



METROPOLE ROUEN NORMANDIE

COMMUNE DE BONSECOURS

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

1ERE PARTIE – PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 – Situation administrative

BONSECOURS est située dans le département de la Seine Maritime, elle appartient au Canton de Boos.

La commune est localisée dans le pôle urbain de Rouen, elle est d'ailleurs sous l'influence du pôle de service de cette ville.

Elle est bordée de 5 communes : Rouen, Le Mesnil-Esnard, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Amfreville-la-Mivoie, Sotteville-les-Rouen et possède un accès à la Seine.

BONSECOURS se trouve à 5 km du centre ville de Rouen, 50 km d'Evreux, 65 km de Dieppe, 80 km de Beauvais, 95 km du Havre, 110 km d'Abbeville, 133 km de Paris, 130 km de Caen et 160 km d'Amiens.

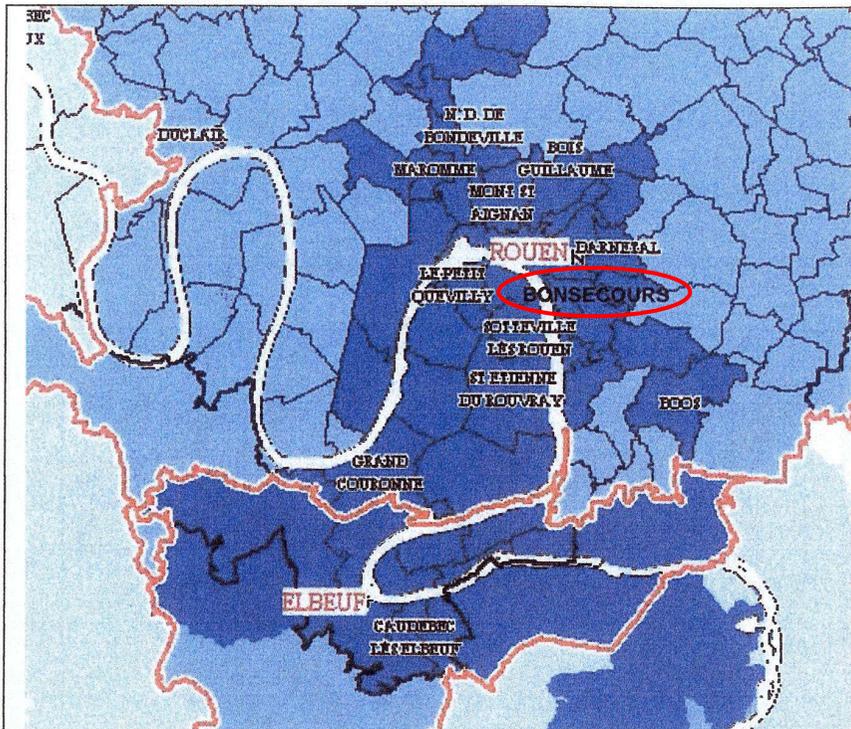
La commune est donc située à proximité de forts pôles administratifs, attractifs et touristiques mais également de bassins d'emplois et de vie.

La population sans doubles comptes de BONSECOURS en 1999 s'élevait à 6 853 habitants, pour une densité de 1 823 habitants au km².

La superficie du territoire communal est de 4 km².



Le zonage en aires urbaines en 1999



Sources : DDE 76 / IGN BD Carto 1999 @ INSEE @ | © DDE76 - Conception : SAT/BTDS/MS mars 2002

Espace à dominante urbaine :

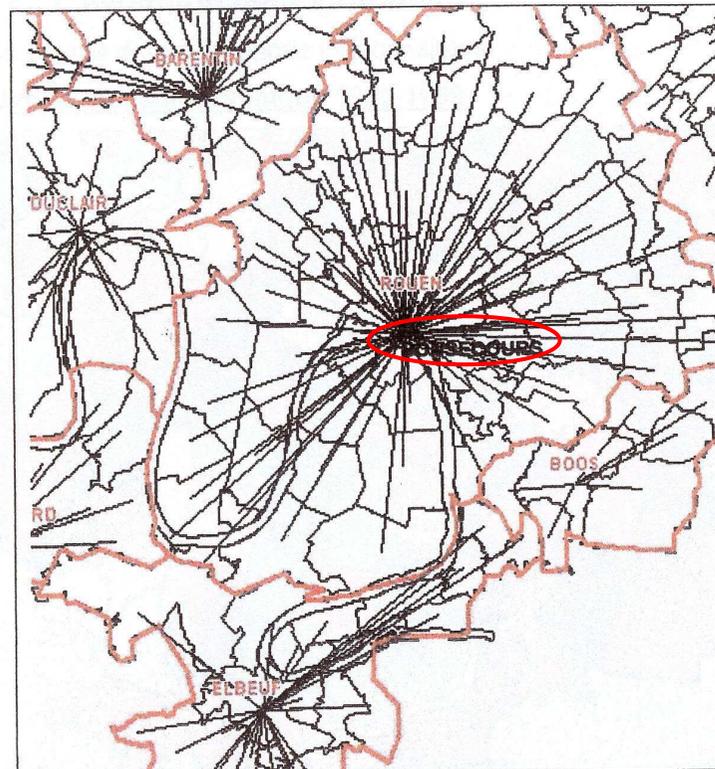
- : pôle urbain
- : communes périurbaines
- : communes multipolarisées
- : limite de l'aire urbaine

Espace à dominante rurale :

- : communes rurales

Bonsecours est une commune du pôle urbain de Rouen.

Les aires d'influence des pôles de services intermédiaires en 1998



Sources: IGN BD Carto 1999@/ INSEE RGP 1999 @ / Inventaire communal 1998@ | © DDE76-SAT/BTDS/MSmai2002

★ : pôle de service

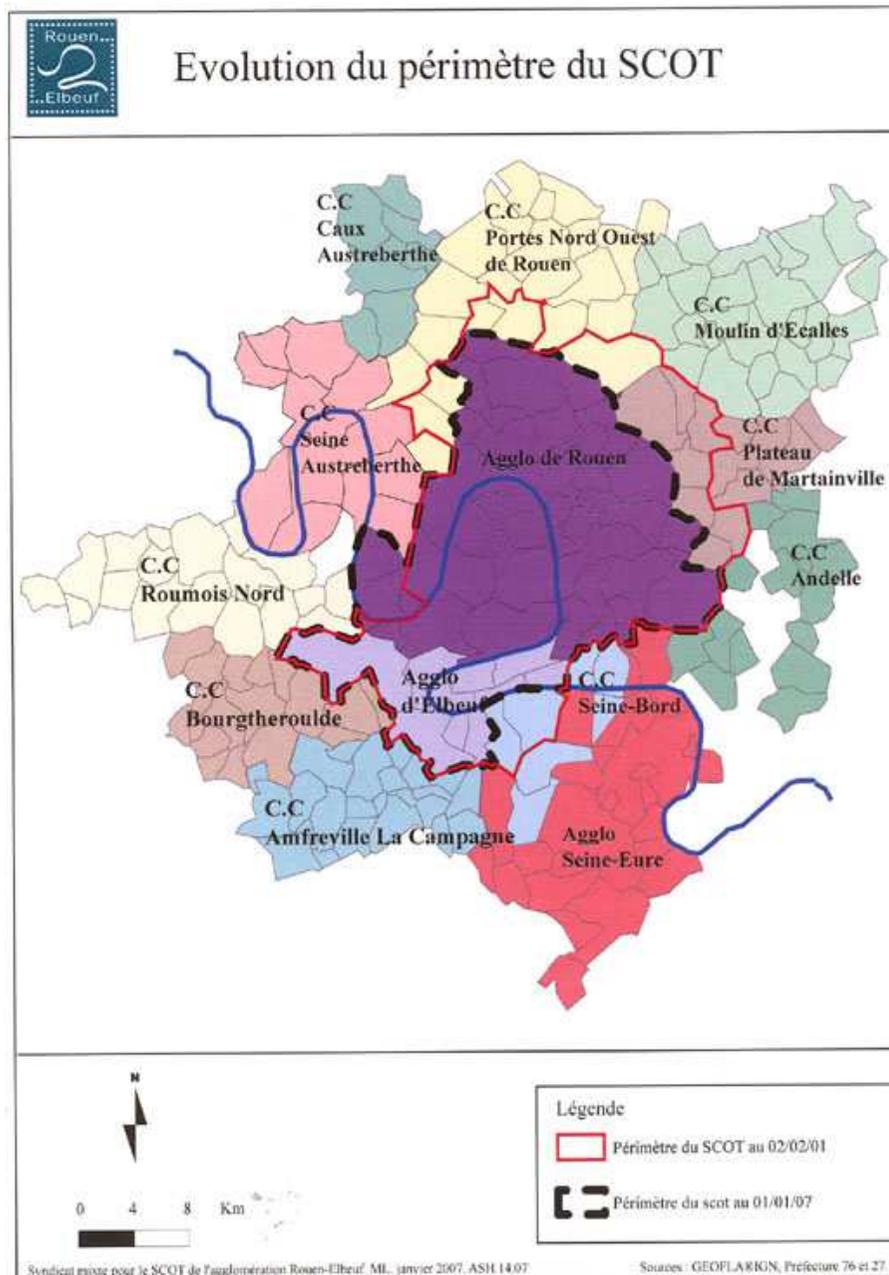
○ : limite de l'aire d'influence du pôle de services intermédiaires

La commune de Bonsecours est sous l'influence du pôle de service de Rouen.

La commune de BONSECOURS adhère à plusieurs structures intercommunales :

- La Communauté de l'Agglomération Rouennaise, créée le 23 décembre 1999, devenue récemment l'Agglomération de Rouen et regroupant 45 communes. Cette structure intercommunale est dotée de diverses compétences obligatoires (aménagement de l'espace communautaire, développement économique, équilibre social de l'habitat et politique de la ville) ainsi que de plusieurs compétences optionnelles (assainissement, distribution de l'eau potable, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, équipements sportifs et culturels).
- Le Syndicat Mixte pour le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf, créé le 8 mars 2000, regroupant la Communauté d'Agglomération d'Elbeuf Boucle de la Seine (CAEBS).
- Des informations sur le SCOT sont précisées page suivante.





Le Syndicat Mixte pour le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf

Le paysage institutionnel du SCoT de Rouen-Elbeuf évolue. Avec l'adhésion des communes de Hautot-sur-Seine, Sahurs, Saint-Pierre-de-Manneville au 1er mars 2004, la Communauté d'agglomération rouennaise compte aujourd'hui 37 communes. Conformément à l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, ces adhésions emportent de fait l'extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

De plus, fin 2005, Criquebeuf-sur-Seine, Martot, Montville, Quincampoix, Eslettes, Saint-Jean-du-Cardonnay et La Vaupalière sont sorties du périmètre du SCoT. Les deux premières communes situées en continuité de l'Agglo d'Elbeuf appartiennent à la Communauté de communes Seine Bord, qui en prenant la compétence SCoT, a souhaité rejoindre dans sa globalité le Syndicat mixte Seine Eure - Forêt de Bord. Les cinq autres communes appartiennent à la Communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, laquelle, en se dotant de la compétence SCoT également, s'est prononcée contre son appartenance au SCoT de Rouen-Elbeuf.

Par ailleurs, fin 2006, la Communauté de Communes du Plateau de Martainville, située à l'est de notre territoire, s'est dotée de la compétence SCoT. 7 communes des 13 composant cette communauté de communes appartiennent au SCoT de Rouen-Elbeuf. Il s'agit des communes de Préaux, Bois d'Ennebourg, Bois l'Evêque, Servaville-Salmonville, La Vieux Rue, Mesnil-Raoul et Fresne-le-Plan. La communauté de communes s'est prononcée contre son appartenance au SCoT de Rouen-Elbeuf, entraînant de fait la réduction de son périmètre.

Enfin, au 1^{er} janvier 2007, 8 communes des Plateaux Est jusqu'alors adhérentes au SCoT de manière indépendante ont intégré l'Agglo de Rouen. Ces dernières appartiennent donc au SCoT de Rouen-Elbeuf au même titre que les 37 autres communes de l'Agglo de Rouen.

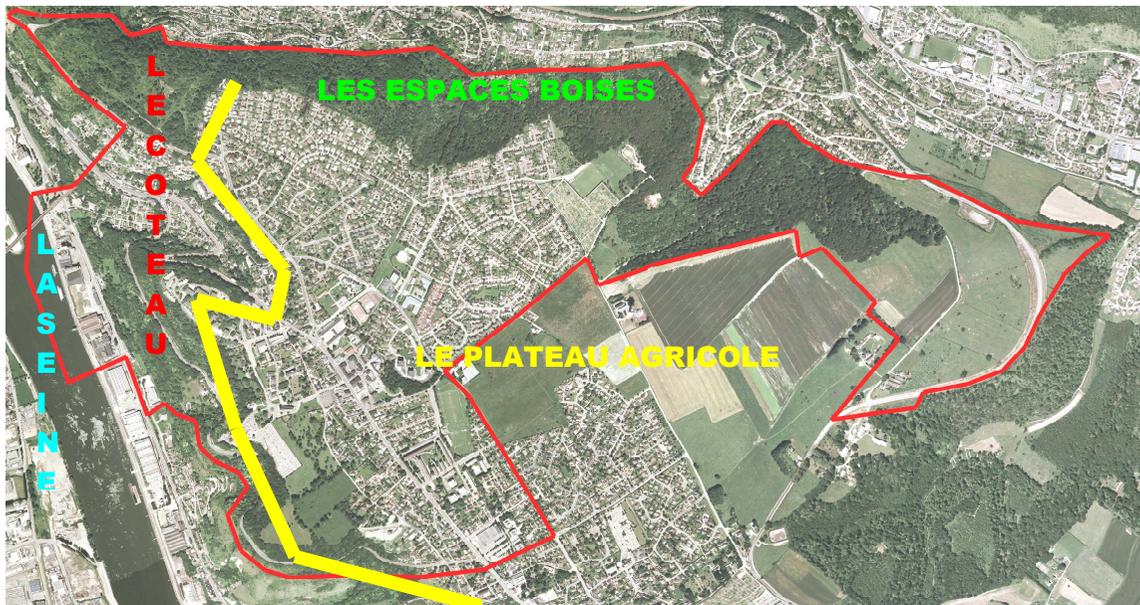
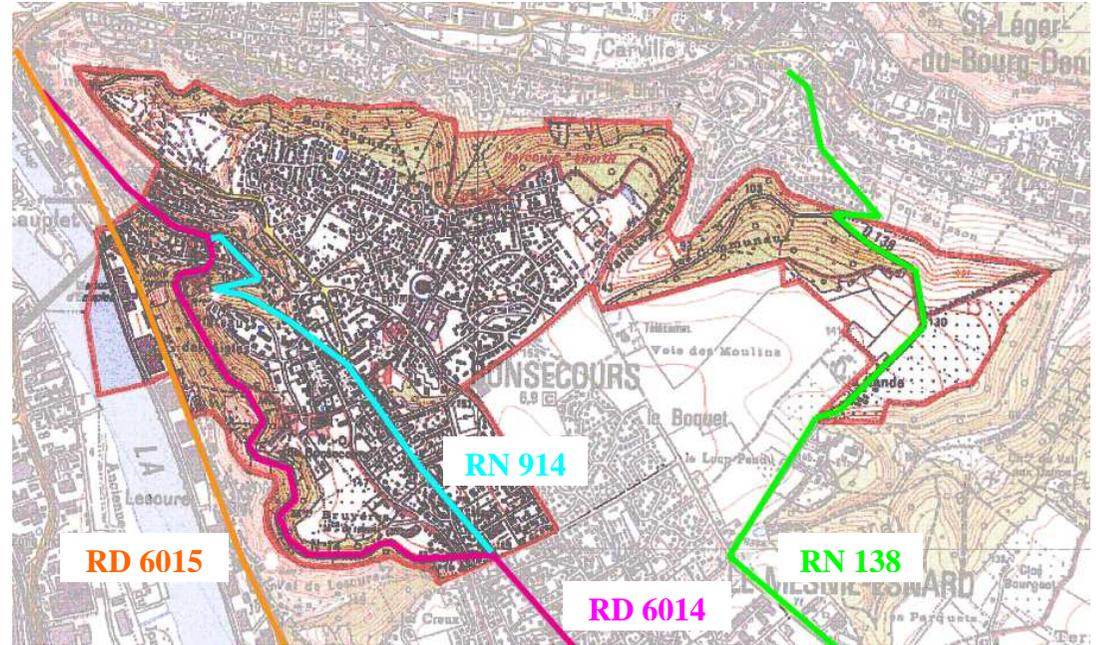
Le SCoT compte désormais 55 communes, réparties entre l'Agglo de Rouen et l'Agglo d'Elbeuf.

I.2 – Situation géographique

La commune de BONSECOURS se situe sur la rive droite de la Seine à une altitude comprise entre les cotes 10 et 160 m, l'essentiel de la zone urbanisée se situant sur le plateau.

Le site se présente sous la forme d'un éperon largement ouvert à l'Est, s'enfonçant vers l'Ouest, jusqu'à la colline Sainte Catherine, dominant la vallée de la Seine, au Sud-Ouest, et à la vallée du Robec, au Nord.

Ce plateau, à l'origine, essentiellement agricole, est maintenant presque totalement urbanisé en liaison avec « Le Mesnil Esnard », et sa frange, en grande partie boisée, descend abruptement vers la Seine avec quelques occupations urbaines qui ne sont pas toutes bien maîtrisées.



Quelques vallées facilitent les accès.

De nombreuses voies marquent le territoire communal. BONSECOURS est traversée par les routes départementales n° 6014, 6015, 138 et 914 ainsi que par deux voies ferrées (la ligne Amiens/Rouen et la ligne Paris/Le Havre). Ces différents axes sont classés parmi les trois premières catégories de voies bruyantes.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, privées et chemins ruraux.

I.3 Superficie

Le territoire communal couvre une superficie totale de 375 ha 63 a 79 ca répartie ainsi (suivant la matrice cadastrale) :

REPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL	TOTAL EN 2004
Terres	8 ha 75 a 77 ca
Prés	21 ha 55 a 28 ca
Vergers	19 ha 61 a 52 ca
Bois	52 ha 25 a 90 ca
Landes	69 ha 05 a 34 ca
Carrières	2 ha 90 a 52 ca
Jardins	9 ha 86 a 90 ca
Terrains à bâtir	1 ha 48 a 84 ca
Terrains d'agrément	15 ha 35 a 35 ca
Chemins de fer et canaux de navigation	23 a 87 ca
Sols	126 ha 60 a 24 ca
Contenance non cadastrée	47 ha 94 a 26 ca

Source Centre des Impôts - Cadastre

DEUXIEME PARTIE - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

II.1 Données démographiques

II.1.1 Le poids démographique de BONSECOURS

Au recensement de 1999 BONSECOURS comptait 6 853 habitants, en 2006 la population recensée s'élevait à 6 863 habitants, soit une augmentation de 9 personnes ou de 0.1% en 7 ans.

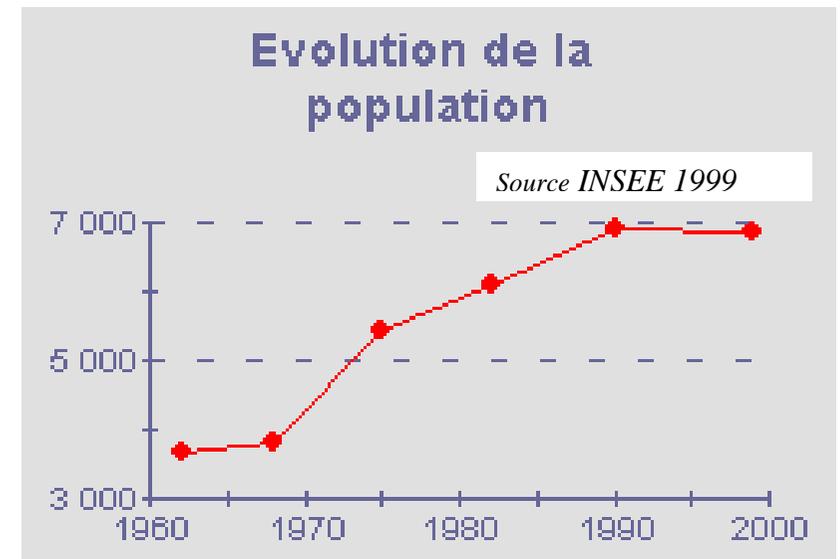
BONSECOURS constitue l'une des communes les plus peuplées du secteur du plateau Est avec une densité de 1 823 habitants au km². La commune représente 19,3 % du poids démographique du canton de Boos.

II.1.2 Evolution de la population

L'évolution de la population de BONSECOURS s'est réalisée en deux phases :

- Entre 1968 et 1990, la population de la commune a fortement augmenté puisqu'elle est passée de 3 806 à 6 898 habitants. Elle a donc quasiment doublé en 22 ans.
- Entre 1990 et 1999, la population a stagné, voire même légèrement diminué, en effet pendant cette période, la commune a perdu 45 habitants.
- Enfin entre 1999 et 2006, la population a progressé mais que très faiblement (0,1%).

L'enquête annuelle de recensement 2006 est jointe en annexe du rapport.



Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	3 806	5 435	6 108	6 898	6 853

Source INSEE 1999 et 2006

II.1.3 Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

Depuis 1962, le solde naturel est positif, les naissances sont supérieures aux décès. Cependant pour la période 1990-1999, ce solde a diminué du fait d'un nombre de naissances en baisse. Le solde migratoire est plus fluctuant pour devenir négatif pour la dernière période.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (en valeurs absolues)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	413	618	576	727	672
Décès	201	247	290	444	499
Solde naturel	212	371	286	283	173
Solde migratoire	-92	1 258	387	507	-218
Variation totale	120	1 629	673	790	-45

Source INSEE 1999

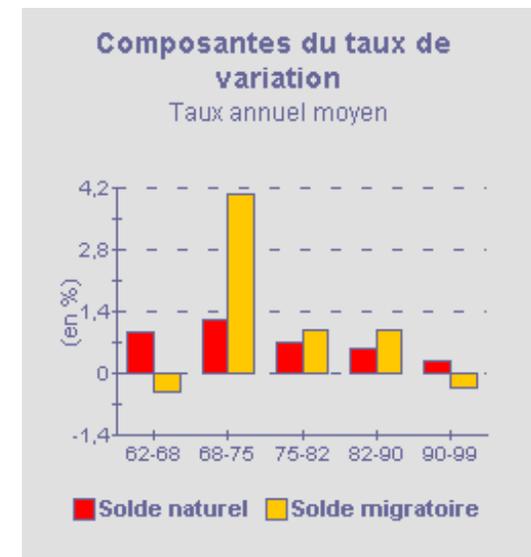
La croissance de la population est principalement due au mouvement migratoire, puis l'arrivée de nouveaux couples a entraîné une augmentation du solde naturel (en chiffre).

Ainsi, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel.

Cependant, si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel, avec une rapidité extrême la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

L'évolution des taux est moins révélatrice, elle ne laisse pas apparaître la réalité de la progression démographique.



Source INSEE 1999

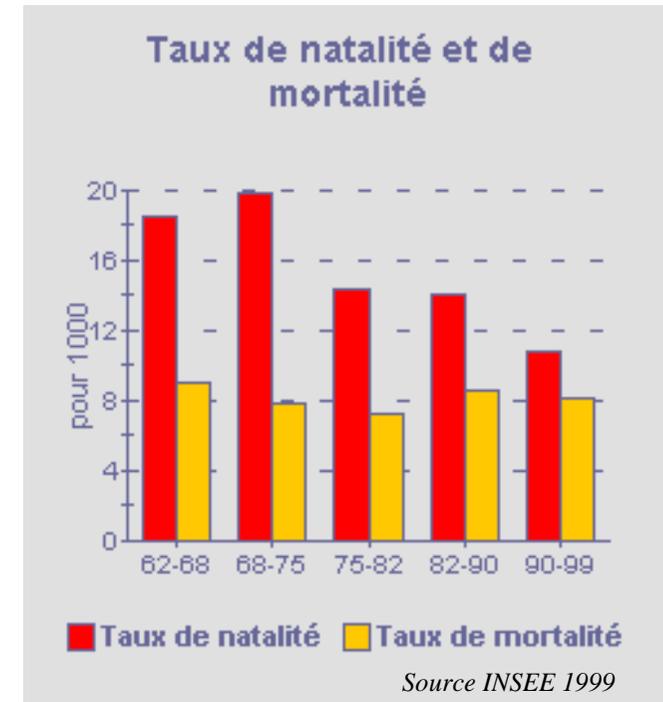
II.1.4 Analyse comparative des taux de variation de la population

Les taux de mortalité et de natalité montrent la tendance actuelle à l'accroissement de la durée de vie...

Les taux de mortalité sont inférieurs à ceux de la natalité. Ils oscillent entre hausse puis baisse.

Quant aux taux de natalité, ils chutent depuis la période 1968-1975.

Le taux d'évolution a connu une hausse entre 1968 - 1975 pour ensuite ne cesser de diminuer pour devenir négatif lors de la dernière période intercensitaire.



Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,54 %	5,24 %	1,67 %	1,53 %	-0,07 %
- dû au solde naturel	0,95 %	1,19 %	0,71 %	0,55 %	0,28 %
- dû au solde migratoire	-0,41 %	4,05 %	0,96 %	0,98 %	-0,35 %
Taux de natalité pour 1000	18,50	19,90	14,30	14,10	10,80
Taux de mortalité pour 1000	9,00	7,90	7,20	8,60	8,10

Source INSEE 1999

II.1.5 Analyse comparative par âge et par sexe

Le population de BONSECOURS est jeune : un quart de la population a moins de 20 ans et les personnes de 75 ans et plus représentent moins de 10 % des habitants de la commune.

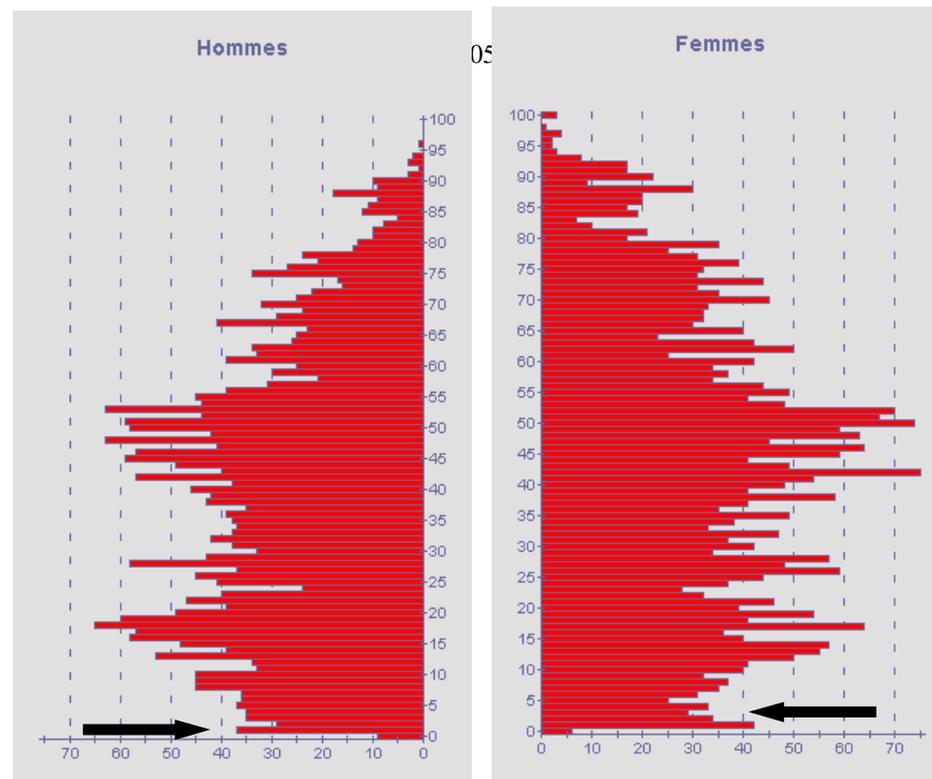
Cependant, a contrario, sans un équilibre et un renouvellement de la population égal aux années précédentes, la pyramide des âges changera d'aspect pour témoigner d'un vieillissement de la population.

En effet, en 1999, la classe des 40-59 ans est prépondérante.

Il s'agit donc d'une part de prolonger l'effort en terme d'apport de la population et d'autre part d'analyser les flux actuels dans l'ancien.

Concernant la répartition Hommes/Femmes, on peut noter que, Globalement, les femmes sont plus nombreuses puisque en 1999, BONSECOURS comptait 3 628 femmes et 3 226 hommes.

Toutefois, pour la tranche d'âge des moins de 20 ans, le nombre de garçons est plus important que celui des filles.



Source INSEE 1999

	Sexe		
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	12,2%	11,4%	23,6%
20 à 39 ans	11,8%	12,3%	24,1%
40 à 59 ans	13,5%	15,4%	28,9%
60 à 74 ans	6,0%	7,8%	13,8%
75 ans ou plus	3,6%	6,0%	9,6%
Total	47,1%	52,9%	100,0%

Source INSEE 1999

13/132

II.1.6 Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge montre une baisse des moins de 20 ans et des 20-39 ans entre 1990 et 1999. Cette diminution est due au solde migratoire devenu négatif dans cette période et à l'arrivée de couples de 40-59 ans sans d'enfants.

Cette progression des 40 ans et plus confirme un apport extérieur à mettre en relation avec la proximité de l'agglomération Rouennaise : qualité de vie de la commune.

De manière globale, l'indice de jeunesse témoigne d'un vieillissement de la population à peine compensé par l'apport d'une nouvelle population entre 1990 et 1999.

Cette évolution entraîne par la suite de profonds changements de la population, et de l'âge de celle-ci : les accédants de 40-59 ans pouvant vieillir sur place et les enfants devenir plus âgés et choisir de migrer.

Il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal de la population.

Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples compte tenu de la baisse du solde naturel.

En nombre	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
1990	1 958	1 905	1 746	778	510
1999	1 618	1 653	1 981	946	656
1990-1999	-340	-252	+235	+168	+146

Source INSEE 1999

II.1.7 Evolution comparée des moins de 20 ans

L'analyse des classes d'âge de moins de 20 ans fait apparaître l'importance des 15-19 ans.

L'évolution actuelle montre une diminution de toutes les classes d'âges de 0 à 19 ans (-340 enfants 1990 et 1999) et plus particulièrement des 5 à 9 ans (134 enfants).

A terme, cette tendance peut entraîner la fermeture de classes, d'où une attention toute particulière concernant l'arrivée de jeunes couples avec ou sans enfants dans la commune de BONSECOURS.

Commune	0-4 ans	5-9 ans	10-14 ans	15-19 ans
1990	373	493	514	578
1999	289	359	447	523
1990-1999	-84	-134	-67	-55

Source INSEE 1999

II.2 Analyse des ménages et de leur composition

II.2.1 Composition des ménages

Les ménages de BONSECOURS sont principalement composés d'un couple avec un ou plusieurs enfants.

Différentes caractéristiques apparaissent :

- Le nombre de couples avec enfant a subi une baisse de 18%
- Les couples sans enfant représentent 24,6% des familles et ont augmenté de 22,6%
- 10,4 % des familles sont monoparentales ; avec une augmentation de 38% entre 1990 et 1999.
- Les ménages d'une personne représentent 11% de la population, en hausse de 34%

Population des ménages selon le mode de cohabitation

	Personnes		
	1999		Evolution 1990-99 en %
	Nombre	%	
Ensemble	6 688	100,0 %	-1,9 %
Ménages d'une personne	776	11,6 %	33,8 %
homme seul	236	3,5 %	84,4 %
femme seule	540	8,1 %	19,5 %
Familles	5 796	86,7 %	-5,0 %
dont : familles monoparentales	696	10,4 %	38,1 %
homme seul et enfant(s)	288	4,3 %	41,2 %
femme seule et enfant(s)	408	6,1 %	36,0 %
couples avec enfant	3 452	51,6 %	-18,8 %
couples sans enfant	1 648	24,6 %	22,6 %
Hors famille dans un ménage de plus d'une pers.	116	1,7 %	-14,7 %

II.2.2 Evolution des ménages

Les ménages n'ont cessé d'augmenter entre 1982 et 1999 : 718 ménages supplémentaires.

Entre 1990 et 1999, la commune compte 210 ménages supplémentaires.

La répartition des ménages par âge fait apparaître une augmentation des 40-49, 50-59 et 60-74 ans

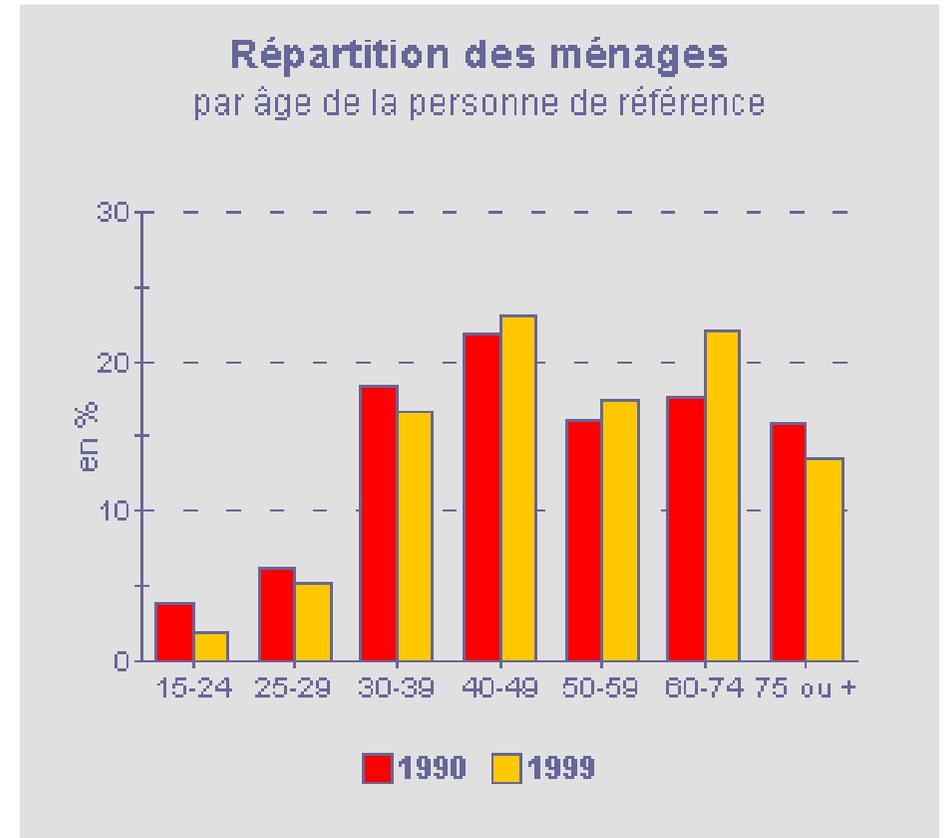
Dans l'agglomération, en 1999, le nombre moyen de personnes par ménage s'élevait à 2,34.

A BONSECOURS, ce chiffre est de 2,39 (en baisse par rapport à 1990 : 3,09).

Au recensement de 2006, les ménages s'élevaient à 3 048 au lieu de 2 796 soit 252 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 9%.

	2006	1999	1990
Nombre de ménages	3 048	2 796	2 586

Source INSEE 2006



Source INSEE 1999

II.3 Analyse et évolution du parc de logements

II.3.1 Le parc de logements

Le nombre de résidences principales prédomine, en effet, elles constituent 95% du parc de logements. Ce taux est en hausse depuis 1968.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La commune de BONSECOURS totalise une centaine de logements vacants (106 en 1999, chiffre en baisse), soit 3,6 % de l'ensemble des logements sur la commune; ce qui représente un taux inférieur

au besoin pour permettre d'assurer une bonne rotation du parc. Si l'on considère qu'un certain nombre de ces logements ne sont pas occupés du fait de leur vétusté ; le faible nombre de logements vacants habitables révèle une demande importante d'installation sur la commune. Il sera par conséquent nécessaire de palier à cette faiblesse de la mutation du parc en prolongeant le rythme de construction des années les plus équilibrées.

De plus, on note peu de résidences secondaires (26) au regard du parc immobilier. En effet, ce type d'occupation n'est pas le plus fréquent, notamment dans les communes situées dans un pôle urbain.

Le nombre moyen d'occupants par résidences est en baisse depuis 1968 ; les phénomènes de denserement, nouvelles compositions des familles (monoparentales) en sont la cause.

En 2006, la commune compte 256 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 8,7%.

Evolution du nombre de logements

Source INSEE 1999

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	1 179	1 913	2 196	2 735	2 925
Résidences principales	1 140	1 732	2 088	2 585	2 793
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3,1	2,8	2,6	2,4
Résidences secondaires	4	27	17	29	26

Logements vacants	35	154	91	121	106
--------------------------	----	-----	----	-----	-----

II.3.2 Ancienneté du parc de logement

Plus de 86% du parc date d'après 1949 : il s'agit d'un parc relativement récent. Entre 1949 et 1974, le nombre de construction a été assez important (42,2 % des logements), ce qui témoigne d'une politique volontariste de la commune à cette époque. Depuis cette période, le nombre de nouvelles constructions diminue, provoquant une tension sur le marché du logement.

La diversité du parc en fonction de son âge est peu importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière.

La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

II.3.3 La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent à la fois de logements individuels et collectifs.

En fonction des phases de construction sur la commune, le collectif a été plus important que l'individuel.

Ainsi, les périodes 1949-1974, 1990 et après font apparaître une importance des logements collectifs : période de reconstruction et diversité sociale.

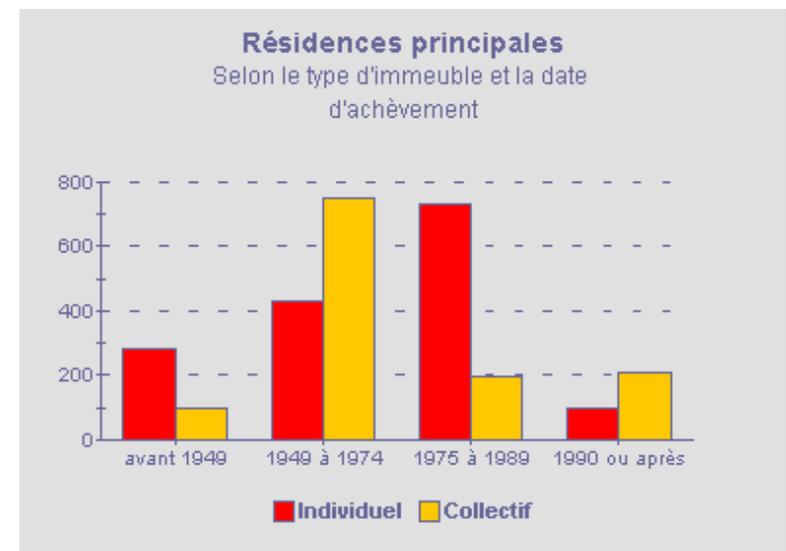
SARL EspaçoURBA

Etudes et conseils en urbanisme

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	2 796	100,0 %	8,1 %
Avant 1949	384	13,7 %	-7,2 %
1949 à 1974	1 181	42,2 %	3,7 %
1975 à 1989	927	33,2 %	-10,3 %
1990 ou après	304	10,9 %	///

Source INSEE 1999



Plus de 54% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles. La tendance entre 1990 et 1999 a diminué.

Au 1^{er} janvier 2006, 485 logements sociaux locatifs étaient recensés à BONSECOURS. Des tableaux sont repris dans le fonctionnement du marché local (pages 21 et 22).

D'après la structure par âge, il ne s'agit pas d'une réelle demande de la population, cependant, il est important de pouvoir satisfaire les demandes existantes sur la commune et une prévision de quelques logements pour personnes âgées peut être la bienvenue, tout dépend également les activités et les structures d'accueil en place à proximité de la commune.

	Résidences principales	Maison individuelle ou ferme	Dans un immeuble collectif	Autres types
1990	2 586	1 443	956	187
1999	2 796	1 528	1 168	0
1990-1999	210	85	212	187

Source INSEE 1999

II.3.4 Le statut d'occupation des résidences principales en 1999

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, les propriétaires représentent 62% des occupants des résidences principales. Ils sont d'ailleurs en évolution constante, puisqu'on observe une évolution de 8 %.

Les locataires représentent 35% des statuts d'occupation. Les locations se décomposent en majorité en logements non HLM.

Afin d'équilibrer au mieux le parc et de satisfaire aux différences demandes, il peut être intéressant de prévoir d'autres logements en location.

Source INSEE 1999

SARL EspaceURBA

Etudes et conseils en urbanisme

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	2 796	100,0 %	8,1 %	6 671
Propriétaires	1 739	62,2 %	10,6 %	4 491
Locataires	999	35,7 %	4,4 %	2 076
dont :				
Logement non HLM	546	19,5 %	-17,0 %	1 136
Logement	429	15,3 %	59,5 %	905
Meublé, chambre d'hôtel	24	0,9 %	-20,0 %	19/132 35
Logés	58	2,1 %	3,6 %	104

II.3.5 Les éléments de confort des résidences principales

Le parc de logement sur la commune de BONSECOURS est relativement confortable.

En effet, 98% des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, elles disposent également de deux salles d'eau pour 20%. Le chauffage central est majoritaire et 73% des résidences possèdent un garage, preuve d'un besoin de mobilité

D'autre part, le nombre de logements ne comportant pas de douche, ni baignoire (1,2 %), et n'étant pas équipés du chauffage central (3,2 %) est en forte baisse entre 1990 et 1999.

Résidences principales selon le confort

Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences	2 796	100,0	8,1 %
Ni baignoire, ni douche	34	1,2 %	-57,5 %
Avec chauffage central	2 707	96,8 %	16,5 %
Sans chauffage central	89	3,2 %	-66,0 %
Garage - box - parking	2 059	73,6 %	///
Deux salles d'eau	569	20,4 %	///

Source INSEE 1999

II.3.6 Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi près de 38% du parc existant est composé de 5 pièces et plus, contre 34% du parc en 1990. Les résidences principales ont évolué sur cette période, les logements 1 pièce ont diminué quant aux autres ils ont tous augmenté, avec une importance pour les grands logements de 5 pièces ou plus (+102).

En 1999, encore 4% des résidences principales possèdent une seule pièce.

Le nombre des résidences composées de 4 pièces augmentent également dans une grande proportion (+70).

Cette évolution permet de diversifier l'offre de logement dans la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces		
Nombre de pièces	1999	1990
1	123	184
2	221	145
3	523	495
4	871	806
5 et plus	1 058	956

Source INSEE 1999

II.3.7 Les mécanismes de consommation du parc de logement entre 1990 et 1999

Le rythme de construction varie de 12 à 42 constructions par an entre 1994 et 2004.

Le rythme de construction moyen sans compter l'écart type qui s'en détache doit être poursuivie afin d'équilibrer au mieux le parc de logements et de satisfaire à plusieurs types de demandes.

15 constructions par an semblent en adéquation avec la réalité, mais surtout permet d'équilibrer et de structurer le parc de logement existant.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à
Ensemble	2 796	100,0 %	8,1 %
Avant 1949	384	13,7 %	-7,2 %
1949 à 1974	1 181	42,2 %	3,7 %
1975 à 1989	927	33,2 %	-10,3 %
1990 ou après	304	10,9 %	///

Source INSEE 1999

Fonctionnement du marché local

Année	Nombre de permis de construire	Nombre de déclarations de travaux	Habitations neuves	Extensions
1994	42	52	24	6
1995	24	51	13	5
1996	20	49	120	6
1997	22	34	94	8
1998	12	37	30	3
1999	18	23	0	12
2000	12	47	7	9
2001	20	50	2	9
2002	23	52	39	15
2003	12	44	8	6
2004	14	52	1	9

Source MAIRIE

COMMUNE DE BONSECOURS au 1^{er} Janvier 2006

• Logements locatifs conventionnés appartenant à des personnes morales

Gestionnaire	Adresse	Nombre de logements
OPAC Rouen Habitat	2, rue de Thuringe	24
CIFN Dialogue	Groupes « Les Grandes Haies » et « Actiavannes »	71
Le Foyer Stéphanois	Route de Paris	12
«	4 et 8 rue Guynemer	18
«	Rue Guynemer	1
La Plaine Normande	ZAC du centre ville – Route de Paris	23
«	ZAC du centre ville – Route de Paris	25
Seine Manche Immobilière	11 à 13, 2 à 64, 79 à 85 Allée des Bouleaux	62
«	Immeuble A-B allée des Bouleaux	12
«	Immeuble le long Corbeil bâtiments C et D, allée des Frênes	10
«	Immeuble le long Corbeil Bâtiments E et F	21
«	Chemin du château 24 B-C-D-E-F	7
«	Chemin du château (réhabilitation du château)	10
Logiseine	1 à 7 été 2-11-12-14-17 square J. Toutain	7
«	9-11 rue Léon Devaux	12
«	4-6-8 square J.Toutain	108
«	63 route de Paris	8
CARPI	26 avenue du long Corbeil	1
«	38 avenue du long Corbeil	1
«	41 avenue du long Corbeil	1
«	126 avenue du long Corbeil	1
«	35 allée des Fleurs	1
«	9 square des Cerisiers	1
«	15 square des Cerisiers	1
OPAC de Seine-Maritime	R.P.A. Bellevue 4B rue Léon Devaux	50 chambres et 5 logements soit l'équivalent de 21 logements (*)
Logiseine	« Mairie » Route de Paris	15
TOTAL		474

(*) équivalence d'un logement pour 3 places ou lits (en retenant la place entière)

• Logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L 351-2 et appartenant à des personnes physiques

Adresse	Nombre de logements
106-108 route de Paris	6
110 route de Paris	2
Rue de la Paix	1
115 avenue du long Corbeil	1
Le Parc Saint Michel - 80 route de Paris	1
TOTAL	11

• Nombre total de logements sociaux existants au 1^{er} janvier 2006 : 485

La commune de BONSECOURS accueille des logements locatifs publics et privés. Dans chaque projet de construction, la commune demande la proportion de 30% de logements locatifs afin de poursuivre l'offre locative de logements.

Ainsi, plusieurs projets de construction de logements sont à l'étude. Les élus sont vigilants quant à l'accueil de logements locatifs sociaux. A terme ce seront environ 350 logements sociaux réalisés. Le détail est repris ci-dessous pour les opérations connues :

<u>Projets en cours</u>	<u>Nombre total de logements</u>	<u>Pourcentage de logements sociaux</u>
Square Jacques Toutain	19	100%
Les Jardins de la Basilique	160	30%
L'ancienne salle des fêtes	30	30%
La friche « station essence »	19	30%
L'école Notre Dame	40	30%
La Maison Diocésaine	100	50%
Projet à Eauplet	15	100%
TOTAL	383 logements	159 logements sociaux soit 42%

II.3.8 Les enjeux du SCOT et la notion de compatibilité

La notion de compatibilité du PLU au regard du SCOT

Rappel : la notion de compatibilité n'est en aucun cas une notion de conformité. En effet, il ne s'agit pas de reproduire à la lettre les indications du SCOT, mais plutôt dans l'esprit.

L'enjeu principal consiste à phaser le développement de manière réelle et à permettre le développement d'une mixité sociale, mais également de la location qui permettra une plus grande mutation par la suite dans le parc existant et ainsi une certaine stabilité.

Ce développement devra prendre en compte les espaces de dents creuses pouvant être urbanisés, afin de ne pas propager l'urbanisation au détriment des paysages existants. Enfin, certains espaces naturels peuvent être intégrés à la commune : en effet BONSECOURS est entourée d'espaces boisés et l'identité de celle-ci peut se lire en entrée de commune. Cette identité concourt également à la notion d'équilibre et au respect des caractéristiques identitaires de chaque espace.

Ainsi, une réflexion sera portée, dans le cadre du PADD, afin d'identifier les espaces en présence et les lieux, de ne pas les dénaturer et surtout de les enrichir de ce qu'ils expriment déjà au travers de l'histoire et de l'espace vécu des habitants. Le cadre de vie étant important également.

Le schéma directeur de Rouen - Elbeuf (SDRE) fixe un objectif quantitatif de construction, non pas par commune mais par secteur géographique en se référant au poids de construction de la commune de BONSECOURS dans le secteur du plateau Est (soit 15 communes), une cinquantaine de logements par an dont 30% de logements collectifs seraient à construire sur le territoire communal.

A l'horizon du PLU, ces objectifs renvoient donc à la réalisation de plus de 550 logements dont environ 170 logements collectifs. En terme de nombre de logements à réaliser, le SDRE prévoit la possibilité de construire avec une densité de l'ordre de 20 logements individuels ou 60 logements collectifs par hectare.

La commune de BONSECOURS souhaite avant tout préserver son cadre de vie. Il reste très peu de disponibilités foncières dans le centre ville. Une zone « dent creuse » pourra être aménagée et accueillir à la fois de l'accession à la propriété et du logement locatif.

Comme précisé précédemment, la commune de Bonsecours respecte l'objectif d'accueillir des logements sociaux. Ainsi, dans toute nouvelle opération, elle impose un taux 30% de logements locatifs sociaux.

II.3.9 La politique de l'habitat (PLH)

Le "Programme Local de l'Habitat" (PLH) est réalisé par la Communauté d'Agglomération de Rouen, C'est un document de référence retraçant les principaux enjeux de la politique de l'habitat ainsi que les objectifs à atteindre. Il a été validé en 1999 pour une durée de cinq ans et renouvelé en 2005.

Le programme proposé en 1999 était axé autour de quatre thèmes majeurs :

- Accroître et orienter l'offre nouvelle de logements
- Adapter et améliorer le parc existant
- Soutenir la diversification de l'offre de logements
- Mettre en place des outils de connaissance et de suivi du marché du logement

L'année 2005 a été marquée par la préparation d'un second PLH qui va permettre de :

- Diversifier l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels
- Réaliser des logements pour tous à coût réduit
- Adapter les logements du parc locatif social public aux personnes à mobilité réduite
- Réaliser des logements sociaux à coût réduit en agissant sur le prix des terrains par le biais de la minoration foncière

L'Agglomération a également poursuivi son implication dans les opérations de renouvellement urbain pour maintenir des loyers bas pour les familles à faibles revenus relogées dans des logements neufs. Par ailleurs, en application de la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales, l'Agglomération de Rouen a décidé en 2005 d'être administrateur de six sociétés HLM, entreprises sociales pour l'habitat. Elle participe aussi au suivi animation de l'opération « Habitat dégradé » engagée par la ville de Rouen pour l'amélioration du parc de logements privés.

C'est donc au rythme de 2.900 logements construits par an que la communauté souhaite mettre sur les rails l'équivalent d'une ville de 35.000 habitants. Au total, ce sont 17.400 logements neufs qui sont prévus d'ici 2013.

Les principes généraux et orientations du projet de programme local de l'habitat de l'Agglomération Rouennaise pour 2007-2013 sont annexés au présent rapport de présentation.

II.3.9.1 Les objectifs du P.L.H. sont les suivants :

- objectif de production de 300 logements par an, soit une croissance annuelle de 3,4% avec un enjeu de rééquilibrage territorial de l'accueil des populations à revenus faibles et moyens à l'échelle de l'agglomération,
- développer l'offre en accession à coûts maîtrisés, en particulier en direction des primo accédants : répondre aux besoins des ménages qui quittent la commune ou l'agglomération pour pouvoir accéder à la propriété
- développer l'offre locative sociale encore insuffisante au regard des besoins, en vue notamment de permettre l'accès au logement des jeunes ménages en début de parcours résidentiel et ménages aux revenus faibles et moyens.
- développer l'offre très sociale et répondre aux besoins spécifiques : partager les objectifs de solidarité de l'agglomération en matières de résidences sociales.

II.3.9.2 L'offre neuve, objectifs quantitatifs et priorités

	Objectif annuel	Publics cibles	Types de produits	Remarques
Parc social PLS-PLUS	133	Jeunes actifs et demandeurs du bassin d'emploi	- Immeubles et maisons de ville	- Rattrapage pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU - Diversifier les loyers de sortie
Parc très social et logement temporaire / Résidences sociales	22	Ménages défavorisés	- en diffus - en petites structures	- Favoriser une localisation à proximité des services et des transports
Accession à coûts maîtrisés	50	Ménages actifs quittant l'agglomération	- PSLA - Accession sécurisée	- Diversifier la forme de ces logements allant du 3 au 5 pièces - A mener en partenariat avec les opérateurs
Accession et locatif coût de marché	95	Ceux du marché privé : - ménages aux revenus suffisants - investisseurs	- Immeubles et maisons de ville	- Poursuivre les négociations avec les promoteurs pour contenir la part d'investisseurs dans les programmes
TOTAL	300			

II.3.9.3 Le parc ancien, priorités dans l'accompagnement des mutations

a) Parc locatif privé

Développer une offre de logements conventionnés, de type PST, disposant d'une bonne situation urbaine,
Public cible : jeunes, ménages modestes,
Typologie : le T3 comme standard

b) Aide aux propriétaires occupants pour l'amélioration de leur logement

Public cible : ménages modestes, personnes vieillissantes avec des besoins d'adaptation de leur logement.

II.3.9.4 Plus particulièrement BONSECOURS

Concernant BONSECOURS, la commune se situe dans le secteur géographique du « Plateau Est ».

Le P.L.H. fixe à 301, le nombre de logements à construire par an dans les 5 communes du secteur « plateau Est », tous segments confondus, soit 98 logements pour BONSECOURS, selon un premier calcul de répartition à la commune en fonction du poids des habitants.

Au regard du diagnostic, de l'évolution, de la configuration du territoire et des projets de construction, la commune de BONSECOURS va respecter ce chiffre tant qu'il y aura des disponibilités foncières. Les dents creuses sont rares dans le centre ville. Les opérations prévues (page 22) concerne des démolitions, changements de destinations, ... Seule une grande zone reste disponible dans le centre, sur l'arrière de la Basilique. Un projet de ZAC est à l'étude. Suivant le projet présenté, les élus sont vigilants et demanderont 30% de logements sociaux.

Quant à la densité importante à respecter, les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie et composer leur développement avec un accompagnement végétal, tel qu'il a été réalisé jusqu'à présent et tel qu'il est décrit dans les parties suivantes.

II.3.9.5 Article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain

En matière de logement social, la commune de BONSECOURS est assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000. Cet article oblige les communes concernées à prendre toutes les mesures utiles pour rattraper leur retard en la matière, et amener leur parc social à représenter 20% des résidences principales, en 20 ans.

Dans ce cadre, au 1^{er} Janvier 2004, la commune de BONSECOURS devait prévoir la réalisation de 111 logements sociaux. Ce plan de rattrapage sera revu en 2008 et risque de concerner un nombre plus important de logements sociaux à réaliser, du fait de la construction prépondérante, ces dernières années de logements individuels en accession.

Le chiffre de logements sociaux, rapproché du nombre total de résidences principales (3 048), recensées en 2006 par l'INSEE, fait apparaître un pourcentage de 16%.

En effet, comme précisé précédemment dans « le fonctionnement du marché local du logement », BONSECOURS accueille au 1^{er} Janvier 2006, 485 logements sociaux sur son territoire et estime à 160 logements sociaux supplémentaires réalisés en 2007 (soit 42% des opérations connues).

Les élus poursuivent l'accueil de logements sociaux ainsi que les aménageurs privés. En effet, la commune impose que dans chaque projet 30% de logements locatifs soient prévus.

Une future zone d'urbanisation est définie dans le PLU en zone de développement à long terme. Un projet de ZAC est à l'étude : il mixera accession et locatif.

La commune de Bonsecours a pris compétence en urbanisme et a créé son service urbanisme. Elle reçoit donc les aménageurs et valide ou non les projets proposés. Elle souhaite appliquer les dispositions de l'article L.123-2 d qui permettent d'atteindre l'objectif de production de logements aidés fixé par la loi SRU, et notamment délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs.

A la page 22, il est précisé le nombre de logements sociaux qui vont être réalisés prochainement, pour lesquels les projets sont connus. Ensuite, reste la dent creuse derrière la basilique, qui permettra de poursuivre le développement de logements et l'accueil de locatifs sociaux.

II.4 Données socio-économiques

II.4.1 Analyse des catégories socio-professionnelles

La composition des catégories socio-professionnelles (CSP) en 1999 indique l'importance des retraités et autres inactifs, on retrouve ensuite les employés, les professions intermédiaires et intellectuelles.

Par contre les agriculteurs accusent une stagnation après une baisse. Cette évolution témoigne du besoin d'urbanisation. L'âge des agriculteurs est également un des facteurs de cette baisse. Les artisans et commerçants sont également en baisse (-19 en 9 ans) ainsi que les autres inactifs (-396).

Population selon la catégorie socio-professionnelle

	1999	1990	1982
Agriculteurs	4	4	8
Artisans, commerçants	132	151	184
Cadres, prof. intellectuelles	748	640	520
Prof. intermédiaires	820	804	640
Employés	904	828	784
Ouvriers	489	532	528
Retraités	1 388	1 148	716
Autres inactifs	2 386	2 782	2 764
Total	6 871	6 889	6 144

Source INSEE 1999

II.4.2 Analyse de la population active totale

En 1999, 91,2% des actifs de BONSECOURS ont un emploi. Il n'y a pas de différence entre les hommes et les femmes puisque 91,4% des femmes et 91% des hommes possèdent un emploi.

En revanche, le chômage a augmenté entre 1990 et 1999 de 3,5%. Celui-ci touche plus particulièrement les 15 à 24 ans.

A BONSECOURS, 88 personnes sont attributaires du revenu minimum d'insertion (liste fin 2004).

Le contingent pour les dépenses d'aide sociale s'élève à 27 759,73 euros (allocations chauffage, colis, résidence des personnes âgées Bellevue, bons alimentaires, aides diverses, FSE, FSL, FSEau, mission locale).



Population active totale

Source INSEE 1999

	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ens.	Ayant un emploi	Chômeurs	Ens.	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	3 105	91,2 %	8,5 %	0,8 %	1,4 %	3,5 %
de 15 à 24 ans	186	73,1 %	25,3 %	-42,2 %	-40,9 %	-23,0 %
de 25 à 49 ans	2 125	92,6 %	7,2 %	-1,7 %	-2,3 %	4,1 %
de 50 ans ou plus	794	91,8 %	8,2 %	33,0 %	32,8 %	35,4 %
Hommes	1 608	91,0 %	8,5 %	-3,0 %	-4,3 %	38,8 %
Femmes	1 497	91,4 %	8,6 %	5,2 %	8,2 %	-18,5 %

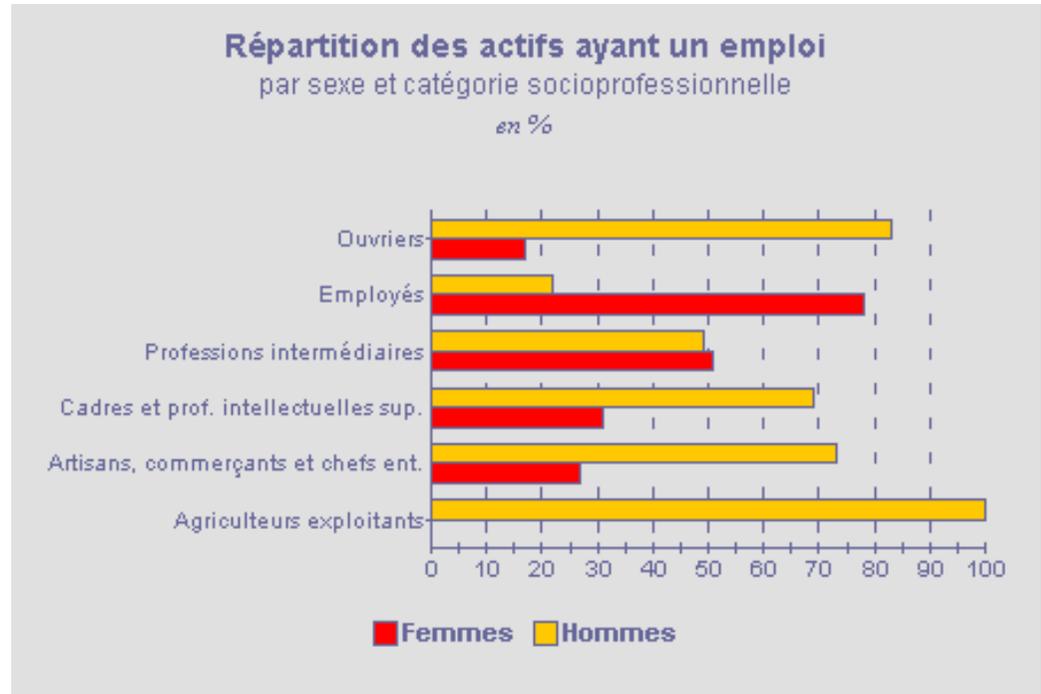
II.4.3 Analyse de la population active ayant un emploi par sexe et par catégories socio-professionnelles

Le nombre d'hommes ayant un emploi est plus important que celui des femmes. On note cependant une diminution du nombre d'hommes entre 1990 et 1999, alors que celui des femmes est en progression.

Ainsi, les emplois des actifs concernent principalement le secteur du commerce, des services aux entreprises, de l'éducation et de la santé et de l'administration.

Il se dégage des catégories socio-professionnelles en fonction du sexe. Les hommes occupent en grande partie les catégories suivantes : agriculteurs (aucun femme dans cette catégorie), ouvriers, artisans, commerçants, chefs d'entreprise, ainsi que cadres et professions intellectuelles supérieures.

En revanche le nombre de femmes est plus important pour les Employés et les professions intermédiaires.



Source INSEE 1999

Population active ayant un emploi

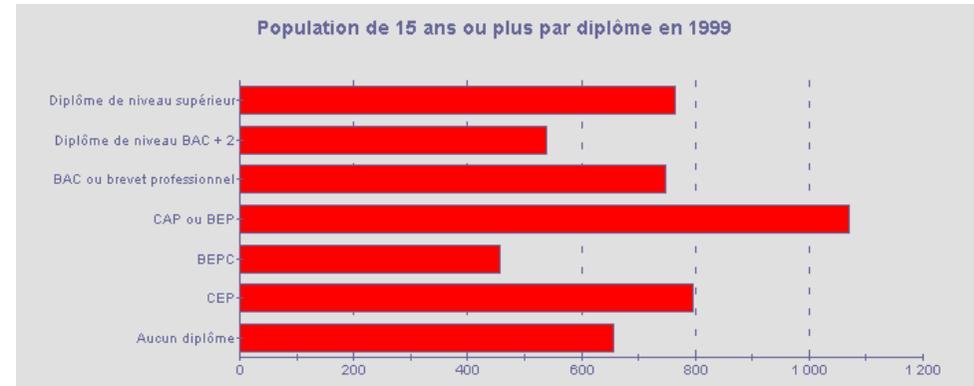
	1999	Evolution	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	2 832	1,4 %	11,8 %
Hommes	1 463	-4,3 %	8,3 %
Femmes	1 369	8,2 %	16,4 %

Source INSEE 1999

II.4.4 Analyse du niveau d'études de la population de BONSECOURS en 1999

On observe une progression du niveau d'étude de la population de BONSECOURS entre 1990 et 1999.

Avec, notamment, une progression de la population munie d'un diplôme de niveau bac plus 2 ou plus (64% et 45%).



Population non scolarisée de 15 ans ou plus par sexe et diplôme

	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée	5 030	2 301	2 729	6,3 %	8,4 %	4,6 %
Titulaire (%) :	<i>(100%)</i>	<i>(100%)</i>	<i>(100%)</i>			
- d'aucun diplôme	13,0 %	11,2 %	14,6 %	-26,5 %	-18,9 %	-30,7 %
- du CEP	15,8 %	12,0 %	19,0 %	-7,1 %	-14,8 %	-2,4 %
- du BEPC	9,1 %	7,7 %	10,3 %	6,0 %	11,3 %	2,9 %
- du CAP ou du BEP	21,3 %	24,9 %	18,2 %	21,2 %	23,2 %	18,9 %
- du BAC ou du Brevet professionnel	14,9 %	15,0 %	14,8 %	-8,0 %	0,0 %	-13,9 %
- d'un diplôme de niveau BAC + 2	10,7 %	9,5 %	11,7 %	64,3 %	33,5 %	95,1 %
- d'un diplôme de niveau supérieur	15,2 %	19,7 %	11,4 %	44,9 %	30,5 %	72,8 %

II.4.5 Emploi et lieu de résidence

En 1999, 380 personnes habitent et travaillent à BONSECOURS. Ce chiffre a diminué de 22,1 % entre 1990 et 1999.

Les habitants n'hésitent plus à aller travailler de plus en plus loin (23 % d'augmentation pour les habitants travaillant dans un autre département).

II.4.6 Emploi et modes de transport

Le moyen de transport le plus utilisé est la voiture particulière (75,8 % des actifs ayant un emploi), ce qui correspond au besoin de mobilité lié au lieu de travail.

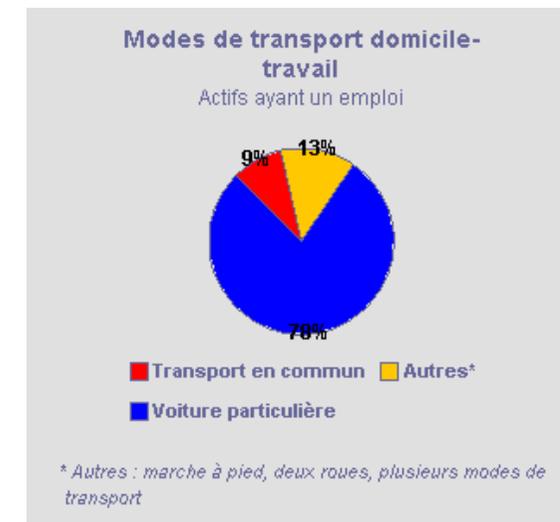
Modes de transport

Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	Part
Ensemble	2 832	100,0 %
Pas de transport	79	2,8 %
Marche à pied	106	3,7 %
Un seul mode de transport :	2 455	86,7 %
- deux roues	54	1,9 %
- voiture particulière	2 146	75,8 %
- transport en commun	255	9,0 %
Plusieurs modes de transport	192	6,8 %

Lieu de résidence - lieu de travail

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	2 832	1,4%
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	380	-22,1%
%	13,4%	-4,1 points
* dans 2 communes différentes :	2 452	6,4%
- de la même unité urbaine	1 996	5,6%
- du même département	2 185	4,6%
- de départements différents	267	23,0%

Source INSEE 1999



Source INSEE 1999

II.4.7 Données économiques relatives à la commune

Le taux des taxes de la commune et leur valeur pour la commune et par habitants (*source Mairie 2004*)

Taxes	Taux	Valeur pour la commune	Valeur par habitant
Taxe d'habitation	19,63	1 344 480,00	193,56
Foncier bâti	27,46	1 419 450,00	204,36
Foncier non bâti	70,78	7 578,00	1,09
Taxe professionnelle			
Total		2 771 508,00	339,01

II.5 Activité agricole

Il n'y a plus d'exploitation agricole en activité implantée sur la commune de BONSECOURS.

Toutefois, des terres sont encore cultivées notamment dans la partie Est de la commune. Le corps de ferme est implanté sur la commune de Mesnil Esnard.

La Chambre d'Agriculture n'a pas souhaité réaliser d'enquête agricole.

II.6 Activités artisanales, industrielles et commerciales

BONSECOURS possède un tissu économique dynamique (en 1999, plus de 1 000 personnes travaillent sur la commune) composé :

- de commerces de proximité ainsi que d'activités tertiaires et libérales en centre ville
- de petites entreprises à Eauplet
- d'activités industrielles, localisées en bord de Seine.



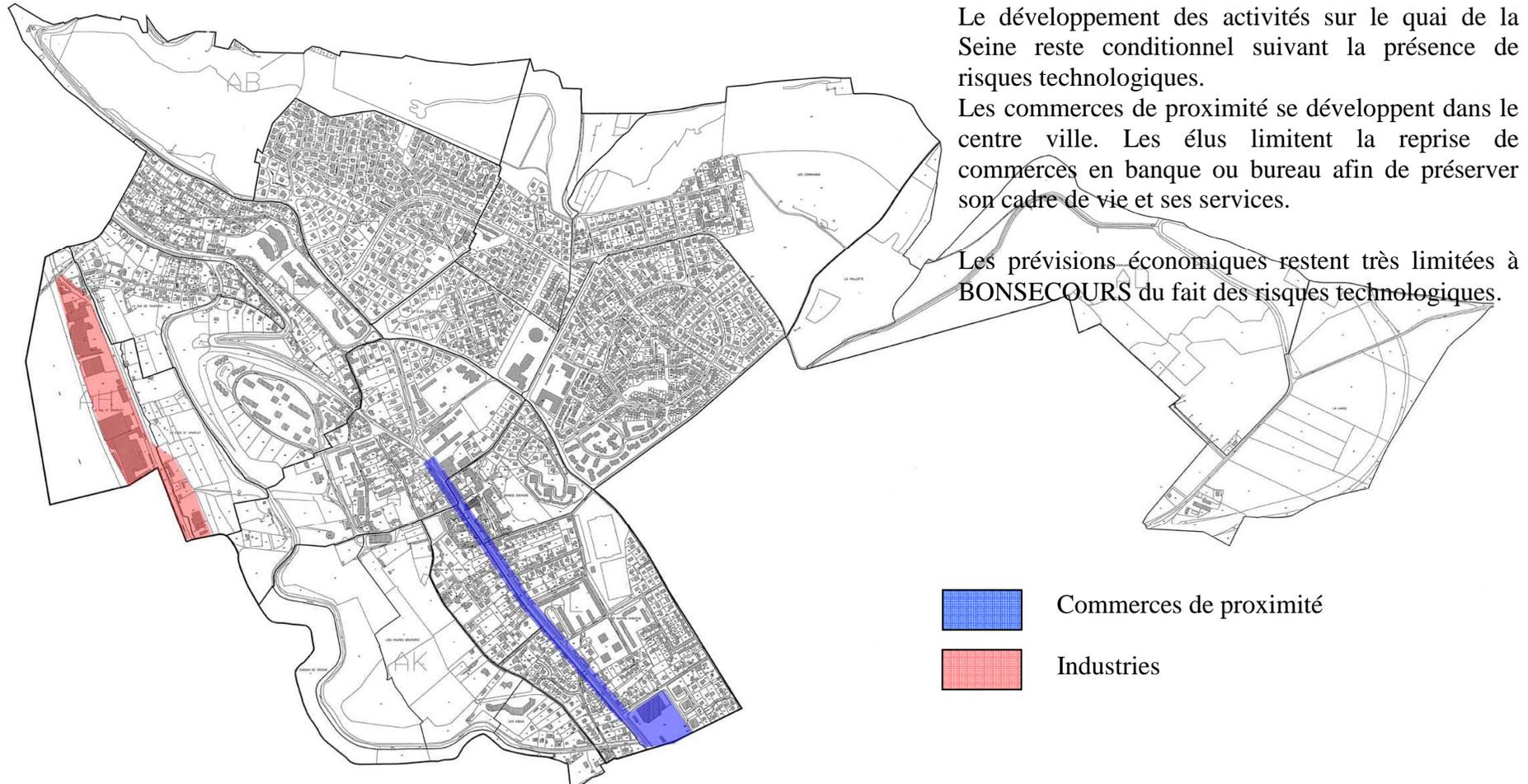
Des commerces de proximité



Des activités industrielles

En bordure de Seine et de la RD 6015, la zone d'activités industrielles du site du Val d'Eauplet-Lescure se développe. Ce site accueille des petites entreprises et des activités industrielles (CAHN, anciens COOP).

Sur le plateau, les activités économiques, de commerces, de bureaux, des entreprises font partie intégrante du tissu bâti.



II.7 Les équipements de la commune

II.7.1 Les réseaux

Eau potable et assainissement

La Communauté de l'Agglomération Rouennaise gère l'eau potable ainsi que l'assainissement sur le territoire communal. Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement unitaire. Il n'existe pas de station d'épuration sur le territoire communal. La commune dispose d'un réseau pluvial communal dont les exutoires sont soit la Seine, soit les bois, soit des ouvrages hydrauliques.

Voirie

La commune de BONSECOURS est traversée par les routes départementales n° 6014, 6015, 138 et 914 ainsi que par deux voies ferrées (la ligne Amiens/Rouen et la ligne Paris/Le Havre). Les RD 6014 et 6015, précédemment RN 14 et 15, sont devenues départementales par délibération de la Commission permanente du Département en date du 10 Juillet 2006, jointe en annexe du rapport de présentation.

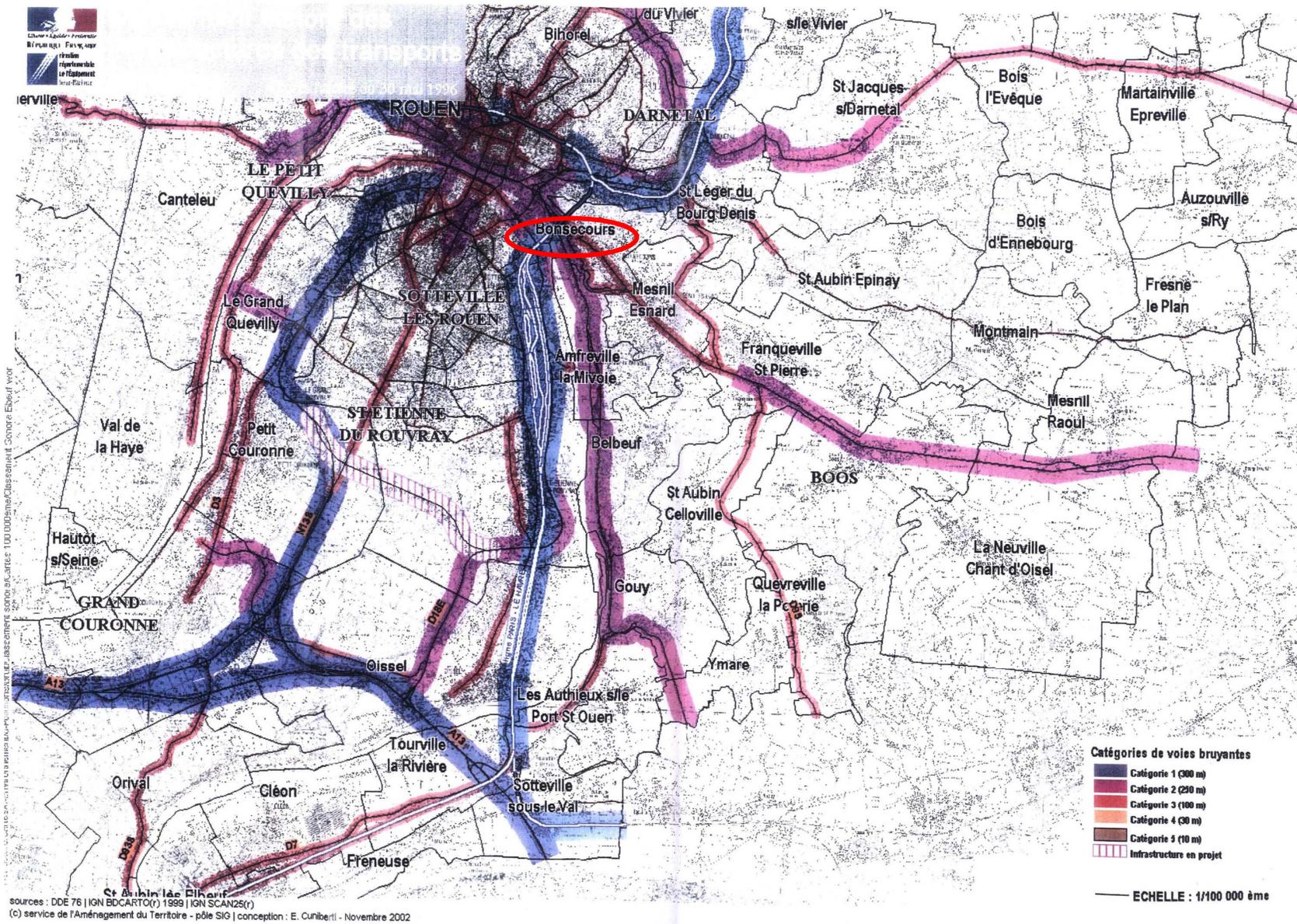
Dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain, la RD 6015 fait l'objet d'un projet de réaménagement au titre des Entrées et Traversées de l'Agglomération Rouennaise (ETAR). Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, privées et chemins ruraux.

Ces différents axes sont classés parmi les trois premières catégories de voies bruyantes (cf. carte du classement page suivante).

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les voies sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

Voie	Catégorie	Secteur
Voie ferrée : ligne Amiens/Rouen	Catégorie 1	300 m
Voie ferrée : ligne Paris/Le Havre	Catégorie 1	300m
Route Départementale : D 6014	Catégorie 3	100 m
Route Départementale : D 6015	Catégorie 2	250 m
Route nationale : N 28	Catégorie 2	250 m
Route Départementale : D 138	Catégorie 3	100 m
Route Départementale : D 914	Catégorie 3	100 m



L'insécurité routière, les trafics routiers, les modes de déplacement

De janvier 1999 à décembre 2003, 57 accidents corporels ont été recensés sur la commune de BONSECOURS. Ces accidents ont provoqué 3 blessés graves. Ils se répartissent suivant la liste détaillée dans le porter à connaissance.

Le trafic enregistré au cours des 5 dernières années se répartit de la manière suivante :

	1999	2000	2001	2002	2003
RD 6014	*	6 450	*	6 229	*
RD 6015	*	16 469	17 071	20 106	*
RD 138	*	14 879	*	13 916	*
RD 914	*	10 693	*	10 621	*

*comptages non réalisés cette année là

Les autres axes n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.

Les transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie classe E empruntent la RD 6014 et ceux de classe D empruntent la RD 6015. Ces deux voies sont classées voie à grande circulation.

Une cartographie des accidents pour 1999-2003 est jointe dans le porter à connaissance.

Les RN 14 et 15 ont fait l'objet d'un déclassement : elles se nomment désormais RD 6014 et 6015. L'arrêté est joint en annexe.

II.7.2 Les équipements publics

Sur la commune de BONSECOURS, on note la présence d'équipements publics tels que la mairie, l'église, une bibliothèque, ainsi qu'une crèche.



Enseignement

Tous les niveaux d'enseignement sont présents sur la commune hormis l'enseignement supérieur.

Au total 1074 enfants sont scolarisés sur la commune :

- Maternelles :
 - Ferme du Plan : 131 élèves
 - Hérédia : 56 élèves

- Primaires :
 - Hérédia : 335 élèves
 - Notre Dame : 108 élèves

- Collège : 444 élèves

D'autre part, 143 enfants sont scolarisés hors de la commune.



Transports scolaires

Pour les classes de maternelles et de primaires, le ramassage scolaire (matin et soir) est assuré par la CNA sauf pour les quartiers d'Eauplet et des Noyers où le ramassage est assuré par la ville.

Le collège est desservi par la ligne 69 TCAR.

Il n'y a pas de subventions afin d'assurer le ramassage scolaire de la commune de BONSECOURS.

Les équipements sportifs

Plusieurs équipements sportifs sont recensés sur la commune : halle des sports, piscine, stades, terrains de tennis.

La commune est très dynamique au niveau **associatif** puisqu'elle compte environ 25 associations diversifiées (loisirs, culture, sport, entraide, ...).



I.7.3 Le cimetière

Le cimetière est situé à proximité de la RN 14, aux pieds de la Basilique Notre Dame.

Le cimetière compte 3 270 concessions plus les emplacements du cimetière communal plus le carré des prêtres dont 274 à reprendre (reprise de perpétuelles ou trentenaires non renouvelées).

II.8 Les services et moyens de transports

II.8.1 Les services de proximité

Les divers services de proximité (poste, petits commerces, santé, ...) sont bien représentés sur la commune et permettent de répondre à une bonne partie des besoins de la population de BONSECOURS.

II.8.2 Déchets ménagers

La collecte et le traitement de déchets ménagers et assimilés sont gérés par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise.

L'organisation de la collecte est différente en fonction du type de déchet :

- Ordures ménagères : Les ordures ménagères sont incinérées à l'unité de valorisation énergétique VESTA située à Grand Quevilly.
- Déchets végétaux : 2 ramassages par semaine par secteur
- Déchets recyclables : 1 ramassage par semaine par secteur
- Verre : 1 ramassage par semaine par secteur
- Encombrants : pour les particuliers, la collecte se fait sur rendez-vous en porte à porte, alors que pour les grands collectifs une collecte mensuelle est planifiée.

Les habitants de BONSECOURS ont accès à l'ensemble des déchetteries de l'agglomération.

II.8.3 Les moyens de transport

La commune de BONSECOURS est inscrite dans le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération rouennaise. La loi sur l'air du 30 décembre 1996 impose à toutes les grandes agglomérations d'élaborer un Plan de Déplacements Urbains (PDU) afin de réduire l'usage de l'automobile au profit d'autres modes : transports en commun, vélos et marche à pied. La loi sur l'air donne au PDU six orientations précises :

- Diminuer le trafic automobile.
- Développer les transports collectifs, la marche à pied et le vélo.
- Exploiter au mieux le réseau routier existant.
- Organiser le stationnement suivant l'usage.
- Réduire les nuisances du transport des marchandises en ville.
- Inciter les employeurs à faciliter l'usage, pour leur personnel, des transports en commun et du covoiturage.

BONSECOURS est une commune de la première couronne de l'agglomération rouennaise. Toutefois, la densité de son centre urbain et sa desserte par les transports collectifs restent modestes.

La commune est desservie par les lignes de bus 11, 13 et 21. La fréquence de la desserte et les amplitudes d'horaires caractérisent un service de qualité et les temps d'accès au centre de Rouen sont concurrentiels avec l'automobile.

Outre le bus, les habitants peuvent se déplacer grâce aux taxis. Enfin, BONSECOURS est desservie par le réseau cyclable d'agglomération dont le maillage est en plein essor.

II.9 L'animation et les possibilités de loisirs

BONSECOURS possède des espaces sportifs permettant aux habitants de pratiquer différentes activités sportives : tennis, football, natation, etc.
...

On trouve également une multitude d'associations ouvertes pour tous les âges, des équipements publics tels que la bibliothèque ainsi qu'un patrimoine historique de grande qualité.

De plus, il est à noter le caractère végétal (bois, ...) de la commune. Le GR 25 permet notamment de découvrir le site La Côte Sainte Catherine constitue un élément très spécifique pour la commune de BONSECOURS.

Le SCOT a déterminé des éléments tels que :

- le plan Agglo vélo : itinéraire cyclable validé dans le cadre d'armature complémentaire,
- le plan Agglo Balade avec la Boucle 5.



TROISIEME PARTIE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

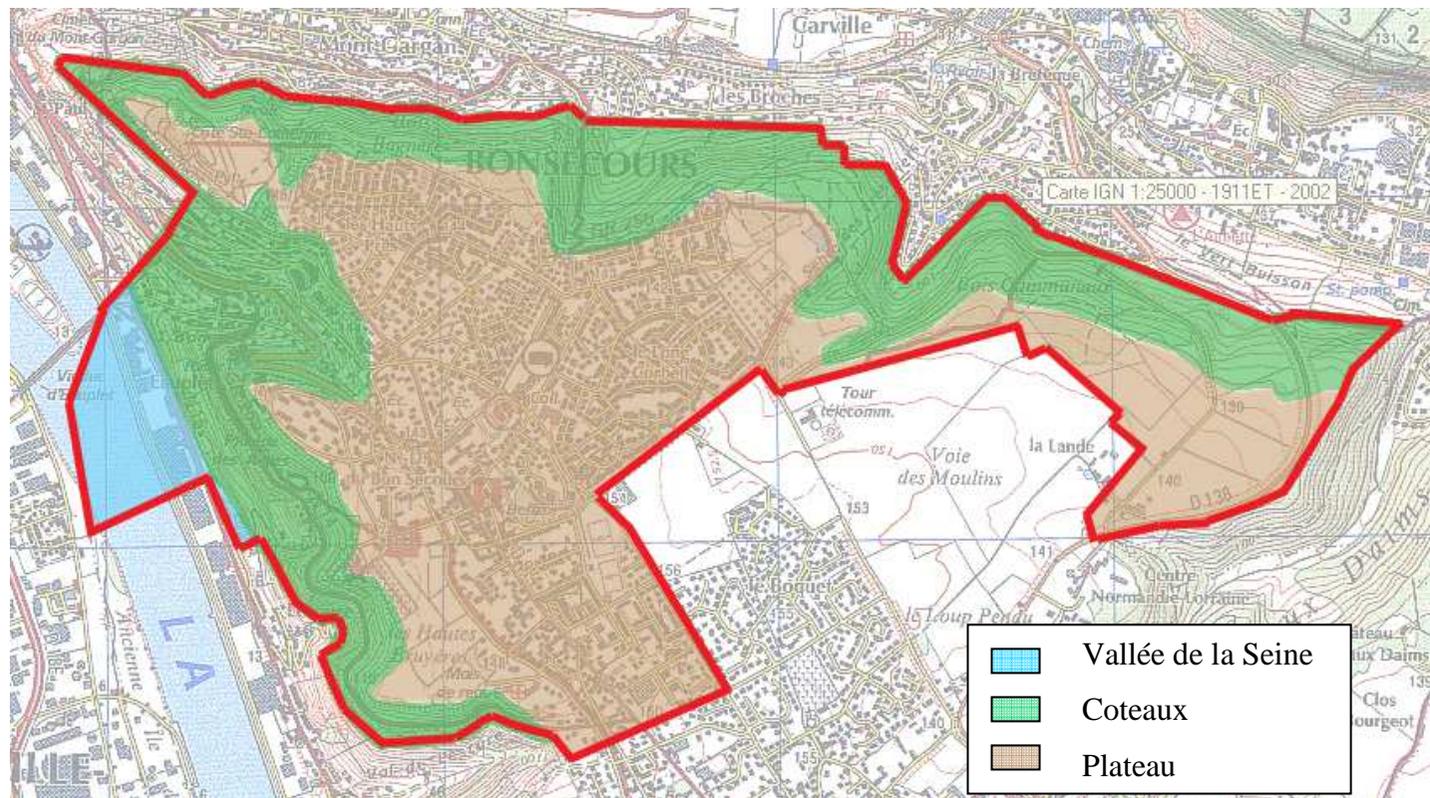
III.1 Le relief

La commune de BONSECOURS, d'une superficie de 375 ha, se situe sur la rive droite de la Seine à une altitude comprise entre les cotes 10 et 160 m, l'essentiel de la zone urbanisée se situant sur le plateau.

Le site se présente sous la forme d'un éperon largement ouvert à l'Est, s'enfonçant vers l'Ouest, jusqu'à la colline Sainte Catherine, dominant la vallée de la Seine, au Sud-Ouest, et à la vallée du Robec, au Nord.

Ce plateau, à l'origine, essentiellement agricole, est maintenant presque totalement urbanisé en liaison avec « Le Mesnil-Esnard », et sa frange, en grande partie boisée, descend abruptement vers la Seine avec quelques occupations urbaines qui ne sont pas toutes bien maîtrisées.

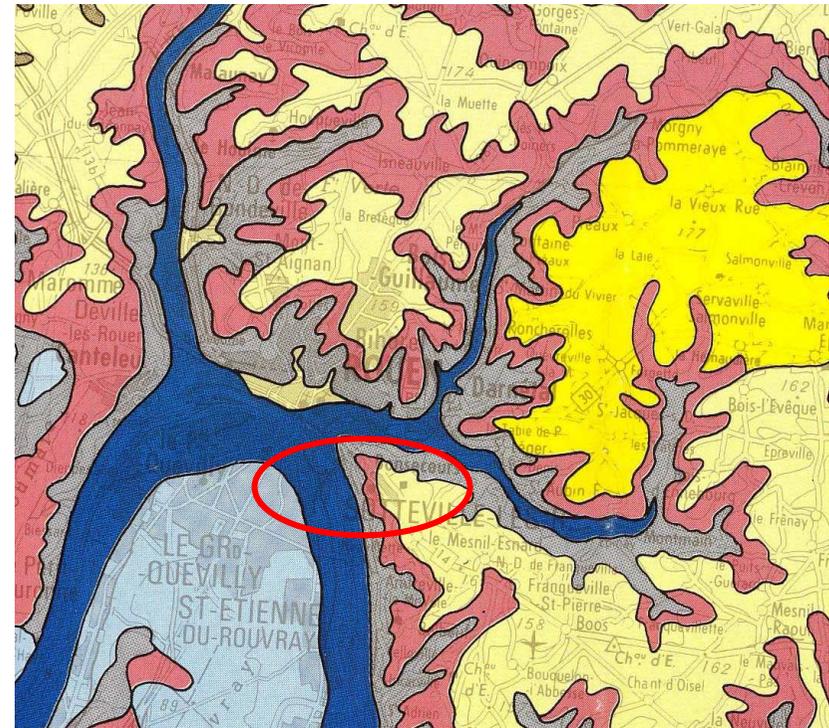
Quelques valleuses facilitent les accès entre le plateau et les bords de la Seine.



III.2 La pédologie

Plusieurs types de sols sont présents sur la commune de BONSECOURS :

- **Les sols de limons épais** se retrouvent principalement **sur le plateau** et les versants, il est composé de colluvions dérivées de 1 à 10 m d'épaisseur.
Ce sol permet la **grande culture céréalière**, quoique le sol est très sensible à la battance, au tassement, à l'érosion. Il ne dispose pas de réserve calcique. L'excès d'eau est absent ou très rare et temporaire.
- **Les sols de limons caillouteux peu épais** se situent également **sur le plateau et les versants** et est également composé de colluvions dérivées, de moins d'un mètre d'épaisseur sur argile à silex. Il est plutôt présent à l'Ouest du territoire communal. L'excès d'eau est absent ou très rare. La réserve utile est faible de l'ordre de 50 à 100 mm.
- **Les sols de craie peu épais** (en gris) se localisent principalement **sur les versants**. Il est composé de craie et de colluvions limoneuses peu épaisses sur craie. L'excès d'eau y est absent, **la réserve calcique**, à la différence des autres sols identifiés ci-dessus, **est importante**, la réserve utile varie de 50 à 150 mm en fonction de l'enracinement dans la craie. Le sol dispose d'un risque de dégât de gel, le réchauffement est lent, la forte pente entraîne des limite d'utilisation pour la mécanisation. **Les espaces boisés s'étendent sur ce sol entre autre.**
- **Les sols d'alluvions fines**, hydromorphes caractérisent le lit majeur des cours d'eau. Il est occupé principalement **par les herbages**. **L'excès d'eau est important et la nappe permanente remonte en surface en période humide d'où des risques de submersion.** La réserve calcique est variable. La réserve utile est faible à moyenne, avec des possibilités de remontée de la nappe. Le ressuyage de ce sol est lent à très lent.



Sols non hydromorphes

-  Sol de limon épais
-  Sol de limon caillouteux peu épais
-  Sol de craie peu épais

Sols Hydromorphes

-  Sol d'alluvions fines, hydromorphe

III.3 Les données climatiques

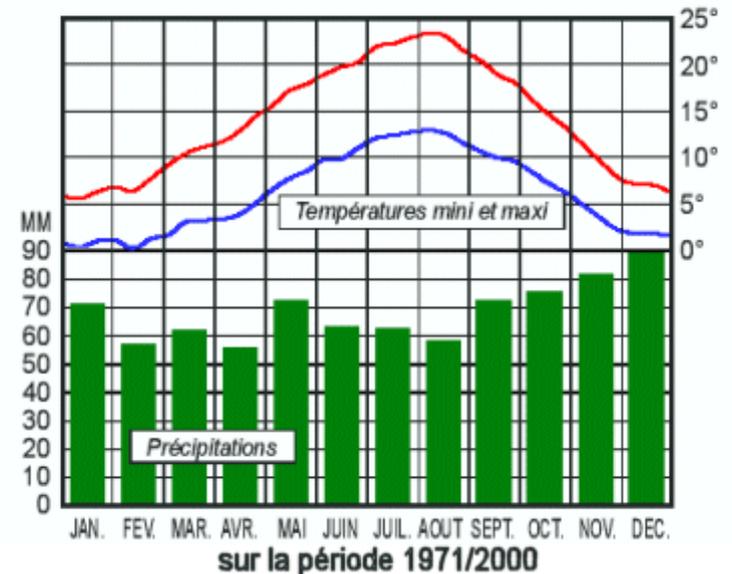
La commune de BONSECOURS est soumise à un climat tempéré océanique comme l'ensemble du département de Seine-Maritime.

Les précipitations sont significatives en toute saison, bien que plus prononcées (en quantité et durée) en automne et en hiver. Le cumul annuel se situe généralement entre 700 et 1000 mm pour l'ensemble du département.

Les températures peuvent être qualifiées de relativement clémentes avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre 10 et 11 °C pour le département, Janvier étant le mois le plus froid (4 à 5 °C de moyenne) et Août étant le mois le plus chaud (17 à 18 °C de moyenne). En moyenne, 51 jours de gelées sous abri sont observés par an à la station météorologique de Rouen-Boos. Les températures extrêmes peuvent très rarement descendre en dessous de -15°C (seulement 2 jours observés à Rouen-Boos depuis 1968) ou bien dépasser +35°C (1 jour observé à Rouen-Boos depuis 1968).

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1630 heures par an sur la région rouennaise.

Normales de températures et de précipitations à Rouen-Boos



Source : Météo France

Les brouillards sont fréquents : 85 jours par an, en moyenne, à Rouen-Boos. Les mois d'hiver d'Octobre à Janvier sont plus propices à leur formation. Ces brouillards peuvent être localement denses avec des visibilités horizontales réduites à moins de 200 mètres.

La neige tombe essentiellement entre Novembre et Mars, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en Avril et plus rarement en Mai. Cette neige peut tenir au sol pendant les mois les plus froids et former des congères sous l'effet du vent.

On observe en moyenne 16 jours d'orage par an à Rouen-Boos. Ils se produisent essentiellement au printemps et surtout en été.

III.4 Les paysages et les éléments naturels

Malgré une urbanisation très importante, BONSECOURS a su conserver un caractère végétal qui constitue un atout pour cette commune située dans l'agglomération rouennaise.

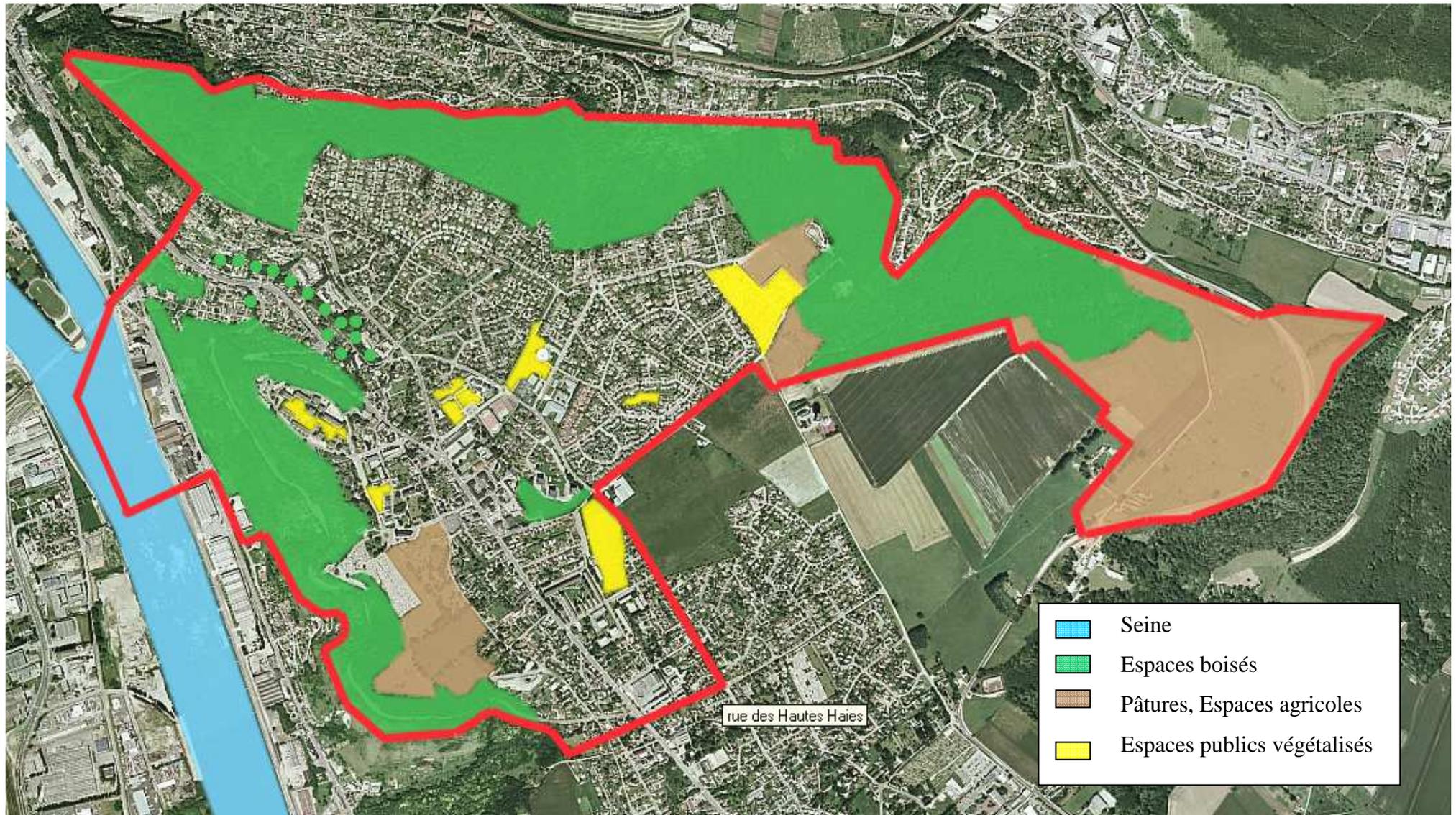
En effet, BONSECOURS est entourée par une large ceinture boisée (52 ha de bois), prolongée dans la partie Est par les espaces agricoles.

Les nombreuses haies privées ainsi que les espaces publics contribuent et renforcent la présence du végétal sur le territoire communal.

Cet aspect végétalisé est à conserver, ainsi, lors de toute construction ou lotissement une attention particulière pourra être portée aux espaces verts.



CARTE DES ELEMENTS NATURELS



III.5 Les mesures de protection des paysages et des milieux naturels

III.5.1 Les sites classés

Cette législation a pour but d'assurer la préservation des sites, perspectives et paysages dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement. De la compétence du ministère de l'écologie et du développement durable, cette mesure est mise en œuvre localement par la DIREN et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département.

Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

- le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. L'objectif principal du classement est la conservation du site en l'état.

Les travaux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

- l'inscription sur la liste des sites est une mesure plus souple. Elle constitue une garantie minimale de protection. Elle impose d'informer l'administration de tout projet de travaux de nature à modifier l'aspect du site.

La France compte aujourd'hui environ 2 700 Sites Classés et 5 000 Sites Inscrits.

BONSECOURS possède 2 sites classés : La Côte Sainte Catherine et La Vieille Côte.

	Sites classés étendus	Sites inscrits étendus	Sites classés ponctuels	Sites inscrits ponctuels
Seine Maritime	76	84	19	7
Eure	145	95	61	18
Haute Normandie	221	179	80	25



La Côte Sainte Catherine



CARTE
du site classé n° 76 206 000



communes de **BONSECOURS, ROUEN**

classement du 4 février 2002

LA CÔTE SAINTE-CATHERINE A BONSECOURS ET ROUEN



LA CÔTE SAINTE-CATHERINE A ROUEN

Liste des communes concernées : BONSECOURS, ROUEN

Superficie : 32,71 ha

Décret de classement du 04/02/2002 : est classée la côte Sainte-Catherine, d'une superficie de 33 hectares environ, délimitée comme suit conformément à la carte au 1/25000^{ème} et au plan cadastral annexé au présent décret :

commune de Rouen

Section ML ; point d'origine : au sud de la départementale n° 95, angle nord-est de la parcelle n° 53 puis dans le sens des aiguilles d'une montre, limites est et sud de la parcelle n° 53, limite sud-ouest de la parcelle n° 52, limites est sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 51, limites est et sud-ouest de la parcelle n° 49, limites est et sud-ouest de la parcelle n° 48, limites sud-ouest et ouest de la parcelle n° 35, limites nord-ouest et nord de la parcelle n° 412, limite entre les sections ML et MA

Section MA ; limite nord de la parcelle n° 475, limites ouest nord et est de la parcelle n° 473, limites nord-ouest et est de la parcelle n° 472a, chemin départemental n° 95

commune de Bonsecours

Section AB ; limite nord de la parcelle n° 13, limite est de la parcelle n° 14, limites nord et est de la parcelle n° 13, limite est de la parcelle n° 88, limite sud de la parcelle n° 89, chemin départemental n° 95, limite sud-ouest de la parcelle n° 9, chemin départemental n° 95, limite sud-est de la parcelle n° 8, limite nord de la parcelle n° 53 jusqu'au point d'origine

LA VIEILLE CÔTE DE BONSECOURS

Liste des communes concernées : BONSECOURS

Superficie : 0,35 ha

Arrêté de classement du 05/03/1928 : est classé le fragment du chemin de grande communication n° 134 dit «La vieille côte» situé sur le territoire de la commune de Bonsecours (Seine-Inférieure), depuis la sente dénommée le raidillon jusqu'au coude brusque que forme la route en direction de la Seine

0 0.25 0.5 km

III.5.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Ainsi, le territoire de la commune de BONSECOURS possède :

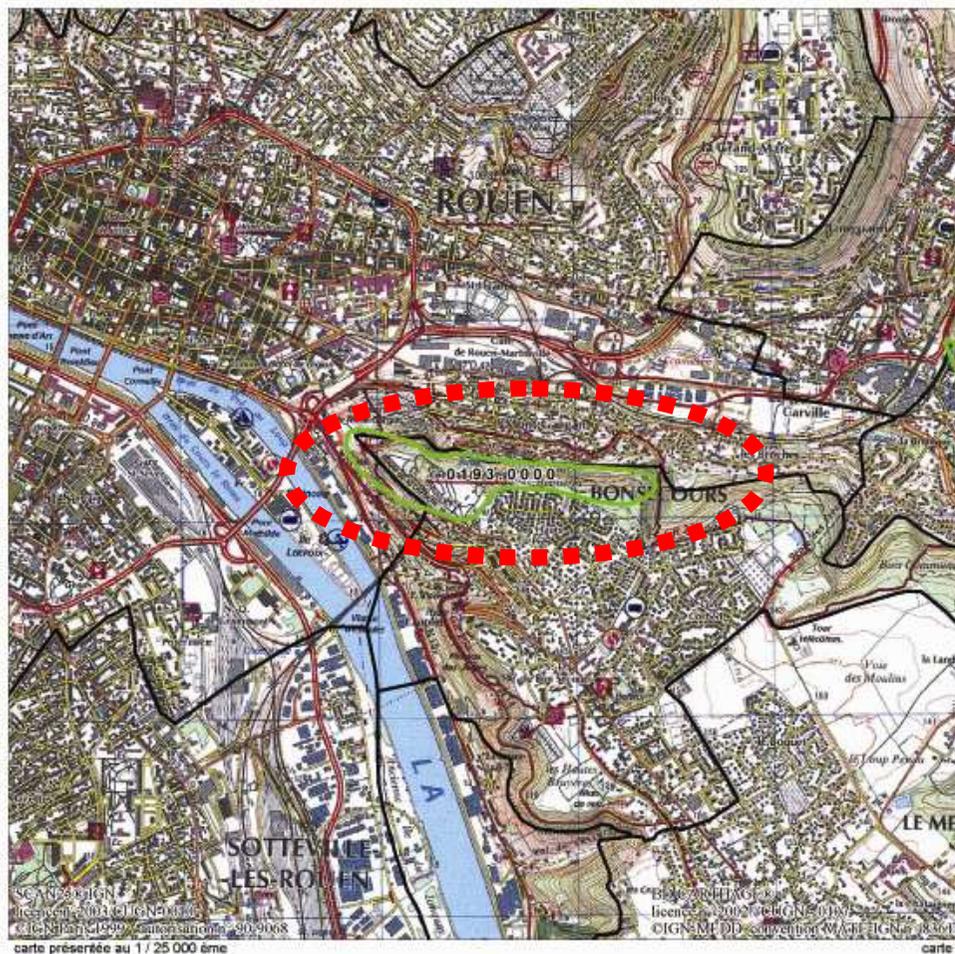
- Une Z.N.I.E.F.F. de type I correspondant à la « Route Neuve ».
- Deux Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à « La Vallée de l'Aubette » et « La Côte d'Amfreville la Mivoie ».



CARTE
de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
de type I n° 0193.0000

230000.

LA ROUTE NEUVE



LA ROUTE NEUVE

Liste des communes concernées : BONSECOURS, ROUEN

Date de la description : 1983
Date(s) de mise à jour : 1991, 1994
Altitude minimum : 20 m - *Altitude maximum :* 140 m
Superficie : 32,37 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : CRAIE
Activités sur la zone : INDETERMINE
Mesures de gestion et de protection : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, INDETERMINE
Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette pelouse calcicole offre un cortège floristique typique et varié. Bien qu'elle ait perdu de l'intérêt, suite à des dégradations, elle conserve néanmoins des potentialités biologiques. Plusieurs espèces d'orchidées sont présentes : orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), assez rare, et gymnadène à long éperon (*Gymnadenia conopsea*). Cette zone constitue une station intéressante pour des plantes à répartition très limitée comme la digitale jaune (*Digitalis lutea*) et l'arabette poilue (*Arabis hirsuta*). Le cortège floristique est typique des pelouses calcicoles : épiaire droit (*Stachys recta*), seslérie bleue (*Sesleria coerulea*), bugrane épineuse (*Ononis spinosa*), violette hérissée (*Viola hirta*)... Les entités phytosociologiques rencontrées sont : Festuco-Brometea, Arrhenatheretea, et Rhamno-Prumetea. A cet intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable. Ce site accueille une avifaune variée. On peut observer des oiseaux intéressants et peu communs : le faucon crécerelle, la buse variable, l'épervier d'Europe, le rossignol philomèle, le pouillot siffleur, la chouette hulotte... Le traquet moiteux (*Oenanthe oenanthe*), et la rousserole verderolle, rares dans la région, sont aussi présents. Plusieurs mammifères ont été aperçus : renards, écureuils, putois... D'autre part, ce site d'un grand intérêt paysager, abrite un stratotype fossilifère du Cénomanien moyen, dit de la "Craie de Rouen", d'intérêt international. Le rôle fonctionnel de la ZNIEFF est important. C'est une zone refuge pour la flore et la faune et c'est un élément de diversité. Le bois a aussi un rôle de protection contre l'érosion, et de régulation des facteurs climatiques.

Evolution et proposition de gestion : Le piétinement et la cueillette, dus à la fréquentation des promeneurs, sont des menaces qui pèsent sur le site. De plus, l'absence de pâturage par les ovins provoque une colonisation par les graminées, au détriment d'autres espèces plus intéressantes. Le périmètre initial de la ZNIEFF s'est vu modifié en décembre 1995 pour être en conformité avec la réalité du terrain.

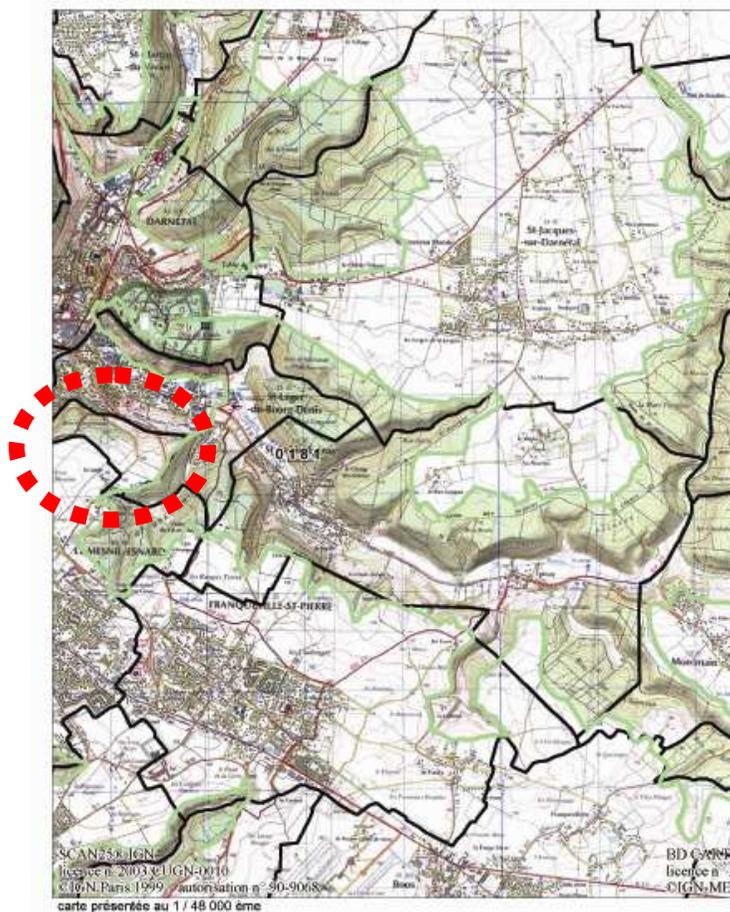
CARTE

de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
de type II n° 0181



COMMUNE DE BONSECOURS
plan local d'urbanisme approuvé le 05 février 2008 - modification simplifiée

LA VALLEE DE L'AUBETTE, LE VAL AUBER



LA VALLEE DE L'AUBETTE, LE VAL AUBER

Liste des communes concernées : BOIS D'ENNEBOURG, BOIS L'ÉVÊQUE, BONSECOURS, BOOS, DARNETAL, FRANQUEVILLE SAINT PIERRE, FRESNE LE PLAN, LA NEUVILLE CHANT D'OISEL, LE MESNIL ESNARD, MONTMAIN, PREAUX, SAINT AUBIN EPINAY, SAINT JACQUES SUR DARNETAL, SAINT LEGER DU BOURG DENIS

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 40 m - *Altitude maximum :* 150 m

Superficie : 2089,98 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole

Lithologie : CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS

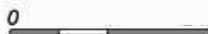
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, CHASSE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ÉCOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PRÉSENCE D'ESPÈCES RARES, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette vallée est remarquable sur les plans botanique, entomologique, et paysager. Du point de vue patrimonial, on note la présence de plusieurs espèces rares et protégées au niveau régional : la gymnadénie odorante (*Gymnadenia odoratissima*), l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*) et la laiche humble (*Carex humilis*). On peut également observer la mante religieuse (*Mantis religiosa*), insecte assez rare dans la région.

Evolution et proposition de gestion : La colonisation des pelouses par le brachypode menace le site. Il est nécessaire de maintenir un pâturage extensif, pour conserver la richesse floristique de la ZNIEFF.

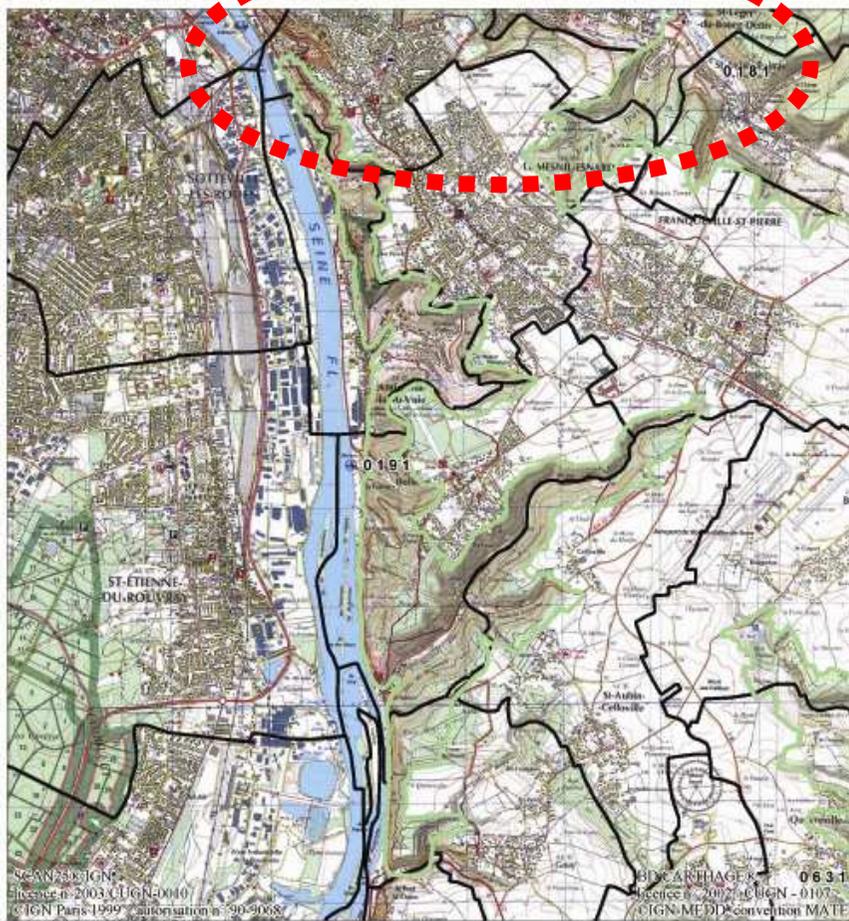




CARTE
de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
de type II n° 0191

230009238

LA COTE D'AMFREVILLE LA MIVOIE



LA COTE D'AMFREVILLE LA MIVOIE

Liste des communes concernées : AMFREVILLE LA MIVOIE, BELBEUF, BONSECOURS, FRANQUEVILLE SAINT PIERRE, GOUY, LE MESNIL ESNARD, LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEEN, SAINT AUBIN CELLOVILLE

Date de la description : 1987
Date(s) de mise à jour :
Altitude minimum : 10 m - Altitude maximum : 150 m
Superficie : 750,57 ha

Typologie de la zone : Pelouse calcicole, Bois calcicole, Falaise, Eboulis

Lithologie : CRAIE, EBOULIS DIVERS, ARGILES, MARNES OU LIMONS
Activités sur la zone : SYLVICULTURE
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE
Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, PAYSAGER

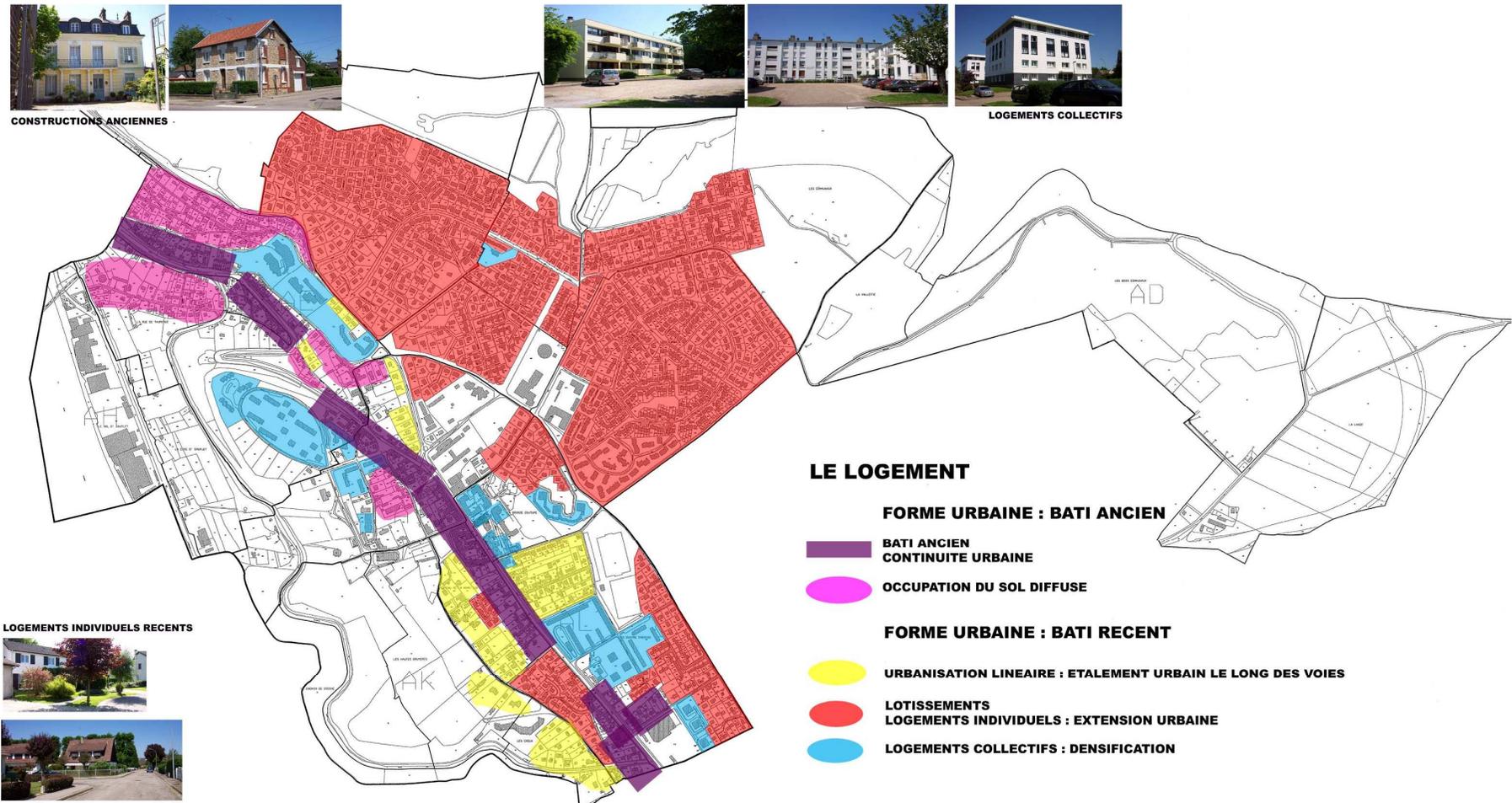
Intérêt de la zone : Ce site est exceptionnel sur les plans botanique, ornithologique, entomologique et paysager... Du point de vue patrimonial, on note la présence de nombreuses espèces rares et protégées : l'épipactis atrorubens (Epipactis brun-rouge), l'ophrys frelon (Ophrys fuciflora), l'ophrys araignée (Ophrys sphegodes), trois orchidées protégées à l'échelon régional, l'hélianthème des chiens (Helianthemum canum), protégé au niveau régional, ainsi que l'alisier à larges feuilles (Sorbus latifolia) et la violette de Rouen (Viola hispida), deux espèces protégées au niveau national. De nombreuses autres espèces d'orchidées sont également présentes. Ce site possède aussi un intérêt faunistique remarquable. Il abrite de nombreux insectes inféodés à ce milieu et notamment plusieurs lépidoptères : le très beau Machaon (Papilio machaon), en voie de régression, la callimorphe (Callimorpha quadripunctaria), la zébrée de l'orme (Abraxas sylvata)... Cette ZNIEFF accueille la mante religieuse (Mantis religiosa), assez rare dans la région et des oiseaux remarquables comme la bondrée apivore (Pernis apivorus) ou la fauvette babillarde (Sylvia curruca). Elle joue également un rôle fonctionnel primordial. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune et c'est un élément de diversité au niveau régional. La partie boisée a un rôle de protection contre l'érosion et un rôle de régulation des facteurs climatiques.

Evolution et proposition de gestion : L'absence de gestion pastorale conduit à la colonisation de la pelouse par les graminées et le pré-bois. Il est nécessaire de mettre en place un pâturage extensif, pour conserver les richesses floristique et faunistique.

III.6 Le bâti

III.6.1 Les formes urbaines

On constate une linéarité et une continuité du bâti ancien qui s'est développé le long d'un axe routier majeur. Le bâti récent est beaucoup plus important et s'est étendu sur une grande partie du territoire communal, notamment au nord de la partie ancienne, avec un grand nombre de logements individuels de type pavillonnaire. Les logements collectifs sont implantés de manière beaucoup plus ponctuelle et généralement à proximité du bâti ancien.



III.6.2 Le bâti ancien

Les constructions anciennes, à l'aspect 19^{ème} siècle, donnent un caractère homogène au centre de la commune. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, le plus souvent grâce au pignon, ou en retrait, cependant il subsiste une continuité urbaine grâce aux murets et haies en limites séparatives, ce qui définit bien « l'espace rue »



L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retrait avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,
- les principaux matériaux sont la brique, le silex et l'ardoise.

Un certain nombre de résidences anciennes ont été réhabilitées en vue d'une réaffectation : implantation de commerces, bureaux, entreprises. Ces actions permettent souvent de conserver ces bâtiments et d'éviter ainsi leur dégradation voire même leur abandon.



III.6.3 Le bâti récent

Le bâti récent se divise en deux types de constructions : logements collectifs et individuels

Les logements collectifs

BONSECOURS compte un certain nombre de logements collectifs réalisés à deux époques différentes et qui marquent deux volontés particulières :

- les premiers logements collectifs ont été réalisés dans les années 1960, période de construction très importante sur l'ensemble du territoire français qui correspond à une période d'essor économique et à une demande massive de logements après-guerre. Ce type de construction est généralement qualifié de « tour » et de « barre ».



- depuis une dizaine d'années, on assiste à une nouvelle période de construction de logements collectifs. Ces logements contribuent essentiellement à la restructuration du centre ville, autour de l'hôtel de ville. Une vaste opération de rénovation urbaine a été entreprise ces dernières années amenant à une certaine densification du centre ville, le long de l'axe routier principal (la rue de Paris), densification accompagnée d'une véritable diversité des produits logements offerts (mixité de la promotion publique et privée) et des fonctions urbaines pour reconstituer un véritable front de rue (présence de services et commerces en pieds d'immeubles).



Les logements individuels

Les constructions neuves de lotissements sont très différentes. La majorité est en maçonnerie enduite de couleurs claires. Les toits sont en tuiles ou en ardoises.

L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire des clôtures diverses.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une vingtaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures de tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens du bourg et des hameaux. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.



III.6.4 Les éléments remarquables

Les monuments historiques

La commune de BONSECOURS possède un patrimoine historique riche et de qualité.
 Plusieurs monuments font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

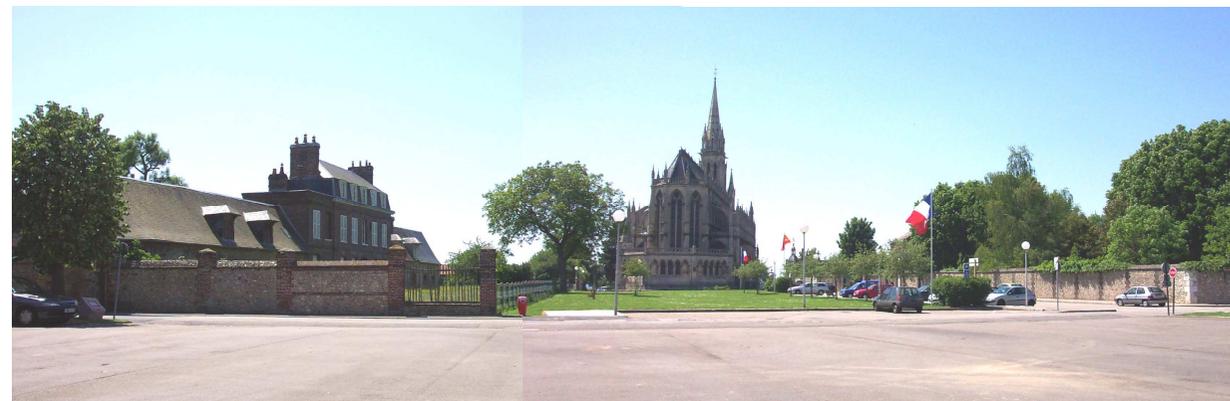
Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC1	Protection des monuments historiques	Ancienne église Saint Paul	Classée par AP du 15-06-1926
AC1	Protection des monuments historiques	Basilique Notre Dame	Inscrite par AP du 01-07-1977
AC1	Protection des monuments historiques	Côte sainte Catherine à Rouen et Bonsecours contenant les vestiges du prieuré Saint Michel, de l'Abbaye de la Trinité du Mont, de l'ancien et du nouveau Fort de Sainte Catherine	Inscrite par AP du 14-01-1993
AC1	Protection des monuments historiques	Monument de Jeanne d'Arc	Classé par AP du 18-11-1986



La Basilique



Le Monument de Jeanne d'Arc



Le patrimoine bâti

La commune de BONSECOURS est riche en bâtiments remarquables. D'ailleurs une liste de ce patrimoine bâti se trouve en annexe du porter à connaissance.

Le patrimoine archéologique

Les sites sont protégés par la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 (Article 257-1 du code pénal) : « Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : soit détruit, abattu, mutilé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

BONSECOURS se situe dans un secteur encore mal documenté dans le domaine archéologique. Néanmoins, des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie sont toujours susceptibles de modifier la carte archéologique communale.

En effet, les informations ci-jointes ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles. Ces découvertes fortuites sont protégées par la loi validée du 17 Septembre 1941 (titre III). Les textes indiquent en substance que « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Haute Normandie (Service régional de l'Archéologie), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional.

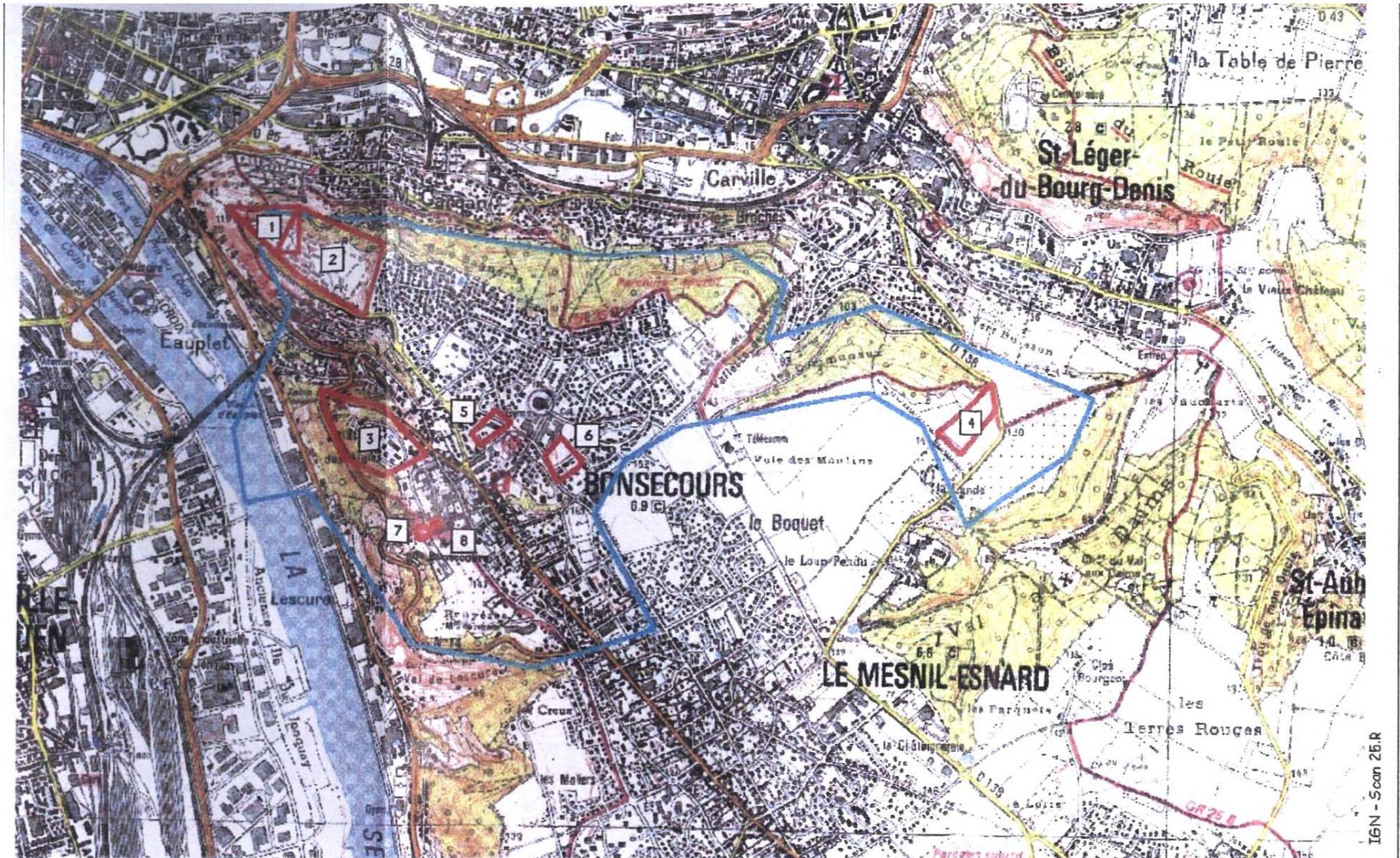
A titre d'information, la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 Janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme.

A ce titre tous les projets de lotissement, des Zones d'Aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Le service régional de l'archéologie de Haute Normandie a transmis une liste ainsi que la localisation des sites archéologiques.

Ainsi 8 sites ont été recensés sur BONSECOURS et repris sur un plan joint page suivante.

La liste de sites figurant sur la carte jointe ci-dessous fait état du patrimoine archéologique de la commune de BONSECOURS



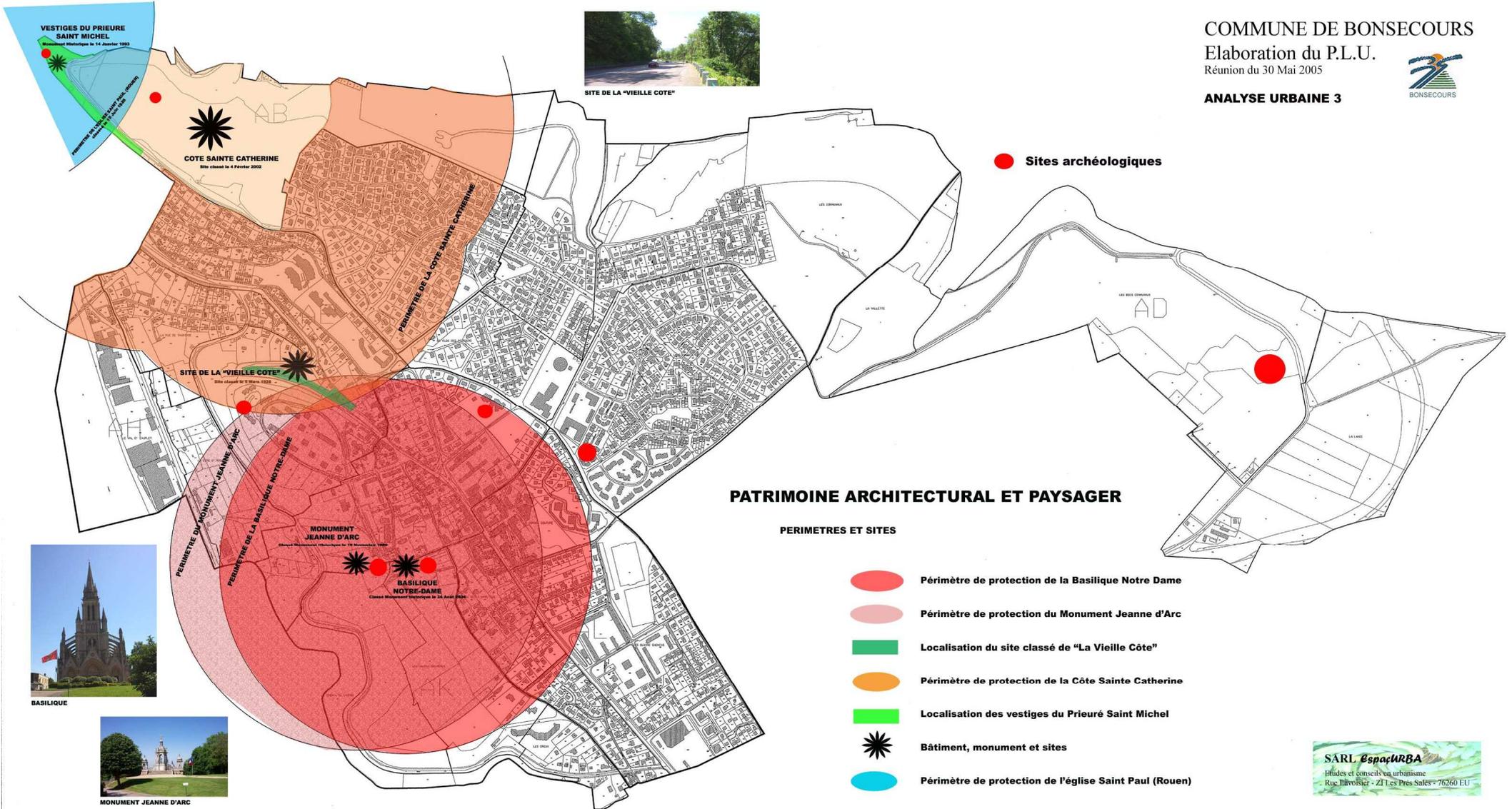
Cartographie : Cellule Carte archéologique - SRA Haute-Normandie - données PATRIARCHE au 26-06-2003

n° site	Lieu-dit	VESTIGES	Chronologie
1	Abbaye de la Trinité ou Sainte-Catherine	monastère	Moyen Age
2	Fort de la Côte Sainte-Catherine	architecture militaire	Epoque moderne
3	Mont Thuringe	éperon barré	Age du fer
4	La Lande	occupation	Néolithique
5	Square du Chartil	occupation	Néolithique
6	Carrières Riquier, Lefèvre et Martin	mobilier lithique	Paléolithique
7	Près de la nouvelle église	occupation	Gallo romain
8	Eglise Notre-Dame	église	Epoque moderne

Source : Service régional de l'Archéologie



SITE DE LA "VIEILLE CÔTE"



PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PERIMETRES ET SITES

-  Périètre de protection de la Basilique Notre Dame
-  Périètre de protection du Monument Jeanne d'Arc
-  Localisation du site classé de "La Vieille Côte"
-  Périètre de protection de la Côte Sainte Catherine
-  Localisation des vestiges du Prieuré Saint Michel
-  Bâtiment, monument et sites
-  Périètre de protection de l'église Saint Paul (Rouen)



BASILIQUE



MONUMENT JEANNE D'ARC



III.6.5 Les interventions malheureuses sur le bâti ancien

Devant le patrimoine bâti ancien de qualité de la commune de BONSECOURS, il est important de recenser les interventions malheureuses altérant le cadre de vie et la richesse patrimoniale. Ce recensement doit être un début pour que les habitants valorisent, protègent leur patrimoine.



Au moment du diagnostic pour le P.L.U., il restait une friche dans le centre ville de BONSECOURS. Cette perception dans la traversée de la ville était négative.



Les enseignes et publicité peuvent détériorer la continuité bâtie constatée dans le centre ville. Le choix des matériaux et couleurs est primordial.

La protection des bâtiments anciens et murs de clôture est importante.
Afin de les préserver, la réutilisation des techniques et matériaux anciens est primordial : joint à la chaux, badigeon à la chaux...



SARL EspaçoURBA
Etudes et conseils en urbanisme

En entrée de commune, il est important de gérer l'aspect des constructions afin de préserver tout d'abord son cadre de vie, mais également l'image que l'on diffuse.



QUATRIEME PARTIE – L'ORGANISATION , LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL ET LES RISQUES

IV.1 Rappel historique

Jusqu'en 1850, la population laborieuse habite Eauplet et la « Basse Côte » ou quartier de la Grâce de Dieu. Au flanc de la colline, les habitations sont dispersées. Sur le plateau vivent quelques rentiers, anciens commerçants rouennais pour la plupart, venus terminer là leur existence. On trouvait également une briqueterie construite en 1862 et quelques fermes.

Mais autour de 1900, on y attire les « touristes ». On invente des distractions : pèlerinages, réjouissances diverses, lait de Mai. On crée des lieux d'accueil : auberges, commerces, casino. On multiplie les moyens de communication : routes, transports. La population augmente, s'installe, s'organise.

IV.2 L'organisation du territoire

IV.2.1 L'évolution du territoire

L'analyse des anciens cadastres fait apparaître les deux principaux pôles de développement de la commune : Eauplet et le Hameau de la Mare situé à côté de la Basilique Notre Dame.

Ces deux pôles se sont développés le long des deux principaux axes de communications toujours existants aujourd'hui (RD 6014 et 6015).

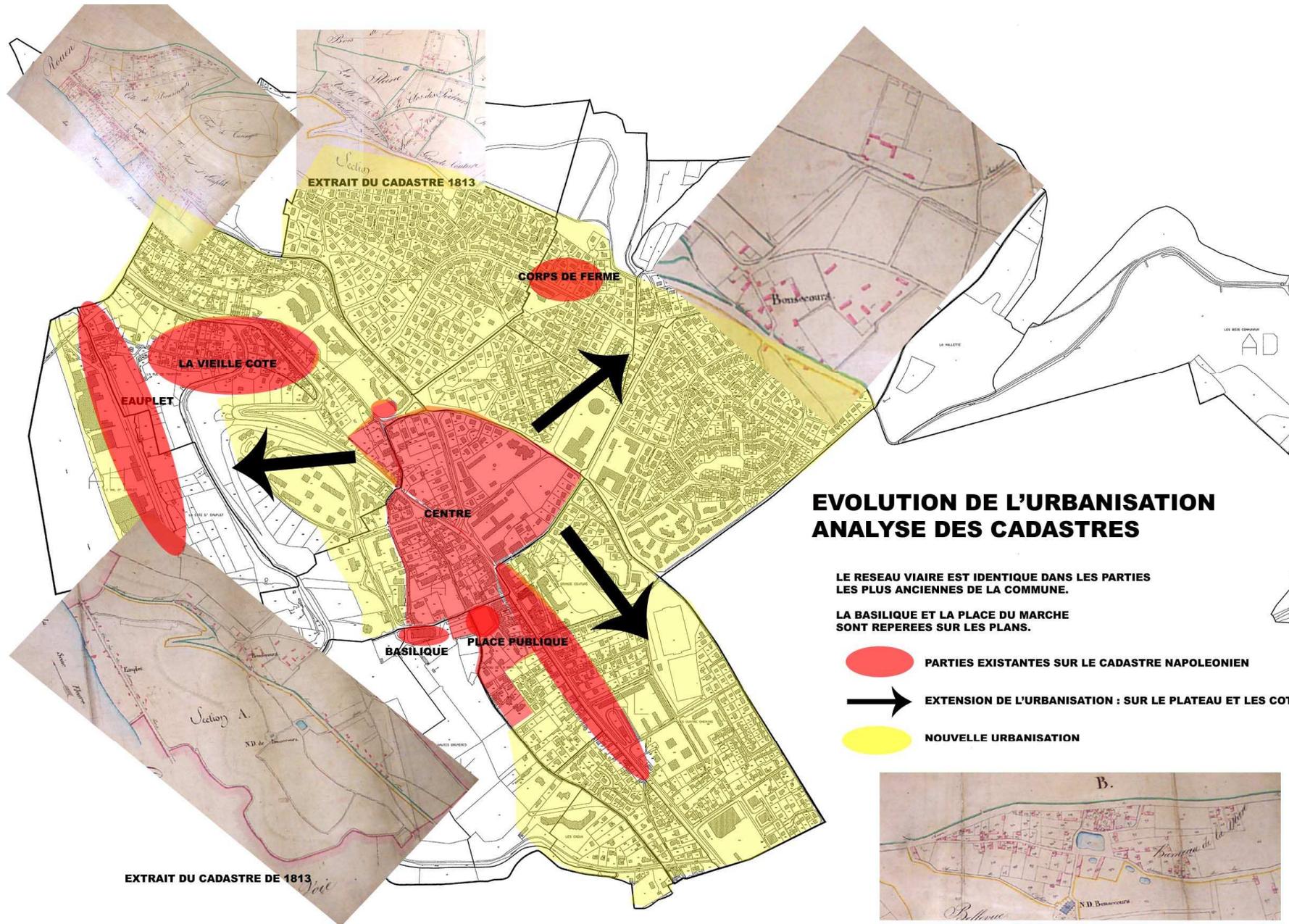
L'urbanisation s'est étendue par la suite sur l'ensemble du plateau agricole et sur les coteaux.



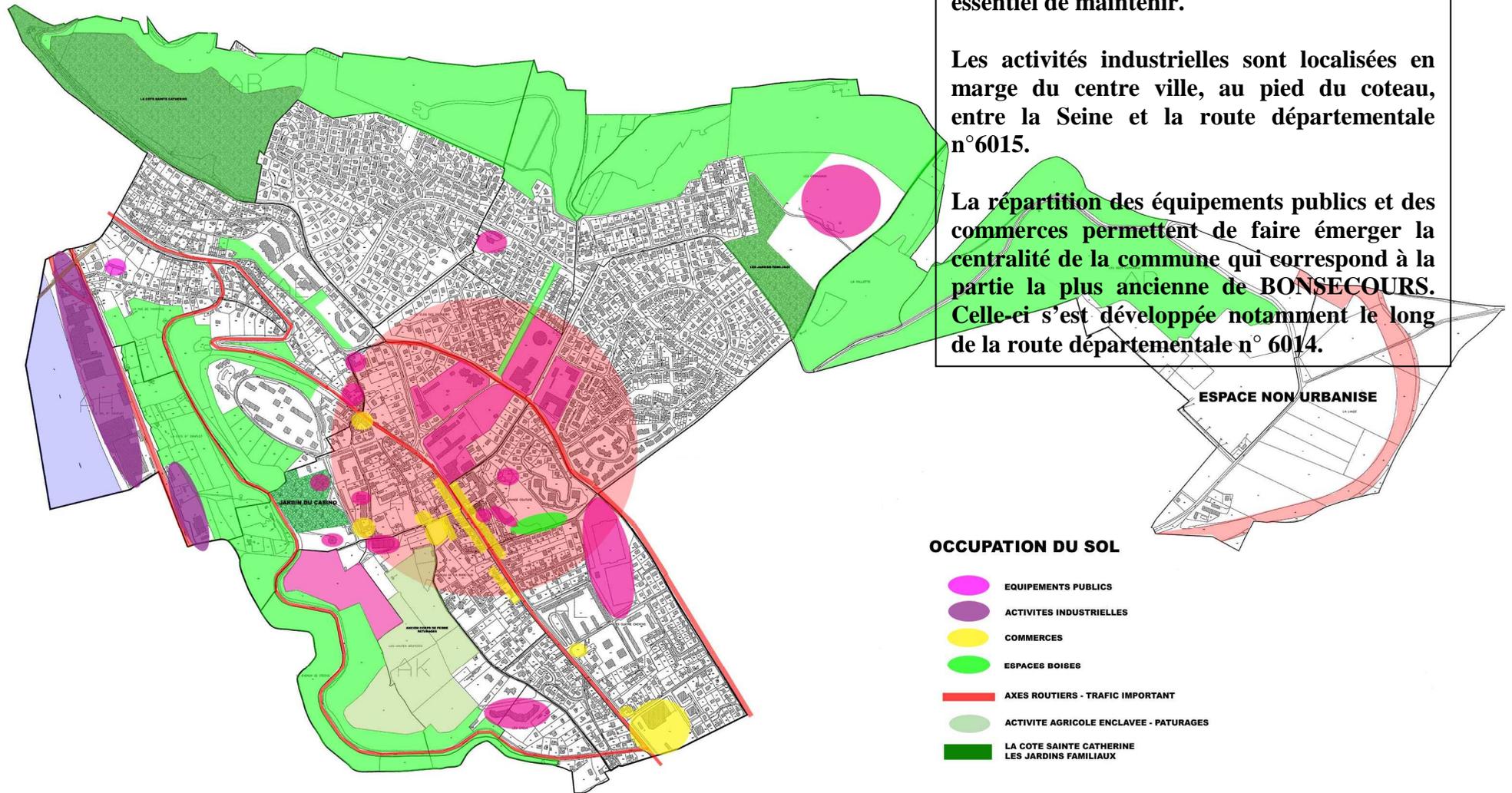
Extrait du cadastre

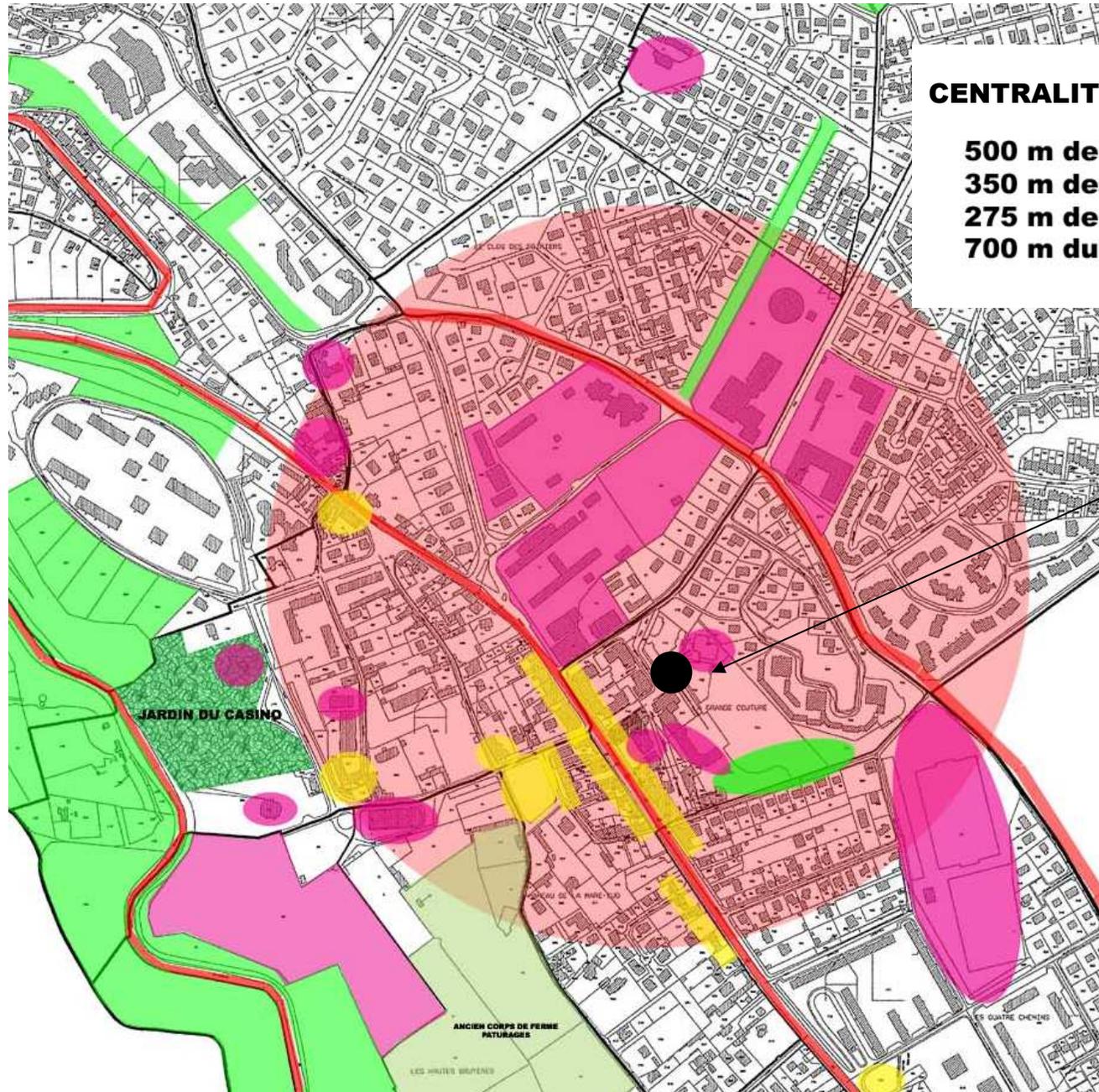
Le tissu actuel a conservé les caractéristiques du tissu ancien.





IV.2.2 L'occupation du sol actuelle





CENTRALITE AUTOUR DE LA MAIRIE

- 500 m de la piscine**
- 350 m des équipements sportifs**
- 275 m de la basilique**
- 700 m du supermarché**

MAIRIE

IV.3 Le cadre de vie

IV.3.1 Les entrées de ville

Les entrées de la commune participent à la perception de la ville. D'autre part, elles permettent d'identifier les atouts et les contraintes de la commune et les valorisations parfois nécessaires.

Alors que certaines entrées ont un caractère végétal, d'autres sont plutôt minérales.

Ainsi, il est conseillé de conserver les arbres, arbustes et haies en entrée de ville proche et d'offrir également des haies d'essences locales.



En limite avec Rouen

Ces deux entrées offrent une vision végétale de la commune qu'il est important de préserver car elles constituent un atout pour BONSECOURS. En effet, ces entrées donnent une impression de calme et de campagne alors que l'on se situe à peine à 5 km du centre ville de Rouen.

Entrée depuis les grands axes routiers

Ces deux entrées ont un caractère plus urbanisé.
Certains aménagements peuvent avoir un impact visuel important. Comme ici,

- un pignon de maison qui paraît relativement massif, couvert par une ancienne publicité et des graffitis.
- des panneaux publicitaires blancs au premier plan et un bâti industriel au second plan.



Entrée depuis la zone d'activité



Depuis la vieille côte

IV.3.2 Les ambiances

La traversée de BONSECOURS est très minérale du fait de l'implantation des constructions en alignement de l'espace public.

Toutefois, BONSECOURS est composée de nombreux espaces végétalisés, créant de ce fait un cadre de vie très agréable à proximité de ROUEN.

On retrouve des aires de retournement dans chaque lotissement intitulés « squares ». Ces éléments sont plantés.

Les clôtures constituent également une ambiance champêtre : les perceptions, à la fois minérales et végétales, contribuent au cadre de vie et aux ambiances ressenties dans la commune de BONSECOURS.

Les jardins privatifs et accès aux bois sont des portes ouvertes sur l'espace naturel.

BONSECOURS est également riche en lieux de rencontre représentatifs de son cadre de vie de qualité : parvis de la Basilique, ...



IV.3.3 Les clôtures

Les rues, elles aussi, contribuent à l'image de la commune :

- rues végétales : haies, clôtures, constructions en retrait,
- et rues minérales : alignement des constructions par rapport à la voie publique, pignon.



IV.3.4 Les cheminements

Des sentes piétonnes permettent de découvrir les lieux et de desservir les équipements et les zones urbanisées



IV Les risques

En application de l'article L.121-1-3 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.

Ainsi, suivant le porter à connaissance, la commune de BONSECOURS est exposée à des risques naturels et technologiques.

IV.1 Les documents supra communaux

IV.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les projets de SAGE.

Le SDAGE, approuvé le 20 Septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Le PLU doit intégrer les orientations du SDAGE.

IV.1.2 Le projet de schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) du Cailly-Aubette-Robec.

La commune de BONSECOURS est dans l'aire d'étude du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux) de la vallée du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Le SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec a été approuvé le 23/12/2005. Le Syndicat Mixte du SAGE créé le 20/11/2006 anime, coordonne et suit sa mise en oeuvre. Il a pour objectif notamment de renforcer la sécurité des habitants face aux risques d'inondations et de ruissellements et de compléter les programmes curatifs de lutte contre les inondations par des mesures préventives de la formation des ruissellements. Le PLU doit intégrer les orientations du SAGE.

IV.1.3 Le plan de prévention des risques de la Seine Boucle de Rouen.

L'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) de la Seine Boucle de Rouen a été prescrite le 29 juillet 1999 concerne le risque d'inondation sur 16 communes dont la commune de BONSECOURS. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement et R126-1 du code de l'urbanisme, le PPR une fois approuvé vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU.

IV.2 Les risques naturels

La commune de BONSECOURS est exposée à deux principaux risques naturels.

IV.2.1 Les cavités souterraines

Le département de la Seine Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitations humaine. En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000. Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement et informations locales). Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 constituent des sources pour la localisation des marnières.

Une ouverture de carrière est recensée aux archives départementales. De plus, à la suite d'un courrier de 1995, la commune de BONSECOURS a répondu à l'enquête diligentée par le Préfet en indiquant que 5 indices de cavités souterraines existent sur son territoire :

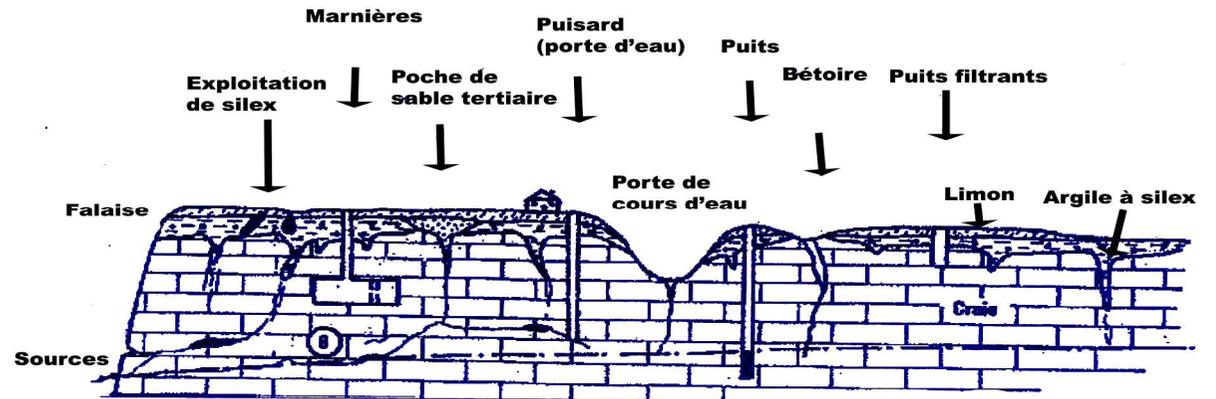
- Section AI 30 : marnière remblayée (cheminée),
- Section AC 1 : cheminée d'un diamètre d'environ 2,06 m recouverte par du béton,
- Section AC 1061 : effondrement constaté d'un diamètre de 3,00 m de profondeur : 2,00 m,
- Section AL 294 : galeries d'anciens fours à briques,
- Section AE 373 : galeries d'une ancienne usine.

La base de données du BRGM recense 1 indice. A noter également une lettre de riverains en date du 04-02-2000 concernant une manière dans la rue Nid de Chien. Enfin, différentes affaires du CETE constituent une base d'information sur ce risque :

- Affaire 6622 de juillet 2001 : marnière du Nid de Chien – rue de Nid de Chien,
- Affaire 6222 de décembre 2003 : reconnaissance d'une marnière de Nid de Chien,
- Affaire 6194 de juin 2001 : 8 rue Lenôte,
- Affaire 9080 de janvier 2004 : sondages route de Darnétal, parcelles 522 et 523.

Afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi « ALISE ENVIRONNEMENT » a recensé les indices de vides présents sur la commune. Une carte est reprise en annexe de ce rapport de présentation. La liste des indices et des déclarations a fait l'objet d'un rapport disponible en mairie.

Chaque indice fait l'objet d'une fiche descriptive.
 Ce document est consultable en mairie de
 BONSECOURS.



Légende des différents indices de vides recensés sur BONSECOURS par le bureau d'études « ALISE ENVIRONNEMENT » et périmètres de protection induits.

Indice N°	Parcelles cadastrales	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière probablement extraite	Périmètre de protection
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête orale	Autres			
76-103-01		Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-103-02		Non localisé	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-103-03		Non localisé	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-103-04		Non localisé	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-103-05		Non localisé	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60

76-103-06	AC 1	Invisible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995) (annexe 2) - Recensement communal (annexe 1) - Plan (spéléologue, 1979)	Marnière du Nid de Chien - CETE - Affaire N°6222 (décembre 2003) + Etudes et Travaux Souterrains			Carrière souterraine	Marne	0
76-103-07	AC 1	Invisible			Marnière du Nid de Chien - CETE - Affaire N°6222 (décembre 2003)			Karstique	Sans objet	10
76-103-08		Non localisé	Déclaration d'accident					Carrière à ciel ouvert	Caillou	0
76-103-09		Non localisé	Demande et arrêté de travaux					Carrière à ciel ouvert	Pierres de tailles	0
76-103-10		Visible	Déclarations d'accidents + plainte					Carrière à ciel ouvert	Argile	0
76-103-11	AC 520	Visible					Terrain	Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-12		Visible			ALISE - Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Mesnil-Esnard (janvier 2005)			Carrière souterraine	Marne	60
76-103-13		Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Sans objet	35
76-103-14		Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Sans objet	35
76-103-15		Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Sans objet	35
76-103-16		Invisible			BRGM (Source BD cavités)			Karstique	Sans objet	35
76-103-17		Non localisé	Déclaration d'accident					Carrière souterraine	Marne	60

COMMUNE DE BONSECOURS
plan local d'urbanisme approuvé le 05 février 2008 - modification simplifiée

76-103-18		Invisible			BRGM (Source BD mouvements de terrains)			Indéterminée	Sans objet	60
76-103-19		Invisible		Courrier du maire + rapport de l'ingénieur des mines	BRGM (Source BD mouvements de terrains)			Autre	Sans objet	0
76-103-20	AC 797	Invisible	Déclaration d'ouverture	Déclaration d'ouverture + Recensement communal (annexe 1)				Carrière souterraine	Marne	60
76-103-21	AI 30	Invisible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995) (annexe 2) - Recensement communal (annexe 1) + courriers du maire (20.12.1966)				Indéterminée	Sans objet	60
76-103-22	AC 1061	Invisible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995) (annexe 2) - Recensement communal (annexe 1)	Marnière Clos des Poiriers - CETE - Affaire N°6194 (juin 2001) + Etudes Travaux Souterrains (juillet 2001) - BRGM (Source BD mouvements de terrains)			Carrière souterraine	Marne	0
76-103-23	AL 724	Invisible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995) (annexe 2) - Recensement communal (annexe 1)				Autre	Sans objet	0

COMMUNE DE BONSECOURS
plan local d'urbanisme approuvé le 05 février 2008 - modification simplifiée

76-103-24	AE 373	Visible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995) (annexe 2) - Recensement communal (annexe 1)				Autre	Sans objet	0
76-103-25	AC 12	Invisible		Recensement communal (annexe 1)				Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-26		Visible		Recensement communal (annexe 1)	ALISE- Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Mesnil-Esnard (janvier 2005) - Diagnostic géotechnique- SOLEN (décembre 2003) - CETE- Affaire N°9080 (janvier 2004)			Carrière souterraine	Marne	60
76-103-27	AL 256 - 260 - 261 - 262	Invisible		Recensement communal (annexe 1)				Autre	Sans objet	0
76-103-28	Al 176	Invisible		Courrier du maire (13.02.1942)				Indéterminée	Sans objet	60
76-103-29		Non localisé		Courrier (27.12.1850)				Carrière souterraine	Marne	60
76-103-30	AL 488 - AL 108	Visible			Rue Achavanne - CETE - Affaire N°9703 (mai 2005)			Autre	Sans objet	0
76-103-31	AC 12	Invisible		Recensement communal (annexe 1)				Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-32	AC 620	Invisible			24 avenue du Lond Corbeil - CETE - Affaire N°10115 (juillet 2005)			Autre	Sans objet	0
76-103-33	AK 14	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60

COMMUNE DE BONSECOURS
plan local d'urbanisme approuvé le 05 février 2008 - modification simplifiée

76-103-34	AE 583	Visible				46		Indéterminée	Sans objet	60
76-103-35	AH 116	Visible				1		Autre	Sans objet	0
76-103-36	AA 168	Invisible				23		Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-37		Invisible			ALISE - Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Mesnil-Esnard (janvier 2005) - Recherche d'indices de cavités souterraines par photo-interprétation (juillet 2005)			Carrière souterraine	Marne	60
76-103-38	AD 91	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-103-39	AD 85	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-103-40	AD 85	Visible					Terrain	Karstique	Sans objet	35
76-103-41	AD 76	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-103-42	AD 76	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-103-43		Invisible					Terrain - témoignage 40 - 41	Indéterminée	Sans objet	60
76-103-44		Non localisé	Rapport d'un ingénieur des Mines					Indéterminée	Sans objet	60
76-103-45	AC 1	Invisible			BRGM (Banque des données du Sous- sol)			Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-46	AC 1106	Invisible			BRGM (Banque des données du Sous- sol)			Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-47	AL 688	Invisible			BRGM (Banque des données du Sous- sol)			Puits filtrant	Sans objet	0
76-103-48		Visible			Plan			Carrière souterraine	Marne	60

La méthodologie

La méthodologie retenue pour l'identification des aléas est la suivante :

- recherche aux archives communales et départementales afin d'analyser les déclarations d'ouvertures de carrières,
- interrogation des propriétaires suivant les surfaces cadastrales,
- interrogation des « anciens » afin de collecter la mémoire,
- consultation et analyse de différentes photos aériennes afin de détecter des zones d'ombre, relief, ...
- réunion publique afin de sensibiliser la population et de recueillir d'éventuelles informations sur la présence de marnières,
- observations de terrains.

La doctrine de l'Etat suivant les périmètres de protection :

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) sont à instaurer.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors un périmètre de rayon de 60 mètres qui s'appliquent autour de la parcelle concernée.

La levée des risques et périmètres de protection

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

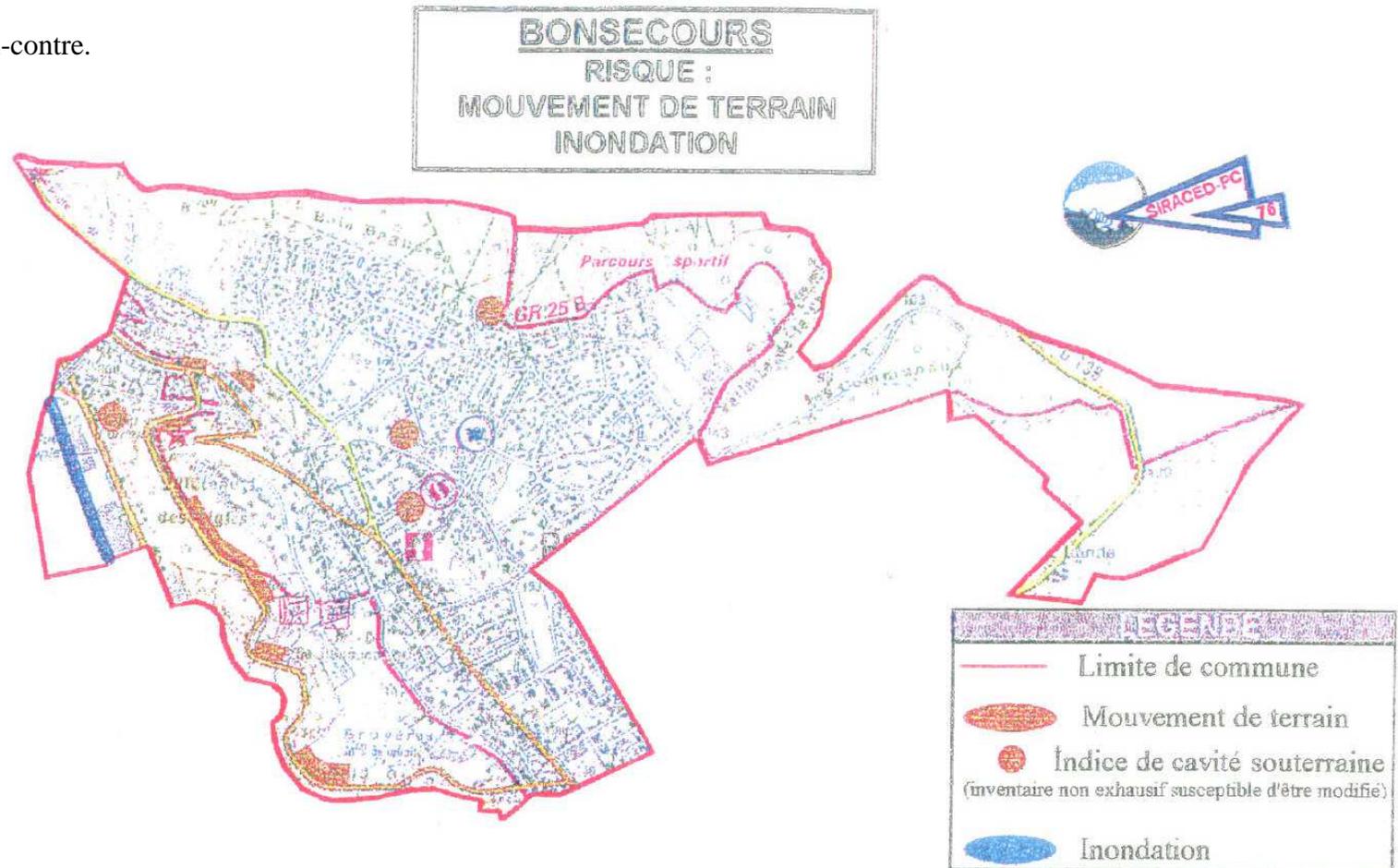
Plusieurs indices ont pu être levés sur la commune de BONSECOURS. Les rapports d'études et courriers de la DDE ont permis de lever les périmètres de protection des indices n°43, de l'indice n°28 du casino et l'indice 4 de MESNIL ENARD impactant BONSECOURS ; et de repositionner les indices 20 et 49.

Ces documents sont joints en annexe de ce rapport de présentation.

IV.2.2 Les risques liés aux éboulements de falaises

Il existe un risque de mouvement de terrain à BONSECOURS sous forme de chute de blocs ou de pierres, voire de glissement de terrain, dû aux falaises situées le long de la route départementale à grande circulation RD 6014. Un plan de BONSECOURS reprend les zones de mouvements de terrains. Au regard de cette carte, le risque est majoritairement situé en secteur N inconstructible, doublement protégé de toute construction par des espaces boisés classés situés de part et d'autre de la RD 6014. Ces effondrements ne constituent pas des enjeux importants contrairement à d'autres communes concernées.

La cartographie est jointe ci-contre.



IV.2.2 Les inondations par ruissellements

Concernant la commune de BONSECOURS, il a été constaté l'état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises par arrêté interministériel du 03/11/1987, 21/02/1995 pour les inondations et coulées de boue respectivement des 01/09/1987 et 17/01/1995. La carte du SAGE relative à la commune de BONSECOURS a été prise en compte dans l'étude du plan local d'urbanisme.

Afin d'affiner cette cartographie, un bilan hydrologique de la commune a été réalisé par le bureau d'études « SOGETI Ingénierie » en 2006. D'après cette étude, le territoire de la commune de BONSECOURS se partage en huit bassins versants indépendants du Nord-Est au Sud-Est.

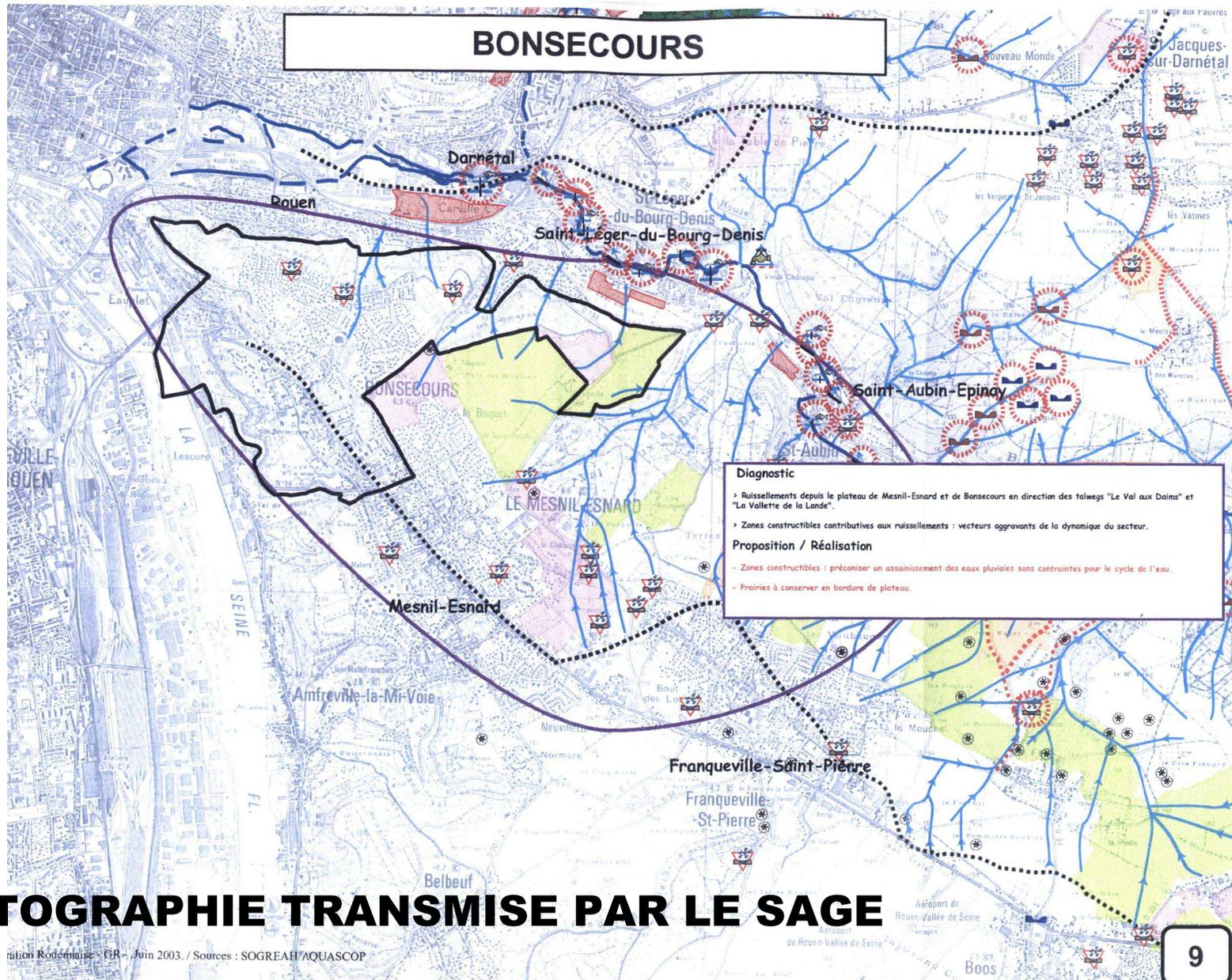
Le bilan hydrologique (rapport et carte) réalisé par SOGETI recense les ruissellements naturels concentrés et les secteurs bâtis vulnérables connus. En l'absence de données complémentaires, sur les zones d'expansion des ruissellements, les constructions sont interdites.

Le bilan hydrologique est intégralement annexé au PLU.

La cartographie réalisée par le SAGE a été réalisée à l'échelle 1/ 25 000° alors que le bilan hydrologique, réalisé dans le cadre du PLU, par le bureau d'études SOGETI a été effectué à l'échelle cadastrale soit au 1 / 4 000°.

La précision des informations de SOGETI a permis de reprendre les axes de ruissellement sur le cadastre et sur les plans de zonage. Toutefois, le document initial élaboré par SOGETI en Juillet 2006 a été revu par les élus et validé par le bureau d'études SOGETI, dont la notice est reprise en annexe de ce rapport de présentation. Le bilan hydrologique a en effet été revu en date du mois de Juin 2007. L'axes de ruissellement ont été repris sur le plan de zonage avec des secteurs d'expansion des eaux différents suivant les désordres hydrauliques créés ou non. Les secteurs ont été validés par le SAGE.

Le S.A.G.E. a identifié une « prairie à conserver », située sur la partie Est du territoire de BONSECOURS. Cette prairie a été préservée de toute urbanisation (classement en zone N du PLU).



CARTOGRAPHIE TRANSMISE PAR LE SAGE

Cartographie de la Région Normande - GR - Juin 2003. / Sources : SOGREAH/AQUASCOP

Légende SAGE

Diagnostic	Propositions / Réalisations
 Bassin de stockage existant	 Bassin de stockage à créer
 Bassin de stockage avec débit de fuite pénalisant	 Mare à créer
 Dépôt polluant	 Arrêt d'eau à aménager
 zone d'inondation	 Haie à aménager
 Sens des écoulements	 Haie à aménager
 Zone constructible contributive aux ruissellements	 Haie à aménager
 Zone constructible soumise à aléa  Zone dans le parcours des ruissellements  Zone dans un champ d'inondation	 Fossé collecteur / Talus à créer
 Béttoire ou marnière portées à la connaissance de la C.L.E.	 Fossé collecteur / Talus à créer
 Mare existante	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Poche d'écroulement ou redents existants	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Captage bénéficiant d'un périmètre de protection, sans D.U.P.	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Captage bénéficiant d'un périmètre de protection, avec D.U.P.	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Seuil infranchissable	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Prairie humide portées à la connaissance de la C.L.E.	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Site faunistique remarquable	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Limite de commune	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Limite de bassin versant	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Linéaire de rivière	 Poche d'écroulement ou redents à créer
 Secteur d'étude	 Poche d'écroulement ou redents à créer
	 Poche d'écroulement ou redents à créer
	 Poche d'écroulement ou redents à créer
	 Poche d'écroulement ou redents à créer

IV.2.3 Les inondations par crue de la Seine

En ce qui concerne les risques liés aux crues de la Seine, la commune de BONSECOURS est comprise dans l'aire d'étude du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine-Boucle de Rouen, en cours d'élaboration.

Une cartographie des zones inondables lors des principales crues historiques de décembre 1990, permet de délimiter les zones inondables pour les crues de 1910, 1955, 1970 et 1990. La hauteur d'eau maximale en période de crue a été atteinte le 29/01/1910 : +5,82 NGF amont et 5,79 NGF aval.

Les zones d'inondations concernent uniquement le secteur d'activités économique, localisé en bordure de Seine.

La crue de référence pour la commune de BONSECOURS a été reportée sur des cartes d'aléas au 1/10 000°. En application de l'article L.562-1 du code de l'urbanisme, de l'article 3 du décret de 1995 et de la circulaire du 2^e Avril 1996, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en 2 zones.

Ces zones sont les suivantes :

- une zone rouge estimée très exposée du fait de la fréquence des inondations, des hauteurs d'eau constatées et de la vitesse d'écoulement,
- une zone bleue exposée à des risques moindres.

En application des textes déjà cités, le règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Les objectifs du PPRI sont :

- d'arrêter l'accroissement du nombre de personnes et de biens exposés au risque inondations,
- de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et si possible de reconquérir de nouveaux champs d'expansion des crues.

Le plan de prévention des risques inondations de la vallée de la Seine ne comprend pas d'obligation de travaux sur les biens existants ; seules les précautions sont édictées à ce sujet par le règlement.

Ainsi, dans l'attente de l'approbation du PPRI et en application de l'article R.123-11-b du code de l'urbanisme :

- les secteurs de risque ont été reportés sur le plan de zonage.
- des prescriptions limitatives ont été reprises dans le règlement.

Les cartographies du PPRI concernant BONSECOURS sont reprises en annexe de ce rapport de présentation :

- zones d'aléas,
- zonage réglementaire.

En résumé, la commune de BONSECOURS n'est concernée que par la « zone bleue » de contraintes plus faibles. Cette « zone bleue » reprend la zone d'expansion des crues hors zones rouge. Elle est donc moins exposée et il convient essentiellement d'y préserver l'expansion des crues.

Les règles suivantes sont applicables. Elles ont reprises dans le règlement.

Article 3 : les autres espaces urbains : ZONE B2 du PPRI

Sont autorisés :

- les équipements publics,
- les constructions et extensions d'activités commerciales, artisanales ou industrielles, les bureaux, sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants soient situés au-dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm,
- les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau,
- les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique précédent l'évènement et sous condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte lorsqu'une crue est susceptible d'intervenir.

Pour les bâtiments autorisés, les remblais éventuellement nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte. A cette exception près, l'ensemble des voies, parkings, aires immédiates de stationnement, sera arasé au niveau du terrain naturel.

IV.3 Les risques technologiques

IV.3.1 Les installations classées

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) générant des zones de risques sortant de l'enceinte de l'établissement et qui affectent le territoire de la commune de BONSECOURS sont les suivantes :

- **CAP SEINE** située à BONSECOURS

Des zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements ont été définies dans les cartes pages suivantes :

- le secteur Z1 correspond à la zone dans laquelle des effets létaux pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident redouté,
- le secteur Z2 correspond à la zone dans laquelle des effets significatifs ou irréversibles pour la santé pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident redouté.

Pour chaque accident, trois types d'effets sont identifiés et à prendre en compte :

- l'effet thermique, lié à un incendie,
- l'effet de pression, lié à une explosion,
- l'effet toxique, lié à la fuite d'un produit, aux gaz de décomposition ou aux fumées.

Les entreprises situées à BONSECOURS sont dans le premier cas. La distance à respecter est donc de 50 m. Le tableau de la page suivante indique les distances de danger pour ce scénario d'accident.

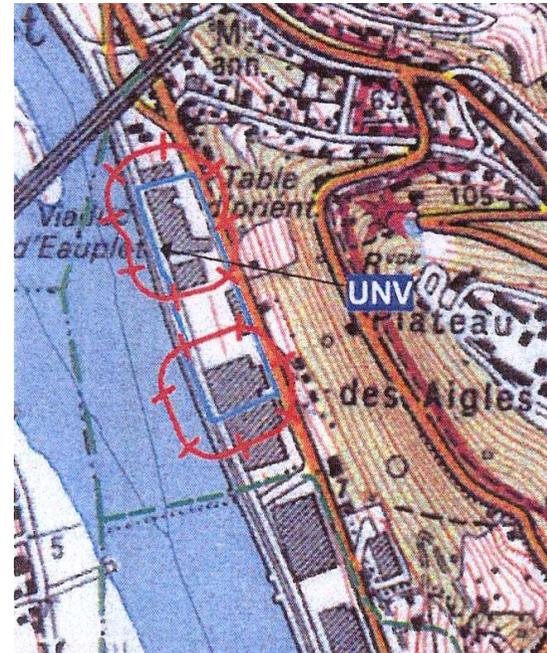
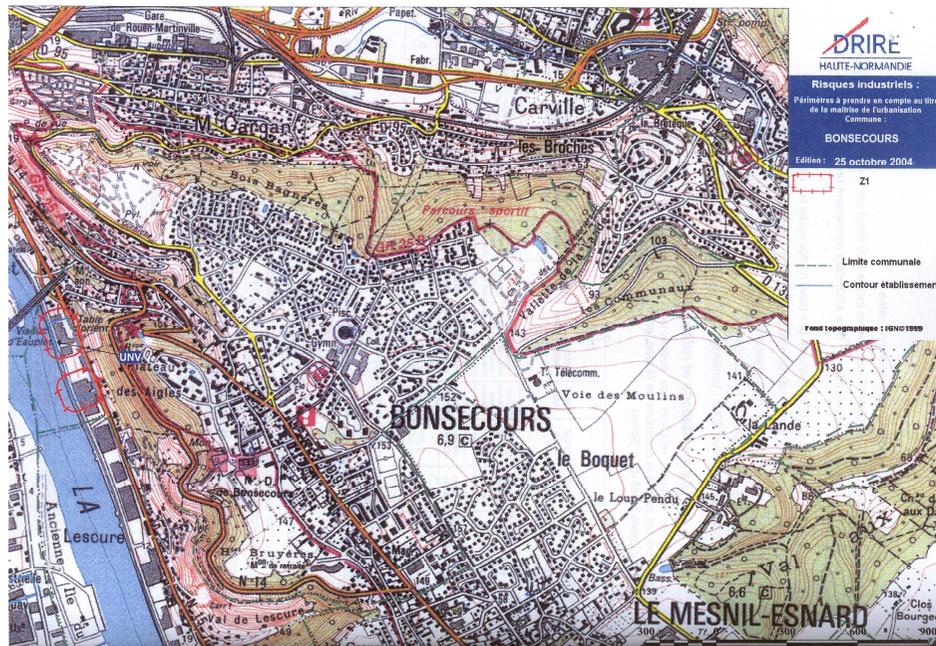
- **SOCOMAC** :
 - stockage et transformation de céréales,
 - établissement potentiellement dangereux compte tenu des poussières de céréales,
 - accidents majeurs identifiés dans les études de dangers : explosion de poussières.

Cas particulier des silos :

L'arrêté ministériel du 29 juillet 1998 modifié relatif aux silos et aux installations de stockage de céréales, de graines, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables concernent les installations soumises à autorisation au titre de la rubrique n°2160 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (volume de stockage supérieur à 15 000 m³). Les articles 7 et 8 de cet arrêté précisent des distances d'éloignement à respecter lors de la délivrance de l'autorisation d'exploiter un silo nouveau :

- 1,5 fois la hauteur de l'installation sans être inférieur à 25 m pour les silos plats et 50 m pour les autres types de stockage et les tours d'élévation. A respecter pour les habitations, les immeubles occupés par des tiers, les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public, les voies de circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs.
- 10 m pour les silos plats et 25 m pour les autres types de stockage et les tours d'élévation. A respecter pour les voies de communication dont le débit est inférieur à 2 000 véhicules par jour.

Etablissement	Type installation	Nature	Emploi	effet	Scénario	Z1	Z2	Z3	Maîtrise de l'urbanisation
CAP SEINE (ex UNV)	Cellules dosage	Céréales	Stockage	Surpression	Explosion	50	0	0	Oui
CAP SEINE (ex UNV)	Cellules pré-stockage	Céréales	Stockage	Surpression	Explosion	50	0	0	Oui
CAP SEINE (ex UNV)	Tour	Céréales	Transport	Surpression	Explosion	50	0	0	Oui
CAP SEINE (ex UNV)	Usine	Céréales	Transformation	Surpression	Explosion	50	0	0	Oui
CAP SEINE BONSECOURS	Tour d'élévation	Céréales	Transport	Surpression	Explosion	50	0	0	Oui
CAP SEINE BONSECOURS	Silo	Céréales	Stockage	Surpression	Explosion	50	0	0	Oui



Document transmis par la DRIRE

IV.3.2 - Les sols pollués et les sites industriels

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Il a été recensé sur la commune de BONSECOURS plusieurs sites susceptibles d'être pollués.

Avant toute nouvelle utilisation de ces sites, et en cas de pollution avérée, il faudra vérifier le niveau de pollution et rendre compatible le site avec l'usage prévu.

HNO-I-76 0295	12-oct-04	VAN LEER	Eauplet, 25 rue d'
HNO-I-76 0296	12-oct-04	CHLOROSODA	Eauplet, 41 rue d'
HNO-I-76 3838	12-oct-04	COOPERATIVE REGIONALE DE BASSE NORMANDIE SA	Eauplet, 1-3 rue d' / RN de Paris à Rouen
HNO-I-76 3839	12-oct-04	DELAAGE PERE et FILS et GEORGES (THAREZ)	Eauplet, 35 route d'
HNO-I-76 3840	12-oct-04	COOPERATEURS DE NORMANDIE (STE DES)	République, 1 à 7 Rue de la
HNO-I-76 3841	12-oct-04	OXYDES FRANCAIS	République, 9 rue de la
HNO-I-76 3842	12-oct-04	CAHN	République, Rue de la
HNO-I-76 3843	12-oct-04	ATD (Auxiliaire Terrassement Démolition)	CV 1, Tour Hertziene
HNO-I-76 3844	12-oct-04	NORMANDIE PROPLETE (SOCIETE)	
HNO-I-76 3845	12-oct-04	SOLAFEN	Ch. Gounod, Square
HNO-I-76 3846	12-oct-04	CIFN	Boeldieu, Rue
HNO-I-76 3847	12-oct-04	COOPERATEURS DE NORMANDIE (STE DES)	Achavanne, Rue
HNO-I-76 3848	12-oct-04	ESSO	RN 13 bis
HNO-I-76 3849	12-oct-04	POWELL DUFFRYN (SOCIETE FRANCAISE)	PARIS, 44 route de
HNO-I-76 3850	12-oct-04		RN 24
HNO-I-76 0312	12-oct-04	MATTHYS	centre hertzien, carrière désaffectée

Les sites susceptibles d'être pollués peuvent être recensés suivant deux sources : BASIAS et BASOL. Leur définition est précisée ci-dessous.

L'inventaire BASIAS reprend donc des sites susceptibles d'être pollués, il n'y a donc pas de traduction réglementaire dans les documents graphiques du P.L.U. Toutefois, une étude de sol sera nécessaire avant d'envisager l'éventuelle reconversion de ces sites.

Quant à **l'inventaire BASOL**, il reprend des sites réellement pollués, recensés par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action. BASOL impose une traduction réglementaire dans les documents graphiques.

Pourquoi Basias : La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

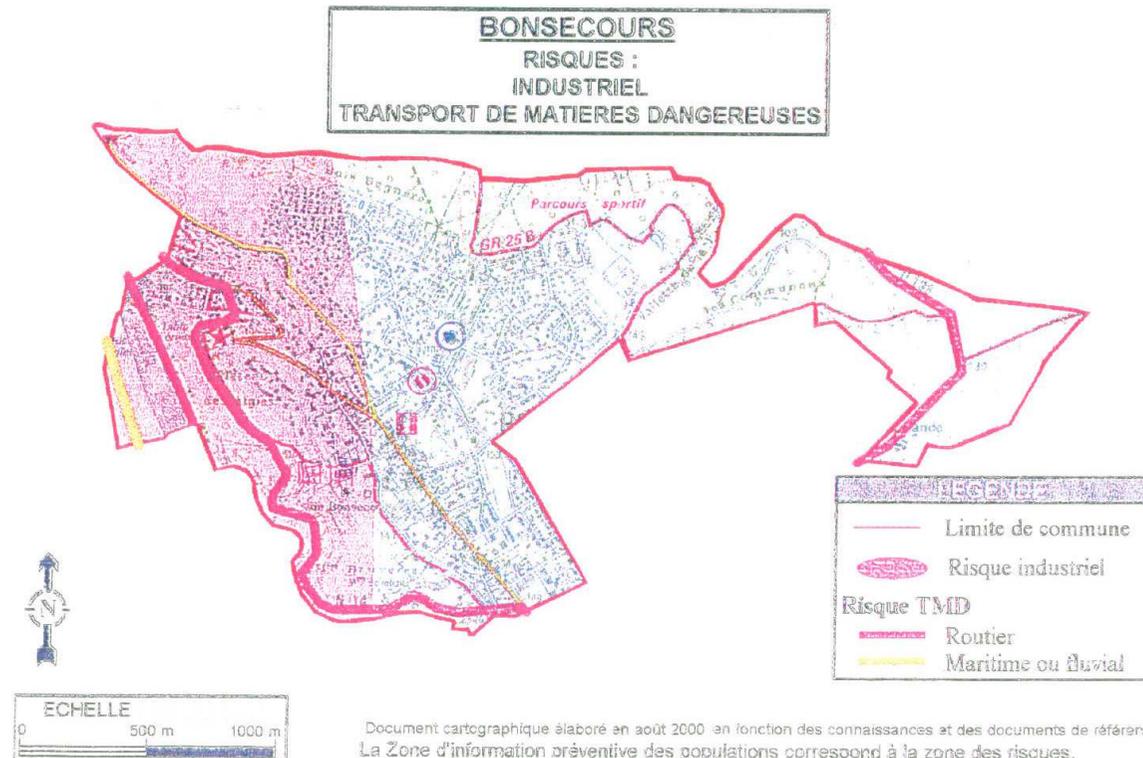
Les inventaires Basias et Basol

La sensibilisation de l'ensemble des acteurs est l'un des outils d'une politique de prévention des risques liés à la pollution des sols. C'est dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux que, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>). L'inventaire historique BASIAS est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

Par ailleurs, à travers la base BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), le ministère de l'Écologie et du Développement Durable met à disposition la liste des sites pollués recensés par les pouvoirs publics, faisant l'objet d'une action. Cette base est le prolongement des importantes actions de recensement entamées au début des années 1990 ; dans ce cadre, de nombreux diagnostics ont été réalisés au cours de la décennie passée pour connaître les problèmes posés par ces sites et mettre en place les mesures afin qu'ils ne soient pas générateurs de risque compte tenu de l'usage qui en est fait.

IV.3.3 - Les transports de matières dangereuses

La commune de BONSECOURS est également concernée par des transports de matières dangereuses.



VI - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

VI.1 - Le territoire de BONSECOURS : Atouts et contraintes

Une urbanisation traditionnelle le long de l'axe historique

L'image de l'état actuel de l'occupation du territoire nous montre une commune avec un espace aggloméré organisé autour de son axe historique : la route de Paris.

Le bâti forme un paysage continu et structurant le long de la route de Paris et de ses rues adjacentes. Toutefois, ce bâti est ancien et limite les visions latérales sur les espaces contigus.

Un centre étendu dont la valorisation est à poursuivre

Le centre ville regroupe aujourd'hui les principaux équipements et fonctions nécessaires à l'animation urbaine. Les liaisons piétonnes sont présentes en quantité et qualité à la fois dans le centre ville et dans le tissu récent.

Deux polarités se dégagent : un centre ville commerçant regroupé sur l'axe principal de la rue de Paris et un centre d'activités, implanté en bordure de la Seine et éloigné de la partie urbanisée. Il existe des difficultés de synergie entre ces deux polarités.

Des secteurs d'urbanisation récents

Les zones d'habitat sont regroupées autour du noyau existant du centre ville. Ces quartiers sont préservés des nuisances car ils sont situés en retrait par rapport aux grands axes de circulation.

Des liaisons piétonnes et routières rendent facilement accessibles les équipements publics. Les espaces publics, en nombre, ainsi qu'une typologie architecturale différente suivant les opérations d'aménagement ainsi qu'une végétalisation importante induits un paysage urbain de qualité.

Une forte identité naturelle

Le cadre naturel est omniprésent sur le plateau (zone agricole,) et le coteau (Côte Sainte Catherine, ...).

Un paysage structurant

L'identité de la commune de BONSECOURS est caractérisée par son paysage de plateau et de bordure de fleuve :

- la Seine marque l'identité de la zone d'activité,
- les coteaux boisés ménagent des points de vue lointains et un cadre agréable à partir du centre ville et des quartiers d'extension.

Sur le plateau, le paysage est caractérisé par des terrains agricoles et espaces boisés.

Néanmoins, cette présence de la Seine induit une maîtrise du risque d'inondation et une valorisation nécessaire de ses abords. En outre, les coteaux, de par leur boisement et les pentes, constituent des limites physiques à l'urbanisation.

VI.2 - Les objectifs communaux

Les objectifs initiaux de la révision du POS en PLU :

- assumer son rôle de pôle relais en préservant et développant ses services, équipements, emplois, tout en remodelant son centre ville,
- être une ville facilement desservie et traversée aux endroits sensibles, aux quartiers reliés entre eux, aux stationnements équilibrés, en recherchant à améliorer les liaisons Nord / Sud, et en favorisant le transport en commun, en site propre,
- accueillir différents types d'habitat dans des quartiers diversifiés,
- proposer des règles simples dans le respect de son environnement et son embellissement,
- développer des emplois au plus près et des activités sous forme de zone technologique, cela en imbrication avec les logements sur les zones urbanisées de la commune.

Les objectifs de BONSECOURS sont avant tout de préserver son cadre de vie. Au regard du diagnostic, il est important d'accueillir de nouveaux habitants et réglementairement de répondre aux lois en terme d'accueil de logements sociaux.

VI.3 - Les potentialités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein ou à la proximité immédiate du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la loi SRU du 13 Décembre 2000 sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels (ZNIEFF) ont été respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels n'ont pas été pris en compte.

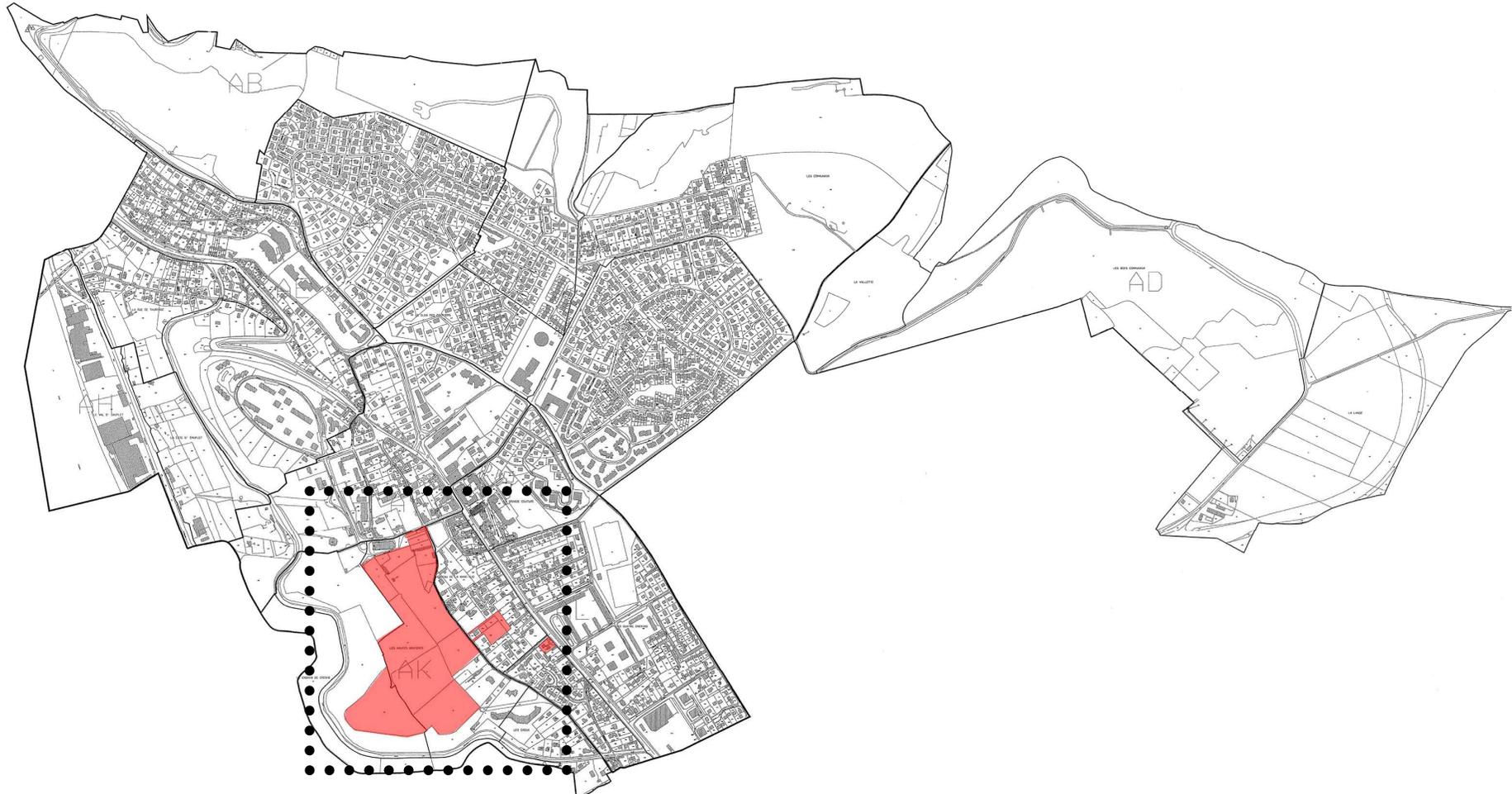
VI.3.1 - Premier repérage

Un premier repérage a été effectué et a consisté à repérer l'ensemble des disponibilités foncières dans le centre ville. Le plan, repris page suivante, présente l'ensemble de ces espaces mutables. Certains d'entre eux se sont avérés non appropriés car ancrés dans un relief pentu (quartier des Noyers) ou en zone excentrée par rapport au centre ville (déviation de la route de Paris).

Concernant les zones excentrées du noyau central, deux enjeux ont été abordés lors de l'élaboration du PLU :

- en cas de prolongation de ces urbanisations : les coûts des aménagements collectifs seraient onéreux,
- arrêt de l'urbanisation : préservation de l'espace naturel, limitation du mitage du paysage.

SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DANS UN PRINCIPE DE DENSIFICATION DE L'URBANISATION



VI.3.2 - Les perspectives démographiques

La commune de BONSECOURS est une commune particulière avec un site paysager et un relief qui limitent les secteurs de développement. Le territoire est actuellement déjà bien occupé par de l'habitat mais également des activités économiques.

Le projet de BONSECOURS consiste en une densification de son centre ville. Pour cela, il ne reste qu'une seule zone future à développer.

En 1999, la population s'élevait à 6 853 habitants, en 2007, une estimation de la mairie indique environ 7 000 habitants. Les objectifs de développement pour les 10 prochaines années s'orientent vers 7 500 habitants, qui reprennent une courbe réaliste, en prenant en compte les spécificités du territoire et les capacités dans le tissu déjà bâti. Les élus précisent que dans le meilleur des cas, la population pourrait atteindre 8 000 personnes.

La population de BONSECOURS est vieillissante, il y aura donc du renouvellement dans le tissu existant. La population se renouvellera d'elle-même sans forcément construire de nouvelles constructions.

Le PLH détermine une densité à observer sur la commune de BONSECOURS.

La zone AU accueillera, après modification du PLU, 160 logements. Les élus souhaitent préservés leur cadre de vie et les habitants, lors de l'enquête publique, y ont été également très sensibles. Une délibération du conseil municipal est jointe page suivante précisant cette volonté et constatant que les objectifs du PLH reste difficilement réalisables.

La zone AU fait l'objet d'une réflexion d'ensemble sur le quartier, une ZAC est à l'étude. Il est certes vrai que la zone AU n'accueillera que 160 logements, mais la zone UD environnante fait l'objet d'opérations de démolitions, restructuration, réaménagement de bâtiments qui pourront accueillir environ 80 à 100 logements.



REPUBLICQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BONSECOURS
EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Département de la SEINE-MARITIME
Arrondissement de ROUEN

Nombre de Conseillers
en exercice
29

Nombre de présents
17

Nombre de pouvoirs
10

Nombre de votants
27

L'an deux mille sept, le douze juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Bonsecours, légalement convoqué par courrier en date du cinq juin, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Max MARTINEZ, Maire.

Conformément à l'article 54 de la Loi du 5 avril 1884, la séance a été publique.

Présents : M. MARTINEZ, Maire, Mmes & MM. LEMAIRE, LAYET, FORTIN, DUDONS, LANNUZEL, CILIEGI, GUILLOT, Maires Adjoints, Mmes & MM. DELAVAZE, LANDTHALER, THOUMY, LAFRAIRE, MARCOTTE, TISSOT, GRELAUD, PLÉ, FRELEZAU, Conseillers Municipaux

Excusés : Mmes & MM. SAMSON, GICQUEL, RINGUET, ROSAY, CONSEIL, HERIPRET, MANGEON, SAINT-SANS, CHESNET-LABERGÈRE, CAZAUX, JOUVE, MULOT.

Pouvoirs : Mme SAMSON àMme LAYET
Mme GICQUEL, àM. LANNUZEL
M. RINGUET, àM. DELAVAZE
Mme ROSAY, àMme THOUMY
Mme CONSEIL, àM. PLÉ
M. HERIPRET, àMme LAFRAIRE
M. MANGEON, àM. DUDONS
M. SAINT SANS, àMonsieur le Maire
Mme CHESNET-LABERGÈRE, àM. GRELAUD
Mme CAZAUX, àM. GUILLOT

2007.23 – P.L.H. de l'Agglomération de Rouen

« Le Conseil Municipal de BONSECOURS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;
VU le projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de l'Agglomération rouennaise 2007-2013, arrêté par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Rouen (C.A.R.) en date du 26 mars 2007 ;

CONSIDERANT que les communes membres de la C.A.R. disposent d'un délai de deux mois à compter de sa transmission pour émettre un avis [soit jusqu'au 15 juin] ;
Après avoir examiné le projet et après en avoir délibéré ;

- ✓ **CONSIDERE** que les objectifs de production de logements, tous segments confondus, sont ambitieux, mais difficilement réalisables à Bonsecours et ce en raison des faibles disponibilités foncières sur le territoire communal, des zones protégées ou classées sur la Commune et des délais administratifs nécessaires à la concrétisation des programmes, notamment lors de la création de Zone d'Aménagement Concerté ;
- ✓ **EMET** néanmoins un avis favorable à l'adoption du projet de Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Rouennaise 2007-2013. »

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.
Cet extrait certifié conforme, fait à Bonsecours le 13 juin 2007



adresser votre courrier à Monsieur le Maire 20, Route de Paris, BP 11. 76240 BONSECOURS. Téléphone : 02 32 86 52 00 Fax : 02 32 86 52 05

2007.23 – P.L.H. de l'Agglomération de Rouen

« Le Conseil Municipal de BONSECOURS,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU** le projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de l'Agglomération rouennaise 2007-2013, arrêté par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Rouen (C.A.R.) en date du 26 mars 2007 ;
- CONSIDERANT** que les communes membres de la C.A.R. disposent d'un délai de deux mois à compter de sa transmission pour émettre un avis [soit jusqu'au 15 juin] ;
Après avoir examiné le projet et après en avoir délibéré ;

- ✓ **CONSIDERE** que les objectifs de production de logements, tous segments confondus, sont ambitieux, mais difficilement réalisables à Bonsecours et ce en raison des faibles disponibilités foncières sur le territoire communal, des zones protégées ou classées sur la Commune et des délais administratifs nécessaires à la concrétisation des programmes, notamment lors de la création de Zone d'Aménagement Concerté ;
- ✓ **EMET** néanmoins un avis favorable à l'adoption du projet de Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Rouennaise 2007-2013. »

VI.3.3 - Le scénario retenu en termes d'accueil de population

Seul le centre ville a été retenu pour accueillir les zones de développement dans un principe de densification de l'urbanisation existante. Ainsi on retrouve principalement une zone de développement dans le centre ville. Tout au long de l'élaboration du PLU, la commune de BONSECOURS a réfléchi en parallèle sur une Z.A.C. pour l'aménagement d'une « dent creuse » dans le centre ville.

En ce qui concerne la densification des secteurs déjà urbanisés, la capacité constructible du centre ville peut être évaluée à plus de 350 logements. En effet, plusieurs projets de construction de logements sont à l'étude. Les élus sont vigilants quant à l'accueil de logements locatifs sociaux. A terme, ce seront environ 350 logements sociaux réalisés. Le détail est repris ci-dessous pour les opérations connues :

<u>Projets en cours</u>	<u>Nombre total de logements</u>	<u>Pourcentage de logements sociaux</u>
Square Jacques Toutain	19	100%
Les Jardins de la Basilique	160	30%
L'ancienne salle des fêtes	30	30%
La friche « station essence »	19	30%
L'école Notre Dame	40	30%
La Maison Diocésaine	100	50%
Projet à Eauplet	15	100%
TOTAL	383 logements	159 logements sociaux soit 42%

Sachant que pour la ZAC, un concours d'aménageur a été organisé. Le projet s'oriente vers une mixité d'habitat : petits immeubles en accession, R+1, R+2 ; grandes parcelles suite à des demandes ; petites parcelles pour accueillir de jeunes couples et logements sociaux (environ 30 à 35). Au total, la ZAC contiendrait un programme de 160 logements. Ce nombre de logements correspond à la volonté de la commune et des élus de préserver son cadre de vie en intégrant une grande partie du végétal dans l'aménagement urbain. Des opérations voisines de restructuration, démolition sont à l'étude et pourraient accueillir environ 80 à 100 logements supplémentaires dans le centre ville.

Sur le reste du territoire environ 383 logements peuvent également être réalisés dans un principe de construction en immeubles en accession ce qui permettra une gestion économe de l'espace et une production de logements plus importante qu'en accession à la propriété individuelle.

Dans le PLU, la consommation d'espace est d'environ 10,60 hectares dans une projection à long terme. La prévision de logements collectifs et de maisons de ville permet de répondre aux objectifs de diversification des formes d'habitat et de gestion économe de l'espace exprimé par le SCOT et la loi SRU.

Ensuite le chiffre de 20% de logements sociaux par rapport aux résidences principales est aussi complété par des opérations d'aménageurs sur l'ensemble du territoire.

Dans les zones excentrées, aucune nouvelle capacité d'accueil n'a été proposée. En effet, les contraintes d'assainissement, le risque d'un mitage du paysage, les réseaux en sous capacité ont contraint le développement.

Concernant le site du *val d'Eauplet-Lescure*, cette partie de Bonsecours est impactée par le périmètre de protection de la CAHN, ce qui ne favorise pas la reconversion du tissu alors que des bâtiments comme par exemple ceux des anciens COOP ont un potentiel et une architecture intéressants à exploiter. Ces endroits demandent à être valorisés malgré la présence de la CAHN et des panneaux publicitaires.

VI.3.4 - Capacité totale et réponse aux besoins en logements

Le territoire de la ville de BONSECOURS est intégré dans le Programme Local de l'Habitat au secteur « Plateaux Est ». Le parc locatif social à BONSECOURS représente 16,20% du parc de logement total, la moyenne sur le plateau Est étant de 13,51% (Source : enquête EPLS – DRE 2003).

Par ailleurs le parc locatif représente 35,73% des logements (moyenne du secteur Plateaux Est : 27,49). Ces chiffres examinés à la lumière des orientations du PLH pour le secteur Plateaux Est, font apparaître en enjeu majeur : le besoin de développer une offre en logement social. La commune de BONSECOURS présentant un déficit en logements sociaux soumise à l'article 55 de la loi SRU qui la met dans l'obligation d'engager un plan de rattrapage. La commune est consciente de cette lacune mais précise tout de même que BONSECOURS est largement devant les communes voisines en la matière, et qu'en plus le parc locatif privé est important mais n'est pas comptabilisé. En effet, la part des logements HLM n'est pas significative puisque certains logements n'entrent pas dans le quota des 20 % de logements sociaux exigés par la loi sous prétexte qu'ils sont dans le domaine privé.

Afin de permettre aux jeunes de dé-cohabiter et aux personnes âgées de rester dans la commune, il sera également intéressant de développer une offre en logement social type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Le projet d'habitat de la commune de BONSECOURS est constitué :

- d'une offre nouvelle de logements :
 - sous des formes d'habitat économe en espace et proches d'axes de transports : projet de la ZAC reprenant :
 - la construction de petits immeubles en accession, R+1, R+2,
 - de grandes parcelles suite à des demandes,
 - de petites parcelles pour accueillir de jeunes couples,
 - la construction de logements sociaux,
 - sous des formes d'habitat économe en espace : divers projets en dents creuses dans le centre ville, dans lesquels toute forme d'habitat pourra être possible.
- d'une adaptation du parc existant : requalification du parc HLM et privé (rénovations, aménagements extérieurs).

Les besoins en logements ont été approchés dans un premier temps à partir des objectifs du SCOT. En effet, le SCOT de l'agglomération Rouen - Elbeuf fixe un objectif de 260 logements par an pour le plateau Est (200 logements individuels et 60 logements collectifs).

En se basant sur le poids démographique de BONSECOURS, on peut calculer le nombre de logements à réaliser. Ces calculs conduisent à une fourchette comprise entre 200 et 300.

Le travail de diagnostic s'est donc attaché à rechercher les terrains disponibles en priorité dans le centre ville. Mais les terrains identifiés à cette occasion n'ont permis de dégager qu'environ 383 logements : les disponibilités foncières restent très faibles au regard de l'ensemble du territoire communal. Une fois les terrains encore vierges, urbanisés, la commune de BONSECOURS s'orientera sur des opérations de renouvellement urbain.

Ainsi, les espaces mutables identifiés correspondent donc dans un premier temps, pour ce P.L.U., à un objectif de développement de population en accueillant à la fois de l'accession à la propriété et du logement social. Ensuite, lorsque les terrains vierges seront construits, BONSECOURS réfléchira à l'objectif de stabilisation de la population dans un principe de renouvellement afin d'éviter le vieillissement de la population.

Comme indiqué dans le diagnostic, plusieurs projets de construction de logements sont à l'étude au 1^{er} Janvier 2007. Les élus sont vigilants quant à l'accueil de logements locatifs sociaux. A terme ce seront environ 350 logements sociaux réalisés.

Le détail est repris page suivante pour les opérations connues.

Projets en cours	Nombre total de logements	Pourcentage de logements sociaux
Square Jacques Toutain	19	100%
Les Jardins de la Basilique	160	30%
L'ancienne salle des fêtes	30	30%
La friche « station essence »	19	30%
L'école Notre Dame	40	30%
La Maison Diocésaine	100	50%
Projet à Eauplet	15	100%
TOTAL	383 logements	159 logements sociaux soit 42%

Les objectifs de Bonsecours et le SDRE

A l'horizon du PLU, les objectifs du SDRE renvoient donc à la réalisation de plus de 550 logements dont environ 170 logements collectifs. En terme de nombre de logements à réaliser, le SDRE prévoit la possibilité de construire avec une densité de l'ordre de 20 logements individuels ou 60 logements collectifs par hectare. Cette densification n'est pas une volonté des élus. La commune souhaite avant tout préserver son cadre de vie, en intégrant le végétal dans les futures opérations d'aménagement.

Les objectifs de Bonsecours et la loi

Au 1^{er} Janvier 2004, la commune de BONSECOURS devait prévoir la réalisation de 111 logements sociaux. Au 1^{er} janvier 2006, 485 logements sociaux sont réalisés à BONSECOURS. En 2007, des opérations d'aménagement de friches, de changement de destination, de densification du centre ville font ressortir 159 logements sociaux créés, correspondant à 42% de l'ensemble des logements construits en 2007. Les élus sont fermes et demandent que 30% des logements dans toutes les opérations réalisées sur leur commune soient dédiés au social.

L'objectif relatif à l'augmentation du parc social est poursuivi par les élus : Imposition des 30% dans chaque opérations privées et publiques et projet de la ZAC qui accueillera également des logements sociaux. La commune de BONSECOURS n'a pas souhaité utiliser une nouvelle servitude introduite par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, permettant aux communes de délimiter des secteurs où, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs, notamment sociaux (article L.123.2 du code de l'urbanisme). En effet, une modification du PLU intégrera ce futur projet, de la zone AU, à terme en zone constructible. Les élus imposeront donc à ce moment le pourcentage qu'ils imposent dans les autres opérations réalisées sur BONSECOURS.

Ainsi il est difficile de calculer le nombre de logements à terme de la vie du P.L.U. L'objectif de BONSECOURS est d'évoluer positivement en termes de population. Cet accueil se fera à travers la commune qui engage des opérations, et des aménageurs privés également. Les projets se réalisent suivant les disponibilités foncières. En tout cas, une chose est sûre : les élus respectent une mixité de logements en imposant 30% de

social dans chaque opération. L'objectif de BONSECOURS est également de développer sa population. Le dernier recensement de l'INSEE montre une évolution positive entre 1999 et 2006. Il faut donc poursuivre cette tendance avec de l'accession, du collectif, du locatif, du social. La ZAC représente un potentiel important d'accueil de nouveaux habitants. Cependant le projet n'est pas assez avancé, aussi, l'emprise de ce futur projet est reprise en zone AU, nécessitant avant réalisation, une modification du PLU. Par contre les élus, autant ils accueilleront une mixité de logements, qu'ils ne souhaitent pas densifier cette zone. Le respect du cadre de vie est un thème, un objectif primordial à atteindre.

VI.4 - Synthèse : Les enjeux du PLU

A 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,
- Faire respecter dans chaque opération de logements un pourcentage de 30% consacrés aux logements sociaux,
- 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, haies, 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 : boucle n°4
 - Chemin de randonnée GR 25
- Découvrir les sites remarquables de BONSECOURS

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.

5EME PARTIE - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1 - Explication de la délimitation des zones

1 - Le POS en vigueur

Les objectifs de la précédente révision du POS consistaient à :

- assumer son rôle de pôle relais en préservant et développant ses services, équipements, emplois, tout en remodelant son centre ville,
- être une ville facilement desservie et traversée aux endroits sensibles, aux quartiers reliés entre eux, aux stationnement équilibré, en recherchant à améliorer les liaisons Nord / Sud, et en favorisant le transport en commun, en site propre,
- accueillir différents types d'habitat dans des quartiers diversifiés,
- proposer des règles simples dans le respect de son environnement et son embellissement,
- développer des emplois au plus près et des activités sous forme de zone technologique, cela en imbrication avec les logements sur les zones urbanisées de la commune.

Le précédent découpage en zone :

La nécessité de maintenir d'une part une cohérence et une harmonie avec la morphologie du tissu existant, et d'orienter d'autre part l'urbanisation future en fonction des options retenues, avait conduit à découper l'espace urbanisable en 9 types de zones, réparties en zones urbaines et naturelles :

La zone UD correspondait pour l'essentiel à la partie ancienne située sur le plateau. Cette zone était principalement réservée à l'habitat conçu suivant des programmes d'ensemble, et aux activités complémentaires, commerces, bureaux, écoles, etc. ... c'était une zone qui devait pouvoir évoluer, en particulier autour de la mairie, dans le respect de l'existant, mais devait savoir régler le plus en amont possible, les problèmes de circulation, de stationnement automobile et ceux de l'environnement.

La zone UE correspondait à la partie ancienne de la ville, à flanc de coteau, et dans laquelle étaient imbriqués quelques collectifs récents en gradins, limités dans un secteur UEa. Cette zone essentiellement à vocation d'habitat était particulièrement sensible en raison de la difficulté d'adaptation aux pentes et des quelques éléments végétaux d'accompagnement qu'il fallait absolument maintenir et développer. C'était cependant une zone qu'il fallait rénover et faire évoluer, puisque c'était dans ce secteur qu'était regroupé l'essentiel des constructions vétustes.

La zone UF correspondait à la partie récente de la ville, dans laquelle étaient imbriqués quelques collectifs dans une majorité de pavillons. Cette zone essentiellement à vocation d'habitat comportait plusieurs secteurs UFa, UFb et UFc dont les nuisances réglementaires correspondaient aux différents types de clôtures autorisés dans les lotissements d'origine. Cette zone pouvait recevoir les services de proximité correspondants aux besoins d'un habitat pavillonnaire.

La zone UY correspondait à la partie industrielle de la ville, située en bordure de la Seine et de la RD 6015. Dans cette zone figurait un secteur UYa constitué par la Seine. La construction d'appontements ou d'ouvrages divers y était autorisée sous réserve du respect du site.

La superficie des zones urbanisables reste pratiquement ce qu'elle était sur le précédent document.

Les zones naturelles étaient celles considérées comme actuellement non équipées ou sous équipées et qui doivent, moyennant certaines tolérances, ne pas d'urbaniser.

Les zones NA étaient celles pratiquement vierges et théoriquement réservées pour l'urbanisation future. Elles ne pouvaient être actuellement utilisées. Il existait un secteur NA indicé et donc anticipable, IINA.

Le secteur IINA situé sur le plateau Est, propriété de la collectivité pour une grande partie, était réservée à une destination d'activité, avec faculté d'y implanter des activités liées aux loisirs ou au plein air.

La zone NC, très restreinte, destinée à assurer la protection des exploitations agricoles, n'avait pas de valeur parce qu'elle était contiguë à des terrains ayant le même classement sur les communes voisines.

La zone ND était une zone naturelle qu'il convenait de protéger en raison de son caractère. Elle était inconstructible et marquée pour une grande partie par l'indice EBC (protection d'espace boisé classé). Elle prenait toutefois en compte les quelques constructions existantes en autorisant leur entretien courant ou leur mise aux normes sanitaires.

Le secteur NDa était réservé aux équipements de loisirs et plein air, en liaison avec ceux prévus sur MESNIL ESNARD.

2 Les zones délimitées dans le cadre du PLU

2.1 - Justification des délimitations des zones par rapport aux orientations du PADD

ZONES	JUSTIFICATION / ORIENTATIONS DU PADD
Zone Urbaine de densité moyenne en centre ville : La zone UD correspond à la partie ancienne de la ville, située sur le plateau.	Conformément au PADD, c'est à l'intérieur du périmètre de cette zone que sont favorisés le renouvellement urbain et la diversité de l'habitat
Zone Urbaine de densité moyenne en extension du centre ville : La zone UE correspond à la partie ancienne de la ville, située à flanc de coteau.	Cette zone ne découle pas d'orientations précises du PADD. Elle correspond à une zone urbaine en périphérie du centre ville, vouée à évoluer vers une densité supérieure à l'actuelle.
Zone urbaine de densité moyenne en extension du centre ville La zone UF correspond à la partie neuve de la ville, dans laquelle sont imbriqués quelques collectifs dans une majorité de pavillons	Cette zone ne découle pas d'orientations précises du PADD. Elle correspond à une zone urbaine en périphérie du centre ville, vouée à évoluer vers une densité supérieure à l'actuelle.
Zone d'activités La zone UY correspond à la partie industrielle de la ville, située en bordure de la Seine et de la RD 6015.	Afin de valoriser cette zone d'activités, un certain nombre d'actions ont été intégrés dans le PADD.
Zone réservée pour l'urbanisation future à vocation d'habitat La zone AU a une vocation urbaine.	BONSECOURS, dans le cadre de l'orientation du PADD « Maîtriser le développement urbain », a opté pour une densification du centre ville à travers cette zone. Une modification du PLU sera nécessaire pour l'urbaniser.
Zone naturelle N La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection.	Les zones naturelles ont été déterminées afin de répondre aux orientations du PADD « Assurer la protection de l'environnement et de la population » et « Protéger et valoriser le paysage, les espaces naturels et le patrimoine bâti ». Aussi, les coteaux boisés ont été classés en zone N.

2.2 - Appellation, Affectation des zones du PLU

• **ZONE UD - ZONE D'HABITAT DE DENSITE MOYENNE EN CENTRE VILLE**

La zone UD correspond à la partie ancienne de la ville, située sur le plateau.

En effet, la zone UD correspond au centre ville aggloméré traditionnel (habitat dense implanté en bordure des axes routiers principalement la route de Paris). Elle comprend également les équipements du centre ville et commerces localisés le long de la route de Paris.

La zone UD est principalement réservée à l'habitat conçu suivant des programmes d'ensemble et aux activités complémentaires (commerces, bureaux, écoles, etc. ...). C'est une zone qui doit pouvoir évoluer dans le respect de l'existant mais qui doit savoir régler, le plus en amont possible, les problèmes de stationnement automobile et ceux de l'environnement. Trois secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Udr** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

• **ZONE UE - ZONE D'HABITAT DE DENSITE MOYENNE**

La zone UE correspond à la partie ancienne de la ville, située à flanc de coteau et dans laquelle sont imbriqués quelques collectifs récents construits en gradins. Cette zone essentiellement à vocation d'habitat est particulièrement sensible en raison de la difficulté d'adaptation aux pentes et des quelques éléments végétaux d'accompagnement qu'il faut absolument maintenir et développer. C'est cependant une zone qu'il faut laisser rénover et faire évoluer. La zone UE est destinée à recevoir de l'habitat mais également les activités qui lui sont annexées comme des commerces et services, ainsi que des équipements publics. Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur Uer** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

• **ZONE UF - ZONE D'HABITAT DE DENSITE MOYENNE**

La zone UF correspond à la partie neuve de la ville, dans laquelle sont imbriqués quelques collectifs dans une majorité de pavillons. Cette zone essentiellement à vocation d'habitat peut recevoir les services de proximité correspondants. Trois secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Ufa** reprend un quartier jouxtant la place publique du marché. Il est important de réfléchir sur ce secteur pour plusieurs raisons : rapport à l'espace public, préservation du patrimoine existant, rapport à la future ZAC (liaisons, ...), densité et paysage, qualité d'urbanisme de l'espace urbain.
- **le secteur Ufr** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

- **ZONE UY - ZONE D'ACTIVITES**

La zone UY correspond à la partie industrielle de la ville, située en bordure de la Seine et de la RN 15. Un secteur Uy1 a été créé et correspond au périmètre de danger lié à la présence d'établissements classés SEVESO.

- **Un secteur UY1** a été créé et correspond au périmètre de danger lié à la présence d'établissements classés SEVESO.
- **Un secteur de zone UYs** reprenant les zones d'inondations liées aux crues et débordements de la Seine,
- **Un secteur UY1s** signale la présence des deux risques naturels et technologiques.

- **ZONE AU - ZONE RESERVEE POUR L'URBANISATION FUTURE**

La zone AU est une zone d'urbanisation future réservée au développement à long terme : une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur AUi** reprend les axes de ruissellement, suivant le bilan hydrologique du bureau d'études SOGETI,
- **le secteur AUr** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

- **ZONE N - ZONE NATURELLE DE PROTECTION**

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones boisées situées de part et d'autre du centre ville, sur le plateau et le coteau. Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- le secteur N1 a été créé et correspond au périmètre de danger lié à la présence d'établissements classés SEVESO.
- le secteur Na accueille les constructions isolées du centre ville de BONSECOURS
- le secteur Nar signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.
- le secteur Na1 a été créé et correspond au périmètre de danger lié à la présence d'établissements classés SEVESO.
- le secteur Nb correspond à la Côte Sainte Catherine.
- le secteur NL reprend les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs, sportives, récréatives et les jardins familiaux.
- le secteur Ng est réservé à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- le secteur Ni reprend les axes de ruissellement, suivant le bilan hydrologique du bureau d'études SOGETI,
- le secteur Nr signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.
- le secteur Nri, signale la présence des deux risques naturels : cavités souterraines et axe de ruissellement.

2.3 - Les modifications en termes de découpage en zones

ZONAGE POS	ZONAGE PLU	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS
UD	UD	Le nom de zone reste inchangé.
UE UEa	UE	Le nom de zone reste inchangé. Le secteur UEa du POS n'a pas été repris car réalisé et donc inclus en zone UE du PLU
UF ZAC de la Résidence d'Aquitaine	UF	Le nom de zone reste inchangé. Les secteurs de zone UFa, UFb et UFc n'ont pas été repris. Le règlement de la zone reste souple pour permettre au service instructeur de la ville de Bonsecours une discussion quant à la diversité des clôtures, définies dans le POS. Certains règlements de lotissements ont été renouvelés : les prescriptions restent applicables. La ZAC de la Résidence d'Aquitaine, réalisée, a été intégrée dans la zone UF du PLU.
UY UYa	UY	Le nom de zone reste inchangé. Le secteur UYa n'a pas été repris dans le PLU. Le règlement de cette zone, dans le PLU, autorise ce qui était prévu dans le POS
NA	AU	Le projet de développement de ce quartier de la commune s'est précisé lors de l'élaboration du PLU. Une ZAC a été créée. Ainsi les terrains classés en NA, réserve d'urbanisation du POS, sont reclassés en constructible à long terme dans le PLU. Le classement en zone AU nécessitera une modification du PLU quand le projet sera défini.
IINA	NL	Le zonage est modifié pour que le PLU soit compatible avec le document du SCOT. Ainsi la zone NL du PLU a pour vocation d'accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs, sportives. Cette zone reste limitée en surface afin de protéger le site et l'espace agricole. Elle est implantée face à un bâti existant diffus.
NC		Il n'y a plus de vocation agricole sur le territoire de BONSECOURS. Aucune protection agricole n'a donc été reprise dans le zonage. Par contre, les terrains sont repris dans la zone N, pour la majeure surface, et en zone NL, sur environ 7 000 m ² permettant des aménagements de loisirs ...
NC	Ng	Afin de répondre aux prescriptions de l'Etat, une aire d'accueil des gens du voyage a été créée en respect à la loi. Ce projet ne dépend plus de la compétence de Bonsecours. La Communauté de l'Agglomération Rouennaise a donc déterminé plusieurs terrains dont celui retenu et intégré dans le zonage sous la forme Ng.
NC ND	Na	Les constructions excentrées ont été classées en zone Na. Cette re-classification leur permettra d'évoluer à travers des réhabilitations, extensions mesurées.

ND	N	Les espaces boisés classés ont été conservés et classés, désormais suivant la loi S.R.U., en zone N.
ZONAGE POS	ZONAGE PLU	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS
ND	NL	Une partie de la zone ND, située en limite administrative avec SAINT LEGER DU BOURG DENIS, est intégrée en zone NL, naturelle à vocation loisirs (...).
NDa	UF	La zone des jardins familiaux et des équipements sportifs ont été repris en zone urbaine UF afin de pérenniser ces équipements intégrés dans la partie urbanisée.

3 - Justification du règlement

3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement

En général, le règlement a été simplifié dans sa rédaction afin de donner une plus grande responsabilité aux élus (la ville de BONSECOURS possède déjà son service instructeur et s'assiste des conseils du CAUE pour émettre des avis sur les différentes autorisations d'urbanisme). Ces simplifications engageront les élus dans un meilleur contrôle sur l'urbanisation de la commune.

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Dans les zones U à vocation d'habitat, toute nouvelle opération de construction de 5 logements, y compris par changement de destination de bâtiment existant, doit comporter 1 logement locatif social au minimum.

Toute nouvelle opération de plus de 5 logements, y compris par changement de destination de bâtiment existant, doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux, arrondis à l'entier supérieur.

Les terrains de camping et de caravanes y sont interdits car non compatibles avec la densité urbaine de la zone. Néanmoins, cette interdiction ne peut faire obstacle à l'aménagement de terrain permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. C'est pourquoi, seuls sont autorisés les travaux d'infrastructures et les

ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article règlement les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Par rapport au POS, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles du POS, elles ont juste été reformulées et complétées des indications de l'agglomération rouennaise. Les règles des articles 3 sont presque identiques pour les zones urbaines, à l'exception de la zone d'activité UY. Les créations de voirie en impasse ne devront pas desservir plus de 5 logements.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains. Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable, et à l'assainissement des eaux usées a été modifiée, mais sans changement de fond.

Par contre, des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales ont été introduites. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau ...)

L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée. Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage - régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants sera dimensionné au minimum :

- pour les zones AU sur la base de tout évènement pluviométrique de fréquence rare : pluie locale centennale et le débit rejeté sera limité au maximum à 2 litres par seconde et par hectare aménagé.
- Pour les autres zones que AU sur la base des évènements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 litres par seconde par hectare aménagé.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Cet article permet à certaines conditions de fixer une superficie minimale pour la constructibilité des terrains. Dans les zones urbaines, entièrement équipées en réseau d'assainissement, et dont le paysage urbain ne nécessite pas la création d'un minimum parcellaire, il n'a pas été fixé de prescriptions spéciales. Par contre, toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

Dans les zones Na, les parcelles, non raccordées au réseau d'assainissement collectif, doivent avoir une superficie minimale de 1 500 m². Cette prescription est émise par la communauté d'agglomération : le minimum parcellaire est lié à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (épandage souterrain, épandage dans un sol reconstitué ou lit filtrant drainé).

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Dans la zone centrale, afin de préserver le paysage urbain de rue, il est favorisé l'implantation en limite de voies. Toutefois, pour intégrer des implantations autres peuvent être autorisés pour répondre à des projets complexes.

Des prescriptions étaient reprises suivant les voiries. En zone urbaine, ces articles ont été simplifiés voire supprimés pour ne reprendre que des principes généraux :

6.1 - Si la construction projetée est située dans une rue occupée par des bâtiments en ordre continu et constituant un alignement, celui-ci sera respecté sauf s'il existe un projet d'alignement en vue d'élargir l'emprise de la voie.

6.2 - Ainsi, les constructions principales peuvent être implantées :

6.2.1 - soit à l'alignement des constructions,

6.2.2 - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

6.3 - L'implantation en retrait de l'alignement des constructions sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

6.3.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.3.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur de clôture, haie.

6.4 - Les rampes d'accès aux garages devront observer un retrait de 5 m, en surface plane, par rapport à l'alignement

Pour la zone UY, l'article a été complété par des prescriptions relatives aux risques industriels, relatifs aux silos de la coopérative agricole.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. L'objectif de l'article 7 est de favoriser la construction, à l'alignement dans la zone centrale UD, et de créer des fronts bâtis. Dans les autres zones, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives conduisent à favoriser la discontinuité et offrent une perméabilité vers les cœurs d'îlots.

Les règles générales ont été reprises dans l'ensemble des zones. Par contre, la gestion des implantations par rapport aux espaces boisés classés a engendré des prescriptions : *La distance à respecter avec tout point de la zone N doit être de 5 m minimum, sauf pour les bâtiments annexes inférieurs à 15 m².*

Cette modification fait suite à des problèmes d'implantation d'annexes sur les fonds de parcelles, sur de petits terrains. En effet, le risque, aujourd'hui du fait des EBC, situés sur l'arrière d'une frange bâtie, est de voir s'implanter des bâtiments sans autorisation. Ainsi le PLU a pour objectif de faciliter la gestion de cette question, à nombre de fois posée. Les services de la mairie accompagnés du CAUE analyseront les projets déposés au cas par cas.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairage des locaux. Dans l'ensemble des zones créées dans le PLU, aucune prescription n'a été déterminée.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. Dans les zones UD, UY et N, il n'est pas fixé de prescription particulière car les articles 6,7,10 et 14 sont jugés suffisamment précis pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue. Dans la zone UE, une emprise au sol a été définie de 50% alors que dans le POS il n'y en avait pas. Cette prescription fait suite à la levée des espaces boisés classés déterminés sur le quartier des Noyers mais dans une volonté de préserver un aspect végétal fort, l'emprise au sol est limitée à 50% et complétée par une végétalisation de 50% de la parcelle (article 13). En zone UF, une emprise au sol a également été créée de 40% alors que dans le POS elle n'existait pas. Afin de préserver le quartier, un secteur UFa a été créé et reprend une emprise au sol de 30%. Le principe participe à préserver les espaces de respiration dans les lotissements créés. Dans la zone AU, aucune emprise au sol n'a été définie.

Dans la zone N, compte tenu de la structure du foncier, il est apparu pertinent du point de vue de la maîtrise du paysage de fixer d'emprise maximum selon certaines zones. Ainsi, l'enveloppe des projections au sol des diverses niveaux des constructions y compris leurs annexes ne doit pas excéder :

- *dans le secteur de zona Na : 50 % de la superficie totale de la parcelle,*
- *dans le secteur de zona NL : 40 % de la superficie totale de la parcelle,*
- *dans le secteur de zona Ng : 25 % de la superficie totale de la parcelle.*

Les changements, pour l'article 9, par rapport aux différentes zones correspondantes du POS sont les suivants :

Class POS	POS	Class PLU	PLU
UD	Pas de prescription particulière	UD	Pas de prescription particulière
UE	Pas de prescription particulière	UE	50%
UF	Pas de prescription particulière	UF UFa	40% 30%

UY	Pas de prescription particulière	UY	Pas de prescription particulière
NA	Pas de prescription particulière	AU	Pas de prescription particulière
IINA loisirs	Pas de prescription particulière	N NL	Pas de prescription particulière 40%
NC	Pas de prescription particulière		
ND	Pas de prescription particulière	N et sous secteurs	Pas de prescription particulière

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant. Ainsi, en zone UD, la hauteur maximale autorisée est fixée à 13 m calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment. De plus, le dernier niveau ne devra pas excéder 50% de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) du rez-de-chaussée. En zone UE, la hauteur maximale autorisée est fixée à 13 m calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment et en zone UF à 10 m. En zone UY, les hauteurs autorisées sont passées de 30 m à 13 m, dans un objectif de réhabiliter cette zone d'activité et limiter les activités à risques. Des travaux de mise aux normes ont déjà été réalisés pour les installations classées. Pour la zone UE, UF, la hauteur maximale à l'égout est fixée à 13 m (suivant la côte NGF du terrain) afin d'être en cohérence avec les volumétries des constructions avoisinantes et de permettre une différenciation avec la zone UD. Pour cette zone UD, sont autorisés 4 niveaux sans compter le stationnement, important à gérer dans la zone urbaine dense. La référence avec la côte NGF nécessite de ce fait une réflexion sur l'implantation et l'intégration urbaine. Les projets particuliers pourront être dans ce cas autorisés suivant leur respect du bâti sans être limités avec du R+2+C. Dans les secteurs Na et NL : 13 m calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment. Dans le secteur Ng : 4,50 m calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment. Afin de préserver le quartier, un secteur UFa a été créé et reprend une hauteur maximale de 9 m. Les changements, pour l'article 10, par rapport aux différentes zones correspondantes du POS sont les suivants :

Class POS	POS	Class PLU	PLU
UD	R+2+C, 13 m maxi, niveau supplémentaire suivant logements collectifs	UD	4 niveaux (hors stationnement en sous-sol) ou 13 m maxi calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment
UE	R+2+C, 13 m maxi, niveau supplémentaire suivant logements collectifs	UE	13 m maxi calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment.
UF	Habitat individuel : R+1, 10 m maxi Habitat collectif : R+2+C, 13 m maxi	UF UFa	10 m maxi calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment. 9 m
UY	30 m	UY	13 m maxi calculée par rapport à la côte NGF du terrain

			naturel et ce en tout point du bâtiment.
NA	Pas de prescriptions particulières	AU	Pas de prescriptions particulières Modification du PLU
IINA loisirs	Pas de prescriptions particulières	NL	Les toitures terrasses et faîtage des constructions ne devront pas dépasser 13 m, calculés par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment.
NC	Habitation : R+1+C, 7 m égout Bâtiments agricoles : 9 m égout		
ND	Pas de prescriptions particulières	N, sous secteurs	Pas de prescriptions particulières

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Par rapport au P.O.S, le P.L.U. est resté dans les mêmes généralités en, toutefois, imposant certaines contraintes en termes de gestion des « vérandas ». Les éléments issus de l'agglomération ont également été repris. La gestion des clôtures a été généralisée avec pour certains lotissements, le cahier des charges à respecter et la vigilance des élus pour préserver une homogénéité sur l'espace public.

- *Les constructions devront intégrer des locaux adaptés au stockage des bacs destinés à la collecte des déchets (cf. le règlement de collecte remis dans le cadre des fiches agglo). La sortie des bacs est à la charge des usagers, la collecte se faisant à partir des voies publiques.*
- *Les extensions doivent être réalisées avec des pentes de toitures semblables à celles du ou des volumes d'origine, avec une tolérance de + ou - 5°, sauf dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une recherche architecturale motivée, où des pentes et des formes de toitures différentes seraient justifiées.*

Article 12 - Aire de stationnement

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction. Des dérogations sont prévues par l'Article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les règles du POS n'ont pas été modifiées. Suivant la nature du bâtiment, des places de stationnement sont imposées, sauf dérogation possible. Toutefois pour la zone UY, une précision a été apportée sur le paysagement du stationnement de la zone d'activité, dans un objectif de valoriser ce quartier et cette entrée de la commune de BONSECOURS :

- *Les espaces de stationnement seront paysagés. Un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement, sera prévu.*

Article 13 - Espaces libres et plantations

Cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, un nombre minimum de plantation d'arbres de tige en proportion de la superficie du terrain.

Il a été apporté une modification au règlement du POS. Ce dernier n'avait pas imposé de pourcentage de plantations, or le PLU en indique pour la zone UE.

Par contre, dans le PLU, en zone UE, pour le quartier des Noyers implanté dans un relief accidenté, l'article a été complété par rapport au POS :

- *Une surface égale ou supérieure à 50% de la parcelle devra être traitée en espaces verts.*
- *Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.*

Ces compléments font suite à la levée des espaces boisés classés qui ont pénalisé l'intervention sur certaines parcelles. En effet, aujourd'hui du fait des EBC, certains terrains sont en friche voire certaines constructions ont été réalisées en abattant certains végétaux classés. Ainsi le PLU a pour objectif de faciliter la gestion de ce quartier particulier de BONSECOURS. Les services de la mairie accompagnés du CAUE analyseront les projets déposés au cas par cas. En zone N, la motivation de cet article est la préservation et la valorisation du cadre paysager du secteur.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Depuis l'application immédiate de la loi Alur, promulguée le 24 mars 2014, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables. Ainsi, toute mention relative au COS a été supprimée à l'occasion de la modification simplifiée du PLU engagée en 2017.

4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

4.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont délimités en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.

Par rapport au POS, certains espaces boisés classés ont été réduits.

- Dans le centre ville, entre la zone d'habitat et les équipements publics (sports, scolaires, ...), un couloir avait été repris en espace boisé classé. Cette prescription a été supprimée afin de gérer plus facilement l'aménagement du site en promenade piétonne, voire cyclable et stationnement. Les terrains sont propriété communale, il y a donc maîtrise de l'aménagement futur.

4.2 - Emplacements réservés

Les emplacements réservés définis au P.O.S ont été revus. Ceux qui ont été réalisés non repris. Aucun nouvel emplacement n'a été créé.

Référence POS	Destination	Superficie	Bénéficiaire	Evolution PLU
1	Equipements portuaires (UY)	1 ha	Etat (géré par V.N.F.)	Conservé
2	Elargissement Rue Lebourgeois (UF)		Commune	Non conservé car réalisé
3	Déviation RD 138 (NC)		Départemental	Non conservé car réalisé
4	Aménagement carrefour rue des Noyers, route de la corniche (UE/UEa)		Commune	Non conservé car réalisé
5	Elargissement rue des Belges (UD)		Commune	Non conservé car réalisé
6	Bassin de retenue (ND)		Département	Non conservé car réalisé

4.3 - Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements

Les axes de ruissellements ont été recensés à partir d'un bilan hydrologique réalisé par le bureau d'études SOGETI (cf. document joint en annexe). La prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication d'axes de ruissellement. L'objectif de cette prescription est de ne pas faire barrage aux eaux pluviales. Les zones concernées par un axe de ruissellement ont été indicées « i ».

Dans le règlement, sont interdits :

- Toutes les constructions nouvelles en l'absence de données complémentaires sur les zones d'expansion des ruissellements,
- Les remblais ou tout ouvrage susceptible de gêner le libre écoulement des eaux sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations,
- Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...),
- Les changements d'affectation ayant pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques,

Sont autorisés :

- Les extensions mesurées et modifications des constructions existantes,
- Les reconstructions après sinistre, à la condition que celui-ci ne relève pas des inondations.

Le bilan hydrologique réalisé initialement par SOGETI en Juillet 2006 a été revu (également par SOGETI) à la demande des élus. D'après ces derniers certains axes n'étaient pas bien positionnés et d'autres n'existaient pas. Une réunion avait été organisée en mairie de BONSECOURS entre les élus, le chargé d'études « *EspaceURBA* » et SOGETI le 11 Juin 2007.

Le chargé d'études a repris les indications des élus et le nouveau bilan du bureau d'études SOGETI.

Le S.A.G.E. a identifié une « prairie à conserver », située sur la partie Est du territoire de BONSECOURS. Cette prairie a été préservée de toute urbanisation (classement en zone N du PLU).

4.4 - Les secteurs de risques naturels liés aux crues de la Seine

En ce qui concerne les risques liés aux crues de la Seine, la commune de BONSECOURS est comprise dans l'aire d'étude du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine-Boucle de Rouen, en cours d'élaboration.

Les secteurs de risques « zone bleue » du PPRI ont été repris avec un indice « s ». Les règles des pages suivantes sont reprises dans le règlement.

Article 3 : les autres espaces urbains : ZONE B2 du PPRI

Sont autorisés :

- les équipements publics,
- les constructions nouvelles d'habitation sous réserve que le niveau habitable se situe au-dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm,
- les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau,
- les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique précédent l'évènement et sous condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte lorsqu'une crue est susceptible d'intervenir.

Pour les bâtiments autorisés, les remblais éventuellement nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte. A cette exception près, l'ensemble des voies, parkings, aires immédiates de stationnement, sera arasé au niveau du terrain naturel.

4.5 - Les secteurs de risques naturels liés aux falaises

Il existe un risque de mouvement de terrain à BONSECOURS sous forme de chute de blocs ou de pierres, voire de glissement de terrain, dû aux falaises situées le long de la route départementale à grande circulation RD 6014. Un plan de BONSECOURS, à échelle 1 / 25 000°, reprend les zones de mouvements de terrains. Au regard de cette carte, le risque est majoritairement situé en secteur N inconstructible, doublement protégé de toute construction par des espaces boisés classés situés de part et d'autre de la RD 6014.

Les terrains concernés ont été repris en zone naturelle et par des espaces boisés classés. Cette prescription ne préjuge pas de nouveaux éboulements en partie urbanisée, non connus à présent.

4.6 - Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines

Un recensement des cavités souterraines a été élaboré par le bureau d'études ALISE ENVIRONNEMENT (cf. document joint en annexe). Autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) ont été indiqués au plan de zonage. Lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Les zones concernées par des cavités souterraines ont été indicées « r ».

Dans les espaces concernés, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

Des indices de risques ont été levés : les rapports sont joints en annexe du présent rapport.

4.7 - Les secteurs de risques technologiques

La société CAP SEINE génère deux zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements (cf. page 84 de ce rapport de présentation). Les entreprises situées à BONSECOURS sont dans le premier cas. La distance à respecter est donc de 50 m. Ainsi dans sur le plan de zonage des indices « 1 » ont été attachés aux zones concernées. Le règlement détermine les interdictions et autorisations :

Sont interdits :

- les nouvelles implantations, hors de l'activité engendrant cette zone,
- les activités connexes,
- les industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi.

Sont autorisés :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendrent les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement,
- l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement,
- la reconstruction de bâtiments sinistrés pour des causes autres que celles liées au risque technologique.
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination,
- concernant les habitations, les extensions mesurées sont limitées à 20 m² hors oeuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation,
- concernant les activités, il n'est pas fixé de surface minimale pour les extensions de bâtiments,
- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place,

V.4.7 - Les sites pollués

Comme précisé page 91 de ce rapport de présentation, il a été recensé sur la commune de BONSECOURS des sites pollués.

D'un point de vue réglementaire, tout projet d'urbanisation sur de tels sites, transforme l'affectation future de ces terrains d'un usage « non sensible » à un usage dit « sensible ». Ceci ne peut s'envisager qu'après réalisation d'un diagnostic des sols et d'une « étude détaillée des risques » qui préconisera les aménagements nécessaires pour ce changement d'usage ou l'invalidera.

5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION / MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La volonté de la commune de BONSECOURS est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité.

Le plan local d'urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

5.1 - Incidences sur l'environnement

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans la continuité du tissu urbain, préservant les grandes entités naturelles. Ce développement urbain s'accompagne d'une politique de densification du tissu urbain existant dans le centre ville (projet de ZAC sur les terrains situés sur l'arrière de la Basilique).

Les projets de densification s'intégreront dans le paysage puisque situés en partie urbaine. La future zone AU est entourée d'espaces boisés classés, le paysage est donc protégé. Le cadre de vie des habitants actuels et futurs sera également privilégié et protégé car les futurs projets se situent dans le centre ville, dans une centralité avec les équipements publics et services de proximité. Les élus mettent l'accent sur le paysage dans la ville en préservant et imposant des zones de respiration dans les opérations d'aménagement. L'outil économique composé des commerces de proximité sera valorisé avec une nouvelle population intégrée dans le centre ville. Les risques ont été pris en compte dans les zones urbaines et à construire : tant ruissellements, cavités souterraines, crues de la Seine, risques technologiques. Le développement du tourisme et la découverte de la commune sera poursuivie avec la création d'une zone de surface modérée sur le plateau Est. Son intégration dans le paysage se fera à travers des plantations, ... L'accueil des gens du voyage est de compétence intercommunautaire, le projet s'intégrera dans le site en gage de qualité architecturale et paysagère.

La densification et l'ouverture d'une zone à urbaniser dans le centre ville faciliteront les déplacements. Cette proximité des équipements publics, des services limitera des déplacements inopportuns dans l'espace et favorisera le développement durable.

5.2 - Incidences du plan sur les déplacements

Le diagnostic a fait apparaître la quantité et qualité des sentes piétonnes et cyclables. Le PADD préconise de favoriser des liaisons, connexions inter-quartiers entre les futures zones d'aménagement et le centre ville. La densification permet de limiter les déplacements. La future ZAC s'intégrera au maillage viaire à travers une réflexion globale sur le quartier : depuis la basilique, la place publique avec le secteur UFa et la ZAC. Dans le cadre du développement du tourisme et de la découverte du patrimoine, les cheminements préservés et poursuivis valoriseront cet objectif.

5.3 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte le schéma d'assainissement des eaux usées. Le rapport de présentation, page 74, reprend les prescriptions du SAGE.

De plus, le bureau d'études SOGETI a réalisé et revu son bilan hydrologique, pris en compte dans la réflexion du PLU. Aussi, les axes de ruissellement ont été repris sur le plan de zonage et des prescriptions réglementaires dans le règlement.

Les préconisations du SAGE et de l'Agglomération ont été prises en compte. Le règlement préconise que les aménagements réalisés sur les terrains à urbaniser garantissent l'écoulement des eaux dans le milieu récepteur. Tout raccordement doit être conforme au règlement d'assainissement en vigueur. L'assainissement est repris dans le dossier annexe du PLU (cf. pièce A).

Le règlement du PLU a repris les prescriptions suivantes :

- L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration...
- Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.
- Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants sera dimensionné au minimum sur la base des évènements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 litres par seconde et par hectare aménagé.
- S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

- L'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Il est à signaler que seul le bilan hydrologique du bureau d'études SOGETI a été pris en compte. Le document SAGE a été réalisé à l'échelle de 91 communes sur des cartes à l'échelle 1/ 25 000°. (Le report au 5 000° voire 2 000° n'est pas fiable). Le SAGE n'a pas été élaboré pour être utilisé dans le cadre de la révision d'un POS en PLU.

Son atlas cartographique n'avait pas vocation d'identifier précisément les axes de ruissellement. Le bilan hydrologique de SOGETI, basé sur des visites de terrains, permet, lui, d'identifier à la parcelle l'ensemble des axes de ruissellement.

Ainsi les axes indiqués au SAGE et non repris par SOGETI ne se justifient pas en terme de risque.

De plus, le bilan de SOGETI, réalisé en 2006, a été revu en Juin 2007, à la demande des élus. Ces derniers ont précisé que certains axes repris dans l'étude initiale n'existaient pas et d'autres étaient mal reportés sur le plan. Le chargé d'études et SOGETI ont repris les indications des élus de BONSECOURS.

5.4 - Impact de la zone AU sur l'environnement

Cette zone a pour vocation d'accueillir une zone future d'habitat. Elle se situe dans la continuité d'espaces urbanisés donc intégrée déjà dans la partie urbanisée. L'impact sur l'environnement sera compensé par la gestion de plantations, des implantations, des hauteurs, des matériaux, ..., prescrits dans le règlement, lors d'une modification du plan local d'urbanisme.

La consommation d'espace naturel en zone AU s'élève environ 9,90 hectares (en comptabilisant les zones de risques cavités souterraines et ruissellements). Cette surface est imputée à une surface de pâture, non cultivée et enclavée dans la partie urbanisée entre un front bâti, une zone naturelle boisée et le cimetière. Les boisements situés au Sud de cette zone sont conservés et participent au paysage, à la protection du site et à la valorisation du cadre de vie. Ces espaces constituent des zones de biodiversité. Suivant la localisation de la zone en partie urbaine, les déplacements vers les équipements publics et commerces de proximité seront limités.

5.5 - Impact de l'urbanisation des dents creuses sur l'environnement

Dans le centre ville, il reste très peu de dents creuses. Des projets de réalisation de logements sont en cours et s'élèvent à un peu plus de 380 logements, dont 42% de logements sociaux. Ces parcelles auront peu d'impact sur l'environnement. Dans le centre ville, la friche « station essence » aura un meilleur impact en étant construite qu'abandonnée.

5.6 - Actions de préservation et de mise en valeur des espaces naturels

Les continuités vertes et espaces boisés se traduisent par l'inscription de zones N au Nord et Sud de la commune, créant un écrin de protection autour de l'urbanisation. En outre, la zone IINA classée au POS en vigueur, n'étant toujours pas urbanisée à ce jour en raison de leur caractère excentré du centre ville et sur le plateau agricole Est, a été reclassée en zone naturelle stricte N et en zone naturelle indicée NL à vocation d'accueil de loisirs afin d'être compatible avec les prescriptions du SCOT. Ainsi la zone IINA bascule en zone N, pour la majeure surface, et en NL pour 1,43 hectares. La préservation des coteaux, orientations figurant au PADD, se traduit par la reprise des périmètres des espaces boisés classés ceci afin de permettre leur préservation.

5.7 - La préservation de la faune et de la flore

Le territoire communal est concerné par trois zones naturelles :

- une Z.N.I.E.F.F. de type I correspondant à la « Route Neuve ».
- deux Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à « La Vallée de l'Aubette » et « La Côte d'Amfreville la Mivoie ».

Les terrains correspondant sont classés en zone N, complétée par des espaces boisés classés.

5.8 - La préservation du site classé

BONSECOURS possède 2 sites classés : « La Côte Sainte Catherine » et « La Vieille Côte ». Les terrains correspondant sont classés en zone N, complétée par des espaces boisés classés.

5.9 - La prévention contre les nuisances sonores

Le territoire de BONSECOURS est concerné par les nuisances sonores liées à la présence des grandes voiries de circulation automobiles (RN 28 et 6014, 6015, 138, 134) et par la voie de chemin de fer.

Cependant, le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme puisque les arrêtés préfectoraux du 28/01/2001 (routes nationales, autoroutes et voies ferrées) et du 28/05/2002 (routes départementales) prévoient que la prise en compte du bruit doit être traitée au niveau de la construction.

Toutefois, la PADD en retenant le principe de liaisons douces dans le centre ville (déjà existantes) et à venir dans les futures zones d'urbanisation, contribue à la diminution du trafic et des vitesses de traversée et par là même à la diminution des nuisances.

6 - Superficie des différentes zones

Le territoire de BONSECOURS s'étend sur une superficie totale de 375 ha 63 a 79 ca, répartis suivant le plan local d'urbanisme :

ZONES URBAINES	UD	UD	35 ha 68 a 97 ca
		UDr	14 ha 27 a 53 ca
		TOTAL UD	51 ha 32 a 86 ca
	UF	UF	94 ha 76 a 88 ca
		UFR	7 ha 36 a 86 ca
		UFa	1 ha 36 a 36 ca
		TOTAL UF	102 ha 13 a 74 ca
	UE	UE	20 ha 85 a 31 ca
		UEr	2 ha 47 a 38 ca
		TOTAL UE	23 ha 32 a 69 ca
	UY	UY	3 ha 12 a 43 ca
		UYs	77 a 47 ca
		UY1	3 ha 30 a 22 ca
		UY1s	1 ha 37 a 33 ca
TOTAL UY		8 ha 57 a 45 ca	
TOTAL ZONES URBAINES	/	185 ha 36 a 74 ca	
ZONES A URBANISER	AU	AU	10 ha 47 a 57 ca
		AUr	62 a 97 ca
		TOTAL AU	11 ha 10 a 54 ca
	TOTAL ZONES A URBANISER	/	11 ha 10 a 54 ca

ZONES NATURELLES	N	N	122 ha 80 a 13 ca
		TOTAL N	121 ha 42 a 33 ca
	Na	Na	1 ha 93 a 61 ca
		Na1	20 a 45 ca
		Nar	1 ha 24 a 59 ca
		TOTAL Na	3 ha 38 a 65 ca
	Nb	Nb	31 ha 09 a 59 ca
		TOTAL Nb	31 ha 09 a 59 ca
	Ng	Ng	20 a 69 ca
		TOTAL Ng	20 a 69 ca
	Ni	Ni	3 ha 26 a 54 ca
		Nir	31 a 92 ca
		TOTAL Ni	3 ha 58 a 46 ca
	Nl	Nl	1 ha 43 a 62 ca
		TOTAL Nl	1 ha 43 a 62 ca
	Nr	Nr	17 ha 29 a 71 ca
		TOTAL Nr	17 ha 29 a 71 ca
N1	N1	73 a 46 ca	
	TOTAL N1	73 a 46 ca	
TOTAL ZONES NATURELLES		/	179 ha 16 a 51 ca

ANNEXE

- Enquête annuelle de recensement 2006
- Principes généraux et orientations du projet de programme local de l'habitat de l'Agglomération Rouennaise pour 2007 - 2013
- Délibération de la Commission permanente du Département en date du 10 Juillet 2006
- Rapport de bureaux de contrôle levant le risque « indices de vide »
- Cartographies du Plan de Prévention des Risques Inondations
- Recensement des cavités souterraines
- Bilan hydrologique