

VILLE DU MESNIL-ESNARD



Plan Local d'Urbanisme
de la Commune du Mesnil-Esnard

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

PLU approuvé le : 06/09/2004

Modification n°1 approuvée le : 30/06/2005

Modification n°2 approuvée le : 14/04/2011

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 20/10/2011

Modification simplifiée n°2 approuvée le :

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

PREALABLE	3
INTRODUCTION	4
Une commune à caractère résidentiel	4
Une commune influencée par la route de Paris	4
La volonté de la commune : préserver son cadre de vie	5
Une commune organisée au sein de structures intercommunales	6
La nécessaire révision du PLU	6
1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL	7
11 - profil socio-économique de la commune et dynamique de développement du territoire	7
a) les dynamiques démographiques	7
b) les dynamiques de l'emploi, les migrations de travail	8
c) les dynamiques de restructuration, croissance, évolution du parc logement	11
12 - la dynamique économique	15
a) les activités agricoles	15
b) les activités industrielles et artisanales	16
c) les activités commerciales	16
13 - la polarité urbaine	17
a) les équipements scolaires	17
b) les équipements de santé et de sécurité	18
c) les équipements sportifs et de loisirs	18
d) les équipements socio-culturels	18
e) les bâtiments administratifs et publics communaux	18
14 - les déplacements	18
a) les structures viaires	19
b) les transports en commun	21
c) les flux migratoires et modes de déplacements	22
15 - la distribution par les réseaux	23
a) les réseaux d'assainissement et d'eau potable	23
b) les autres réseaux	24
2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	25
21 - les aspects géomorphologiques	25
a) la topographie et le relief	25
b) la géologie	25
c) la climatologie	25
22 - le réseau hydrographique	25
23 - la faune et la flore	26
24 - les paysages naturels et urbains	27
a) les entités paysagères et urbaines	28
b) l'analyse paysagère	32
c) la qualité des espaces publics et du bâti	33
d) la ceinture verte (Schéma de Cohérence Territorial Rouen – Elbeuf)	33

25 - les enjeux liés à l'environnement et à l'activité humaine	34
a) les risques d'inondations et de ruissellements	34
b) les mouvements de terrains	34
c) la pollution sonore	35
d) le transport des matières dangereuses	35
e) l'inventaire des sites pollués	36
3 – LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU MESNIL-ESNARD	37
31 – les enjeux de développement de la commune	37
32 – présentation du projet de développement de la commune	38
a) les objectifs de l'article L.121-1 issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	38
b) les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	38
c) les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs	39
d) le zonage introduit par la loi SRU	39
e) les servitudes d'utilité publique et obligations diverses	40
33 – les raisons des choix retenus pour le PADD et leur traduction au plan de zonage	40
a) affirmer le centre ville et favoriser la mixité fonctionnelle des espaces (axe 1)	40
b) diversifier l'habitat et favoriser la mixité sociale (axe 4)	41
c) développer l'accueil d'activités tertiaires (axe 5)	42
d) pérenniser la qualité du cadre de vie de la commune (Axe 1, 2 et 3)	43
e) les emplacements réservés	44
4 - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	45
41 - les effets des modifications du plan sur l'environnement	45
42 - les mesures mises en œuvre pour préserver, protéger ou mettre en valeur l'environnement	45
a) les protections liées aux risques de ruissellement	45
b) la protection des risques d'effondrement	46
c) la préservation de la faune et de la flore	46
d) la prévention contre les nuisances sonores	46
e) la protection et la mise en valeur du paysage	47

Préalable

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 du développement durable ;

2° 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 ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains 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. »

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003 met en place un nouveau document d'urbanisme et de planification qui définit les orientations de la commune et exprime son projet urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est ainsi composé de :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- un règlement,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

Il peut être accompagné « d'orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs », avec lesquelles les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles.

Les documents du PLU s'articulent autour du **PADD**, avec lequel les autres documents notamment le règlement et ses documents graphiques doivent être cohérents. Toutefois, **seuls, le règlement et ses documents graphiques sont opposables** « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. » selon l'Article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU permet également à la commune de mettre en place une politique de maîtrise foncière en réservant les terrains nécessaires aux équipements publics futurs, aux voies nouvelles, aux élargissements de rues et à la construction de logements. Ce document donne aussi des outils afin de protéger les espaces boisés ou sites particuliers (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques).

Conformément à l'article R123-2 (modifié en dernier lieu par le décret du 9 juin 2004), le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ; (le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de

développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services).

2°. Analyse, l'état initial du site et de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution de secteurs où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Introduction

Une commune à caractère résidentiel

Faisant partie de l'importante zone agglomérée qui s'étend autour de la ville de Rouen, la commune du Mesnil-Esnard est située sur le plateau Est qui domine la vallée de la Seine et la vallée de l'Aubette.

Très urbanisée, la commune accueille de grandes zones résidentielles s'étendant de part et d'autre de la route de Paris (RN14) qui structure l'espace. Elle est ceinturée au nord et au sud par des espaces agricoles et des zones naturelles de qualité.

Elle est connectée au reste de l'agglomération par 2 axes routiers importants, la RN14 et la RD138 et est limitrophe des communes de Bonsecours à l'ouest, Saint-Léger-du-Bourg-Denis et Saint-Aubin-Epinay au nord, Franqueville-Saint-Pierre et Belbeuf à l'est et Amfreville-la-Mivoie au sud.

Administrativement, Le Mesnil-Esnard est située en Haute-Normandie dans le département de Seine-Maritime (76). Elle fait partie du canton de Boos et de l'arrondissement de Rouen.

Une commune influencée par la route de Paris

Cette ville, jadis un village aux allures de faubourg, semble avoir été inventée par les chemins d'hier, d'aujourd'hui et de demain.

En 1750, l'administration royale décide de percer la campagne mesnillaise afin de faciliter les communications. Ainsi, la route de Paris vient rapidement remplacer la grande rue – les actuelles rues Pierre Tarlé, Victor Hugo et des Hautes Haies- traversant le village et modifiant sa physionomie.

Dès sa réalisation, la grande artère traversant la commune, aujourd'hui la Route de Paris, fut un lieu de centralité, d'échange et de communication.

Par la suite, s'est opérée une densification progressive des habitations et des commerces jusqu'à une esplanade - la place du général de Gaulle - dominée par un élégant hôtel de ville. Par endroit, dans ce tissu en développement, de magnifiques arbres forment un écrin végétal protecteur de belles demeures bourgeoises.

La route de Darnétal, qui se superpose en partie au tracé de l'ancienne voie romaine, a très tôt servi à dévier une partie du flot de la circulation tout en assurant une séparation entre le tissu urbain et la

campagne mesnillaise. Cet espace naturel est divisé en deux ensembles : le premier est celui du Val aux Daims qui offre une ressource récréative aux citoyens et le second correspond au plateau de la Ferme de la Lande, où quelques champs cultivés sont dominés par l'imposante tour hertzienne édifée en 1974 et dévoilant l'un des plus beaux panoramas sur l'agglomération rouennaise.

Peu à peu, suite à la création de la route de Paris, le centre de gravité se déplace et l'image du village devenu ville change. Cette réalité se renforce davantage après l'inauguration en 1899 d'une liaison de tramway entre Rouen et Le Mesnil-Esnard.

Durant le XIX^{ème} siècle, le développement industriel mesnillais était florissant et l'on dénombrait plus d'une douzaine de briqueteries en parallèle des activités agricoles qui rythmaient alors la vie quotidienne.

Primitivement organisé autour de l'église Notre-Dame, le centre-ville s'est déplacé en direction de la route de Paris avant de la traverser. Cette évolution, amorcée au début du XIX^{ème} siècle, s'est accélérée au début des années soixante-dix afin de répondre aux attentes de ceux qui souhaitaient s'installer dans la commune ; elle s'est traduite par la construction de l'hôtel de ville en 1937, du centre Normandie-Lorraine en 1963, de la chapelle Saint-Jean-Bosco en 1964, de la réalisation de la résidence pour personnes âgées en 1976 et de plus de 1300 logements, pour la plupart des maisons individuelles, qui confèrent au Mesnil-Esnard son caractère résidentiel.

L'invention de ces espaces de vie a transformé le village en une ville dotée de multiples équipements.

La volonté de la commune : préserver son cadre de vie

Le renom de la commune en partie lié à celui des établissements d'enseignement qui s'y sont implantés, remonte au XIX^{ème} siècle lorsque les familles rouennaises prirent l'habitude d'envoyer leurs enfants respirer le bon air du plateau.

Le rayonnement de chacun de ces établissements constitue l'un des facteurs du développement communal également renforcé par de nombreuses activités économiques comme en témoigne le nombre important de commerces et de services, épaulés par les artisans, qui couvrent un large éventail des demandes de la population mesnillaise.

Ces commerces et services sont principalement implantés de part et d'autre de la route de Paris, vitrine économique dont le poids a été renforcé par la création récente de deux pôles d'activités. Le premier, à vocation commerciale, le centre du Haut Hubert, s'est développé à partir de 1972 à l'emplacement d'une ancienne briqueterie situé en limite de Franqueville. Le second, situé route de Darnétal, correspond à la zone d'activités du Champ Cornu, créé en 1988 et accueillant une dizaine d'entreprises ou sociétés à la fin du XX^{ème} siècle.

Depuis, les projets se sont multipliés dans bon nombre de domaines et l'essor de la commune a perduré.

Dès les prémices de son développement, la commune du Mesnil-Esnard jouissait d'une position stratégique et environnementale qui correspondait au désir de nombreuses familles d'acquiescer une maison dans un environnement privilégié, loin des pollutions, du bruit et de l'agitation.

Aujourd'hui, un certain nombre de nouvelles structures ont été mises en place afin d'offrir un enracinement durable aux habitants d'aujourd'hui et de demain. Le tout dans le but de répondre aux trois objectifs majeurs que sont :

1. aménager le cadre de vie quotidien des habitants
2. adapter les infrastructures municipales aux dimensions du Mesnil-Esnard de demain
3. projeter la commune vers son avenir en réalisant une recomposition urbaine du centre-ville.

Une commune organisée au sein de structures intercommunales

La commune du Mesnil-Esnard appartient à l'Agglomération de Rouen qui regroupe 34 communes. Cette structure permet d'harmoniser les politiques d'aménagement entre les communes membres et de réaliser de grands équipements au rayonnement intercommunal. Ainsi, tout en respectant les compétences et les spécificités de chaque commune, la Communauté élargit ses domaines d'intervention et par là même renforce les services rendus aux 391 375 habitants de l'agglomération.

Ses principales réalisations sont :

- 1993 début du plan « jeter utile »,
- 1994 mise en service du métro,
- 2001 TEOR, 26 km en voie réservée,
- 2001 ouverture du Zénith de l'agglomération.

Le territoire du Mesnil-Esnard est actuellement directement concerné par les programmes ETAR de requalification des axes majeurs d'entrées et de traversées de l'agglomération et Agglo Vélo.

En plus de son appartenance à l'Agglomération de Rouen, la commune du Mesnil-Esnard fait également partie des structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Boos,
- le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Electricité de la Banlieue de Rouen (SIER)
- le Syndicat Intercommunal pour les personnes âgées du Plateau Est de Rouen
- le Syndicat Intercommunal des Collèges du Plateau Est
- le Syndicat Intercommunal du Lycée du Plateau Est de Rouen (SILPER)
- le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Franqueville-Saint-Pierre / Le Mesnil-Esnard

La nécessaire révision du PLU

A la suite de l'étude menée sur la requalification du centre ville et l'élaboration d'un projet de développement à l'échelle de la commune, il apparaît primordial de modifier le zonage et le règlement du POS actuel afin de permettre la densification du cœur de ville et de répondre aux différents enjeux identifiés.

De plus, le POS du Mesnil-Esnard a été approuvé avant l'achèvement du schéma directeur validé le 11 février 2000. Or, la loi SRU affirme le principe de compatibilité entre le PLU et le SCOT et indique un délai de 3 ans maximum pour la révision du POS. Ce délai ne court pas à compter de l'approbation du schéma directeur mais à compter du 1^{er} avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi. La commune du Mesnil-Esnard doit donc réviser son POS.

Enfin, la révision du PLU doit également permettre à la commune d'inscrire son projet dans une politique de développement durable et par là même de répondre aux problèmes posés par la pression foncière et la préservation des espaces naturels.

1 - Diagnostic communal

11 - profil socio-économique de la commune et dynamique de développement du territoire

a) les dynamiques démographiques

Un fléchissement de la croissance démographique depuis 1990 en dépit d'un accroissement du parc logement

Le Mesnil-Esnard a connu un accroissement démographique considérable entre 1968 et 1990 qui est lié à un solde naturel très élevé mais surtout à des mouvements d'arrivées massives dans la commune (excédent des entrées sur les sorties). Cette croissance démographique **a cependant nettement marqué le pas entre 1990 et 1999 avec environ 400 habitants supplémentaires "seulement"** (baisse sensible du solde migratoire avec maintien toutefois d'un solde naturel positif).

Ce ralentissement de la croissance démographique n'est pas lié toutefois à un ralentissement de la croissance du parc logement comme en atteste le tableau suivant :

	Période 1982 - 1990	Période 1990 - 1999
Croissance démographique	+ 1016	+ 394
Augmentation du parc logement	+373	+320
Nombre moyen d'habitants par logement sup.	2,72	1,23

Source : RGP, INSEE

Des changements notables de la structure des ménages : vieillissement et diminution de la taille des foyers

Le ralentissement de la croissance démographique trouve son origine dans **la modification de la structure des ménages dont au premier chef le vieillissement favorisé par le statut d'occupation des logements dominant à Mesnil Esnard** (plus de $\frac{3}{4}$ de propriétaires occupants pour à peine $\frac{1}{4}$ de locataires.)

	Propriétaires	Locations privées (vide + meublé)	HLM	Logé gratuitement	Total
En valeurs absolues	1882	401	114	55	2452
En pourcentage	76.7 %	16.3 %	4.6 %	2.2 %	100 %

Source : INSEE, RGP 1999

- En effet, **35% des "personnes de référence" des 2452 ménages de la commune ont plus de 60 ans** (876 dont 345 plus de 75 ans), et seuls 6% ont moins de 30 ans. En raison de ce vieillissement, on note **un renforcement du poids des "petits ménages"** (+145 foyers de 1 seule personne entre 1990 et 1999, soit un passage de 390 à 535), et une diminution sensible des familles nombreuses.

- Les foyers sans enfant deviennent ainsi plus nombreux en 1999 que les foyers avec enfants composés pour 10% d'entre eux de familles monoparentales, d'où une baisse de l'indice de jeunesse du Mesnil-Esnard deux fois supérieure à celui de la Communauté d'Agglomération Rouennaise.

In fine, ces modifications ont nettement fait chuter le nombre moyen d'occupants par logement, qui passe de 2,85 en 1990 à 2,61 en 1999. Cette baisse de 0,24 points équivaut, à population égale à un besoin en logements de 225, et explique le faible ratio production de logements / croissance démographique.

Compte tenu de la structure actuelle de la population et de la prédominance du parc occupé en propriété, ce mouvement de diminution de la taille des ménages ne peut que s'amplifier. Outre une croissance démographique modérée souhaitée par la ville, le principal enjeu démographique pour les années à venir est celui d'un équilibre entre classes d'âge visant à une bonne utilisation des équipements et services, ainsi qu'à l'accueil possible de tous types de ménages sachant que Le Mesnil-Esnard est une des communes les plus attractives de la CAR.

Une commune attractive aux yeux des ménages ne résidant pas en Haute Normandie

Le Mesnil-Esnard est en effet une commune doublement attractive :

- accueil de ménages résidant déjà dans la C.A.R. et qui connaissent au préalable le territoire.
- accueil de ménages originaires d'autres régions (accédants essentiellement), vraisemblablement actifs et séduits par le caractère résidentiel de la commune

Sur 6488 habitants en 1999, seul un peu plus d'un habitant sur deux résidait déjà dans la commune en 1990.

Les nouveaux arrivants **habitaient à peine plus souvent en Seine-Maritime qu'à l'extérieur du département (1650 contre 1260).**

Migrations (caractéristiques démographiques selon le lieu de résidence au 01/01/90)

Population	Même commune	Autre commune du département	Région Haute Normandie hors Seine-Maritime	Autres Régions de France	Etranger
6488	3614 (55,7%)	1650 (25,4%)	376 (5,8%)	828 (12,76%)	56 (0,86%)

Source : INSEE, RGP 1999

b) les dynamiques de l'emploi, les migrations de travail

Profil de la population active et évolutions 1990-1999

- **Un taux d'activité¹ très élevé chez les 25 à 54 ans**

A l'image de la communauté d'agglomération rouennaise, le taux d'activité a baissé de deux points entre 1990 et 1999, traduction du vieillissement de la population. En revanche, le taux d'activité des tranches d'âge intermédiaires est particulièrement élevé

¹ Le taux d'activité est le pourcentage de la population active par rapport à la population totale de même âge.

<i>Taux d'activité du Mesnil-Esnard – secteur PLH Plateaux Est – C.A.R.</i>			
	Le Mesnil-Esnard	Secteur PLH Plateaux Est	C.A.R
Taux d'activité en 1999	52.3	55.5	54.9
Taux d'activité en 1990	54.3	57.2	57
Evolution 90-99 du taux d'activité (en points de %)	-2	-1.7	-2.1

Source : C.A.R., Direction de l'environnement

- **Un nombre total d'actifs ayant un emploi à la hausse grâce au taux d'activité féminin**

La croissance de la population active entre 1990 et 1999 est bien plus faible que lors de la période intercensitaire précédente, et est essentiellement liée à la hausse de la population active féminine (+9,4% contre +1,5% seulement pour les hommes). Le vieillissement de la population et le fléchissement de la croissance démographique expliquent cette évolution.

<i>Population active ayant un emploi</i>			
	1999	Evolution en %	
		1990-1999	1982-1990
Ensemble	2574	4,9	14,1
Hommes	1394	1,5	11,3
Femmes	1180	9,4	17,9

Source : INSEE, Fiche profil Activité formes d'emploi

- **Une population active favorisée où les cadres supérieurs et les professions intermédiaires se renforcent.**

La commune du Mesnil-Esnard a connu entre 1990 et 1999 une hausse importante des « Bac+2 et sup. » qui est, en 1999, le niveau le mieux représenté dans la commune. (28%). Dans l'absolu, il s'agit d'une population occupant ou pouvant occuper un emploi qualifié voire très qualifié.

En 1999, le niveau de diplôme moyen de la population du Mesnil-Esnard est donc largement supérieur à celui de l'agglomération rouennaise. Cet état de fait confirme les fortes disparités socio spatiales constatées à l'échelle de l'agglomération, ces dernières s'expliquant par l'histoire de l'industrialisation et de l'urbanisation du territoire et par la structure de l'offre de logements qui contribue à renforcer ces clivages.

A elles seules, les catégories socioprofessionnelles « cadres supérieurs » et « professions intermédiaires » représentent plus de la moitié des actifs de la commune et ont vu leurs effectifs augmenter entre 1990 et 1999. A l'inverse, les « employés » et les « ouvriers » représentent plus de 50% des actifs de la C.A.R.

En corrélation avec cette surreprésentation de professions intermédiaires et intellectuelles supérieures, le taux de chômage, quoiqu'en hausse entre 1990 et 1999 reste largement inférieur à celui de l'agglomération (7,3% contre 16%).

De plus, la population active de la commune est peu concernée par le travail précaire. Ainsi, les 2296 salariés occupent dans **plus de 90% des cas un emploi stable** (CDI ou bien dans la fonction publique), ce qui est considérable d'une manière générale et ce qui contraste fortement avec les chiffres de la Communauté d'Agglomération Rouennaise qui affiche un taux de salariés précaires en 1999 de **17,1%** (contre **9,1%** au Mesnil-Esnard).

<i>Evolution du taux de chômage : commune /Plateaux Est/ CAR</i>			
Taux de chômage (en % de la population active)	Le Mesnil-Esnard	Secteur PLH Plateaux Est	C.A.R
Taux de chômage en 1999	7,3	9,1	16
Taux de chômage en 1990	6,8	8,1	13,6
Evolution 90-99 du taux de chômage (en points de %)	+0,5	+1	+2,4
<i>Source : C.A.R, direction de l'environnement d'après RGP INSEE 1990 - 1999</i>			

Le Mesnil-Esnard connaît une situation plutôt privilégiée en terme d'emplois. De par la prépondérance des catégories socioprofessionnelles privilégiées et l'importance du taux d'activité féminin, il est manifeste que de nombreux couples possèdent des revenus confortables leur offrant la possibilité d'acquérir des biens, neufs ou anciens, de bonne qualité. La question majeure au Mesnil-Esnard est donc celle de la poursuite de l'accueil de catégories socioprofessionnelles modestes, ouvriers ou employés qui risquent d'être confrontés à des difficultés d'accès au parc.

L'offre d'emploi au Mesnil-Esnard

Le nombre d'emplois au Mesnil-Esnard **a progressé de 13,1 % en dix ans** (1603 emplois offerts dans la commune en 1999 contre 1416 en 1990) soit **une situation à nouveau privilégiée par rapport au secteur PLH** « Plateaux Est » et à la C.A.R. (-1,2 %).

Le ratio emploi offert / actifs résidents s'établit donc à près de 0,6 emploi offert pour un actif.

Le secteur d'activités dominant dans la commune est de loin le secteur de « l'éducation, la santé et l'action sociale ». Il concentre à lui seul près de 40% du nombre total d'emplois. Cette tendance se retrouve dans une moindre mesure sur l'ensemble de l'agglomération.

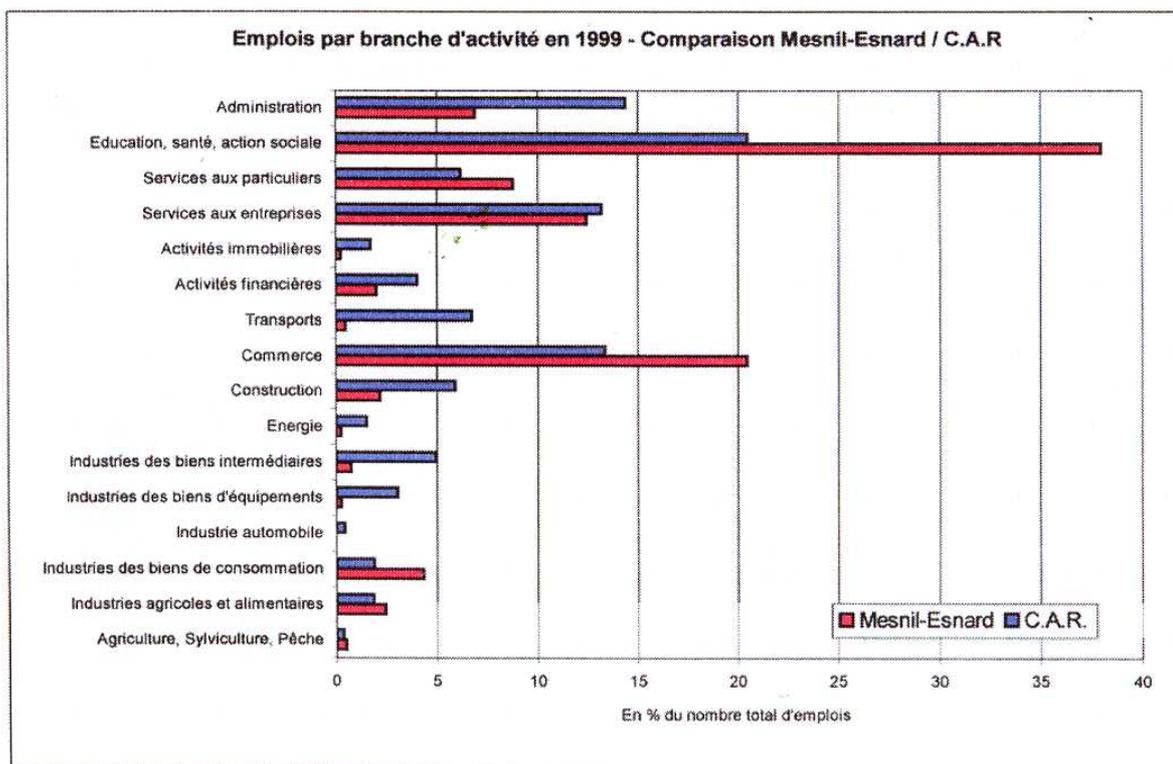
Le second secteur d'emplois est le « commerce » avec plus de 20% du nombre total d'emplois proposés, suivent ensuite « les services aux entreprises », « aux particuliers » et « l'Administration ».

Les emplois offerts dans l'industrie sont peu nombreux. Un secteur, pourtant présent dans l'agglomération, est absent : « l'industrie automobile ». Il reste dans la commune trois sites industriels répertoriés (Base BASIAS, Inventaire des anciens sites industriels et activités de services).

A noter également que l'agriculture ne représente plus, en 1999, que 0,5% du nombre d'emplois sur la commune (2,2 % en 1990).

In fine, 90% des emplois au Mesnil-Esnard se concentrent dans le tertiaire qui correspond :

- au niveau de qualification d'une partie de la population locale,
- au cadre et à la structure urbaine de la commune, plus à même d'accueillir des bureaux que des industries ou des usines,
- à l'image de tranquillité véhiculée par la ville.



Source : Agglo. de Rouen Haute Normandie

La commune du Mesnil-Esnard est classée en centre ville intermédiaire dans le SCOT et « en territoire urbain et zone d'extension multifonctionnelle et/ou à économie tertiaire dominante » dont le développement économique s'opère essentiellement autour de l'activité commerciale et des services (axe privilégié de la RN14), classement parfaitement cohérent avec le développement enregistré.

En dépit d'une offre d'emplois importante, la commune du Mesnil-Esnard est marquée par l'intensité des migrations de travail et une inadéquation entre les emplois offerts et le profil des actifs résidents d'où l'importance d'une diversification du parc de logements.

c) les dynamiques de restructuration, croissance, évolution du parc logement

La prédominance d'un patrimoine individuel occupé en propriété, déficit de locatif

Commune attractive marquée par des flux migratoires importants (45% des habitants ne résidaient pas dans la commune en 1990) Le Mesnil-Esnard est caractérisé par un **marché du logement que l'on peut qualifier d'actif, voire de "tendu"**. En effet, sur 2550 logements, on ne compte que 73 logements vacants (taux de vacance de 2,8%), et une part négligeable de résidences secondaires et logements occasionnels.

Le parc logement, qui compte 2452 résidences principales est donc pleinement occupé (en 1982, on comptait 1713 résidences principales pour 120 logements vacants – taux de vacance de 6,5%-) et présente deux caractéristiques majeures :

- **les propriétaires occupants sont majoritaires** (76,5% pour à peine ¼ de logements locatifs),
- **le parc est surtout composé de maisons individuelles.**

Par rapport au secteur PLH «Plateaux Est», la commune compte une proportion plus élevée de logements locatifs privés (15,4% contre 14%), mais une proportion plus faible de logements locatifs sociaux (4,6% pour 12,8%). Par rapport à l'ensemble de la CAR, les divergences sont considérables (40,7% pour les propriétaires occupants à l'échelle de la CAR, 23,5% pour le locatif privé et 30,6% pour le locatif social).

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et doit : « prendre en compte des dispositions pour faciliter la réalisation de logements sociaux et atteindre le taux de 20% de logements sociaux à long terme. Pour soutenir cet objectif un prélèvement pourrait être effectué sur les ressources de la commune d'un montant de 152,45 € par logement manquant (amende majorée en fonction du potentiel fiscal de la commune). Le taux de logements sociaux actuel (liste DGUHC) s'établit à 3,2%, soit un déficit de l'ordre de 350 logements.

Un parc plutôt récent et de grande taille

Compte-tenu de la dynamique de construction soutenue depuis 1968, la commune du Mesnil-Esnard compte **une forte proportion de logements plutôt récents** (1/3 du parc a moins de 20 ans) et **une faible proportion de logements anciens** (16% du parc seulement date d'avant 1949). A noter que le pavillonnaire d'après guerre est bien développé.

<i>Date de construction des résidences principales</i>						
Total RP	Avant 1949	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1999
2 452	386	275	493	506	480	312
100%	16 %	11 %	20 %	21 %	19,5 %	12,5 %
Dont maisons individuelles 2 076	368	220	311	436	411	270

Source INSEE, RGP 1999

De par cette prépondérance du pavillonnaire, **les grands logements sont les mieux représentés.**

Au regard de leur caractère relativement récent, **les résidences principales possèdent, pour 94% d'entre elles le confort normé** (WC, salle de bain et chauffage central). Seules 150 étaient dépourvues d'au moins un des éléments de confort normé en 1999, dont 45 logements ne possédant pas tout le confort sanitaire et 105 dénués du seul chauffage central. Ces données, qui ne veulent en aucun cas dire qu'il n'existe pas de besoin de réhabilitation du parc ancien (toiture, isolation, etc.), soulignent tout de même une bonne qualité du parc.

Enfin, la prédominance de la propriété induit inévitablement **un vieillissement de la population que le taux d'occupation par date de construction du parc met bien en lumière.**

<i>Taux d'occupation des résidences principales selon leur date de construction</i>							
	Avant 1949	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1999	TOTAL
Résidences principales	386	275	493	506	480	312	2452
Population des RP	971	573	1048	1332	1461	1022	6407
Taux d'occupation	2,51	2,08	2,12	2,63	3,04	3,24	2,61

Source INSEE, RGP 1999

Un parc majoritairement occupé par des propriétaires, un rôle d'accueil bien spécifique du parc locatif

Le parc occupé en propriété

Les 1882 logements occupés en propriété comptent dans 9 cas sur 10 au moins 4 pièces et accueillent 5157 personnes, soit un taux d'occupation de 2,74. **De nombreux propriétaires sont âgés, près de 40% des « personnes de référence » du ménage ayant au moins 60 ans** (dont 13% plus de 75 ans), ce qui laisse présager de nombreuses mutations au cours des 5 à 10 prochaines années (départ en maison de retraite, rapprochement des enfants, sans même parler de décès). A noter également que **les jeunes accédants sont peu nombreux** (prix élevé des biens opérant une sélection de ménages disposant d'un apport personnel important)

Le parc locatif privé

Les 400 logements locatifs privés (dont 23 meublés) offrent **une typologie variée** (50% de logements petits et moyens pour 50% de grands logements), **propice à l'accueil d'une population diversifiée en terme de composition familiale.**

Les ménages accueillis sont jeunes (1 sur 2 a moins de 40 ans) et le taux d'occupation de 2,3 (925 personnes) traduit la présence de ménages avec enfants, tout autant que de personnes isolées ou couples sans enfants.

Les locataires habitent pour 30% d'entre eux un logement de moins de 20 ans, signe d'une dynamique d'investissement locatif modérée.

Le parc locatif social

Les 114 logements qui le composent, correspondent à trois périodes de construction (cf. tableau ci-après). Seules 208 personnes habitent ce parc social, soit un taux d'occupation de 1,82. Cette situation a deux origines : d'une part **les petits logements sont surreprésentés** soit 50% de T1 ou T2 (respectivement 42 et 14), d'autre part **les occupants sont très âgés** (43% ont plus de 75 ans).

Le parc locatif social, réduit en nombre, offre en outre peu de possibilité d'accès à un logement, occupé majoritairement par des ménages âgés.

Une dynamique de construction ne modifiant pas les spécificités communales au cours de la période intercensitaire 90 – 99 en terme de typologie de l'habitat et de statut d'occupation mais un infléchissement net observable au travers des projets en cours ou à l'étude.

La période 1990 / 1999 n'apporte pas de changement notable dans la répartition des statuts d'occupation, puisque 86 % des résidences principales édifiées après 1989 sont des maisons individuelles (270 sur 312), majoritairement occupées en propriété (75%).

Comparativement à 1990, on note même en 1999 un renforcement du poids des propriétaires occupants (76,8% contre 75,4%), au détriment du parc locatif privé, dont la part passe de 18,1% à 15,4%.

	Avant 1949	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1999	TOTAL
Propriétaires	299	183	377	399	390	234	1882
Locatif privé	68	60	98	58	82	35	401
Locatif social	3	28	1	40	2	40	114
Logé gratuit	16	4	17	9	6	3	55
% de propriétaires	77,5%	66%	76,5%	79%	81%	75%	76,8%

Source INSEE, RGP 1999

Cependant, d'après les données statistiques de la DRE (fichier SITADEL) afférentes aux logements commencés annuellement depuis 1997, **un fléchissement de la construction semble se dessiner, accompagné d'une meilleure représentation du parc collectif ou individuel groupé, ainsi que d'une destination locative plus marquée** (42 collectifs sur 87 logements, et présence d'une opération individuelle groupée de 11 logements sur 20 en 1999)

<i>Logements commencés annuellement de 1997 à 2001</i>					
	1997	1998	1999	2000	2001
Individuel	10	0	20	3	4
Collectif	21	8	21	0	0
Total	31	8	41	3	4
<i>Source : DRE, SITADEL</i>					

Plus précisément, les programmes des deux ZAC initiées par la ville (ZAC de l'hôtel de ville et ZAC du Clos Hubert) soulignent **une réelle modification des tendances observées entre 1990 et 1999. En effet, le parc locatif** représente environ 50% des logements construits ou en cours de construction, soit une production de l'ordre d'une centaine de logements, dont une majorité de logements locatifs sociaux.

Nombre de logements	ZAC Hôtel de Ville	ZAC du Clos Hubert	Total
En accession	46	60	106
En locatif	48 dont 31 « PLUS » 17 « PLI »	32 à 40	80 à 88

la diversité et la mixité de l'habitat : les enjeux, les perspectives.

Compte-tenu du caractère restreint du parc locatif dans la commune, et plus encore du parc locatif à loyers modérés, il paraît difficile de satisfaire la demande locative et de répondre aux besoins, y compris de personnes résidant déjà au Mesnil-Esnard. Ainsi, sur les 632 enfants de 17 à 24 ans habitant chez leurs parents en 1999, on peut penser qu'une fraction aimerait décohabiter sur place. Le marché de l'accession, attractif, risque en outre de réduire le parc locatif à l'occasion du départ des locataires ou des mutations de propriété (successions par exemple).

En matière d'accession, le marché, caractérisé par la vente de biens de qualité, situés dans un cadre urbain attractif, induit un phénomène de valorisation et de hausse des prix et peut accentuer l'arrivée dans la commune de ménages plutôt dotés de bons revenus.

Le déséquilibre des statuts d'occupation est enfin facteur de vieillissement et par là même d'une baisse sensible du nombre d'enfants (fermeture de deux classes enregistrée), situation à laquelle la commune souhaite remédier.

En conclusion, diversité et mixité de l'habitat constituent bien des enjeux majeurs de l'avenir de la commune qui induisent :

- un besoin de construction neuve destinée à compenser les évolutions de la structure des ménages

On soulignera ici que la modification de la structure des ménages est un facteur fondamental dans le calcul des besoins en logements. L'INSEE, dans une publication toute récente² souligne qu'il est intéressant de tenter d'évaluer le nombre de ménages dans le futur, « puisque ces derniers

² « La demande potentielle de logements ; l'impact du vieillissement de la population », INSEE Première n°857, décembre 2002

représentent la composante principale de la demande de logements potentielle». La composition et la taille des ménages sont bien sûr à prendre en compte également : «lorsque la taille des ménages diminue, le nombre de ménages augmente plus vite que la population. Ainsi, en France, depuis 1975, le ménage moyen ayant perdu une demi - personne, le nombre de ménages s'est accru en moyenne de 1,2% par an et la population de 0,4% seulement. Cette diminution est imputable en grande partie au vieillissement de la population (les 4/5 de la baisse du nombre de personnes par ménage entre 1990 et 1999 s'expliquent par les déformations de la pyramide des âges), mais aussi à «l'effritement des modes traditionnels de cohabitation» (début de la vie en couple plus tardif qu'autrefois, divorcés restant seuls plus longtemps.)

Au Mesnil-Esnard, la baisse notable du taux d'occupation enregistrée entre 1990 et 1999 correspond parfaitement à ce phénomène de croissance du nombre de ménages avec vieillissement de la population (de 2,85 habitants par résidence principale à 2,61). Les besoins en logements neufs induits par ce phénomène se sont élevés à près de 200 logements. La construction neuve réelle ayant été de 312 logements, seule une centaine de logements ont contribué à la croissance démographique enregistrée.

Pour les dix prochaines années, au regard du profil actuel de la population de la commune en terme de classe d'âge d'une part, des projections démographiques de l'INSEE d'autre part, il est inévitable que la baisse du taux d'occupation des résidences principales se poursuivra. On peut retenir l'hypothèse d'un taux d'occupation de 2,45 habitants par résidence principale en 2010. Les besoins en logements neufs permettant de faire face à la baisse constante du taux d'occupation est de l'ordre de 170 logements. Si l'on ajoute les besoins, mêmes faibles liés au renouvellement du parc ancien les besoins en logements neufs à l'horizon 2010 s'établissent à 200 logements pour une population équivalente à celle de 1999. Une croissance modérée de la population (de l'ordre de 400 à 500 habitants) nécessite la construction de 200 logements supplémentaires.

- la poursuite de la diversification du parc par une production locative accrue

- la production de logements locatifs à loyers modérés pour garantir l'accès au logement d'un large éventail de ménages, dont ceux de catégories socioprofessionnelles modestes.

12 - la dynamique économique

a) les activités agricoles

Les terrains agricoles tels que définis par la Chambre de l'Agriculture, occupent une part importante du territoire communal.

On dénombre ainsi trois zones agricoles localisées au nord, au sud et à l'ouest de la commune.

Elles sont toutes situées aux frontières communales et constituent ainsi un « écrin » naturel pour les zones urbaines. Elles participent activement à la qualité du cadre de vie et du paysage, en particulier au Nord de la commune.

Trois exploitations de polyculture / élevage sont situées en limite communale :

- au Nord, la ferme de la Lande
- au Sud, la Côte au Lièvre et les Pérêts

Tandis que deux exploitations d'horticulture sont enclavées dans le tissu urbain.

La superficie agricole utilisée (33 ha en moyenne) est en hausse constante depuis 1979. Elle a ainsi augmenté de 26,9 % entre 1979 et 2000. Dans le même temps, le nombre d'exploitations a quant à lui chuté de manière très importante (- 41,6%) pour se stabiliser à 7 en 2000.

Comme dans la majorité des zones périurbaines, la question se pose sur le devenir des zones agricoles. En effet, on ne dénombre plus aucun chef d'exploitation et co-exploitant âgé de moins de 40 ans sur la commune en 2000. Aujourd'hui, ils sont en effet 62,5 % à être âgés de 40 à 55 ans et

37,5 % de plus de 55 ans. De plus, la population agricole familiale ne compte plus que 25 éléments en 2000 contre 46 en 1979 et 1988. Cela représente donc une baisse de plus de 45 %.

A moyen terme, le maintien des activités agricoles sur la commune est menacé. Leur disparition entraînerait une importante modification du paysage de la commune et une baisse de la biodiversité, notamment sur les coteaux calcaires.

Dans son plan d'aménagement, afin de préserver les zones agricoles, la commune aura le souci de protéger la vocation des terrains agricoles, de contrôler l'expansion urbaine et de valoriser le patrimoine naturel. Cependant, ces mesures qui ne visent qu'à la protection des sols, devront s'accompagner par une démarche volontaire de la commune, en partenariat avec les agriculteurs, afin de trouver des solutions pour maintenir l'activité agricole.

Le maintien de l'activité agricole est nécessaire à la préservation du caractère paysager de la commune qui repose en partie sur la présence de zones agricoles qui soulignent les coteaux boisés et offre une perception valorisante du territoire communal. Dans cette optique, plusieurs solutions s'offrent à la commune :

- *Le SCOT de l'agglomération Rouen – Elbeuf dans le cadre de la thématique « Ceinture Verte » propose ainsi une gestion différenciée des espaces verts semi naturels par la création d'un service en régie ayant la responsabilité de gérer, à l'échelle de la ceinture verte, tous les terrains dont les communes se seraient rendus propriétaires. Sur le plan technique, la gestion consisterait à récupérer les terrains en voie d'abandon et à établir un cheptel pâturant extensivement, ou à récolter du foin.*
- *Les espaces naturels peuvent également être gérés par le Conservatoire des Sites naturels de Haute-Normandie afin de protéger des espaces reconnus pour leur valeur patrimoniale. Ex : les coteaux crayeux de la côte du Roule à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.*
- *Une meilleure maîtrise foncière et la valorisation de produits et de services nouveaux peuvent assurer l'évolution de l'agriculture existante.*
- *Enfin, si l'activité agricole de pâturage ne peut être maintenue, une fauche communale pluriannuelle constituant une bonne alternative devra être envisagée afin de sauvegarder les écosystèmes remarquables.*

b) les activités industrielles et artisanales

Les principales entreprises présentent sur le territoire communal de Mesnil-Esnard sont aujourd'hui positionnées à l'entrée Sud de la ville, le long de la RN 14 (Zone d'Activités le Haut Hubert) et au Nord le long de RD 138 (Zone d'Activités du Champ Cornu).

Ces activités sont regroupées au sein de zones afin de faciliter leur accessibilité et de réduire les nuisances potentielles.

Par leur situation sur le territoire communal, en entrée de ville, ces zones d'activités sont porteuses de l'image de la commune. Par conséquent, elles doivent intégrer une dimension environnementale et paysagère de qualité.

c) les activités commerciales

La commune du Mesnil-Esnard affiche une structure commerciale très diversifiée, ce qui lui permet d'assurer un niveau important en matière d'offre de services.

Les commerces, pour la plupart disséminés le long de la RN14, profitent du passage automobile induit par la traversée du bourg à destination de Rouen pour accroître leur clientèle tout en offrant un service de proximité aux habitants des quartiers proches.

Les rives de la route de Paris (RN14) constituent à cet égard des aires de stationnement temporaires facilitant l'arrêt des clients et usagers, parfois source de bouchons lors des livraisons.

Dans le cadre d'une future requalification de la RN14, il sera nécessaire de structurer et de qualifier les espaces publics afin de maintenir l'accès aux commerces tout en apportant des réponses aux problèmes de circulation.

13 - la polarité urbaine

La commune du Mesnil-Esnard est une commune urbaine qui dispose d'un niveau d'équipement très satisfaisant pouvant certes toujours être amélioré mais répondant cependant aujourd'hui à la demande.

De manière générale et au-delà de l'aspect quantitatif de l'offre, les équipements et services, qu'ils soient publics ou privés, qu'ils concernent les services généraux ou encore les services culturels et sportifs, occupent une part importante du territoire communal.

Spatialement, à part quelques équipements et quelques structures repérés le long de la RN14, la grande majorité de ces derniers sont organisés en pôles disséminés dans un tissu urbain essentiellement résidentiel.

L'importance des trafics et des flux engendrés par ces équipements, constitue au vu de leur implantation dans un tissu urbain très dense, des conflits d'usages qui paraissent gêner le fonctionnement général.

a) les équipements scolaires

La commune dispose d'une structure de qualité en matière d'équipements scolaires. Tous les enseignements sont dispensés aussi bien dans des établissements publics que privés. Les groupes scolaires sont répartis sur l'ensemble du territoire, à proximité des grands axes.

Le Mesnil-Esnard dispose ainsi de :

- 4 écoles maternelles, Jean de la Fontaine et Saint-Exupéry pour le public, Nazareth et La Providence pour le privé.
- 3 écoles primaires, E. Herriot pour le public, La Providence et Nazareth pour le privé.
- 2 collèges, Hector Malot pour le public et La Providence pour le privé.
- 2 lycées privés, La Châtaigneraie et La Providence.
- 1 centre de formation, CFAZ - La Châtaigneraie

Tous les équipements scolaires sont desservis par des lignes de bus.

La commune dispose également d'un restaurant scolaire et d'une crèche/halte garderie.

Le territoire communal accueille enfin le Centre Normandie Lorraine, spécialisé dans la prise en charge des enfants atteints d'amblyopie.

b) les équipements de santé et de sécurité

La commune dispose de :

- 1 hôpital de jour
- 1 résidence pour personnes âgées
- 1 MAPAD
- 1 caserne de pompiers.

c) les équipements sportifs et de loisirs

Le Mesnil-Esnard dispose d'une structure de qualité en matière de sports et de loisirs. La commune offre à ces habitants un large éventail d'équipements sportifs s'organisant en complexe et regroupant différentes pratiques. Ces équipements sportifs regroupent le complexe sportif Stanislas Bilyk, le complexe sportif du SIVOM et la salle de sport B. Denesle.

La commune dispose également de sentiers et de chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R. dont l'existence sera à affirmer et les liens avec le réseau piétonnier et le tissu urbain, de manière générale, à créer, à identifier et à valoriser.

d) les équipements socio-culturels

Une série d'équipements culturels pédagogiques et de loisirs complète l'offre communale globale et se traduit par une salle des fêtes, un espace de loisirs et une bibliothèque.

De manière générale, ces équipements sont bien répartis sur le territoire communal et sont en totale adéquation avec l'échelle de la commune.

e) les bâtiments administratifs et publics communaux

Le cœur de ville situé au centre du territoire communal le long de la RN 14 regroupe la Poste et la Mairie.

On trouve également sur la commune des établissements de culte (deux églises et une maison de prière), des ateliers municipaux et des administrations diverses comme la Trésorerie et le poste de police municipale.

- Afin de maintenir la qualité de son cadre de vie, la commune devra veiller à :*
- *Maintenir une offre diversifiée et de qualité en terme de commerces, de services et d'activités, adaptée à la population en place et attendue.*
 - *Affirmer un pôle de services fort autour du centre ville*

14 - les déplacements

Le réseau routier en général, ainsi qu'un nombre important de routes départementales fait l'objet de comptages permanents ou périodiques que résume une moyenne journalière pour chaque point de recensement.

Pour cerner le contexte communal et l'importance que prend le réseau routier à l'échelle de l'agglomération rouennaise, il est important de prendre en considération le trafic journalier que ce réseau supporte.

Le réseau de déplacement de la commune montre un certain nombre de dysfonctionnements tant dans les rôles que subissent certains axes de par une fréquentation excessive et inadaptée d'un certain type de trafic, que dans l'organisation et la hiérarchisation du maillage en lui-même.

a) les structures viaires

La commune de Mesnil-Esnard dispose d'un réseau viaire très important couvrant et irrigant tout le territoire. Ce réseau viaire qui constitue l'ossature des voies de communications et d'échanges est très peu hiérarchisé.

Les axes diffèrent tant du point de vue de leur gabarit, de leur typologie que de leur fonction et usage.

L'analyse de la structure viaire permet d'identifier trois typologies d'axes différentes :

- un réseau primaire structurant,
- un réseau secondaire permettant d'entrer dans l'épaisseur de la ville,
- un réseau local permettant la desserte des quartiers, lotissement et autres entités urbaines.

Deux axes de transit importants

L'axe majeur desservant la commune de Mesnil-Esnard est la RN 14, appelée route de Paris.

Traversant le bourg dans le sens est-ouest en reliant Rouen à la région parisienne, celle-ci soutient un niveau de circulation très élevé à vocation de transit, environ 14962 véhicules/jour (source : comptage 2001 – DDE76) avec une part importante de poids lourds (25%). La commune de Mesnil-Esnard est traversée par les transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie, classe D qui empruntent la RN14.

Concernant les données d'accidentologie (données CDES), la RN 14 a été le théâtre de 33 accidents entre avril 1997 et mars 2002, ayant provoqué 1 tué, 1 blessé grave et 42 blessés légers.

Tant dans son usage que dans ses caractéristiques (traitement de la voie et des carrefours, emprise...), la RN 14 semble avoir une place quelque peu démesurée pour un axe de traversée de ville.

En effet, l'ensemble des flux et des échanges se focalisent sur la RN 14, renforçant le caractère linéaire et étiré du territoire communal.

Ainsi, la plupart des accès aux édifices publics, commerces et services se font depuis la RN 14, ainsi que la desserte des principaux quartiers d'habitation.

En somme, la construction urbaine est ancrée et déterminée par la présence et la configuration de cette artère centrale.

Cet état de fait implique une difficulté de perception des axes secondaires, irriguant le territoire communal. Il en résulte un manque de lisibilité et d'identification de l'épaisseur de la ville, et des difficultés de repérage et d'orientation.

La RN14 s'accapare le rôle de centre-ville, « vide » l'espace public de son sens et de son contenu et atteint parfois un niveau de congestion difficile à gérer au niveau de l'organisation urbaine communale. Elle devient une source de conflits et de nuisances qui modifient la perception qu'on peut avoir de la commune.

Grand axe structurant, la RN14 fragilise l'unité et la cohérence urbaine, les articulations entre les entités étant rendues difficiles par la morphologie de l'axe.

Une réflexion globale sur la requalification de la RN14 doit être menée afin de minimiser l'effet de coupure induit par sa configuration actuelle en accord avec la charte d'aménagement des Entrées et Traversées de l'Agglomération Rouennaise et le Plan de Déplacements Urbains.

La RD 138 représente un autre axe de transit important avec un trafic journalier de 14 879 véhicules. Comparé au comptage de 1998, le trafic global a augmenté de 18,5% tandis que dans le même temps, le trafic poids lourds a diminué de 16,8%. En effet, cet axe, qui relie Rouen à la RN 14 via la vallée de l'Aubette, constitue un itinéraire alternatif pour éviter les engorgements de la RN 14 entre Rouen-Bonsecours et Le Mesnil-Esnard.

Les données d'accidentologie (données CDES) montrent que 7 accidents se sont produits dans la traversée de la commune entre avril 1997 et mars 2002, entraînant des blessures légères chez 14 personnes.

Conçue comme une liaison rapide, elle remplit un rôle d'échange important à l'échelle de l'agglomération par la mise en réseau d'un ensemble de voies de contournement.

La RD138 joue un rôle important dans la répartition des flux sur la commune de Mesnil-Esnard et notamment sur la redirection d'une partie du trafic en dehors de la RN14 souvent chargée. Elle contribue à délester quelque peu la RN14 d'une partie du trafic de transit.

Un réseau secondaire peu perceptible

Composé d'axes de gabarit moyen, le réseau secondaire présente les caractéristiques de voirie urbaine.

Bien que peu nombreux, ces axes adjacents à la RN14 irriguent la commune dans son épaisseur, et permettent l'accessibilité aux différentes entités urbaines

Composant un maillage plus ou moins dense, les axes secondaires supportent des trafics mixtes, à la fois de transit et de desserte.

Il est nécessaire d'affirmer une hiérarchie dans la typologie de voirie et de qualifier les axes en fonction de leur statut : axe de transit de délestage de la RN14 ou axe de desserte communale.

Une desserte locale en impasse

Ce réseau de desserte locale s'appuie sur des axes de petit gabarit ne favorisant pas le trafic de transit.

Composé pour une très large partie de voies en impasse, on y retrouve souvent des aménagements permettant de contraindre la circulation avec, par exemple, l'instauration de « zones 30 », la mise en place de traitement de sols spécifiques et l'utilisation de matériaux soulignant le caractère apaisé de ces axes.

Largement présent, ce réseau présente des avantages sur le plan local en matière de sécurité : trafic moins important, vitesse réduite, desserte sécurisée des îlots, caractère calme et apaisé des quartiers.

Cependant, la lecture de la ville y est difficile et le manque de lisibilité du maillage contribue à l'isolement des quartiers.

Le désenclavement des quartiers passe par l'amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité du maillage local en évitant l'aménagement d'impasses et la création à l'échelle communale, voire intercommunale, d'un véritable maillage de liaisons pour modes doux.

les circulations douces

Aménagements cyclables et /ou spécifiques

Les aménagements cyclables en tant que tels ne sont pas représentés sur la commune. Pourtant, on note des aménagements spécifiques dans les quartiers résidentiels. Ces aménagements visent à sécuriser la desserte des îlots d'habitations en réduisant la vitesse de circulation et se traduisent par la mise en place de « zones 30 » et de traitements de sols spécifiques (dos d'âne, éléments végétaux structurants).

Il apparaît nécessaire d'identifier des axes permettant l'intégration des modes doux en toute sécurité sur les déplacements inter quartiers au sein de la commune.

Le réseau piétonnier

Le réseau piétonnier sur la commune de Mesnil-Esnard est assez développé et se localise principalement au niveau des groupements d'habitations récentes (les zones pavillonnaires).

Ce réseau piétonnier permet d'ouvrir les espaces centraux des zones résidentielles, de tisser des liens entre les entités urbaines, dans un cadre paysager de qualité, et complète l'offre de desserte en terme d'échanges et de communications, à l'échelle de la commune.

On notera aussi, la présence sur Mesnil-Esnard, de chemins de randonnées du P.D.I.P.R qui relie celle-ci aux communes limitrophes.

L'interconnexion au niveau communal et intercommunal de ces circulations douces est nécessaire pour valoriser le patrimoine de la commune et permettre la mise en place d'itinéraires de découverte. Il est ainsi nécessaire d'assurer des liens et des continuités avec la ceinture verte et les chemins de randonnées.

b) les transports en commun

La commune de Mesnil-Esnard est desservie par les lignes 13 et 21 du réseau bus de l'agglomération rouennaise géré par la TCAR.

La ligne 13 dessert la route de Darnétal (RD138) et les rues Claude Monet et des Hautes Haies. Elle va de Bois-Guillaume à Franqueville-Saint-Pierre en passant directement par le centre ville de Rouen. La ligne 21, qui va du Théâtre des Arts à Belbeuf, dessert la route de Paris et la rue Hector Malot.

A ces deux lignes classiques s'ajoutent cinq lignes scolaires qui sont également assurées par la TCAR.

La ligne S67, Lycée La Providence (Mesnil-Esnard) – Lebrét (Franqueville-Saint-Pierre), dessert la route de Paris et les rues des Pérets, Dr Schweitzer et de Semilly.

La ligne S69, Louise Michel (Darnétal) – Galilée (Franqueville-Saint-Pierre) dessert le Lycée La Châtaigneraie et la route de Darnétal (RD138), les rues Claude Monet, des Hautes Haies et le chemin des Ondes.

La ligne S75, Lycée La Providence (Mesnil-Esnard) – Eauplet (Bonsecours) dessert la route de Paris (RN14) et les rues des Pérets, de Schweitzer et la rue de Belbeuf.

La ligne S77, Collège Malot (Mesnil-Esnard) – Mairie de Franqueville dessert la rue Hector Malot par la RN14.

La ligne S87, Collège Verhaeren (Bonsecours) – Mairie de Belbeuf dessert le Lycée La Providence, la RN14 et les rues de Semilly et de Belbeuf.

Il est inscrit au PDU, le passage de la troisième ligne TEOR (Canteleu - Plateau Est) sur le territoire communal.

Bien que les modalités d'insertion de ce mode de transport sur le territoire communal ne soient pas encore fixées et que le choix final du tracé ne soit pas encore arrêté, il est cependant possible d'indiquer que :

- il est prévu de placer 5 stations sur le territoire communal (une en entrée près de Bonsecours, une au niveau de la Mairie, deux en linéaire sur l'axe RN14 et une à proximité du collège Hector Malot). Ce nombre de stations correspond à une norme fixant une station tous les 400 m de voirie,
- il est envisagé de réaliser, sur la route de Paris (RN14) les mêmes types d'insertion et d'aménagement que ceux réalisés sur la commune de Déville-lès-Rouen (Route de Dieppe – RN15).

La RN 14 est un axe privilégié de desserte par les transports en commun. En cas de requalification de cet axe, une attention particulière devra être portée sur une meilleure identification et insertion des arrêts de transport en commun dans l'espace public. Une réflexion devra également être menée avec l'Agglomération de Rouen pour prévoir l'intégration future de TEOR.

c) les flux migratoires et modes de déplacements

Les flux de circulation se partagent en deux grands types de trafic :

- le trafic de transit, très important lié à la présence de la RN14 reliant Rouen à Paris.
- le trafic pendulaire lié aux déplacements des actifs de Mesnil-Esnard.

On note que sur les 2108 actifs³ **quittant quotidiennement la commune** pour se rendre sur leur lieu de travail :

- **90% des migrations de travail ont lieu dans le département de la Seine Maritime.**

Les principales migrations ont pour destination l'Agglomération de Rouen (90%).

Rouen est de loin la ville la plus attractive et accueille 960 actifs de Mesnil-Esnard. Parmi les 33 autres communes de l'agglomération de Rouen, 23 accueillent des actifs de Mesnil-Esnard mais les plus concernées loin derrière Rouen sont Mont-Saint-Aignan (92), Sotteville-lès-Rouen (88), Saint-Etienne-du-Rouvray (72) et Bonsecours (48).

Les communes situées hors de l'agglomération accueillent 212 actifs de Mesnil Esnard soit 10 % de l'ensemble des migrants.

Les communes les plus sollicitées sont Elbeuf (40), et Le Havre (24) joignable en 1h par le train ou l'autoroute.

³ D'après l'exploitation complémentaire du RGP INSEE 1999 (1/4)

- **Les autres destinations notables : le département de l'Eure et modestement la Région parisienne.**

Mesnil-Esnard est également une commune d'accueil d'actifs qui vont travailler beaucoup plus loin.

Près de 6% de ses actifs se rendent chaque jour dans le département de l'Eure pour travailler principalement dans le Sud – Est du territoire, au Val-de-Reuil (24), aux Andelys (12) ; et à Vernon, Louviers et Evreux (8 actifs chacune). La voiture est l'unique mode de déplacement utilisé.

3,6 % travaillent à Paris (16 actifs) et dans la Région parisienne (52). Il s'agit surtout de cadres supérieurs se rendant dans la capitale avec leur véhicule particulier.

Enfin, on ne dénombre que quelques migrations anecdotiques vers l'**Oise** (8 actifs), le **Nord** (4), et la **Sarthe** (4).

Quelle que soit la destination de travail, la **voiture demeure le mode de transport privilégié**. Elle est empruntée par plus de 80% des actifs ayant un emploi. Toutefois, 15% des actifs travaillant à Rouen (150 personnes) utilisent un transport en commun.

Afin de réguler le trafic automobile pendulaire particulièrement élevé, il est nécessaire d'augmenter le taux d'actifs non migrants sur la commune mais surtout d'inciter à l'utilisation des transports en commun à destination de Rouen par une offre adaptée et une sensibilisation des habitants.

15 - la distribution par les réseaux

a) les réseaux d'assainissement et d'eau potable

Les communes sont responsables de la distribution d'eau potable et de l'assainissement des eaux pluviales et usées. Elles peuvent cependant se regrouper en syndicat pour assurer ces responsabilités.

Depuis le 1er janvier 2000, l'agglomération de Rouen a compétence pour la totalité du système de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées, ainsi que pour l'élimination des boues. Elle a également en charge la construction et l'exploitation des ouvrages publics d'eaux pluviales, ainsi que l'aménagement et l'entretien de la partie humide des rivières non domaniales. L'agglomération contribue à la lutte contre les ruissellements par la réalisation d'ouvrages de régulation.

Sur la commune du Mesnil-Esnard, l'assainissement pluvial et vanne est assuré par des collecteurs unitaires qui rejoignent le réseau primaire géré par la CARDA et certains secteurs sont desservis par un réseau de type séparatif.

La fourniture d'eau potable est assurée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Boos et l'exploitation des captages des Longues Raies à Saint-Aubin-Epinay, de l'Andelle à Radepont et à Douville-sur-Andelle.

A compter du 1^{er} janvier 2005, cette compétence sera transférée à la communauté de l'agglomération rouennaise.

Le captage du Becquet n'est actuellement plus utilisé compte-tenu de la vulnérabilité de la ressource en eau : turbidité importante et qualité bactériologique médiocre.

Le captage des Longues Raies constitue la principale source d'alimentation de la commune. Cependant, il est lui aussi confronté à des phénomènes de turbidité (en moyenne 3 mois dans

l'année) et les teneurs de matières en suspension, de matières organiques, de fer et de germes sont souvent élevées, ce qui nécessite un traitement adéquat.

b) les autres réseaux

Le territoire du Mesnil-Esnard est traversé par les réseaux suivants :

- le faisceau de lignes HT et BT de EDF
- les canalisations de gaz de GDF
- les réseaux de télécommunication

« Ces lignes » apportent chacune leur lot de contraintes et nuisances gérées sous la forme de servitudes (cf. annexes)

2 - Etat initial du site et de l'environnement

21 - les aspects géomorphologiques

a) la topographie et le relief

Situé sur le plateau Est du méandre de Rouen (plateau de Boos), le territoire communal est limité au nord et au sud par les vallées de la Seine et de l'Aubette.

Les zones urbaines se trouvent élevées à une altitude moyenne de 150 mètres, ce qui explique la présence de nombreux panoramas s'ouvrant sur la vallée de la Seine.

Le relief est cependant peu marqué à l'exception de l'amorce du vallon des Bois du Val aux Daims qui plonge vers l'Aubette.

Le territoire qui en résulte, plan et de forme quadrangulaire, recouvre une superficie de cinq cent sept hectares dont les limites géographiques correspondent le plus souvent à la rupture de pente.

b) la géologie

La partie ouest du bassin parisien fut longtemps recouverte par les eaux, période durant laquelle se sont empilées diverses couches géologiques, généralement d'origine marine, se traduisant par une alternance de roches plus résistantes (calcaire, meulière) et moins résistantes (sable, marnes). La nature des sols détermine une végétation spécifique notamment sur les coteaux calcaires exposés au sud.

Sur l'ensemble de la région rouennaise, le sous-sol calcaire ponctué de cavités dans lesquelles circulent les eaux de ruissellement atteste de la présence de nombreux réseaux karstiques.

Le fond de vallée repose sur un sol d'alluvions fins hydromorphes, les coteaux sont principalement constitués de craie tandis que les plateaux sont recouverts d'un sol de nature limoneuse léger et fertile.

c) la climatologie

La commune du Mesnil-Esnard s'inscrit dans un climat général humide et tempéré d'influence maritime.

Les températures moyennes oscillent entre 5°C l'hiver et 21°C l'été tandis que les précipitations annuelles moyennes s'échelonnent entre 700 et 750 mm.

Il est à noter que les coteaux calcicoles exposés au sud bénéficient d'un micro climat particulier chaud et sec de type méditerranéen. Il en résulte la présence d'une flore et d'une faune particulières.

22 - le réseau hydrographique

Le territoire communal, situé sur le plateau entre les vallées de l'Aubette et de la Seine ne possède pas de cours d'eau. Cependant, dans le sous-sol, circule une nappe phréatique caractéristique d'un réseau karstique (présence de fissures dans un sous-sol calcaire), alimentée à la fois par l'écoulement de la nappe à l'intérieur de l'aquifère de la craie et l'infiltration directe des pluies.

23 - la faune et la flore

Une biodiversité rare et variée existe grâce à des espaces naturels préservés qui constituent de véritables corridors écologiques.

Sur les coteaux, on est en présence d'une flore herbacée semi naturelle et d'une faune riche dont l'existence résulte du maintien de pratiques agricoles pastorales. La suppression de ce pâturage entraînerait le remplacement de ces pelouses calcicoles par des espaces boisés et conduirait à la disparition d'espèces rares et protégées à l'image de l'Hélianthème, l'Anémone pulsatille, l'Orchis pyramidal et la violette de Rouen.

Le climat propre aux pelouses calcicoles et la flore particulière expliquent la présence de nombreux animaux exogènes à la région ou d'espèces rares comme la sauterelle verte, la mante religieuse, le grillon, de mygales, papillons et vipères péliades. On y trouve également un gibier courant dans cette région tels que le sanglier ou le chevreuil.

Sur le territoire de la commune, on note la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II.

La ZNIEFF de type II : « Vallée de l'Aubette, Val d'Auber ».

(Source : DIREN)

Rappel : l'inventaire ZNIEFF (établi au plan national) n'a pas de portée réglementaire directe. Les intérêts scientifiques et écologiques doivent être pris en considération au cours de l'élaboration des PLU.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des ensembles géographiques importants, dont l'intérêt se situe au niveau de la préservation des équilibres généraux (elles peuvent ainsi faire l'objet de zonages spécifiques afin de préserver cette notion d'équilibre entre plusieurs écosystèmes).

Caractéristiques de la zone : elle s'étend sur une superficie de 2 084 ha et concerne les communes de Bois d'Ennebourg, Bois l'Evêque, Darnétal, Montmain, la Neuville-Chant-d'Oisel, Franqueville-Saint-Pierre, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Le-Mesnil-Esnard et Saint-Léger-du-Bourg-Denis, où elle englobe le Val aux Daims, le Val Engrand et une partie du Bois du Roule.

Typologie de la zone : pelouse calcicole

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

Cette zone est un élément important de la structure du paysage. Elle participe activement à la réduction du ruissellement en direction de la vallée de l'Aubette par la présence d'une zone boisée en versant de plateau. Sa préservation est indispensable au maintien du cadre de vie et répond également aux exigences de documents supra communautaires (SCOT, Directive Européenne).

24 - les paysages naturels et urbains



La commune du Mesnil-Esnard présente un territoire très urbanisé et une structure urbaine fortement marquée par la RN14. Repérée comme un axe majeur à l'échelle de l'agglomération, la RN14 traverse la ville et s'accapare le rôle de centre-ville en concentrant sur ses rives, équipements, commerces, et services.

Les développements de l'urbanisation de part et d'autre de cet axe se sont opérés sans le souci de rechercher une cohérence globale pouvant structurer et valoriser l'espace communal.

Dans cette structure globale, la RN14 assure la fonction de centre-ville et opère ainsi une dichotomie dans le tissu urbain, due à la fois à son poids symbolique et fonctionnel, et à l'absence d'axes adjacents structurants, assurant une animation jusqu'au « cœur » de la ville.

Associées à ce facteur, l'imperméabilité du tissu urbain et l'imperceptibilité de l'épaisseur du territoire communal contribuent à l'amplification des impacts sur le fonctionnement global et sur l'image de la commune.

Cette imperméabilité du tissu urbain s'explique par la composition du territoire communal, d'îlots de grandes tailles, compacts, denses et majoritairement résidentiels, avec une organisation fonctionnelle propre à chacun, contribuant au renforcement des problèmes liés au repérage, à l'identification et à la lecture des transitions urbaines et paysagères.

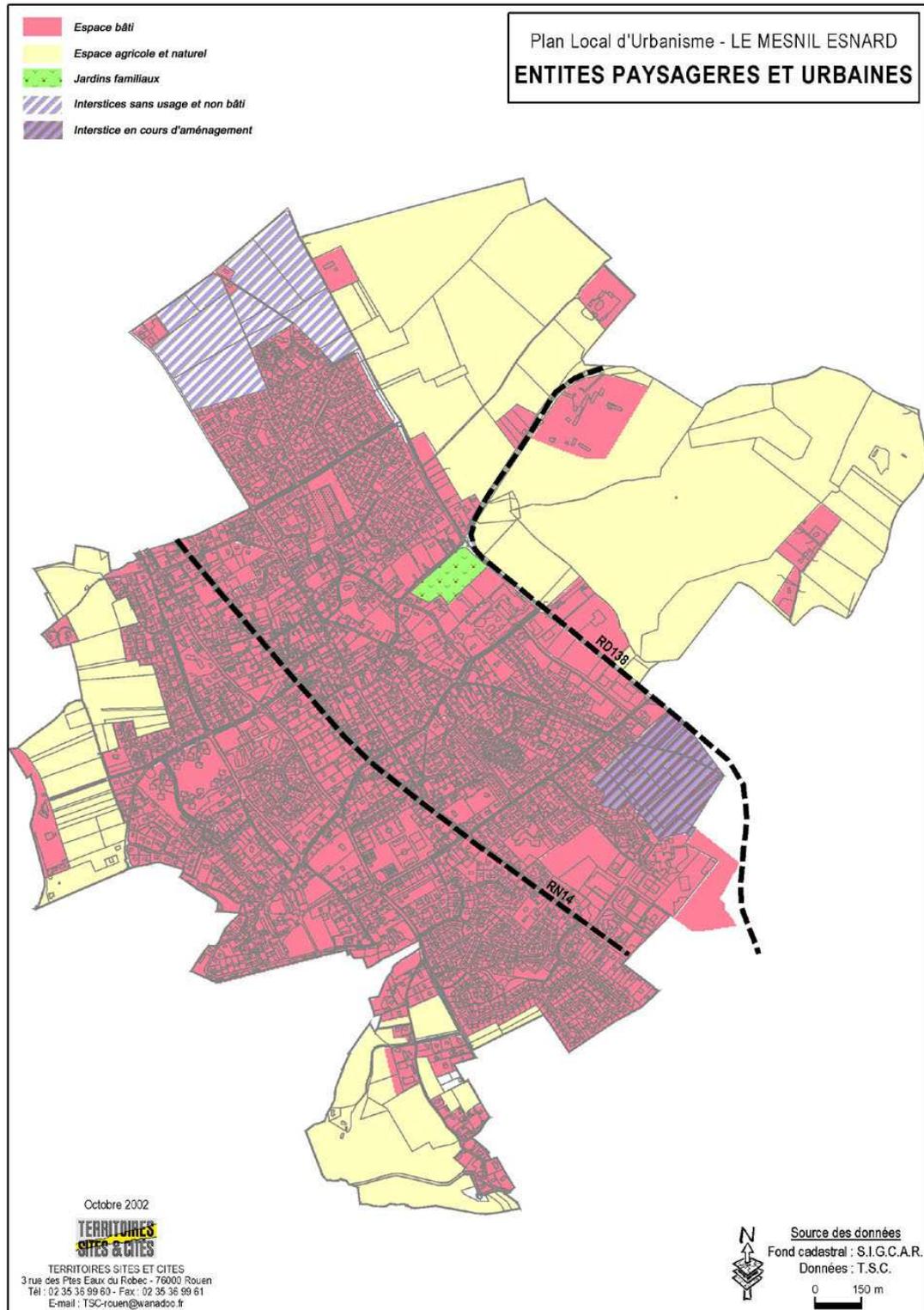
Ces aspects de la réalité urbaine mesnillaise ne sont que la conséquence d'urbanisations successives opérées à travers l'adjonction de nouveaux territoires, autrefois agricoles, dont chacun se voit attribuer une vocation particulière.

Essentiellement repérables en périphérie de la commune, ces urbanisations récentes font apparaître une composition urbaine en « puzzle » qui concourt à l'enclavement des quartiers en s'appuyant sur des systèmes de desserte arborescents, organisés en impasses.

L'espace bâti, principalement résidentiel, s'étale parfois jusqu'aux limites communales et laisse peu de place à l'organisation d'espaces publics. Ainsi, cette densité implique un manque d'ouverture à la fois physique et visuelle, ce qui accentue le caractère fermé de la structure urbaine générale.

a) les entités paysagères et urbaines

Le paysage global du territoire de Mesnil-Esnard comporte différentes entités paysagères et urbaines, bâties et non bâties, identifiables se déclinant de la manière suivante :



Les zones urbanisées :

Le territoire communal urbanisé se compose de trois grandes entités urbaines affichant des caractéristiques architecturales et urbanistiques indépendantes.

Ces entités urbaines sont : un bâti ancien, un bâti récent pavillonnaire et un bâti récent collectif.

1. le bâti ancien



Sur le territoire du Mesnil-Esnard, le bâti ancien est concentré essentiellement le long de la RN14 et en alignement de quelques rues adjacentes à la rive Nord de la RN14.

Ce patrimoine architectural diversifié et de grande qualité se compose de maison de ville en brique et silex et en pierre, de quelques maisons normandes de valeur et de grandes maisons de maîtres.

Ces architectures implantées sur des parcelles de taille plus ou moins grande, occupent un tissu urbain ancien d'origine villageoise.

Ce type d'implantation trouve son explication dans l'histoire du développement de la commune ; cette dernière ayant pendant longtemps concentré toute son activité autour de cet axe majeur qu'est la route de Paris.

2. le bâti plus récent

L'habitat pavillonnaire



L'habitat pavillonnaire est présent sur l'ensemble du territoire communal et constitue des entités urbaines très étalées proposant aux habitants un cadre de vie agréable dans un environnement paysager de qualité.

Il est facilement repérable en périphérie sous forme de groupement de maisons formant des entités urbaines très denses et organisées en « grappes ».

Cette typologie d'habitat, de faible gabarit, s'articule autour de voiries de desserte spécifiques, essentiellement constituées d'impasses, en formant des poches d'habitat, fermées sur elles-mêmes. Très peu perméables et enclavés, ces quartiers induisent un mode de fonctionnement particulier en rupture avec l'organisation générale du territoire.

L'habitat collectif



Essentiellement localisés à l'Ouest de la commune, les logements collectifs sont organisés en petites unités distinctes. Encadrés de maisons individuelles, ces logements sont disséminés dans le tissu urbain, à l'exception de la résidence « Le Hameau de Corval » qui occupe un grand îlot ouvert dont la qualité paysagère est remarquable.

Moins répandu que l'habitat pavillonnaire, le parc de logements collectifs présente une qualité architecturale en totale osmose avec le cadre végétal et paysager dans lequel il s'insère.

Les zone non urbanisées :

1. les espaces publics et espaces verts



La configuration urbaine actuelle de la commune de Mesnil-Esnard laisse peu de place au développement d'un espace public représentatif de la vie communale.

Les quelques ouvertures et espaces verts existants restent non repérables et enclavés dans un tissu urbain très dense. Dans ce tissu urbain, constitué d'une conglomération de quartiers avec des logiques de fonctionnement différentes, la notion même d'espaces publics comme support de pratiques de contacts et d'échanges est inexistante.

L'espace public est essentiellement la rue, à l'image de la RN14 où se concentrent les principaux espaces d'animations.

2. les espaces non bâtis



Les espaces non bâtis, situés en frange de ville, sont identifiés par la CAR comme des espaces mutables qui permettront d'assurer le développement urbain de la commune. Ces espaces s'inscrivent dans le territoire entre les espaces bâtis et les espaces naturels qu'ils soient boisés ou voués à l'agriculture.

3. Les espaces naturels forestiers



Présent localement sur le territoire communal, en deux poches distinctes à l'Est et à l'Ouest de la commune, l'espace forestier occupe une place relativement faible par rapport à l'ensemble de la surface communale.

Au Nord, on notera la présence d'un espace boisé à préserver : le Bois du Clos Bourgeot qui couvre une quarantaine d'hectares et dont l'impact sur le paysage naturel communal est important.

La présence de l'élément naturel forestier passe presque inaperçue. Le tissu urbain caractérisé par sa forte densité ne laisse pas entrevoir la qualité paysagère présente sur la commune.

Espace de qualité, bien que non valorisé à l'échelle de la commune, l'ensemble de l'espace boisé est classé en ZNIEFF, ce qui confirme l'importance du site et qui réclame et implique le respect et la valorisation des éléments qui justifient ce classement.

4. Les espaces agricoles



Les espaces voués à l'agriculture ou tout du moins répertoriés comme terre ou surface agricole, occupent une partie non négligeable dans le territoire de Mesnil-Esnard. Les terrains agricoles sont situés dans leur intégralité aux franges du territoire communal.

Selon le RGA 2000, on dénombre sur la commune une surface agricole utilisée totale de 120 ha sur les 507 ha que recouvre le territoire communal, soit plus de 23 % du territoire classé en surface agricole.

b) l'analyse paysagère

Le Mesnil-Esnard possède un paysage caractéristique d'une commune urbaine où le bâti et les axes de circulation laissent peu de place aux espaces naturels.

En effet, le territoire est occupé majoritairement par le bâti, structuré autour d'un grand axe routier (RN 14 / Route de Rouen à Paris). Cette agglomération mesnillaise regroupe la quasi totalité de la population. Une régulière croissance démographique explique son extension géographique. Le centre de gravité du village, primitivement organisé autour de l'église, s'est déplacé en direction de la route de Paris avant de la traverser.

L'ensemble est constitué d'un habitat résidentiel, ponctué par quelques conceptions architecturales intéressantes :

- l'hôtel de Ville donne un aperçu du style architectural des années 30. Il est construit en brique, avec des lignes géométriques et un fronton triangulaire décoré d'un relief de même forme.
- l'ancien bureau de poste, construit en 1928, avec une simplicité ornementale et des formes géométriques.
- l'église Notre-Dame, centre de gravité du vieux village, composée de briques, silex et bois, édifiée au XII^{ème} siècle, mais remaniée plus tard
- la chapelle Saint-Jean de Bosco d'époque contemporaine.

Toutefois, on distingue une autre entité paysagère, correspondant à la partie non urbanisée qui s'étend au-delà du tracé d'une ancienne voie romaine.

Cette partie est constituée d'un côté par des champs ouverts commandés par la Ferme de la Lande et de l'autre par les bois du Val aux Daims.

c) la qualité des espaces publics et du bâti



De cette analyse spatiale de la structure urbaine, il apparaît évident que le territoire communal recèle un patrimoine à la fois architectural et environnemental riche et diversifié. Ce patrimoine, de grande facture, intimement lié à l'histoire de la commune, représente un capital très valorisant notamment pour l'image de la commune.

Le tissu urbain ancien, bien que peu développé, participe lui aussi à cette valorisation du territoire en définissant des ambiances villageoises très intéressantes.

De même, les zones pavillonnaires proposent un cadre de vie très appréciable, les pavillons étant pris dans un écrin végétal qui inspire la sérénité.

Ce patrimoine étant à mettre en valeur, il s'agit donc de tisser des liens forts, de permettre des ouvertures dans le tissu urbain et de proposer des espaces publics attractifs et représentatifs.

La composition urbaine dans son aspect actuel et malgré sa richesse, met en évidence le manque de liens et de continuités paysagères et urbaines, à la fois entre les entités urbaines elles-mêmes et entre les unités architecturales constituant ce patrimoine relevé.

La commune doit améliorer la qualité des espaces publics et les inscrire dans un schéma environnemental et paysager global afin de lier les différents quartiers et marquer son identité.

d) la ceinture verte (Schéma de Cohérence Territorial Rouen – Elbeuf)

Le secteur du plateau Est est répertorié dans le Schéma de Cohérence Territorial Rouen – Elbeuf comme secteur essentiel à la Ceinture Verte du fait de son « unité de paysage à caractère naturel dominant ».

La notion de Ceinture Verte s'inscrit dans une volonté globale de « gérer et mettre en réseau les espaces naturels », face notamment aux risques actuels liés aux modes d'urbanisation des zones périphériques (perte de l'identité rurale des communes, périurbaines, banalisation du paysage, difficulté dans la gestion des eaux pluviales), et aux potentialités existantes (paysages de qualité, cadre de vie agréable et attractif, projets de territoire pour réaliser des aménagements de qualité).

A l'échelle de la commune du Mesnil-Esnard, les enjeux de la ceinture verte sont de :

- *Garantir une réelle réflexion sur l'intégration et la transition entre les zones d'habitat et les espaces agricoles / espaces naturels d'intérêt local,*
- *Préserver les prairies et espaces agricoles en bordure de plateau,*
- *Développer un maillage de liaisons vertes entre les zones urbanisées et les zones naturelles aussi bien vers la vallée de l'Aubette que vers celle de la Seine.*

25 - les enjeux liés à l'environnement et à l'activité humaine

a) les risques d'inondations et de ruissellements

La commune du Mesnil-Esnard est située dans l'aire d'étude du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Ce SAGE est en cours d'élaboration. Il a pour objectif notamment de renforcer la sécurité des habitants face aux risques d'inondations et de ruissellements, et de compléter les programmes curatifs de lutte contre les inondations par des mesures préventives de la formation des ruissellements.

Un diagnostic et des préconisations d'aménagement ont été proposés pour le bassin versant du Cailly et de l'Aubette Robec.

Pour la commune du Mesnil-Esnard, le diagnostic du SAGE révèle des ruissellements depuis le plateau du Mesnil-Esnard convergeant vers le Val aux Daims sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

Les préconisations visent à conserver les prairies et espaces naturels en bordure de plateau et à veiller à la prise en compte des aspects hydrauliques dans tout nouvel aménagement dans les secteurs de contribution aux ruissellements.

La commune du Mesnil-Esnard doit donc impérativement tenir compte de sa position sur le plateau et contribuer à réduire le ruissellement à destination des communes situées en contrebas.

La maîtrise du ruissellement des plateaux en direction de la vallée de l'Aubette par l'intermédiaire des vallons est indispensable. Le but est de réduire les risques liés d'une part aux crues de l'Aubette et d'autre part aux ruissellements abondants dans les talwegs latéraux urbanisés.

Elle passe obligatoirement par :

- la reconsidération des projets de constructions sur les zones des plateaux (Le Mesnil-Esnard) et sur le coteau Ouest (Saint Léger du Bourg Denis),*
- la gestion intégrée des eaux pluviales dans tout projet d'urbanisme,*
- le maintien des prairies et des espaces boisés en bordure de plateaux au Mesnil-Esnard.*

Il est à noter que la commune du Mesnil-Esnard a déjà réalisée des aménagements spécifiques pour gérer les phénomènes de ruissellements dans les secteurs à risques.

Ainsi, lors de la construction des zones d'aménagements concertées du Champ Cornu et du Val Hubert, un bassin de stockage a été réalisé pour accueillir les eaux de ruissellement. Puis, lors de la mise en place de la zone d'aménagement concertée du Clos Hubert, l'étude d'impact définissant la capacité de stockage nécessaire afin de satisfaire aux besoins de l'urbanisation a préconisé la création d'un bassin complémentaire, aujourd'hui réalisé.

Enfin, le secteur d'urbanisation future du Bucquezard contient déjà un bassin de stockage qui répond à la situation actuelle vers lequel les eaux de ruissellement seront redirigées.

b) les mouvements de terrains

La commune du Mesnil-Esnard peut subir des mouvements de terrains dus à la rupture de blocs de calcaire sous l'effet de la dissolution de la craie qui provoque des failles karstiques.

Consciente de l'importance de tels risques, elle a localisé, avec l'aide de la préfecture de Seine-Maritime (inventaire non exhaustif), un certain nombre de marnières, cavités souterraines et affaissements ou mouvements de terrain connus sur le territoire communal.

Il a ainsi été réalisé, dès que nécessaire, des sondages et des études pour les cavités, marnières ou affaissements signalés afin d'en déterminer les caractéristiques exactes, les risques et les implications pour la zone concernée et lorsque cela s'avérait plus prudent pour la population, il a été procédé au confortement adapté avec par exemple le recours aux méthodes de comblement par une société spécialisée.

Ainsi, les mesures nécessaires à la réduction maximale des risques connus ont été mises en œuvre pour combattre et résoudre les problèmes constatés.

Il existe actuellement un dossier communal de synthèse mis à la disposition du public en Mairie, régulièrement complété suivant les informations recueillies. Certaines cavités recensées dans le DCS ont été traitées, notamment 2 situées au Champ Cornu et 1 située sur le terrain de sport communal à l'angle de la salle de sport.

Il demeure donc 7 cavités souterraines non traitées sur le territoire communal :

- 1 située dans la zone des Hautes Haies qui est prise en compte par les orientations d'aménagement relatives au dit secteur (intégrée dans le futur espace vert)
- 1 située dans la zone qui accueille les jardins familiaux.
- 4 recensées en zone naturelle (3 en zone A et 1 en zone N)
- 1 située sur le terrain de sport communal, sous les terrains de tennis (bétoire)

De plus, de nouvelles cavités ont été recensées :

- 1 située allée des Malles Franches (zone Uc) dont les sondages sont en cours.
- 1 située dans la zone du Bucquezard que les orientations d'aménagement relatives à cette zone intègrent dans l'espace paysager.
- 1 située en zone A, lieu dit NORMARE.

Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines ci-dessus identifiés sont délimités sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions complémentaires au niveau du règlement visant à limiter l'urbanisation et à préserver les habitants de la commune contre les risques d'effondrement.

c) la pollution sonore

La commune du Mesnil-Esnard est concernée par le classement de voies bruyantes. Sont identifiés en catégorie 3 la RN14 et la RD138.

Ce classement entraîne la mise en place d'un secteur à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La largeur de ce secteur, variable selon la catégorie de la voie, est de 100 m pour une voie classée en catégorie 3.

d) le transport des matières dangereuses

La commune du Mesnil-Esnard est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses, puisqu'un certain nombre de passages, principalement dus au transport de matières destinées à l'usage domestique (gaz, fuel), s'effectue via la RD 138 et la RN14.

e) l'inventaire des sites pollués

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

La Communauté d'Agglomération Rouennaise met à disposition des communes un inventaire des anciens sites industriels et activités de services, la base de données BASIAS. Cet inventaire basé sur l'étude des archives départementales permet de localiser les sites potentiellement pollués par une activité industrielle.

Sur les 1 618 sites recensés sur la totalité du territoire de l'agglomération, 12 concernent la commune du Mesnil-Esnard parmi lesquels :

- 8 sont situés le long de la RN14,
- 4 sont toujours en activités,
- 3 sont sans affectation.

Dès lors qu'un projet de restructuration sera envisagé sur l'un des sites référencés ci-dessus, il faudra veiller à mener les études nécessaires afin de vérifier l'état de pollution du site. Puis, selon sa nouvelle vocation, il sera éventuellement nécessaire de procéder à une dépollution préalable.

3 – Le projet de développement du Mesnil-Esnard

31 – les enjeux de développement de la commune

Les analyses du diagnostic prospectif de la commune ont dégagé les grands enjeux qui ont permis de débattre sur les orientations générales du développement de la commune et de retenir les principes que le Plan Local d'Urbanisme vise à mettre en œuvre s'appuyant sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Les grands enjeux dégagés sont :

Améliorer la qualité des espaces publics et des zones d'activités et les inscrire dans un schéma environnemental et paysager global et cohérent

- Préserver la qualité du cadre de vie pour les habitants
- Affirmer une identité forte et qualitative dans le traitement des espaces publics
- Maintenir une offre diversifiée en terme de commerces de services et d'activités

Valoriser le patrimoine bâti ancien aux abords de la RN 14 et dans le tissu ancien

- Rendre lisible le passé historique de la commune
- Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs
- Favoriser une mixité sociale dans l'habitat

Doter la commune d'une véritable centralité en épaisseur

- Affirmer un pôle de services fort en épaisseur autour du centre ville

Réaliser une trame verte structurante pour la ville, permettant des liaisons entre les quartiers, les équipements et les espaces publics

- Permettre des ouvertures visuelles et physiques dans le tissu urbain
- Développer de nouveaux itinéraires pour les modes doux (piétons, vélos) en ville et en liaison avec les chemins de randonnées
- Créer des liens entre les quartiers

Préserver les prairies et les espaces agricoles

- Contrôler l'expansion urbaine
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel du paysage agricole

Limiter au maximum l'urbanisation dans les zones de ruissellement et valoriser le patrimoine naturel

- Participer à la gestion des eaux de ruissellement
- Maintenir un pâturage extensif afin de conserver la richesse floristique de la ZNIEFF

Marquer le paysage des franges urbaines

- Engager une réflexion sur les transitions entre l'urbain et le naturel

Valoriser les entrées de ville et leurs séquences paysagères et urbaines

- Affirmer l'identité communale sur le territoire
- Minimiser l'impact de la RN 14 sur l'image de la ville

Décloisonner les quartiers et rendre perceptible l'épaisseur de la ville

- Assurer de réels liens entre les équipements et les espaces publics
- Affirmer une hiérarchie dans la typologie de voirie
- Identifier des axes permettant l'intégration des modes doux de déplacement en toute sécurité

Au regard de ces enjeux, la commune a réfléchi sur son projet de développement et retenu les orientations présentées dans le PADD.

32 – présentation du projet de développement de la commune

a) les objectifs de l'article L.121-1 issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

L'article L.110 du Code de l'urbanisme réaffirme que « le territoire français est patrimoine commun de la nation ». C'est sur ce fondement que l'article L.121-1 précise les objectifs que les documents d'urbanisme et notamment le Plan Local d'Urbanisme cherchent à mettre en œuvre. Ces objectifs sont :

L'équilibre entre développement pour satisfaire les besoins des populations actuelles et préservation des espaces et ressources naturels : il s'agit de promouvoir le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé d'une part, la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, et des paysages d'autre part.

La mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines. Il importe de prévoir les capacités de constructions suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, dans le respect des objectifs du développement durable. Ce principe privilégie la multifonctionnalité des espaces.

Une utilisation économe et équilibrée de l'espace. L'espace, qu'il soit urbain, périurbain ou rural, ainsi que les ressources naturelles (air, eau), sont des biens rares à préserver et dont l'utilisation doit être maîtrisée dans le souci du bien-être des générations futures.

b) les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD définit les orientations générales du développement du MESNIL-ESNARD répondant aux objectifs retenus par la commune en tenant compte des grands principes d'équilibre édictés par la loi et des orientations d'actions énoncées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération Rouen-Elbeuf, le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Rouen et le Programme Local de l'Habitat. Il en ressort les cinq orientations générales suivantes :

- structurer et affirmer une centralité en épaisseur de ville
- favoriser la lisibilité de l'espace et du paysage urbain
- pérenniser la qualité du cadre de vie de la commune
- diversifier l'habitat et favoriser la mixité
- développer l'accueil d'activités tertiaires

c) les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs

Sur la commune du Mesnil-Esnard, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement : le secteur des Hautes Haies à travers son projet global d'habitat et le secteur du Buquezard à travers le projet de parcs de loisirs et d'activités de haute qualité environnementale.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, ainsi que celles relatives à certains secteurs sont portées par le règlement et les documents graphiques qui lui sont indissociables (plan de zonage), documents opposables du Plan Local d'Urbanisme.

d) le zonage introduit par la loi SRU

La loi SRU distingue 4 catégories de zones dotées de nouveaux indices. Le tableau ci-après présente ces catégories et leur correspondance avec celles du POS, lorsqu'elle existe.

Zonage POS	Définition	Zonage PLU	Définition
Zones urbaines « U »	Les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.	Zones urbaines « U »	Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zones d'urbanisation future « NA »	Il s'agit de secteurs destinés à être urbanisés. On distingue 2 types de zones NA : * La zone NA qui peut être urbanisée après modification du POS ou création de ZAC. Ces zones ne sont pas constructibles ; * La zone NA où des opérations d'aménagement ou de constructions peuvent être admises sous réserve de réaliser les équipements nécessaires et d'assurer un projet cohérent...	Zones à urbaniser « AU »	Elles remplacent les zones NA : deux hypothèses peuvent se présenter selon la capacité des VRD : * Les VRD ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone AU. Le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. * Les VRD ont une capacité insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou révision du PLU.
Zones « NB »	Il s'agit de zones desservies partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer. Des nouvelles constructions y sont admises dans la limite des capacités résiduelles des équipements.		
Zones « NC »	Les zones NC sont des zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol.	Zones Agricoles « A »	Elles ont pour vocation à accueillir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Zones « ND »	Il s'agit des zones à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.	Zones Naturelles et Forestières « N »	Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

e) les servitudes d'utilité publique et obligations diverses

Le présent PLU respecte les servitudes d'utilité publique suivantes (cf. annexes) :

- la servitude relative aux canalisations de gaz.
- la servitude relative aux lignes électriques.
- la servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- la servitude relative à la protection contre les obstacles des transmissions radioélectriques
- la servitude relative au réseau de télécommunication.
- la servitude relative à la zone de dégagement des aérodromes
- la servitude relative aux installations particulières situées hors des zones de dégagement des aérodromes.

33 – les raisons des choix retenus pour le PADD et leur traduction au plan de zonage

a) affirmer le centre ville et favoriser la mixité fonctionnelle des espaces (axe 1)

Il s'agit là de répondre aux objectifs de mixité urbaine et sociale et de multifonctionnalité des espaces.

La préoccupation de mixité sociale et urbaine explique la volonté de la commune de multiplier les fonctions dans les différents quartiers tout en respectant leur identité et vocation dominante et de renforcer les liens avec un centre ville renforcé et lisible.

C'est ainsi qu'il est retenu :

- d'affirmer un pôle d'équipements autour de l'hôtel de ville, pôle central de la commune et d'y favoriser la mixité sociale de l'habitat. Ce projet s'appuie sur les réalisations en cours dans le cadre de la ZAC « Hôtel de ville » qui intègre des logements collectifs avec en rez-de-chaussée des capacités d'accueil de commerces et services.
- de doter les quartiers les plus éloignés essentiellement résidentiels aujourd'hui (Uc) ainsi que les futures zones à vocation d'habitat (AUa et AUc), de la possibilité d'accueillir des activités de commerce et de services.
- D'améliorer l'accessibilité du cœur de ville, notamment en renforçant les liaisons mode doux.

Dans le souci de respecter l'identité des quartiers, le PLU délimite 3 zones urbaines à vocation principale d'habitat :

- une zone Ua qui constitue le cœur de la commune. A vocation mixte, cette zone accueille de l'habitat, du commerce, des services et les principaux équipements publics : mairie, écoles, poste.... l'enjeu dans cette zone est une plus grande occupation des sols. Le règlement du PLU ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols. La densification est favorisée par les règles d'implantation des constructions, la hauteur maximale admise (plus importante que sur le reste du territoire), et les dispositions relatives à l'emprise au sol. Celles-ci sont différentes selon le contexte « physique » des quartiers. Ainsi, la zone Ua identifie trois sous secteurs, dans lesquels les règles d'occupation des parcelles par les constructions, aires de stationnement etc. sont différenciées selon la densification du tissu souhaité : le secteur Ua1 qui constitue le noyau central de la commune et où une densité élevée est souhaitée admet une occupation de 100% ; le secteur Ua2 complète ce noyau central et autorise une occupation maximale de 75 %, alors que pour le sous secteur Ua3 comprenant des logements

collectifs dans un parc, il est souhaité une urbanisation moins dense se traduisant par une occupation maximale de 50%.

- une zone Ub qui est une zone d'habitat peu dense accueillant des équipements scolaires dans un cadre à dominante végétale de grande qualité. Cette caractéristique de la zone contribue à l'identité communale et le règlement s'attache à la préserver et la mettre en valeur. Le plan a classé en secteurs protégés des immeubles en raison de leur valeur patrimoniale et les parcs qui les entourent. Ailleurs, les règles d'implantation des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives, associées avec un minimum parcellaire de 1200m² visent à maintenir les caractéristiques du tissu bâti existant et la faible densité bâtie. Celles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux clôtures (Ub11) ainsi qu'au traitement des espaces libres devraient contribuer à renforcer la qualité des paysages urbains à caractère naturel de cette zone.
- une zone Uc qui reprend les quartiers résidentiels d'habitat individuel réalisés au cours des dernières décennies dans le cadre de différentes opérations de lotissement. Le règlement a le souci de mettre en cohérence les diverses règles de constructions qui s'y appliquent, en particulier celles relatives aux implantations en limites séparatives. Afin de respecter au maximum l'ambiance urbaine et paysagère qui se dégage de la zone, un minimum parcellaire a été fixé à 500m² et est accompagné d'un COS de 0,4.

A ces zones à vocation principale d'habitat, le plan délimite deux zones urbaines clairement identifiables dans leur utilisation. La zone Ue et la zone Uz.

- la zone Ue regroupe les équipements sportifs ou de loisirs de la commune et ainsi renforce la perception et la lisibilité de leur accès. Un sous secteur Ue1 est créé afin de répondre aux besoins de l'établissement scolaire La Châtaigneraie en équipements sportifs. Les règles d'implantation en retrait des limites séparatives de propriété, ainsi que l'obligation de traitement paysager des espaces libres de toute installation, cherchent à intégrer les équipements dans un cadre de qualité.
- La zone Uz située en entrée de ville le long de la RD138 ou de la RN14 accueille les activités tertiaires de la commune. La qualité architecturale et paysagère y est une préoccupation majeure et se traduit au règlement par les prescriptions de l'article Uz-11 et Uz-13 concernant les façades, les clôtures et l'aménagement des espaces verts. Elles visent à assurer la qualité de l'aspect extérieur des constructions et des abords.

b) diversifier l'habitat et favoriser la mixité sociale (axe 4)

Le projet de la commune appuie la politique de logement que la commune a engagé et souhaite poursuivre. Celle-ci cherche à répondre aux besoins en logement que le diagnostic prospectif a précisé. Comme l'explique le PADD, l'enjeu est de poursuivre la construction neuve et développer la diversité des statuts, afin d'assurer un équilibre des âges, vital au dynamisme de la commune.

Le plan met en place cette politique à travers **une densification du centre ville**, tout en respectant ses spécificités, **mais aussi à travers une extension urbaine maîtrisée**.

Sont délimitées deux zones à urbaniser à vocation principale d'accueil de logements.

- La zone AUa qui est destinée à accueillir un tissu mixte d'habitat individuel et collectif. Plusieurs secteurs sont concernés : le secteur dit « Les Hautes Haies », pour lequel un schéma d'organisation et d'aménagement global est défini dans les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs et les secteurs dits « Le Gros Chêne », « Normare » et « La Mare Haute ». Pour ces derniers le règlement interdit toute construction isolée au profit d'opérations d'aménagement qui assurent une urbanisation raisonnée, garantissant une utilisation économe de l'espace. Les prescriptions réglementaires cherchent à promouvoir la qualité des constructions et du traitement des espaces libres avec le souci de la qualité paysagère de ces zones à l'interface d'espaces naturels.

- Pour le secteur des « Hautes Haies », en cohérence avec les orientations du PADD, l'urbanisation future permettra de développer la diversité des statuts en renforçant l'offre locative afin d'accueillir une population plus jeune mais aussi en offrant la possibilité aux ménages désireux d'accéder à la propriété d'acquies un logement neuf. Cette volonté se traduit par la réalisation sur le secteur des Hautes Haies d'un premier projet en plusieurs tranches sur une superficie de 5,5 hectares présentant la programmation suivante :
 - 42 maisons individuelles en accession à la propriété sur des parcelles minimum de 700 m².
 - 12 maisons de ville en copropriété destinées à l'accession
 - 12 maisons de ville destinées soit au logement locatif, soit à l'accession sociale
 - 26 maisons de ville destinées au logement locatif social

Sur le projet, le logement social représente 41% du total de l'opération.

Le projet d'aménagement global sur les 22 hectares restant du secteur des Hautes Haies présentera une programmation similaire avec l'ajout de petits collectifs au nord afin de diversifier l'habitat sur le territoire communal et ainsi favoriser la mixité sociale. Par ailleurs, le règlement autorise l'implantation d'activités tertiaires, de commerces et de services dans l'objectif de favoriser la mixité fonctionnelle sur ce secteur.

- La zone AUc qui vient renforcer le tissu urbain en vis à vis du chemin de Rouen.

Pour l'ensemble des zones d'urbanisation futures, le schéma d'assainissement prévoit la réalisation des réseaux.

Corollairement à ces extensions urbaines clairement délimitées, la commune a choisi de prendre des mesures pour mettre un terme au mitage des espaces à caractère naturel. Ainsi, le plan distingue une zone naturelle Nb, qui couvre les parcelles aujourd'hui bâties, situées dans ces espaces. Le règlement n'autorise que la reconstruction en cas de sinistre, ou l'extension modérée pour améliorer les conditions d'habitabilité.

Enfin, afin de permettre l'accueil des gens du voyage dans de bonnes conditions et conformément au schéma départemental, la commune du Mesnil-Esnard, en partenariat avec la ville de Bonsecours prévoit la création d'une aire d'accueil constituée d'environ 8 emplacements en zone Na.

c) développer l'accueil d'activités tertiaires (axe 5)

En créant une future zone d'accueil d'activités tertiaires, la commune cherche à soutenir le développement de l'emploi et la diversification des activités.

La zone AUb est destinée à accueillir des activités nouvelles à haute valeur ajoutée. Celles-ci sont tertiaires et/ou liées au développement du tourisme et demandent un cadre de grande qualité.

Situé à l'interface des zones urbaines et naturelles, l'aménagement de cette zone a fait l'objet d'une réflexion approfondie que reprend le schéma expliqué dans les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

Ainsi, la zone du Bucquezard participe à marquer l'entrée de ville depuis la RD138 et son urbanisation future s'appuie sur deux secteurs : le secteur 1, à vocation économique permettra de valoriser l'entrée de ville par la mise en place d'activités tertiaires tandis que le secteur 2 offre davantage d'espaces permettant d'accueillir un ensemble hébergement/restauration et des équipements sportifs et de loisirs. Cette répartition permet d'assurer le développement d'équipements touristiques et récréatifs dans un secteur à l'interface d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat et à proximité du cœur de ville, en continuité avec l'existant et notamment les équipements sportifs et récréatifs de la zone Ue.

De plus, la zone AUb sera développée dans un esprit de haute qualité environnementale et paysagère et devra présenter une gestion optimisée des eaux pluviales. Les dispositions du règlement ont pour objectif d'assurer l'insertion de cette zone dans l'environnement. Les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol assurent une urbanisation aérée. Celles relatives aux clôtures (haies

végétales seulement) et aux traitements des abords (plantations) répondent à la volonté d'un paysage à dominante végétale en lien avec les espaces naturels.

d) pérenniser la qualité du cadre de vie de la commune (Axe 1, 2 et 3)

L'attractivité de la commune est incontestable. L'environnement naturel et les paysages urbains et naturels y participent largement et le plan a choisi de les préserver et de les mettre en valeur, répondant ainsi au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection des espaces naturels.

Outre de préserver les entités agricoles et les espaces naturels, le PADD a retenu les objectifs suivants :

- introduire une identité paysagère forte et qualitative
- renforcer les liaisons piétonnes / 2 roues
- valoriser les entrées et traversées de ville
- préserver le patrimoine naturel et architectural de la commune

La mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

Le **maintien de l'activité** agricole a conduit à un rééquilibrage de l'utilisation de certains espaces urbanisables au profit de l'activité agricole afin de lutter contre la pression foncière et de maintenir l'activité là où elle subsiste. Ainsi, les larges espaces urbanisables au POS situés au sud de la commune, « Les Pérets », sont classés en zone A compte-tenu de la valeur agricole des terres et de l'activité en place.

La zone A regroupe les terres à valeur agronomique et les dispositions des articles A-1 et A-2 assurent cette vocation exclusive.

Toutefois, la pérennité des activités agricoles peut reposer sur la diversité des activités annexes tels les gîtes ruraux, la vente directe des produits de la ferme... Le règlement les admet sous conditions.

La protection des espaces naturels et des éléments remarquables.

La commune compte des espaces naturels remarquables, dont certains sont reconnus d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Zones ZNIEFF), ainsi que des espaces boisés.

La protection et la mise en valeur des espaces remarquables constituent des priorités et se traduisent au règlement par des prescriptions très strictes.

Classés en N, tout type d'occupation ou d'utilisation du sol y est interdit sauf ceux nécessaires à la préservation et mise en valeur des sites et paysages.

Les activités agricoles y sont admises sous réserve qu'elles ne nécessitent pas la construction de bâtiments et qu'elles soient compatibles avec la préservation des sites.

Les espaces boisés sont classés et bénéficient de la protection liée à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Tout abattage d'arbre est soumis à autorisation.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

La protection stricte des espaces naturels a conduit à définir une zone Nb qui couvre les parcelles comprises dans les espaces naturels et qui sont déjà construites. Est également délimitée une zone Na qui accueille le centre des amblyopes et une zone Nc constituée par les jardins familiaux. A dominante naturelle, il y a lieu de permettre leur occupation actuelle.

La mise en valeur du patrimoine architectural et naturel (parcs urbains) de la commune est assurée par l'identification des éléments bâtis et arbres remarquables identifiés au plan de zonage en tant que secteurs protégés soumis à permis de démolition ou d'arrachage.

L'aménagement des entrées et traversées de ville et le développement des liaisons modes doux.

Les entrées et traversées de villes seront traitées afin d'améliorer la perception de la ville et de lutter contre la rupture induite par les grandes infrastructures routières (RN14 et RD138).

Ainsi, l'effet de coupure induit par la RN14 sera atténué par le traitement séquentiel de la voie dans le cadre de la Charte des Entrées et Traversées de l'Agglomération Rouennaise mais aussi par la création de cheminements piétons / 2 roues entre les différents quartiers.

La volonté de développer les modes doux de déplacements se traduit dans le règlement par l'obligation d'intégrer la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos dans les projets de constructions à usage d'activités, de bureaux, d'équipements scolaires, sportifs, culturels...

L'entrée de ville le long de la RD138 sera marquée par le projet de zone d'activités de loisirs et d'activités de haute qualité environnementale prévue sur la zone du Buquezard.

Enfin, le traitement des entrées de ville sera amélioré par l'augmentation de la qualité des zones d'activités présentes le long de la RN14 et de la RD138.

e) les emplacements réservés

On dénombre sur le territoire communal 3 emplacements réservés dont :

- 2 sont destinés à l'élargissement des voies communales afin de mieux répondre aux besoins en matière de circulations automobiles et/ou d'intégration des modes doux.
- 1 doit permettre de sécuriser un carrefour en ralentissant le trafic afin d'assurer la bonne desserte des différents quartiers existants ou futurs (carrefour RD128 – chemin de Rouen – Gabriel David).

4 - les incidences des orientations du PLU sur l'environnement

La volonté de la commune est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité. Le Plan Local d'Urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

41 - les effets des modifications du plan sur l'environnement

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans la continuité du tissu urbain, préservant les grandes entités agricoles et naturelles.

Ce développement urbain accompagne une politique de densification du tissu urbain existant dans le centre ville en particulier (ZAC de l'Hôtel de Ville).

Ainsi, par rapport au POS antérieur, aucun terrain classé en zones NC ou ND n'a dû être mobilisé pour satisfaire les besoins en logements. De plus, si quelques zones NA ont été reconduites, un large secteur (« Les Pérets ») a été reclassé en zone A afin de participer au maintien du caractère agricole des espaces naturels.

42 - les mesures mises en œuvre pour préserver, protéger ou mettre en valeur l'environnement

a) les protections liées aux risques de ruissellement

Mesnil-Esnard est situé en amont des communes de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, de Saint-Aubin-Epinay et de Amfreville-la-Mi-Voie. Afin de ne pas augmenter le ruissellement à destination des vallées, la commune de Mesnil-Esnard préserve les zones naturelles boisées et/ou agricoles se trouvant en limite de plateau et sur les coteaux.

En outre, les règles de constructions (minimum parcellaire, emprise au sol faible des constructions et aménagement des espaces libres) prescrites sur les zones Ub et Uc et visant à maintenir la qualité paysagère de la commune permettent également d'offrir une large surface non imperméabilisée susceptible de retenir une partie des eaux de surface.

Enfin, tous les projets d'urbanisme doivent prévoir une gestion intégrée de leurs eaux pluviales limitant au maximum les ruissellements en aval, notamment dans les zones de contribution aux ruissellements identifiés dans le projet de développement durable et le long des axes de ruissellements figurants sur les documents graphiques qui accompagne.

Sur certains secteurs, des aménagements visant à limiter le ruissellement ont déjà été réalisés : un bassin de stockage a ainsi été réalisé pour accueillir les eaux de ruissellement des zones du Champ Cornu et du Val Hubert et un bassin complémentaire a été créé lors de la réalisation de la zone d'aménagement concerté du Clos Hubert.

Deux zones d'urbanisation future sont concernées par un axe de ruissellement :

- la zone d'urbanisation future du Bucquezard qui accueille déjà un bassin de stockage vers lequel les eaux de ruissellement seront redirigées. Néanmoins, une étude hydrologique devra être effectuée pour définir les compléments d'équipements susceptibles d'être indispensables à la maîtrise des eaux pluviales de l'ensemble du secteur.

- la zone d'urbanisation future des « Hautes haies » pour laquelle des études hydrologiques préalables à tout aménagement devra venir préciser les principes posés au schéma d'orientation relatives à ce secteur. En effet, sur la base de l'axe de ruissellement identifié au SAGE, l'organisation de cette zone prévoit la création d'une percée verte ainsi qu'un espace vert en point bas qui doivent participer à la gestion des problématiques de ruissellements.

Enfin, excepté pour la zone centre ville, le règlement demande une gestion des eaux à la parcelle posant le principe d'une imperméabilisation limitée et maîtrisée : « Les parcelles ne devront pas générer plus de 10 litres/seconde/hectare lors d'un évènement pluviométrique vicennal. »

b) la protection des risques d'effondrement

Sur la base d'une étude réalisée par la ville en partenariat avec la préfecture, ont été identifiées un certain nombre de cavités souterraines sur le territoire communal. Certaines de ces cavités ont été traitées. Conformément à l'article L.1216-1 et R.123-11b, les documents du PLU prennent en compte, les risques liés à la présence de cavités souterraines.

Ainsi, les périmètres de présomptions de cavités souterraines ont été inscrits aux documents graphiques du PLU autour des indices recensés. Par ailleurs, des prescriptions complémentaires au règlement de zone (titre V, prescriptions complémentaires) précisent les conditions de constructibilité dans ces secteurs à risque.

Enfin, une nouvelle étude est en cours et il conviendra d'adapter le PLU si les conclusions de cette étude modifient le risque.

c) la préservation de la faune et de la flore

Le territoire communal est concerné par un périmètre de ZNIEFF de type II : « Vallée de l'Aubette et Val Auber »

Les terrains correspondants sont classés en zones N et A.

Une continuité verte (Ceinture Verte) est inscrite au SCOT, les terrains naturels concernés sont classés en zone A ou N assurant ainsi la protection de ces terrains face aux pressions foncières importantes sur la commune. La continuité dans le tissu urbain est assurée par le parc intercommunal Franqueville-Saint-Pierre / Le Mesnil-Esnard. La mise en place de circulations douces piétonnes / 2 roues permettra de créer les liens nécessaires entre les espaces naturels situés au nord et ceux situés au sud de la commune.

d) la prévention contre les nuisances sonores

Le territoire de la commune du Mesnil-Esnard est concerné par les nuisances sonores liées à la présence des grandes voiries de circulation automobiles (RN14 et RD138).

Cependant, le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme puisque les arrêtés préfectoraux du 28/02/2001 (routes nationales, autoroutes et voies ferrées) et du 28/05/2002 (routes départementales) prévoient que la prise en compte du bruit doit être traitée au niveau de la construction.

Toutefois, le PADD en retenant le principe d'une réorganisation de la circulation sur l'ensemble de la commune et de la mise en place de circulations douces, contribue à la diminution du trafic et des vitesses de traversée et par là même à la diminution des nuisances.

e) la protection et la mise en valeur du paysage

L'intégralité des boisements existants est protégée au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que des alignements existants ou à créer.

A l'intérieur du périmètre urbanisé, les espaces verts urbains sont protégés au titre de l'article R132-11h.

La création de la zone Ub permet de protéger le patrimoine bâti et les parcs arborés des propriétés bourgeoises.