

**VILLE DE SAINT LEGER DU BOURG DENIS**

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

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

PLU approuvé le : 11/03/2005

Modifié le : 28/11/2006

Modifié le : 08/06/2010

Modifié le : 05/07/2011

Vu pour être annexé

à la délibération

en date du :

Le Maire



# SOMMAIRE

<b>PREALABLE</b>	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
Une commune périurbaine à caractère rural	5
Une commune au passé industriel	5
Une commune organisée au sein de structures intercommunales	7
La volonté de la commune : préserver ses espaces naturels	7
La nécessaire révision du PLU	8
<b>1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL</b>	<b>9</b>
<b>11 - profil socio-économique de la commune et dynamiques de développement du territoire</b>	<b>9</b>
a) les dynamiques de croissance démographique	9
b) les dynamiques de restructuration, croissance, évolution du parc logement	12
c) les potentialités foncières	15
d) besoins en logements, diversité et mixité de l'habitat : les enjeux, les perspectives	17
<b>12 - la dynamique économique</b>	<b>19</b>
a) le profil socio-économique des actifs résidents	19
b) un ratio emplois offerts / actifs résidents moindre qu'en 1990, de profonds bouleversements des branches d'activité	20
c) une activité agricole et industrielle en déclin	21
<b>13 - la polarité urbaine</b>	<b>25</b>
a) les équipements scolaires	25
b) les équipements de santé	26
c) les équipements sportifs et de loisirs	26
d) les équipements socioculturels	26
e) les bâtiments administratifs et publics communaux	27
<b>14 - les déplacements</b>	<b>28</b>
a) les structures viaires	28
b) les transports en communs	32
c) les flux migratoires et modes de déplacements	33
<b>15 - la distribution par les réseaux</b>	<b>34</b>
a) les réseaux d'assainissement et d'eau potable	34
b) les autres réseaux	35

<b>2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>36</b>
<b>21 - les aspects géomorphologiques</b>	<b>36</b>
a) la topographie et le relief	36
b) la géologie	36
c) la climatologie	36
<b>22 - le réseau hydrographique</b>	<b>37</b>
<b>23 - la faune et la flore</b>	<b>37</b>
<b>24 - les paysages naturels et urbains</b>	<b>40</b>
a) les entités paysagères et urbaines	41
b) l'analyse paysagère	50
c) la ceinture verte (SCOT Rouen – Elbeuf)	54
<b>25 - les enjeux liés à l'environnement et à l'activité humaine</b>	<b>55</b>
a) les risques d'inondations et de ruissellements	56
b) la protection de la ressource en eau	57
c) les mouvements de terrains	57
d) la pollution sonore	57
e) le transport des matières dangereuses	58
f) l'inventaire des sites pollués	58
<b>Synthèse du diagnostic</b>	<b>61</b>
<b>3 – LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS</b>	<b>63</b>
<b>31 – présentation du projet de développement de la commune.</b>	<b>63</b>
a) les objectifs de l'article L.121-1 issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	63
b) les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	63
c) les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs	63
d) le zonage introduit par la loi SRU	64
e) les servitudes d'utilité publique et obligations diverses	65
<b>32 – les raisons des choix retenus pour le PADD et leur traduction au plan de zonage</b>	<b>66</b>
a) affirmer le centre ville comme espace de réconciliation et créer des liens entre les quartiers (Axes 1 et 3)	66
b) maîtriser l'urbanisation et maintenir la commune dans son écrin végétal remarquable (Axes 2 et 4)	67
<b>4 - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>70</b>
<b>41 - les effets du développement urbain du plan sur l'environnement</b>	<b>70</b>
<b>42 - les mesures mises en œuvre pour préserver, protéger ou mettre en valeur l'environnement</b>	<b>70</b>
a) les protections liées aux risques de ruissellement	70
b) la protection des risques d'effondrements	71
c) la préservation des ressources naturelles	71
d) la préservation de la faune et de la flore	71
e) la prévention contre les nuisances sonores	71
f) la protection et la mise en valeur du paysage	72

# 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 périurbaine à caractère rural**

Faisant partie de l'importante zone agglomérée qui s'étend autour de la ville de Rouen, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est située à seulement 15 kilomètres à l'est de la cathédrale Notre-Dame-de-Rouen. Elle a cependant su conserver son caractère villageois et jouit d'une situation exceptionnelle grâce à l'écrin de verdure formé par la vallée de l'Aubette.

Le territoire communal, de forme étirée, se situe le long de la vallée de l'Aubette dans sa partie aval et possède un caractère dichotomique : sa partie ouest est fortement urbanisée tandis que sa partie est s'ouvre sur de larges surfaces agricoles et forestières. Cette petite commune qui comptait 3 124 habitants lors du recensement de 1999 assure donc un rôle de transition entre la partie urbaine de l'agglomération (Rouen) et la partie rurale (Saint-Aubin-Epinay).

Elle est connectée au reste de l'agglomération par 2 axes routiers importants, la RD42 et la RD138 et est limitrophe des communes de Bonsecours et Le Mesnil-Esnard au sud, de Saint-Aubin-Epinay à l'est, de Rouen à l'ouest, de Darnétal et Saint-Jacques-sur-Darnétal au nord.

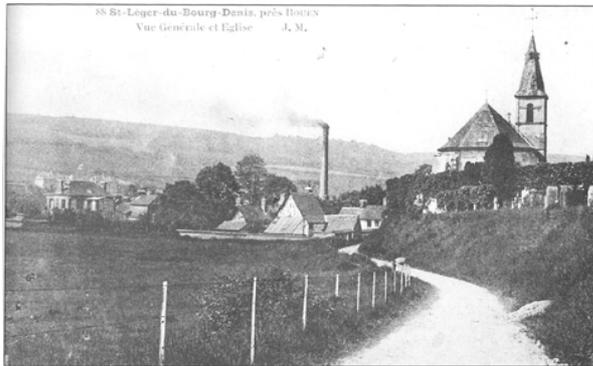
Administrativement, Saint-léger-du-Bourg-Denis est située en Haute-Normandie dans le département de Seine-Maritime (76). Elle fait partie du canton de Darnétal et de l'arrondissement de Rouen.

### **Une commune au passé industriel**

Saint-Léger-du-Bourg-Denis, voit ses origines apparaître au XIII<sup>ème</sup> siècle lors de l'acquisition de biens immobiliers et de terres situées sur le domaine de Bourdeny par les chanoines du prieuré Saint-Lô.

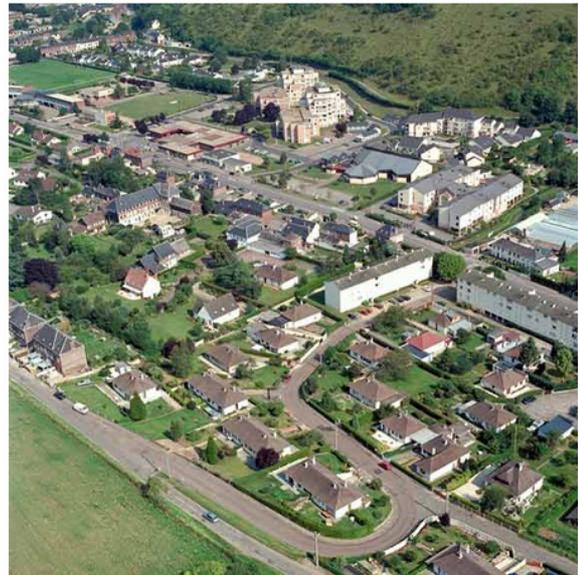
A la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle, on compte 35 foyers installés à Bourdeny vivant de l'activité agricole. La proximité de Rouen et la présence de l'Aubette vont rapidement permettre l'apparition d'activités liées aux textiles, à la teinturerie et à la tannerie et ce jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, entre 1707 et 1794, le nombre de foyers installés passe de 88 à 235.

C'est en 1814 que Bourdeny, devenu entre temps Saint-Léger-de-Bourdeny, prendra son nom définitif suite à une erreur d'orthographe commise par un employé de préfecture : Saint-Léger-du-Bourg-Denis.



*La commune d'hier .....*

*... à aujourd'hui.*



Au XIX<sup>ème</sup> siècle, durant l'essor industriel, des quartiers ouvriers vont se développer séparément les uns des autres autour des sites de production les plus importants, et particulièrement le site de la Picauderie et la rue de l'Eglise.

Cet âge d'or de l'ère industrielle voit également la construction d'un certain nombre de belles demeures bourgeoises, disséminées sur le territoire communal à la mesure du château de Waddington, de l'ancienne demeure d'Eugène Lavoisier ou de l'actuelle Caisse Mutuelle Complémentaire d'Action Sociale de l'EDF-GDF.

La première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle verra les activités industrielles prospérer et la population croître, faisant ainsi augmenter le nombre de logements, plus particulièrement le long de la route de Lyons et dans le quartier ouvrier.

Dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, se structure peu à peu une zone de centralité jusqu'ici inexistante, avec ses écoles, sa mairie, son centre commercial, puis plus tard, ses logements collectifs et ses équipements sportifs et de loisirs, qui vont venir « remplir » petit à petit l'espace laissé libre entre les deux quartiers à vocation ouvrière et industrielle. C'est le centre bourg actuel de Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

## Une commune organisée au sein de structures intercommunales

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis 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 de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est actuellement directement concerné par deux initiatives locales de l'Agglomération de Rouen, à savoir :

**Le programme ETAR** de requalification des axes majeurs d'entrées et de traversées de l'agglomération.

**Le plan Agglo Vélo** de mise en place d'un réseau d'itinéraires deux roues à vocation urbaine et de loisirs.

En plus de son appartenance à l'Agglomération de Rouen, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis fait également partie des structures intercommunales suivantes :

- le syndicat des collèges de Darnétal qui regroupe 17 communes,
- le syndicat d'électricité de Petit-Couronne (gestion de l'enfouissement, domaine de subvention).

## La volonté de la commune : préserver ses espaces naturels

La superficie totale de la commune est de 281 hectares dont plus de 63 % en espaces naturels (179.6 ha). Il est à noter qu'entre les deux dernières modifications du POS, la commune a pris le parti, pour répondre aux besoins d'offre en logements, d'accorder plus de place aux zones urbaines, entraînant du même coup une diminution de l'espace dévolu aux zones naturelles (-14.3 ha entre 1995 et 1999). Mais depuis un certain nombre d'années déjà, la commune a pris conscience de l'importance et des richesses de son patrimoine naturel et de sa nécessaire protection et valorisation. Ainsi, les coteaux

sud sont restés classés en zone NC (zone à caractère agricole) et le coteau nord en zone ND (zone naturelle à protéger). Les espaces boisés existants sont également protégés par le règlement du POS de 1999.

La zone d'habitat couvre 91.40 hectares, soit 32.5 % du territoire communal, auxquels il faut ajouter 10.10 hectares consacrés aux zones d'activités (3.6 %). La surface urbanisée de la commune est donc faible (36.1%). Cependant, la commune dispose de très peu de surface supplémentaire à urbaniser du fait de son enclavement entre deux coteaux et de la nature agricole des terrains potentiellement disponibles.

*A l'avenir, du fait du manque d'espace urbanisable disponible, le développement de la commune devra privilégier le renouvellement urbain et plus particulièrement la reconversion des sites industriels lorsqu'ils seront disponibles afin de protéger et préserver ses ressources naturelles et paysagères.*

## **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 (reconquête des berges de l'Aubette et des friches industrielles par exemple).

De plus, le POS de Saint-Léger-du-Bourg-Denis a été approuvé avant l'achèvement du schéma directeur, appelé désormais Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), validé le 2 février 2001. Or la loi SRU affirme le principe de compatibilité entre le PLU et le SCOT. La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis doit donc réviser son POS également pour le rendre compatible avec le schéma directeur.

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 dynamiques de développement du territoire

Un des trois principes à respecter dans l'élaboration d'un PLU (outre l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain, développement de l'espace rural et protection des espaces naturels et des paysages d'une part et utilisation économe et équilibrée des différents types d'espaces d'autre part) est la « diversité des fonctions et mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ».

C'est dans cette perspective que sont successivement analysées les dynamiques démographiques et économiques, ainsi que les caractéristiques, conditions d'occupation et dynamiques de restructuration et évolution du parc logement.

### a) les dynamiques de croissance démographique

#### Une reprise de la croissance démographique depuis 1990...

La population de Saint Léger du Bourg Denis enregistre une croissance continue jusqu'en 1982, suivie par une chute brutale entre 1982 et 1990 (- 181 habitants) et à l'inverse par une reprise de la croissance démographique depuis 1990 (+352 habitants).

Évolution de la population depuis 1968					
	Année 1968	Année 1975	Année 1982	Année 1990	Année 1999
Population sans double compte	2144	2381	2953	2772	3124
Source : RGP 1999, fiche profil, évolutions démographiques 1962-1999					

Cette situation est liée à l'inversion du solde migratoire entre 1982 et 1990, période intercensitaire où l'excédent des départs sur les arrivées atteint 303 habitants. **A l'inverse, la période suivante (1990 / 1999) renoue avec un solde migratoire positif (+ 227 personnes).**

Cette situation de rupture est vraisemblablement liée à des événements extérieurs (restructurations industrielles). La commune est d'ailleurs identifiée dans le PLH de l'agglomération rouennaise comme appartenant à un grand secteur de développement ou de reconversion (communes de Darnétal, Rouen et Saint-Léger-du-Bourg-Denis considérées comme un « secteur urbain mixte avec friches industrielles et habitat ancien »).

Evolution démographique de la commune						
Périodes	Variation démographique en nombre	Dont solde naturel	Dont solde migratoire	Variation démographique en %	Dont solde naturel	Dont solde migratoire
1962 - 1968	219	134	85	1,82%	1,11%	0,71%
1968 - 1975	237	135	102	1,51%	0,86%	0,65%
1975 - 1982	572	92	480	3,11%	0,5%	2,61%
1982 - 1990	-181	122	-303	-0,79%	0,53%	-1,32%
1990 - 1999	352	125	227	1,34%	0,47%	0,86%

Source : INSEE, Fiche profil – Evolutions démographiques 1962-1999

Aujourd'hui, Saint-Léger-du-Bourg-Denis est une commune attractive qui accueille 3.153 habitants soit 1.198 ménages.

### ...reprise liée au développement du parc de résidences principales

Alors qu'entre 1982 et 1990, le parc logement est quasiment stable (1.055 logement contre 1.028), la période 1990 / 1999 est marquée par **une forte croissance du parc de résidences principales** (+ 185 logements mais + 211 résidences principales du fait de la diminution du parc vacant - 23 logements).

Nombre de logements par catégories entre 1968 et 1999					
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Ensemble des logements</b>	642	794	1028	1055	1240
<b>Résidences principales</b>	623	755	982	987	1198
<b>Résidences secondaires</b>	6	20	2	9	6
<b>Logements vacants</b>	13	19	44	59	36
<b>Nombre moyen d'occupants</b>	3,43	3,12	2,98	2,78	2,54

Source : Recensements de la population. A partir de 1990, comprend les logements occasionnels.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 1999				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<b>Ensemble des logements</b>	+ 152	+ 234	+ 27	+ 185
<b>Résidences principales</b>	+ 132	+ 227	+ 5	+ 211
<b>Résidences secondaires</b>	+ 14	- 18	+ 7	- 3
<b>Logements vacants</b>	+ 6	+ 25	+ 15	- 23
<b>Evolution du nombre moyen d'occupants</b>	- 0,31	- 0,14	- 0,2	- 0,24

Effectivement, entre 1990 et 1999, **186 résidences principales neuves ont été construites** contre 65 seulement entre 1982 et 1989, d'où la reprise de la croissance démographique.

## Des flux d'emménagement importants liés à l'excédent migratoire

**Seuls 55% des habitants habitaient déjà la commune en 1990** (1764 sur 3229).

Les nouveaux arrivants sont cependant majoritairement originaires du département et vraisemblablement **de l'agglomération rouennaise** (1.224 personnes) puisque seules 241 personnes n'habitaient pas la Seine-Maritime avant d'emménager à Saint-Léger-du-Bourg-Denis (dont une nette majorité ne résidant pas dans la région).

<b>Migrations (caractéristiques démographiques selon le lieu de résidence au 01/01/90)</b>					
<b>Population</b>	<b>Même commune</b>	<b>Autre commune du département</b>	<b>Région Haute Normandie hors Seine Maritime</b>	<b>Autres Régions de France</b>	<b>Etranger</b>
3229	1764 (54,6%)	1224 (37,9%)	34 (1,1%)	185 (5,7%)	22 (0,7%)

Source : INSEE, RGP 1999

Saint-Léger-du-Bourg-Denis est donc une commune attractive aux yeux des habitants de l'agglomération, où la pression foncière est forte et le marché du logement actif (les 3% de logements vacants en attestent).

Avec un taux d'occupation en nette baisse entre chaque recensement, Saint-Léger-du-Bourg-Denis n'échappe pas au vieillissement de la population (35% des personnes de référence des ménages ont plus de 60 ans) et à la croissance du nombre de "petits ménages" (1 ou 2 personnes), d'où la diminution de l'indice de jeunesse qui reste cependant supérieur à celui de la CAR, notamment grâce à la prépondérance des ménages avec enfants.

<b>Composition familiale des ménages en 1999</b>				
	<b>Personne seule</b>	<b>Couple sans enfants</b>	<b>Famille monoparentale</b>	<b>Couple avec enfants</b>
<b>Valeurs absolues</b>	264	368	112	460
<b>Pourcentage</b>	23%	31%	9%	38%

Source : INSEE, RGP 1999, exploitation complémentaire

*Le vieillissement de la population et la prépondérance de l'occupation en propriété, conjugués aux évolutions de la composition familiale des ménages vont engendrer une poursuite de la baisse du taux d'occupation et induiront par là même d'importants besoins en logements nouveaux, d'où la nécessité pour la collectivité de poursuivre une politique de construction neuve sur les derniers terrains urbanisables mais aussi et surtout d'assurer la meilleure gestion possible du parc existant.*

## b) les dynamiques de restructuration, croissance, évolution du parc logement

### Forte croissance du parc récent, prédominance du parc individuel

La commune compte 1.240 logements en 1999, dont **1.198 résidences principales, soit un parc pleinement occupé.**

**15,5% du parc logement de la commune a été achevé entre 1990 et 1999** soit un pourcentage deux fois supérieur à celui du secteur PLH Aubette Robec et à celui de la CAR (respectivement 8,8% et 7,6%).

**Le parc individuel domine très largement** dans la commune (près de 80%) et a même vu son poids se renforcer au cours de la dernière période intercensitaire (le secteur PLH Aubette Robec ne compte pour sa part que 64% de maisons individuelles).

Date de construction des résidences principales						
Total RP	Avant 1949	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1999
1 198 100%	359 30 %	145 12 %	168 14 %	275 23 %	65 15 %	186 15,5 %
Dont maisons individuelles 937	330	116	149	127	64	151

Source INSEE, RGP 1999

Sur les 186 logements achevés après 1989, 151 sont des pavillons individuels, soit **un mode d'urbanisation fortement consommateur d'espaces, dans un secteur décrit dans l'étude PLH** (document «identification des disponibilités foncières pour développer l'habitat») **comme déficitaire en foncier.** A noter néanmoins que si la production de logements collectifs est inexistante entre 1982 et 1990, la dernière période intercensitaire marque le retour de ce type de logements (33 logements construits), caractéristiques de la période 1975 – 1981 (148 des 245 collectifs).

Le corollaire de la prédominance du pavillonnaire est évidemment **le poids marqué des grands logements** (8% de T1 et T2 – 98 – pour 23% de T3 et 69% de grands logements T4, T5 mais aussi T6). **La présence de 184 maisons individuelles de 2 ou 3 pièces est à souligner en tant qu'élément caractéristique de certains quartiers et enjeu pour l'avenir, à l'occasion de mutations de propriété.**

Typologie du parc des résidences principales						
Ensemble	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +
1198 100%	6 0,5 %	92 7,5 %	273 23 %	404 34 %	277 23 %	146 12 %

Source INSEE, RGP 1999

## Prédominance de la propriété, mais développement du parc locatif

Le parc occupé en propriété est nettement majoritaire dans la commune, où le parc social est par ailleurs mieux représenté que le parc locatif privé (respectivement 740, 268 et 159 logements).

Le taux de propriétaires à Saint-Léger-du-Bourg-Denis (61,8%) est supérieur de 7,5 points à celui du secteur PLH Aubette Robec et de 21 points à celui de la CAR. Néanmoins **le parc locatif a vu son poids se renforcer au cours de la dernière période intercensitaire** (de 29 % à 36% du parc), signe de la volonté municipale de diversification de l'offre en logements et d'un début d'investissement locatif privé.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales, en %, comparaison par secteurs						
	Saint Léger du Bourg Denis		Secteur PLH Aubette Robec		CAR	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Propriétaires	63,6	61,8	53,8	54,3	40,6	40,7
Locataires du parc privé	12,2	13,3	18,9	16	25,1	23,5
Locataires du parc social	17	22,4	23,3	26,6	29,7	30,6

Source : CAR, RGP INSEE

Statut d'occupation des résidences principales selon leur date de construction							
	Avant 1949	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1999	TOTAL
Propriétaires	221	100	160	125	43	91	740
Locatif privé	115	11	7	1	5	22	161
Locatif social	12	24	0	147	13	72	268
logé gratuit	11	1	1	2	9	1	29
% de propriétaires	61,5 %	69 %	95 %	45,5 %	66 %	49 %	62 %

Source INSEE, RGP 1999

Cette mise en lumière d'une diversification des statuts entre 1990 et 1999 est à tempérer à la lumière des données statistiques de la DRE (fichier SITADEL) afférentes aux logements commencés annuellement depuis 1997. On note en effet, outre **un fléchissement de la construction depuis deux ans, la prédominance absolue de la production de pavillons individuels en accession ; le projet Logiseine en cours (18 pavillons) confirme cette tendance.**

Logements commencés annuellement de 1997 à 2001					
	1997	1998	1999	2000	2001
individuel	20	32	29	9	2
collectif	0	0	0	0	0
Total	20	32	29	9	2

Source : DRE, SITADEL

## Un parc ancien nécessitant des travaux

Le parc ancien, construit avant 1949, regroupe 30% du parc municipal (359 logements dont 176 édifiés avant 1915) et représente un enjeu important de l'évolution municipale car il **compte essentiellement des pavillons individuels (330), souvent de petit taille et concentre 90% du parc locatif privé (115 logements)**, même si les propriétaires demeurent majoritaires (221, soit 61,5%).

D'après le taux d'inconfort normé au sens de l'INSEE ( 20% du parc ancien), **il existe manifestement de réels besoins d'amélioration des logements**, les besoins d'isolation thermique, phonique, de travaux de gros œuvre se révélant souvent plus importants que le confort normé. En 1999, 16 logements dont la construction est antérieure à 1949 ne disposent d'aucun confort sanitaire (ni salle de bain, ni WC), 10 ne comprennent qu'un confort sanitaire partiel (WC ou salle de bain) et 51 ont un confort sanitaire conforme mais sans chauffage central, soit quelques 80 résidences principales.

## Spécificités et conditions d'occupation du parc logement selon le statut d'occupation considéré ; enjeux

### **Le parc occupé en propriété**

**35 % des 740 propriétaires** (personnes de référence du ménage) **sont âgés de plus de 60 ans**, ce qui laisse présager, au cours des dix à vingt prochaines années **de nombreuses mutations** (départ en retraite, changement de région, décès des occupants).

Age de la personne de référence						
Ensemble	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
740	16	140	177	149	183	75
100%	2 %	19 %	24 %	20 %	25 %	10 %

Source INSEE, RGP 1999

**118 propriétaires (16%) occupent actuellement un 2 ou 3 pièces, spécificité communale** susceptible de permettre, lors de mutations de propriété, l'accueil de jeunes ménages accédants mais aussi de locataires (enjeu de la réhabilitation privée mais aussi de la possibilité pour des bailleurs sociaux de diversifier leur parc).

### **Le parc locatif social**

Les 268 logements locatifs sociaux accueillent **une population d'âge intermédiaire ainsi qu'une forte proportion de ménages âgés** (1/4 des personnes de référence ont plus de 60 ans pour 11,5% seulement moins de 30 ans). **Le taux de mobilité annuel est de 12,5%** (d'après l'enquête Parc Locatif social, données 2001).

Les logements de **trois pièces et les grands logements sont les mieux représentés** (114 T3 pour 104 T4 ou plus). Les deux pièces sont rares (37) et les studios inexistantes.

Age de la personne de référence						
Ensemble	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
268	31	76	68	31	41	21
100%	11,5 %	28,5 %	25,5 %	11,5 %	15 %	8 %

Source INSEE, RGP 1999

## Le parc locatif privé

A l'image du parc social, les 159 logements locatifs privés accueillent plutôt **une population d'âge intermédiaire ou âgée qu'une population jeune** (13% de moins de 30 ans).

Age de la personne de référence						
Ensemble	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
159	21	38	38	22	28	12
100%	13 %	23 %	24 %	14 %	18 %	8 %

Source INSEE, RGP 1999

Les logements de **trois et quatre pièces sont les mieux représentés** (respectivement 54 et 47), les logements petits ou grands étant plus rares (29 T2 et 29 T5). **Le parc de petits logements susceptibles d'accueillir de jeunes ménages est donc restreint.**

### c) les potentialités foncières

Dans le cadre du Programme Local pour l'Habitat, un « Programme d'Action Foncière » est mis en place par la Communauté d'Agglomération Rouennaise et l'EPBS, afin de définir de manière exhaustive les disponibilités et potentialités foncières de chaque commune membre, dans le but d'engager un programme d'actions foncières permettant la mise en œuvre d'opérations de logements, ceci en relation étroite avec les volontés communales.

Un diagnostic détaillé a donc été réalisé afin de localiser et de classer les sites potentiellement mutables en fonction de leur degré d'intérêt, mais aussi d'apprécier leur opérationnalité par rapport aux perspectives d'évolution urbaine et territoriale (définie notamment dans les documents d'urbanisme).

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis fait partie avec Darnétal d'un groupe de communes définies comme déficitaires en capacités foncières, mais dont l'intérêt prioritaire des sites mutables est indiscutable.

Les sites définis comme prioritaires correspondent à des espaces susceptibles de favoriser les politiques urbaines et de permettre le développement et la gestion du territoire de l'agglomération.

Sur Saint-Léger-du-Bourg-Denis, 8 sites mutables ont été diagnostiqués, dont 7 d'intérêts prioritaires et 1 de moindre intérêt, voire incompatible avec un programme de réaffectation ou d'aménagement (selon les critères définis préalablement par la CAR).

#### **Les grands secteurs de développement ou de reconversion :**

- Secteur n°4 : secteur urbain mixte, friches industrielles, habitat ancien (Communes de Darnétal, Rouen, Saint-Léger-du-Bourg-Denis), classé comme site prioritaire

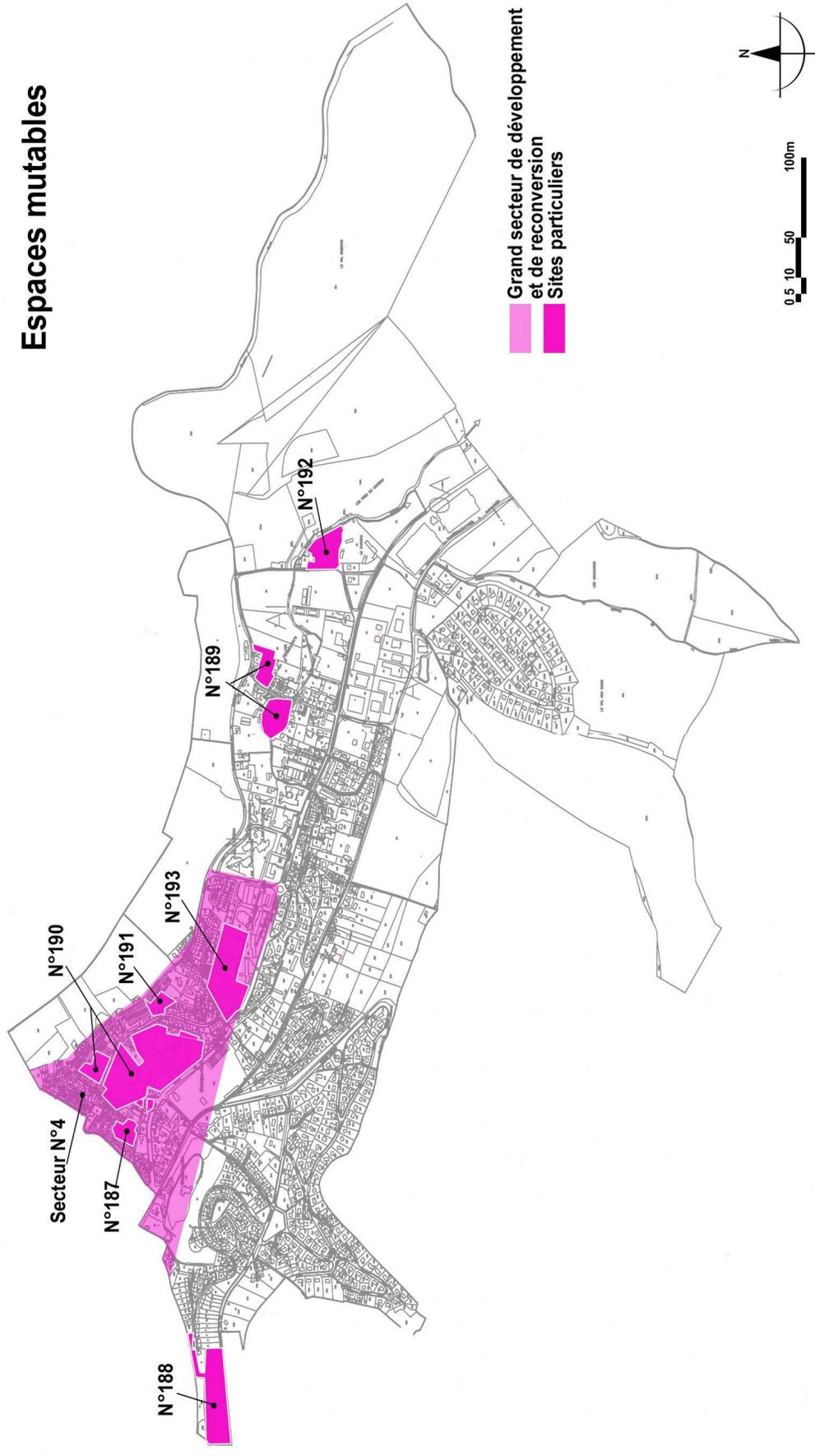
→ Pouvant participer au renouvellement urbain et s'articuler sur un axe structurant de transport en commun (futur TEOR)

#### **Les sites particuliers (classés comme sites prioritaires) :**

- Site n°187 : la petite Bretèque (3 121m<sup>2</sup>) : interstice sans usage et non construit situé en secteur urbain mixte (projet de construction de logement aujourd'hui réalisé)

→ Pouvant participer au renouvellement urbain

# Espaces mutables



- Site n°189 : le secteur Masurel Pollet (10 016m<sup>2</sup>) : friche industrielle située en secteur urbain mixte

→ Pouvant participer à la structuration des espaces périurbains et à la reconquête des berges de l'Aubette

- Site n° 190 : le secteur Blondel, Jeudy, Pinault (38 910m<sup>2</sup>) : ancien site d'activité industrielle situé en secteur urbain mixte
- Site n° 191 : Rue de la Picauderie (3 000m<sup>2</sup>) : Interstice sans usage et non bâti situé en secteur urbain mixte
- Site n°192 : les friches Philippart, rue du Vieux Château (5 821m<sup>2</sup>) : friche industrielle situé en frange de village (en cours de réaménagement)
- Site n°193 : le stade des Sources (17 479m<sup>2</sup>) : espaces sportifs et de loisirs situés en secteur urbain mixte

→ Pouvant participer au renouvellement urbain et à la reconquête des berges de l'Aubette

### **Les sites particuliers (classés de moindre intérêt ou incompatibles) :**

- Site n°188 : les balcons de l'Aubette (15 350m<sup>2</sup>) : coteau en herbe situé en frange de ville

→ Positionné dans un secteur sensible d'intérêt naturel et paysager

## **d) besoins en logements, diversité et mixité de l'habitat : les enjeux, les perspectives**

### **Les besoins en logement**

Au cours de la dernière période intercensitaire, la production de nombreux logements neufs (sous forme d'urbanisation pavillonnaire) a permis une croissance démographique notable.

Sur les 186 logements neufs produits, une certaine a toutefois servi à compenser les besoins induits par la croissance du nombre de ménages, croissance liée au vieillissement de la population (le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 2,78 en 1990 à 2,54 en 1999). Situation assez exceptionnelle, la production neuve n'a pas eu en revanche à compenser de désaffectation ou vacance du parc (parc ancien très prisé, marché actif).

On rappellera 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 récente (1) souligne qu'il est intéressant de tenter d'évaluer le nombre de ménages dans le futur, «puisque ces derniers 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.)

**Pour les dix prochaines années (horizon 2010), au regard du profil actuel de la population de la commune en terme de classe d'âge d'une part, de projections démographiques de l'INSEE d'autre part, il est inévitable que la baisse du taux d'occupation des résidences principales se poursuive.**

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

Le taux moyen d'occupation des logements sur la dernière période censitaire s'élevait à 2,54%. Ce taux moyen devrait encore diminué et atteindre au plus 2,4.

L'ambition de la commune est de maîtriser la croissance démographique enregistrée entre 1990 et 1999 (+ 12,6%) et de stabiliser sa population globale autour des 3200-3300 habitants.

Pour une population constante à 3.200 habitants, cette évolution nécessite 1.334 résidences principales soit 136 de plus.

A ces besoins induits par la décohabitation, s'ajoute celle liée à la reconversion par démolition-fusion des logements datant d'avant 1949, soit 359 logements qui représente 30% du parc. Avec un taux de démolition-reconversion de 0,8% par an, il faudrait 28 nouveaux logements en compensation à l'horizon 2010.

Pour maintenir sa population actuelle, les besoins en logements supplémentaires s'élèvent à un peu plus de 160 logements.

Les disponibilités foncières pour de nouvelles extensions urbaines sont limitées. De plus, le projet de développement de la commune accorde une importance au respect des éléments physiques (vallée) patrimoniaux et à la composition urbaine qui caractérisent les zones à l'interface des espaces et paysages naturels mais il doit également prendre en compte certaines contraintes environnementales (ex : gestion des eaux de ruissellement). La capacité d'accueil des zones d'urbanisation future est estimée à une cinquantaine de logement maximum.

**La commune devra accorder une importance majeure au renouvellement urbain, soit une préoccupation parfaitement cohérente avec les objectifs énoncés par le SCOT de l'agglomération pour le secteur Aubette Robec** (une urbanisation devant « respecter le caractère de la vallée, être économe en espace et s'effectuer en continuité du tissu existant »)

Cette démarche est engagée par la commune (exemple : le projet sur le site POLLET- MASUREL) et se poursuivra à travers le PLU qui a l'ambition d'accompagner les projets mobilisant le foncier mutables. Ainsi, le PLU intègre le projet centre-ville qui comprend la réalisation de logements nouveaux.

On estime qu'en zone U, 70 à 80 logements neufs seront construits, amenant la production totale à court ou moyen terme à 110-130 logements. Ce qui répond aux objectifs fixés par le PLH.

### **Diversifier l'habitat et développer le parc locatif, afin de favoriser la mixité sociale et la diversité des tranches d'âge**

Le vieillissement des ménages et le changement des structures familiales doivent conduire la commune à veiller à **développer une offre de logements équilibrée, susceptible d'accueillir tous types de foyers et tout particulièrement les jeunes ménages.**

Même si les statuts d'occupation apparaissent globalement équilibrés dans la commune, **le développement du parc locatif semble à encourager**, l'offre actuelle ne permettant vraisemblablement pas de répondre à la demande. Ainsi, sur les 292 enfants de 17 à 24 ans habitant chez leurs parents en 1999, on peut penser qu'une fraction aimerait décohabiter sur place.

En outre, le parc locatif privé, composé à 90% de logements anciens, est susceptible de diminuer, à l'occasion de mutations de propriété ou du départ des locataires, le marché de l'accession prenant le pas sur celui de la location. Une telle hypothèse est d'autant plus plausible que l'état du parc ancien risque d'inciter certains bailleurs à  **vendre leur patrimoine plutôt que d'y faire les travaux nécessaires** (méconnaissance globale de l'existence des subventions de l'ANAH). L'existence d'un pavillonnaire ancien de petite taille, attractif aux yeux des jeunes ménages de catégories socioprofessionnelles modestes désireux d'accéder (prix abordables) favorise les ventes.

Le projet d'aménagement et de développement durable intègre ces préoccupations en favorisant le développement de logements diversifiés (accession, locatif social...) dans ses projets de renouvellement urbain.

## 12 - la dynamique économique

### a) le profil socio-économique des actifs résidents

#### Un taux d'activité supérieur à celui de la CAR mais en baisse entre 1990 et 1999

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, mais reste supérieur à celui de la CAR.

Taux d'activité du Saint Léger du Bourg Denis – secteur PLH Plateaux Est – C.A.R.			
	Saint Léger du Bourg Denis	Secteur PLH Aubette Robec	C.A.R
Taux d'activité en 1999	58,3	58	54.9
Taux d'activité en 1990	60,6	59,1	57
Evolution 90-99 du taux d'activité (en points de %)	-2,3	-1,1	-2.1

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

#### Un taux de chômage préoccupant chez les plus jeunes

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis accueille **1.502 actifs, dont 1.302 ayant un emploi**. Si l'on observe un taux de chômage inférieur à celui de la CAR en 1999 (12,1% contre 16%) et un taux de travail précaire lui aussi plus faible (11% contre 17%), **le taux de chômage des plus jeunes est extrêmement élevé**, alors qu'a contrario, il n'excède pas 10% pour les plus de 35 ans.

Détail du taux d'activité par tranche d'âge en 1999 dans la commune			
	Population active	Taux d'activité	Taux de chômage
15 à 19 ans	25	10,8%	28%
20 à 24 ans	86	55,1%	39,5%
25 à 29 ans	149	88,7%	18,1%
30 à 34 ans	229	92,7%	10,9%
35 à 39 ans	235	92,2%	10,2%
40 à 44 ans	255	93,8%	8,6%
45 à 49 ans	236	93,3%	7,6%
50 à 54 ans	185	88,5%	7%
55 à 59 ans	83	55,7%	12%
60 à 64 ans	17	11%	5,9%
65 ans ou plus	2	0,4%	0%
<b>Total</b>	<b>1502</b>	<b>58,3%</b>	<b>12,1%</b>

Source : INSEE, RGP 99

## Une prépondérance des catégories socioprofessionnelles modestes

La forte tradition industrielle de l'agglomération explique le poids important des ouvriers parmi la population active (29% en 1990). Ainsi, **les catégories socioprofessionnelles employés et ouvriers restent en effet dominantes (60%) et n'ont guère évolué depuis 1990 (62%)**. En revanche, on note une diminution des CSP artisans commerçants chefs d'entreprise et un renforcement des professions intermédiaires, les cadres supérieurs représentant toujours 10% des actifs.

CSP en % des actifs ayant un emploi						
	Saint-Léger-du-Bourg-Denis		Secteur PLH Aubette Robec		C.A.R.	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
<b>Agriculteurs exploitants</b>	0,7	0	0,8	0,2	0,2	0,1
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	7,1	5,4	9,1	6,5	6	5
<b>Cadres sup., prof. libérales, prof. intellectuelles sup.</b>	10,1	10,3	9,4	11,3	12,6	14,7
<b>Professions intermédiaires</b>	20,2	24,8	17,1	23	23,2	26,3
<b>Employés</b>	30	32,9	29,4	32,9	29,4	30,8
<b>Ouvriers</b>	32	26,6	34,2	26	28,6	23,1

Source : C.A.R. , données INSEE 1990 / 1999

In fine, même si le niveau de qualification de la population active à Saint Léger demeure inférieur à celui de la CAR, **on note un net renforcement des "bac + 2" entre 1990 et 1999 (de 7,7% à 15,3%)**.

### **b) un ratio emplois offerts / actifs résidants moindre qu'en 1990, de profonds bouleversements des branches d'activité**

Les mutations économiques qui caractérisent Saint-Léger-du-Bourg-Denis sont tout aussi importantes que les bouleversements démographiques intervenus.

Saint-Léger-du-Bourg-Denis offrait 755 emplois en 1990, pour **692 en 1999**. Cette régression des emplois offerts dans la commune (-8,3%) est supérieure à celle du secteur PLH « Aubette Robec » et surtout à celle de la CAR (respectivement -6,1% et -1,2%).

Emplois au lieu de travail			
	Saint Léger du Bourg Denis	Secteur PLH Aubette Robec	Communauté d'Agglomération Rouennaise
<b>Nbre d'emplois en 1999</b>	692	4 711	176 258
<b>Nbre d'emplois en 1990</b>	755	5 015	178 435
<b>Evolution 90-99 du nombre d'emplois</b>	-8,3 %	-6,1 %	-1,2 %

<b>Taux d'emploi en 1999</b>	0,52	0,62	1,19
<b>Taux d'emploi en 1990</b>	0,64	0,65	1,17
<b>Evolution 90-99 du taux d'emploi</b>	-0,12	-0,03	-0,02

Source : C.A.R., Fiche P.L.U. 4. Emploi au lieu de travail

Elle est aussi le corollaire d'une profonde transformation des branches d'activité présentes dans la commune, avec une régression considérable du secteur industriel et une croissance tout aussi nette du secteur tertiaire (-25,9% pour l'industrie ; +18,7% pour le tertiaire et +8,2% pour la construction). De nombreux sites industriels sont d'ailleurs répertoriés au titre de l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base BASIAS). On compte 14 sites à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

En dépit de cette mutation, le taux d'emplois tertiaires demeure bien plus faible que celui de la CAR (54,7% contre 80,1%) et la mutation de l'industrie à Saint-Léger-du-Bourg-Denis (-25,9%) n'est probablement pas achevée.

Répartition des emplois au lieu de travail par branche d'activité – Comparaisons 1990-1999 (en % du nombre d'emplois total)						
Secteurs	Saint Léger du Bourg Denis		Secteur PLH Aubette Robec		C.A.R.	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Agriculture	1%	0%	1,5%	1,2%	0,3%	0,3%
Industrie	46,4%	20,5%	24,4%	15,1%	18,6%	13,7%
Construction	16,5%	24,7%	14,1%	13,1%	6,9%	5,9%
Tertiaire	36,1%	54,7%	60,1%	70,6%	74,2%	80,1%

Source : C.A.R., Fiche " Emploi au lieu de travail"

Les données INSEE disponibles au 1<sup>er</sup> janvier 2001 (répertoire SIRENE) semblent dénoter une croissance de l'offre d'emplois, puisque sont recensés 84 établissements accueillant 748 salariés.

*La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est classée en centre ville intermédiaire dans le SCOT et « en territoire urbain et zone d'extension multifonctionnelle et/ou à économie tertiaire dominante ».*

*En termes économiques, on peut ainsi résumer les enjeux communaux :*

- le développement et la diversification de l'emploi, afin d'offrir des perspectives aux jeunes (taux de chômage élevé) et d'augmenter le taux d'actifs non migrants (implantation d'activités peu consommatrices d'espaces et à forte densité d'emploi notamment dans le tertiaire à favoriser, d'après le SCOT),
- la reconquête des friches industrielles dans un contexte de disponibilités foncières réduites pour l'activité,
- la recherche de l'utilisation des transports en commun à destination de Rouen.

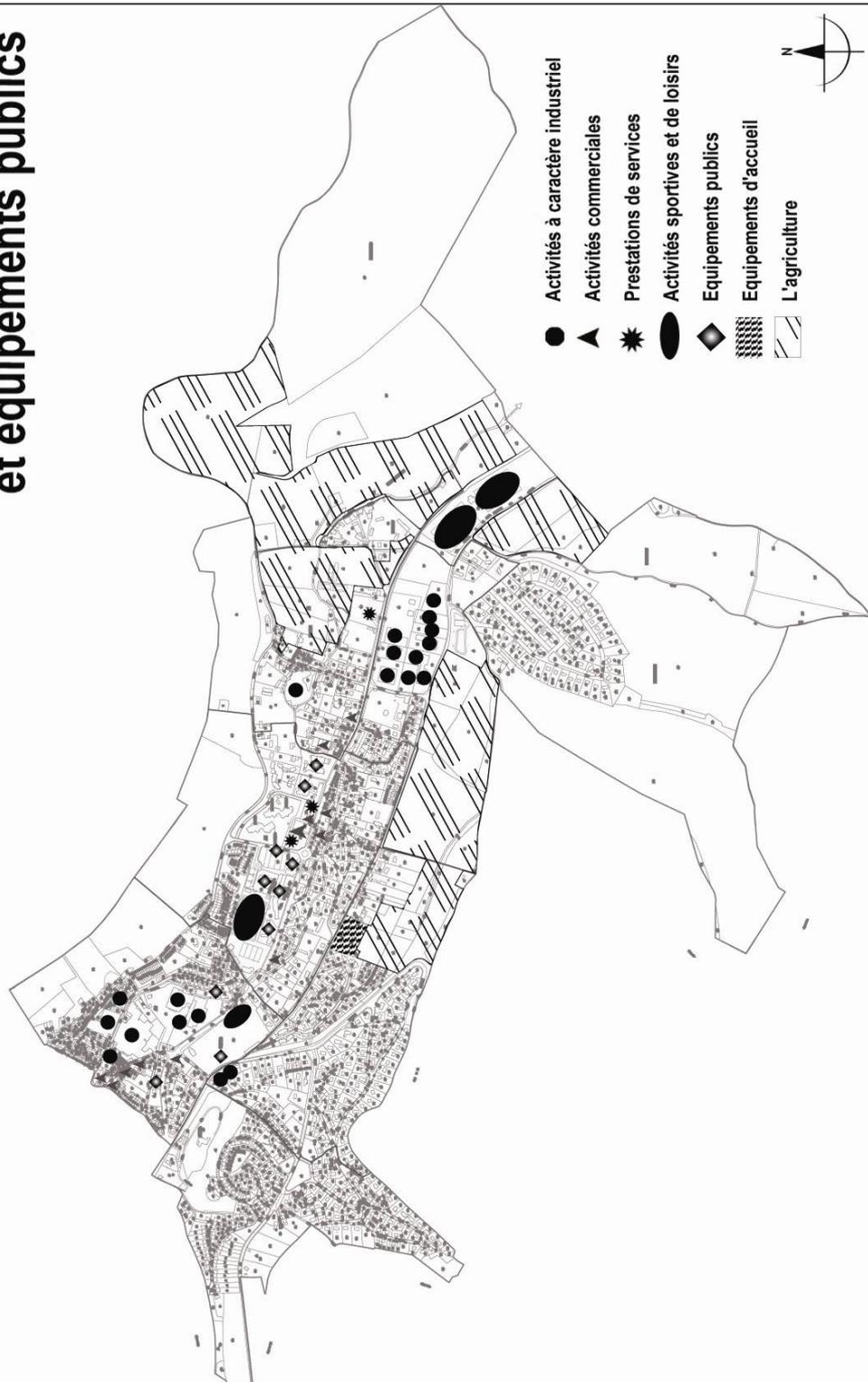
## c) une activité agricole et industrielle en déclin

### les activités agricoles

Les zones agricoles sont principalement situées à l'est de la commune en continuité avec Saint-Aubin-Epinay. Les surfaces agricoles constituent 21.3 % du territoire communal, soit 60 hectares. Sur ces 60 hectares, 25 % sont exploités par des agriculteurs dont le siège de l'exploitation est extra communal. Enfin, 60% des agriculteurs ont 55 ans et plus.

En 2002, les trois exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune assurent les activités suivantes : une exploitation d'élevage allaitant, une exploitation spécialisée dans le maraîchage et une exploitation spécialisée dans l'horticulture.

# Activités économiques et équipements publics



*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.*

## **les activités industrielles et artisanales**

Du fait de son passé historique et de sa situation géographique, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis possède de nombreux sites industriels et exploitations agricoles.

Les anciens sites industriels sont aujourd'hui reconvertis afin d'accueillir de nouvelles activités commerciales et artisanales.

Ainsi, à l'ouest de la commune sur l'emplacement de l'ancienne usine Lavoisier, une seule entreprise importante reste aujourd'hui en activité, il s'agit de :

- l'entreprise Pinault Bois (de 10 à 19 salariés)  
négoce de bois et de matériaux de constructions.

*Cet ancien pôle industriel, vestige de l'urbanisation de la commune du XIX<sup>ème</sup> siècle, joue un rôle fort dans l'organisation spatiale des quartiers ouvriers avoisinant qui constituent un secteur majeur de renouvellement urbain. La commune devra donc assurer la reconquête de ces sites par l'utilisation de son droit de préemption urbain en cas de cessation ou déplacements de ces activités. De plus, l'entreprise Jeudy est implantée sur un site de grande qualité architecturale qu'il est nécessaire de valoriser afin de préserver le patrimoine industriel de la commune.*

Plus récente, une autre zone d'activité se situe en entrée de ville Est, sous la forme d'une pépinière d'entreprises regroupant les établissements :

- Larivière (- de 10 salariés)  
négoce de matériaux de construction,

- SCOVER plus (- de 10 salariés)  
produits bâtiments,
- SAVEC (- de 10 salariés)  
plomberie - chauffage,
- Delta Diffusion (- de 10 salariés)  
diffusion supports objets publicitaires,
- Guilbert (- de 10 salariés)  
fourniture de bureau, papeterie,
- Lecordier Siverso (de 10 à 19 salariés)  
négoce fournitures matériels et produits chimiques de laboratoire – soufflage de verre,
- SA Devulder (- de 10 salariés)  
fourniture pour boulangerie et pâtisserie,
- SONODIA (de 10 à 19 salariés)  
distributeurs alimentaires,
- SMATIS (- de 10 salariés)

*Cette zone d'activité en entrée de ville Est offre une qualité paysagère et architecturale qui ne répond pas à la volonté de la commune de préserver et valoriser son patrimoine naturel et industriel. Elle nécessiterait donc une requalification des rives de la RD42, de la rue de l'Eglise et de la rue du Vert Buisson ainsi que des clôtures qui limitent l'emprise du site.*

Enfin, quelques entreprises sont disséminées le long des axes à fort trafic, à l'image de l'entreprise SETED (électroménager – moins de 10 salariés) qui se situe route de Mesnil-Esnard et ne représentent pas de nuisances particulières pour les riverains.

### Les activités commerciales

L'armature commerciale de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est suffisante pour assurer un service de proximité de qualité et par là même de répondre aux besoins immédiats des habitants de la commune. Cependant la zone d'influence des commerces ne s'étend pas au-delà des frontières communales voir aux quartiers limitrophes pour certains d'entre eux.

La commune accueille ainsi 2 pôles commerciaux et un secteur diffus.

Le pôle principal correspond au centre commercial de l'Aubette qui regroupe actuellement les commerces suivants :

- 1 Boucherie Charcuterie
- 1 Librairie-papeterie
- 1 Cadeaux Orfèvrerie
- 1 Fleuriste
- 1 Boulangerie pâtisserie
- 1 Supermarché
- 1 Pharmacie
- 1 Salon de coiffure
- 1 Banque
- 1 Cabinet médical

Ce centre commercial constitue un pôle dynamique à l'intérieur duquel les commerces installés prospèrent. Il représente également le pôle le plus attractif de la commune pour l'installation de

nouveaux commerces. Ce dynamisme s'explique par sa situation géographique en cœur de ville, près des équipements publics mais aussi par sa facilité d'accès depuis la RD42.

*Dans le cadre du projet de requalification du centre ville, le centre commercial doit conserver son rôle majeur dans le maintien d'un espace de vie de qualité mais aussi dans le développement et l'affirmation de la nouvelle centralité qui repose sur la constitution d'un pôle d'équipements et de services forts.*

*Cependant, son aspect architectural peu valorisant demande une requalification du bâtiment pour répondre aux objectifs de qualité de vie et d'intégration paysagère voulus par la commune.*

Le pôle secondaire moins important se situe rue Lavoisier et regroupe :

- 1 Boulangerie pâtisserie
- 2 Bars Brasseries
- 1 Tabac Presse Vidéo

Situé au cœur de l'ancien quartier ouvrier à proximité de l'ancienne usine Lavoisier, à l'est de la commune, cette rue commerçante permet d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable.

Le maintien de ce pôle, voir son renforcement constitue un enjeu majeur au sein de ce quartier prioritaire dans le cadre de la politique de renouvellement urbain et de reconquête des anciens sites industriels de la commune.

Le secteur diffus correspond aux commerces et activités suivantes :

- 1 Charcuterie de Campagne
- 1 Pâtisserie
- 1 Bar tabac
- 2 Bars
- des Etablissements horticoles
- le garage de Lyons

Ces commerces disséminés le long de la RD42 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.

## **13 - la polarité urbaine**

### **a) les équipements scolaires**

Sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, les établissements scolaires en place (le groupe scolaire René Coty et l'école des Sources) assurent la prise en charge des classes maternelles et primaires.

Ainsi, sur la commune sont dispensées, 4 classes maternelles sur 5 possibles (1 supprimée pour restriction budgétaire de l'état) et 10 classes primaires sur 12 possibles (6 au groupe 1 et 4 au groupe 2).

La commune envisage également la construction d'une 6<sup>ème</sup> classe maternelle pour répondre aux besoins futurs correspondant à la construction des nouvelles habitations.

*La desserte et les accès aux établissements scolaires se font directement depuis la RD42 ce qui pose de nombreux problèmes de sécurité et de circulation. La résolution de ces problèmes est intégrée*

*dans le projet de requalification du centre ville par la création d'une nouvelle voirie de desserte et par la création d'une rue piétonne/2 roues qui nécessitent une révision du POS.*

La commune dispose également d'un restaurant scolaire en régie municipale et il existe une garderie du matin et une garderie du soir pour aider les ménages avec des enfants en bas âge.

Pour l'enseignement secondaire, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis dépend des collèges Jean-Jacques Rousseau et Emile Chartier de Darnétal et du lycée Flaubert de Rouen. Le lycée Galilée de Franqueville-Saint-Pierre accueille également certains élèves demandant des formations spécifiques. Tous ces équipements scolaires sont desservis par des lignes de bus spécifiques. Le lycée privé La Châtaigneraie à Mesnil-Esnard est également desservi.

## **b) les équipements de santé**

Sur la commune exercent 2 médecins généralistes, 1 dentiste, 1 orthophoniste et 1 pharmacien regroupés au sein du centre commercial de l'Aubette qui constitue un pôle de santé en plus d'être un pôle commercial.

L'établissement hospitalier le plus proche de Saint-Léger-du-Bourg-Denis se trouve à Rouen (CHU C. Nicole).

## **c) les équipements sportifs et de loisirs**

La commune met à disposition des associations sportives et de loisirs communales :

- le stade Delalandre,
- des terrains de tennis,
- le Gymnase de la Picauderie,
- le club ado,
- le Mini Club,
- le Foyer des Anciens,
- et le centre d'action sociale du personnel des industries électrique et gazière

On distingue deux pôles d'équipements, l'un situé à l'extrémité Est de la commune à l'extérieur de la ville et l'autre situé en cœur de ville.

Bien que l'offre actuelle semble répondre aux besoins de la population, la fréquentation des équipements de loisirs a atteint la limite imposée par les structures existantes. De plus, l'accessibilité et la perception des équipements sportifs et associatifs est difficile du fait de leur situation dans la commune.

*Il apparaît ainsi nécessaire dans un souci de clarté et d'accessibilité de ces services, de décentraliser la totalité des équipements sportifs sur le pôle situé à l'est de la commune et de regrouper les activités et associations de loisirs en cœur de ville. Cette répartition permettra d'améliorer les services actuels et de libérer des espaces pour la création de nouveaux équipements.*

Il y a également un camping privé sur la commune pour accueillir les gens de passage.

## **d) les équipements socioculturels**

Les équipements socioculturels sont suffisant pour répondre aux besoins de la commune et permet de maintenir des activités culturelles de qualité tout au long de l'année. Le centre ville accueille ainsi :

- la salle polyvalente Micheline Ostermeyer,
- le Théâtre,

- le centre culturel Georges Sand,
- la maison de retraite.

*La localisation de ces équipements permet de maintenir une dynamique importante en cœur de ville. Cependant ces équipements restent peu perceptibles par la population et gagneraient à être mis en valeur par le traitement de leur accès mais aussi par la mise en place d'une signalétique adaptée.*

Le centre culturel George Sand situé dans un grand parc urbain assure la connexion entre les quartiers situés au sud-ouest de la commune. Il est donc important de renforcer son rôle dans la vie quotidienne des habitants et d'améliorer sa perméabilité, notamment en déplaçant les terrains de tennis qui empêchent le cheminement jusqu'au centre ville en obligeant le piéton à rejoindre la RD42.

Le parc est également un élément clé dans la structure paysagère de la commune. La requalification du centre ville et plus particulièrement la création d'un nouveau parc urbain en continuité du parc Georges Sand permettront d'assurer l'ouverture de perspectives en direction des coteaux et de rendre le cheminement piéton/2roues en direction du cœur de ville plus agréable.

### **e) les bâtiments administratifs et publics communaux**

Le cœur de ville regroupe à proximité immédiate du centre commercial de l'Aubette, la Poste et la Mairie.

Passée de 2 144 habitants en 1968 à 3 124 habitants en 1999, la commune a vu sa population augmenter de 45.7% en 30 ans. Ainsi, la mairie construite dans les années 70, n'est plus suffisante pour accueillir l'ensemble des services et personnels de la commune et assurer les prestations qui lui sont propres.

*La démolition / reconstruction ou l'extension de la mairie doit être envisagée afin de redonner à la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis un bâtiment administratif, siège de la démocratie locale, à la mesure de sa population.*

On trouve également à Saint-Léger-du-Bourg-Denis d'autres équipements publics, comme l'église et la chapelle, ainsi que les deux cimetières (ancien et nouveau).

## **14 - les déplacements**

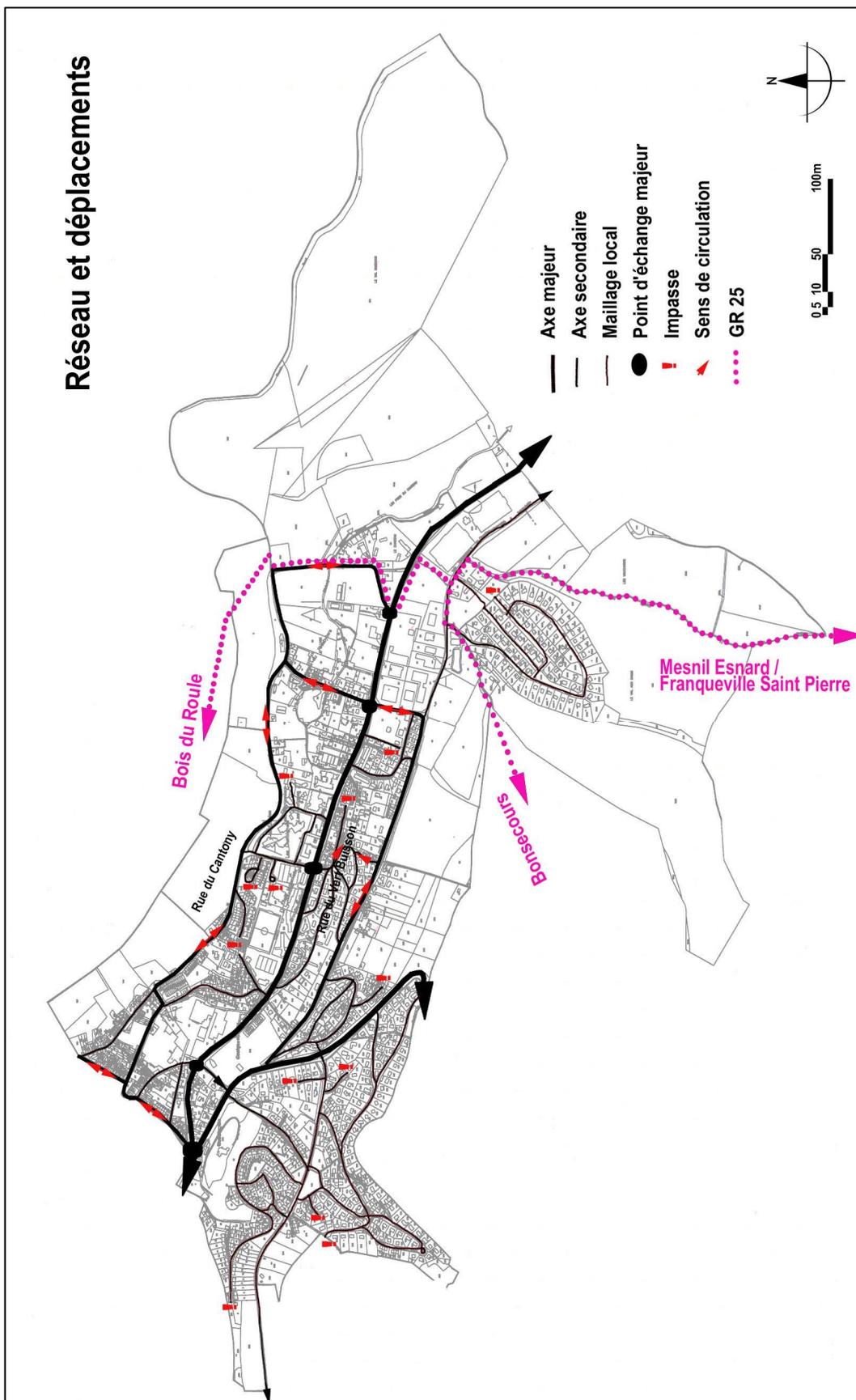
### **a) les structures viaires**

#### **Des axes de transits importants**

L'axe majeur desservant la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est la RD 42, appelée route de Lyons. Traversant le bourg dans le sens est-ouest en reliant Rouen aux vallées de l'Aubette et du Robec, celle-ci soutient un niveau de circulation élevé (environ 6805 véhicules/jour) dont la majeure partie se trouvent être en transit. Concernant les données d'accidentologie (données CDES), la RD 42 a été le théâtre de 12 accidents entre avril 1997 et mars 2002, ayant provoqués 1 blessé grave et 13 blessés légers.

La RD42 sert de point d'accès aux différents édifices publics, commerces et services ainsi qu'à la desserte des principaux quartiers d'habitation. Cela a pour effet de renforcer le caractère linéaire et étiré du territoire communal et d'accroître le manque de lisibilité et d'identification de l'épaisseur de la ville.

# Réseau et déplacements



La RD138 représente un autre axe de transit important avec un trafic journalier de 14 879 véhicules. Les données d'accidentologie (données CDES) montrent que 3 accidents se sont produits dans la traversée de la commune entre avril 1997 et mars 2002, entraînant des blessures légères chez 4 personnes.

Conçue comme une liaison rapide, elle remplit un rôle d'échange important à l'échelle de l'agglomération. Située à l'extrémité ouest de la commune, elle isole un quartier d'habitation dense (le lotissement de la Bretèque) du reste du territoire communal.

*Une réflexion globale sur la requalification de la RD42 et RD138 doit être menée afin de réduire les vitesses pratiquées et de minimiser l'effet de coupure induit par leur configuration actuelle en accord avec la Charte ETAR et le PDU.*

### deux axes secondaires

Deux axes parallèles à la RD42, assurent la desserte à l'échelle communale et les liaisons interquartiers.

La rue du Vert Buisson se situe à flanc de coteau et marque la rupture entre les zones urbanisées et les espaces naturels. Sa desserte est unilatérale à direction de la RD42 et de la RD138.

La rue du Cantony longe le coteau nord sur toute la longueur du territoire communal. Cet axe joue un rôle local de liaison interquartier et se connecte à la RD42 en 5 endroits par un maillage de petites rues transversales.

*Ces deux axes au cheminement agréable situés en frange des espaces urbanisés et naturels gagneraient à être valorisés par la mise en place de modes doux et de sentiers de découverte tout en intégrant leur vocation de desserte des quartiers.*

### la desserte locale

Constitué majoritairement de ruelles à sens unique ou d'impasses, le maillage de desserte locale contribue à la complexité de l'orientation et des déplacements dans la commune ; l'organisation des déplacements étant totalement focalisée sur la RD 42.

Les données d'accidentologie révèlent 7 accidents ayant provoqués 10 blessés légers entre avril 1997 et mars 2002, rue Claudel, rue Picauderie, route de Mesnil-Esnard, rue des Thuyas, rue des Droits de l'Homme, rue du Val aux Daims, Grande rue.

*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.*

*La RD 42 : un axe de transit important ...*



*... qui contraste avec un maillage secondaire agréable ...*



*... et une desserte locale peu lisible.*



## les circulations douces

Le site de Saint-Léger-du-Bourg-Denis présente de nombreuses circulations douces comme des chemins et sentiers piétonniers de promenades.

On dénombre particulièrement :

- le chemin de grande randonnée n°25 (GR25), qui passe par le Bois du Roule (coteau nord) et qui se scinde en deux au niveau des terrains de tennis situés en entrée de ville Est à direction de Franqueville-Saint-Pierre via le Val aux Daims pour le premier et à direction de Bonsecours à travers les Bois Communaux pour le second. Il présente un intérêt local et intercommunal car il permet de parcourir l'ensemble de la Vallée du Robec et se connecte aux grands itinéraires de randonnée régionaux.
- les chemins ruraux ou forestiers.
- les « chemins urbains ». En terme de pratique, la rue Cantony et la rue du Vert Buisson sont très empruntées par les piétons en promenade car peu fréquentées par les automobilistes et situées dans un cadre environnemental attractif, elles créent un itinéraire de promenade local très apprécié et sécurisant à l'abri des flux routiers.

*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'itinéraire de découverte.*

## **b) les transports en communs**

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est desservie par les lignes 20 et 38 du réseau bus de l'agglomération rouennaise géré par la TCAR.

La ligne 20, qui va de Saint-Aubin-Epinay à Bihorel, passe par le Mont-Gargan et relie directement au centre ville de Rouen.

La ligne 38, qui va de Darnétal à Saint-Aubin-Epinay, permet seulement de rejoindre le centre ville de Darnétal et assure des relations intercommunales de proximités.

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

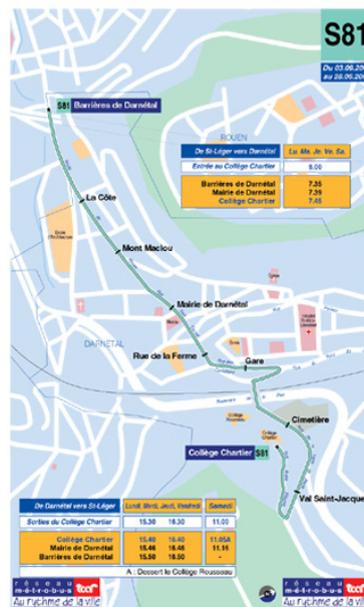
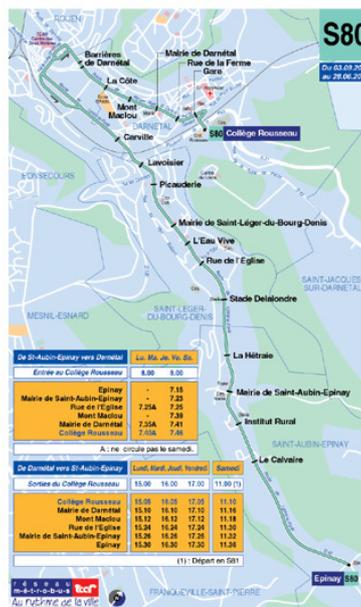
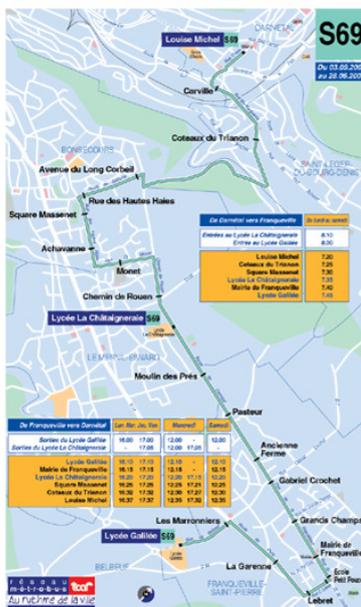
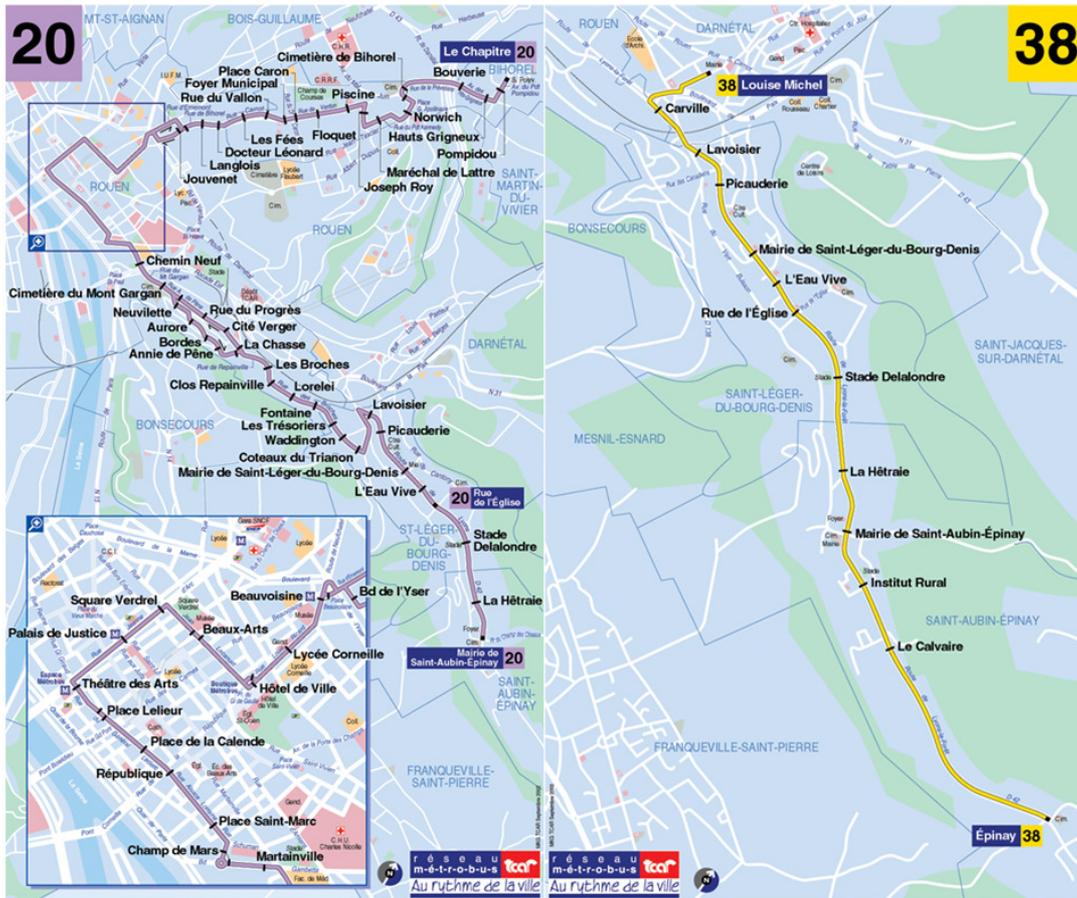
La ligne S69, qui passe par Saint-Léger-du-Bourg-Denis, permet de relier Darnétal aux lycées de la Châtaigneraie et Galilée situés à Mesnil-Esnard.

La ligne S80 dessert le collège Rousseau à Darnétal depuis Saint-Aubin-Epinay en passant par le centre de Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

La ligne S81 dessert le collège Chartier à Darnétal depuis la rue de l'Eglise à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

*En cas de requalification de la RD 42, une attention particulière devra être portée sur une meilleure identification et insertion des arrêts de transport en commun dans l'espace public.*

## Une desserte bus assurée par 2 lignes classiques ...



## c) les flux migratoires et modes de déplacements

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

- le trafic de transit, dû à la proximité de Rouen et de Darnétal.
- le trafic pendulaire lié à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

La croissance du nombre d'actifs entre 1990 et 1999 (+12,2%) s'accompagne d'une augmentation nette des migrations de travail, puisque **près de 90% d'entre eux quittent chaque jour la commune pour rejoindre leur lieu de travail** (1154 pour 166 non migrants).

Quoiqu'il n'existe pas a priori de distorsion majeure entre le profil des actifs et le type d'emplois offerts, on aboutit donc à la situation suivante :

- Seul le ¼ des emplois offerts sur place sont occupés par des actifs résidant à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.
- Saint-Léger-du-Bourg-Denis accueille donc chaque jour quelques 500 actifs
- 1.154 actifs résidant à Saint-Léger-du-Bourg-Denis partent quotidiennement travailler à l'extérieur de la commune, quasi exclusivement en Seine Maritime et très majoritairement dans la CAR (cf. carte ci-après : Rouen accueille près de la moitié des migrants ; Darnétal, Sotteville-lès-Rouen, Bois-Guillaume et Saint-Etienne-du-Rouvray étant également des pôles importants).

Actifs ayant un emploi	Mode de transport	
	Année 1999	
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	1320	100
<b>Pas de transport</b>	40	3
<b>Marche à pied</b>	66	5
<b>Mode de transport unique :</b>	1132	85.8
- Deux roues	45	3.4
- Voiture particulière	<b>976</b>	<b>73.9</b>
- Transport en commun	111	8.4
<b>Transport multimodal</b>	82	6.2

Source : INSEE, Fiche profil, - Actifs ayant un emploi, mobilité

**Bien que la voiture demeure le mode de transport privilégié, quelques 150 actifs empruntent quotidiennement un transport en commun, principalement à destination de Rouen.**

## 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, la Communauté d'Agglomération 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. La Communauté contribue à la lutte contre les ruissellements par la réalisation d'ouvrages de régulation.

Sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, les eaux pluviales sont principalement collectées par l'Aubette, celles du lotissement « Waddington » sont rejetées en puits absorbants alors que celles de « la Valette de la Lande » sont dirigées vers un bassin d'infiltration et un puits. Enfin, les eaux vannes sont collectées par des canalisations qui aboutissent dans le réseau sur la commune de Darnétal pour rejoindre la station d'épuration située à Petit-Quevilly.

Concernant son alimentation en eau potable, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est alimentée par le captage du vieux château, situé à l'est de la commune. Une étude est actuellement réalisée avec la Générale des Eaux afin de permettre le raccordement avec le captage d'Incarville.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, cette compétence sera transférée à la communauté de l'agglomération rouennaise.

## **b) les autres réseaux**

Le territoire de Saint-Léger-du-Bourg-Denis 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 dans la partie aval, le long de la vallée de l'Aubette, le territoire communal est ceinturé au nord et au sud par deux parties du plateau Est de l'agglomération de Rouen.

Les zones urbaines se trouvent ainsi encaissées à une altitude moyenne de 30 mètres, les parties hautes de la commune atteignant 130 mètres. Cet encaissement explique la présence de nombreux panoramas s'ouvrant sur la vallée et les coteaux opposés.

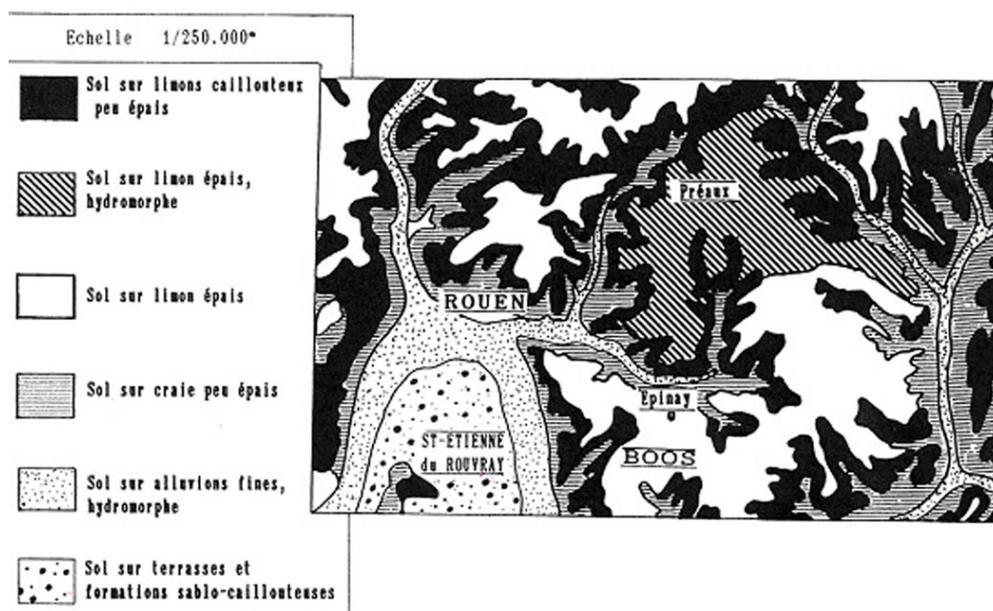
#### b) la géologie

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.

*Carte des sols rencontrés sur les bassins versants de l'Aubette et du Robec d'après Wolf (1988).*



## **c) la climatologie**

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis 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 7500 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 est fortement marqué par le passage de la rivière Aubette qui rejoint le Robec avant de se jeter dans la Seine. L'implantation de moulins puis d'industries textiles au XIX<sup>ème</sup> siècle montre l'importance de son rôle dans le développement de la commune.

La nature calcaire du sous-sol détermine les principales caractéristiques de ce cours d'eau. En effet, dans le sous-sol circule une nappe phréatique alimentée par l'écoulement de la nappe de la craie, l'infiltration directe des pluies et les ruissellements en provenance des plateaux voisins. C'est pourquoi, son débit reste soutenu tout au long de l'année et des périodes de crues peuvent apparaître. Les températures moyennes constatées sont de 3 à 4°C l'hiver et de 16 à 17°C l'été.

## 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 d'un pâturage extensif d'ovins. 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.

Actuellement, l'entretien des pelouses est assuré par des brebis Mergelland (moutons hollandais) qui se nourrissent de végétaux variés et empêchent la prolifération d'espèces buissonnantes (aubépines, cornouillers) et envahissantes (brachipodes).

Il est à noter que la présence de ces pelouses, à défaut de pâturage, peut être maintenue par une fauche régulière.

Le climat propre aux pelouses calcicoles et la flore particulière expliquent la présence de nombreux animaux exogènes à la région ou d'espèces rares : sauterelle verte, mante religieuse, grillon, mygale, papillon et vipère péliade. On y trouve également un gibier courant dans cette région tel que le sanglier ou le chevreuil.

L'Aubette accueille également une faune et une flore variée. La végétation rencontrée est composée de saules blancs, de frênes et d'aulnes. On y trouve des espèces herbacées hygrophiles et mésohygrophiles (menthe à feuilles rondes, prêle des champs), mais également une flore typique aux mares et points d'eau comme la petite lentille d'eau, le cresson des fontaines, la renouée persicaire et le carex. À cela, s'ajoutent les haies et les bosquets. Ceux-ci sont agencés en structures arborées apportant au site une atmosphère bocagère qui souligne le parcellaire et structure l'espace communal. En bord de rivière, des espèces herbacées rudérales prospèrent ainsi qu'un certain nombre de graminées assez communes. A cela s'ajoute la faune locale caractéristique des cours d'eau : insectes, poissons, batraciens et oiseaux.

*Située en cœur de ville et parcourant le territoire communal d'est en ouest, l'Aubette a joué un rôle majeur dans le développement urbain de la commune et constitue par là même un élément central important. Actuellement perdue au sein du tissu bâti existant, l'Aubette constitue une alternative au rôle structurant de la RD42. La reconquête de ses berges et leur aménagement par la mise en place de circulations douces constituent donc un enjeu important pour la commune dans sa volonté de valoriser son patrimoine naturel.*

Sur le territoire de la commune, on note la présence de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

### **La ZNIEFF de type II : « Vallée de l'Aubette, Val d'Auber » (Source : DIREN)**

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.

# ZNIEFFS



## **La ZNIEFF de type I : pelouse calcicole à Saint-Léger-du-Bourg-Denis.**

(Source : DIREN)

Caractéristiques de la zone : elle s'étend sur une superficie de 21.5 ha et englobe le Bois du Roule (communes de Darnétal et de Saint-Léger-du-Bourg-Denis).

Typologie de la zone : pelouse calcicole

Intérêt de la zone : cette pelouse très proche de Rouen, abrite un cortège floristique remarquable et typique des pelouses calcicoles. On note la présence de deux espèces d'orchidées rares et protégées au niveau régionale : la gymnadénie odorante (*Gymnadenia odoratissima*) et l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*). Le site comprend également une pelouse à Anémone pulsitilla. La laiche humble (*Carex humilis*) protégée à l'échelon régional est également présente. On peut également observer la mante religieuse (*Mantis religiosa*), insecte assez rare dans la région.

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

Dans le cadre de la Directive européenne « habitats » du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire (énuméré dans les annexes de la Directive), Saint-Léger-du-Bourg-Denis est concerné par une proposition d'extension du périmètre actuel de la zone Natura 2000 du « coteau de Saint-Adrien » à la ZNIEFF de type I.

*Ces deux zones sont les acteurs principaux de la structure du paysage et de la présence de l'écrin de verdure entourant la commune. Leur préservation est indispensable au maintien du cadre de vie de la population Bourdeysienne et répond également aux exigences de documents supra communautaires (SCOT, Directive Européenne).*

## **24 - les paysages naturels et urbains**

La configuration urbaine de la commune est le fruit d'une évolution typique d'une commune au caractère rural à l'interface entre la ville et la campagne.

L'urbanisation s'y est développée progressivement autour des pôles générateurs d'activités économiques (agriculture, production artisanale et industrielle), le plus souvent organisés le long de l'Aubette, laissant de larges espaces libres à tendance agricole séparer les zones urbanisées.

La structure urbaine est également marquée par la linéarité et l'étirement longitudinal qui caractérise le territoire communal.

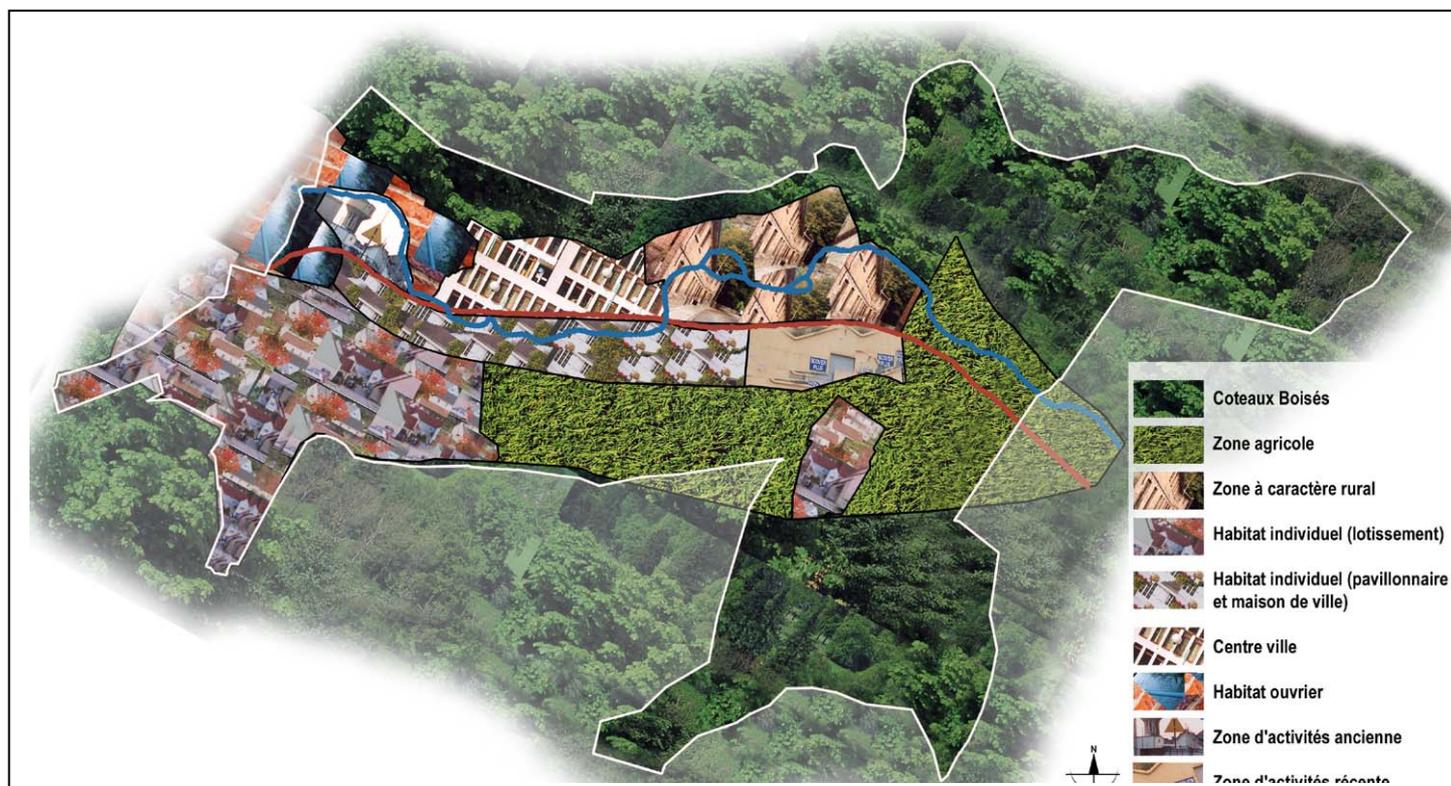
L'étroitesse de la vallée et l'aménagement de la RD42 en fond de vallée à distance quasi égale des deux coteaux créés un effet couloir important.

De plus, le fait que cet axe traverse la commune sans permettre d'articulations et de liens entre les quartiers anciens, transforme la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis en « goulet routier » en totale contradiction avec la richesse de son paysage appuyée par la présence imposante de ses coteaux boisés.

*Il est nécessaire de changer l'image de ville-rue véhiculée par la forme du territoire communal, la structuration des espaces et la présence de la RD42. Cela passe par la réorganisation des espaces publics, la requalification de la RD42 mais aussi par la valorisation du patrimoine naturel et bâti de la commune.*

## a) les entités paysagères et urbaines

Le territoire communal est ainsi composé de diverses entités urbaines et paysagères :



### Les zones urbanisées

Les zones urbanisées qui se sont constituées au fil du temps se caractérisent par des identités architecturales et spatiales très différentes :

#### Le bâti ancien



#### - Les sites à caractère historique :

Deux sites majeurs ont un réel caractère historique ; ils s'articulent autour :

- d'une part, de l'Eglise (dont les premières traces datent du XVII<sup>ème</sup> siècle)
- d'autre part, du Vieux Château (construit au XVIII<sup>ème</sup> siècle).



Ces deux sites présentent des qualités architecturales intéressantes, qui pourraient être valorisées.

Ce quartier est le plus ancien de la commune.

Autour de l'église se regroupent quelques habitations dont l'environnement direct est fortement marqué par la présence des zones agricoles et naturelles.



- **L'habitat individuel lié à la construction des moulins :**

Délimité au Nord par la RD 42 et au Sud par la rue du Vert Buisson, ce secteur se structure particulièrement autour de l'Aubette.



Il est composé de maisons individuelles, type maison de ville, construites autour de la fin du XIX<sup>ème</sup> (maison de briques à trois niveaux, vieilles maisons à colombage...).

Son implantation à flanc de coteau lui confère une qualité environnementale et visuelle très agréable.

- **Le bâti industriel :**

Il est représenté sur la commune particulièrement par deux sites géographiquement distincts :



- La rue de l'Eglise : c'est un « quartier rue », qui s'est développé au moment de la construction de l'usine, avec son école, ses habitations ouvrières, son café.

Les constructions sont de briques rouges, et certaines forment un front bâti en alignement le long de la rue.





- Le quartier Lavoisier : il se développe en limite Ouest de la commune avec Darnétal, dont le passé industriel est également très fort. Il est principalement marqué par l'articulation de logements ouvriers avec les établissements Blondel et Jeudy.



Les rues étroites et sombres, la brique omniprésente, les logements de 2 ou 3 niveaux jumelés, le rythme répétitif des cheminées, les courettes peu fonctionnelles, confèrent à ce secteur une identité typique du passé de la commune.



### Le bâti récent



- **les habitations individuelles (pavillonnaire et maison de ville) :**

Particulièrement localisées à l'est et au sud du centre bourg, ces habitations à caractère unique sont regroupées par zones, fonctionnant de manière autonome.

Leur typologie et leur taille sont variables, ainsi que la taille des parcelles dans lesquelles elles sont implantées.

Les matériaux de revêtement et de toiture sont diversifiés (tuiles, ardoises, matériaux synthétiques, bois, enduit, chaux...).

Plus particulièrement au sud, la qualité des jardins privés est soignée, en relation avec le contexte environnemental des lieux.



- **les lotissements :**

- La zone des lotissement Ouest : dominée par la présence du château de Waddington, cette zone se caractérise par l'unicité de sa fonction (habitat individuel), la typologie de son urbanisation (lotissement) et la densité de ses constructions.

Les habitations sur 2 à 3 niveaux sont caractérisées par leur toit à double pente, et l'utilisation de bardages bois colorés pour habiller leur façade.

Desservies par un réseau de voiries étroites, souvent en impasse, elles forment un secteur qui se trouve détaché du reste de la commune, particulièrement par la présence de la RD138, axe de transit très fréquenté, coupant littéralement les liens avec le reste du territoire communal (tant physiquement que dans les usages).



- Le lotissement du Val aux Daims : séparé de la zone des lotissements Ouest par une vaste étendue verte, ce lotissement regroupe environ 70 habitations du même type que les constructions normalisées du lotissement de la Bretèque.



Ce secteur se trouve totalement isolé du reste de la commune. La densité du bâti est assez importante, et est confortée par son implantation à flanc de coteau.

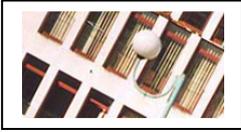


- **La zone d'activités Sud :**

Ce secteur est caractérisé par la vocation et la typologie des bâtiments qui y sont regroupés. Cette zone d'activités est composée de hangars, la plupart en bardage métallique, dont le traitement architectural et signalétique demeure peu valorisant comparativement à la qualité environnementale du site.



## Le centre bourg



- **Les équipements publics, services et équipements / les logements collectifs :**

Le centre bourg s'est constitué de manière relativement récente, et ne correspond donc pas au développement ou à la restructuration d'un centre bourg ancien (qui n'a jamais vraiment existé).

On y trouve une offre variée et conséquente en services, équipements et commerces, ainsi que des logements collectifs, constructions bariolées, qui s'élèvent sur 4, 5, 6 et 7 niveaux, selon une implantation désaxée par rapport à l'orthogonalité des rues qui les desservent.



Des matériaux très divers ont été utilisés, de la brique rouge pour les plus anciennes constructions (notamment les écoles), de l'enduit, du bois, des bardages métalliques de couleur ; des toits terrasses, à mono pente, à double pente ou imitation shed ; les hauteurs des bâtiments sont très variables (de 1 à 7 niveaux)...



Chaque bâtiment présente ainsi une sorte de monumentalité totalement ignorante de son contexte, comme si « chacun d'entre eux tentait de rivaliser avec le voisin ».

Il en résulte **un manque de cohérence et de hiérarchie sur le plan urbain et spatial** tant dans le choix des localisations, des implantations, des typologies architecturales retenues que dans le choix des couleurs ou matériaux adoptés.

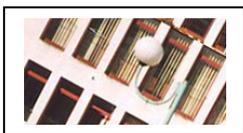
Un **projet de requalification du centre ville** est envisagé afin de répondre aux différents enjeux identifiés et plus particulièrement au niveau du partage et des usages des lieux.

Il s'agit donc de créer des espaces dans lesquels chacun se retrouve et sur lesquels chacun peut se déplacer en toute sécurité afin de promouvoir les échanges sociaux, culturels et commerciaux.



## Les zones non urbanisées

### Les espaces non bâtis



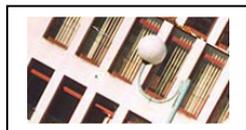
Outre les espaces boisés et agricoles, qui couvrent pratiquement deux tiers du territoire communal, il ne reste que peu d'espaces non bâtis dans les zones urbanisées de la commune, en dehors du stade des Sources (qui n'est plus utilisé aujourd'hui) et de la zone ND située derrière la Mairie.



Ces espaces situés en plein cœur de ville sont voués à être réorganisés dans le cadre du projet de restructuration du centre ville dont l'étude a déjà été réalisée.

Il est à noter qu'il ne reste quasiment pas d'opportunités foncières sur la commune, en dehors des anciens sites industriels aujourd'hui reconvertis, qui pourraient être restructurés à terme lorsque l'activité y aura cessé.

### Les espaces publics et espaces verts



Il existe à Saint-Léger-du-Bourg-Denis peu d'espaces publics d'accueil, de place ou de parvis réellement structuré et conçu en tant que tel.

La notion même d'espace public considéré comme espace de convivialité a été peu prise en compte dans l'évolution urbaine de la commune.

Le patio formé par la configuration du centre commercial de l'Aubette génère des échanges et des pratiques et peut être identifié comme espace public, mais uniquement selon un aspect fonctionnel d'accessibilité des services et commerces existants.

Le parc arboré du centre culturel Georges Sand est un espace vert de qualité qui demande à être valorisé, plus particulièrement en terme d'accès et de lisibilité, et rattaché de manière plus forte au centre bourg.



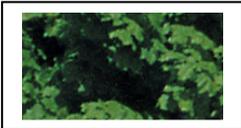


Les espaces non bâtis (cf. paragraphe précédent) ne sont pas à proprement parler des espaces publics ; si le stade des Sources n'est plus utilisé aujourd'hui comme équipement sportif, on ne peut pas le considérer comme espace public organisé et fonctionnel, mais plutôt comme espace en attente d'être réapproprié.

La pelouse classée en zone ND dans le POS actuel est utilisée ponctuellement pour des fêtes communales ; elle ne peut pas pour autant être assimilée à un espace public à part entière, car elle n'a pu faire l'objet d'aucun aménagement spécifique.

Il est à noter que la commune en collaboration avec la CAR prévoit la réalisation d'un aménagement d'une partie des rives de l'Aubette (à l'Ouest de la commune) qui permettra d'accueillir des piétons en promenade.

## Les espaces naturels



Ils sont constitués par les pelouses calcicoles et les espaces boisés situés principalement sur les coteaux :

- au Nord le Bois du Roule (Saint-Léger-du-Bourg-Denis et Darnétal)



- à l'est les Bois du Val Engrand (Saint Léger du Bourg Denis et Saint Aubin Epinay)
- au sud les Bois du Val aux Daims (Saint Léger du Bourg Denis et Mesnil Esnard)
- au sud-ouest les Bois communaux, situés à Bonsecours, participent en terme de paysage à la ceinture boisée

Ces espaces sont rendus très présents par la topographie même de la vallée ; ils participent pleinement à l'identité et à l'image de la commune, en formant un arrière plan forestier omniprésent et qualitatif.

Si l'Aubette, en tant que cours d'eau ne peut être considérée comme « espace naturel » du fait de sa linéarité et de sa nature même, sa présence reste très importante dans la composition et l'identité de la ville.

Pourtant, elle demeure peu perceptible, n'étant pas mise en valeur, d'une part du fait de l'appropriation de ses rives par les propriétaires privés, d'autre part du fait de son rôle historique important (particulièrement dans sa traversée de la zone d'activités Ouest, où elle est enserrée dans l'emprise des anciennes usines textiles).



### Les espaces à caractère agricole



Ils représentent environ 20% de la surface totale de la commune. Localisés plus particulièrement sur le coteau Sud du vallon (dans la continuité des espaces cultivés autour de la ferme de la Lande) et dans le secteur Est de la commune, ils sont composés majoritairement de pâturages, mais également de cultures maraîchères.

Ces espaces contribuent largement à renforcer l'écrin naturel formé par les boisements qui surplombent la vallée, et confirment l'identité mixte « entre rural et urbain » de la commune.



*Un cadre de vie exceptionnel ...*



## b) l'analyse paysagère

On peut découper le territoire communal en **quatre grandes unités paysagères**.

**Un axe naturel central formé par l'Aubette** qui crée une véritable frontière paysagère, partageant la commune en deux parties. Une coupure verte est ainsi établie grâce à la présence de la ripisylve formée principalement d'aulnes et de frênes.

**Des zones urbanisées concentrées en fond de vallée ou à flancs de coteaux.** Outre les habitations, le tissu urbain possède des éléments remarquables qui caractérisent le paysage, à savoir une église du XV<sup>ème</sup> siècle rectifié au XIX<sup>ème</sup> siècle, des châteaux du XVII<sup>ème</sup> et du XIX<sup>ème</sup> siècle, divers moulins et une cheminée désaffectée. La vallée subit d'ailleurs depuis plusieurs années une pression urbanistique aux dépens de l'espace agricole. Ainsi, un nouveau quartier se développe en contrebas du Val aux Daims, au sud-est de la commune.

**Des zones agricoles principalement situées à l'est de la commune sur la rive sud de l'Aubette.** L'effondrement de l'activité agricole au fil des ans se caractérise par la disparition des exploitations agricoles. Le Vert Buisson, coteau non boisé situé au sud de la commune, est l'une des dernières zones agricoles. Il est primordial de protéger ces zones afin de préserver le paysage rural de la commune qui représente une partie importante de son identité culturelle.

**Des coteaux boisés forment le fourreau vert qui englobe le fond de la vallée.** Ils se divisent eux-mêmes en pelouses calcicoles sèches avec arbustes (Côte du Roule sur 15 hectares) et en formations boisées sur plateau (90 hectares). Le coteau nord est préservé en tant qu'Espace Naturel Sensible.

La configuration de la vallée de l'Aubette permet de libérer de nombreux points de vue offrant une perception intéressante du bourg et de son intégration dans le paysage qu'il serait bon de valoriser :

- le panorama depuis le coteau du Roule (croisement du GR25 avec la rue du Vieux Château),
- le panorama depuis le nouveau cimetière,
- les vues depuis la rue du Vert Buisson vers le coteau Nord,
- les vues depuis le parc Georges Sand.

D'une manière générale, **ces points de vue permettent de visualiser les éléments caractéristiques de la commune** et plus particulièrement les espaces naturels, les pâturages, les éléments du patrimoine industriel et les liens vers les zones urbanisées du centre de l'agglomération.

Des perspectives plus ponctuelles, comme celle depuis la rue de l'Eglise vers le coteau Nord, participent également à cette perception valorisante du territoire communal.

## c) Les éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur

Conformément aux objectifs du PADD, qui prône la mise en valeur de la qualité architecturale et historique des éléments du patrimoine bâti, la commune a réalisé un inventaire des linéaires bâtis à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

### • Recensement des linéaires bâtis

Trois ensembles homogènes bâtis présentant un intérêt historique, patrimonial et architectural sont ainsi repérés sur le plan de zonage, dans le but d'engager des actions en faveur de la valorisation et de la protection de leurs façades et toitures existantes (Cf tableau ci-après).

**Tableau de recensement des linéaires bâtis remarquables à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre historique, patrimonial et architectural (L.123-1-7° CU) :**

N°	Adresse	Dénomination	Photo
1	Rue Franboeuf – n°4 à 32 inclus	Linéaire bâti  Briques	
2	Rue du Lavoir	Linéaire bâti  Briques et pans de bois	
3	Rue Cantony n°23 au 51 inclus	Linéaire bâti  Briques	

- **Recensement du bâtiment principal et de la cheminée de la friche dit « Jeudy »**

Le bâtiment dit « Jeudy » et sa cheminée, présentant un intérêt historique et architectural, sont ainsi repérés sur le plan de zonage dans le but d'engager des actions en faveur de leur valorisation et de leur protection.

En conservant la trace de l'ancienne filature, c'est la mémoire de l'activité industrielle que la Ville souhaite perpétuer.

Ce bâtiment en briques rouges, appréciable sur le plan architectural et par sa taille, est le témoin de plus d'un siècle d'histoire industrielle.

Le site accueillait au début du XXème siècle l'usine de tissage Eugène Lavoisier, une des principales entreprises de la Ville à l'époque. Suite au déclin de l'industrie, le site a été successivement occupé par d'autres activités. Inoccupé depuis maintenant plusieurs années, le bâtiment est en attente de réfection. Il présente à ce jour un état avancé de dégradation, qui rend difficile sa conservation intégrale.

C'est pourquoi l'inscription du bâtiment ne vise pas forcément la conservation totale du bâti, mais cherche à valoriser une grande partie des façades en bon état. Les projets de réhabilitation devront ainsi intégrer la majeure partie des façades en bon état et permettre la conservation de la cheminée.

**Tableau de recensement des éléments de la « Friche Jeudy » à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre patrimonial et architectural (L.123-1-7° CU) :**

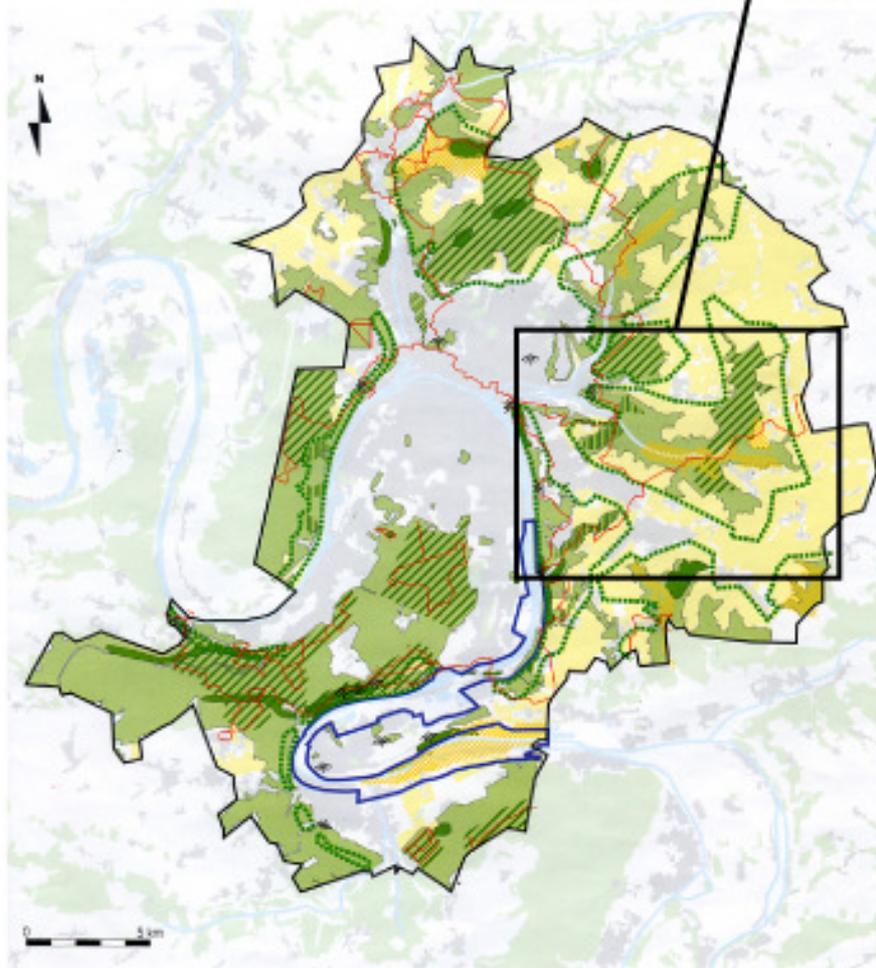
N°	Adresse	Dénomination	Photo/ Précisions
1	Rue Lavoisier	Bâtiment principal  Briques	
2	Rue Lavoisier	Cheminée  Briques	

#### **d) la ceinture verte (SCOT Rouen – Elbeuf)**

Le secteur du plateau Est est répertorié dans l'ancien Schéma Directeur 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).

*Paysages et espaces naturels inscrits dans le SCOT Rouen - Elbeuf*



	Unités de paysage à caractère naturel dominant		Espaces agricoles		Sentier de grande randonnée
	Unité de paysage du méandre d'Elbeuf : la Seine rurale		Site et paysage rural majeur		Point de vue remarquable
	Massif boisé à vocation de loisirs		Espace naturel d'intérêt local		
	Vallon boisé d'intérêt paysager majeur		Espace naturel d'intérêt national ou communautaire		

Sources : Conservatoire des Sites Naturels & Ingénieurs et Paysages / J. Egard, 1997 - Syndicat Schéma Directeur, 1999.

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

### **a) les risques d'inondations et de ruissellements**

La structure compétente en terme de lutte contre les inondations sur le territoire communal est la Communauté d'Agglomération de Rouen.

Il est à noter que la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis a déjà réalisé des aménagements spécifiques pour gérer les phénomènes de ruissellements dans les secteurs à risques. Ainsi, cinq ouvrages de rétention ont été recensés sur le territoire de la commune et d'autres dispositifs complètent le schéma d'ensemble de protection de la commune.

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis 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 de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, le diagnostic du SAGE révèle des ruissellements depuis les plateaux du Mesnil-Esnard, de Bonsecours et de Darnétal convergeant vers les vallons et identifie des secteurs soumis à aléa.

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. Enfin, le débit de l'Aubette étant quasi-constant, il supporte peu de variations, ce qui amène à reconsidérer la constructibilité des zones situées dans le champ d'expansion de crues de l'Aubette.

De plus, afin d'avoir des éléments plus précis, à l'échelle cadastrale, concernant les secteurs à risques d'inondation, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis a fait réaliser par l'AREAS un bilan hydrologique. Ce document identifie les axes d'écoulement, détermine les éléments de paysage à préserver pour leur rôle hydraulique et décrit les zones inondables.

Le bilan hydrologique stipule qu'à ce jour, il n'est pas connu de problèmes d'inondation sur le bâti existant ayant pour origine les ruissellements superficiels, les zones inondables étant situées en milieu naturel. En milieu urbanisé, l'écoulement emprunte les voiries pour rejoindre les ouvrages de rétention, le réseau d'eau pluviale ou l'Aubette.

Cependant, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est soumise à des inondations de caves par remontée de nappe. En effet, d'après la carte hydrologique de Seine Maritime (1990, Ed. BRGM), la surface libre de l'aquifère de la craie se situe à une profondeur estimée de 1 à quelques mètres sur la zone examinée. Son niveau fluctue rapidement en fonction des précipitations et de l'écoulement de l'Aubette déclenchant les inondations. Les parcelles touchées par ce phénomène ont été identifiées et cartographiées selon les déclarations de catastrophes naturelles, les déclarations des élus ainsi que des propriétaires eux-mêmes, néanmoins d'autres parcelles pourraient y être soumise.

*La commune possède de nombreux coteaux. Elle est donc soumise aux phénomènes de ruissellements de versants. Afin de les limiter, une attention particulière sera portée sur la préservation des espaces naturels tampons mais aussi sur les futurs aménagements localisés sur les versants. De même, les parcelles conservées en zone agricole en amont de la commune ont pour partie une fonction naturelle d'expansion de crue. Elles sont donc à conserver en l'état et le cas échéant, elles doivent faire l'objet d'aménagement permettant d'augmenter leur capacité de stockage.*

## b) la protection de la ressource en eau

« En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus mentionnés. » **Article L1321-2 du Code de la Santé Publique.**

Dans ce contexte, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis en collaboration avec la Direction Départementale de l'Équipement (DDE 76) a lancée une étude d'environnement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du captage situé sur son territoire, dans le secteur est sur le site du « Vieux Château ».

Ce diagnostic a abouti à un certain nombre de recommandations de prévention des risques (p47 et 48 extraites du dossier réalisé par ANTEA et finalisé en décembre 1998) à la suite duquel l'arrêté autorisant la commune à exploiter le captage du « Vieux Château » et à réaliser les travaux nécessaires à sa protection a été prononcé dès août 2000.

## c) les mouvements de terrains

Saint-Léger-du-Bourg-Denis peut être sujet à des mouvements de terrains dus à la rupture de blocs de calcaires sous l'effet de la dissolution de la craie qui provoque des failles karstiques. Ces vides karstiques affectent principalement les fonds de vallée sèche soumis à des cheminements d'eau mais ils peuvent également affecter les plateaux ou les pieds de falaise.

Une cavité a été recensée à l'Est de la commune en secteur naturel.

*Afin de permettre une meilleure prise en compte des risques liés aux cavités souterraines, il est nécessaire de signaler aux services compétents la présence de toute nouvelle cavité sur la commune.*

*Un périmètre de protection sera instauré autour des cavités non traitées.*

## d) la pollution sonore

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est concernée par le classement de voies bruyantes. Sont identifiés en catégorie 1 la ligne de chemin de fer Amiens/Rouen, en catégorie 3 la RD138 et en catégorie 4 la RD42.

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'enseignements, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La largeur des secteurs varie selon la catégorie de la voie, à savoir :

- en catégorie 1, le secteur engendré est d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.
- en catégorie 3, la largeur passe à 100 m.
- en catégorie 4, elle passe à 30 m.

## **e) le transport des matières dangereuses**

La commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses, puisqu'un certain nombre de passages, principalement du au transport de matières destinées à l'usage domestique (gaz, fuel), s'effectuent via la RD 138.

## **f) 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.

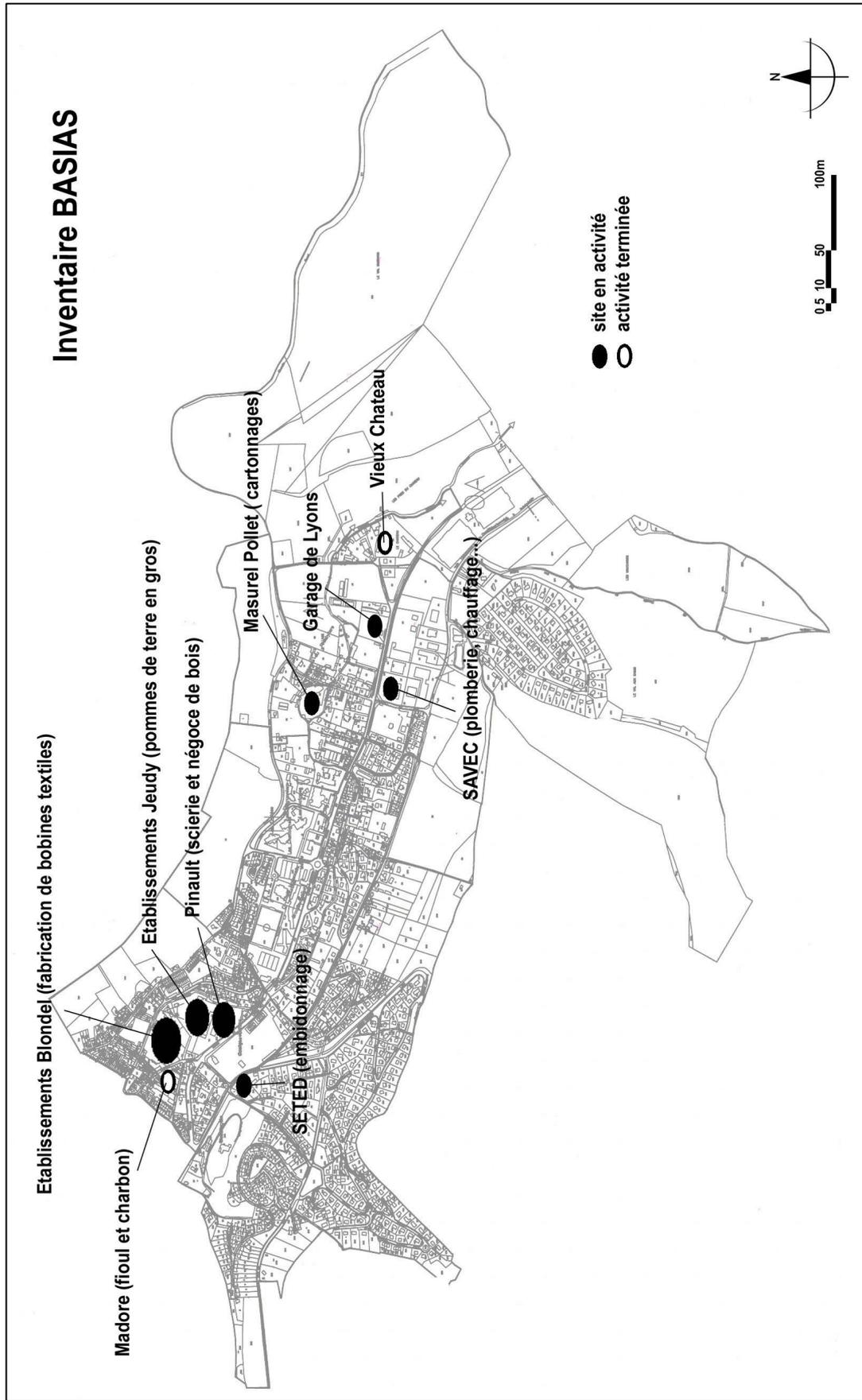
Aucun site pollué n'a été recensé sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis (source BASOL fichier du MATE, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement au 29/01/2002).

De plus, la DRIRE n'a pas porté à connaissance de sites particulièrement pollués nécessitant une limitation de l'urbanisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la Communauté d'Agglomération Rouennaise met à disposition des communes un inventaire des anciens sites industriels et activités de services, renseigné par le biais de recherches historiques basées sur l'étude des archives départementales (base de données BASIAS) permettant de localiser les sites potentiellement pollués par une activité industrielle sur son territoire.

Sur les 1 618 sites recensés sur la totalité du territoire de l'agglomération, 14 concernent la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

# Inventaire BASIAS



Les sites sont classés en 3 groupes en fonction de l'impact potentiel de l'activité sur le milieu.

<b>Inventaire des anciens sites pollués sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis</b>				
<b>Raison sociale</b>	<b>Adresse</b>	<b>Localisation</b>	<b>Etat du site</b>	<b>Classification</b>
?				
<b>Quesney</b>		Non	Inconnu	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Robert Blondel Production SARL / ex – Blondel Ets SA / ex - Bellat</b>	Grande Rue	Oui	Activité terminée	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Le Vieux Château (friches Philippart)</b> - site partiellement réaménagé -	4, rue du Vieux Château	Oui	Activité terminée	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Agelux et Mercier / ex SA Ets Mercier</b>	Rue de l'Eglise, zone d'emploi lot n°8	Non	En activité	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Lenud Rémi (SAVEC)</b>	Route de Lyons, zone d'emploi	Oui	En activité	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Gand P. (Garage de Lyons)</b>	2, route de Lyons	Oui	En activité	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Charbon et fuels Madore</b>	15, bis rue Eugène Lavoisier	Oui	Activité terminée	1 <sup>er</sup> groupe
<b>SETED / ex – SA Marline</b>	Centre embidonage	Oui	En activité	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Juenin Felix</b>	(propriété de M .Breton)	Non	Inconnu	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Lemercier</b>	Rue du château	Non	Inconnu	3 <sup>ème</sup> groupe
<b>Pinault Normandie SA / ex – SA Docks Normands</b>	106, route de Lyons	Oui	En activité	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Jedy Agriculture Service (Ets)</b>	2, rue Lavoisier	Oui	Activité terminée	1 <sup>er</sup> groupe
<b>Masurel Pollet Cartonnages (SA)</b>	BP 29 (rue de l'Eglise)	Oui	En activité	3 <sup>ème</sup> groupe
<i>Source : CAR, données BASIAS</i>				

*Il est impératif de veiller à la dépollution des sites à risques dès lors qu'un projet de restructuration du site est envisagé.*

## **Synthèse du diagnostic**

Située dans la vallée de l'Aubette, encaissée entre deux coteaux du plateau Est, la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis profite d'un environnement paysager exceptionnel qui participe à la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Faiblement urbanisé, le territoire communal de forme étiré représente une véritable transition entre le centre urbain et les espaces ruraux de l'agglomération rouennaise.

En effet, les espaces urbanisés de la commune sont concentrés en pied de coteau sur la partie Ouest du territoire communal en continuité du tissu urbain de la ville de Rouen, Darnétal et Bonsecours, tandis que la partie Est accueille de larges espaces agricoles et les parties Nord et Sud des espaces naturels d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

C'est ainsi, partagée entre ces directions opposées, l'urbanité et la ruralité, que la commune montre deux identités fortes à concilier et à valoriser :

- l'image d'une commune rurale, tournée vers les activités agricoles et maraîchères, vers le souci de son environnement et de son paysage, et consciente de son identité de commune au passé industriel très présent.
- l'image d'une commune qui supporte les avantages et les inconvénients d'une urbanisation accélérée, particulièrement dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, où développement et croissance ne se sont pas toujours bien conjugués avec respect du patrimoine naturel et industriel, donnant naissance à des quartiers enclavés et « introvertis ».

Ainsi, le diagnostic a permis de soulever de nombreux enjeux parmi lesquels :

**Le renouvellement urbain de certains quartiers considérés comme stratégiques** tels que les quartiers d'habitat ancien, les zones d'activités ou encore les quartiers centraux dévolus aux services, équipements et commerces.

**L'affirmation et la valorisation des continuités douces** et leur intégration dans une gestion globale de la circulation.

**La requalification et le traitement de la RD42** en tant qu'entrée et traversée de bourg au sens développé par la CAR (charte ETAR).

**La préservation mais aussi la valorisation et la promotion des espaces naturels.**

**La mise en valeur des berges de l'Aubette** en tant qu'atout communal et patrimoine local.

Il s'agit aujourd'hui, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de réfléchir aux moyens de valoriser les atouts de la commune et de corriger ses faiblesses (voir tableau ci-contre) à travers l'organisation d'un espace de réconciliation autour du centre ville mais également par la prescription d'orientations générales visant à prendre en compte la globalité du territoire dans un projet de développement durable (PADD).

## ATOUTS / QUALITES

### La socioéconomie et l'habitat

- une prépondérance de ménages avec enfants,
- un marché du logement actif,
- une commune attractive,
- la présence de nombreuses maisons individuelles de 2 ou 3 pièces qui représentent un enjeu important pour l'avenir, à l'occasion de mutation de propriétés.

### Les équipements

- de nombreux équipements et services publics regroupés en cœur de ville,
- un tissu commercial suffisant et répondant aux besoins de la population.

### Les activités

- des activités industrielles en mutation,
- des sites de grande qualité architecturale.

### Les infrastructures et réseaux

- des parcours de promenade et liaisons douces existantes,
- des axes de circulation secondaires agréables,
- un développement résidentiel à l'écart des axes de circulation.

### Le cadre de vie et l'environnement

- des éléments bâtis de qualité,
- un paysage exceptionnel,
- une faune et une flore riches,
- la présence de l'Aubette en cœur du territoire communal.

## FAIBLESSES / CONTRAINTES

- un vieillissement des ménages,
- une croissance du nombre de petits ménages,
- un parc de logements insuffisamment diversifié,
- une pression foncière forte à organiser,
- l'isolement de certains quartiers.

- le manque de lisibilité des espaces.

- une activité agricole en déclin,
- une zone d'activités récente peu attractive,
- un manque d'activité tertiaire.

- la prépondérance de la RD 42,
- un maillage local peu lisible,
- l'utilisation prépondérante de la voiture au détriment des transports en commun.

- des ruissellements à ne pas aggraver,
- des risques de glissement de terrain liés à la présence de réseaux karstiques.
- des risques d'inondation par débordement aux abords de l'Aubette qu'il convient de prendre en considération.

# **3 – Le projet de développement de Saint-Léger-du-Bourg-Denis**

## ***31 – 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 un 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 respect des objectifs du développement durable.

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

Le PADD a été élaboré pour répondre aux objectifs communaux et aux enjeux dégagés par le diagnostic, et pour prendre en compte les grands principes d'équilibre édictés par la loi et par les 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 quatre orientations générales suivantes :

- Doter la commune d'une centralité forte.
- Maintenir le village dans son écrin végétal et redonner un rôle structurant à l'Aubette.
- Casser l'image linéaire de la ville.
- Maîtriser le développement urbain et prévenir des risques liés à l'environnement.

### **c) les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs**

Sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement, le centre ville à travers son projet de requalification et l'ancien site Masurel Pollet à travers le projet Logiseine.

*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 les 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'utilités suivantes, qui sont reprises aux plans des servitudes d'utilité publique et dans les annexes :

- la servitude relative à la protection du monument historique de la Tour de Carville
- la servitude relative à la conservation et la protection des eaux
- 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

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

### **a) Affirmer le centre ville comme espace de réconciliation et créer des liens entre les quartiers (Axes 1 et 3)**

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 les relier à un centre-ville renforcé et lisible.

C'est ainsi qu'il est retenu :

- de renforcer le centre-ville autour de deux pôles complémentaires : un pôle d'équipements forts comprenant les commerces et les services publics (mairie, poste) et un pôle apaisé constitué de logements individuels et collectifs et d'établissements scolaires autour d'un parc urbain.
- de doter les quartiers les plus éloignés essentiellement résidentiels aujourd'hui, de la possibilité d'accueillir des activités de commerce et de services.
- de lutter contre l'effet de coupure induit par la RD42 et notamment en développant les liaisons piétonnes et deux roues pour multiplier les échanges entre les différents quartiers et le centre.

Dans le souci de respecter l'identité des quartiers, le PLU délimite 4 zones urbaines à destination d'habitation :

- une zone Ua dont l'objectif est de doter la commune d'un véritable centre-ville. A vocation mixte, cette zone accueille de l'habitat, du commerce, des services et les principaux équipements publics : mairie, écoles, poste...  
Le projet de la commune prévoit une réorganisation de son centre ville à travers un projet de requalification qui est inscrit aux orientations d'aménagement relatives à certains secteurs. Ce projet s'accompagne d'une volonté de densifier le secteur. Les règles d'emprise sur l'ensemble de la zone, et de hauteur des constructions plus importante, dans les sous-secteurs Ua-1 et Ua-2 le long de la route de Lyons et de l'impasse des Vieux Chênes, accompagnent cette démarche.
- une zone Ub, qui correspond aux anciens pôles de développement industriel et présente un fort potentiel de mutation.

La zone comprend quatre sous-secteurs permettant de distinguer le patrimoine habitat des sites occupés par des activités passées ou actuelles. Le sous-secteur Ub-1 regroupe l'habitat. Le sous-secteur Ub-2 comprend un site à usage d'activités encore en place aujourd'hui. Le sous-secteur Ub-3 correspondant à l'espace de transition compris entre la friche Blondel et le bâtiment Jeudy. Et enfin, le sous-secteur Ub-4, correspond à un site anciennement occupé par l'activité industrielle (Friche « Jeudy »).

Situé dans le tissu urbain à dominante habitat, à proximité du centre ville, ce secteur est au cœur des espaces mutables de la commune. La vocation industrielle est maintenue tant que les entreprises implantées sont en activités. Le règlement prévoit la possibilité de leur extension mesurée, mais interdit toute nouvelle implantation. Ce secteur s'inscrit progressivement dans un processus global de renouvellement urbain permettant de conforter le développement durable de la commune.

La volonté est de préserver le patrimoine dans ces quartiers. A cette fin, le règlement de zone comprend les dispositions particulières qui s'appliquent à l'intérieur de ces sous-secteurs.

- une zone Uc, qui reprend les quartiers résidentiels d'habitat.

Elle regroupe les anciennes zones UD (habitat peu dense) et UE (habitat très peu dense) du POS afin d'assurer un développement plus homogène et harmonieux de la commune. Le souhait de préserver le paysage urbain de ses secteurs explique la mise en place d'un COS à 0,40.

- une zone Ud qui correspond aux zones urbaines situées à l'interface d'espaces naturels. Pour ces secteurs composés de parcelles relativement grande et peu denses, la volonté est de maintenir leur composition paysagère à travers l'obligation d'un parcellaire minimum équivalent à l'existant et d'un COS faible.

A cela s'ajoute deux zones urbaines spécifiques à l'implantation des activités (Ue) et des équipements publics (services techniques) et sportifs (Uf). Etant donné la situation de ces zones sur le territoire communal en entrée de ville et à l'interface des espaces naturels, une attention particulière a été portée sur leur intégration paysagère.

- Ainsi, la zone Ue a été réduite par rapport à l'ancien POS et les préconisations de l'article 11 ont été renforcées, notamment sur l'aspect architectural des bâtiments (teinte, acrotère, bardage) et le traitement des clôtures (haies), pour améliorer la qualité de ce site d'activités, situé en entrée de ville.

Enfin, la zone Nb située à l'est du territoire communal regroupe les équipements sportifs, ce qui renforce la perception et la lisibilité de l'accès à ces équipements offerts par la commune. Les dispositions de l'article Na-11 visent à assurer la qualité de l'aspect extérieur des constructions et des abords, préoccupation majeure pour ce site à l'interface des espaces naturels. La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres afin de préserver les vues vers les coteaux.

Globalement, les vues vers les coteaux et la perception des espaces naturels ont été préservées au maximum par la fixation d'une hauteur maximale de construction faible dans les secteurs proches des coteaux et/ou par des règles de retrait minimum par rapport à l'emprise publique et les limites séparatives, qui favorisent une urbanisation « aérée ». (Ub, AUb, et Ua-2).

L'effet de coupure induit par la RD42 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 d'un cheminement piéton / 2 roues le long de l'Aubette (des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage à cet effet) et dans le cœur de ville dans le cadre du projet de requalification du centre ville.

## **b) maîtriser l'urbanisation et maintenir la commune dans son écrin végétal remarquable (Axes 2 et 4)**

Il s'agit là de répondre au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection des espaces naturels et aux objectifs d'utilisation économe de l'espace et de préservation des ressources naturelles

Dans le projet d'aménagement et de développement durable, ont été retenus les objectifs suivants :

- Mettre en valeur des espaces naturels remarquables (ZNIEFF – Natura 2000)
- Maintenir l'activité agricole qui participe à la qualité des paysages
- Participer à la politique de gestion des eaux de ruissellements mise en place par le SDAGE...
- Mettre en valeur l'Aubette
- Lutter contre le mitage des espaces naturels

- Accompagner la mutation de l'activité industrielle et reconquérir les friches urbaines.
- Prendre en compte et limiter les risques d'inondation liés à l'Aubette.

Il en résulte une volonté de la commune de protéger ses espaces naturels remarquables et ses boisements contre une urbanisation galopante mais aussi de favoriser le maintien de l'activité agricole qui joue un rôle majeur dans la perception périurbaine et le caractère rural du territoire de Saint-Léger-du-Bourg-Denis.

C'est pourquoi, la commune a choisi de concentrer sa politique de développement urbain sur le renouvellement, de limiter les urbanisations nouvelles aux franges du tissu urbain actuel et de préserver les espaces naturels.

### Le développement urbain.

Le développement urbain repose sur **une densification du centre ville, mais aussi sur le renouvellement** dans les secteurs à potentiel de mutation à moyen terme. A cette fin, le plan délimite une zone Ub qui regroupe les dits secteurs. Il crée trois sous-secteurs Ub-2, Ub-3, et Ub-4, qui identifient spécifiquement les sites d'activités industrielles permettant d'accompagner leur mutation mais aussi de préserver dans la mesure du possible le patrimoine bâti remarquable.

**Les extensions urbaines** correspondant aux zones à urbaniser (AU) **sont limitées** et représentent à peine 5Ha. Le plan distingue la zone AUa des zones AUb. Elles se distinguent par leur situation géographique particulière, sur le coteau pour la zone AUa et en bas de coteau à proximité de l'Aubette pour la zone AUb qui justifie des contraintes réglementaires différentes appliquées en fonction des enjeux paysagers et environnementaux de chaque zone.

**La réconciliation ville et nature** se traduit par la définition d'une zone Ud regroupant les espaces bâtis à l'articulation entre les zones urbaines et naturelles.

A travers son règlement, le plan s'est attaché à promouvoir une faible occupation par les constructions et à valoriser les espaces libres dans cette zone caractérisée par un bâti peu à très peu dense.

Le règlement impose l'implantation en recul des voies et emprises publiques et s'il autorise le choix entre l'implantation sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci, il se réserve le droit d'imposer l'implantation pour assurer l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

La hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres au faîtage vise à préserver les perspectives sur les coteaux.

De plus, un soin particulier est apporté à l'édification des clôtures, qui doivent comprendre des haies végétales et aux traitements des espaces libres qui doivent représenter au minimum 70% de la superficie du terrain.

Le règlement de la zone AUb, qui se situe dans la continuité du tissu urbain identifié en Ud reprend les mêmes contraintes réglementaires.

Enfin, l'Aubette qui participe à l'identité de la commune fait l'objet d'une politique de mise en valeur pour laquelle la commune institue des emplacements réservés le long de la rivière pour permettre les travaux et ouvrages d'entretien et d'aménagement des berges. De fait, toutes les constructions et installations, y compris les clôtures, seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport au cours d'eau. A cela s'ajoute des mesures de prévention contre les inondations. Ainsi, l'implantation des constructions dans la zone AUb-1 devra se faire sur la partie haute des terrains avec un recul minimum de 50 m par rapport aux berges de l'Aubette. Les terrains de la zone A sont également susceptibles de servir à la création d'une zone d'expansion de crues afin d'éviter les inondations dans les parties urbaines 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 naturels au profit de l'activité agricole, là où celle-ci existe et demande à être maintenue.

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 éléments remarquables.

La commune est enveloppée dans un écrin végétal remarquable qui participe à son attractivité. Protéger et mettre en valeur cet écrin et les paysages qu'il offre sont une préoccupation majeure.

La protection et la mise en valeur des espaces remarquables (zones N) se traduit au règlement par des prescriptions très strictes.

Ainsi, 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.

Si les activités agricoles y sont admises, c'est 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<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du code forestier.

La protection stricte des espaces naturels a conduit à définir une zone Nb. Celle-ci, en effet, couvre des espaces à caractère naturel qui accueillent des équipements à vocation culturelle et de loisirs situés dans le tissu urbain et un parc arboré de grande qualité. La volonté est de maintenir ces espaces et leur usage actuel.

La zone accueillant les équipements sportifs de la commune a été classée en zone naturelle (Nb) afin de permettre le maintien de la bande verte située à l'Est de la commune et de préserver la ZNIEFF. Dans cette zone, l'aspect paysager est particulièrement important, c'est pourquoi, la hauteur de construction est limitée à 7 mètres afin de préserver les vues vers les coteaux.

Enfin, la mise en valeur du patrimoine naturel accompagne la politique de gestion des eaux de ruissellements : outre de classer les alignements boisés qui participent à la gestion des eaux de ruissellements identifiés par le bilan hydrologique de l'AREAS, le règlement cherche à valoriser la constitution de haies, notamment au niveau des zones agricoles. Certaines haies et talus ont ainsi été classés et sont soumis aux dispositions de l'article L.130- du Code de l'urbanisme.

De plus, certains éléments bâtis remarquables ont été identifiés au plan de zonage en tant que secteurs protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, entraînant l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé.

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

La volonté de la commune est de préserver au maximum son cadre de vie et sa qualité paysagère et environnementale. Son 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 du développement urbain du plan sur l'environnement**

L'utilisation économe et raisonnée de l'espace s'articule autour d'une politique de meilleure occupation du tissu urbain existant d'une part, d'extensions urbaines nouvelles limitées et dans la continuité du tissu urbain existant d'autre part.

Ainsi, le projet de développement a identifié les espaces libres ou sous occupés et se donne les moyens de mieux les utiliser en favorisant une certaine densification.

De plus, il a identifié au cœur du tissu urbain les secteurs (sites industriels) porteurs à terme des capacités de développement futur de la commune, lorsque les activités cesseront.

Les extensions urbaines qui représentent à peine 5 ha, s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant et reprennent les anciennes zones d'urbanisation future du POS mis en révision.

En conséquence, par rapport au POS mis en révision, aucun terrain classé en zones agricoles ou naturelles n'a changé de destination.

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

#### **a) les protections liées aux risques de ruissellement et d'inondation**

Saint-Léger-du-Bourg-Denis étant situé en aval des communes de Darnétal et Saint-Jacques-sur-Darnétal au nord et de la commune du Mesnil-Esnard au sud, elle ne maîtrise pas totalement le ruissellement venant des plateaux. Cependant, le classement en zone N du coteau du Roule et du Val aux Daims et la présence d'espaces boisés classés contribuent à la gestion du ruissellement. La préconisation du maintien des structures arborées dans les zones agricoles (talus planté et haies) vise également à limiter le ruissellement dans les zones à risques.

Conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), des mesures ont été prises afin de prévenir les risques d'inondation. Notamment, en imposant un recul de 50 m par rapport à l'Aubette sur les terrains à urbaniser de la zone AUb1.

De plus, le site du Vieux Château a fait l'objet d'une étude hydrologique afin de préciser la nature exacte des risques d'inondation présents ce secteur qui est identifié au SDAGE comme « zone constructible à reconsidérer ». Ainsi, il s'avère que ce secteur est *peu touché par les crues de l'Aubette*. Ce secteur a donc été classé en zone Ud et le risque d'inondation par remontée du niveau de l'Aubette est pris en compte dans le règlement de zone par la mise en place d'un recul de 10 m par rapport aux berges de la rivière.

Par ailleurs le maintien des les zones agricoles en amont permet de répondre aux préconisations de réserve d'espaces libres ayant une fonction d'expansion et de limitation des crues, afin de limiter les risques d'inondation des zones urbanisées.

Enfin, le règlement de zone permet une imperméabilisation maîtrisée et limitée des surfaces. Ainsi, les parcelles ne devront pas générer plus de 10 litres par seconde et par hectare lors d'un évènement pluviométrique vicennal.

Cet élément de dimensionnement pourra être précisé suite à la définition du zonage pluvial imposé par la réglementation (Art. L 2224-10 CGCT). Ce zonage pourra imposer également des réservations foncières nécessaires à la réalisation d'ouvrages collectifs de régulation, voire de traitement des eaux pluviales. La réalisation de ce document est prévue à l'horizon 2006. Dans cette attente, une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est impérative, sur la base des éléments de dimensionnement évoqués ci-dessus.

Il est également à noter que le plan de zonage identifie les secteurs ayant subies des inondations de caves par remontées de nappe phréatique. Afin de lutter contre ce risque d'inondation, le règlement de zone interdit la construction de niveau souterrain pour toute nouvelle construction ou installation située dans un secteur à risque.

## **b) la protection des risques d'effondrements**

Conformément aux recommandations préfectorales, un périmètre de 60 m de rayon a été inscrit au plan de zonage autour de la cavité souterraine recensée.

## **c) la préservation des ressources naturelles**

Le territoire de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est concerné par le périmètre de protection du captage du Vieux Château.

Cette protection fait l'objet d'une servitude reprise dans les Annexes du PLU, qui accompagnent le règlement et ses documents graphiques, conformément à l'article R123-14.1.

## **d) la préservation de la faune et de la flore**

Le territoire communal répertorie des zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique – ZNIEFF de type I et II ; l'une est reprise dans le périmètre d'un site Natura 2000. Ce sont :

- la vallée de l'Aubette et Val Auber (ZNIEFF de type II)
- le bois du Roule et coteau du Roule (ZNIEFF de type I et site Natura 2000)

Les terrains concernés sont classés en Zone N pour la ZNIEFF de type I et en zones N et A pour la ZNIEFF de type II.

Une continuité verte (Ceinture Verte) est inscrite au SCOT, à l'est de la commune correspondant aux territoires des ZNIEFF. Le classement en zone A ou N en assure la protection.

## **e) la prévention contre les nuisances sonores**

Le territoire de la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis est concerné par les nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée Rouen/Amiens et des grandes voiries de circulation automobiles (RD42 et RD138).

Cependant, le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme dans la mesure où les rives de ces axes terrestres sont déjà bâties. Cependant, conformément à la loi de lutte contre le bruit, les arrêtés préfectoraux du 28/02/2001 (routes nationales, autoroutes et voies ferrées) et du 28/05/2002 (routes départementales) qui classent les axes bruyants et définissent les secteurs concernés par l'isolement acoustique des constructions, permet de réduire l'impact des nuisances sonores.

Par ailleurs, le projet de la commune retient le principe d'une requalification de la RD42 et de la mise en place de circulations piétonnes et cyclistes sur la RD138, favorisant les déplacements doux.

## **f) 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.

Dans le tissu urbain, les principaux espaces verts urbains sont protégés par leur classement en Nb.

De plus, le PADD prévoit la création de trames vertes orientées nord-sud afin d'ouvrir des vues sur le coteau depuis le centre urbain de la commune, la mise en lumière des éléments bâtis remarquables (Château Waddington, Eglise) et la création d'une aire information / pique nique / panorama à la croisée du GR25 et de la rue du Vieux Château.