

# SOMMAIRE

## 1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE

<b>I La commune</b>	
I.1 Situation administrative	page 2
I.2 Situation géographique	page 6
I.3 Superficie et décomposition du territoire de BONSECOURS	page 7

## 2EME PARTIE - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

<b>II.1 Données démographiques</b>	
II.1.1 Le poids démographique de BONSECOURS	page 9
II.1.2 Evolution de la population	page 9
II.1.3 Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population	page 10
II.1.4 Analyse comparative des taux de variation de la population	page 11
II.1.5 Analyse comparative des classes d'âges par sexe	page 12
II.1.6 Evolution des classes d'âge	page 13
II.1.7 Evolution comparée des moins de 20 ans	page 13
<b>II.2 Analyse des ménages et leur composition</b>	
II.2.1 Composition des ménages	page 14
II.2.2 Evolution des ménages	page 15
<b>II.3 Analyse et évolution du parc de logements</b>	
II.3.1 Le parc de logements	page 16
II.3.2 Ancienneté du parc de logement	page 17
II.3.3 La typologie des résidences principales	page 17
II.3.4 Le statut d'occupation des résidences principales en 1999	page 18
II.3.5 Les éléments de confort des résidences principales	page 19
II.3.6 Le nombre de pièces par résidences principales	page 19
II.3.7 Les mécanismes de consommation du parc de logements entre 1990 et 1999	page 20
- Résidences principales selon l'époque d'achèvement	
- Fonctionnement du marché local	
II.3.8 Les enjeux du SCOT et la notion de compatibilité	page 23

# SOMMAIRE

II.3.9 La politique de l'habitat PLH	page 24
II.3.9.1 Les objectifs du PLH	page 25
II.3.9.2 L'offre neuve, objectifs quantitatifs et priorités	page 25
II.3.9.3 Le parc ancien, priorités dans l'accompagnement des mutations	page 26
II.3.9.4 Plus particulièrement BONSECOURS	page 26
II.3.9.5 Article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain	page 26
<b>II.4 Données socio économique</b>	
II.4.1 Analyse des catégories socio-professionnelles	page 28
II.4.2 Analyse de la population active totale	page 29
II.4.3 Analyse de la population active ayant un emploi par sexe et par catégories socio-professionnelles	page 30
II.4.4 Analyse du niveau d'études de la population de BONSECOURS en 1999	page 31
II.4.5 Emploi et lieu de résidence	page 32
II.4.6 Emploi et modes de transport	page 32
II.4.7 Données économiques relatives à la commune	page 33
<b>II.5 L'activité agricole</b>	page 34
<b>II.6 Activités artisanales, industrielles et commerciales</b>	page 34
<b>II.7 Les équipements de la commune</b>	
II.7.1 Les réseaux	page 36
- l'insécurité routière, les trafics routiers, les modes de déplacement	
II.7.2 Les équipements publics	page 39
II.7.3 Le cimetière	page 40
<b>II.8 Les services et moyens de transports</b>	
II.8.1 Les services de proximité	page 40
II.8.2 Déchets ménagers	page 41
II.8.3 Les moyens de transports	page 41
<b>II.9 L'animation et les possibilités de loisirs</b>	page 42

# SOMMAIRE

## 3EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>III.1 Le relief</b>	page 44
<b>III.2 La pédologie</b>	page 45
<b>III.3 Les données climatiques</b>	page 46
<b>III.4 Les paysages et les éléments naturels</b>	page 47
<b>III.5 Les mesures de protection des paysages et des milieux naturels</b>	
III.5.1 Les sites classés	page 49
III.5.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques	page 51
<b>III.6 Le bâti</b>	
III.6.1 Les formes urbaines	page 55
III.6.2 Le bâti ancien	page 56
III.6.3 Le bâti récent	page 57
III.6.4 Les éléments remarquables	page 59
- Les monuments historiques	
- Le patrimoine bâti	
- Le patrimoine archéologique	
- Périmètres de protection des monuments historiques et sites archéologiques	
III.6.5 Les interventions malheureuses sur le bâti ancien	page 64

# SOMMAIRE

## 4<sup>ème</sup> PARTIE - L'ORGANISATION , LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL ET LES RISQUES

<b>IV.1 Rappel historique</b>	page 66
<b>IV.2 L'organisation du territoire</b>	
IV.2.1 L'évolution du territoire	page 66
IV.2.2 L'occupation du sol actuelle	page 69
<b>IV.3 Le cadre de vie</b>	
IV.3.1 Les entrées de ville	page 71
IV.3.2 Les ambiances	page 73
IV.3.3 Les clôtures	page 74
IV.3.4 Les cheminements	page 74
<b>IV Les risques</b>	page 75
<b>IV.1 Les documents supra communaux</b>	
IV.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les projets de SAGE	page 76
IV.1.2 Le projet de schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) du Cailly-Aubette-Robec	page 75
IV.1.3 Le plan de prévention des risques de la Seine Boucle de Rouen	page 75
<b>IV.2 Les risques naturels</b>	
IV.2.1 Les cavités souterraines	page 75
IV.2.2 Les risques liés aux éboulements de falaises	page 83
IV.2.3 Les inondations et ruissellements	page 84
IV.2.4 Les inondations par crue de la Seine	page 87
<b>IV.3 Les risques technologiques</b>	page 89
IV.3.1 Les installations classées	page 89
IV.3.2 Les sols pollués et les sites industriels	page 91
IV.3.3 Les transports de matières dangereuses	page 93

# SOMMAIRE

## VI - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

VI.1 - Le territoire de BONSECOURS : Atouts et contraintes	page 94
VI.2 - Les objectifs communaux	page 95
VI.3 - Les potentialités foncières	page 95
VI.3.1 - Premier repérage	page 95
VI.3.2 - Les perspectives démographiques	page 97
VI.3.3 - Scénario retenu en terme d'accueil de population	page 99
VI.3.4 - Capacité totale et réponse aux besoins en logements	page 100
VI.4 - Synthèse : Les enjeux du PLU	page 104

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

page 107

1 - Explication de la délimitation des zones	
1.1 - Le POS en vigueur	page 108
2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU	page 110
2.1 - Justification des délimitations des zones par rapport aux orientations du PADD	page 110
2.2 - Appellation, Affectation des zones du PLU	page 111
2.3 - Les modifications en terme de découpage en zones	page 113
3 - Justification du règlement	page 114
3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement	page 114
4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques	page 121
4.1 - Espaces boisés classés	page 121
4.2 - Emplacements réservés	page 121
4.3 - Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements	page 122
4.4 - Les secteurs de risques naturels liés aux crues de la Seine	page 122
4.5 - Les secteurs de risques naturels liés aux falaises	page 123

# SOMMAIRE

4.6 - Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines	page 123
4.7 - Les secteurs de risques technologiques	page 124
<b>5 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement et préservation / mise en valeur de l'environnement</b>	<b>page 126</b>
5.1 - Incidences sur l'environnement	page 126
5.2 - Incidences du plan sur les déplacements	page 126
5.3 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau	page 127
5.4 - Impact de la zones AU sur l'environnement	page 128
5.5 - Impact de l'urbanisation des dents creuses sur l'environnement	page 129
5.6 - Actions de préservation et de mise en valeur des espaces naturels	page 129
5.7 - La préservation de la faune et de la flore	page 129
5.8 - La préservation du site classé	page 129
5.9 - La prévention contre les nuisances sonores	page 130
6 - Superficie des différentes zones	page 131
<b>ANNEXE</b>	page 133