

Commune de Belbeuf



Révision
du

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Pièce n°

1

Plan d'Occupation des Sols :

Elaboration

Prescrite le : 18.06.1976

Approuvée le : 31.07.1981

1ère Modification

Approuvée le : 28.11.1985

1ère Révision

Approuvée le : 24.01.1991

2ème Modification

Approuvée le : 28.01.1993

3ème Modification

Approuvée le : 29.09.1994

4ème Modification

Approuvée le : 07.07.1997

5ème Modification

Approuvée le : 28.05.1998

6ème Modification

Approuvée le : 12.07.1999

Plan Local d'Urbanisme :

Révision

Prescrite le : 13.06.2002

Arrêtée le : 14.06.2007

Approuvée le : 28-02-2008

1ère Modification

Approuvée le : 26.03.2009

2ème Modification

Approuvée le : 07.11.2013

Révision du PLU établie par :

Laurent Protois - ALIQUANTE - architecte D.P.L.G. et urbaniste D.E.S.S.
11 avenue Georges Métayer - 76000 Rouen - 02.35.98.14.87. - aliquante@wanadoo.fr

Sommaire

Préambules

. La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme	4
. La procédure et les étapes de la révision	5

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE **6**

1 - APPROCHE CONTEXTUELLE 7

1.1 - Situation et reconnaissance générale du territoire	8
1.1.1 - Présentation générale	8
1.1.2 - Documents de référence et planification territoriale	9
1.1.3 - Fiche d'identité de la commune	11
1.2 - Historique de l'évolution de la forme de la ville	12

2 - APPROCHE SPATIALE ET SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 16

2.1 - Reconnaissance des lieux et du paysage 17

2.1.1 - Cadre physique et unités de paysage	17
2.1.2 - Le réglage des horizons	21
2.1.3 - Modes d'occupation de l'espace	22

2.2 - Habitants, contexte démographique, activités économiques et situation de l'emploi 24

2.2.1 - Contexte et évolution démographiques	24
2.2.3 - Les activités économiques et l'emploi	27

2.3 - Situation et politique de l'Habitat 29

2.3.1 - Caractéristiques du parc de logement	29
2.3.2 - Les perspectives du Plan Local de l'Habitat (PLH)	30

2.4 - Dynamique de la construction de logements 32

2.5 - Les voies de communication et les déplacements 34

2.5.1 - Les orientations du Plan de Déplacement Urbain	34
2.5.2 - Le plan Agglo-vélo	35
2.5.3 - Les infrastructures de transport et les incidences en matière de sécurité routière, de protection acoustique et d'environnement	36

2.6 - Les équipements et les services publics 38

3 - APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 39

3.1 - Données géologiques, géomorphologiques et hydrogéologiques 40

3.2 - Le Patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager 41

3.2.1 - Le patrimoine archéologique	41
3.2.2 - Le patrimoine architectural	43
3.2.3 - Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000	49
3.2.4 - La gestion pastorale des coteaux et les espaces boisés classés	56

Sommaire

3.3 - Les risques naturels	57
3.3.1 - Les inondations du fleuve	57
3.3.2 - Le fonctionnement hydraulique - Les risques de ruissellement	59
3.3.3 - Les cavités souterraines	61
3.3.4 - Les mouvements de falaise	64
3.4 - Les activités industrielles	65
3.5 - Caractéristiques des réseaux, collecte et traitement des déchets	67
3.5.1 - Les réseaux d'alimentation en eau potable et l'assainissement	67
3.5.2 - Organisation de la collecte et du traitement des déchets	68
CHAPITRE II - PROSPECTIVE URBAINE ET COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION DU PLU	69
1 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ET EXPOSÉ DES MOTIFS GÉNÉRAUX DE RÉVISION DU PLU	70
2 - LES POTENTIALITÉS ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	73
2.1 - Les sites mobilisables pour le développement communal	74
2.1.1 - Les disponibilités et potentialités foncières du centre bourg	77
2.1.2 - Les disponibilités et potentialités foncières de la frange Nord -Est du territoire communal	78
2.2 - Expression des objectifs guidant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	79
2.2.1 - Les orientations de politique générale	79
3 - EXPRESSION THÉMATIQUE DES OBJECTIFS, DES BESOINS ET DES PROJETS	80
3.1 - Les perspectives de développement économique	81
3.2 - Les perspectives de développement d'habitat et de maintien de la diversité sociale et générationnelle	82
3.3 - Les projets d'équipements	84
3.4 - La protection de l'environnement	85
3.5 - Les projets d'infrastructure, d'aménagement d'espace public et le développement des modes doux de déplacement	86
3.6 - La maîtrise des risques naturels	89
4 - JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITÉS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DES RÈGLES D'URBANISME	94
4.1 - Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan	95
4.1.1 - Incidences du PLU sur l'environnement	95
4.1.2 - La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale	96
4.1.3 - La compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat	98
4.1.4 - La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain	99
4.1.5 - La compatibilité par rapport à la situation de la desserte en réseaux eaux usées et eau potable	100
4.2 - Justification des prescriptions réglementaires et principales modifications apportées aux règles d'urbanisme	103
4.2.1 - Motifs de la délimitation des zones	103
4.2.2 - Motifs des principales prescriptions réglementaires	106
4.2.3 - Motifs des principaux changements apportés par rapport au POS	107
4.3 - Les emplacements réservés	108

Préambules

La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Belbeuf a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 13 Juin 2002, la révision de son Plan d'Occupation des Sols arrêté le 09 novembre 1979, en Plan Local d'urbanisme.

Le PLU introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et modifiée par la Loi Urbaine et Habitat (LUH) du 2 juillet 2003, comprend un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable traduction du projet politique de la commune en matière d'urbanisme, qui s'appuie sur un diagnostic initial.

Une démarche participative

La conduite du processus de projet s'est appuyée sur une commission constituée d'élus et de techniciens municipaux.

Bien au delà des habituelles présentations du technicien au maître d'ouvrage pour corrections et validations, la méthode employée pour la révision du PLU de Belbeuf a consisté à mettre en situation active tous les participants, en favorisant le questionnement (sur les besoins à satisfaire et sur les objectifs d'aménagement et de développement), l'échange d'idées thématiques, la recherche commune d'hypothèses et l'émergence par le groupe de propositions.

Dans cette démarche qui se réfère à la maïeutique, le chargé d'étude se doit d'accompagner " techniquement " les séances et de montrer les interrelations et les interdépendances entre toutes les données et les phénomènes ; il doit également susciter la réflexion sur les questions urbaines, faire inter-agir les propositions, coordonner et synthétiser l'avancement des analyses et des réflexions, préparer les prises de décision.

L'ensemble des participants a nourri la démarche de projet et a alimenté dans le même temps son approche quotidienne des problèmes et des enjeux sur le fait urbain.

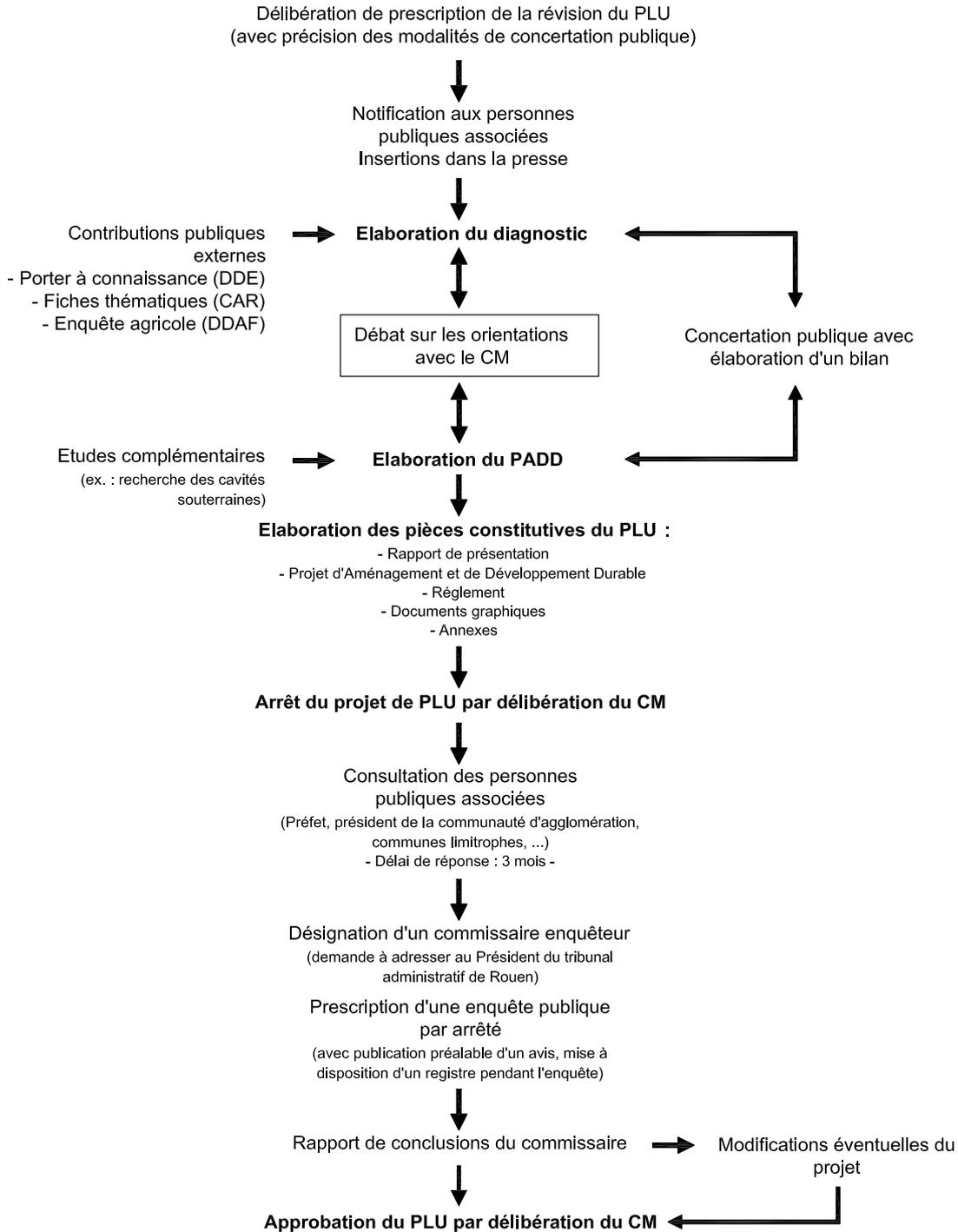
La loi relative à la solidarité urbaine et au renouvellement urbain

La loi n°2000 - 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité urbaine et au renouvellement urbain a modifié les dispositions du code de l'urbanisme, en remplaçant notamment le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui impose l'élaboration préalable (à la définition du droit des sols) d'un projet d'aménagement et de développement durable qui devra prendre en compte les trois principes exposés dans l'article L 121 - 1, à savoir :

- Le principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.
- Le principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

La procédure et les étapes de la révision

Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme



CHAPITRE I

DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE

APPROCHE CONTEXTUELLE

Approche contextuelle

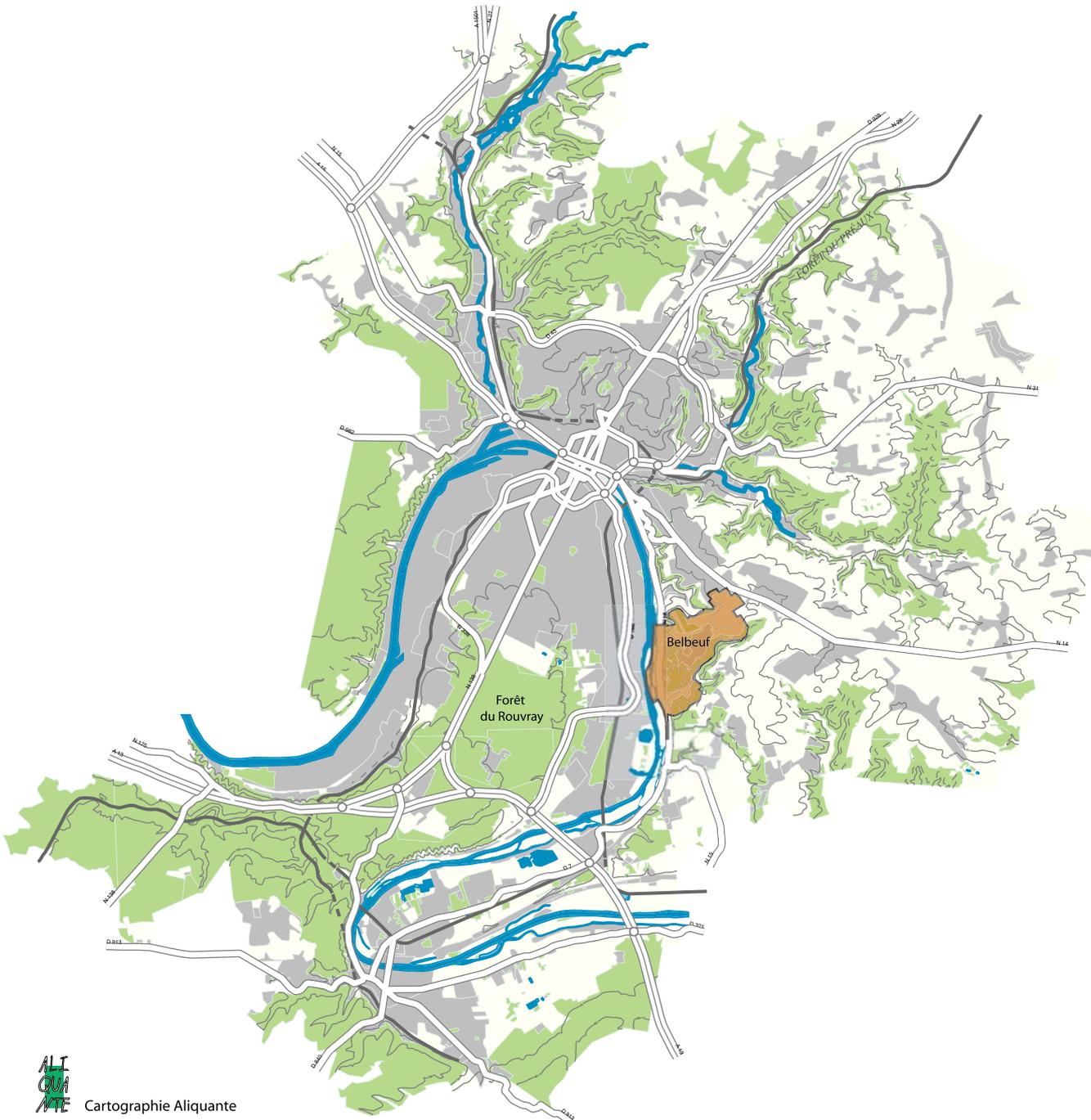
Situation et reconnaissance générale du territoire

Présentation générale

La commune de Belbeuf appartient à la Communauté d'agglomération de Rouen.

La commune se positionne à l'Est et à une dizaine de kilomètres de Rouen la ville-centre, en étant intégré au secteur dénommé "Plateau Est" dans le SCOT et

dans les documents de référence de la Communauté d'Agglomération de Rouen ; elle est accessible par la RD 6015 (à partir des bords de Seine) et par la RN 14 (qui coupe longitudinalement en son centre le Plateau Est).



Cartographie Aliquante

Approche contextuelle

Situation et reconnaissance générale du territoire

Documents de référence et planification territoriale

Rapports aux perspectives d'évolution urbaine et territoriale

La démarche menée sur les espaces communaux doit s'établir dans le respect des lois et dans la prise en compte des grands enjeux de l'Etat, s'articuler avec l'ensemble des orientations et des dispositions (thématiques ou globales) prévues ou mises en œuvre pour l'avenir de l'agglomération de Rouen et d'Elbeuf. Les orientations et dispositions retenues sont issues principalement du porter à connaissance des services de l'Etat, des documents de planification urbaine et territoriale arrêtés ou en projet et des dispositifs d'aménagement ou de gestion du territoire de l'agglomération (SCOT, PLH, PDU, ...).

Les Objectifs de développement durable

Les dispositions L.121.1 du code de l'urbanisme (valant loi d'aménagement et d'urbanisme) précisent que “ (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...).”

Approche contextuelle

Situation et reconnaissance générale du territoire

Documents de référence et planification territoriale

Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent :

- Sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- Sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article 159 de la loi de démocratie de proximité du 27 janvier 2002) ;
- Sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- Sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L.111.1.4 du code de l'urbanisme).

Les actions prioritaires à l'échelle supra-communale

La première phase du Schéma Directeur va appliquer une politique d'agglomération pour l'aménagement et le développement du territoire à l'horizon 2010.

Les actions projetées vont s'attacher prioritairement,

- à promouvoir les sites porteurs et à localiser les logements, les emplois et les services autour des axes de transport en commun et des pôles d'échanges ;
- à maintenir et à réaliser des organisations paysagères continues (sous forme de trames vertes) à l'intérieur des villes et entre les espaces naturels et ruraux périphériques ;
- à assurer la mise en œuvre d'actions d'aménagement et de développement sur les secteurs stratégiques ;
- à réinsérer dans la dynamique urbaine, les espaces délaissés ou en régression (notamment les friches industrielles).

Approche contextuelle

Situation et reconnaissance générale du territoire

Fiche d'identité de la commune

Superficiés

Surface totale : 651 hectares
 Surface boisée (y compris emprise aménagée du château) et de falaise : 350 hectares
 Surface agricole : 100 hectares
 Surface urbanisée : 100 hectares
 Seine, îles et encadrement du fleuve : 100 hectares

Population

Recensement 1990 : 1696 habitants
 Recensement 1999 : 2054 habitants

Situation administrative

Communauté de l'Agglomération de Rouen
 Canton de Boos

Réseaux de communication et transport

- RD 6015 (le long du fleuve)
 - RD 7, RD 94, RD 207, RD 291, chemin de la Poterie (transversales en éventail sur le plateau)
 - La Seine

Equipements

Scolaires :
 - Groupe scolaire maternelle et primaire
 - Restaurant scolaire

Administratif :

- Mairie et services municipaux

Culturel :

- Salle d'animation
 - Salle des fêtes
 - Foyer rural
 - Maison des associations

Santé :

- Cabinet médical

Cultuel :

- Eglise

Autre équipement :

- Cimetière

Commerces

- Nombre : 5 (sur le plateau)

Activités

- Agriculture
 - Direction régionale du groupe d'assurances AXA
 - Zone d'activités des Ondelles
 - Activités artisanales
 - Dancing : le Moulin rose

Logements

Nombre de résidence (en 1999) : 691

Approche contextuelle

Historique de l'évolution de la forme de la ville

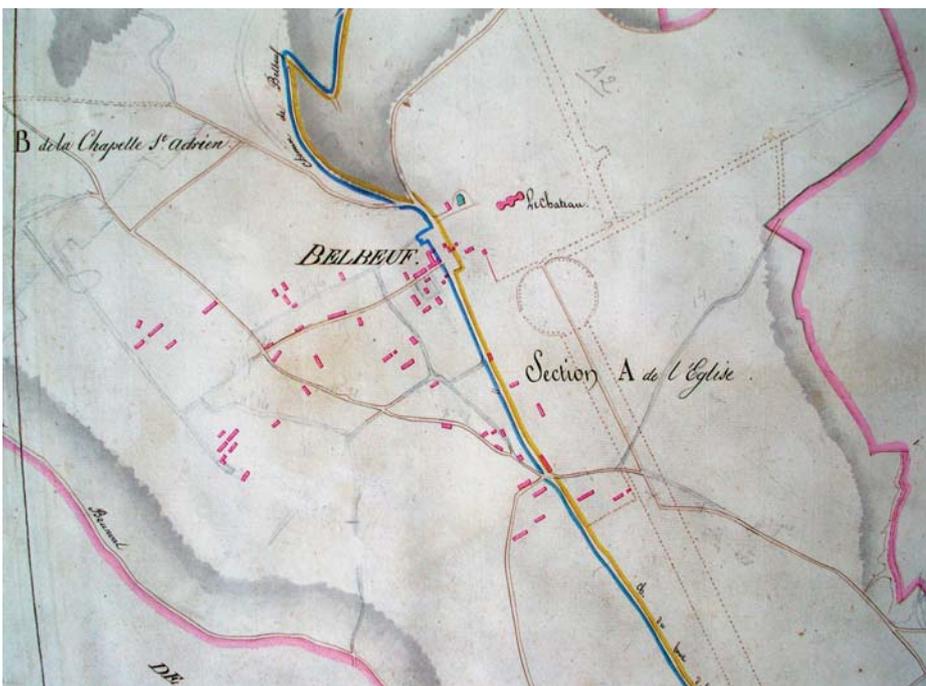
Au début du XIX siècle, le site du centre bourg est déjà dominé par la présence du château et de son parc qui s'étend au Nord-Est de la rue du Bout de la Ville (la RD 7 aujourd'hui), entre le hameau de Normare et la tête de vallon (chemin de Belbeuf à la Poterie).

La position et l'orientation de la trame urbaine du centre bourg est interdépendante des axes de composition qui règlent l'implantation du château et la géométrie de son parc.

Au niveau du centre bourg, les implantations très disséminées du bâti sont également régies par le triangle formé par les trois voies (chemin du Bout de la ville - RD7-, et les actuelles rue Pasteur et rue du Général de Gaulle), et par une urbanisation qui s'organise "en peigne" à partir de la rue Pasteur, jusqu'à la lisière, en limite de plateau au dessus de Brunval.



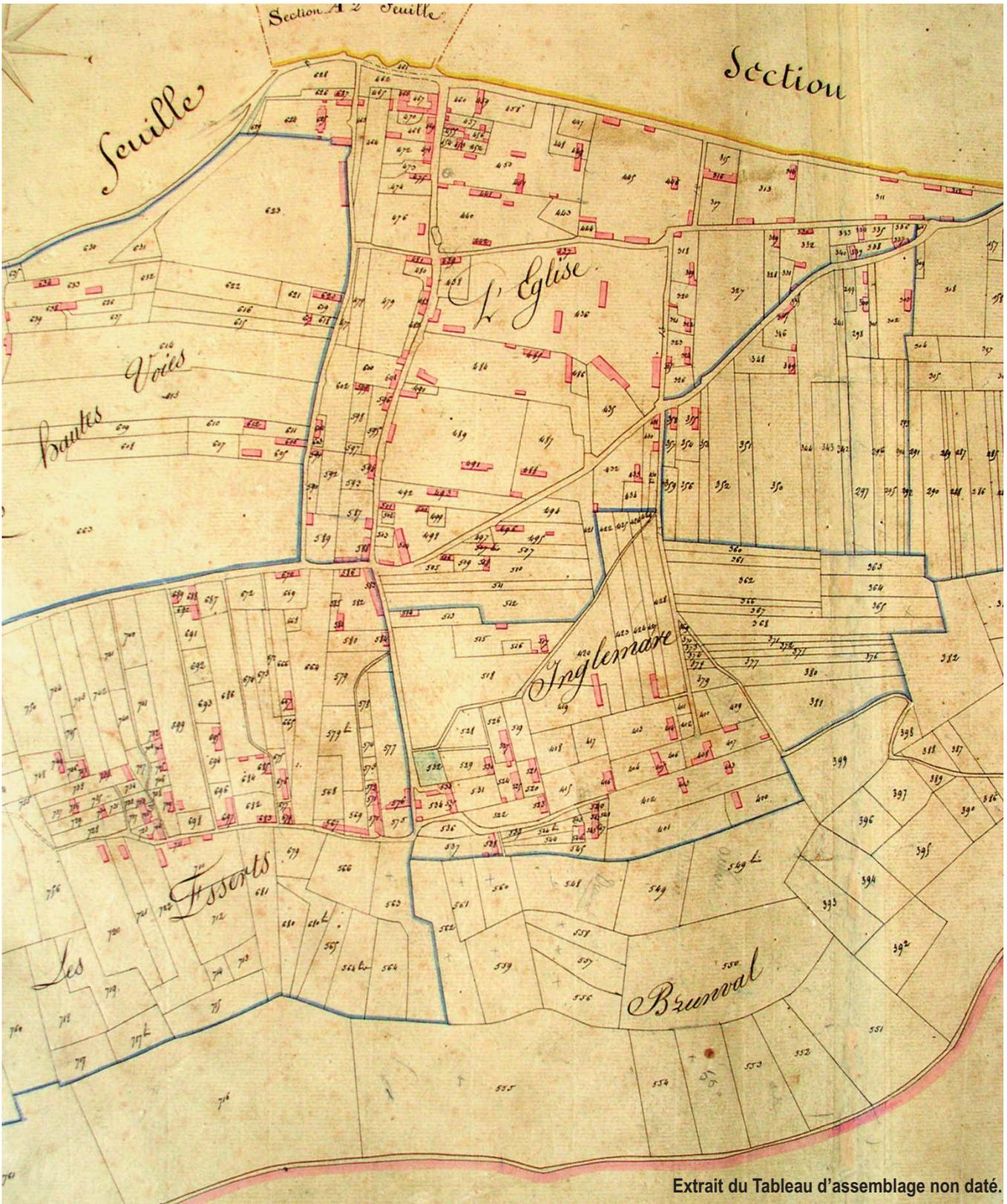
Orientation de la trame urbaine sur les axes de composition du château, depuis la place du Pannetier du Roy.



Extrait du Cadastre napoléonien

Approche contextuelle

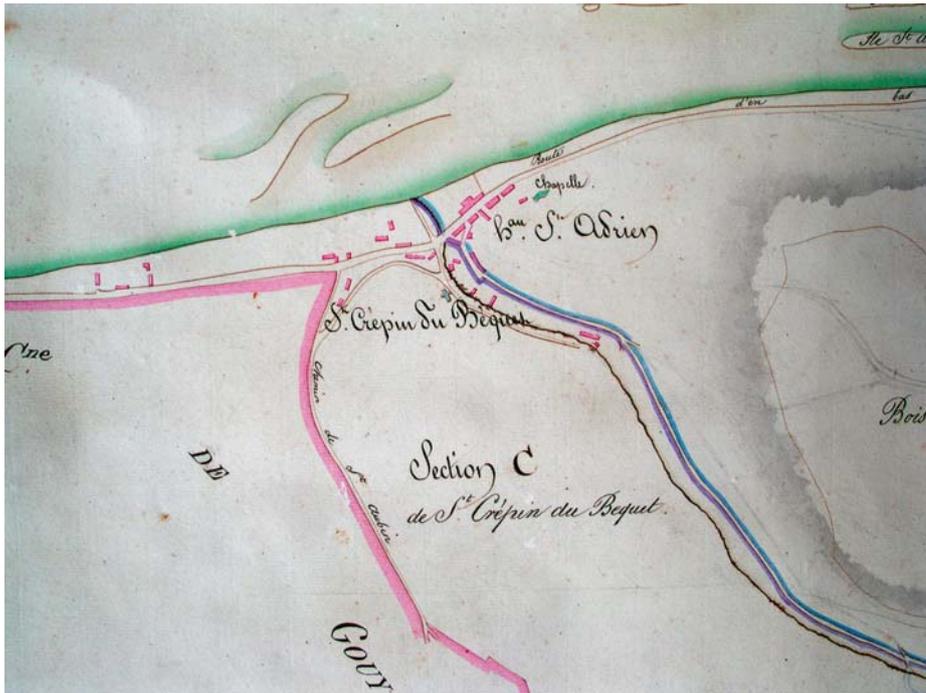
Historique de l'évolution de la forme de la ville



Approche contextuelle

Historique de l'évolution de la forme de la ville

Le bord de Seine est marqué par quelques petites concentrations du bâti au débouché des vallons (St Crespin du Becquet – hameau de St Adrien et hameaux de la Poterie et des Gravettes).



Extrait du Cadastre napoléonien
Hameau de Saint-Adrien

Les contraintes géographiques et techniques (relief, accessibilité, coût des réseaux) et l'aménagement de l'aéroport ont conduit à la traduction dans le Schéma Directeur d'aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération Rouen-Elbeuf (adopté en 1970) d'une urbanisation fortement limitée d'une partie du territoire de l'agglomération située entre les communes de Belbeuf et de Boos.

Ces orientations, relayées par la permanence de l'intégrité du parc (devenu propriété du groupe d'assurance "ancienne Mutuelle", aujourd'hui "AXA"), et par les objectifs municipaux de l'époque, ont engendré :

- en bord de Seine, la permanence d'un cadre bâti qui s'est cristallisé avec les formes du relief ;
- sur le plateau, à la formation d'une forme urbaine concentrée et au maintien d'un espace ouvert, support de l'activité agricole, entre la continuité urbaine de Mesnil-Esnard-Franqueville Saint-Pierre et Belbeuf.

Approche contextuelle

Historique de l'évolution de la forme de la ville

Selon cette logique, les développements (mesurés) récents se sont concrétisés par des opérations de densification du centre bourg sur des parcelles restées libres (à l'Ouest, dans le secteur des Hautes voies) ou par une urbanisation des franges immédiates du centre (entre la RD 7 et la RD 207).



Photo aérienne

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Cadre physique et unités de paysage

Le diagnostic porte sur l'analyse du territoire et sur la compréhension de sa dynamique d'évolution.

Cadre physique

Le tracé des voies s'appuie sur les empreintes données par la topographie et le réseau hydrographique (la Seine, le Becquet, ...). Le système principal de communication est ainsi structuré,

- Dans la vallée, de manière tangente par rapport au fleuve, par le tracé de la RD 6015 ;
- Transversalement, par des ouvertures en éventail depuis le fleuve, à la faveur des thalwegs qui permettent l'accès au plateau (Ravin de Celloville, Val de la Poterie, Grand Val sur Amfreville-La-Mivoie).

Sur le plateau, la voie principale (la RD 7, qui a organisé le développement de la commune) se cale sur les courbes de niveau par un positionnement sur la ligne de crête.

Une position d'éperon (en terrasse)

Le plateau s'est creusé au Nord (Grand Val) et au Sud (Fond de Brunval) et a laissé une partie des terres qui s'avance vers le fleuve, en position d'éperon.

En encadrant l'éperon, les forêts et les bois soulignent les composantes du relief, en investissant l'ensemble des glacis entre le plateau et la vallée.



Le thalweg de la Poterie forme une ouverture en éventail depuis le fleuve vers le plateau



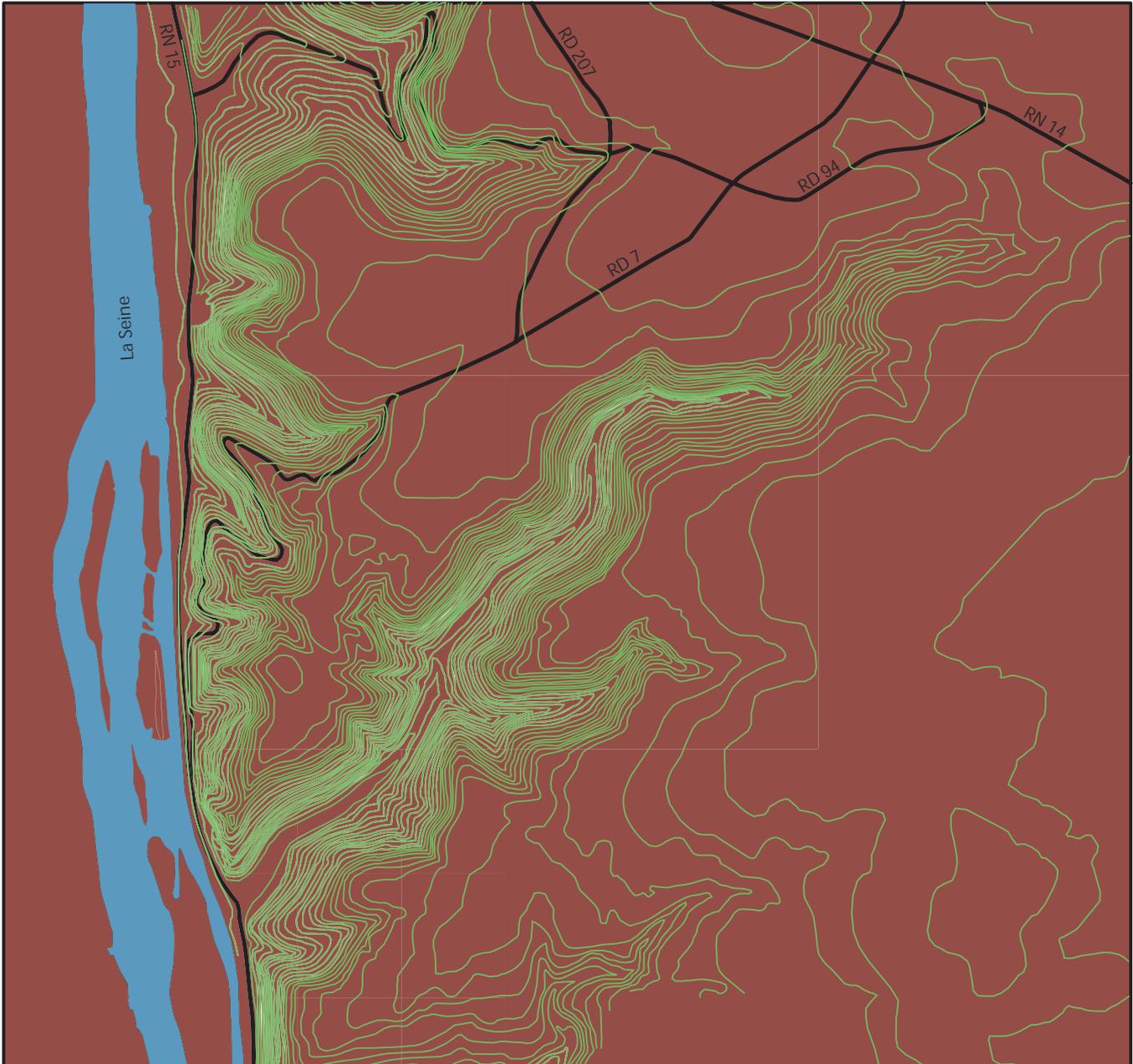
Le bâtiment des assurances AXA qui souligne la position d'éperon-terrasse sur le fleuve.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Cadre physique et unités de paysage

Tracés et topographie



Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Cadre physique et unités de paysage

Les unités de paysage

Une lecture transversale (aux tracés et à la géométrie du relief) met en évidence trois unités de paysage sur la commune :

- 1 - le plateau qui regroupe lui-même quatre entités spatiales distinctes :
 - l'espace agricole qui marque une coupure du continuum urbain du plateau Est,
 - le château avec son parc (propriété du groupe "AXA"),
 - le centre bourg positionné face au parc, à l'extrémité Ouest du plateau ,
 - le hameau de Normare dont les habitations se mêlent à la frange urbanisée de la ville de Mesnil-Esnard.
- 2 - les pentes boisées correspondant aux glacis situés entre le bord de fleuve et le plateau.
- 3 - les bords de Seine, bande de terrain très étroite dans laquelle s'inscrit la voie (la RD 6015) qui rejoint la ville de Rouen, qui est occupée par quelques habitations et par des activités liées à l'eau (base nautique) et au caractère "bucolique " des lieux (restaurant-dancing).

5 hameaux répartis sur les 2 niveaux de la commune

Le rassemblement des établissements humains s'est établi sur les "2 niveaux" de la commune, dans la vallée le long du fleuve et sur le plateau. Chacun de ces niveaux est composé de hameaux :

- Le long du fleuve :
 - Saint-Adrien
 - La Poterie
- Sur le Plateau :
 - Le centre bourg
 - Normare



Le plateau agricole



Les pentes boisées



Les bords de Seine

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Cadre physique et unités de paysage

3 unités de paysage



-   La Seine, Les bords de fleuve, les îles
-  Les pentes boisées
-  Le plateau agricole et urbain

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Le réglage des horizons



Le rapport au paysage s'exprime par de grandes échappées visuelles sur l'horizon.

Les caractéristiques physiques de la commune (entre plateau, glacis et bords de Seine) et les principes de composition issues de l'implantation du château apportent des points de vues remarquables.



Les différents éléments constitutifs du marquage de la profondeur de champs, des fronts et de la ligne d'horizon sont :

- les masses boisées et les haies
- les champs
- la silhouette du bâti et les axes de liaison



L'observation de la façon dont les bâtiments sont posés sur leur site permet de constater que le rapport entre certaines constructions récentes avec ces horizons n'a pas toujours été pris en compte dans l'étude d'insertion dans le site.



Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Les modes d'occupation de l'espace

L'habitat de la commune s'est installé principalement sur l'éperon ; l'exiguïté des terrains disponibles entre le fleuve et les pieds de coteaux n'a laissé de place qu'à des occupations ponctuelles, tangentes au fleuve avec quelques concentrations au pied des vallons.

2 entités spatiales flanquées en tête d'éperon

Sur le plateau, le développement de la commune s'est concentré en tête d'éperon.

L'habitat du centre bourg s'est organisé au Sud de la voie.

L'habitat ancien associé aux développements récents a investi l'emprise totale de la tête de l'éperon, en limite des vallons ; à l'exception de la zone de contact avec l'espace agricole (vers la Reposure), la délimitation du bâti du centre bourg coïncide avec la ligne de rupture de pente du plateau.

La partie Nord est occupée par l'emprise aménagée du château (dont l'emprise est équivalente à l'entité urbaine du centre bourg qui lui fait face).

Les différents éléments constituant le relief déterminent les usages :

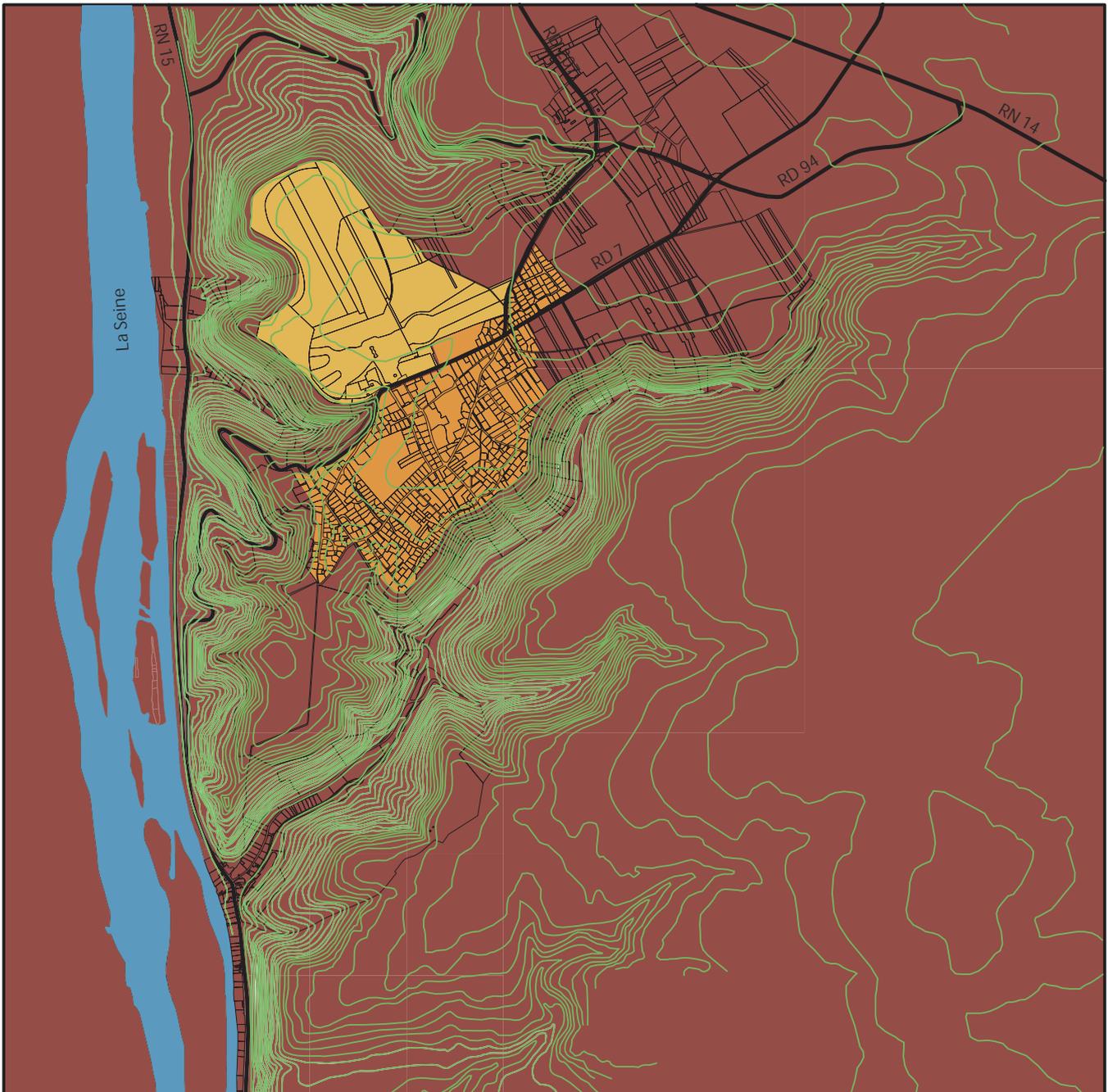
- le plateau concentre (à l'arrière du centre bourg) les plaines agricoles
- les glacis qui séparent le plateau du fleuve sont boisés.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Reconnaissance des lieux et du paysage

Les modes d'occupation de l'espace

Les 2 entités spatiales flanquées en tête d'éperon



-  Le parc du Chateau
-  Le centre bourg

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Habitants, contexte démographique, activités économiques et situation de l'emploi

Contexte et évolution démographiques

L'analyse des données montre que la courbe d'évolution démographique de la commune de Belbeuf n'a pas suivi celle de ces voisines (en particulier de Franqueville-Saint-Pierre et de Mesnil-Esnard).

Alors que ces deux autres communes du plateau ont bénéficié d'une croissance régulière et soutenue depuis le début des années 1970 (la population de Franqueville a plus que doublée au cours de cette période), l'augmentation de la population de Belbeuf a quant à elle, été plus mesurée (44 % d'augmentation entre 1975 et 1999).

L'observation de l'évolution de la population montre que le démarrage de la croissance démographique sur la commune est en fait assez tardif, il s'est exercé principalement à partir de 1990 ; au cours de la période récente - entre les deux derniers recensements - , la commune a connu une forte croissance démographique (+19,8%).

La population de la commune correspondant au recensement de 1999 est de 2054 habitants.

Dynamisme démographique

Evolution de la population (en données brutes) entre 1982 et 1999

	1982	Taux de variation 82-90	1990	Taux de variation 90-99	1999
Belbeuf	1 681	+ 0,11	1 696	+ 2,03	2 032
Secteur PLH Plateau Est	18 925	+1,59	21 472	+0,93	23 339
Communauté d'agglomération	383 642	+0,09	386 546	+0,14	391 375

Solde naturel et migratoire

Solde naturel et migratoire (en % par an) entre 1982 et 1999

	Solde naturel		Solde migratoire	
	1982 - 1990	1990 - 1999	1982 - 1990	1990 - 1999
Belbeuf	+ 0.52	+ 0.46	- 0.41	+ 1.56
Secteur PLH Plateau Est	+ 0.58	+ 0.42	+ 1.01	+ 0.51
Communauté d'agglomération	+ 0.75	+ 0.57	- 0.66	- 0.44

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Habitants, contexte démographique, activités économiques et situation de l'emploi

Contexte et évolution démographiques

Répartition par classe d'âge

Variation de la répartition par classe d'âge entre 1990 et 1999

	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	+ de 60 ans
Belbeuf	+ 94	+ 33	+ 145	+ 64
Communauté d'agglomération	- 6 027	- 6 217	+ 10 384	+ 6 699

Comparaison et évolution de la répartition des classes d'âge

	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	+ de 60 ans
1990				
Belbeuf	30.3 %	25 %	30 %	14.7 %
Communauté d'agglomération	26.7 %	33.1 %	22.3 %	17.9 %
1999				
Belbeuf	29.9 %	22.5 %	32.1 %	15.4 %
Communauté d'agglomération	24.8 %	31.1 %	24.6 %	19.4 %

Taille des ménages

Evolution de la taille des ménages (nombre moyen de personnes par ménage)

	1990	1999	Evolution entre 1990 et 1999
Belbeuf	2.94	2.94	0
Secteur PLH Plateau Est	2.79	2.62	- 0.17
Communauté d'agglomération	2.46	2.29	- 0.17

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Habitants, contexte démographique, activités économiques et situation de l'emploi

Contexte et évolution démographiques

Dynamisme démographique

La commune a connu une forte croissance démographique au cours de la période intercensitaire (+19,8%).

Solde naturel et migratoire

La forte croissance démographique au cours de la période 1990-1999 s'explique par un fort solde migratoire ; ce dernier compense largement un solde naturel en légère diminution par rapport à la période de recensement précédente.

Répartition par classe d'âge

L'effectif de l'ensemble des classes d'âge a augmenté pendant la période intercensitaire. La forte représentation des moins de 20 ans permet à la commune d'obtenir un indice de jeunesse élevé : 1,94 contre 1,27 pour l'agglomération de Rouen.

Par contre, le taux de représentation de la classe d'âge des 20-39 ans est moins élevé (22,5%) que la moyenne de l'agglomération (31,1%).

Taille des ménages

La taille des ménages est restée stable sur la commune entre 1990 et 1999.

Ce résultat témoigne de la présence encore importante de couples avec enfants.

Il est cependant fort probable que la situation de la commune va évoluer dans les prochaines années, pour suivre la tendance nationale de desserrement de la population et d'augmentation du nombre de décohabitation.

Conclusion sur l'évolution démographique :

Derrière le dynamisme démographique que révèle la lecture des résultats sur la commune, on peut cependant voir apparaître les signes d'une disparité de répartition des classes d'âge avec une sous représentation relative des 20-39 ans.

Ceci traduit la difficulté rencontrée par la population de cette tranche d'âge pour rester sur la commune ou pour s'y installer : c'est la difficulté d'accès au logement dans le contexte économique du marché local qui en est la raison essentielle.

L'augmentation prévisible du nombre de décohabitation va se traduire dans les prochaines années par une diminution de la taille des ménages.

D'autre part, le phénomène - généralisé - d'évolution des classes d'âge devrait à terme, engendrer de nouvelles demandes de services et de nouveaux besoins en logements adaptés, liés au renforcement de la part du troisième âge.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Habitants, contexte démographique, activités économiques et situation de l'emploi

Les activités économiques et l'emploi

La population active

Au dernier recensement, la commune accueillait une population active de 953 personnes - dont 865 ayant un emploi, correspondant à une augmentation d'un peu plus de 21,4 % pendant la période intercensitaire.

Profil des emplois recensés en 1999 (en pourcentage de la population active) :

Secteurs d'activité	Agriculteurs	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Cadres supérieurs Professions libérales	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Belbeuf	0	7.3	19.1	34.1	25	14.5
Secteur PLH Plateau Est	0.1	6.8	22.8	28.7	27.1	14.5
Communauté d'agglomération	0.1	5	14.7	26.3	30.87	23.1

Le profil des emplois recensés
source : DRE

Le profil des emplois a des incidences sur le niveau de revenu moyen par foyer fiscal sur la commune qui est bien supérieur à la moyenne de l'agglomération (57 % de plus que la moyenne).

Le chômage

Au dernier recensement, le taux de chômage moyen sur la commune était de 9,2 %, ce qui témoignait d'une situation de l'emploi privilégiée par rapport à la moyenne de l'agglomération de Rouen (16%).

La structure de l'emploi et la prédominance du groupe d'assurances AXA

La structure de l'emploi sur la commune est fortement influencée par la présence du groupe d'assurances AXA, ceci marque la prédominance de la vocation tertiaire parmi les branches d'activités recensées.

Le groupe d'assurances AXA concentre en effet à lui seul environ 60 % des emplois de la commune (sur un total de 787 emplois offerts recensés en 1999).

Les principaux employeurs

	Effectif
Assurances Axa	500
Activert	50
Transports Halley	35
Menuiserie Polytravaux	30

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Habitants, contexte démographique, activités économiques et situation de l'emploi

Les activités économiques et l'emploi

L'artisanat et les activités de services

Le développement récent de nombreuses structures témoigne d'un certain dynamisme de ce secteur d'activités. En terme d'occupation spatiale, les entreprises concernées occupent en grande partie la zone d'activités des Ondelles (sur 10 hectares de terrains) qui se situe entre Normare et le lycée Galilée.

L'activité agricole

L'activité agricole s'exerce aujourd'hui sur une centaine d'hectares de terrain situés entre Mesnil-Esnard - Franqueville-Saint-Pierre et le centre bourg de Belbeuf.

Il n'existe plus d'agriculteur exploitant dans la commune ; les terres sont cultivées par des agriculteurs dont les sièges d'exploitation sont installés dans les communes voisines.

Les pratiques agricoles repérées correspondent principalement à la culture du maïs, du lin et des céréales.

Positionnement et évolution des exploitations* :

Deux ensembles de bâtiments d'exploitation sont situés au Sud de la RD 7 :

- le premier situé sur le secteur du "Bout de la ville", assure le logement d'un troupeau allaitant et le stockage de fourrages ;
- le deuxième situé sur le secteur de "la Reposure Sud" réunit des bovins et un stockage de paille.

Les projets d'urbanisation de la commune devront respecter le fonctionnement de ces exploitations et les dispositions de l'article L.111- 3 du code rural.

* source : Plan des exploitants de la commune de Belbeuf - Chambre d'agriculture - Novembre 2004

Les migrations quotidiennes domicile - lieu de travail

A l'instar des autres communes du plateau Est, la population active qui travaille sur la commune coïncide peu avec celle qui y réside.

Parmi la population active ayant un emploi, la part des habitants qui travaillent sur la commune est faible (13,64 %) et est en régression par rapport au recensement de 1990.

En conséquence, le décalage de situation entre lieux de travail et lieux d'emploi engendre d'importantes migrations alternantes.

La grande majorité des actifs ayant un emploi se déplacent donc dans une autre commune pour rejoindre leur lieu de travail.

De manière induite, la grande majorité des emplois offerts sur la commune profitent à des actifs qui proviennent de communes voisines (ex. : Bonsecours, Boos, Mesnil-Esnard, La Neuville-Chant d'Oisel) ou un peu plus éloignées (ex. : Sotteville-les-Rouen, communes de l'Eure).

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Situation et politique de l'habitat

Caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques du parc de logement : une majorité de propriétaires occupants et une offre locative sous-représentée

Les propriétaires qui occupent leur logement correspondent au statut d'occupation le plus représenté sur la commune (près de 90% du parc de logement).

Il est également possible de recenser un petit nombre de locataires du parc privé (environ 8% du parc de logement).

L'observation de la typologie et du statut d'occupation des logements sur la commune montre la prédominance de l'habitat individuel avec propriétaires occupants et une très faible part pour l'habitat locatif à caractère social (seulement 14 logements sur 691, soit 2% des logements).

La grande majorité des constructions recensées pendant la période récente sont issues de programmes pavillonnaires réalisés sous forme de lotissement.

Le niveau de confort des logements

Le taux de logement du secteur privé sans confort est très faible (0,7 %) et se situe en dessous de la moyenne des logements de cette catégorie rencontrés dans l'agglomération.

Cette situation s'explique par la part importante des constructions récentes (près de la moitié du parc de logements a moins de 30 ans en 2007).

Taux de vacance

Le taux de vacance total du parc de logements est faible (5 % environ) et reste inférieur à celui de l'agglomération.

Conclusion sur la situation de l'habitat

- Le parc de logements est caractérisé par une écrasante majorité de logements individuels.

- L'offre locative est sous-représentée, en particulier celle à caractère social.

- L'offre d'habitat diversifié est insuffisante, au regard des demandes de jeunes qui décohabitent et des personnes âgées qui souhaitent rester dans la commune (et dont l'ancien logement n'est plus adapté).

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Situation et politique de l'habitat

Les perspectives du Plan Local de l'Habitat (PLH)

Axe 1	Promouvoir le développement durable dans l'habitat : le principe d'éco-conditionnalité	<ul style="list-style-type: none"> •Action 1 – Développer des projets d'habitat respectueux des objectifs du développement durable
Axe 2	Développement d'une offre en réponse aux besoins	<ul style="list-style-type: none"> •Action 1 – Favoriser l'accès de tous au logement (parc privé et parc social). •Actions 2 et 3 – Développer une politique de logement adaptée aux besoins des étudiants et des jeunes. •Action 4 – Mettre en œuvre une politique de soutien au développement de logements pour les ménages les plus en difficulté. •Action 5 – Définir et mettre en œuvre une politique d'accompagnement pour l'adaptation des structures d'hébergement temporaire. •Action 6 – Créer et gérer les terrains d'accueil des gens du voyage. •Action 7 – Développer une offre de logements adaptés aux personnes handicapées et à mobilité réduite. •Action 8 – Accompagner les seniors en mutation résidentielle.
Axe 3	Modernisation du parc de logements	<p style="text-align: center;">➤ Parc ancien</p> <ul style="list-style-type: none"> •Action 1 – Renouvellement urbain : modernisation du parc social hors projets financés par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine. •Action 2 – Développement de l'offre locative sociale en construction-démolition sur les sites financés par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine. •Action 3 – Amélioration de l'habitat privé et lutte contre l'habitat indigne. <p style="text-align: center;">➤ Production neuve</p> <ul style="list-style-type: none"> •Action 4 – Développer l'offre locative sociale dans l'agglomération rouennaise, hors projets financés par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine. •Action 5 – Produire de manière significative une offre en accession à la propriété à coûts maîtrisés.
Axe 4	Conception de l'habitat et nouvelles formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> •Action 1 – Favoriser le développement d'un habitat à des coûts maîtrisés et économes du point de vue de la consommation foncière. •Action 2 – Promouvoir des nouvelles formes d'habitat.
Axe 5	Mise en œuvre d'une stratégie foncière d'Agglomération	<ul style="list-style-type: none"> •Action 1 – Inciter les communes à constituer des réserves foncières pour la réalisation d'opérations d'habitat aidées. •Action 2 – Contribuer à alléger la charge foncière dans les montages d'opérations.
Axe 6	Animation de la politique de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> •Action 1 – Mise en œuvre, suivi et animation du PLH. •Action 2 – Observatoire local de l'habitat. •Action 3 – Animer et promouvoir la politique de l'habitat.

La Loi d'orientation sur la ville souhaite favoriser simultanément le développement économique et la vie sociale, par "intervention urbaine directe sur les territoires et espaces de la ville à l'échelle du quartier, de la commune et de l'agglomération".

C'est dans ce cadre que le programme d'actions du deuxième programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de l'agglomération rouennaise a été élaboré entre mars 2006 et janvier 2007.

La Communauté d'agglomération a retenu un scénario qui prévoit une relance de la construction permettant d'atteindre une production globale de 2 900 logements par an sur le territoire communautaire, correspondant à une croissance démographique attendue modérée.

Le tableau ci-contre donne la déclinaison des orientations du PLH en fiches actions

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Situation et politique de l'habitat

Les perspectives du Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le territoire de la ville est intégré au Programme Local de l'Habitat du secteur "Plateau Est".

Traduction des objectifs du Plan Local de l'Habitat sur la commune de Belbeuf

Afin de répondre aux orientations stratégiques de rééquilibrage social et de lutte contre l'exclusion, la commune est concernée par l'objectif d'augmentation de la production de logement locatif à caractère social.

Ceci correspond à l'objectif de développement de l'offre locative sociale dans l'agglomération rouennaise, hors projets ANRU du deuxième programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de l'agglomération rouennaise.

Cette action à mener doit contribuer :

- à favoriser l'accès à un premier logement pour les jeunes, leur permettant ainsi de rester ou de s'installer dans la commune,
- à attirer et à répondre aux besoins des populations d'âges et de statuts diversifiés et à éviter ainsi les déséquilibres notamment entre générations.

Objectif de construction annuelle du parc social (hors projets ANRU) :

Le deuxième programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de l'agglomération rouennaise prévoit pour le Plateau Est, la construction de,

- 10 logements PLS
- 120 logements PLUS

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Dynamique de la construction de logements

Avant de définir les hypothèses de développement communal en matière d'habitat et de préciser les orientations municipales dans ce domaine, il importe d'observer et d'analyser au préalable les évolutions récentes en matière de construction de logements sur la commune.

Cette analyse des évolutions récentes doit permettre de vérifier, au-delà de toute décision volontariste de la municipalité (en termes de croissance ou de limitation de la construction) le réalisme des superficies urbanisables qui seront retenues dans les documents graphiques.

L'analyse de la dynamique de la construction s'appuie d'une part sur les statistiques fournies par la Direction Régionale de l'Équipement, mais également, pour avoir une vision plus précise des évolutions récentes, sur l'examen des permis de construire (et des déclarations de démarrage et d'achèvement de travaux), depuis le dernier recensement, entre 2000 et 2006, à partir des registres communaux.

Indice de la construction d'habitat :

Sur la période 1990-1999, l'indice de la construction sur la commune s'élève à :

- 6,5 logements par an pour 1 000 habitants.

Depuis le dernier recensement, la production d'habitat a donné un indice moyen de :

- 3,3 logements par an pour 1 000 habitants, sur la période 2000 - 2006.

Dynamique de la construction

Au total, sur la période 2000-2006, **47 logements nouveaux ont été mis en chantier et réalisés**, soit une moyenne de :

- 6,71 logements par an.

Pour la période récente, le volume annuel de la construction ne répond pas à l'objectif quantitatif de production de logements fixé par le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération.

Précision sur les formes du bâti :

Concernant les formes du bâti, les habitations individuelles isolées représentent la totalité des réalisations au cours des dernières années.

Précision sur la localisation des opérations :

Les développements récents de la commune ont été assurés soit par densification de l'existant et comblement de vides englobés dans le tissu (urbanisation de dents creuses), soit par développement en frange de ville, notamment entre le RD 7 et le RD 207.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Dynamique de la construction de logements

Dynamique de la construction sur la période 2000-2006 :

Forme et nature du bâti	Localisation					Total territoire communal
	Saint-Adrien	La Poterie	Les Gravettes	Le centre bourg	Normare	
Logements individuels isolés hors lotissement	0	0	0	9	6	15
Logements individuels isolés insérés dans un lotissement	0	0	0	32	0	32
Logements individuels groupés	0	0	0	0	0	0
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0
Logements issus de la reconversion d'un espace commercial ou d'activité	0	0	0	0	0	0
Total logements créés entre 2000 et 2006	0	0	0	41	6	47

Programme(s) de lotissement sur la période 2000-2006 :

Désignation du lotissement	Nombre de logements	Forme du bâti	Type de programme (Accession / Locatif)	Localisation
« les Beaux Champs »	28	Maisons individuelles	Accession	Centre Bourg
« Les Argillières »	4	Maisons individuelles	Accession	Entre centre Bourg et Normare
Total logements	32			

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Les voies de communication et les déplacements

Les orientations du Plan de Déplacement Urbain

Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération approuvé en février 2000 a pour objectifs d'organiser et de satisfaire les besoins de déplacement tout en préservant l'environnement et en optimisant le partage de l'espace.

Pour atteindre ces objectifs, le Plan de Déplacement Urbain propose de nombreuses actions qui répondent aux principes suivants :

- **augmenter la part des transports en commun**, sur les axes pénétrant les zones agglomérées en reportant, en particulier, le trafic lié au domicile-travail, effectué sur les voies pénétrantes en voiture, vers de nouvelles infrastructures de transport collectif.

- **réduire le trafic automobile dans les zones agglomérées**, en évacuant le trafic de transit du centre vers des infrastructures routières prévues à cet effet.

- par une action sur le foncier, **favoriser les implantations d'habitat et d'activités à l'intérieur du périmètre défini par la rocade** afin de limiter le nombre de déplacements mécanisés et d'augmenter la vitesse des déplacements en transport en commun.

Ces principes concourent à la libération d'espaces dans les zones agglomérées permettant une requalification des espaces urbains, une utilisation en sécurité des modes doux (piétons et vélos), une diminution de la pollution et des nuisances visuelles et sonores.

Les actions concernant le territoire communal

Transport collectifs urbains :

En dehors de l'arrivée de la ligne structurante n°13 devant le lycée Galilée sur Franqueville-Saint-Pierre, aucun projet de transport collectif n'est prévu dans le PDU à l'horizon 2010.

Itinéraires piétons et vélos :

Au delà des itinéraires qui seront réalisés dans le cadre du plan aggro-vélo (cf article suivant), le PDU a pour objectif de favoriser les "modes doux".

Le développement d'aménagements destinés à renforcer l'espace-piéton et à faciliter l'utilisation des deux roues participe donc de la mise en oeuvre, au niveau communal, du PDU.

La traduction des objectifs du PDU dans la commune passe essentiellement par le partage modal de la voirie, par l'inscription de nouveaux espaces-piétons et cyclistes (notamment en bord de Seine) et par des actions favorisant la sécurité des déplacements.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Les voies de communication et les déplacements

Le plan Agglo-vélo

Le plan agglo-vélo adopté en Juin 2002 définit ou soutient des actions qui doivent permettre le développement de l'utilisation des deux-roues et la mise en place d'un réseau à l'échelle intercommunale.

Le réseau structurant communautaire

Le réseau structurant communautaire estimé à environ 120 kilomètres sur l'agglomération et à 3,7 kilomètres environ sur la commune de Belbeuf. Son objectif est d'atteindre ou de rappeler par sa conception les principaux éléments naturels (fleuve, rivières...) et de permettre de relier dans les meilleures conditions de sécurité et d'environnement les zones définies comme prioritaires dans l'agglomération. Il sera dissocié de la circulation des véhicules à moteur dans la mesure du possible. Il devra répondre à des caractéristiques géométriques, techniques et paysagères. Le tronçon du réseau structurant communautaire sur la commune de Belbeuf correspond à un tracé qui suit les berges de Seine.

Le réseau d'armature complémentaire

La vocation à l'échelle intercommunale du réseau d'armature complémentaire est :

- de favoriser les circulations transversales en complémentarité des principales pénétrantes déjà prévues dans le cadre du programme des entrées d'agglomérations (cf. fiche thématique ETAR et PLU) et du réseau structurant communautaire ;
- de relier les grands équipements de l'agglomération générateurs de déplacement de deux roues en recourant à des solutions techniques les plus adaptées pour améliorer la sécurité de ces modes de déplacement.

Le réseau d'armature complémentaire est d'une longueur estimée à 120 kilomètres sur l'agglomération et à 4,7 kilomètres environ sur la commune de Belbeuf, il complète le réseau structurant communautaire.

Les emprises seront libérées au profit des modes doux de circulation. Les aménagements cyclables pourront s'adapter à la configuration de la voirie et à la vitesse des véhicules dans la mesure où leur insertion aura bien été anticipée dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Le tronçon du réseau structurant complémentaire sur la commune de Belbeuf correspond à un tracé transversal au plateau Est qui relie les berges de Seine et le hameau de Saint-Adrien au lycée Galilée sur la commune de Franqueville Saint-Pierre, en suivant la RD 7.

Le réseau d'intérêt local

Son but est d'irriguer de manière plus fine chaque territoire communal, non seulement à partir des axes structurants et des circulations transversales ci-dessus, mais aussi en fonction des besoins locaux. L'objectif de cette politique cyclable en cohérence avec le Plan de Développement Urbain est de créer un réseau cohérent et hiérarchisé dont les principes :

- mettent en liaison les communes entre elles et avec le cœur de l'agglomération ;
- privilégient les raccordements aux pôles générateurs de modes de transport doux et aux pôles d'échanges ;
- visent à mettre en sécurité les cyclistes et les vélos sur leurs itinéraires.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Les voies de communication et les déplacements

Les infrastructures de transport et les incidences en matière de sécurité routière, de protection acoustique et d'environnement

Trame viaire

La RD 6015 est dans sa configuration actuelle, particulièrement concernée par les dangers induits par des vitesses excessives.

Le projet de requalification devrait limiter ce problème.

Les autres voies de liaisons inter-urbaines (RD 7, RD 94 et RD 207), sur le plateau sont particulièrement dangereuses pour les usagers des modes de déplacements doux (cyclistes, piétons) ; la conception des itinéraires pour ces modes de déplacement vers le lycée Galilée devra coïncider avec un projet de sécurisation des voies et avec un aménagement particulier au niveau de la traversée des secteurs urbanisés de Belbeuf.

En application de la réglementation en vigueur,

- en matière de traitement des nuisances sonores, le classement de la Route Départementale 6015 en voie de catégorie 2 impose une zone de bruit de 250 m de part et d'autre de l'axe de la voie nécessitant pour les constructions nouvelles concernées un isolement acoustique.

- relative à la protection de l'environnement - loi BARNIER qui a modifié l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003- ; il est défini qu'"en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans un plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (...)". La Route Départementale 6015 est concerné par cet article.

Le réseau viaire principal comprend :

- la Route Départementale 6015 qui longe le fleuve en direction de la ville de Rouen. Entre les hameaux situés en bord de Seine, la Route Départementale 6 015 reçoit un trafic journalier très intense (autour de 17 000 véhicules/jour- moyenne des résultats obtenus par comptages réalisés entre 1997 et 2001 - source : DDE). Cette voie fait l'objet d'un projet de requalification et d'aménagement d'entrée d'agglomération.
- la Route Départementale 7, qui est la voie principale qui traverse le centre bourg de la commune ; celle-ci coupe transversalement le plateau Est entre la vallée de l'Aubette et la vallée de Seine et assure la relation entre la RN 14 (à partir de Franqueville-Saint-Pierre) et la RD 6015, en reliant le centre bourg à Saint-Adrien,
- la Route Départementale 207, qui rejoint la route départementale 7 en limite de centre bourg et relie Belbeuf et la commune de Mesnil-Esnard,
- la Route Départementale 94, qui relie à l'Est de la commune, Franqueville-Saint-Pierre à Amfreville-la-Mivoie, via Normare.
- la Route Départementale 291, qui relie le hameau de Saint-Adrien à Celloville, par le fond du ravin de Celloville
- le chemin de la Poterie, qui descend dans le fond du thalweg, vers le hameau de la Poterie à partir de la RD 7.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Les voies de communication et les déplacements

Les infrastructures de transport et les incidences en matière de sécurité routière, de protection acoustique et d'environnement

Le réseau de transport collectif

La ligne 13 relie le centre ville de Rouen à Belbeuf via Mesnil-Esnard par la Route Nationale 14 et le lycée Galilée. Cette ligne bénéficie de 34 rotations par jour. La ligne S 87 assure la desserte des équipements scolaires à partir de la mairie de Belbeuf.

La ligne T 52 permet la liaison Saint-Adrien - Belbeuf et Saint-Adrien - Amfreville-la-Mivoie, en desservant les hameaux des Gravettes et de la Poterie - uniquement pendant les périodes scolaires -.

Les modes de déplacement doux

L'espace-piéton

Les actions à mener pour le renforcement des itinéraires piétons et pour l'amélioration des conditions d'utilisation de ces espaces sur le territoire communal portent sur 3 types d'itinéraires (devant être raccordés entre eux) :

- les itinéraires du centre bourg, dans la perspective d'un bouclage de l'espace piéton entre les équipements publics,
- les itinéraires de randonnées et de découvertes du milieu naturel,
- les itinéraires de relation entre le lycée Galilée et les 2 unités urbaines que sont le Centre bourg et Normare.

Approche spatiale et socio-économique du territoire

Les équipements et les services publics

Les équipements publics sont dans leur grande majorité concentrés dans le centre bourg, au sud de la RD7.

Liste et nature des équipements :

Scolaires

- Groupe scolaire maternelle et primaire

Administratif

- Mairie et services municipaux

Sportif

- Terrain de football
- Gymnase (salle J. Anquetil)
- Base nautique

Culturel et de loisirs

- Salle des fêtes
- Foyer rural
- Maison des associations

Cultuel

- Eglise

Autre équipement - Cimetière

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Approche environnementale

Données géologiques, géomorphologiques et hydrogéologiques

Données géologiques et géomorphologiques

La géologie du secteur est caractérisée par la présence de limons des plateaux en surface, recouvrant des formations d'argiles à silex.

En dessous des argiles et sur une zone restreinte de la commune, on trouve des sables grossiers (faciès gros sel) du Burdigalien. Tous ces faciès surmontent le substratum crayeux d'âge Crétacé.

Un remplissage d'alluvions modernes est présent en fond de thalweg. La falaise est composée de craies à silex sénoniennes implantées sous forme de bancs rapprochés.

Du point de vue géomorphologique, la Seine a creusé son lit au sein de la craie sénonienne.

Les grandes modifications climatiques du quaternaire ont induit des mouvements forts du fleuve, alternant érosion et dépôts d'alluvions, à l'origine des méandres actuels.

Les milieux rivulaires se développent sur les alluvions récentes, argilo-limoneuses.

Donnée hydrogéologiques

La nappe se situe entre moins de 5 mètres NGF et 20 mètres NGF, soit de quelques mètres à plus de 20 mètres suivant que l'on se situe en pied de falaise ou sur le plateau.

L'écoulement de la nappe s'effectue de l'Est vers le Nord-Est, en direction de la vallée de Seine.

Source : Banque de données du sous-sol et carte hydrogéologique du BRGM - DIREN

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique s'appuie sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- La loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et notamment les articles 1,9 et 14.
- La loi n°80/532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, et l'article 322 du code pénale qui en est l'application.
- L'article R.111.3.2 du Code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le décret n° 86.192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du service régional de l'archéologie, lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc, ...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

N°	Désignation	Localisation Lieu-dit	Interprétation	Chronologie	Observations
1	Eglise paroissiale Saint-Crépin		Eglise	médiéval	
2	Ermitage troglodyte / Prieuré	Saint-Adrien	Prieuré	moderne	
3	Tombe à char Tène III	Inglemare, Vallon de Brunval	Tombe à char	Age du fer	Découverte fortuite début XXème
4		Le Bout de la Ville	Atelier de terre cuite	moderne	Fouille sauvetage en 1991
6		Saint-Adrien, embouchure du Becquet	Construction	gallo-romain	Découverte, travaux en 1913
7		Normare	Occupation / Villa	gallo-romain	Découverte fortuite début XXème
8		Brunval, vers Franqueville	Occupation / Villa	gallo-romain	Découverte fortuite début XXème
11		Château de Belbeuf	Château non fortifié	moderne	
12	Eglise paroissiale Notre-Dame		Eglise	moderne	
13		Moulin sur le Becquet	Moulin à vent	Indéterminée	
14		Le Closet	Occupation	paléolithique	Prospection pedestre 1994
16		Hameau de Saint-Crespin	Atelier de potier	Indéterminée	
18		Saint-Adrien – Auberge logis du Becquet	Bâtiment	médiéval	
19		Le Bourg	Habitat	contemporain	Prospection pedestre 1994

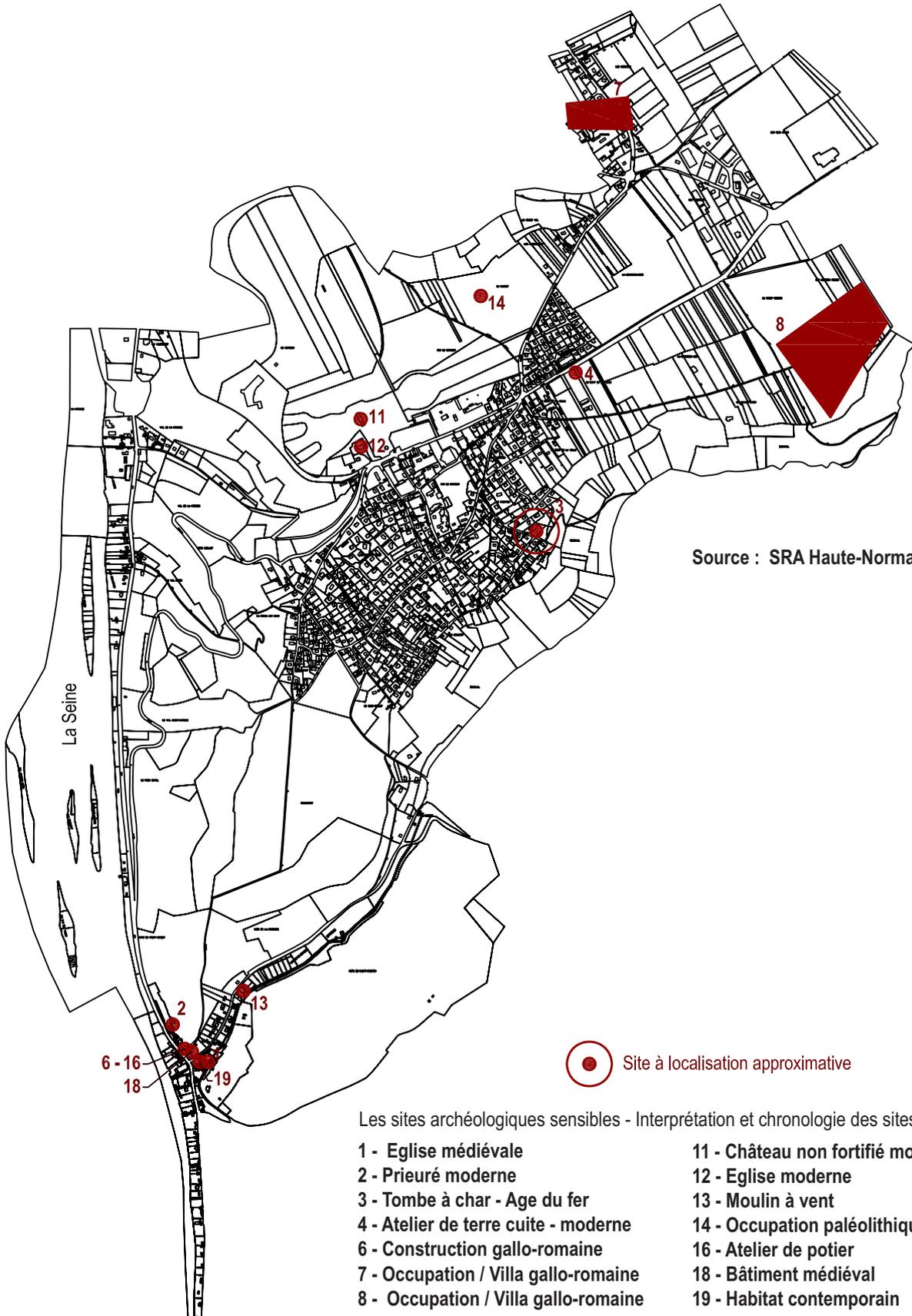
Le tableau ci-contre fait état du patrimoine archéologique présent sur la commune.

Source : SRA Haute-Normandie

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine archéologique



Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

Inventaire typologique des éléments architecturaux intéressants ou remarquables

La reconnaissance spatiale du territoire communal a donné lieu à un repérage d'éléments architecturaux intéressants ou remarquables.

Cet inventaire non exhaustif donne une classification typologique des constructions, cette dernière se décline comme suit :

- l'architecture publique et religieuse
- le château de Belbeuf (avec son parc)
- les villas (sur les hameaux de Saint-Adrien, des Gravettes et de la Poterie)
- les grandes demeures rurales et les maisons de maître

Un repérage de certains détails ou d'éléments particuliers qui présentent un intérêt symbolique ou architectural a également été réalisé ; ceci concerne les matériaux, les éléments de structure (chaînages, charpente, ...), les parois, les clôtures (murs et portes d'enceinte, portails, ...).

Les pages qui suivent présentent les édifices particuliers et les ensembles bâtis qui présentent un intérêt architectural sur la commune.

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

Architecture publique et religieuse

Section A de l'Eglise



Figure n°1
Eglise Notre-Dame de la Nativité
1853

Figure n°2
La Chapelle Saint-Adrien

Figure n°3
Mairie et ancienne maison d'école

1

2

3

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

Le Château de Belbeuf

BELBEUF.



1



5



2



3



4



6



7

- Figure n°1
Allée du carrefour en demi-cercle
- Figure n°2
Branchement des allées
- Figure n°3
Allée de la Cathédrale
- Figure n°4
Allée régulière vers le château
- Figure n°5
Les écuries
- Figure n°6
Façade Sud-Ouest
Porte-fenêtres inscrites dans une embrasure au-dessus balcons devant des porte-fenêtres
- Figure n°7
Façade Nord-Est
Colonnes jumelées avec chapiteaux qui supportent entablement et fronton

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

Les Villas

Les villas sont installées en bord de Seine et regroupées dans les hameaux de Saint-Adrien, des Gravettes et de la Poterie.

Ces constructions évoquent l'architecture de villégiature et le style balnéaire normand que l'on retrouve près de la côte d'Albâtre et rappellent l'intérêt porté à la belle époque pour les villas balnéaires.

Ces villas, édifiées pour la plupart d'entre elles à la fin du XIX^{ème} siècle (1860-1870) illustrent également l'avènement de l'éclectisme historiciste.

Le style employé se caractérise en effet aux grands courants architecturaux des éléments de décors gothiques, renaissants ou classiques.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Figures 1 et 2
Manoir des ifs
Figure 3
Eléments de bois découpés en lambrequins
Figure 4
Villa à Saint-Adrien
Figure 5
Maison Anquetil
Figure 6
Villa - entrée du Manoir des ifs
Figure 7
Villa à Saint-Adrien
Figure 8
Villa à la Poterie
Figure 9
Villa aux Gravettes
Figure 10
Villa aux Gravettes

Collection de Gravettes
BELBEUF
Municipalité de Belbeuf - Département de Seine-Maritime

Inventaire du patrimoine architectural - Commune de Belbeuf
Laurent Pichot - Aliquante

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

BELBEUF. Grandes demeures rurales et maisons de maître



1

de l'Eglise

- Figure 1**
Maison avec corps central, flanquée d'ailes en équerre
- Figure 2**
Propriété, place du centre bourg
- Figure 3**
Grande demeure, rue des Canadiens
- Figure 4**
Grande demeure aux Gravettes
- Figure 5**
Grande demeure, contigue aux écuries



2



3



4



5

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Le patrimoine architectural

Matières, murs et portes



1



2



3

- Figure 1
Porte aux Gravettes
- Figure 2
Porte dans le cimetière
- Figure 3
Linteau en pierre dans le mur d'enceinte du cimetière
- Figure 4
Portillon aux Gravettes
- Figure 5
Arc en plein-cintre
- Figure 6
Chainages et jambes harpés en brique et en pierre
- Figure 7
Bois découpé en lambrequins

A de l'Eglise



4



5



6



7

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

L'inventaire des milieux naturels sur la commune s'est concrétisée par la définition de quatre ZNIEFF (zone naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ; trois d'entre elles sont de type 1, correspondant à des secteurs de grande sensibilité.

- ZNIEFF du coteau de Saint-Adrien (type 1)
- ZNIEFF du Fond de Brunval (type 1)
- ZNIEFF des îles Merdray et du bras Fallais (type 1)
- ZNIEFF de la côte d'Amfreville-La-Mivoie (type 2)

Le réseau natura 2000

Le réseau natura 2000 a pour objectif d'assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Le RÉSEAU NATURA 2000 comprend deux sites sur la commune :

- LE SITE "COTEAU DE SAINT-ADRIEN"
- LE SITE "ILES ET BERGES DE LA SEINE EN SEINE-MARITIME"

Le site coteau de Saint-Adrien abrite une grande diversité de milieux, pelouses calcicoles, écosystèmes forestiers, porteurs d'une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Directive Habitats 92 :

Cette directive concerne l'ensemble des habitats végétal et animal. Suite à un pré inventaire scientifique (Inventaire Natura) ont été définies les zones Natura (Zones Natura 2000).

L'application des directives en droit communautaire interdit en principe tout aménagement ou modification de ces zones.

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

Le coteau de Saint-Adrien - ZNIEFF de type 1

Typologie de la zone :

Pelouse calcicole, Bois calcicole, Falaise, Eboulis Intérêt de la zone : Ce coteau est l'un des plus intéressants de la vallée de Seine. Il est composé d'une pelouse calcicole, d'éboulis, et d'une hêtraie (l'Asperula-Fagetum à variante calcicole thermophile). La pelouse possède un intérêt floristique remarquable. En effet, elle abrite un cortège floristique très riche et typique des pelouses calcicoles. Il comprend des espèces rarissimes et protégées : l'épipactis atrorubens (Epipactis brunrouge), 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. Les entités phytosociologiques rencontrées sont : Festuco-Brometea, Arrhenatheretea, et Rhamno-Prunetea. 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 zérène de l'orme (Abraxas sylvata)... On peut également observer la mante religieuse (Mantis religiosa), assez rare. C'est de plus, une zone intéressante pour la migration des passereaux et pour les nicheurs typiques des pelouses et buissons. D'autre part, cette zone est en cours de reboisement naturel.

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. Le site est éligible dans le cadre de la Directive Habitats.



Source : DIREN

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

LE FOND DE BRUNVAL - ZNIEFF de type 1

Typologie de la zone :

Bois calcicole, Pelouse calcicole Intérêt de la zone : Ces bois, pelouses et pentes calcicoles, proches de la vallée de la Seine, et situés dans un vallon orienté NE-SW, présentent un cortège floristique très diversifié où l'on note la présence d'espèces végétales rares et protégées à l'échelon régional comme l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*). D'autres espèces rares sont également présentes : orchis pourpre (*Orchis purpurea*), céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera rubra*) et ophrys abeille (*Ophrys apifera*)... De plus, l'intérêt faunistique est remarquable. Cette zone est fréquentée par des insectes rares : le machaon (*Papilio machaon*), très beau papillon, et la mante religieuse (*Mantis religiosa*), assez rare dans notre région, ainsi que des oiseaux caractéristiques de ces milieux : bondrée apivore (*Pernis ptilorhynchus*), fauvette babillarde (*Sylvia curruca*)... Ce site et le coteau de St Adrien forment un ensemble remarquable, très riche du point de vue écologique. Il présente aussi un grand intérêt paysager.

Evolution et proposition de gestion :

Ce site est menacé par une future rocade (contournement Est de Rouen).

Le site est éligible dans le cadre de la Directive Habitats.



Source : DIREN

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

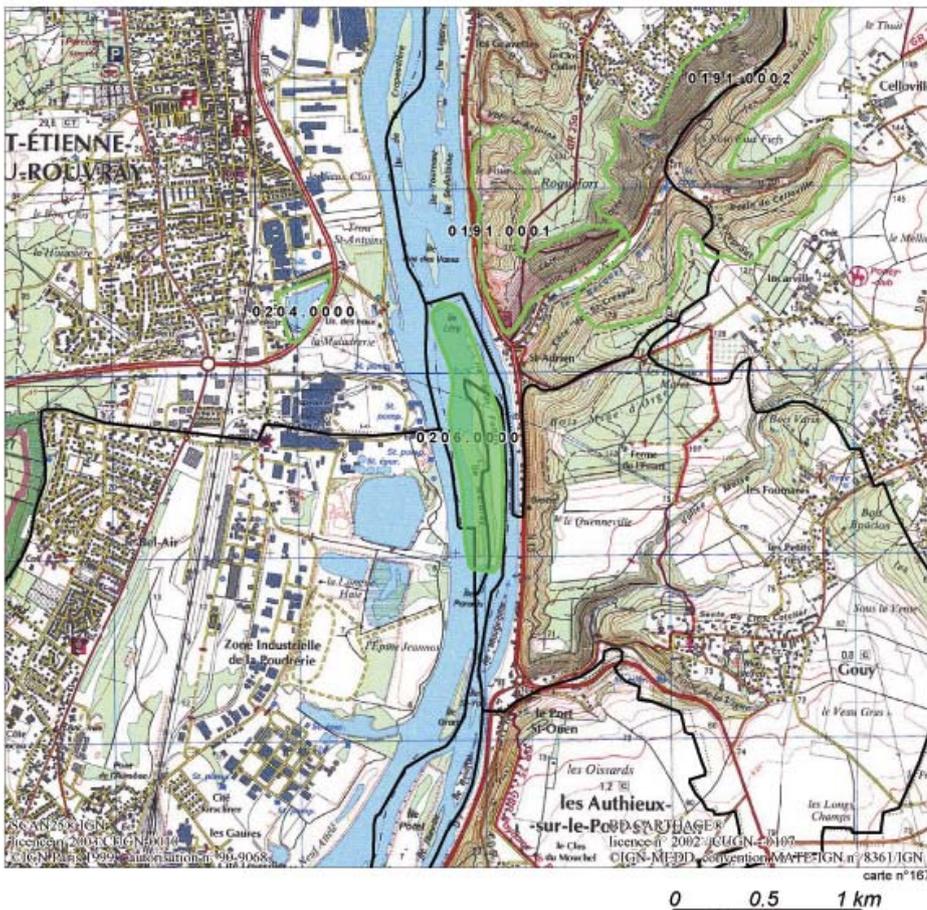
Les îles Merdray et bras Fallais - ZNIEFF de type 1

Typologie de la zone :

Bois humide, Mégaphorbiaie, Roselière, Cours d'eau Intérêt de la zone : Les îles de la Seine présentent un intérêt patrimonial remarquable. En effet, on note la présence de deux espèces protégées au niveau régional : le sénécion des marais (*Senecio paludosus*), et le scirpe piquant (*Scirpus pungens*). On y trouve également des groupements rares et relictuels, ainsi que des arbres remarquables. Le site est composé de milieux variés : large vasière vers le fleuve soumise aux marées, milieu alluvial fluviatile devenu très rare, rive abrupte avec souches et arbres effondrés, roselières, forêts alluviales naturelles, et ancienne prairie abandonnée.

Evolution et proposition de gestion :

Les dépôts de dragage sont des menaces qui pèsent sur le site. Il est urgent de protéger ce milieu, par un arrêté de biotope. La gestion des prairies (pâturage) doit être mise en place, en liaison avec le conservatoire des sites.



Source : DIREN

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

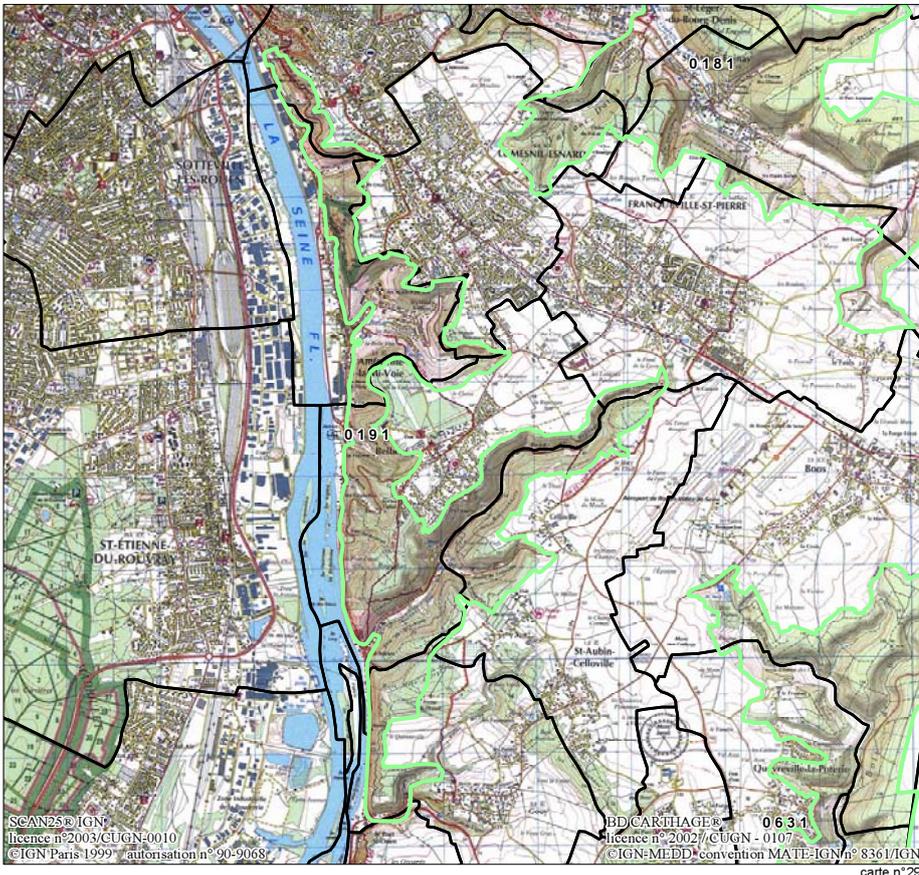
LA COTE D'AMFREVILLE LA MIVOIE - ZNIEFF de type 2

Typologie de la zone :

Pelouse calcicole, Bois calcicole, Falaise, Eboulis 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 hispidula), 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 cemilieu et notamment plusieurs lépidoptères : le très beau Machaon (Papilio machaon), en voie de régression, l'acallimorphe (Callimorpha quadripunctaria), la zérène 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 ptilorhynchus) 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.



Source : DIREN

0 1 2 km

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

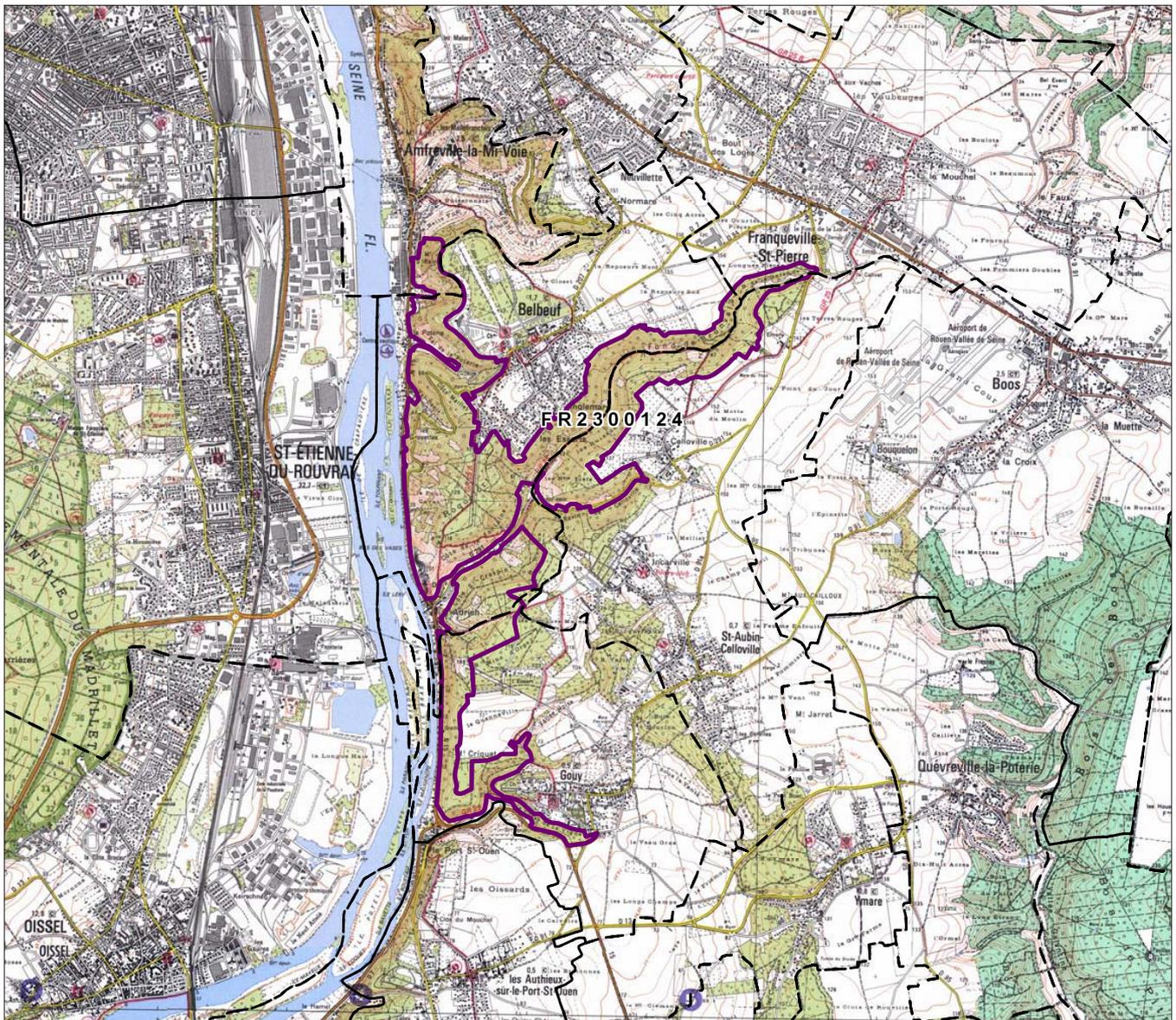
LES BOUCLES DE SEINE AMONT, COTEAU DE SAINT-ADRIEN- SITE NATURA 2000

Typologie de la zone :

Ce site exceptionnel est constitué de pelouses crayeuses. Bien que très proche de l'agglomération rouennaise, le coteau de St Adrien est l'un des plus riches, avec 9 habitats et 5 espèces d'intérêt communautaire. Il dispose des rares zones d'éboulis calcaires mésophiles naturels de la région, conditionnant la présence des très rare Violette de Rouen (*Viola hispida*) et Biscutelle de neustrie (*Biscutella neustriaca*). De nombreuses espèces protégées s'y développent également. Plusieurs espèces végétales et animales sont ici dans la limite nord de leur aire de répartition (la mante religieuse, *Helianthemum canum*,...).

Evolution et proposition de gestion :

Pour garantir le maintien d'un bon état de conservation des pelouses les plus riches, il importe de maintenir les phénomènes de relais d'une pelouse à l'autre et donc de préserver l'ensemble des pelouses existantes.



Les coteaux de Saint-Adrien - Source : DIREN

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

Les espaces naturels sensibles : ZNIEFF et sites NATURA 2000

ILES ET BERGES DE SEINE EN SEINE-MARITIME - SITE NATURA 2000

Typologie de la zone :

Malgré la pression anthropique, la Seine possède encore, notamment en amont de Rouen, des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées.

Dans un contexte d'amélioration de la qualité de l'eau du fleuve, il convient de protéger et de sauvegarder les milieux naturels relictuels situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille.

Les habitats d'intérêt communautaire se répartissent en 3 types de milieux :

- les milieux aquatiques et vasières:

* milieux vaseux liés à la marée dynamique (habitat 1130) présentant une espèce patrimoniale remarquable le scirpe piquant

* herbiers flottants à base de lentilles d'eau ou de renouces aquatiques (habitat 3260)

Ces formations sont peu développées et réparties irrégulièrement le long du fleuve.

- les groupements de hautes herbes du bord des eaux (mégaphorbiaies, habitat 6430) qui se développent assez largement sur les berges et dans les trouées des boisements alluviaux; au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le séneçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.

- les forêts alluviales : sans doute beaucoup plus développées autrefois, les forêts alluviales se limitent souvent aujourd'hui à des formations rivulaires, en situation pionnière. La strate arborée est essentiellement constituée de saule blanc, tandis que l'ortie, favorisée par le niveau trophique élevé des eaux du fleuve domine la strate herbacée. En certains endroits plus élevés, la saulaie laisse la place à l'aulnaie à la faveur de petits affluents ou de résurgences. Régulièrement inondée, cette forêt alluviale dite de bois tendre, est remplacée dans les secteurs plus élevés par une forêt dite de bois dur constituée de chênes pédonculés, de frênes et d'ormes. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, elle est malheureusement très limitée en vallée de Seine et souvent dégradée par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.



Îles et berges de Seine en amont de Rouen - Source : DIREN

Approche environnementale

Le patrimoine archéologique, architectural, naturel et paysager

La gestion pastorale des coteaux et les espaces boisés classés

Le Conservatoire des sites a rappelé que l'image renvoyée par les coteaux de Saint-Adrien, du Fond de Brunval et de la côte d'Amfreville-La-Mivoie était le résultat d'une colonisation de la pelouse par les graminées et le pré-bois, induite par l'absence de gestion pastorale des pentes.

Au début du siècle dernier, des images anciennes témoignent d'un autre paysage avec des coteaux couverts de pelouse. Le classement espaces boisés classés (EBC) qui s'applique sur les espaces naturels des limites de plateaux et des coteaux s'oppose à la possibilité de réintroduire certains type d'Habitats et à la remise en état antérieur de grandes parties du site Natura 2000.

En contre point de cet argumentaire, il importe également de tenir compte :

- du rôle de protection contre l'érosion et du rôle de régulation des facteurs climatiques assurés par les parties boisées ;
- de l'identité et de la toponymie des sites (le "bois de Roquefort", le "bois de la Garenne") ;
- des typologies particulières des espaces boisés dont certains sont issus d'une composition géométrique et spatiale dessinée par l'homme dans une démarche architecturale ; c'est le cas en particulier du parc du château.

Approche environnementale

Les risques naturels

Les inondations du fleuve

La loi du 2 Février 1995 relative à la prévention des risques et ses textes d'application fixent trois objectifs dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues, en préservant le milieu naturel.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, confirmées par les circulaires du 02 Février 1994 et du 24 Avril 1996 et dans la perspective de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation dans la vallée de Seine en amont et en aval de Rouen, une cartographie des risques a été élaborée par les services de l'Etat. Celle-ci définit des secteurs de contraintes (sous forme de zonage) auxquelles sont associées des dispositions réglementaires.

Conformément aux dispositions de la loi du 22 juillet 1987, les actions de prévention du P.P.R.i. s'appliquent non seulement aux biens et activités, mais aussi à toute autre occupation et utilisation des sols, qu'elle soit directement exposée ou de nature à modifier ou à aggraver les risques.

En conséquence, les dispositions du P.P.R.i. prennent en compte les phénomènes physiques connus et leurs conséquences prévisibles sur les occupations du sol présentes et futures, pour une crue de période de retour centennale.

La crue de 1910 a été utilisée comme crue de référence pour l'élaboration des dispositions applicables en zone inondable.

Situation spécifique de la commune de Belbeuf :

Les remblais successifs réalisés dans le passé ont extrait des surfaces considérables à l'épanchement naturel des eaux pendant les périodes de crue du fleuve. En particulier, les îles autrefois inondables ont été remblayées par des boues de dragage.

La commune de Belbeuf est concernée par des zones d'aléas forts et moyens situées en bord de Seine (cf. extrait de Plan de Prévention des Risques d'Inondation page suivante).

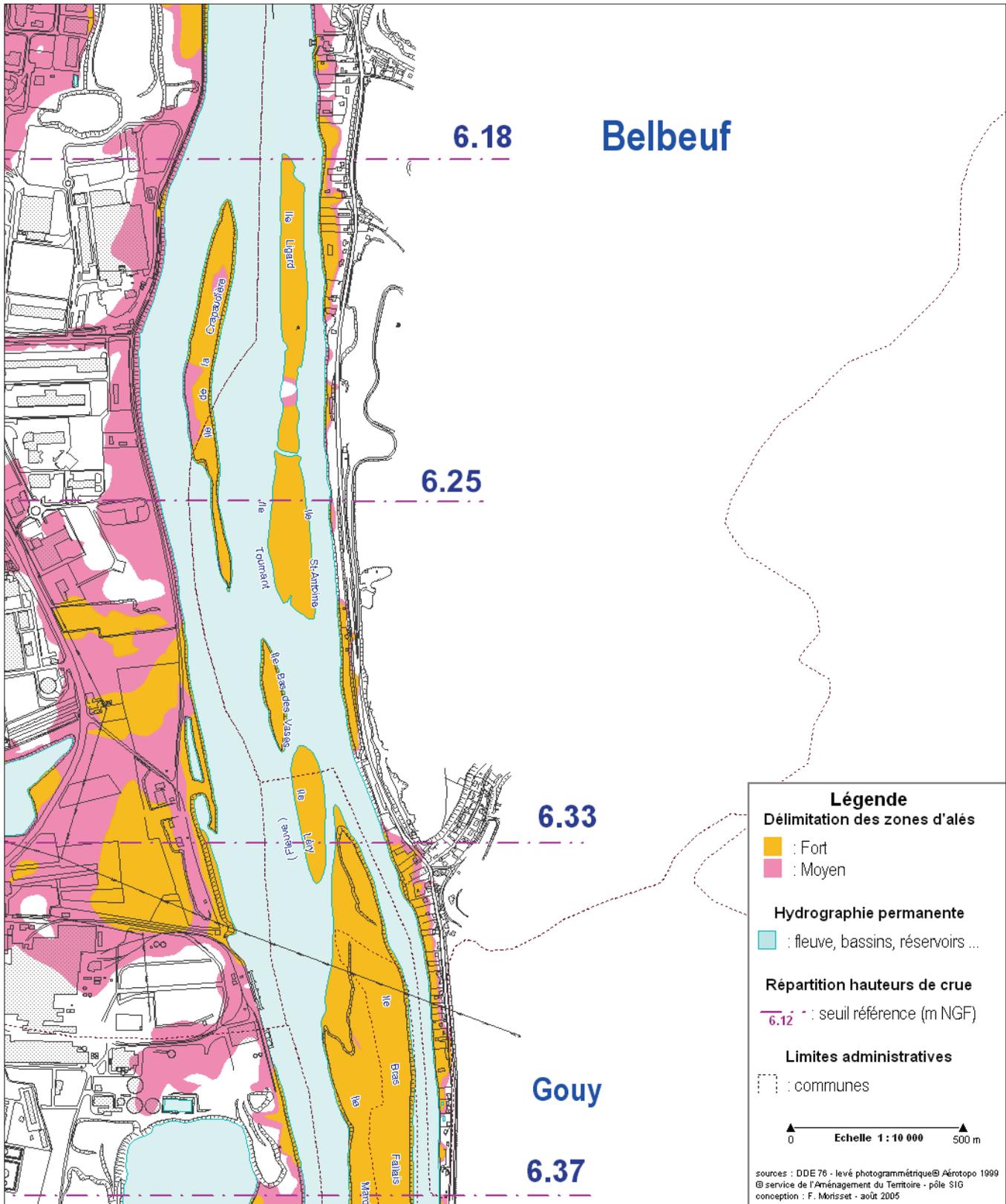
- Des zones de contraintes fortes (zone rouge) affectent des espaces naturels et des espaces urbains du hameau de Saint-Adrien, de part et d'autre de l'embouchure du Becquet ; ces zones sont situées entre la RN 6015 et le fleuve.
- Des zones de contraintes plus faibles (zone bleue) concernent des parties contigües à la zone rouge, en étant également situées entre la RN 6015 et le fleuve.

Pour l'heure, le P.P.R.i. n'a pas été arrêté par Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime. Au terme de la procédure, le dossier constituera une servitude d'utilité publique ; dans l'attente, il y a lieu de le prendre en compte dès à présent dans l'application du droit des sols.

Approche environnementale

Les risques naturels

Les inondations du fleuve



Approche environnementale

Les risques naturels

Le fonctionnement hydraulique Les risques de ruissellement

La loi sur l'eau a modifié le Code des communes en instituant un article L3 723 qui précise notamment que "Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement".

Les désordres hydrauliques correspondent à une montée brutale du niveau d'eau issue de ruissellement torrentiel pendant des épisodes pluvieux de forte intensité.

Les ruissellements sont des menaces aux personnes et aux biens (passage de flux boueux torrentiels, érosion des sols).

Au delà des caractéristiques géographiques, l'usage et l'occupation des sols interviennent dans l'aggravation des phénomènes :

- L'urbanisation des périphéries urbaines limite, par l'augmentation des surfaces imperméabilisées, l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.
- Les pratiques culturales se sont affranchies de la présence des fossés, des haies et des prairies, au profit de l'augmentation des champs qui sont laissés à nu pendant une partie de l'hiver (c'est le cas de la culture du maïs).
- Les aménagements dans les zones de passage des ruissellements, en particulier les ouvrages routiers, peuvent occasionner des détournements de flots.

Le bilan hydrologique de la commune

Un bilan hydrologique a été réalisé par l'AREAS en 2005, dans le but d'obtenir des éléments d'appréciation des risques de ruissellements sur la commune.

Situation sur la commune :

Sur la commune, les ruissellements proviennent de la présence du plateau et des thalwegs (qui sont susceptibles de devenir des couloirs pour le passage de l'eau). Les zones de sensibilité se situent :

- Au nord et à l'Ouest, des vallons secs relient le plateau et le fleuve, il s'agit :
 - . du Grand Val à partir du hameau de Normare ;
 - . du Val de Vaudement en limite communale avec Amfreville-La-Mivoie coté fleuve ;
 - . du Val de la Poterie ;
 - . du Val Denis ;
 - . du Val Saint-Antoine.
- Au sud, de nombreux petits thalwegs convergent vers le vallon du Fond de Brunval et le ruisseau du Becquet qui rejoint la Seine à Saint-Adrien.

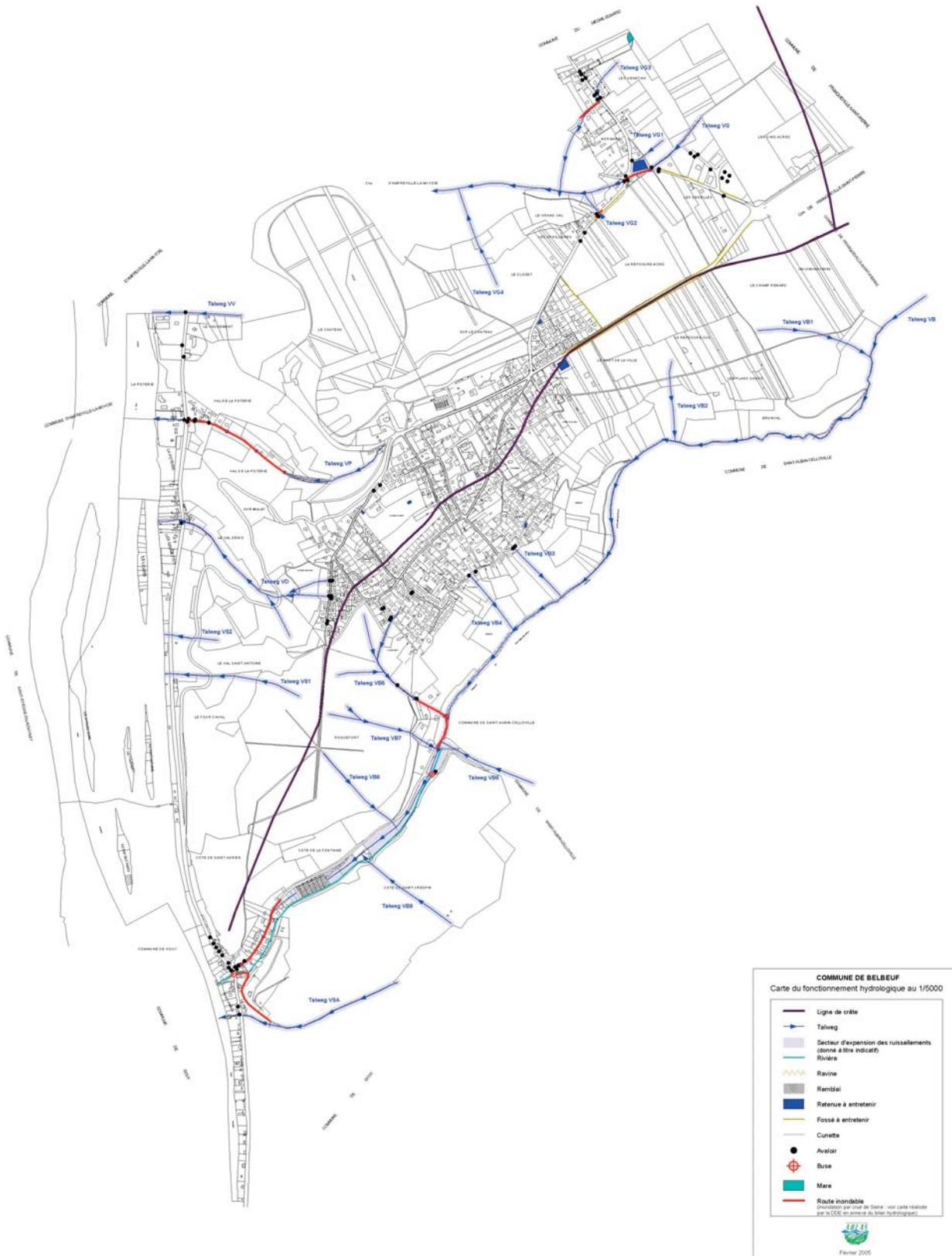
La gestion de l'eau pluviale dans les aménagements existants :

Seules les opérations récentes de lotissement sont accompagnées de dispositifs de régulation des eaux pluviales avant leur rejet dans le réseau public.

Approche environnementale

Les risques naturels

Le fonctionnement hydraulique Les risques de ruissellement



Approche environnementale

Les risques naturels

Les Cavités souterraines

N° indice	Localisation	Origine et nature de l'indice	Protection	Observation(s) Commentaire(s)
1	Le Closet Parcelle A1 173	Carrière souterraine Marnière	Rayon de 60 mètres centré sur le puits	Puits de 1,5 m de diamètre. Effondrement de forme cylindrique.
2	Les Cinq Acres Parcelle A1 561	Carrière souterraine Marnière	Rayon de 60 mètres centré sur le puits	Affaissement circulaire de 2 m de diamètre.
3	Sud de la RD 7	Carrière souterraine Marnière	Rayon de 60 mètres centré sur le puits	Affaissement circulaire de 2 m de diamètre.
4	Fond de Brunval	Carrière souterraine Marnière	Rayon de 60 mètres centré sur le puits	Situation en limite communale avec Saint-Aubin Celloville
6	Les Gravettes	Carrière souterraine Cailloux	Rayon de 60 mètres à partir des entrées, en demi-lune vers l'amont du coteau	Entrée à flanc de coteau d'une ancienne carrière
7	Saint-Adrien	Carrière souterraine Cailloux	Rayon de 60 mètres à partir des entrées, en demi-lune vers l'amont du coteau	Entrée à flanc de coteau d'une ancienne carrière
8	La Fosse aux Eaux	Affaissements Bétoire	Rayon de 35 mètres	
9	Parcelle B 21 Côte Maillet	Affaissements Bétoire	Rayon de 35 mètres	
10	Côte Maillet	Affaissements Bétoire	Rayon de 35 mètres	
11	Côte Maillet	Affaissements Bétoire	Rayon de 35 mètres	
12	Côte Maillet	Affaissements Bétoire	Rayon de 35 mètres	
13	Château de Belbeuf	Puisard	-----	
14	Impasse des Hautes voies	Puisard	-----	
15	Rue Pasteur	Puisard	-----	
16	Bas du Parc du château	Bétoire Point de rejet d'eau pluviale	Rayon de 35 mètres	
17		Indice abandonné après vérification cadastrale		
18	Parcelle OA 772	Carrière souterraine - Marnière	Rayon de 60 mètres centré sur le puits	
19	Secteur de l'Ancienne briqueterie.	Zone remblayée		Désordres sur murs et fondations de constructions signalés dans le secteur qui réunit les rues suivantes : - rue des Charmilles - rue des Châtaigniers - Impasse des Hautes voies

Un recensement d'indices de cavités souterraines a été mené par le bureau d'études CEBTP entre Mai et Juin 2004.

La méthode d'investigation a été conduite en deux phases.

La première phase de la mission comprenait la réalisation de recherche documentaire, l'étude des photographies aériennes, la réalisation et l'analyse d'un questionnaire envoyé aux habitants.

La deuxième phase de la mission a consisté à faire une reconnaissance de terrain, afin de juger de la pertinence des indices repérés.

L'inventaire révisé à la date du 10 mai 2006 réunit 18 indices, L'indice n°17 ayant été abandonné après vérification cadastrales.

Le tableau synthétique présenté ci-contre précise la localisation de chaque indice et le cas échéant, l'emprise de la zone de protection reportée sur le document graphique du PLU.

Source : Etude CEBTP

Approche environnementale

Les risques naturels

Les Cavités souterraines



Les risques naturels

Les Cavités souterraines

L'inventaire a mis en évidence l'existence de risques probables au niveau de 6 anciennes carrières souterraines de marne, de 2 carrières à cailloux à flanc de coteau et de 5 affaissements d'origine non déterminée :

- dans le secteur du Closet ,

Indice n°1 - (coordonnées Lambert 1 : X = 513567 E ; Y = 188890 N)

- dans le secteur des cinq Acres,

Indice n°2 - (coordonnées Lambert 1 : X = 514376 E ; Y = 189447 N)

- au Sud de la RD 7,

Indice n°3 - (coordonnées Lambert 1 : X = 513865 E ; Y = 188727 N)

- en limite de plateau sur le fond de Brunval,

Indice n°4 - (coordonnées Lambert 1 : X = 514260 E ; Y = 188240 N)

- dans le hameau des Gravettes,

Indice n°6 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512103 E ; Y = 187974 N)

- dans le hameau de Saint-Adrien,

Indice n°7 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512348 E ; Y = 189349 N)

- dans le secteur de la fosse aux eaux - côtes Maillet,

Indice n°8 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512640 E ; Y = 187750 N)

Indice n°9 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512575 E ; Y = 187770 N)

Indice n°10 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512570 E ; Y = 187720 N)

Indice n°11 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512504 E ; Y = 187754 N)

Indice n°12 - (coordonnées Lambert 1 : X = 512625 E ; Y = 187708 N)

- au Nord de la RD 7, Indice n°18 - (coordonnées Lambert 1 : X = 513899 E ; Y = 186083 N)

Approche environnementale

Les risques naturels

Les mouvements de falaises

Les berges de Seine sont exposées aux risques d'éboulements de falaise ; au niveau des espaces bâtis, ce risque concerne en particulier le versant latéral des "Roches blanches" sur la partie Nord du hameau de Saint-Adrien.

Des examens des abords Sud des "Roches blanches" ont été effectués par le BRGM en 1999 et en 2003, suite à la chute de blocs sur des terrains privés.

En terme d'usage des sols, cette étude proposait de réserver le passage vers la cave troglodyte de la parcelle C60 aux seuls usagers des locaux.

L'examen a rappelé également que la cour arrière de l'ancien restaurant (servant d'aire de stationnement) était particulièrement exposé aux risques de chute de pierre.

Mise en application de mesures de précaution, en attente d'une étude des risques :

Une étude doit être lancée sur les falaises de Belbeuf sous la direction des services compétents de l'Etat ; cette étude aura pour objectifs :

- de localiser et de préciser les aléas liés aux menaces de mouvement de falaises ;
- de définir les mesures d'interdiction, de prescription, de prévention, de protection et de sauvegarde qui devront être prises et respectées.

Dans l'attente de l'étude complète sur les risques engendrés par la présence de falaises sur la commune de Belbeuf, il est convenu - suite à un examen visuel effectué au cours de la révision du Plan Local d'Urbanisme, de manière transitoire et par mesure de précaution :

- de classer en zone naturelle Nf, les secteurs qui semblent les plus exposées ;
- d'appliquer pour cette zone naturelle Nf inscrite dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, des mesures d'interdiction et de prescription vis à vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer.

Approche environnementale

Les activités industrielles

Les installations classées existantes :

Il existe sur la commune des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

- AXA (tours aéroréfrigérantes)
- NAVI (récupération de véhicules hors d'usage)
- PRISMIAN CABLES et ENERGIES (pour une partie de leurs installations)

Les anciens sites industriels et de service répertoriés dans la base de données BASIAS :

Le tableau qui suit (page suivante) est extrait de la base de données BASIAS (source : BRGM).

Réutilisation de sites pollués :

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme précise qu' "avant toute nouvelle utilisation d'un site répertorié dans BASIAS, il conviendra de vérifier le niveau de pollution des sols et, en cas de pollution avérée, il faudra rendre le site compatible avec l'usage prévu".

Approche environnementale

Les activités industrielles

Les anciens sites industriels et de service répertoriés dans la base de données BASIAS

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
DUMENIL		Canadiens, 5 rue des	5 Rue Canadiens des	BELBEUF (76069)	g50.5	Activité terminée	Inventorié	513430	2488806
	Décharge sauvage	Four Caval	Four Caval	BELBEUF (76069)	o90.0b	Ne sait pas	Inventorié	512060	2487129
EDF - GDF		Louis Pasteur, rue , CV 2	Rue Louis Pasteur , chemin vicinal 2	BELBEUF (76069)	z7	Ne sait pas	inventorié		
TRANSPORT HALLEY		Ondelles, 8 rue des	8 Rue des Ondelles	BELBEUF (76069)	i60.2, z3	Activité terminée	inventorié	514085	2489497
TEMPEZ Roger	station BP	PARIS, Route de	Route PARIS de	BELBEUF (76069)	z3	En activité	Inventorié		
SHELL BERRE		RN 13bis	Route nationale 13 bis	BELBEUF (76069)	g50.5	Ne sait pas	inventorié		
BEAULIEU		RN 13bis	Route nationale 13 bis	BELBEUF (76069)	g50.5	Ne sait pas	inventorié		
THE HEDWORTH BARIUM CIE LIMITED		RN 182, croisement RN 182 et chemin communal	RN 182 , croisement RN 182 et chemin communal	BELBEUF (76069)	dg24.1e	Ne sait pas	inventorié		
		Route Paris - St.Adrien	Route Paris - St.Adrien	BELBEUF (76069)	g50.5	Ne sait pas	Inventorié		
SAINT ADRIEN (SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE)		Saint Adrien, hameau de	Hameau de Saint Adrien	BELBEUF (76069)	z3	Ne sait pas	inventorié		
UNION GENERALE DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PETROLIERS	UGD	Saint Adrien, RN 13bis	13 Route nationale 13 bis Saint Adrien	BELBEUF (76069)	g50.5	Ne sait pas	inventorié		
CRETTE ET LEGRAND		terrain d'une ancienne carrière	terrain d'une ancienne carrière	BELBEUF (76069)	dg24.1e	Activité terminée	inventorié		

Approche environnementale

Caractéristiques des réseaux, collecte et traitement des déchets

Les réseaux d'alimentation en eau potable et l'assainissement

Organisation de l'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Compétence :

La Communauté de l'Agglomération Rouennaise assure la compétence du service de production et de distribution de l'eau potable depuis le 1er janvier 2005 pour la commune de BELBEUF. Succédant au SIEAEP de BOOS, la collectivité exécute depuis cette date, la mission de Maîtrise d'Ouvrage des infrastructures de production et de distribution d'eau. Elle assure au même titre le contrôle de la délégation du service public confié par contrat d'affermage à la société SADE Exploitation (groupe VEOLIA Environnement marque VEOLIA Eau).

Origine de l'eau :

Le secteur EST, intégrant la commune, est alimenté par les ressources en eau suivantes :

- la station des longues raies située à Saint Aubin Epinay,
- les forages de la Vallée de l'Andelle :
 - ? le forage dit du Château situé à Radepont,
 - ? le forage dit de La Grande Aulnaie situé à Douville sur Andelle,
 - ? le forage dit de La Petite Aulnaie situé à Radepont.

Système de distribution :

Compte tenu de l'étendue géographique du territoire concerné, la distribution aux différentes communes est réalisée par deux systèmes de réservoirs interconnectés :

- un système distribué par les réservoirs de Franqueville saint Pierre (RN 14 et La Lorie) comprenant les communes de Bonsecours, Le Mesnil Esnard, Amfreville la Mivoie, Franqueville Saint Pierre, Belbeuf. Cet ensemble est constitué par des niveaux (étages) piézométriques hauts, moyens et bas services.

Les réservoirs sont alimentés principalement par la station dites des Longues Raies située à Saint Aubin Epinay et par les forages des stations dites de la Grande et de la Petite Aulnaie situés dans la vallée de l'Andelle,

- un système distribué par le réservoir de la Neuville Chant d'Oisel comprenant les communes de La Neuville Chant D'Oisel, Boos, Gouy, Ymare, Saint Aubin Celloville, Quévreville la Poterie, Montmain et les communes du SIAEP276. Le réservoir de tête est alimenté prioritairement par la station dit du Château située à Radepont.

Réseau de BELBEUF:

La distribution sur la commune s'effectue par deux services (Cf. schéma du réseau) :

- un service bas alimenté par le réservoir dit du Becquet d'une capacité égale à 100m³ (niveau du radier = 62.50 m. NGF),
- un service haut alimenté par un réservoir dit de la RN 14 situé à Franqueville Saint Pierre d'une capacité égale à 600 m³ (niveau du radier = 182 m. NGF).

Deux interconnexions de secours existent de part et d'autre du service bas (RN 6015 côté Gouy et côté Amfreville la Mivoie). Le réseau est constitué de 23 088 mètres de canalisations (hors branchements).

L'assainissement

La Communauté d'agglomération de Rouen gère la collecte et le traitement des eaux usées et eaux pluviales.

La commune est équipée d'un réseau séparatif qui collecte distinctement les eaux usées et pluviales. Les eaux usées sont dirigées pour traitement à la station d'épuration située sur la commune de Petit-Quevilly dont la capacité de traitement est de 550 000 Equivalents Habitants.

Les eaux pluviales sont collectées puis envoyées en Seine.

Un schéma d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration.

Celui-ci doit assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et le zonage d'assainissement.

Approche environnementale

Caractéristiques des réseaux, collecte et traitement des déchets

Organisation de la collecte et du traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets domestiques sont assurés par la Communauté d'Agglomération de Rouen.

La destination des déchets est dépendante du tri sélectif :

- les ordures ménagères sont traitées à Grand-Quevilly, dans l'usine de traitement VESTA ;
- les déchets recyclables sont triés à Amfreville-La-Mivoie ;
- les déchets verts des particuliers sont acheminés à Maromme, sur le site SIECO.

Dans le cadre des futurs projets de construction ou de réhabilitation, chaque pétitionnaire sera incité à réserver un local adapté à la pré-collecte des déchets.

Un règlement de collecte communautaire a été élaboré et approuvé ; ce règlement fixe le type de déchets admis, les conditions de leur présentation à la collecte et les modalités de réalisation de cette dernière.

CHAPITRE II

PROSPECTIVE URBAINE ET COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION DU PLU

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET EXPOSÉ DES MOTIFS GÉNÉRAUX DE RÉVISION DU PLU

Synthèse des enjeux et exposé des motifs généraux de révision du PLU

La participation à la structuration d'un pôle péri-urbain sur la frange Nord-Est du territoire communal

Sur la commune de Franqueville Saint-Pierre, l'implantation du lycée Galilée s'accompagne de l'aménagement de la ZAC qui porte le même nom.

Ce développement est en phase avec la qualification de pôle périurbain attribué par le schéma directeur à cette commune limitrophe.

L'objectif poursuivi par cette qualification est d'assurer la structuration des espaces péri-urbains et la réorganisation des armatures urbaines de cette ville, en position périphérique par rapport au centre de l'agglomération.

Les actions principales associées au développement de ce pôle périurbain sont la diversification de l'habitat, le renforcement des services et l'amélioration de l'accessibilité en transport collectif.

La construction du lycée a déjà influé sur les relations entre les deux communes ; la poursuite du développement va avoir des incidences notables (trafic routier, développement de l'attraction des équipements structurants et des services, ...) pour la commune de Belbeuf.

La partie Nord-Est du territoire communal de Belbeuf, autour du hameau de Normare, dont une grande partie n'est pas encore urbanisée, est directement concernée par la structuration de ce pôle péri-urbain.

Au Nord-Est du hameau de Normare, une lisière bâtie dessine la limite administrative avec la commune de Mesnil-Esnard.

Le développement de la ZAC Galilée, induit de forte mutation sur cette frange Nord-Est du territoire communal.

Avec l'avancée de l'urbanisation jusqu'aux limites communales, les "entre-deux" avec les communes voisines vont faire l'objet de nombreuses convoitises ; de ce fait, la gestion future de ces espaces par la commune de Belbeuf est un enjeu majeur de sa politique d'aménagement du territoire.

La gestion future de la frange Nord-Est du territoire communal, en liaison avec les communes voisines est un enjeu majeur de la politique d'aménagement du territoire.

Autres questions posées sur le devenir du territoire communal :

Le paysage urbain et rural :

L'équilibre des rapports entre les espaces de la ville et les espaces naturels et ruraux est à maintenir ou à rétablir.

Les objectifs recherchés visent :

- la maîtrise des franges de ville et la qualité de traitement des espaces intermédiaires où se passe la rencontre entre le bâti et le non bâti ;
- la préservation de l'espace agricole des secteurs de la Reposure, du Champ Renard et des longues Pièces pour leur rôle essentiel de séparation spatiale entre les entités urbaines du plateau Est ;
- la protection des zones d'intérêt écologique (le fleuve, les îles, les coteaux, les limites de plateau) ; - le maintien et le renforcement de la perception du paysage des bords de Seine et du plateau, par un réglage de la localisation des sites de développement et des opérations particulières de construction, en fonction des points de vue remarquables à conserver et de leur position par rapport à la ligne d'horizon.

Synthèse des enjeux et exposé des motifs généraux de révision du PLU

L'espace public

L'espace public est à réaffirmer comme un élément de liaison et d'enchaînement des espaces (la rue, la sente, ...), de repérage des lieux de représentation de la démocratie locale et d'expression de la vie publique (la place).

Les places du Pannetier du Roy et des alliés (intégrant l'interstice vacant entre ces places) offrent un potentiel d'amélioration de la lisibilité du centre bourg et de réorganisation de la situation de l'habitat, des équipements et des commerces autour de la mairie.

Un nouveau maillage de l'espace-piéton est à organiser, pour mettre en relation les espaces publics entre-eux et pour assurer des continuités spatiales entre les espaces urbanisés, les espaces boisés et le fleuve.

Ce maillage pourra être raccordé au réseau de chemins de randonnées (GR), qui relie les différentes unités de paysage de la commune.

La diversité de l'habitat

La diversité de l'habitat doit être assurée pour éviter une discrimination sociale et générationnelle et pour satisfaire à toutes les demandes de mode d'habiter.

Il importe donc de promouvoir la définition de petits programmes de logements locatifs bien insérés dans le tissu bâti existant, en particulier à destination des jeunes ménages et des personnes âgées non dépendantes, désireux de s'installer ou de rester sur la commune.

La maîtrise et l'organisation de la croissance urbaine Le tissu urbain existant doit être conforté par des opérations de densification et par une politique de renouvellement urbain du centre bourg.

Les extensions de l'urbanisation sur les espaces adaptés et disponibles devront respecter des objectifs de gestion économe du territoire.

LES POTENTIALITÉS
ET
LES PERSPECTIVES
D'ÉVOLUTION
DU
TERRITOIRE COMMUNAL

Les potentialités et les perspectives d'évolution du territoire communal

Les sites mobilisables pour le développement communal

La démarche menée sur les espaces disponibles ou mutables pour développer les fonctions urbaines (production et diversification d'habitat, équipements publics et activités) doit s'articuler avec l'ensemble des orientations et des dispositions (thématiques ou globales) prévues ou mises en oeuvre pour l'avenir de l'agglomération.

Les orientations et dispositions retenues pour la recherche des sites mobilisables pour le développement communal sont issues de la confrontation entre :

- les possibilités offertes par les documents supra-communaux (porter à connaissance des services de l'Etat, documents de planification urbaine et territoriale arrêtés ou en projet et dispositifs d'aménagement ou de gestion du territoire de l'agglomération : SCOT, PLH, PDU, ...)

- la capacité réel du territoire à se renouveler et à se développer sur ses franges de manière mesurée.

Au delà de la prise en compte de ces dispositifs supra-communaux pour l'aménagement du territoire, le repérage des sites mobilisables pour envisager un développement de la commune s'est appuyé sur la définition préalable de principes de "pré-sélection" de sites ou de secteurs mutables.

Les principes de "pré-sélection" de sites ou de secteurs mutables :

Principe n°1 :

Protéger les personnes et les biens des risques naturels et industriels.

Principe n°2 :

Maintenir des discontinuités dans l'extension urbaine du plateau Est, et préserver les espaces agricoles et naturels sensibles.

Principe n°3 :

Economiser l'espace, en contenant l'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà construits ou dans le prolongement immédiat du tissu existant.

Principe n°4 :

Définir les secteurs pouvant être urbanisés en fonction des rapports au paysage souhaités (principe de réglage des horizons bâtis en fonction de la topographie des lieux).

Principe n°5 :

Participer au renforcement du pôle péri-urbain de Franqueville-Saint-Pierre.

En suivant ces principes, une classification typologique sur la situation des espaces disponibles ou mutables a été réalisée ; celle-ci distingue les différents types de processus de mutation des espaces urbains et ruraux.

Les potentialités et les perspectives d'évolution du territoire communal

Les sites mobilisables pour le développement communal

Les 3 types de situation d'espaces disponibles ou mutables pouvant être rencontrés sont les suivants :

- Processus d'extension urbaine

Les nouvelles structures territoriales péri-urbaines résultent d'une dilution des espaces urbanisés sur les franges non bâties, la croissance des bourgs et des villes s'effectue dans des espaces libres, "facilement consommables" parce que correspondant le plus souvent à des terrains soustraits à l'agriculture.

- Processus de comblement d'un vide englobé dans l'urbain

Le développement en tâche d'huile des villes et des villages a laissé derrière lui des espaces ouverts à l'intérieur des espaces urbanisés ; ces interstices peuvent être utilisés dans la conception de trame verte, ils peuvent également constituer un potentiel de développement et de densification à l'intérieur du périmètre urbanisé.

- Processus de renouvellement urbain

La maîtrise de la transformation de la ville sur elle même consiste à assurer la réappropriation ou la substitution d'espaces délaissés ou en régression. Ce processus concerne les sites et espaces dont la vocation a disparu ou est en déclin et qui doivent faire l'objet d'un projet de reconversion.

Afin de préparer les hypothèses d'évolution du territoire communal, il nous a semblé nécessaire de recenser et de rassembler sur des cartes, les disponibilités et opportunités foncières encore contenues soit dans les emprises déjà urbanisées, soit en frange de ville.

Ce repérage permet d'identifier les secteurs de reconversion et les secteurs mutables et à enjeux du territoire communal.

Au total, l'analyse des disponibilités foncières qui respecte les principes de sélection pour le renouvellement urbain et pour le développement sur des zones à ouvrir à l'urbanisation, montre une capacité mobilisable totale de :

37 hectares de terrains, dont 32,5 hectares concentrés sur le secteur des Génomais – Cinq Acres, sur la frange Nord-Est du territoire.

Les potentialités et les perspectives d'évolution du territoire communal

Les sites mobilisables pour le développement communal

Potentialités ou disponibilités foncières mobilisables et d'intérêt



Les potentialités et les perspectives d'évolution du territoire communal

Les sites mobilisables pour le développement communal

Disponibilités et potentialités foncières du centre bourg

Potentialités ou disponibilités foncières d'intérêt Centre bourg



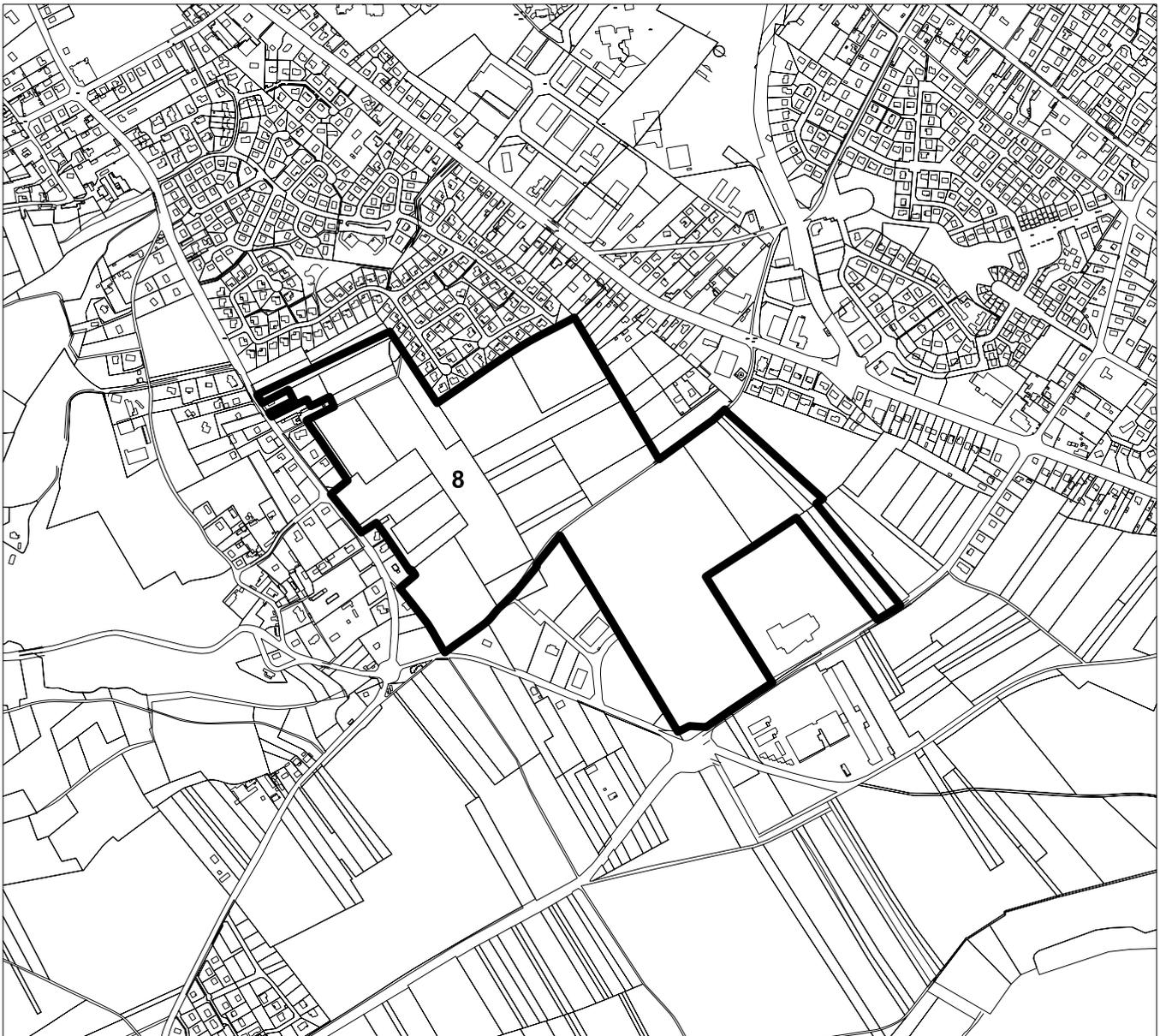
- 1 - Centre du village - Place du Pannetier du Roy (8 500 m²)
- 2 - Ecuries du chateau (3 000 m²)
- 3 - Ferme Rocquigny (22 000 m²)
- 4 - 4 rue des Plans Gard (1 400 m²)
- 5 - 10 rue des Plans Gard (6 800 m²)
- 6 - 2 rue du Sainfoin (6 600 m²)
- 7 - 17 rue du Gal de Gaulle (4 800 m²)

Les potentialités et les perspectives d'évolution du territoire communal

Les sites mobilisables pour le développement communal

Disponibilités et potentialités foncières de la frange Nord-Est du territoire communal

Potentialités ou disponibilités foncières d'intérêt Les Génétais - Les cinq Acres



8 - Les Génétais - Les cinq Acres (325 000 m²)

Les potentialités et les perspectives d'évolution du territoire communal

Expression des objectifs guidant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations de politique générale

Neuf Objectifs de développement et de gestion du territoire communal guident les travaux de révision du PLU. Les principes abordés reprennent les objectifs et les besoins thématiques - activité économique, habitat, équipements, environnement et déplacement - présentés précédemment. Les 9 objectifs retenus sous-tendent le projet de gestion et de développement durable du territoire communal.

Objectif n°1 :

Maintenir des discontinuités non bâties dans l'extension urbaine du plateau Est, et préserver les espaces agricoles (sur le plateau) et naturels sensibles (coteaux de Saint-Adrien, Fond de Brunval et côte d'Amfreville-La-Mivoie).

Objectif n°2 :

Promouvoir la diversité de l'habitat, pour éviter une discrimination sociale et générationnelle, et pour satisfaire à toutes les demandes de mode d'habiter, en particulier pour les personnes âgées non dépendantes et pour les jeunes ménages, désireux de s'installer ou de rester sur la commune.

Objectif n°3 :

Apporter les conditions d'un développement mesuré d'activités économiques, compatibles avec le contexte péri-urbain et rural.

Objectif n°4 :

Conforter le niveau de service offert à la population, par la réservation d'emprises pour la programmation d'espaces et d'équipements publics.

Objectif n°5 :

Organiser une trame verte structurante transversale au Plateau et un nouveau maillage de l'espace-piéton et cycliste, pour mettre en relation les espaces publics entre eux, et pour relier les différentes unités de paysage de la commune.

Objectif n°6 :

Economiser l'espace, en contenant l'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà construits ou dans le prolongement immédiat du tissu existant.

Objectif n°7 :

Contenir l'urbanisation et appliquer des prescriptions d'occupation de l'espace dans les secteurs soumis à des risques reconnus pour les personnes et les biens (abords de thalwegs et de cavités souterraines repérées, pieds de falaises, bords de Seine).

Objectif n°8 :

Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et non bâti (sites naturels remarquables).

Objectif n°9 :

Maîtriser la qualité de traitement des franges de ville, en qualifiant la rencontre entre le bâti et le non bâti.

Les objectifs sont développés dans le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; les prescriptions associées sur l'occupation et l'usage des sols trouveront leur application dans les pièces réglementaires du document d'urbanisme.

EXPRESSION THÉMATIQUE DES OBJECTIFS, DES BESOINS ET DES PROJETS

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les perspectives de développement économique

Afin de contribuer à une meilleure répartition sur le territoire des espaces d'activités et des espaces habités, la municipalité souhaite maintenir une offre d'espaces disponibles pour le développement économique.

L'extension de la zone d'activités des Ondelles au Nord-Est du territoire communal, sur un peu plus de 3 hectares de terrains, est rendue possible par la définition d'un secteur dédié, classé en 1AUe.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les perspectives de développement d'habitat et de maintien de la diversité sociale et générationnelle

Les perspectives d'évolution démographique

La perspective d'évolution démographique a été appréciée à partir de la prise en compte des évolutions et de la projection des données statistiques.

Une perspective d'évolution démographique, portant à 2 500 habitants la population communale à l'horizon 2 017, est jugée par la municipalité raisonnable et conciliable avec le niveau d'équipement actuel et futur programmé de la commune.

La correspondance de cette projection avec l'objectif de production d'habitat (développé ci-après) est basée sur l'hypothèse d'une baisse relative à venir de la taille des ménages sur la commune, qui pourrait s'aligner sur la moyenne constatée sur le plateau Est de l'agglomération, à savoir : 2,60 personnes par ménage.

Les perspectives de développement d'habitat et de maintien de la diversité sociale et générationnelle

Rappel : dans le cadre de la définition du deuxième Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'agglomération a retenu un scénario qui prévoit une relance de la construction permettant d'atteindre une production globale de 2 900 logements par an sur le territoire communautaire, correspondant à une croissance démographique attendue modérée.

L'hypothèse de calcul du niveau de participation de la commune dans la production globale d'habitat est basée sur le rapport du nombre de résidences principales sur la commune (767 en 2005) sur celui de l'ensemble de l'agglomération (176 574 en 2005).

Le coefficient de répartition sur l'agglomération (part des résidences principales de la commune sur l'ensemble des résidences principales de l'agglomération) est de : 0.0043, soit en pourcentage : 0.43%.

En prenant comme hypothèse de développement à l'échelle de l'agglomération, une croissance homogène et proportionnelle au volume du parc de logement existant de chaque commune, l'objectif global de 2900 logements par an à construire équivaut pour la commune de Belbeuf à un objectif minimum de 12 logements par an.

Cette politique de production d'habitat doit contribuer :

- à favoriser l'accès à un premier logement pour les jeunes, leur permettant ainsi de rester ou de s'installer dans la commune ;
- à attirer et à répondre aux besoins des populations d'âges et de statuts diversifiés et à éviter ainsi les déséquilibres notamment entre générations.

Bien entendu, l'objectif quantitatif de production d'habitat pour la commune doit être évalué :

- à partir de la faisabilité technique, spatiale et fonctionnelle de chaque nouvelle implantation,
- en fonction des capacités foncières mobilisables sur le territoire communal pour les échéances souhaitées.

Base de calcul du coefficient de participation de la commune :

- Nombre de résidences principales en 2005 dans l'agglomération :
176 574

- Nombre de résidences principales en 2005 sur le Plateau Est :
9460

- Nombre de résidences principales en 2005 sur la commune de Belbeuf :
767

Sources : Filocom 2005 et EPLS 2006

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les perspectives de développement d'habitat et de maintien de la diversité sociale et générationnelle

Définition de l'objectif annuel de production d'habitat (pour une période de 10 années) :

En reprenant les données récentes de la dynamique de construction, on peut estimer qu'environ 2,5 logements par an sur la commune sont réalisés sans procédure de lotissement, le plus souvent dans le cadre d'une division de parcelle ou, dans le cadre du comblement d'une dent creuse à l'intérieur du périmètre constructible de l'espace urbain.

En complément de ces initiatives individuelles isolées, il importe de définir au niveau communal, une politique foncière et une programmation d'habitat permettant de répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH.

Sur la base des études prospectives menées, la municipalité prévoit d'atteindre un objectif de production d'habitat correspondant à la construction de :

- 15 logements par an en moyenne, pour la période 2007 - 2017.

La recherche des potentiels fonciers mobilisables est nécessaire à la mise en application de cet objectif.

Les résultats de cette recherche sont précisés à l'article *Sites mobilisables pour le développement communal*.

Objectif de construction annuelle du parc social (hors projets ANRU) :

Afin de développer l'offre locative sociale dans l'agglomération rouennaise, hors projets ANRU, le deuxième programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de l'agglomération rouennaise prévoit pour le Plateau Est, la construction annuelle de,

- 10 logements PLS (logements sociaux intermédiaires) ;
- 120 logements PLUS.

Il est utile de rappeler que la commune de Belbeuf ne possède que 14 logements sociaux – ce qui représente 1.83% du parc de logement sur la commune -.

Même si elle n'est pas concernée par le plan de rattrapage au titre de l'article 55 de la loi SRU, la municipalité de Belbeuf a décidé de participer à la répartition des objectifs quantitatifs par secteur géographique, en favorisant la programmation de logements sociaux neufs.

Pour la commune, cette initiative de développement de programmes de logements à caractère social doit profiter principalement aux jeunes ménages et aux personnes âgées non dépendantes.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les projets d'équipements publics

La localisation sur la commune des équipements projetés est définie en fonction de leur échelle d'implication communale ou intercommunale.

Echelle d'implication intercommunale

- Projet de construction d'une piscine

Localisation envisagée : en limite de commune, face au lycée Galilée de Franqueville-Saint-Pierre.

Echelle d'implication communale

- Projet de construction d'une salle festive (en remplacement du bâtiment actuel) ;

- Projet de construction d'un espace à vocation culturelle intégrant une bibliothèque et un espace multi-média sur le site de l'ancienne ferme le long de l'avenue des Canadiens ;

- Projet d'extension du cimetière - ce projet s'accompagne de la définition d'un emplacement réservé - .

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

La protection de l'environnement

Les objectifs qui suivent traduisent la forte mobilisation de la municipalité pour la protection des éléments environnementaux. La municipalité souhaite,

- assurer la protection des espaces naturels sensibles sur les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et sur le site NATURA 2000 des coteaux de Saint-Adrien et permettre à l'intérieur des périmètres concernés, la mise en application du plan de gestion des Habitats observés à protéger et à conforter.

- assurer la protection des espaces naturels sensibles sur la partie communale du site NATURA 2000 qui concerne les îles et les berges de la Seine et interdire tout aménagement futur qui serait de nature dans l'espace d'encadrement du fleuve, à limiter l'épandage des crues.

- préserver les identités fonctionnelles et spatiales qui déterminent les éléments structurants du paysage communal : les bords de Seine, les coteaux boisés, l'espace agricole sur le plateau, en confortant pour les deux premières unités paysagères, le classement en zone naturelle de protection et pour l'unité paysagère du plateau, en garantissant la pérennité de l'espace agricole (zone A de protection agricole) en particulier sur les secteurs de la Reposure, des Plans Gards, du Champ Renard et des longues Pièces.

- maintenir et développer à partir de la vallée de Seine, des liaisons vertes transversales au plateau Est (dans le prolongement des thalwegs), de continuité relationnelle, paysagère, écologique et biologique. Pour ce faire, le corridor fait l'objet d'un classement réglementaire en zone naturelle de protection.

- protéger au titre de l'article L.123.1.7, certains éléments du paysage à conserver :
 - . fossés le long de la RD 7, de la RD 94, de la RD 207, et sur le secteur de la Reposure en limite de lotissement
 - . mare ou bassin sur les secteurs des Génétails et du Bout de la ville

La gestion pastorale des coteaux et les espaces boisés classés

Le maintien du classement des zones sensibles sur le plan environnemental en zone naturelle de protection et la reconsidération de l'emprise des Espaces Boisés Classés, en concertation avec le Conservatoire des milieux naturels et les services de la DIREN, a pour objectif de garantir le développement des Habitats à protéger des sites NATURA 2000.

Rappel :

Le classement espaces boisés classés (EBC) qui s'applique sur les espaces naturels des limites de plateaux et des coteaux s'oppose à la possibilité de réintroduire certains type d'Habitats et à la remise en état antérieur de grandes parties du site Natura 2000.

Il importe également de tenir compte du rôle de protection contre l'érosion et du rôle de régulation des facteurs climatiques assurés par les parties boisées, de l'identité et de la toponymie des sites (le "bois de Roquefort", le "bois de la Garenne") et des typologies particulières des espaces boisés dont certains sont issus d'une composition géométrique et spatiale dessinée par l'homme dans une démarche architecturale ; c'est le cas en particulier du parc du château.

Sur la base de ces éléments, il est convenu :

- de retirer le classement EBC,

- . sur une partie des coteaux qui peuvent bénéficier d'une gestion pastorale ;

- de conserver en Espace Boisé Classé,

- . l'emprise couverte dans le parc du château ;
- . certains secteurs de thalweg, pour limiter l'érosion des sols soumis à des risques de ruissellement.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les projets d'infrastructure, d'aménagement d'espace public et le développement des modes doux de déplacement

Le contournement Est de Rouen

Le principe de contournement Est résulte de la décision d'Etat du 24 Décembre 1996 d'inscrire au Schéma Directeur routier national la réalisation par voie de concession du barreau autoroutier contournant l'agglomération par l'Ouest et reliant les autoroutes A 28 et A 151, et d'engager les études de tracé du contournement Est.

Le projet de contournement Est de Rouen a fait l'objet de la définition d'un périmètre d'études par arrêté préfectoral en date du 04 novembre 1998 et figure dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine approuvé en Juillet 2006.

Le projet de contournement Est de Rouen a pour objectif de décongestionner la circulation dans les espaces urbains de l'agglomération.

Il importe en effet de trouver pour les circulations de transit, une alternative à l'organisation en « sablier » du réseau local des principales infrastructures routières – le centre du sablier étant constitué par les ponts qui enjambent le fleuve au centre de Rouen.

La réalisation d'une infrastructure nouvelle doit assurer l'écartement hors de l'agglomération d'une part importante du trafic, ce qui aura également pour effet, de réduire la pollution de l'air et le bruit dans les secteurs habités, et de favoriser le développement des transports en commun et des modes doux de déplacement.

La bande de terrains de 300 mètres de large délimitée pour la réalisation de cet ouvrage traverse des zones écologiquement sensibles constituées de biotopes originaux et d'écosystèmes rares et menacés.

Ces habitats du site NATURA 2000 sont reconnus d'intérêt communautaire.

Suite au débat public organisé du 09 juin au 16 novembre 2005, il a été décidé d'élargir au sud l'aire d'étude pour analyser la faisabilité d'un tracé qui n'impacterait pas la zone NATURA 2000 du coteau de Saint-Adrien.

L'engagement de l'étude complémentaire sur la faisabilité d'un autre tracé a pour conséquence :

- de limiter à titre d'information, la présentation de la bande de terrain de 300 mètres de large en annexe du PLU ;
- de reporter le cas échéant, la réalisation de l'évaluation environnementale au moment de la Déclaration d'Utilité Publique

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les projets d'infrastructure, d'aménagement d'espace public et le développement des modes doux de déplacement

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT D'ESPACE PUBLIC ET LE DÉVELOPPEMENT DES MODES DOUX DE DÉPLACEMENT
Les projets d'aménagement d'espace public reportés dans le PADD, soulignent la volonté communale de valoriser et de renforcer les espaces de relation piétonne et cycliste, les places publiques du centre bourg et d'assurer l'appropriation publique d'espaces en bord de Seine.

Les aménagements projetés d'espaces publics

Les projets d'aménagement d'espace public concerne :

- la Place du Pannetier du Roy et la Place des Alliés ;

- la création d'un jardin à caractère patrimonial englobant des terrains de sport, en continuité de la Place des Alliés, sur l'emprise du parc du château – ce projet s'accompagne de la définition d'emplacement réservé - ;

- la création d'une placette publique en bord de Seine contiguë au "Moulin Rose" - ce projet s'accompagne de la définition d'un emplacement réservé - ;

Les aménagements projetés de l'espace routier

Suite à la requalification de la RD 6 015, la commune souhaite assurer :

- le réaménagement et la mise en sécurité de la traversée du centre bourg par l'avenue des Canadiens.

- l'aménagement d'un nouveau point d'échange sur la RD 7, pour organiser la desserte du secteur d'extension de la zone d'activité des Ondelles et de la piscine intercommunale.

Les aménagements linéaires projetés de l'espaces piétons et cyclistes

La commune souhaite réserver des emprises pour l'aménagement linéaire d'espaces piétons publics. Les indications qui suivent présentent les choix retenus en faveur des déplacements des piétons et des cyclistes.

La mise en application de la politique de développement des modes doux de déplacement dans le P.L.U. concerne :

- la création d'un itinéraire cyclable le long des berges de Seine entre les hameaux, participant au réseau structurant communautaire du plan aggro-vélo, en accompagnement du projet de requalification de la RD 6 015.

Ce projet qui s'appliquera sur une bande linéaire Nord-Sud entre le bord de Seine et la RN 6 015, est rendu possible par la définition d'emplacements réservés.

- l'aménagement d'un itinéraire cyclable sur les coteaux et sur le plateau, correspondant au réseau d'armature complémentaire du plan aggro-vélo à associer à l'itinéraire piéton de relation entre le lycée Galilée et les 2 unités urbaines que sont Normare et le Centre bourg, en étant prolongé jusqu'à Saint-Adrien.

Ce projet est également rendu possible par la définition d'emplacements réservés le long des axes concernés.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

Les projets d'infrastructure, d'aménagement d'espace public et le développement des modes doux de déplacement

- la création d'un espace relationnel entre les Genétais et les Cinq Acres, associé au corridor de la ceinture verte qui fait l'objet d'un emplacement réservé.

- d'espaces de relation complémentaires :
 - . entre les chemins de Saintfoin et des Plans Gards
 - . en limite d'espace agricole du secteur de la Reposure, à l'arrière du lotissement
 - . sur le coteau du Val de la Poterie, entre la Poterie et le centre bourg

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

La maîtrise des risques naturels

Les inondations du fleuve

Les paramètres d'études ont déterminé pour le secteur Vallée de Seine-boucle de Rouen , un zonage du P.P.R.i. en deux zones principales :

- la Zone rouge : zone de contraintes fortes ;
- la Zone bleue : zone de contraintes plus faibles comportant principalement des prescriptions.

Les zones urbaines et naturelles de la commune affectées par les risques d'inondation forment des secteurs spécifiques en fonction du niveau d'aléas.

En zone urbaine,

- les secteurs en zone de contraintes fortes (zone rouge) sont déterminés par la présence de la lettre « l » dans l'indice de zonage .
- les secteurs en zone de contraintes plus faibles (zone bleue) sont déterminés par la présence de la lettre « i » dans l'indice de zonage.

Les mesures applicables dans le document écrit du Plan Local d'Urbanisme correspondent en fonction du niveau de contraintes, soit à des prescriptions sur l'occupation et l'usage des sols, soit à des interdictions.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

La maîtrise des risques naturels

La Maîtrise des ruissellements et gestion des eaux pluviales

Maîtrise des ruissellements sur les parties du territoire localisées en amont des thalwegs :

Maîtrise des ruissellements des zones d'urbanisation future sur le hameau de Normare - secteur des Génétais et des cinq Acres - et gestion de l'eau pluviale dans le projet d'aménagement du corridor vert

L'enjeu d'un développement sur le secteur de Normare est d'assurer une urbanisation qui garantit l'absence de toute augmentation des risques d'inondation sur les parties habitées du territoire situées en aval (en particulier sur la commune d'Amfreville-La-Mivoie).

L'urbanisation future du secteur de Normare va modifier les conditions d'écoulement vers l'aval des eaux issues des terrains situés au Nord-Est de la RD 207.

A partir de ce constat, il a été décidé de ne pas limiter les prescriptions - sur l'urbanisation et sur la maîtrise des ruissellements - à une bande de 25 mètres autour de l'axe de ruissellement repérée par l'étude AREAS qui traverse les Génétais (axe VG3 repéré sur la carte du fonctionnement hydrologique de l'AREAS), et d'étendre le secteur de prescriptions à l'ensemble du territoire concerné par les aménagements futurs.

Pour maîtriser les ruissellements vers les parties aval du bassin versant, le développement du secteur de Normare devra donner lieu à l'utilisation des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

Le corridor vert transversal au plateau Est projeté en amont du thalweg de Grand Val sera traité avec une série de dépressions formant bassin et de fossés plantés le long des allées pour récupérer les eaux de pluie issues des zones d'urbanisation nouvelles (1AUa, 1AUb et 1AUe) dans le souci de la qualité environnementale du site et de la protection aval du territoire.

Ces dispositions sont reprises dans les orientations d'aménagement sur le secteur de Normare associées au PADD et dans le règlement écrit des zones d'urbanisations futures concernées.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales en lien avec le corridor vert associés à ceux qui sont prescrits - dans le règlement du PLU - pour chaque opération future, contribueront à maîtriser quantitativement et qualitativement les eaux de ruissellement sur le site.

Les techniques de gestion des eaux pluviales recommandées :

Les techniques alternatives représentent des solutions issues pour la plupart de pratiques ancestrales transposées et adaptées au milieu urbain.

Les ouvrages permettent le recueil, le stockage et l'évacuation lente des eaux de pluie.

Le principe repose sur :

- la rétention de l'eau pour réguler les débits et limiter la pollution en aval,
- l'infiltration dans le sol pour réduire, si possible, les volumes s'écoulant vers l'aval.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

La maîtrise des risques naturels

La Maîtrise des ruissellements et gestion des eaux pluviales

	Principe d'infiltration	Principe de rétention
Ouvrage à ciel ouvert	<ul style="list-style-type: none"> - bassins d'infiltration - fosses et noues d'infiltration 	<ul style="list-style-type: none"> - bassins de rétention - fosses et noues de rétention - toitures stockantes : toitures terrasses et toitures végétalisées
Ouvrage enterré	<ul style="list-style-type: none"> - bassins d'infiltration (porosité > 50 %) - tranchées d'infiltration - chaussées à structure réservoir d'infiltration 	<ul style="list-style-type: none"> - bassins de rétention (porosité > 50 %) - conduites stockantes

Les deux techniques (infiltration et rétention) peuvent être couplées au sein d'un même ouvrage ou bien séparément.

Le choix et le dimensionnement des ouvrages sont liés au projet d'urbanisme.

Maîtrise et prise en compte des risques de ruissellement sur les parties du territoire localisées en aval (thalwegs et fonds de vallon) :

Remarque préalable particulière pour le vallon du Becquet :

Le vallon du Becquet reçoit les eaux de neuf thalwegs depuis les plateaux de Belbeuf et de Saint-Aubin Celloville. Le lit du Becquet ne coïncide pas avec l'axe de ruissellement en fond de thalweg, le ruisseau a été aménagé en hauteur pour alimenter les moulins.

Une importante zone remblayée se situe sur la partie en aval des prairies du fond de vallon ; cette zone remblayée forme un obstacle et protège le secteur urbanisé du hameau de Saint-Adrien de l'expansion des ruissellements.

Les prescriptions réglementaires du PLU révisé Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme indiquent les zones d'aléas correspondant à des secteurs de ruissellements concentrés.

Sur la base des orientations définies dans cette étude, les secteurs d'aléas dans les vallons, têtes et fonds de thalwegs couvrent :

- en milieu naturel, une bande de 25 à 50 mètres de large selon la morphologie locale ;
- en milieu urbanisé, cette bande peut coïncider avec l'emprise des infrastructures routières qui bénéficient d'aménagements spécifiques et des équipements (avaloirs, buses).

Les secteurs d'aléas autour des axes de ruissellement repérés sont reportés sur le document graphique du PLU.

En fonction du niveau de sensibilité mis en avant par le bilan hydrologique réalisé par l'AREAS, le règlement écrit du PLU définit des prescriptions sur l'usage et l'occupation des sols dans ces zones d'aléas :

- En milieu naturel, toute urbanisation est proscrite dans les secteurs de ruissellements concentrés ;
- En milieu urbain, les autorisations de construire sont limitées à des reconstructions (après sinistre sans lien avec les ruissellements) et à des extensions mesurées des constructions existantes.

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

La maîtrise des risques naturels

Les cavités souterraines

Le règlement et le plan de zonage de la révision du PLU intègrent les dispositions et les périmètres de protection autour des indices recensés.

Les rayons de protection varient en fonction de la nature de la cavité :

- périmètre de protection de 60 m de rayon, pour les carrières souterraines (ex. : marnières) ;
- périmètre de protection de 35 m de rayon, pour les bétouilles.

Remarque sur des désordres constatés :

Les terrains de l'ancienne briqueterie (autour de l'indice n°19) et leurs abords ont été remblayés dans le passé.

Des désordres sur murs et fondations de constructions ont été signalés par des propriétaires dans le secteur qui réunit les rues suivantes :

- rue des Charmilles
- rue des Châtaigniers
- Impasse des Hautes voies

Expression thématique des objectifs, des besoins et des projets

La maîtrise des risques naturels

Les mouvements de falaise

Dans l'attente de l'étude complète sur les risques engendrés par la présence de falaises sur la commune de Belbeuf, il est convenu - suite à un examen visuel effectué au cours de la révision du Plan Local d'Urbanisme, de manière transitoire et par mesure de précaution :

- de classer en zone naturelle Nf, les secteurs qui semblent les plus exposées ;
- d'appliquer pour cette zone naturelle Nf inscrite dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, des mesures d'interdiction et de prescription vis à vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer.

Justifications
et
compatibilités
des orientations d'aménagement
et
des règles d'urbanisme

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

Incidences du PLU sur l'environnement

Les classements en zone naturelle de protection et les dispositions réglementaires du PLU qui leur sont associées assurent la protection des espaces naturels sensibles, en particulier les ZNIEFF et les sites NATURA 2000.

Les dispositions prises dans les secteurs soumis aux risques d'inondations du fleuve interdisent tout aménagement futur qui serait de nature dans l'espace d'encadrement du fleuve, à limiter l'épandage des crues.

Certains éléments du paysage à conserver (fossés, mare ou bassin) sont protégés au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme.

En situation d'interface entre le parc du château et le centre bourg, les emplacements réservés n°4, 5, 6 visent par la maîtrise publique à garantir :

- la reconversion de patrimoine bâti existant (ex. : les écuries), pour un nouvel usage d'habitat ;
- le maintien et la valorisation d'espaces ouverts et le respect de la composition des points de vue sur le château, par l'aménagement projeté de jardin public.

L'évaluation environnementale des projets d'aménagement

Seul le projet de contournement Est est susceptible d'avoir des effets sur les espaces sensibles de l'environnement.

Rappel :

Suite au débat public organisé du 09 juin au 16 novembre 2005, il a été décidé d'élargir au sud l'aire d'étude pour analyser la faisabilité d'un tracé du contournement Est qui n'impacterait pas la zone NATURA 2000 du coteau de Saint-Adrien.

L'engagement de l'étude complémentaire sur la faisabilité d'un autre tracé a pour conséquence :

- de limiter le report de la bande de terrain de 300 mètres de large sur le document graphique du PLU, à une inscription à titre d'information ;
- de reporter le cas échéant, la réalisation de l'évaluation environnementale au moment de la Déclaration d'Utilité Publique

Dans l'attente de décision sur le tracé définitif du contournement Est, il n'y a pas lieu de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du présent PLU.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Les orientations fondamentales d'aménagement :

Les objectifs d'aménagement et les traductions réglementaires d'occupation et d'usage des sols inscrites dans Le Plan Local d'Urbanisme,

- confortent le non rattachement du centre bourg aux territoires urbains et aux zones d'extension multifonctionnelles du plateau Est concentrés autour de la RN 14 ;
- garantissent la mise en valeur et la préservation des espaces à caractère agricole (secteurs de la Reposure, du Champ Renard et des Longues Pièces) et d'intérêt écologique ou paysager (sites Natura 2000, Znieff, parc du château de Belbeuf, ...) ;
- participent à l'organisation de la ceinture verte, par la protection des espaces forestiers et par l'inscription d'emplacement réservé pour l'aménagement d'un corridor vert de liaison intercommunale transversale au plateau ;
- assurent le renforcement des espaces centraux et limitent l'urbanisation périphérique au secteur Nord-Est de Normare correspondant à une zone d'extension multifonctionnelle inscrite sur le plan de destination générale des sols du Schéma Directeur de l'agglomération rouen-elbeuf.

Destination générale des Sols :

Les vocations affirmées dans chaque zone du règlement d'urbanisme sont conformes aux occupations dominantes du sol prescrites par le Schéma Directeur de l'agglomération rouen-elbeuf.

Précisions sur le devenir de la frange Nord-Est du territoire communal

Afin de garantir la qualité du cadre de vie, le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf a prévu certaines dispositions et orientations fondamentales d'aménagement.

Sur la frange Nord-Est de la commune, ces orientations fondamentales doivent s'appliquer pour assurer une organisation économe en espace sur le plateau Est, par la structuration du pôle périphérique de Franqueville-Saint-Pierre et Boos.

Cette perspective se traduit en terme de destination générale des sols, par l'inscription :

- en "territoires urbains et zones d'extension multifonctionnelles" du secteur situé au Nord-Est de la RD 94, jusqu'en limite de Mesnil-Esnard et de Franqueville-Saint-Pierre ;
- en "espace à caractère naturel, agricole, récréatif ou d'intérêt écologique" du secteur situé au Sud de la RD 94, encadrant le bourg existant.

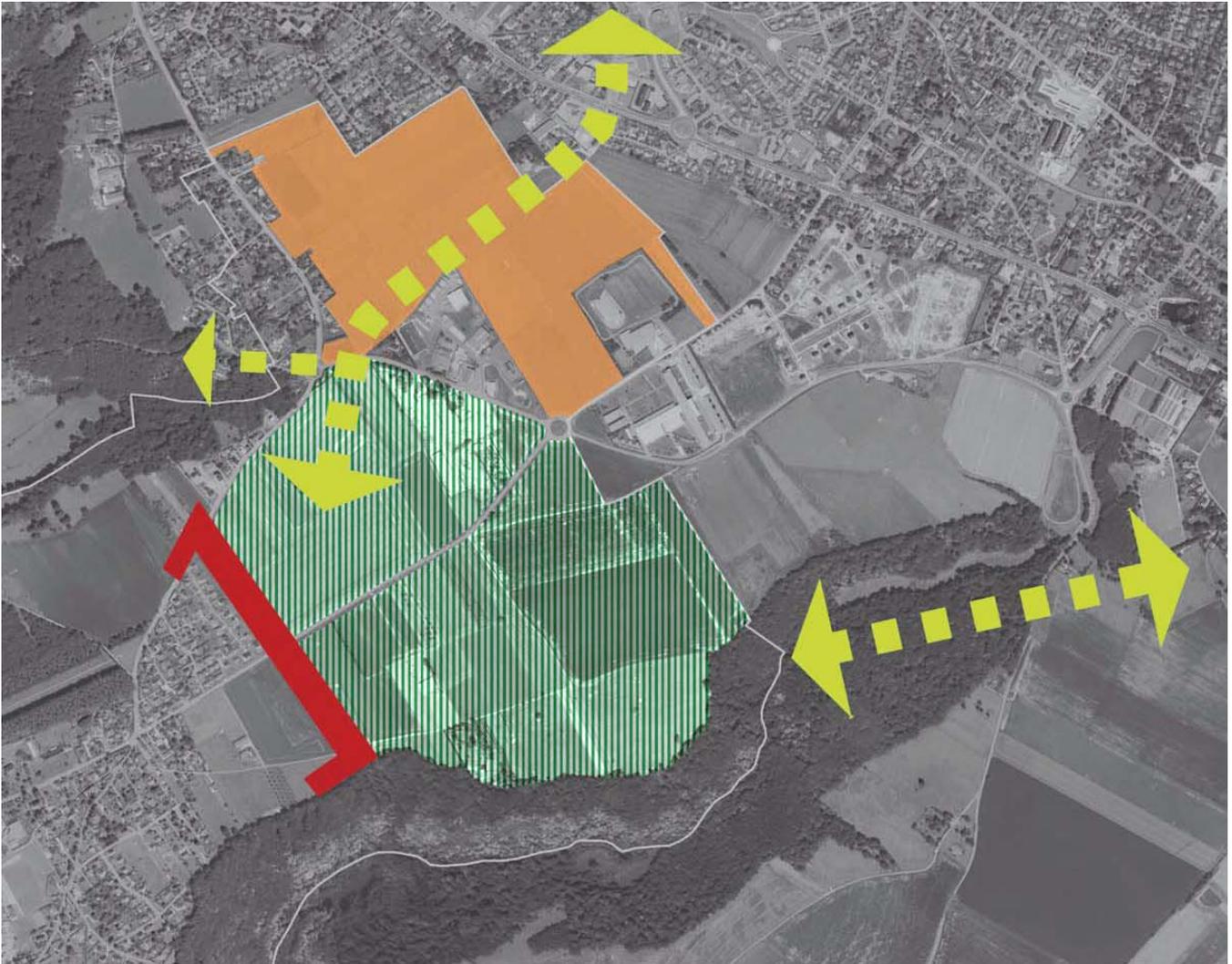
Les orientations fondamentales concernent également la mise en application de la ceinture verte, afin de maintenir – transversalement au plateau Est -, les grandes continuités paysagères, écologiques et biologiques et de garantir la pérennité des espaces agricoles et boisés.

Le document graphique qui suit –page suivante – traduit les orientations et prescriptions du SCOT sur la frange Nord-Est du territoire communal qui sont reprises par le Projet d'Aménagement et de développement Durable de la commune.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale



Traduction des prescriptions du SCOT

Source : Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf

 **Occupation dominante des sols**
Zone d'extension multifonctionnelle

 Espace à caractère agricole

 **Qualification de l'espace**
Espace d'intérêt paysager à protéger

 Développement de continuités et de liaisons vertes intercommunales

 Développement mesuré du centre bourg et contenance de l'espace urbain sur les franges

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat

Rappel :

En prenant comme hypothèse de développement à l'échelle de l'agglomération, une croissance homogène et proportionnelle au volume du parc de logement existant de chaque commune, l'objectif global de 2900 logements par an à construire équivaut pour la commune de Belbeuf à un objectif minimum de 12 logements par an.

En additionnant la part des initiatives individuelles isolées de production d'habitat, la municipalité a décidé, afin de satisfaire aux objectifs du deuxième programme local de l'habitat (PLH), de trouver à l'échelle communale, les potentiels fonciers permettant de construire dans le cadre d'opérations programmées :

- 15 logements par an, sur une période de 10 ans.

Les perspectives de développement d'habitat de la commune sur 10 ans, à partir des disponibilités foncières se déclinent comme suit :

- Centre bourg (dents creuses urbaines) : 44 logements

- Normare : 100 logements

- Autres secteurs : 10 logements

Total projection sur 10 ans : 154 logements

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain

Le développement des modes doux de déplacement

La traduction des objectifs du PDU dans la commune passe essentiellement par le partage modal de la voirie et par des actions favorisant la sécurité des déplacements.

Les espaces piétons et cyclistes :

Les actions proposées dans le PADD et les inscriptions de tracés dans le document réglementaire du PLU favorise les "modes doux" et reprennent les intentions de la politique cyclable du plan aggro-vélo, qui a été établi en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain.

Ces actions concernent en particulier :

- le projet de tracé qui suit les berges de Seine ;
- le tracé transversal au plateau Est qui relie les berges de Seine et le hameau de Saint-Adrien au lycée Galilée sur la commune de Franqueville Saint-Pierre, en suivant la RD 7.

Le Stationnement des vélos :

Le règlement d'urbanisme intègre de nouvelles dispositions pour garantir le stationnement des vélos en fonction de la nature et de la destination des constructions.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La compatibilité par rapport à la situation de la desserte en réseaux eaux usées et eau potable

Suffisance du système de distribution en Eau Potable (AEP)

Desserte en eau des secteurs à potentiel de développement :

Les zones de développement indiquées par le projet de PLU sont desservies comme suit :

Secteur et service de distribution	Zone	Desserte AEP	Diamètre et situation de la canalisation	Travaux à prévoir en fonction des besoins
Service haut	1 – centre village	oui	Rue des canadiens	Alimentation ou branchement à créer à partir de la rue des canadiens et de l'hydrant
Service haut	2 – Ecuries du château	oui	Ø63 chemin d'accès	
Service haut	4 – n°4 rue des plans Gards	oui	Ø90 rue des Plans Gard	
Service haut	5 – n°10 rue des plans Gards	oui	Ø90 rue des Plans Gard	
Service haut	6 – n°2 rue de Sain Foin	oui	Ø110 rue Sainfoin	Maillage avec la rue des Plans Gard à envisager
Service haut	7 – n°17 rue du Gal De Gaulle	oui	Ø100 rue du Général de Gaulle (voir extrait)	Maillage incendie interne à la parcelle avec le chemin rural N° 24 à envisager
Service haut	8 – Les Génétails	Réseau à créer	Ø250 RD 207	Maillage de l'opération à envisager dans le chemin rural N° 11 voir son renforcement
Service haut	9 (Piscine)	Non		Extension de réseau à prévoir rue de Belbeuf par Franqueville Saint Pierre ou par La ZAC des Ondelles
Service haut	10 – extension zone artisanale)	Réseau à créer	Ø200 interne à la ZAC des Ondelles Ø200 dans le chemin de plaine rejoignant Franqueville Saint Pierre – limite lieu dit des 5 acres	Maillage et extensions de réseaux à étudier globalement avec les projets de voirie. Interconnexion avec Franqueville Saint Pierre par la rue de Belbeuf passant par Galilée à envisager.

Capacité de stockage et de production :

Idéalement, chaque service doit disposer d'une capacité théorique de stockage de 24h minimum.

Le volume d'eau vendu en 2006 pour la commune totalise 94 061 m³, soit un volume moyen annuel de 274 m³/j. La capacité de stockage de la commune est partagée avec les communes Bonsecours, Belbeuf, Amfreville la Mivoie, Le mesnil Esnard et Franqueville Saint pierre. Le volume vendu en 2006 pour ce secteur totalise 1 517 576 m³.

Pour ce système de distribution, la capacité de stockage de tête est égale à 1 400 m³ (600 + 800). La consommation journalière moyenne annuelle relevée sur ce secteur en 2006 est donc de 4157m³/j.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La compatibilité par rapport à la situation de la desserte en réseaux eaux usées et eau potable

Suffisance du système d'évacuation des eaux usées

Globalement l'ensemble des zones à urbaniser sont desservies par les réseaux d'assainissement qui ont un dimensionnement suffisant. Cependant, la zone AU relative à la mise en place d'une piscine n'est pas directement desservie ; le terrain est cependant en continuité immédiate de parcelles raccordées. Elle jouxte malgré tout le gymnase qui lui est desservi. Plus marginalement, la zone située au n°10 de la rue des Plans Gards pourrait nécessiter une extension limitée. Enfin certaines parcelles difficilement raccordables pourront le cas échéant avoir recours à l'assainissement non collectif.

Le tableau suivant précise la desserte en réseaux d'eaux usées des zones d'urbanisation projetées :

Zone	Desserte Assainissement	Diamètre et situation de la canalisation existante	Remarques
1 – centre village	oui	Diam 200 mm rue des Canadiens	Voir si nécessité de servitude.
2 – Ecuries du château	oui	Diam 200 mm rue des Canadiens	
3 – Ferme de Roquigny	oui	Diam 200 mm rue des Canadiens	
4 – n°4 rue des plans Gards	oui	Diam 200 mm rue de Sain foin ou chemin des plans Gards	
5 – n°10 rue des plans Gards	oui	Diam 200 mm rue de Sain foin ou chemin des plans Gards	Extension limitée du réseau à envisager
6 – n°2 rue de Sain Foin	oui	Diam 200 mm rue de Sain foin	
7 – n°17 rue du Gal De Gaulle	oui	Diam 200 mm rue du Général De Gaulle	
8 – Les Génétais	oui	Diam 200 mm route de Mesnil Esnard et des Ondelles	
9 - (Piscine)	Non (Antenne sur parcelles contiguës)	-	Extension de réseau à prévoir rue de Belbeuf.
10 – extension zone artisanale	Réseau à créer	Diam 200 mm route des Ondelles ou à l'intérieur de la ZAC des Ondelles	

En totale cohérence avec le projet ce PLU, la direction de l'assainissement de la CAR finalise le zonage d'assainissement définissant les zones ayant vocation à être assainies par le réseau collectif et celles ayant vocation à mettre en place des systèmes d'assainissement non collectif. Le projet de zonage sera disponible en juillet 2007, il sera mis à l'enquête publique pour être opposable.

Evaluation de l'incidence et de la compatibilité du Plan

La compatibilité par rapport à la situation de la desserte en réseaux eaux usées et eau potable

Conclusion sur les suffisances du système de distribution en eau potable et d'évacuation des eaux usées :

Globalement les systèmes d'Assainissement et d'Alimentation en eau potable sont suffisants. Pour ce dernier, la capacité de stockage est cependant très faible puisqu'elle correspond à 5 à 8 heures de consommation.

Compte tenu des pertes en eau et des pointes de consommation, la capacité de stockage est inférieure à 24 heures (comprise entre 5 et 8 heures).

Le développement urbain proposé pris individuellement peut être satisfait par l'infrastructure existante mais un renforcement de la capacité de stockage de ce secteur est à l'étude (horizon de réalisation des travaux 5 à 10 ans).

Le cas échéant, la faisabilité d'une alimentation à usage industriel devra être étudiée spécifiquement.

L'urbanisation du secteur de Normare va se développer fortement dans les 10 ans à venir (extension de la zone d'activité, secteur d'habitat du Génétais et création d'une piscine). A plus long terme, la zone agricole située à l'interface avec la commune de Franqueville Saint Pierre sera également urbanisée.

Dans la perspective d'aménagement et de renforcement des réseaux, il importe de considérer l'ensemble des secteurs Nord-Est de la commune, en prenant en considération à la fois les zones destinées à se développer dans un futur proche et celles qui se développeront de manière différée.

Cela permettrait d'optimiser et de rationaliser notamment :

- l'alimentation en eau potable et surtout la défense incendie de l'ensemble du secteur.
- l'assainissement eaux usées et surtout eaux pluviales ; En effet, la création d'un corridor vert structurant, ayant pour vocation de gérer une partie des eaux pluviales du secteur, est une solution très intéressante qui doit être envisagée en amont de tout projet. Cet axe pourrait aussi permettre de structurer les réseaux notamment d'eau potable.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Justification des prescriptions réglementaires et principales modifications apportées aux règles d'urbanisme

Motifs de la délimitation des zones

Sur l'ensemble du territoire, les délimitations des zones et des secteurs ont été dessinées à partir,

- de l'identification des "formes et usages-types" existants dans l'espace urbain ;
- de la traduction des objectifs de politique urbaine.

L'identification des "formes et usages-types" de l'espace urbain a été réalisée au cours de l'approche spatiale du territoire communal.

A partir de cette méthode qui renvoie à la reconnaissance des étapes historiques de fabrication de la ville, la gestion des droits à construire s'applique sur des périmètres cohérents, selon des paramètres identitaires de morphologie urbaine, en particulier :

- la particularité du parcellaire (en lanière, en lotissement, en parcelle-ilôt) ;
- la spécificité du mode d'occupation de l'espace (orientation d'implantation du bâti, principes relationnels du bâti par rapport à la rue et par rapport aux fonds voisins, ...) ;
- les volumes du bâti, les matériaux, ...

Mais, la délimitation des zones traduit également les évolutions et les permanences souhaitées de ces caractéristiques de morphologie urbaine.

DÉSIGNATION DES ZONES EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES EXISTANTES ET SOUHAITÉES DU TERRITOIRE :

Les zones urbaines

Centre bourg :

La zone UF correspond au centre bourg de la commune, comprend l'habitat ancien et accueille des équipements publics.

La délimitation de la zone se fonde sur la spécificité de la structure urbaine du bourg ancien, en accordant la possibilité d'édifier les constructions en ordre continu sur le domaine public et en limite séparative.

Espaces péri-centraux :

La zone UG est une zone à caractère péri-central d'habitat, caractérisé par les lotissements pavillonnaires qui forment la plus grande partie du tissu urbain.

Cette zone présente un coefficient d'emprise au sol inférieur à la zone UF.

Les hameaux :

La zone UH regroupe l'habitat ancien des hameaux de la commune (Normare, Saint-Adrien, La Poterie et Les Gravettes).

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Justification des prescriptions réglementaires et principales modifications apportées aux règles d'urbanisme

Motifs de la délimitation des zones

La Zone UH comprend 4 secteurs :

- Le secteur UHa, correspondant au secteur d'habitat ancien d'accompagnement du centre bourg et au hameau de Normare dont le statut va évoluer du fait de l'urbanisation projetée sur le secteur 1AUa ;
- Le secteur UHb, correspondant aux hameaux en bord de fleuve (Saint-Adrien - La Poterie – Les Gravettes) non soumis aux aléas du PPRI ;
- Le secteur UHbl, correspondant à la partie du hameau de Saint-Adrien, soumis aux risques d'inondation – aléas forts, zone rouge (référence aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations - P.P.R.I.).
- Le secteur UHbi, correspondant à la partie du hameau de Saint-Adrien, soumis aux risques d'inondation – aléas modérés, zone bleue (référence aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations - P.P.R.I.).

Secteur dédié aux activités économiques :

La zone UI accueille sous forme de lots, des installations et des bâtiments d'activités liées aux activités artisanales, industrielles et commerciales existantes, ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnement.

La zone UI comprend un secteur :

- Le secteur UIa, regroupant des activités tertiaires et de bureaux intégrés dans le parc du château.

Secteur dédié aux activités sportives et de loisirs :

La zone UJ accueille des installations et des bâtiments d'activités liés aux activités sportives et de loisirs, situés face au lycée Galilée.

Les zones à urbaniser

Il s'agit d'une zone qui réunit soit des secteurs non construits et non aménagés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AU comprend 5 secteurs.

La délimitation de chaque secteur de la zone 1 AU est induite par la vocation dominante affectée à chacun d'entre eux.

- Le secteur 1AUa est destiné au développement d'habitat individuel et groupé associé à une démarche de grande qualité environnementale, délimité au Sud-Est par l'emprise réservée à la Coulée Verte, au Nord-Ouest par la limite communale bâtie sur Mesnil-Esnard et à l'Ouest par le hameau de Normare.

Le bâti sera accompagné d'un nombre important d'espaces ouverts plantés publics et privés participant à la régulation des eaux pluviales, et d'espaces de liaisons douces (pour piétons et cycles), afin de relier le site aux espaces urbains et aux équipements environnants (lycée Galilée, complexe sportif, ...), conformément à l'orientation d'aménagement.

- Le secteur 1AUb est destiné principalement au développement d'activité à vocation de sport et de loisirs, qui comprend l'espace réservé pour la construction de la piscine intercommunale ; en continuité de la zone UJ. Ce secteur fera également l'objet d'aménagements spécifiques pour la régulation des eaux pluviales.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Justification des prescriptions réglementaires et principales modifications apportées aux règles d'urbanisme

Motifs de la délimitation des zones

- Le secteur 1AUc, correspond au site de reconversion d'une ancienne ferme située entre le parc du château et la rue des Canadiens ; il est destiné au renforcement de la vocation d'habitat et d'équipement dans le centre bourg.
- Le secteur 1AUd, de reconversion future doit contribuer au renforcement du paysage et de l'activité agricole.
- Le secteur 1AUe est destiné au développement d'activité à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services.

La zone agricole

La zone A réunit les espaces agricoles protégés.

Les préconisations dans cette zone ont pour objectif d'assurer la pérennité de l'activité agricole et le maintien de la qualité des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A, suivant les dispositions de l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles

La zone N réunit les sites sensibles, naturels et forestiers.

La zone N comprend le parc du château, les coteaux boisés, le lit de la Seine et l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue écologique, et de leur caractère d'espaces naturels.

Dans l'espace d'encadrement du fleuve, des secteurs spécifiques ont été définis dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de la Seine-Boucle de Rouen pour reprendre les dispositions réglementaires qui sont directement applicables.

La délimitation de chaque secteur de la zone N est induite par la vocation dominante affectée à chacun d'entre eux.

La zone N comprend 4 secteurs :

- Le secteur Na, dont le déclassement au lieu-dit Les Ondelles en zone naturelle Na vise à engager un processus d'évolution du caractère de la zone ; cette amorce d'évolution correspond à la volonté de renforcer sur la partie Sud de la route des Ondelles, le paysage et l'activité agricoles et horticoles.
- Le secteur Nf, réunit les sites qui semblent les plus exposés aux risques de mouvements de falaise ;
- Le secteur Ni, situé en bord de Seine, soumis aux risques d'inondation (référence aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations - P.P.R.I.) ;
- Le secteur Np, secteur patrimonial en limite de l'enceinte du parc du château, qui comprend l'église et le cimetière communal.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Justification des prescriptions réglementaires et principales modifications apportées aux règles d'urbanisme

Motifs des principales prescriptions réglementaires

L'objectif de la réglementation dans les zones urbaines existantes est de préserver les éléments fondamentaux de la forme et des pratiques urbaines.

Ceci se traduit notamment par :

- la possibilité accordée en zone UF, d'implanter les constructions en limite de domaine public - sur rue -, pour perpétuer la structure urbaine traditionnelle ;
- la promotion de la mixité urbaine, en favorisant la multifonctionnalité des zones ;
- la non fixation de Coefficient d' Occupation des Sols, au profit d'un réglage de la densité par la maîtrise du "volume-enveloppe".

A l'instar d'autres documents d'urbanisme réglementaires (POS) qui se sont appuyés sur des études typo-morphologiques de la ville, les coefficients d'emprise au sol autorisés sont déterminés en fonction de la surface de la parcelle sur les parties anciennes de la ville.

Cette mesure permet d'assurer la constructibilité de micro-parcelles insérées dans le tissu ancien et de garantir le respect et la permanence des caractéristiques de la forme urbaine.

Dans le cadre de la définition des zones d'urbanisation futures, des prescriptions réglementaires particulières ont été inscrites pour favoriser le développement de formes urbaines et architecturales durables ; en particulier, sur le secteur de Normare des dispositions pour la gestion intégrée des eaux pluviales (notamment l'obligation de maîtrise des ruissellements à 2l/ s / ha) ont été précisées dans le document de Plan Local d'Urbanisme.

Sur les coteaux et en bord de Seine, le maintien et le renforcement des classements en zones naturelles assurent la protection des paysages et des espaces naturels et anthropiques sensibles.

De nouvelles prescriptions (interdiction des remblais, des sous-sols, ...) ont été prévues le long du fleuve pour garantir le maintien de zones d'épandage de crue et la protection des biens et des personnes.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Justification des prescriptions réglementaires et principales modifications apportées aux règles d'urbanisme

Motifs des principaux changements apportés par rapport au POS

Extension de la zone de protection en tête de thalweg du Grand Val - corridor écologique et relationnel :

La zone naturelle de protection est étendue à partir du thalweg du Grand Val vers le secteur des Genetais et des cinq Acres, pour assurer la constitution d'un corridor écologique et relationnel continu transversal au plateau entre les communes de Belbeuf et de Franqueville-Saint-Pierre

Transfert en zone naturelle de protection de coteaux boisés entre le Grand Val et le parc du château :

Les terrains boisés situés en limite de plateau au lieu-dit Le Grand Val sont reclassés en zone N, zone naturelle de protection.

Le transfert de classement – de zone agricole à zone naturelle de protection - correspond à une régularisation justifiée par l'usage (non agricole) de ces terrains et de l'identité spatiale du site (coteau boisé).

Limitation de l'emprise des Espaces Boisés Classés :

L'emprise des Espaces Boisés Classés a été reconsidérée pour assurer le développement de la gestion pastorale des coteaux.

Cette mesure prise suite à la demande du Conservatoire des Sites, avec l'accord des services de la DIREN, permettra la réintroduction sur de grandes parties du site Natura 2000, de certains types d'Habitats, la mise en place d'un pâturage extensif et le renforcement des richesses floristique et faunistique des coteaux.

Justifications et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits dans l'ancien POS non utilisés et encore d'actualité, ont été repris dans le PLU révisé.

Les nouveaux emplacements inscrits au PLU répondent aux nouveaux objectifs de développement et de gestion du territoire communal ; et visent à renforcer la qualité de vie à Belbeuf.

Conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes du dossier de PLU comprennent "la liste des emplacements réservés, mentionnés à l'article R.123-18 (II, 3°), leur destination, leur superficie et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires".

Les articles L.123-1-8 et R.123-11 prévoient que le PLU peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que l'équipement projeté, à l'exception des constructions à caractère précaire (article L.423-1 du Code de l'Urbanisme).

1	Piscine intercommunale	18 500 m ²	1 AUb	Syndicat intercommunal
2	Aménagement de point d'échange sur la RD 7 avec la future zone de développement "Les Genetais"	2 800 m ²	1 AUb	Commune
3	Corridor de la ceinture verte transversale au plateau Est de l'agglomération Rouen-Elbeuf	19 500 m ²	N	Commune
4	Reconversion de l'ancienne ferme en espace multifonctionnel à dominante d'habitat, d'équipement culturel et de jardin public	22 500 m ²	1 AUc	Commune
5	Reconversion des écuries du château en logements locatifs. Terrains de sport (tennis)	7 200 m ²	1 AUc et N	Commune
6	Projet à vocation de jardin-public à caractère patrimonial, d'accompagnement de l'aménagement du centre bourg et des places publiques (des alliés et Pannetier du Roy)	11 500 m ²	N	Commune
7	Aménagement d'espaces publics et restructuration du centre bourg	2 200 m ²	UF	Commune
8	Agrandissement du cimetière communal	3 000 m ²	Np	Commune
9	Programme de logements locatifs visant une occupation intergénérationnelle	4 800 m ²	UF	Commune
10	Aménagement d'espace piéton entre les chemins de Sainfoin et des Plans Gards	-	UHa	Commune
11	Elargissement du départ du chemin des Plans Gards coté RD N°7 (ancien emplacement réservé n°6 du POS)	-	UHa	Commune
12	Aménagement de chemin de randonnée en limite d'espace agricole, bordé d'une noue plantée pour la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements	-	A	Commune
13	Aménagement d'espace piéton et cycliste le long de la RD 7 et renforcement du système de noue plantée pour la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements	-	A	Commune
14	Aménagement d'espace piéton sur coteau entre la Poterie et le Centre bourg	-	N	Commune
15	Aménagement d'espace piéton et cycliste en bord de Seine	-	N	Département
16	Aménagement d'une placette publique en bord de Seine	2 900 m ²	Uhb ; UHbl et UHbi	Commune
17	Aménagement d'une noue plantée le long de la RD 207 pour la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements	-	A	CAR