

D E P A R T E M E N T D E L A S E I N E M A R I T I M E

## VILLE DE SAINT LEGER DU BOURG DENIS



Plan Local d'Urbanisme de la Commune  
de Saint-Léger-du-Bourg-Denis

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

POS approuvé le : 07/05/81

Vu pour être annexé

Mis en révision le : 14/05/02

à la délibération

PLU arrêté le : 14/12/2004

en date du : 11/03/2005

PLU approuvé le : 11/03/2005

Le Maire  
N. RINASSIN

## **Préambule**

### **Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.**

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD « *définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* » - article L.123 -1 al.2 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs doivent être **cohérents** avec le PADD.

## ***Introduction***

S'appuyant sur l'analyse de la situation actuelle de la commune et les perspectives d'évolution, la commune a posé les grands enjeux de son développement et élaboré son projet pour les années à venir autour de quatre grands axes :

Axe 1 : Doter la commune d'une centralité forte

Axe 2 : Maintenir le village dans son écrin végétal et redonner un rôle structurant à l'Aubette

Axe 3 : Casser l'image linéaire de la commune

Axe 4 : Maîtriser le développement urbain et prévenir des risques liés à l'environnement.

## **Axe 1 – Dotter la commune d'une centralité forte.**

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis possède actuellement une centralité peu dense, peu lisible, principalement orientée vers la RD42 et par conséquent insuffisamment affirmée pour permettre de structurer le tissu urbain.

Les actions définies à travers cet axe doivent permettre de réorganiser la centralité afin de créer un pôle dynamique, attractif et cohérent visant à renforcer l'identité des lieux et à améliorer la qualité de l'espace public.

### **a) renforcer la centralité autour des écoles et de la mairie**

Afin d'affirmer la centralité et dans le cadre de la requalification du centre ville, pour impulser une nouvelle dynamique au pôle de commerces et services existants, il est nécessaire de :

- ✓ Assurer la cohérence et la desserte du centre bourg dans la perspective de l'amélioration du cadre de vie des habitants par la création d'une voie piétonne au sud du stade, des écoles et de la mairie.
- ✓ Structurer et qualifier les espaces publics, d'habitations, d'équipements et d'activités par :
  - la création d'un pôle dynamique regroupant des services publics et un pôle commercial.
  - la création d'une zone apaisée s'articulant autour d'équipements publics éducatifs, associatifs et culturels, de logements et d'un parc public paysager structurant ce nouveau quartier.

### **b) ouvrir le centre ville et étirer l'espace public vers le nord**

Pour aérer, structurer et qualifier les différents espaces existants et futurs et ainsi donner plus de profondeur au centre ville, il est nécessaire à l'échelle de la commune de créer et de valoriser :

- ✓ Des liaisons piétonnes / 2 roues structurantes pour assurer le désenclavement et la desserte des quartiers et du centre ville,
- ✓ De nouvelles perspectives vers les coteaux et les autres quartiers (accès, percées visuelles, continuité du traitement urbain et paysager),
- ✓ De nouveaux espaces de vie (parc, place des écoles, berges de l'Aubette, restructuration du centre commercial).

### **c) maintenir une identité paysagère forte et qualitative**

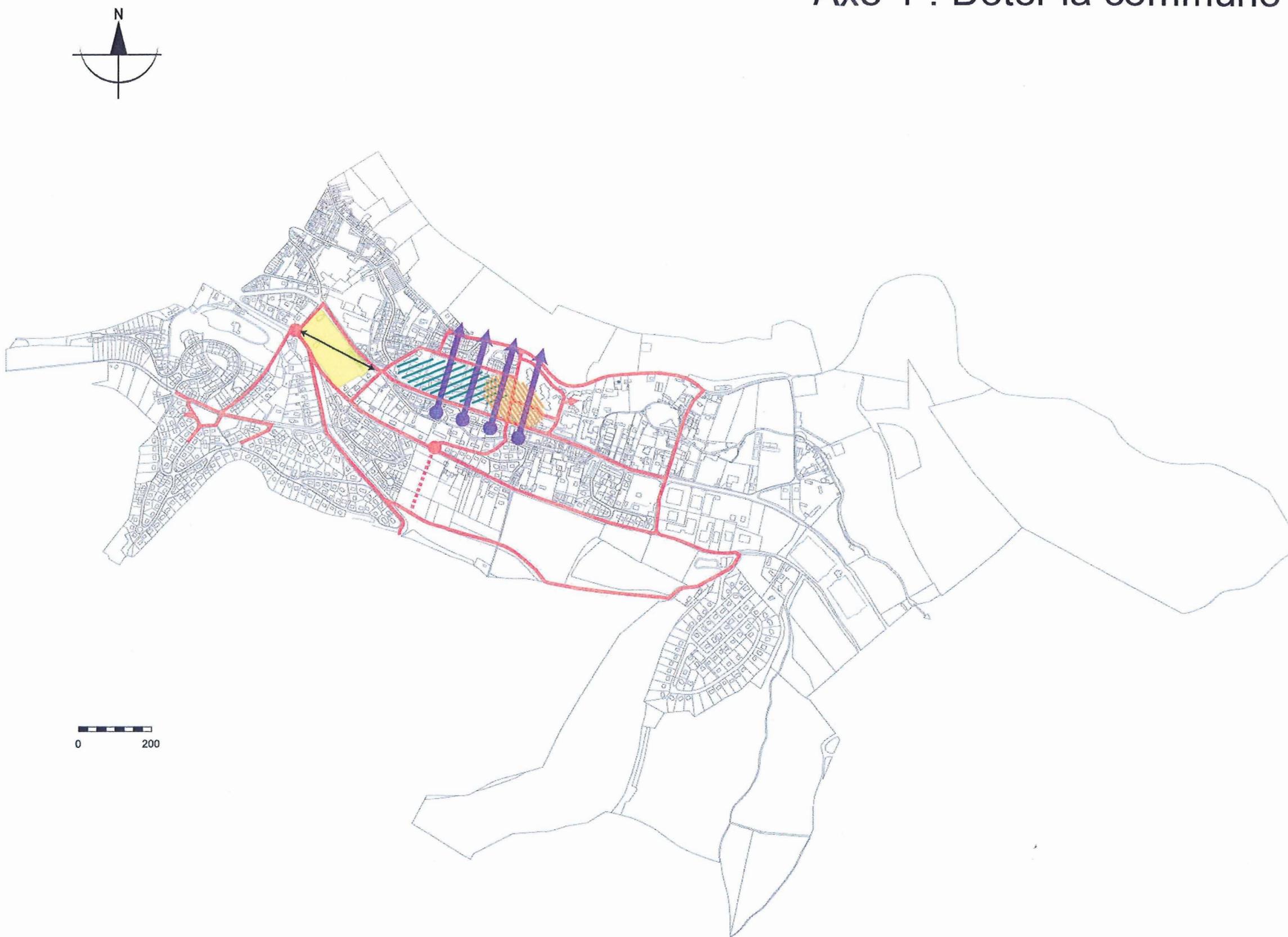
Afin de permettre une bonne intégration paysagère et de valoriser son patrimoine naturel mais aussi de faciliter la lisibilité des espaces, la commune devra assurer la cohérence et la qualité des nouveaux équipements et espaces publics par l'utilisation de matériaux, de signalétiques et d'aménagements paysagers adaptés aux caractéristiques de la commune.

### **d) faire du centre ville un espace de réconciliation**

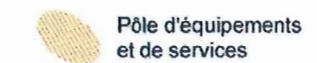
Situé entre les deux anciens pôles de développement de la commune correspondant aux quartiers ouvriers rue de l'Eglise à l'ouest et rue Lavoisier à l'est, le centre ville actuel, de par sa position centrale, doit assurer les transitions entre les différents quartiers. Il est ainsi nécessaire de renforcer cet espace de réconciliation en favorisant les échanges avec les autres quartiers de la commune :

- ✓ Par la création de continuités piétonnes/2 roues sur :
  - La rue du Vert Buisson et Cantony (axe est-ouest) ;
  - La rue des Canadiens, rue des Cyprès, rue de l'Industrie, chemin du val aux Daims (quartiers sud) ;
  - L'impasse des Vieux Chênes, rue des Champs, rue de l'Eglise et rue du Vieux Château (quartiers nord) ;
  - La route de Lyons (RD42) et route de Mesnil Esnard (RD138) (axe de transit) ;
  - La nouvelle voirie piétonne / 2 roues en centre ville
- ✓ Par la réhabilitation du Centre culturel George Sand afin d'améliorer ses capacités d'accueil et de valoriser son rôle dans la vie quotidienne des habitants de la commune en ouvrant le parc sur le centre ville et en déplaçant les terrains de tennis actuels vers le pôle d'équipements sportifs.
- ✓ Par l'amélioration de la lisibilité des accès et la lutte contre l'effet de coupure engendré par la RD42. La requalification de cet axe sur la séquence centre ville doit s'accompagner d'aménagements visant à sécuriser les traversées de route, à ralentir la circulation et à améliorer la lisibilité des équipements desservis.
- ✓ Par la création d'espaces de vie, de rencontres et de loisirs, et le déplacement des entrées des écoles afin de faciliter et de sécuriser leur accès (parvis d'entrée des écoles, aire de jeux, boulodrome, parc, etc.).

## Axe 1 : Doter la commune d'une centralité forte



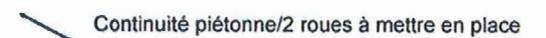
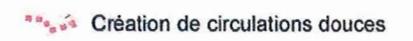
*Renforcer la centralité autour des Ecoles et de la Mairie*



*Ouvrir le centre ville et étirer l'espace vers le nord*



*Faire du centre ville un espace de réconciliation*



## **Axe 2 – Maintenir le village dans son écrin végétal et redonner un rôle structurant à l'Aubette.**

Cet axe permet de déterminer les éléments naturels et patrimoniaux à préserver et à valoriser afin de maintenir le cadre de vie exceptionnel dont bénéficie la commune. Il traduit également la volonté de la commune à redonner un rôle important à l'Aubette tant au niveau de sa protection environnementale que de son intégration paysagère au sein de la commune.

### **a) préserver l'écrin de verdure caractéristique de la commune.**

Sur le territoire communal, de larges espaces agricoles ainsi que deux ZNIEFF (type 1 et 2) permettent à la commune de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel. La préservation et la protection de ces espaces naturels constituent une priorité pour la commune. Ils figurent ainsi à titre indicatif sur la carte du PADD et seront précisément délimités sur les documents graphiques afin d'assurer leur protection.

### **b) valoriser, protéger et intégrer la présence de l'Aubette, une rivière en cœur de ville.**

Afin d'améliorer la qualité de l'Aubette sur le plan environnemental, les prescriptions suivantes devront être appliquée :

- ✓ entretenir régulièrement le lit de l'Aubette avec des méthodes et moyens respectueux de l'environnement. On proscira les méthodes agressives tels les curages drastiques et systématiques.
- ✓ assurer la stabilisation et la réhabilitation des berges en privilégiant leur renaturation.
- ✓ améliorer la qualité de l'eau par la mise en oeuvre des schémas d'assainissement et de traitements des eaux pluviales.

L'intégration et la valorisation de la présence de l'Aubette sur le territoire communal nécessitent l'acquisition par la commune ou une structure intercommunale de tout terrain ou partie de terrain permettant la reconquête des berges de la rivière. La mise en place d'aménagements permettant la création d'une promenade piétonne / 2 roues sécurisée est envisagée dans le cadre du plan Agglo-Vélo initié par l'agglomération de Rouen.

**c) préserver les espaces d'articulations entre les zones urbanisées et naturelles de la commune.**

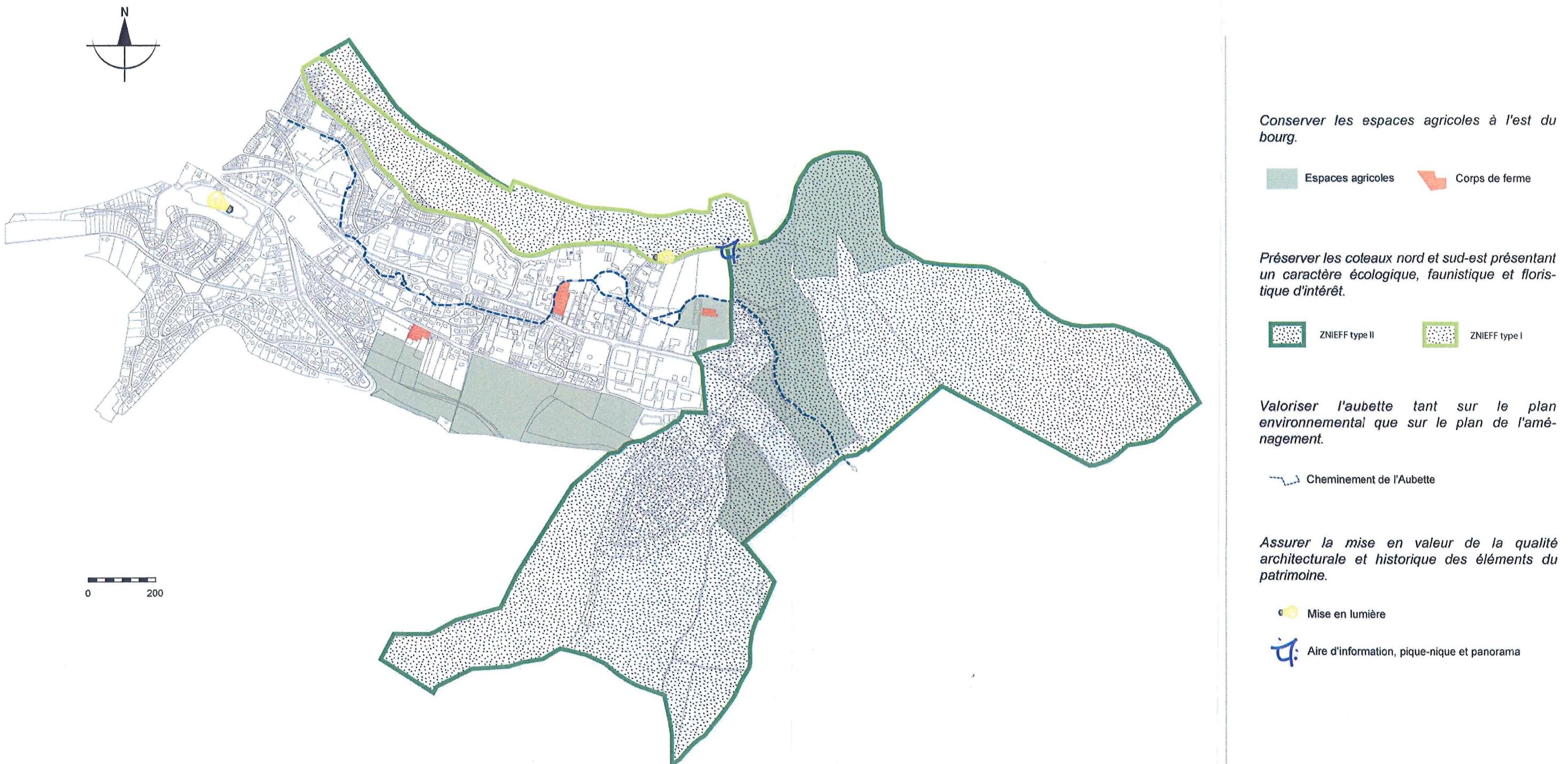
La transition harmonieuse entre les espaces naturels et les espaces urbanisés sera assurée par la mise en place de zones tampon fixant des règles de construction assurant une intégration paysagère de qualité (prescriptions architecturales, hauteur maximale, etc.). Ces zones seront délimitées précisément sur les documents graphiques.

**d) assurer la mise en valeur de la qualité architecturale et historique des éléments du patrimoine.**

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis possède, en plus de son patrimoine naturel exceptionnel, un patrimoine bâti industriel de qualité regroupant les anciennes usines Lavoisier et Masurel Pollet ainsi que les quartiers ouvriers développés autour. Il est préconisé d'assurer leur mise en valeur dans le respect de la Charte ETAR, par :

- ✓ la mise en place d'une politique de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine ancien (ex : la réhabilitation et la mise en valeur de la cheminée Jeudy),
- ✓ la mise en place d'une signalétique appropriée et notamment :
  - la création d'une aire d'information, pique-nique et panorama sur le coteau du roule au croisement du GR 25 avec la rue du Vieux Château,
  - l'implantation d'une signalétique le long des itinéraires de découverte.
- ✓ la préservation de certains points de vue particuliers :
  - le panorama depuis le nouveau cimetière,
  - les vues depuis la rue du Vert Buisson vers le coteau nord,
  - les vues depuis le parc George Sand,
  - des perspectives ponctuelles depuis la rue de l'Eglise vers le coteau nord.

## Axe 2 : Maintenir le village dans son écrin végétal et redonner un rôle structurant à l'Aubette



### **Axe 3 – Casser l'image linéaire de la commune.**

De par la forme allongée de son territoire, son enclavement entre deux coteaux et la présence de la RD42 en fond de vallée, la commune est soumise à un effet couloir et dégage une impression de linéarité lors de sa traversée.

Les actions de cet axe cherchent à ouvrir des perspectives vers les coteaux afin de redonner de la profondeur à la ville et à changer les rythmes de traversée du bourg au niveau de la RD42.

#### **a) affirmer des trames vertes orientées nord-sud pour donner de l'épaisseur à la ville.**

Afin d'ouvrir des perspectives sur les coteaux et de donner une profondeur à la ville, il est préconisé d'affirmer des trames vertes par des aménagements paysagers et un traitement de l'espace public spécifiques sur les axes traversant nord-sud suivants :

- ✓ sente de la Picauderie/impasse des Vieux Chênes qui relie le centre culturel George Sand et son parc aux coteaux nord,
- ✓ rue des Sources qui met en relation les quartiers d'habitation au projet de centre ville,
- ✓ rue de l'Eglise/rue de l'Industrie qui relie le GR 25C au GR 25B en desservant le centre ancien autour de l'église.

#### **b) Traitement de la coupure urbaine constituée par la RD42.**

La RD42 constitue l'axe principal de desserte et de traversée de la commune et sert de point d'accès aux différents édifices publics, commerces et services. Cependant, son caractère linéaire et son trafic de transit important, renforcés par le manque de lisibilité des espaces traversés et de perception de l'épaisseur de la ville, fait de la RD42 une coupure urbaine qu'il est important de traiter par des aménagements permettant de :

- ✓ faciliter l'accueil et le repérage sur l'ensemble de l'axe,
- ✓ renforcer les identités locales,
- ✓ sécuriser les traversées piétonnes et la desserte des équipements publics.
- ✓ paysager les espaces publics,

- ✓ intégrer les modes doux piétons/2 roues et l'offre en transport en commun,
- ✓ réduire les vitesses de traversée de bourg,

La RD 42 est inscrite en tant qu'axe de traversées d'agglomération dans le cadre de la charte d'aménagement des Entrées et Traversées de l'Agglomération Rouennaise (ETAR). Sa requalification devra en respecter l'esprit et tenir compte des séquences exposées ci-après :

- ✓ Une séquence d'entrée à Saint-Léger-du-Bourg-Denis dans la continuité du tissu urbain de l'agglomération rouennaise (à l'ouest) avec pour objectif de conforter et de valoriser l'image du patrimoine industriel,
- ✓ Une séquence de centre ville avec pour objectif la création d'un pôle d'équipements et de services forts,
- ✓ Une séquence mixte d'articulation avec pour objectif la préservation des vues vers les coteaux,
- ✓ Une séquence rurale avec pour objectif la valorisation des espaces naturels et agricoles traversés.

Afin d'en élargir les effets, la requalification de la RD42 devra s'accompagner des actions suivantes :

- ✓ la création de liaisons douces à l'échelle communale et intercommunale,
- ✓ la mise en place d'une voirie maillée et hiérarchisée assurant l'articulation entre les quartiers anciens et la RD 42,
- ✓ l'amélioration de la qualité visuelle et l'intégration paysagère de la zone d'activité située le long de la route de Lyons (RD42),
- ✓ la création d'une nouvelle voirie de desserte pour sécuriser les accès aux écoles.

## Axe 3 : Casser l'image linéaire de la commune



Affirmer des trames vertes nord-sud.

Axe des trames

Requalifier la route de Lyons.

←→ Limites de séquences

Tracé de la route

● Carrefours importants

Améliorer la qualité de la zone d'activité située le long de la RD 42

## **Axe 4 – Maîtriser le développement urbain et prévenir des risques liés à l'environnement.**

Cet axe répond aux enjeux majeurs de satisfaction des besoins en logements, de diversification de l'offre d'habitat, de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace.

Il énumère également l'ensemble des contraintes naturelles qui limitent le développement de l'urbanisation.

### **a) favoriser le développement de la commune par une politique de renouvellement urbain.**

Le PLU ne s'inscrit pas dans une politique d'accroissement démographique mais de maintien du niveau de population actuel à l'horizon 2010. En outre le deuxième objectif poursuivi est de favoriser l'accueil de nouvelles populations en engageant la requalification du bâti et en développant la mixité de l'habitat et des fonctions.

Pour satisfaire ces objectifs, il est nécessaire :

- ✓ d'accompagner la mutation des sites industriels

Sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, l'activité industrielle est en pleine mutation, ce qui se traduit par l'abandon des sites industriels.

La reconquête de ces friches constitue pour la commune, la principale possibilité d'accroître le nombre de logements disponibles sur son territoire étant donné l'absence de terrain disponible à l'urbanisation et sa volonté de préserver ses espaces naturels.

De plus, leur situation dans la commune (usines Lavoisier et Blondel) permet d'envisager à long terme, la densification du tissu urbain.

Il est donc nécessaire de favoriser sur ses sites, les habitations peu consommatrices d'espaces de type locatif ou accession à la propriété qui permettra d'assurer la mixité de l'habitat et des catégories socioprofessionnelles.

Il est également souhaitable d'assurer une mixité des fonctions en favorisant l'implantation d'activités tertiaires économies en place et à fort taux d'emploi pour poursuivre la mutation de l'activité industrielle.

- ✓ d'engager une procédure de réhabilitation du parc ancien de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Alors que le parc ancien est très attractif à la vente, ce que dénote le faible taux de vacance et l'absence de disparition des logements d'avant 1949 au cours de la dernière période intercensitaire, la qualité du bâti est nettement insuffisante (20% d'inconfort normé) et appelle une intervention publique de type OPAH favorisant d'une part l'amélioration de la qualité du parc occupé, tant en propriété qu'en locatif, d'autre part un renouveau de l'investissement locatif dans l'ancien et par là même l'accueil de nouveaux habitants.

Les principaux secteurs identifiés sont : le quartier Lavoisier et le quartier attenant la rue de l'Eglise.

- ✓ de réserver 5 hectares à l'urbanisation future

En sus des secteurs de renouvellement urbain, une offre foncière réduite, située en limite de la zone urbaine offrira des possibilités de construction neuve.

### **b) protéger des risques de ruissellement**

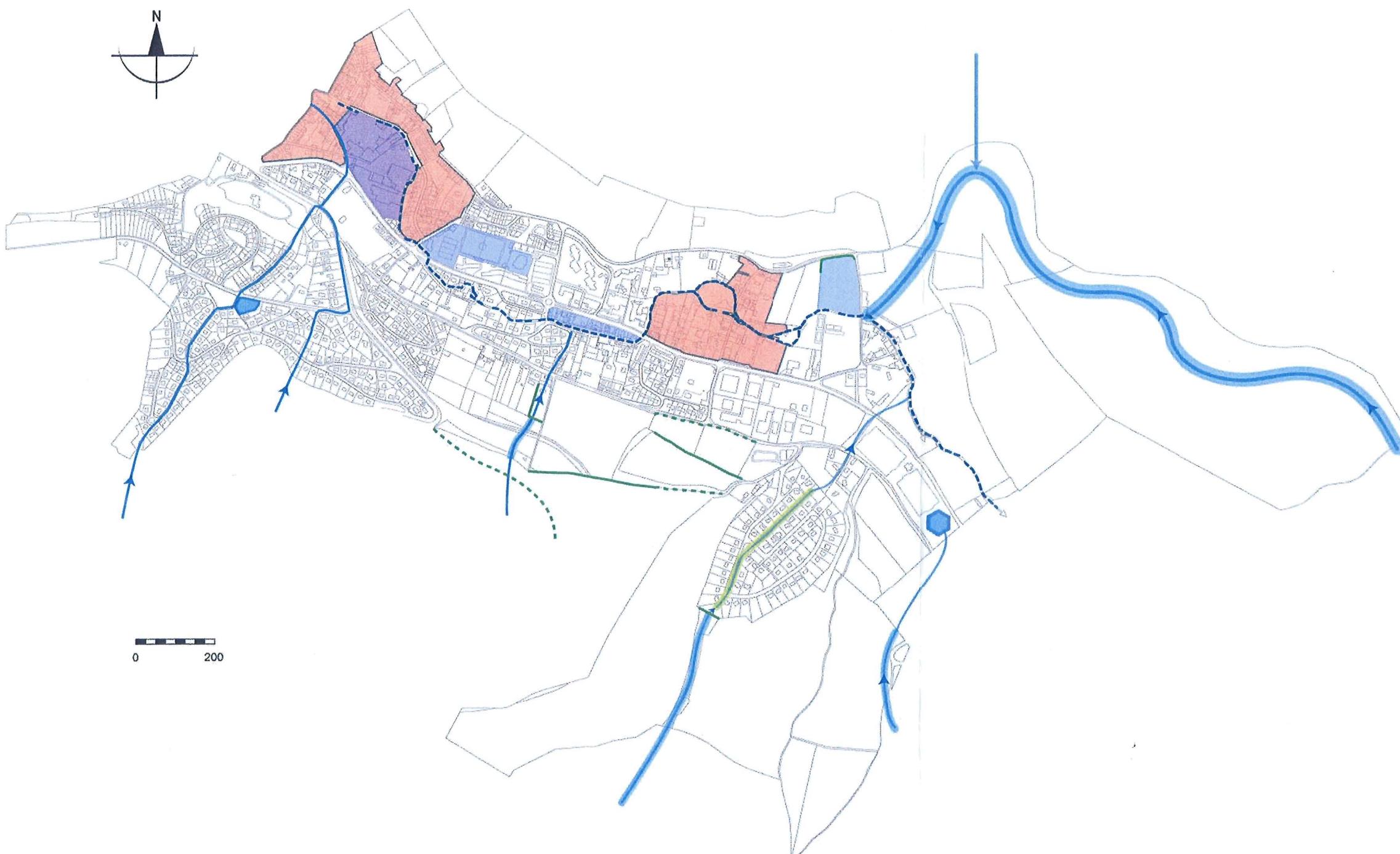
En l'absence d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le projet d'aménagement et de développement de la ville s'est attaché à prendre en compte les orientations définies dans le cadre du Schéma de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SAGE) et les informations de la carte du fonctionnement hydraulique fournie par AREAS, pour poser ses actions de lutte contre les risques d'inondation. L'interprétation de ces documents a permis de déterminer les secteurs présentant des axes de ruissellement majeurs. Les aspects hydrauliques devront être étudiés lors des aménagements réalisés dans ces secteurs. La protection contre les ruissellements venant des plateaux passe par la préservation des coteaux sud et du plateau Est mais aussi par le maintien des structures arborées dans les zones agricoles (les talus plantés et haies à protéger sont cartographiés sur le PADD) ainsi que des surfaces enherbées notamment sur les plateaux et le long des axes de ruissellement.

### **c) prévenir des risques d'inondations dus aux remontées de nappe et aux débordements de l'Aubette.**

La carte du PADD localise l'ensemble des terrains répertoriés ayant subi des inondations de caves par remontée de nappes.

Afin de limiter les risques d'inondation des zones urbanisées, la préservation des zones agricoles amonts situées aux abords de l'Aubette et ayant une fonction d'expansion et de limitation des crues doit être assurée.

## Axe 4 : Maîtriser le développement urbain et prévenir des risques liés à l'environnement



*Favoriser le développement de la commune*

- Reconquête des friches industrielles
- Politique de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine ancien

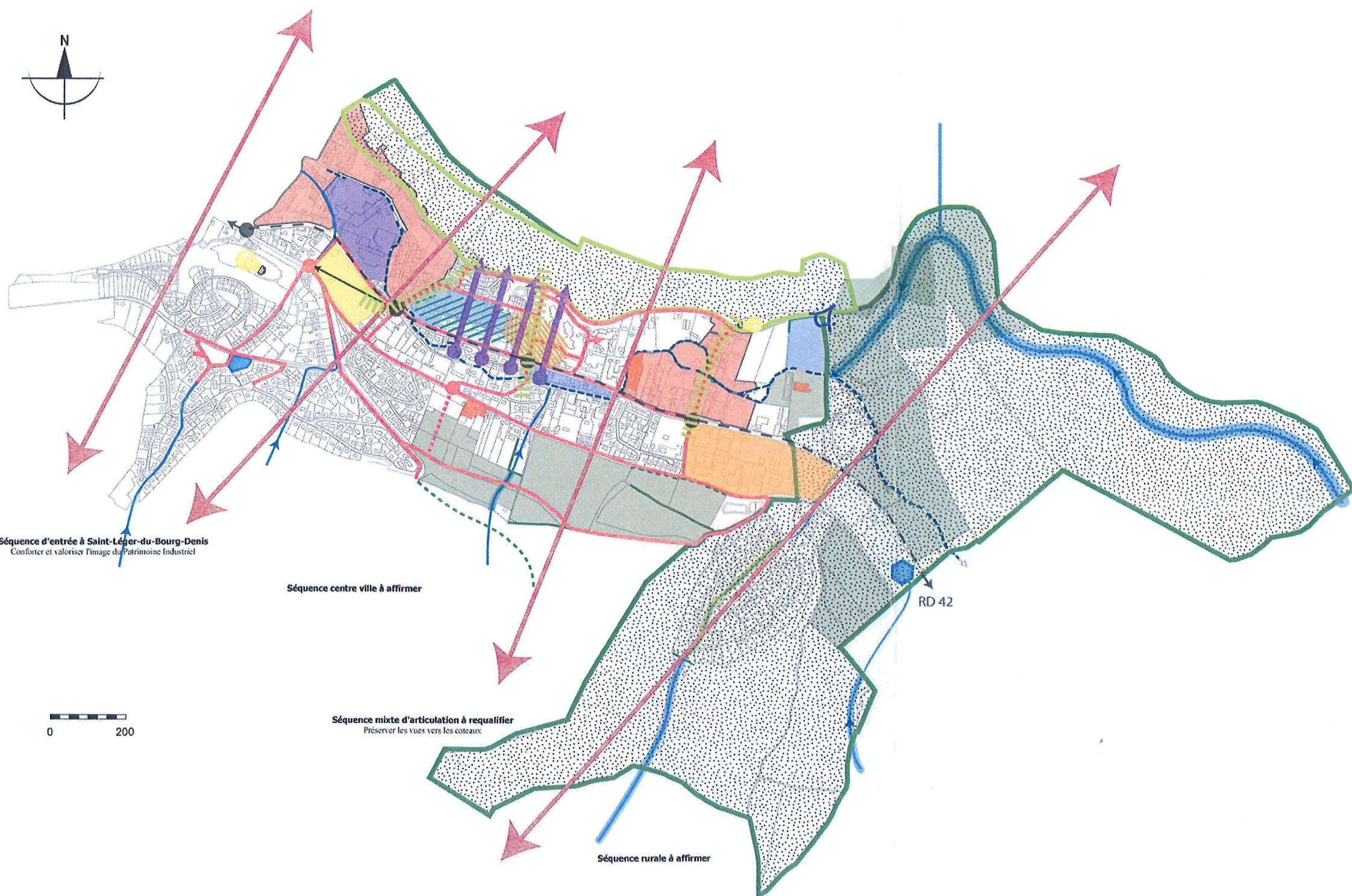
*Protéger des risques de ruissellement*

- Aubette
- Axe de ruissellement
- Zone inondable en milieu naturel
- Retenue
- Talus
- Haie
- Noue

*Prévenir des risques d'inondations*

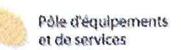
- Secteurs à risque d'inondation de cave

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis



Doter la commune d'une centralité forte.

Renforcer la centralité autour des Ecoles et de la Mairie



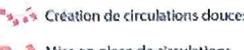
Zone apaisée

Ouvrir le centre ville et étirer l'espace vers le

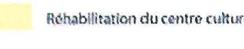


Etirer le centre vers le nord

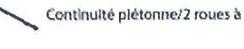
Faire du centre ville un espace de réconciliation.



Création de circulations douces



Mise en place de circulations



Réhabilitation du centre culturel George



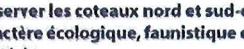
Continuité piétonne/2 roues à mettre en

Maintenir le village dans son écrin végétal et redonner un rôle structurant à l'Aubette.

Conserver les espaces agricoles à l'est du bourg.

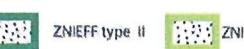


Espaces agricoles



Corps de ferme

Préserver les coteaux nord et sud-est présentant un caractère écologique, faunistique et floristique d'intérêt.

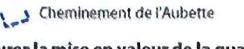


ZNIEFF type II



ZNIEFF type I

Valoriser, protéger et intégrer la présence de l'aubette, une rivière en cœur de ville.

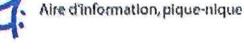


Cheminement de l'Aubette

Assurer la mise en valeur de la qualité architecturale et historique des éléments du patrimoine.



Mise en lumière



Aire d'information, pique-nique et panorama



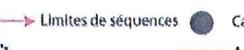
Casser l'image linéaire de la ville.

Affirmer des trames vertes nord-sud.

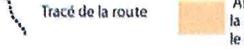


Axe des trames

Traitement de la coupure urbaine constituée par la RD42.



Limites de séquences



Carrefours importants



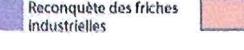
Tracé de la route



Améliorer la qualité de la zone d'activité située le long de la RD 42

Maîtriser le développement urbain et prévenir des risques liés à l'environnement.

Favoriser le développement de la commune par une politique de renouvellement urbain.



Reconquête des friches industrielles



Politique de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine ancien

Protéger des risques de ruissellement.



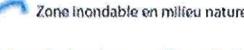
Aubette



Retenue



Axe de ruissellement concentré

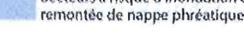


Hale



Noue

Prévenir des risques d'inondations.



Secteurs à risque d'inondation de cave par remontée de nappe phréatique