

PLU arrêté le 31 mars 2011  
PLU approuvé le 15 décembre 2011  
Mise à jour n°1 arrêtée le 3 septembre 2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 février 2014  
Modification approuvée le 11 décembre 2014  
Mise à jour n°2 arrêtée le 11 juin 2015  
Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 mai 2016  
Mise en compatibilité n°1 par DUP approuvée le 19 mai 2016  
Mise à jour n°3 arrêtée le 21 février 2017  
Mise en compatibilité n°2 par DP approuvée le 29 mai 2017  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 29 mai 2017

# Plan Local d'Urbanisme

## Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

### Rapport de présentation

# 3



Mai 2017



# SOMMAIRE

## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC .....15

### I. LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....17

A. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT (DTA) DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE .....	20
B. LES ORIENTATIONS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) .....	24
C. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROUENNAISE.....	28
D. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE).....	31
E. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE .....	33
F. LE CONTRAT D'AGGLOMÉRATION ET SES DISPOSITIFS .....	35
G. LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'AGGLOMÉRATION ROUEN-ELBEUF .....	37

### II. EVOLUTION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE .....39

A. HISTOIRE ET ÉVOLUTION DE L'URBANISATION .....	39
1. <i>Du village à la cité industrielle</i> .....	39
a. La transformation de la structure primaire du village d'origine.....	39
b. La mutation des fermes du centre-ville vers l'habitat collectif .....	40
c. L'urbanisation des territoires entre la ville et la forêt.....	40
2. <i>De la Cité industrielle à la Cité tout court</i> .....	42
3. <i>Le retour de la maîtrise sur l'évolution de la ville et un processus de rénovation urbaine en marche</i> ..	42
B. OCCUPATION DE L'ESPACE .....	43
1. <i>Un territoire enclavé, réparti entre forêt et zone urbaine</i> .....	43
2. <i>Une extension urbaine contrainte par les barrières physiques et naturelles</i> .....	44
3. <i>Des coupures intérieures : les franges</i> .....	45
C. LA MORPHOLOGIE URBAINE : UN ASSEMBLAGE COMPOSITE DE TYPOLOGIES URBAINES .....	47
1. <i>Un développement par juxtaposition de blocs : des formes urbaines qui cohabitent</i> .....	47
2. <i>Des typologies urbaines diverses ...et cachées</i> .....	49
a. La croissance de la ville sous forme de groupes d'habitations.....	49
b. Des richesses urbaines et paysagères .....	54
D. GRANDS CONSTATS ET PISTES D'ENJEUX .....	63

### III. HABITAT ET PEUPEMENT.....65

A. DYNAMIQUES DE PEUPEMENT À SAINT ETIENNE DU ROUVRAY .....	67
1. <i>La dynamique démographique</i> .....	67
a. Le solde naturel .....	67
b. Le solde migratoire.....	68
c. Les migrations résidentielles .....	68
d. La population par âge.....	69
2. <i>Le profil des ménages</i> .....	71
a. Le profil sociodémographique des ménages.....	72
b. Le profil socioéconomique des ménages .....	73
3. <i>Les caractéristiques du parc de logements</i> .....	74
a. Évolution du nombre de logements.....	74
b. Structure du parc de logements.....	75
c. L'ORU, bras armé de la stratégie globale de renouvellement urbain de Saint Etienne du Rouvray.....	75
4. <i>Les caractéristiques des résidences principales</i> .....	78
a. L'âge des résidences principales .....	78
b. Le niveau de confort des résidences principales .....	79
c. La morphologie des résidences principales.....	80
d. La typologie des résidences principales .....	81
e. L'occupation du parc de résidences principales.....	82
f. Évolution de l'offre de logements .....	83
g. Des efforts de production à démultiplier pour atteindre les objectifs du PLH.....	84
5. <i>Caractéristiques et occupation des différents parcs de logements : une approche du rôle de chacun</i> .	85
a. Le parc locatif privé .....	85
b. Le parc locatif social .....	86

c. Le parc occupé en propriété.....	86
6. Des éléments de compréhension du marché immobilier.....	87
<b>B. APPROCHE SOCIO URBAINE DES QUARTIERS.....</b>	<b>89</b>
<b>C. GRANDS CONSTATS ET PISTES D'ENJEUX .....</b>	<b>101</b>

## **IV. MAILLAGE URBAIN, DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS.....103**

<b>A. MAILLAGE URBAIN ET DÉPLACEMENTS .....</b>	<b>103</b>
1. La desserte de la commune depuis ses franges, la position en « poche ».....	103
a. A l'origine, une ville isolée.....	103
b. Desserte historique depuis ses franges .....	103
c. Aujourd'hui, une situation stratégique à proximité d'axes structurants de circulation .....	104
2. Une distribution interne compliquée résultant de l'histoire de l'urbanisation.....	104
a. L'articulation viaire.....	105
b. La desserte inégale des quartiers.....	107
3. Des entrées de ville confidentielles et peu pratiques .....	110
4. Les pratiques de mobilité des habitants.....	114
a. Les déplacements automobiles conservent une part considérable dans les déplacements, mais la mobilité en Transport en Commun Urbain est supérieure à la moyenne de l'Agglomération.....	114
b. Mobilité et emploi : les migrations domicile-travail.....	115
5. Une offre en stationnement globalement satisfaisante.....	117
6. Trois systèmes de transports en commun, une intermodalité à formaliser .....	119
a. Un réseau de bus manquant de lisibilité .....	120
b. Le Technopôle, terminus du Métrobus .....	121
c. Un réseau ferré très orienté vers et depuis Paris.....	121
d. Le projet de halte tram-train.....	121
7. Une Ville qui s'engage en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).....	123
8. Le développement des aménagements modes doux.....	123
a. La place dédiée aux piétons : une continuité dans les cheminements à créer .....	123
b. La place dédiée aux cyclistes : un maillage cyclable en cours de réalisation.....	125
<b>B. LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS .....</b>	<b>127</b>
1. Diversité des espaces publics : une majorité d'espaces verts, parcs et forêts.....	127
2. Des disparités dans le traitement des espaces publics.....	128
3. Le centre ancien : un espace public confiné, minéral et offrant une large place à l'automobile .....	129
4. Zoom sur quelques espaces publics référents de la Ville (hors forêts, parcs et espaces verts) .....	132

## **V. EQUIPEMENTS.....137**

<b>A. LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT PAR GAMME .....</b>	<b>137</b>
<b>B. LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT PAR CATÉGORIE .....</b>	<b>139</b>
1. Le commerce : un bon niveau d'équipement commercial essentiellement lié à la présence de grandes surfaces.....	139
2. Les services aux particuliers : un niveau d'équipements moyen lié aux manques de services de proximité.....	140
Saint Etienne du Rouvray .....	140
3. Les équipements et services sanitaires.....	140
a. Les cimetières.....	140
b. Réseau d'eau potable .....	140
c. Réseau d'assainissement.....	141
d. Station d'épuration .....	141
e. Collecte des déchets.....	141
4. Un niveau important d'équipements culturels .....	141
a. Les bibliothèques .....	141
b. Le Rive gauche : théâtre et salle de spectacles .....	143
c. Un lieu émergent : le conservatoire de musique et de danse.....	143
d. Les centres culturels.....	143
5. Les espaces verts de proximité : une présence nombreuse .....	146
6. Les aires de jeux de proximité : des espaces de loisirs inégalement répartis sur le territoire .....	147
7. Sports et loisirs : des équipements peu diversifiés .....	148
a. Saint-Etienne-du-Rouvray au cœur d'un territoire plus large peu pourvu en équipements sportifs.....	148
b. Un manque de diversification des équipements sportifs sur la commune de Saint Etienne du Rouvray du Rouvray .....	151



8. Enseignement et scolarité : une offre à reconfigurer avec l'essor démographique des prochaines années .....	155
a. De la maternelle au supérieur .....	155
b. Les dernières évolutions dans les effectifs .....	156
c. Les marges de manœuvre des équipements scolaires du premier cycle .....	157
9. Santé et aide sociale : un manque de professionnels de santé .....	160
a. La santé .....	160
b. L'action sociale .....	161
10. Petite enfance : un déficit de structures d'accueil collectif .....	162
a. Les divers modes de garde .....	162
b. Situation de l'offre de petite enfance de Saint-Etienne-du-Rouvray par rapport à la moyenne française .....	163
11. Personnes âgées : une adaptation nécessaire liée au vieillissement de la population .....	164
<b>C. GRANDS CONSTATS ET PISTES D'ENJEUX .....</b>	<b>166</b>

## **VI. ECONOMIE .....167**

<b>A. LA SITUATION DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY AU CŒUR D'UN ESPACE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE.....</b>	<b>167</b>
1. La position de Saint Etienne du Rouvray au sein d'une zone d'emplois .....	168
<b>B. UNE BONNE SANTÉ ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>169</b>
1. Un pôle d'emplois majeur dans l'Agglomération... ..	169
2. Cependant employant majoritairement des non-résidents important .....	169
3. Un tissu d'activités économiques qui se diversifie, attestant de la tendance générale vers la tertiarisation des filières .....	170
a. A l'échelle de l'agglomération : une diversification de l'économie locale est en cours .....	170
b. A l'échelle de la ville de Saint Etienne du Rouvray : la part croissante des activités tertiaires, mais le relatif maintien des autres secteurs .....	170
c. Des incidences en matière de foncier .....	174
4. Les principales zones d'emplois sur la commune : une stratégie de spécialisation géographique .....	174
a. Les zones d'activités .....	175
b. L'offre commerciale .....	179
c. L'armature hôtelière .....	183
5. Le profil socio professionnel des Stéphanois marqué par la forte tradition industrielle et ouvrière de Saint Etienne du Rouvray .....	183
a. Catégories socioprofessionnelles : une majorité d'ouvriers et d'employés .....	183
b. Un taux d'emploi encore faible en 2006 .....	184
c. Un taux de chômage encore élevé malgré une baisse considérable au cours de la dernière décennie .....	185
6. Une offre diverse en matière de formation .....	186
a. L'offre de formation supérieure .....	186
b. L'offre de formation professionnalisante .....	187
c. L'insertion professionnelle .....	188
7. L'inadéquation entre l'offre de formation proposée et la formation des Stéphanois .....	188
<b>C. LES ENJEUX ÉCONOMIQUES : LA NÉCESSITÉ DE PERMETTRE AUX STÉPHANOIS D'ACCÉDER À L'EMPLOI LOCAL .....</b>	<b>191</b>

## **VII. UNE DYNAMIQUE DE PROJET .....193**

<b>A. DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS CONCERNANT LES TRANSPORTS EN COMMUN .....</b>	<b>193</b>
1. Une desserte péri urbaine de type tram-train .....	193
2. Un Transport en Commun en Site Propre Nord-Sud .....	194
3. Le doublement des rames du Métrobus .....	194
4. Un pôle d'échanges au niveau de la Gare .....	194
5. Le contournement Est, un projet Étatique.....	194
<b>B. LA REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN DE LA VILLE .....</b>	<b>195</b>
<b>C. LE PROJET OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (ORU) .....</b>	<b>195</b>
<b>D. LES ÉQUIPEMENTS VERTS PROJETÉS .....</b>	<b>197</b>
1. Le projet de reconversion de l'ancien champ de courses en parc naturel urbain .....	197
<b>E. LE PROJET DE REQUALIFICATION DU SECTEUR INDUSTRIEL SEINE SUD.....</b>	<b>199</b>
<b>F. L'AGENDA 21 DE LA VILLE.....</b>	<b>202</b>
<b>G. GRANDS CONSTATS ET PISTES D'ENJEUX .....</b>	<b>203</b>

## **CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT .....205**

### **I. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....207**

<b>A. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES .....</b>	<b>207</b>
1. <i>La climatologie</i> .....	207
a. Des précipitations fréquentes mais généralement faibles .....	208
b. Des températures douces en moyenne .....	208
2. <i>La géologie et la topographie</i> .....	209
a. La géologie .....	209
b. La topographie .....	210
<b>B. LES RESSOURCES .....</b>	<b>210</b>
1. <i>L'eau</i> .....	210
a. Cadre réglementaire .....	210
b. Ressource et qualité.....	211
c. Les eaux souterraines.....	212
d. Les eaux superficielles.....	213
e. Distribution et consommation .....	213
f. L'assainissement.....	213
2. <i>L'énergie</i> .....	214
3. <i>Le milieu naturel</i> .....	214
a. Les sites inventoriés ou protégés .....	214
<b>II. RISQUES ET NUISANCES .....</b>	<b>219</b>
<b>A. L'AIR .....</b>	<b>219</b>
1. <i>Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)</i> .....	219
2. <i>Les procédures d'information et d'alerte</i> .....	219
3. <i>La qualité de l'air : mesures et suivi</i> .....	219
<b>B. LE BRUIT .....</b>	<b>220</b>
1. <i>Généralités</i> .....	220
2. <i>Le bruit lié au transport</i> .....	221
<b>C. LES DÉCHETS .....</b>	<b>222</b>
1. <i>Les déchets ménagers et assimilés</i> .....	222
a. Contexte réglementaire .....	222
b. Compétence .....	222
2. <i>Les déchets industriels</i> .....	223
a. Contexte réglementaire .....	223
b. Les installations .....	223
<b>D. LES RISQUES.....</b>	<b>224</b>
1. <i>Les risques naturels</i> .....	224
a. Inondation.....	224
b. Mouvements de terrain – cavités souterraines.....	226
2. <i>Les risques technologiques</i> .....	230
a. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	230
b. Établissements SEVESO seuils hauts .....	232
c. Transport de Matière Dangereuse (TMD) .....	232
3. <i>Les sites et sols pollués</i> .....	232
<b>E. SERVITUDES .....</b>	<b>235</b>
<b>III. PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.....</b>	<b>237</b>
<b>A. LES ESPACES NATURELS .....</b>	<b>237</b>
<b>B. LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL .....</b>	<b>239</b>
1. <i>Les Monuments Historiques</i> .....	239
2. <i>Les éléments remarquables présentant un intérêt patrimonial</i> .....	239
a. L'inventaire général du patrimoine culturel.....	239
b. Les éléments du territoire communal non répertoriés .....	243
3. <i>Le patrimoine archéologique</i> .....	244
<b>C. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>246</b>
<b>CHAPITRE 3 - JUSTIFICATION DES</b>	
<b>DISPOSITIFS DU PLU .....</b>	<b>247</b>
<b>I. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE</b>	
<b>PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX.....</b>	<b>249</b>

A.	LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE .....	249
B.	LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE ROUEN-ELBEUF.....	249
C.	LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE ROUEN .....	250
D.	LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT .....	250
E.	LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX .....	251
F.	LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	251
G.	LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION DE ROUEN .....	251
H.	LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'AGGLOMÉRATION ROUEN-ELBEUF .....	252
<b>II. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD .....</b>		<b>253</b>
A.	RÉPONDRE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS ET FAVORISER LA REPRISE DÉMOGRAPHIQUE (AXE 1).....	253
B.	RÉPONDRE À LA DEMANDE D'EMPLOIS ET ENTREtenir LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE (AXE 2) .....	256
C.	RÉPONDRE AUX BESOINS DE DÉPLACEMENTS ET STRUCTURER LE TERRITOIRE (AXE 3) .....	257
D.	VALORISER LES ATOUTS DE LA VILLE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ (AXE 4) .....	257
<b>III. CHOIX DU ZONAGE ET DU REGLEMENT .....</b>		<b>259</b>
A.	LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE ZONAGE.....	259
B.	LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES .....	260
1.	Les zones urbaines.....	260
2.	Les zones à urbaniser .....	262
3.	Les zones naturelles et forestières.....	263
C.	LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT .....	264
D.	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME .....	267
1.	Principes généraux .....	268
2.	Les règles communes à plusieurs zones .....	269
3.	Les règles spécifiques à la zone UA .....	270
4.	Les règles spécifiques à la zone UB .....	272
5.	Les règles spécifiques à la zone UC.....	273
6.	Les règles spécifiques à la zone UD .....	275
7.	Les règles spécifiques à la zone UV .....	276
8.	Les règles spécifiques à la zone UX.....	278
9.	Les règles spécifiques à la zone UY.....	279
10.	Les règles spécifiques à la zone UZ.....	281
11.	Les règles spécifiques à la zone 1AU .....	284
12.	Les règles spécifiques à la zone 2AU .....	286
13.	Les règles spécifiques à la zone N.....	288
E.	LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES .....	289
1.	En zones urbaines à vocation principale d'habitat.....	289
a.	POS.....	289
b.	PLU .....	290
2.	En zones urbaines à vocation principale d'activités .....	291
a.	POS.....	291
b.	PLU .....	292
3.	En zone urbaine verte.....	292
a.	PLU .....	292
4.	En zones à urbaniser .....	292
a.	POS.....	293
b.	PLU .....	293
5.	En Zone naturelle .....	293
a.	POS.....	293
b.	PLU .....	294
6.	L'évolution des superficies des zones .....	294
F.	LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN .....	296
G.	ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ.....	296
<b>CHAPITRE 4 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>297</b>
A.	INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	298
1.	Le risque inondation.....	298

2.	<i>Le risque effondrement</i>	299
3.	<i>Les risques liés à la pollution des sols</i>	299
<b>B.</b>	<b>LIMITATION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS</b>	<b>299</b>
1.	<i>La prévention contre les nuisances sonores</i>	299
2.	<i>La préservation de la qualité de l'air</i>	300
3.	<i>La préservation de la ressource en eau</i>	301
4.	<i>Le traitement des rejets urbains et la gestion des eaux pluviales</i>	301
5.	<i>Le traitement des déchets</i>	302
<b>C.</b>	<b>GESTION ÉCONOME ET QUALITATIVE DE L'ESPACE</b>	<b>302</b>
1.	<i>Poursuite des opérations de renouvellement urbain</i>	303
2.	<i>Identification de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation</i>	303
<b>D.</b>	<b>PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES</b>	<b>307</b>

# PRÉAMBULE

---

**La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU**, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a réalisé une refonte des documents de l'urbanisme dans l'esprit :

- d'inscrire le développement durable avec toutes les implications au cœur de la planification
- d'inviter à davantage de cohérence et de transversalité (cohérence des politiques menées à différentes échelles - SCoT, cohérence des politiques sectorielles - PDU, PLH)
- d'associer étroitement à l'élaboration des documents d'urbanisme l'ensemble des acteurs du territoire et notamment tous les citoyens à travers la concertation, le développement durable et l'aménagement du territoire étant « l'affaire de tous ».

## **L'intérêt d'un Plan Local d'Urbanisme**

### ***L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme***

« 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».**

Le PLU constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la commune de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques...)

## **Le contenu du Plan Local d'Urbanisme**

**Le Plan d'Occupation des Sols (POS)** est remplacé **par le Plan local d'urbanisme (PLU)**, que la loi positionne en tant que **document stratégique, opérationnel** et pas seulement **réglementaire** :

- **un document stratégique** : Le PLU, définissant un projet de développement cohérent et global sur l'ensemble du territoire communal, substitue à la notion d'occupation du territoire, celle d'organisation et d'aménagement de l'espace.

Le PADD traduit les orientations politiques en matière d'aménagement et d'urbanisme.

- **un document réglementaire** puisque comme le POS, il est l'instrument privilégié de réglementation et de gestion de l'occupation et utilisation des sols.

- **un document opérationnel** : il détermine la façon dont on peut développer la ville et précise ce qui va être réalisé, au travers des nouveaux outils mis en place par la loi SRU :

- intégration des périmètres, plans d'aménagement et règlements de ZAC
- définition de périmètres où les constructions sont limitées, en vue d'un projet d'aménagement
- création d'emplacements réservés pour des opérations mixtes de logements.

### **Le Plan Local d'Urbanisme est composé :**

- **d'un rapport de présentation**

Il comporte d'une part l'état initial de l'environnement de la commune, ainsi qu'un diagnostic le plus exhaustif et objectif possible en matière de logement, commerce, développement économique, déplacement, patrimoine, équipement... Ce diagnostic permet de déterminer les atouts et les faiblesses de la collectivité et de fixer des objectifs de développement.

Le rapport de présentation doit également justifier et expliciter les choix d'aménagement retenus et leur cohérence afin d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il explique enfin les raisons des choix d'établissement des règles d'urbanisme, et effectue une évaluation environnementale du projet de PLU.

- **d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD, pièce essentielle du PLU, est un document exprimant le projet de la collectivité à l'horizon de dix à vingt ans. Il reflète les grandes orientations du projet en mettant en évidence les enjeux, atouts, forces et faiblesses de la collectivité définis dans le diagnostic.

- **d'un règlement et d'un ou plusieurs documents graphiques associés**

Les documents graphiques font apparaître le plan de zonage sur lequel apparaît le territoire divisé en différentes catégories de zones : urbaines (U), à urbaniser (UA), à protéger vis-à-vis de l'activité agricole (A), à mettre en valeur pour les espaces verts et naturels (N)... A ces documents est associé un règlement qui définit pour chaque zone les règles d'occupation du sol, les règles applicables en matière de construction...

- **d'annexes**

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et notamment les servitudes d'utilité publique, les périmètres reportés à titre indicatif (comme les ZAC, les zones où un droit de préemption s'applique), les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

- **éventuellement, d'orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs**

Les orientations exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Selon l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, **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". Ils doivent cependant être **cohérents avec le PADD**, pièce maîtresse du PLU constituant le projet de la commune.

Conformément à l'article R123-2 (modifié en dernier lieu par le décret du 22 mars 2010), **le rapport de présentation** :

- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1 ("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").
  - analyse l'état initial de l'environnement.
  - 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 des

secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2

- évalue les incidences des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **L'élaboration concertée du Plan Local d'urbanisme**

**Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré en partenariat avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, communes riveraines...) pendant toute la durée des travaux relatifs à sa conception. Lorsque le projet de PLU est « arrêté » par la collectivité, celui-ci est transmis pour avis à ces partenaires, lesquels rendent un avis officiel quant à son contenu (après analyse de 3 mois).**

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, une concertation est organisée suivant des modalités fixées par la délibération qui a prescrit le document (expositions, réunions publiques). Une Enquête Publique est organisée après la phase de consultation des Personnes Publiques Associées (cf. paragraphe précédent) pendant une durée minimale d'un mois. Au cours de cette enquête les habitants peuvent donner leur avis quant au document leur étant présenté.

## **Une démarche communale**

La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols ainsi que par deux Zones d'Aménagement Concerté. Ce POS a fait l'objet de deux révisions dont la dernière en date du 25 mars 1999. Cette situation ne facilite pas la gestion actuelle de l'aménagement du territoire communal. Les documents sont anciens et ont été modifiés à de nombreuses reprises.

La ville a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du **23 octobre 2008**, avec l'objectif de disposer d'un document de planification unique et couvrant l'ensemble du territoire de la commune. Le PLU est l'occasion de définir un projet communal d'ensemble permettant d'avoir une vision croisée de l'ensemble des projets en cours et à venir et de les intégrer dans une démarche d'aménagement stratégique et cohérente, répondant **aux objectifs de la loi SRU**<sup>1</sup>.

Saint Etienne du Rouvray connaît **de profondes mutations et un dynamisme en croissance**. Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'unifier ce territoire en mouvement, en intégrant l'ensemble des réflexions actuelles. Il se base sur les axes stratégiques suivants :

---

<sup>1</sup> *Solidarité et Renouvellement Urbains*



- renforcer l'unité et l'identité de la commune au sein de l'agglomération,
- poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent,
- poursuivre la démarche de renouvellement urbain engagée dans le cadre de l'Opération de rénovation urbaine
- assurer la mixité urbaine et sociale et préserver les grands équilibres de la commune, notamment en termes de population et d'emploi,
- prendre en compte de manière raisonnée les principes du développement durable, assurant la protection de l'environnement.

L'élaboration du PLU de Saint Etienne du Rouvray s'inscrit en effet dans une dynamique de renouvellement urbain engagée depuis les années 1980 et largement orientée vers la transformation des quartiers et notamment celui du Château Blanc, action encadrée dans une ORU.

Le projet urbain tel qu'il est envisagé par la ville a pour ambition de recomposer le territoire à partir de l'existant. L'objectif est de défendre, dans cette reconquête, la mixité des fonctions urbaines. Il s'agit d'offrir aux habitants actuels et futurs des emplois, des logements et des équipements et de faire de la ville un territoire cohérent de vie où prime la qualité des espaces publics et des paysages.

**Le PLU a l'ambition d'atteindre, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de sa traduction réglementaire, des objectifs en matière d'habitat, de renouvellement urbain et de développement économique, dans le souci de préserver et de mettre en valeur son patrimoine environnemental, naturel, paysager et urbain et dans le prolongement des grandes mutations engagées sur son territoire depuis près de 20 ans.**



# CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC



# I. LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Saint Etienne du Rouvray, par ses espaces fonciers disponibles, l'atout de son environnement forestier, sa situation à proximité immédiate des nœuds routiers des axes principaux du territoire, mais aussi grâce aux enjeux représentés par des projets d'envergure, représente aujourd'hui un pôle majeur du développement de la CREA (ex Communauté d'Agglomération Rouennaise).

Le 1er janvier 2010, la Communauté de l'Agglomération Rouennaise (CAR) a fusionné avec la Communauté d'agglomération Elbeuf - Boucle de Seine et les communautés de communes de Seine-Austreberthe et du Trait-Yainville afin de former la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe, regroupant près de 500 000 habitants.

## Le périmètre de la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe<sup>2</sup> :



<sup>2</sup> Source carte : Site de la TCAR

### ***L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme***

**« (...) Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »**

Une unique entité ne peut plus assumer seule toutes les responsabilités d'aménagement d'un territoire. Le projet de PLU est concerné par l'interaction de plusieurs acteurs institutionnels, et ce à plusieurs échelles spatio-temporelles. Les documents de planification émanant de ces acteurs régissent le développement du territoire. Il est indispensable que les orientations définies par chaque document n'entrent pas en contradiction entre elles.

**Ainsi, le projet de développement et d'aménagement de la commune de Saint Etienne du Rouvray s'articulera avec les orientations des documents de planification territoriale et les politiques sectorielles auxquelles elle est associée.**

**Le PLU de Saint Etienne du Rouvray devra ainsi être compatible avec les orientations des documents suivants :**

- **La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine**

**NB :** Avec la loi Grenelle II (date de mise en application au 13 janvier 2011), les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) ont perdu leur caractère d'opposabilité par rapport aux autres documents d'urbanisme, notamment les PLU.

- **Le Schéma de Cohérence Territorial (DCOT), approuvé le 12 octobre 2015**
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Rouen Normandie**
- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Métropole Rouen Normandie**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

**Le PLU se rapporte également à d'autres documents de référence comme :**

- **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage**
- **Le contrat de territoire de la Métropole de Rouen Normandie**

- **Le Schéma de Développement Commercial de la Métropole Rouen Normandie.**

## A. La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine

Saint Etienne du Rouvray s'inscrit au cœur de l'Estuaire de la Seine. Le périmètre de la DTA concerne deux régions et trois départements, soit un très grand territoire, s'articulant autour des agglomérations de Caen, Le Havre et Rouen.

La procédure de DTA a été engagée suite au mandat donné au préfet de région le 25 juin 1999. Ce mandat fixait les trois grands objectifs suivants :

1- **Concrétiser l'ouverture internationale** en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités, organisant les structures d'accompagnement,

2- **Préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages**, en pérennisant le système estuarien, en gérant les enjeux du littoral, en préservant le patrimoine rural et paysager. La D.T.A. identifiera les zones permettant d'assurer un continuum écologique et paysager, entre la vallée de la Seine, les milieux estuariens, le littoral, les forêts notamment périurbaines et les paysages ruraux. Elle pourra préconiser la mise en place d'une structure de gestion adaptée.

3- **Accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre**, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et valorisant les centres villes, en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire, en s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

La D.T.A. précisera les atouts de ces villes en termes de fonctions de capacités d'accueil, d'espaces naturels, ruraux littoraux méritant d'être valorisés. Elle proposera les actions visant à promouvoir, leur organisation et leur développement dans une logique intercommunale en matière d'offre structurée de zones d'activité, d'habitat, de services, de tourisme...

Dans ce réseau, Saint Etienne du Rouvray bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de l'Agglomération Rouennaise, et à proximité immédiate de grands réseaux de communication.

**L'avant projet a ensuite été présenté le 13 décembre 2002 en Comité interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Le Conseil National d'Aménagement et de Développement Durable (CNADT) a été saisi au printemps 2005. Le conseil a émis un avis favorable le 21 février 2006**



et les orientations de la DTA ont finalement été approuvées par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

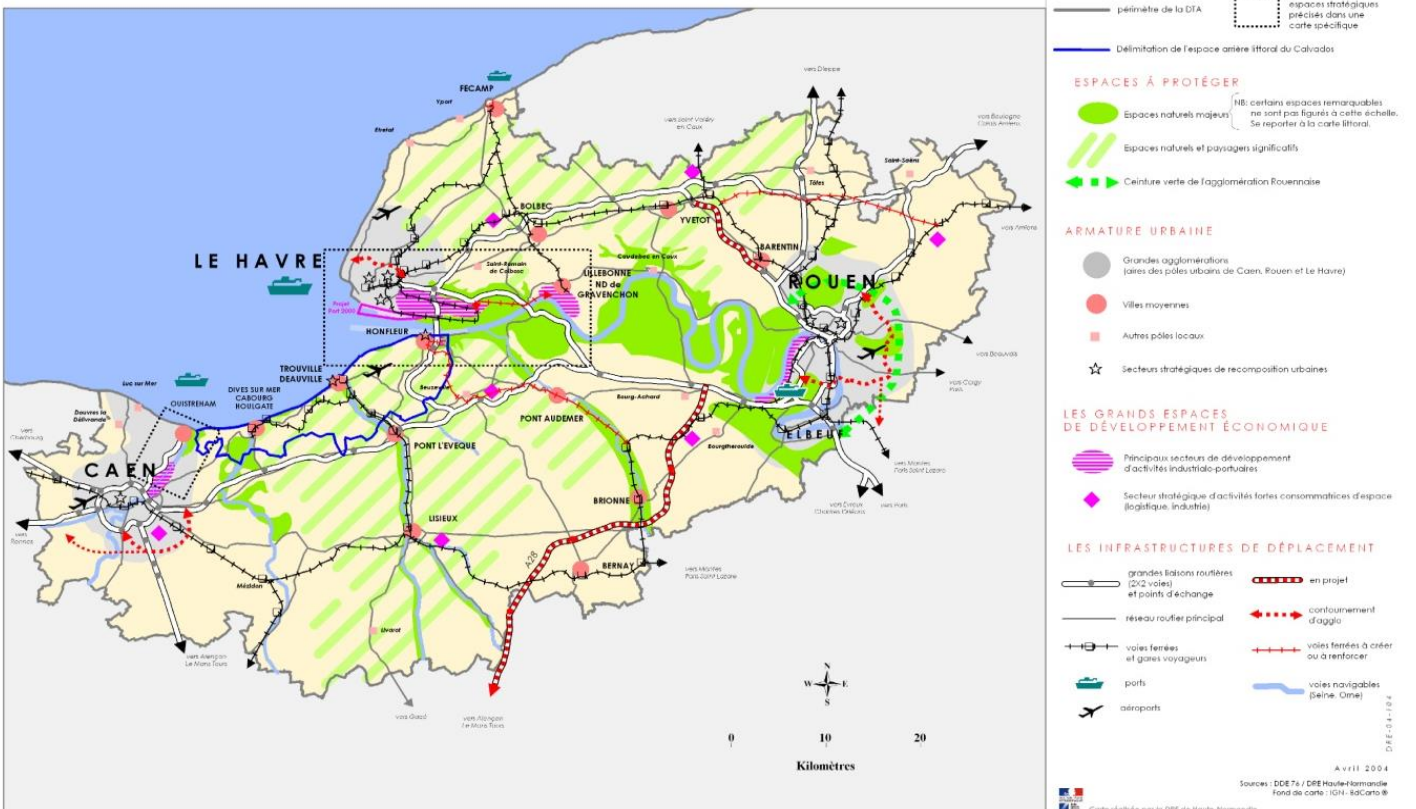
Le projet de DTA comprend trois niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité au PLU. Ainsi, pour répondre au mandat d'élaboration, le projet de DTA retient les 3 objectifs suivants :

- le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques,
- le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

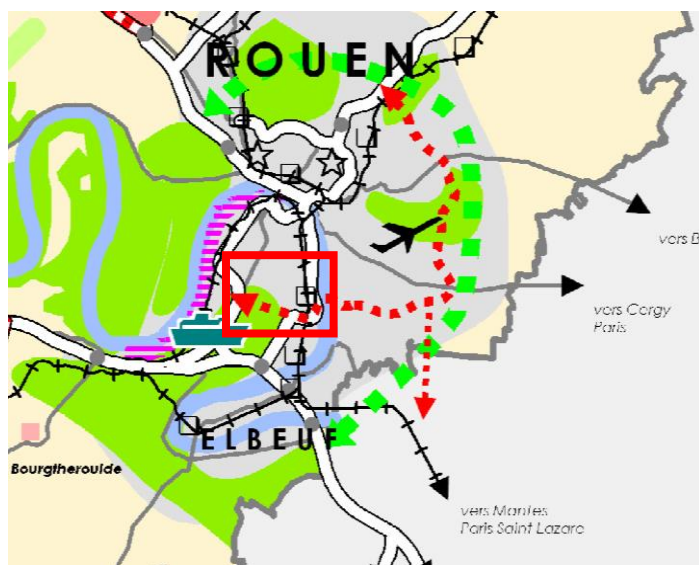
Les orientations de ce document de planification stratégique sont en outre spatialisées sur la carte suivante :

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



**La mise en œuvre de la DTA sur le territoire de Saint Etienne du Rouvray :**



Dans ses orientations générales, la DTA identifie Saint Etienne du Rouvray comme faisant partie de l'armature urbaine de la grande agglomération de Rouen, reconnue comme un **des pôles métropolitains** du nord-ouest du Bassin Parisien. A ce titre, elle reconnaît l'importance de secteurs de restructuration et de renouvellement urbain.

**Les politiques de développement de l'agglomération viseront à :**

- **conforter les pôles urbains (actions de renouvellement urbain, accessibilité des zones d'emplois et des équipements ...)** ;
- tirer un parti optimal des axes structurants des transports collectifs ;
- privilégier à leur périphérie un modèle de développement polycentrique ;
- conforter et mettre en relation les espaces forestiers de la ceinture verte de l'agglomération rouennaise.

En termes d'occupation du sol, le sud du territoire communal est partiellement occupé par des espaces boisés, classée comme **espaces naturels majeurs à protéger**. La Forêt du Rouvray fait ainsi partie de la couronne boisée se développant autour de l'agglomération de Rouen.

**Les espaces naturels majeurs font l'objet d'une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères.** Ainsi, afin de préserver la qualité des paysages des espaces naturels majeurs, la construction sera préférentiellement localisée à l'intérieur de l'urbanisation existante ; à défaut, elle devra se faire par extension d'ampleur limitée en continuité de l'urbanisation existante.

En dehors de ces cas, les seules constructions admises seront les bâtiments nécessaires soit aux activités agricoles, soit à la valorisation touristique des espaces correspondants, ainsi que les constructions incompatibles avec le voisinage des espaces urbanisés.

**Pourra également être autorisée la reconversion du patrimoine existant à des fins résidentielles, touristiques, artisanales ou de service, éventuellement accompagnée d'extensions d'ampleur limitée et bien insérées dans l'environnement.**

Le territoire communal est également concerné par des orientations relatives aux infrastructures de déplacements.

A l'Est de la commune, le **Boulevard Lénine** est une importante liaison routière Nord-Sud permettant de rejoindre l'A13 vers Caen ou Paris.

La commune est également concernée par une future infrastructure majeure de l'agglomération : **le contournement Est** (projet étatique) permettrait d'assurer la desserte des zones en développement au sud-est de l'agglomération rouennaise.

A l'extrême Est de la commune, la Seine est reconnue comme une **voie navigable** à améliorer (notamment au niveau des installations de transbordement)

Enfin, une gare de voyageurs de Saint Etienne du Rouvray est située sur une **liaison ferroviaire** entre Paris et les régions normandes, dont la capacité et les performances doivent être renforcées.

⇒ ***Avec la loi Grenelle II (date de mise en application au 13 janvier 2011), les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) ont perdu leur caractère d'opposabilité par rapport aux autres documents d'urbanisme, notamment les PLU.***

## B. Les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf a été approuvé le 2 février 2001. La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 a donné au Schéma Directeur les effets juridiques d'un SCoT, qui est aujourd'hui porté par le Syndicat Mixte pour le SCoT de l'Agglomération Rouen-Elbeuf.

**Les orientations d'aménagement du territoire s'articulent autour de quatre principes :**

- structurer l'évolution urbaine,
- organiser l'espace autour de sites-clés,
- conjuguer environnement et aménagement,
- concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives.

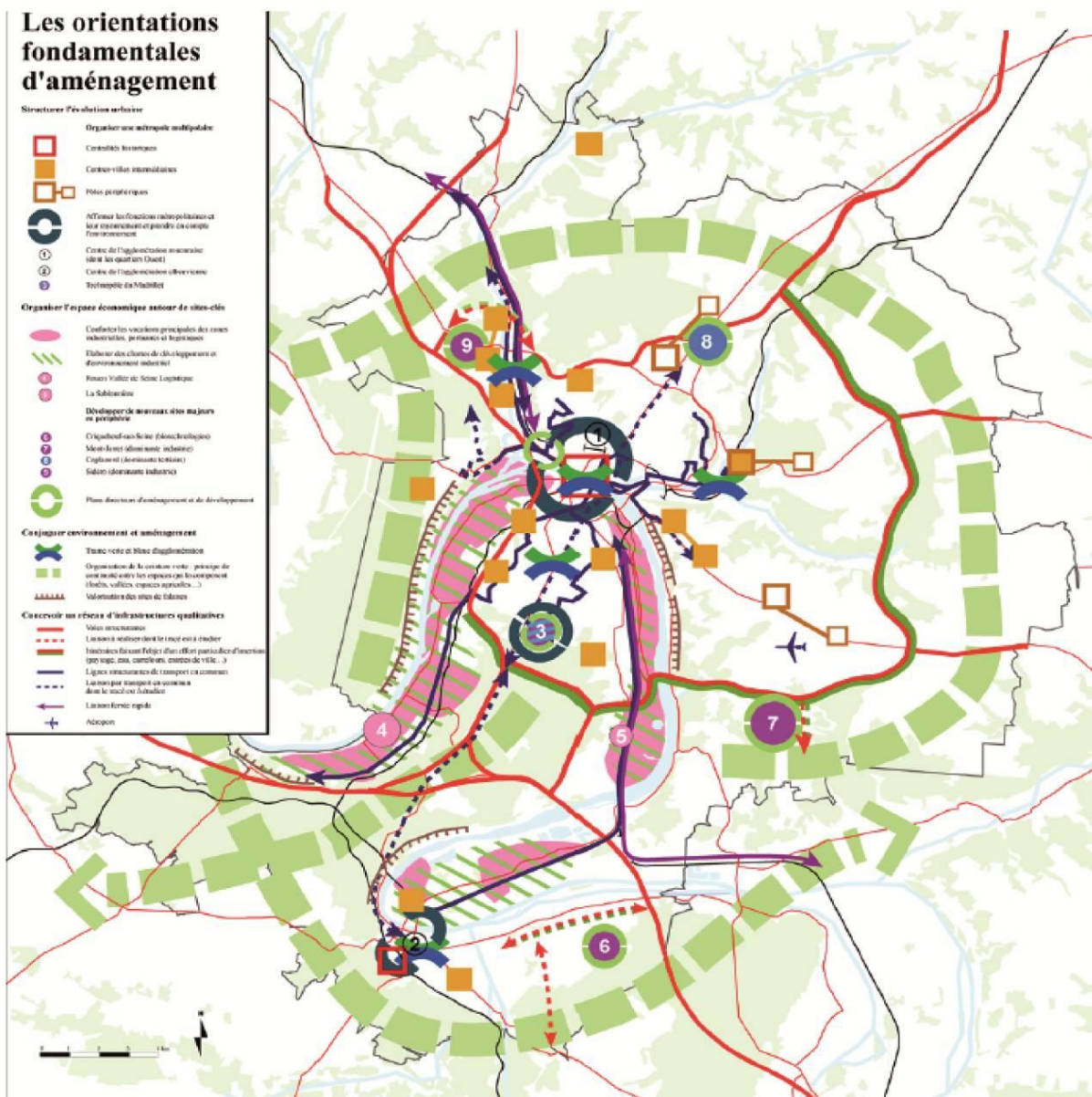
**Le Syndicat mixte a engagé la révision du Schéma Directeur (approuvé en février 2001) en 2009. Ce dernier n'est pas approuvé à ce jour.**

Au sein de l'agglomération Rouen–Elbeuf, sept territoires ont été identifiés. Saint Etienne du Rouvray est intégré au **secteur Rive Gauche** avec huit autres communes.

Ce secteur joue un rôle majeur pour le développement de l'agglomération et ses vocations sont :

- l'habitat en privilégiant l'accueil de jeunes et de familles dans les villes,
- l'économie avec une spécialisation logistique et portuaire,
- l'accueil d'équipements structurants (universitaire, loisirs, culture),
- le confortement du technopôle du Madrillet,
- le renforcement des liaisons, avec Rouen et Elbeuf principalement,
- la mise en valeur et la préservation de l'environnement.





Source carte : ScoT Rouen Elbeuf, 2001

### **L'application des principes généraux à Saint Etienne du Rouvray :**

#### **Structurer l'évolution urbaine :**

- Le cœur historique de Saint Etienne du Rouvray est repéré comme un centre-ville intermédiaire entrant dans le schéma d'organisation d'une métropole multipolaire. Un centre-ville intermédiaire est appuyé par des réseaux de transports collectifs, offrant services, équipements, habitat plus dense et plus diversifié. Il est considéré comme un relais de la centralité métropolitaine à conforter et à valoriser.

- En matière commerciale, l'offre est globalement satisfaisante et diversifiée sur le secteur de la Rive Gauche, mais le centre-ville de Saint Etienne du Rouvray souffre. Les enjeux soulevés sur ce secteur, en lien avec les opérations de recomposition urbaine, visent à composer une « offre de proximité structurante » (qualifie les zones de polarités

commerciales basées sur une masse suffisante de population afin de permettre les pratiques d'achats quotidiens et les trajets courts donc la mobilité douce).

- Le SCOT prône une affirmation des fonctions métropolitaines et de leur rayonnement tout en prenant en compte leur environnement. A ce titre, le technopôle du Madrillet fait partie des grands projets de développement du territoire. Ayant une vocation de haute technologie, il est dédié aux sciences de l'ingénieur dans trois domaines : mécanique, énergétique propulsion, électronique-télécommunications. Le technopôle du Madrillet est repéré comme un site-clé de l'espace économique, pour lequel sera défini un plan directeur d'aménagement et de développement.

#### En matière d'habitat :

Il s'agit de manière générale de redéployer une partie de l'offre foncière réservée à l'activité en faveur de l'habitat, de rechercher des formes d'habitat individuel de qualité mais plus économes en matière de foncier (maisons de ville, ...), et de restructurer le tissu urbain existant à proximité des axes de transport en commun actuels et futurs.

A Saint Etienne du Rouvray, le quartier du Château Blanc est identifié comme un site urbain à restructurer.

#### ***Organiser l'espace économique autour de sites-clés :***

Le secteur Seine Sud, à l'extrême Est de la commune, fait actuellement l'objet d'un projet de reconversion économique. Ce projet est inscrit dans un schéma plus large visant à conforter les vocations principales des zones industrielles, portuaires et logistiques. Il est prévu également que ce site fasse l'objet d'une charte de développement et d'environnement industriel.

#### ***Conjuguer environnement et aménagement :***

- Le SCOT énonce des grands principes visant à protéger et mettre en valeur la ceinture verte. Il s'agit d'assurer la cohérence des espaces qui la composent, de mettre en valeur et préserver les espaces dans une approche qualitative, et de conforter les activités qui la génèrent. A ce titre, la **Forêt du Madrillet** fait partie des « espaces porteurs de grands enjeux à préserver ».
- Le SCOT prévoit également la constitution d'une trame Verte et Bleue intéressant la commune et notamment le site de l'ancien hippodrome des Bruyères auquel il est envisagé de donner un rôle majeur dans cette trame.

#### ***Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives :***

- La rocade Sud permet d'éviter la traversée des centres urbains par le trafic de transit. Cet itinéraire, fait l'objet d'un effort particulier d'insertion (paysage, eau, carrefours, entrées de ville, ...).
- La mise en place de la future ligne de transport en commun du Madrillet au plateau Nord permettra d'amplifier la restructuration et l'amélioration des quartiers de la Rive Gauche.
- Le réseau de transports collectifs devrait faciliter la liaison entre le Madrillet et Elbeuf, ainsi qu'entre Barentin, Rouen et Saint-Aubin-les Elbeuf.
- L'amélioration des transports collectifs passera également par la création de pôles d'échange entre les différents modes de déplacement.

⇒ ***En l'application de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations du SCOT.***

⇒ ***Néanmoins, la révision du schéma n'étant pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf est aujourd'hui caduc.***

## C. Le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Rouennaise

Le PDU de l'Agglomération Rouennaise a été approuvé en Conseil d'Agglomération le 11 février 2000. Le plan est fondé sur plusieurs principes conformes aux objectifs validés par les élus en juillet 1997.

Une révision du PDU est actuellement en cours, avec la finalisation du diagnostic prévue en septembre 2009.

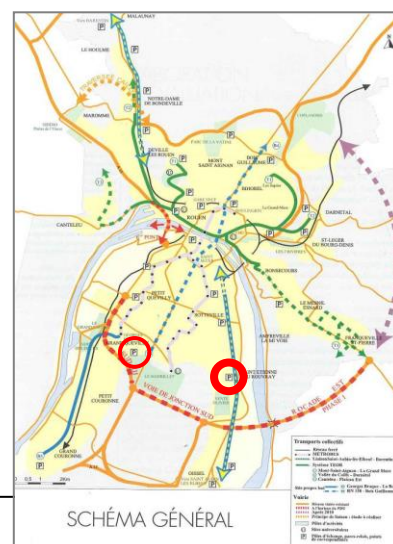
### **Les ambitions du PDU de 2000 :**

Le PDU a pour ambition de développer l'utilisation de modes de déplacements moins polluants tels que les transports collectifs, le vélo ou la marche.

Le PDU inscrit comme principes prioritaires le **développement des transports collectifs et des modes non polluants** (deux-roues, piétons...) ainsi que la nécessité de **rendre cohérent urbanisme et transports par l'implantation des activités et de l'habitat à proximité des axes de transports collectifs**.

Définissant le cadre de l'organisation des déplacements pour toutes les communes de l'agglomération, le PDU poursuit 3 objectifs essentiels :

- **Organiser et satisfaire les besoins de déplacements**, en maîtrisant la circulation automobile et l'utilisation de la voiture particulière et en développant l'usage des transports collectifs (TC).
- **Préserver l'environnement et optimiser le partage de l'espace**, en favorisant les modes les moins consommateurs d'espace (marche, vélo, TC) et en luttant contre la pollution, les nuisances et les accidents.
- **Rendre cohérents urbanisme et transports**, en localisant les activités pour en permettre une bonne desserte, en limitant l'étalement urbain, en renforçant le poids des centres, en densifiant et en développant l'habitat et les activités à proximité des axes de TC.





### ***La mise en œuvre du PDU sur le territoire de Saint Etienne du Rouvray :***

- Saint Etienne du Rouvray est concernée par le passage de l'axe de transport collectif urbain Nord-Sud. Ce projet, basé sur la rotation de bus en site propre, devrait relier les plateaux Nord de Rouen au Parc des expositions, empruntant la RD 938/Avenue des Canadiens, en limite administrative Ouest de Saint Etienne du Rouvray.
  - La Rocade Sud est aujourd'hui réalisée et permet de mettre en connexion les zones industrielles amont et aval de la boucle de la Seine, ainsi que les communes de la Rive Gauche. La première phase de la rocade Est reliant la RD 18<sup>E</sup> à la RD 6014 est toujours à l'état de projet.
  - Une liaison ferroviaire privilégiée entre Saint-Aubin-les Elbeuf et Barentin devrait passer par la voie ferroviaire existante.
  - Le PDU propose la création d'un pôle d'échange/point de correspondance à l'Est de Saint Etienne du Rouvray, en lien avec la gare existante.
  - Un second pôle d'échange est programmé à la limite Sud-ouest de Saint Etienne du Rouvray au point de rencontre avec Grand-Quevilly, au niveau du Parc des Expositions.
- ⇒ ***En l'application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les dispositions du PDU approuvé.***

Le **Programme Local de l'Habitat** de l'Agglomération Rouennaise, dont l'élaboration a débuté en décembre 2004, a tout d'abord établi un complément de diagnostic sur la situation démographique, économique et sociale ainsi que sur le marché du logement.

**Le programme d'actions constitue la dernière étape de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, une fois le diagnostic et les orientations établis.**

**Il a été rédigé entre mars 2006 et janvier 2007. Le programme d'actions détaille la liste des principales actions envisagées dans les orientations, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat.**

**Le programme d'actions est divisé en 6 axes d'intervention:**

Axe 1 – Promotion du développement durable dans l'habitat : le principe d'éco conditionnalité

Axe 2 – Développement d'une offre en réponse aux besoins (à ce titre, une aire d'accueil des gens du voyage de 15 emplacements existe de manière provisoire. Le PLH prévoit l'ouverture d'une aire de 30 places d'ici à 2011)

Axe 3 – Modernisation du parc de logements et production d'une offre nouvelle

Axe 4 – Conception de l'habitat et nouvelles formes urbaines

Axe 5 – Mise en œuvre d'une stratégie foncière d'Agglomération

Axe 6 – Animation de la politique de l'habitat

Saint Etienne du Rouvray fait partie du secteur Rive Gauche, dont les principes généraux et orientations sont les suivants :

- **Proposer un développement volontaire pour ce secteur** : renouvellement et mutations internes, mobilisation de foncier, ...
  - **Offrir des produits d'accession aux ménages à revenus moyens et modestes**
  - Faire évoluer le parc social existant et réhabiliter les programmes hors projets ANRU
- ⇒ *En l'application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les dispositions du PLH.*

## D. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un **outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau**.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures doivent être adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur avant le 22 décembre 2009.

**Dans le cadre de cette révision, huit orientations fondamentales ont été définies pour répondre aux enjeux du bassin :**

**- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- gestion de la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque d'inondation

Ces huit défis sont déclinés en une quarantaine d'orientations, elles-mêmes s'exprimant au travers de plus de 170 dispositions.

**Les orientations fondamentales permettent d'apporter des réponses aux principaux enjeux identifiés :**

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

Le SDAGE « prévoit notamment de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

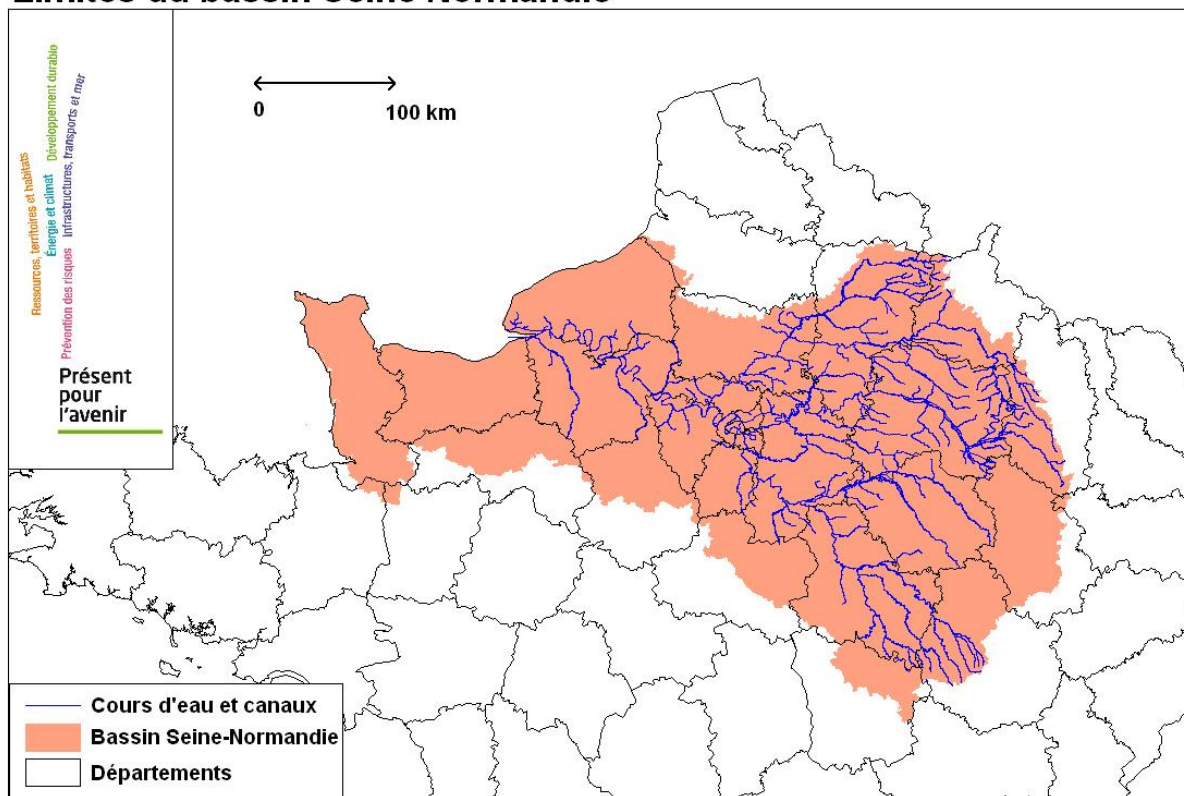
A noter que l'élaboration du **plan de prévention des risques (PPRI) Vallée de Seine Boucle de Rouen**, prescrite le 29 juillet 1999, concerne le risque inondation sur 16 communes dont la commune de Saint Etienne du Rouvray.

L'approbation est intervenue le 20 avril 2009. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement et R.126-1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU.

**Saint Etienne du Rouvray fait partie du bassin versant de la Seine (confluent de la Vallée de l'Oison au confluent de l'Aubette).**

⇒ *En l'application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.*

### Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

## E. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

L'article 8 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 a complété l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme pour insister sur la nécessité de prendre en compte l'accueil et l'habitat des gens du voyage dans les documents d'urbanisme.

Au vu des besoins, la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 impose la rédaction d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage dont l'objet est la définition des aires d'accueil permanentes à réaliser et à gérer ainsi que la détermination des communes où elles doivent être implantées.

Ce schéma détermine également les emplacements à mobiliser quelques semaines par an pour les grands rassemblements.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine-Maritime a été approuvé le 29 décembre 2003 et élaboré pour six ans. Il recense les besoins pour l'agglomération rouennaise en termes d'habitat permanent pour les tziganes normands.

Pour le secteur Sud (Oissel, Saint Etienne du Rouvray et Grand-Couronne), les besoins sont évalués à **33 emplacements**. La circulaire du 5 juillet 2001 préconise une taille minimum de 75 m<sup>2</sup> pour chaque place de caravane, et indique qu'il est préférable de prévoir des emplacements délimités et de forme plutôt carrée que rectangulaire afin d'éviter une trop grande proximité des familles.

**Les pistes de réflexion ont abouti à identifier huit zones pour lesquelles pourrait être envisagé de réserver des terrains en vue de la création d'une aire d'accueil comportant quinze emplacements ainsi que le stationnement d'une trentaine de caravanes:**

- Terrain des graviers
- Terrain Isover situé dans la zone d'activités
- Terrain situé dans l'emprise du fuseau du contournement Est, propriété de l'Etat
- Terrains situés en zone 2NA et 3NA libres au POS (secteur du Val L'Abbé)

Par délibération du conseil municipal du 22 juin 2006, la Ville a retenu comme site d'implantation un terrain appartenant à la société **Isover Saint-Gobain situé rue Poulmarch**.

Fin 2007, compte-tenu de la complexité du dossier, et des conditions sanitaires sur le terrain « des Graviers » rue de Couronne, un groupe de travail a été mis en place regroupant les services de l'Etat (DDE, Politique de la Ville), la communauté d'agglomération rouennaise, la Ville de Saint Etienne du Rouvray ainsi que la participation d'un représentant de l'Etat.

La réflexion s'est ordonnancée autour de deux axes :

- la réalisation de travaux de remise en état de l'aire d'accueil provisoire actuelle.
- la mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) visant à pérenniser les travaux de réhabilitation, d'assurer un accompagnement social des familles présentes rue de Couronne.

⇒ ***Le PLU se doit de prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage au titre des « besoins en habitat » et donc réaliser les aires demandées.***

## F. Le contrat d'agglomération et ses dispositifs

L'élaboration du **projet d'agglomération** a été engagée suite à la délibération du 25 mars 2002. Le Contrat d'Agglomération, signé en octobre 2008 et établi à l'horizon 2013 repose sur les quelques enjeux majeurs suivants :

- Conforter la position de l'agglomération de Rouen tant sur le plan national qu'europpéen,
- Définir les grands projets et les grands équipements structurants,
- Assurer un développement équilibré et solidaire du territoire communautaire.

**Sur ces bases, il s'organise autour de 3 axes stratégiques qui déterminent le programme d'actions :**

- Renforcer l'attractivité économique et affirmer la vocation métropolitaine de l'agglomération,
- Améliorer la cohésion territoriale et sociale de l'agglomération,
- Promouvoir une meilleure qualité de vie dans l'agglomération.

***Certaines actions, dont certaines sont aujourd'hui réalisées, touchent plus particulièrement le territoire stéphanois :***

En lien avec la mesure visant à « **redynamiser l'économie et renforcer l'implantation d'activités économiques pour développer l'emploi** » :

- ⇒ Seine Sud : Reconversion et développement de la ZAE - Oissel / Saint Etienne du Rouvray / Sotteville-lès-Rouen
- ⇒ Technopôle du Madrillet : Pépinière / Hôtel d'Entreprises – deuxième tranche

En lien avec la mesure visant à « **renforcer les liens entre enseignement supérieur, recherche et entreprises** » :

- ⇒ Technopôle Régional du Madrillet - Siège de MOVEO pôle de compétitivité à vocation mondiale

En lien avec la mesure visant à « **développer les modes doux de déplacement** » :

- ⇒ Vélo-Services : mise en place de consignes sécurisées à proximité des terminus et points d'arrêts principaux des transports en commun.

En lien avec la mesure visant à « **poursuivre la lutte contre les inégalités par une politique de cohésion sociale qui favorise l'accès à l'emploi des publics en difficulté** » :

- ⇒ Actions en faveur de la cohésion sociale et l'insertion : Saint Etienne du Rouvray fait partie des 13 communes prioritaires pour mettre en place des mesures d'accompagnement vers l'emploi en direction des habitants.

En lien avec la mesure visant à « **valoriser davantage le patrimoine naturel, portuaire et forestier de l'agglomération** » :

- ⇒ Création et aménagement de parcs urbains, notamment le Parc urbain des Bruyères et le pôle de loisirs à proximité de la forêt urbaine du Madrillet
- ⇒ Constitution d'un réseau de Maisons des forêts, dont une à Saint Etienne du Rouvray

### ***L'élaboration et le suivi de l'Agenda 21 de l'Agglomération :***

L'Agglomération Rouennaise s'est en effet dotée récemment d'un plan d'action pour une **éco communauté**. Fondé sur l'articulation opérationnelle des 4 principes fondamentaux du développement durable que sont l'équité sociale, l'exigence écologique, l'efficacité économique et la gouvernance, l'agenda 21 de l'agglomération rouennaise permettra de :

- ◆ Coordonner l'ensemble des politiques de l'agglomération dans une logique de développement durable,
- ◆ Valoriser le territoire communautaire en mobilisant les acteurs autour d'un projet ambitieux, fédérateur et porteur d'innovation sur le long terme,
- ◆ Sensibiliser et associer toutes les parties prenantes du développement local grâce à un processus de travail en commun approfondi pour développer une culture commune et penser un futur souhaitable pour le territoire,
- ◆ Mobiliser les énergies au sein des services de la collectivité, repenser les modes d'actions dans un objectif d'amélioration des services publics locaux.

**Dans ce sens, le contrat de développement durable dans sa version du 19 juin 2009 propose un plan d'action pour une Eco-Communauté, constitué de 12 « chantiers » :**

- Des déplacements plus efficaces, plus propres et plus doux
- Un bâti moins énergivore
- Moins de déchets, mieux traités
- A chacun son logement
- Valoriser les espaces de l'avenir
- Une attractivité économique éco-responsable
- Des démarches innovantes pour un développement économique solidaire
- Jardins familiaux et circuits courts, pour une meilleure qualité de vie
- Une Communauté en phase avec son environnement naturel
- La Seine, trait d'union entre les habitants et facteur d'ouverture sur le monde
- L'accès de tous à des équipements de loisirs d'envergure nationale
- Des services publics exemplaires



## G. Le schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf

Le Syndicat mixte pour le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf et les CCI de Rouen et d'Elbeuf ont engagé en 2003 une démarche partenariale pour élaborer le schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf qui présente le projet des élus locaux, politiques et consulaires, pour le développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

Il s'agit notamment :

- « de favoriser une dynamique commerciale qui réponde effectivement aux enjeux du territoire et aux besoins des habitants,
- de donner aux professionnels de la distribution une vision claire du projet des acteurs locaux sur le développement commercial leur permettant de s'y insérer,
- d'impulser entre tous les acteurs une logique de prise de décision cohérente. »

### ***Le secteur Rive Gauche :***

La commune de Saint Etienne du Rouvray fait partie du secteur Rive Gauche, noyau principal de l'agglomération caractérisé par une urbanisation et un peuplement importants.

### Constat :

Une offre commerciale globalement satisfaisante et diversifiée s'organise autour de plusieurs centres-villes forts. En 2005, sur les 715 commerces recensés, 90% occupent une surface inférieure à 300m<sup>2</sup>. Le secteur possède sur son territoire deux hypermarchés, dont un à Saint Etienne du Rouvray (Leclerc au Technopôle, comportant une galerie commerciale).

### Enjeux :

- De manière générale, un renforcement de ses vocations économique et résidentielle,
- Un renforcement des centres-villes dans une « logique d'offre de proximité urbaine structurante »,
- Une restructuration de certains pôles commerciaux vieillissants,
- Un accompagnement des « grandes et moyennes surfaces de vente isolées qui nuisent à la structuration et à la synergie commerciale »,
- Le positionnement du pôle de la briqueterie à Oissel, dans l'optique de sa confirmation.

## ***Saint Etienne du Rouvray :***

### Constat :

Saint Etienne du Rouvray, qui comptait 140 commerces en 2005, **ne bénéficie pas d'une offre commerciale bien structurée.**

L'armature commerciale de Saint Etienne du Rouvray est présente sous deux formes :

- ⇒ **Un pôle commercial de périphérie**, constitué d'un hypermarché et d'une galerie marchande. Désigné à l'échelle de l'agglomération Rouen-Elbeuf comme un pôle secondaire/intermédiaire, son rôle reste avant tout local, limité au territoire de Saint Etienne du Rouvray, et à ses communes environnantes.  
Le diagnostic du Schéma de Développement commercial fait ressortir que les ménages des quartiers Est de Saint Etienne du Rouvray effectuent plus de 75% de leurs achats en grandes surfaces.
  
- ⇒ **Un pôle commercial de centre-ville**, constitué principalement de commerces traditionnels.

Au sein de la commune sont également identifiées des **centralités commerciales de quartiers** qui « constituent de véritables pôles de proximité en matière d'offre commerciale (alimentaire et de services) ». Il s'agit des secteurs du Château Blanc, d'Ernest Renan et des Quatre Mares.

### Enjeux :

Certains enjeux du secteur Rive Gauche s'appliquent particulièrement à Saint Etienne du Rouvray :

- Le renforcement du centre-ville dans une « logique d'offre de proximité urbaine structurante », ce qui relève de l'achat quotidien, la pratique des mobilités douces, les trajets courts ; le Schéma de Développement Commercial évoque le projet de redynamisation commerciale FISAC sur le centre-ville.
  
- ⇒ ***Les constats et enjeux dégagés pour Saint Etienne du Rouvray permettent d'identifier un schéma d'armature commerciale à l'horizon des 5 ans de mise en œuvre de ce schéma.***
  
- ⇒ ***Celui-ci repère la commune de Saint Etienne du Rouvray comme un centre-ville d'attraction pluricommunale à l'échelle de l'Agglomération Rouen Elbeuf.***

## II. EVOLUTION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE

### A. Histoire et évolution de l'urbanisation

Les profonds bouleversements sociaux, économiques et démographiques des XIXème et XXème siècles sont à l'origine de la constitution du tissu urbain de Saint Etienne du Rouvray, et de la modification du noyau originel constitué autour du village médiéval.

#### 1. Du village à la cité industrielle

La lecture de l'espace urbain se doit d'intégrer les profondes mutations du territoire de la Rive Gauche consécutives à la constitution progressive d'une agglomération autour de Rouen, au milieu du XIXème siècle. Jusqu'au XIXème siècle la commune de Saint Etienne du Rouvray est restée essentiellement rurale. Suite à la mutation des modes de production économiques vers **l'industrialisation** et **l'arrivée de nombreux ouvriers**, la **population de la ville croît considérablement** : 1 482 habitants en 1841, 5 000 à la fin du 19e siècle, 10 741 en 1931.

Le processus industriel s'étend à Saint Etienne du Rouvray lors de la seconde phase de la Révolution Industrielle, impactant le tissu urbain non seulement par l'emprise sur le territoire des installations mais aussi par les besoins inhérents en logements des travailleurs. En 1843, avec l'arrivée du chemin de fer, la demande en logements s'intensifie et la ville sort de ses franges.

L'urbanisation qui accompagne la mutation sociologique de la population Stéphanaise se structure, au-delà des extensions « naturelles », par l'action de plusieurs acteurs-constructeurs, les industriels, les associations œuvrant en faveur du logement social, et de la commune. Le territoire de la ville, enclavé dans ses limites périmétriques, se développe alors vers l'intérieur.

Les espaces agricoles et forestiers à proximité du village et en prolongement du secteur de Sotteville-lès-Rouen au Nord, constituent des disponibilités foncières qui permettront l'implantation d'opérations d'envergure sous la forme de cités jardins ou de lotissements. Le processus répété est à l'origine de la structure actuelle de la ville, résultant de la juxtaposition de quartiers, d'époque et de logique constructive variées.

**La mosaïque résultant de cet assemblage bout à bout de secteurs de ville constitue une des facettes de l'identité de Saint Etienne du Rouvray aujourd'hui.**

#### a. La transformation de la structure primaire du village d'origine

La zone agglomérée de la commune d'origine s'articulait autour d'un **bourg constitué le long de la rue de République/Gambetta**, constituant un cordon de liaison depuis Rouen avec les villages édifiés le long de la boucle de la Seine et qui s'est épaissi sur une rue parallèle, la rue de Paris.

**Construit au-delà des prairies qui couvraient les terrains inondables des bords du fleuve, le village s'organise selon un parcellaire étroit en lanière tendu entre les deux rues, et issu de la trame agraire d'origine. Le bâti, constitué dans un premier temps de corps de ferme, se développe dans le sens transversal formalisant des cours intérieures et passages, et constituant aujourd'hui une trame remarquable de chemins de liaison d'une rue à l'autre.**

### **b. La mutation des fermes du centre-ville vers l'habitat collectif**

Le bourg commence à prendre son caractère urbain et industriel à partir de la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, avec l'arrivée du chemin de fer et les débuts de la révolution industrielle. S'est opérée alors une densification de ces parcelles traversantes, abritant les artisans de la construction mobilisés sur les chantiers de l'urbanisation de Rouen et de sa proche périphérie, alors en plein essor.

L'installation de la **Société Cotonnière** en 1865 provoquera une seconde modification de la morphologie du village – appelé aujourd'hui centre ancien – et poursuivra entre autre la division du bâti originel, afin de loger la population ouvrière nombreuse.

### **« Densification et restructuration du tissu urbain de 1818 à 1979 »<sup>3</sup> :**



### **c. L'urbanisation des territoires entre la ville et la forêt**

Entre les deux guerres de 1914-1918 et 1939-1945, les abords du centre ancien se développent. En prolongement immédiat du centre ancien, la trame originelle du parcellaire agricole est encore relativement lisible, connectant les rues perpendiculaires à

<sup>3</sup> Source : *Analyse du centre ancien, étude de l'Agence Archetype, Cremintzer, 1980*

la rue Gambetta. La pression en matière de logement et l'opportunité créée par la Loi Loucheur propulsent Saint Etienne du Rouvray « à la conquête de l'Ouest », du village d'origine s'entend. Le centre de Saint Etienne du Rouvray s'épaissit, notamment en prolongement de la Fonderie Lorraine. Les franges se déplacent, et augurent du futur tracé de la rue Ambroize Croizat, qui redonnera une transversale Nord-Sud à Saint Etienne du Rouvray, au-delà du centre symbolique représenté par le village.

Au Nord, les secteurs drainés par la rue du Madrillet prolongent Sotteville-lès-Rouen dans une même logique de rues parallèles distribuant les parcelles. Les deux dynamiques d'urbanisation se déroulent en parallèle, préfigurant déjà de la constitution de la ville autour de deux pôles.

Au tournant du XXème siècle, des ensembles de logements d'initiative sociale ou coopérative, ceintureront l'Hôpital Psychiatrique, comblant l'espace entre les deux secteurs agglomérés. L'assemblage de la ville sera cependant freiné par les directives du SDAU élaboré dans les années 1960 et approuvé en 1972, qui concourt à geler une large emprise du territoire au centre même de la ville.

**Carte IGN territoires urbanisés en 1971 autour du centre ancien :**

2.



## 2. De la Cité industrielle à la Cité tout court

Les politiques de (re)logement étatiques de l'après-guerre vont venir bouleverser l'équilibre urbain et social de la commune. Les programmes d'envergure des années 50 en matière de **restructuration territoriale** sont à l'origine d'un phénomène **d'urbanisation accélérée** à Saint Etienne du Rouvray, qui voit l'implantation massive de logements sur les secteurs du **Château Blanc et de la Houssière**.

La démographie monte en flèche. Le gigantisme des bâtiments ainsi que les schémas urbains produits s'intègrent plus que difficilement, générant des espaces enclavés au cœur de la ville.

## 3. Le retour de la maîtrise sur l'évolution de la ville et un processus de rénovation urbaine en marche

Dans les années 80, la Ville fait face à une dégradation de ses ensembles collectifs, notamment le quartier du Château Blanc. Pour remédier à la situation, la Ville s'engage en **1989 dans une opération de Développement Social des Quartiers (DSQ)**.

Ce programme de revalorisation des quartiers d'habitations permet la réhabilitation de certains logements, la réalisation d'équipements nécessaires à la vie des quartiers, la rénovation et l'aménagement de l'espace public, et la formalisation de la diversité fonctionnelle, sociale et économique de la Ville.

Les actions engagées dans le cadre du DSQ sont prolongées à partir de **2001 par une Opération de Renouvellement Urbain (ORU)** comprenant la démolition et la reconstruction de 10% du parc de logements de la commune.

Ce vaste programme de renouvellement urbain vise à transformer en profondeur le territoire communal, en lui donnant un nouveau visage.

Ainsi, l'opération permet non seulement aux quartiers existants de se développer, mais aussi à de nouveaux espaces d'accueillir des quartiers d'habitat, des activités économiques (Parc de la Vente Olivier), et un pôle de haute-technologie (le Technopôle).



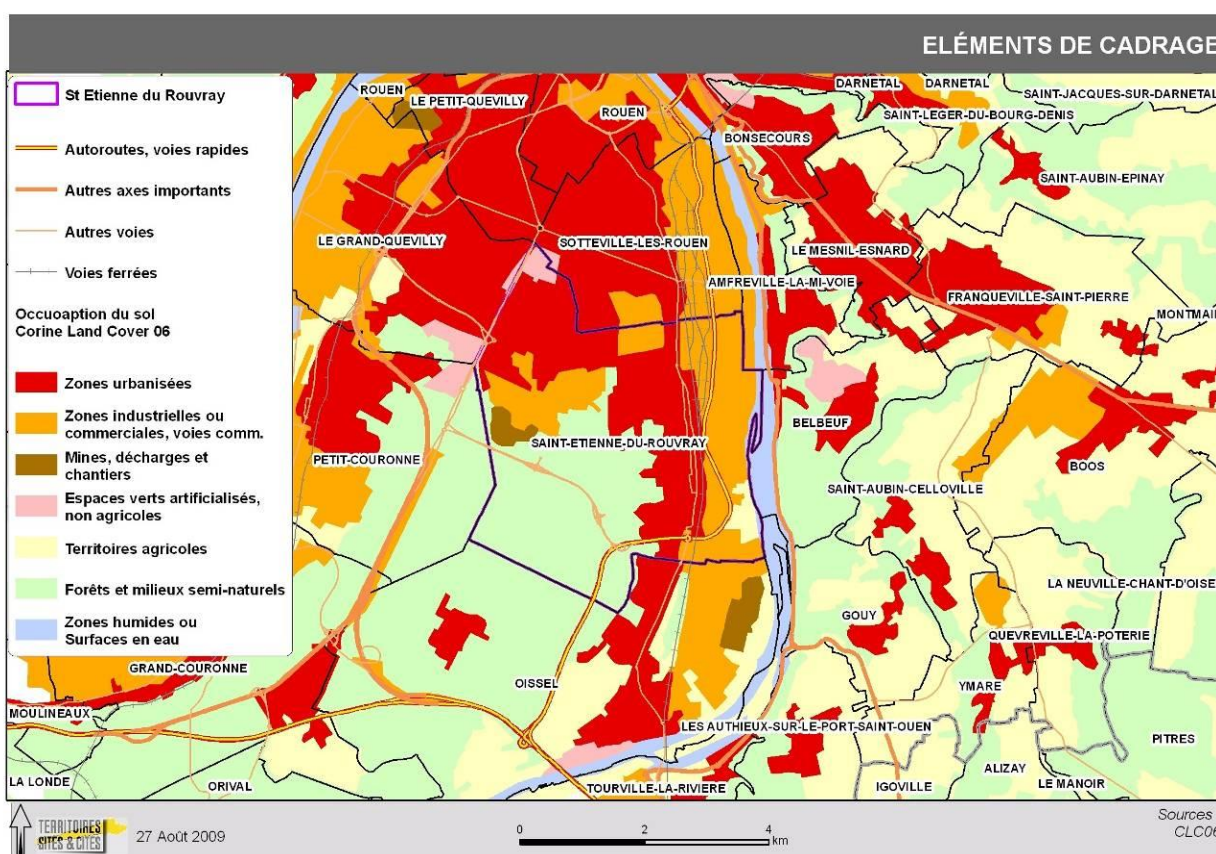
## B. Occupation de l'espace

### 1. Un territoire enclavé, réparti entre forêt et zone urbaine

Située à l'extrême Sud du territoire de l'Agglomération Rouennaise, et limitée à l'Est et l'Ouest par les axes majeurs d'entrée de la zone urbaine de Rouen, Saint Etienne du Rouvray se développe entre secteurs urbanisés et forêt. L'altitude varie de 3 à 87 mètres, ce qui montre que le dénivelé est relativement important dans cette commune dont le développement s'est d'abord opéré sur les terrains de moindre altitude.

La **présence de la forêt** imprègne fortement le paysage, même si elle est beaucoup moins perceptible dans les zones industrielles bordant la Seine. La forêt, soumise à 3 régimes forestiers différents occupe le plateau intérieur de la courbe Sud du méandre de la Seine de la région rouennaise, et constitue l'élément de transition avec les territoires du plateau du Roumois tout proche.

#### Occupation du sol :



## 2. Une extension urbaine contrainte par les barrières physiques et naturelles

Naturellement et depuis son origine, Saint Etienne du Rouvray s'est développée le long de la Seine, dans les parties planes de la boucle ; le massif forestier, occupant la crête du relief, domine le paysage comme une couronne verte. La forêt se maintient sur une large part Sud du territoire et constitue un obstacle naturel à l'urbanisation.

Aux effets limitatifs de la forêt et du relief, le **sillon ferroviaire de la ligne SNCF Paris Le Havre ampute la ville de son accès au fleuve**, jadis occupé par des prairies car inondables, et aménagé à partir de 1972 à destination des activités industrielles. Le **boulevard Lénine** séparera définitivement l'animation urbaine du cœur de ville de Saint Etienne du Rouvray de ce qu'on appellera communément la zone industrielle.

Le tracé de la voie de chemin de fer a non seulement coupé le territoire de Saint Etienne du Rouvray de son accès au fleuve, mais a imposé au village un rempart à l'Est sur toute sa longueur. Le quartier de l'Industrie, situé de l'autre côté de la ligne SNCF, n'est d'ailleurs relié au centre qu'en un point de passage sous la voie. Les activités liées au fonctionnement du Chemin de Fer, occupant les franges entre le village et les rails, et le développement urbain, si l'on exclut la zone industrielle, se sont principalement opérés à l'intérieur de ces limites.

En parallèle et selon des opportunités diverses, les **zones à vocation d'activités se sont développées en bordure des axes de transit de l'agglomération**, et dans la continuité des installations industrielles du XIXème siècle, qui se sont greffées au réseau ferroviaire, le long du boulevard industriel qui le longe. Ce phénomène a concouru à solidifier les ruptures préexistantes, occasionnées par les infrastructures routières, et à marginaliser les ensembles urbains de « l'autre côté ».



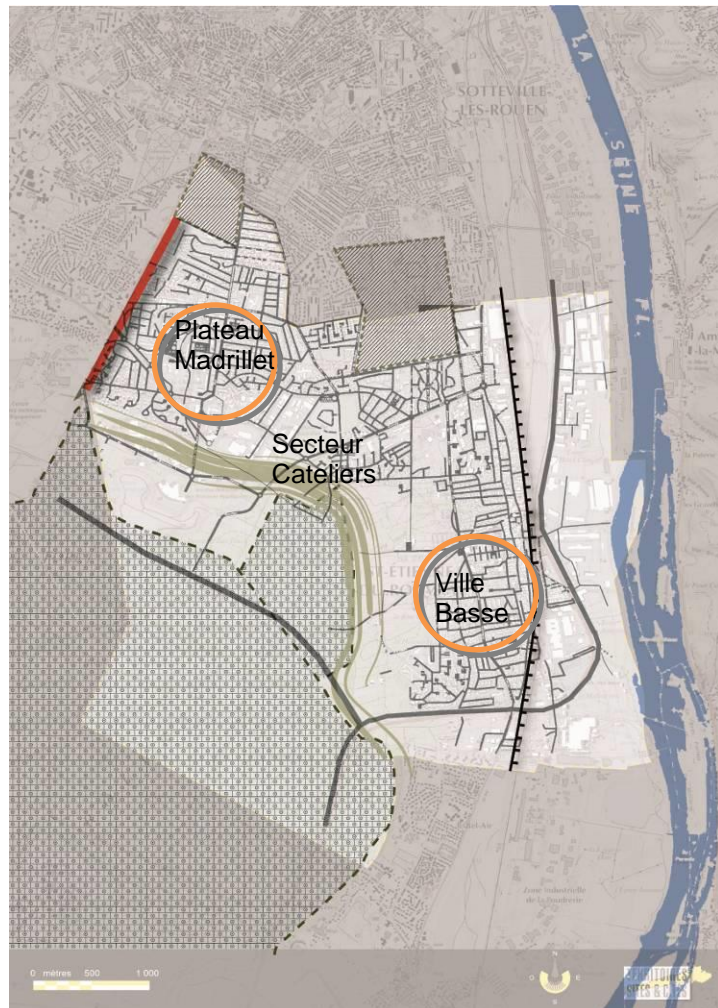


Aux effets induits par les infrastructures existantes, d'autres actions ont contraint le développement de Saint Etienne du Rouvray sur son territoire, et ont agi comme des limites internes.

Le **SDAU de 1972** imposa une réserve foncière importante transversale dans le sens Sud-Nord empruntant l'actuel secteur des Cateliers, correspondant au tracé de Sud II et générant une coupure entre les zones Ouest et Est de la ville.

La partition entre les deux centres s'en est trouvée renforcée. Et la coupure ainsi créée entre le plateau du Madrillet et la ville basse subsiste aujourd'hui

(présence de la zone de petites industries du Madrillet) même si elle s'est trouvée largement atténuée avec l'urbanisation récente du secteur des Cateliers.



De manière différente, le statut d'axe majeur d'entrée d'agglomération de **l'avenue des Canadiens** a participé à formaliser la frontière de Saint Etienne du Rouvray à l'Est. Les commerces et services mono-orientés sur la RD938, tournent le dos à la zone urbaine qui se développe à l'arrière, que ce soit par leur forme construite comme par leur destination (hôtellerie).

### 3. Des coupures intérieures : les franges

#### Un processus de grignotage des espaces forestiers et agricoles...

L'extension urbaine de Saint Etienne du Rouvray s'est donc réalisée en continuité des secteurs déjà urbanisés. L'opportunité offerte par les espaces vides que constituaient les champs et la forêt a produit un **phénomène d'étalement urbain à l'intérieur du périmètre même de la ville.**

Ce processus est à l'origine du grignotage ponctuel des espaces agricoles et boisés. Des **zones interstitielles** résultent de la rencontre entre l'urbanisation et les secteurs

naturels. Espaces vides, délaissés ou contraints, ces franges traduisent l'absence de liaison. La cohésion globale de la ville passe par une considération de ces espaces intermédiaires qui constituent de vraies ruptures urbaines.

La construction de la Rocade Sud de l'agglomération et le classement en forêt de protection ont fixé de manière désormais intangible la limite forestière, en la matérialisant et en en assurant sa protection juridique la plus forte.

## C. La morphologie urbaine : un assemblage composite de typologies urbaines

Un des enjeux de l'élaboration du PLU consiste à composer un avenir tenant compte de ces différences physiques et morphologiques et à faire évoluer la ville sans en dénaturer l'essence.

### 1. Un développement par juxtaposition de blocs : des formes urbaines qui cohabitent

La structure urbaine d'aujourd'hui révèle des logiques particulières d'occupation du sol dans les opérations implantées.

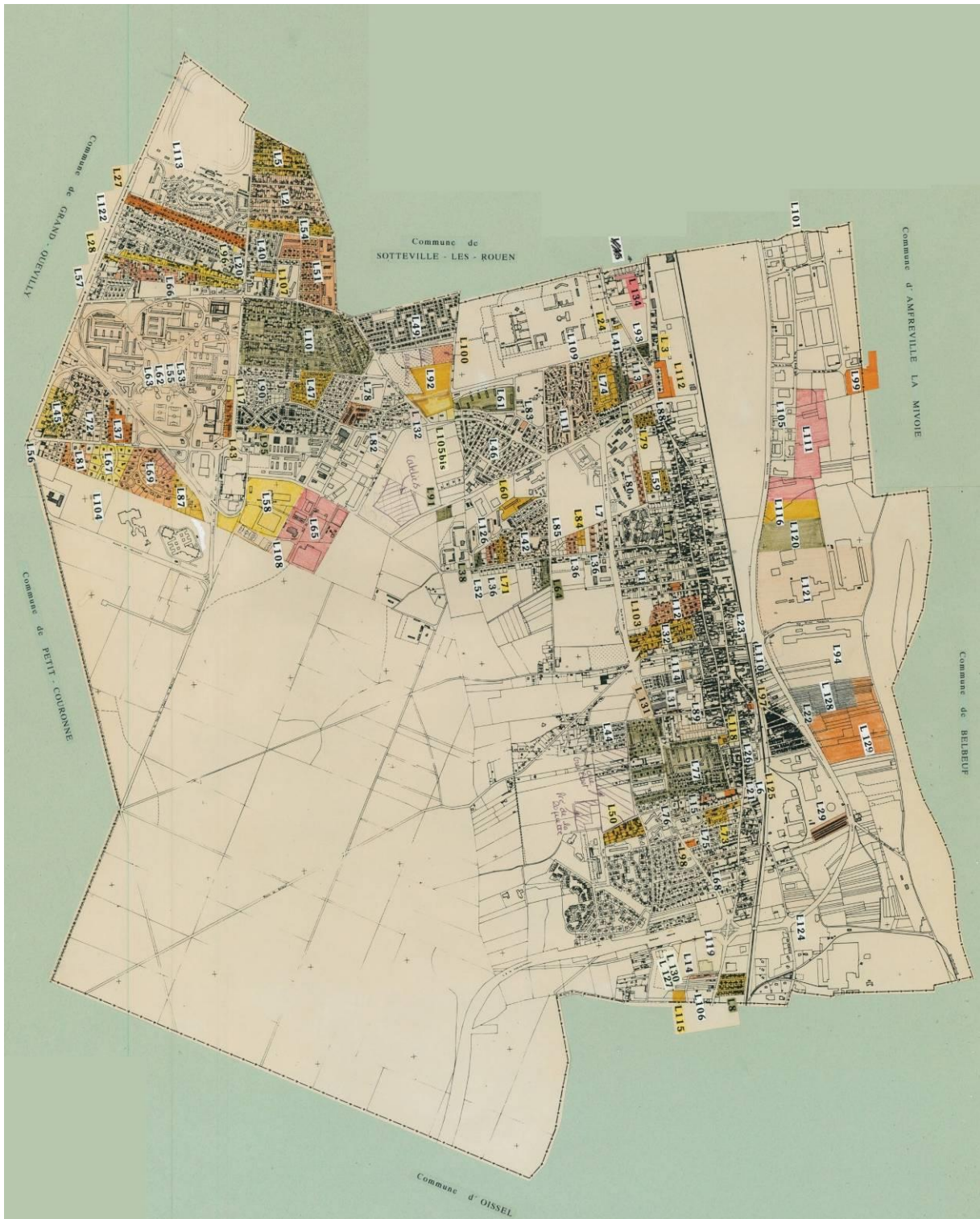
Majoritairement à vocation d'habitat, des quartiers se sont créés, contigus les uns aux autres par une rue limitrophe, et dont la trame urbaine répond à un système propre et particulier.

D'autre part, ces quartiers présentent une homogénéité d'un point de vue de la répartition des espaces, des traitements architecturaux et paysagers.





**Carte des lotissements –ville de Saint Etienne du Rouvray  
Juillet 1991**



## 2. Des typologies urbaines diverses ...et cachées

### a. La croissance de la ville sous forme de groupes d'habitations

On distingue ainsi plusieurs types de formes urbaines :

- ⇒ **le groupe compact et dense** du centre ancien, formé par les anciennes fermes et leurs cours,
- ⇒ **les cités jardins et les lotissements** : ensembles de type individuel ou/et collectif, dont la base formelle est le petit pavillonnaire jumelé, produisant un bâti peu dense sur de moyennes parcelles. La trame viaire basée sur le principe des cités jardins dessine un réseau de voies tantôt structurées de façon concentrique autour d'un élément pivot (placette, carrefour...), tantôt rayonnant. Les perspectives produites résultent de la logique des séries. Le bâti est implanté en alignement sur rue ou décalé dans un ordonnancement rectiligne. Les jardins constituent l'espace arrière des maisons et se dilatent à la faveur du tracé de la trame viaire
- ⇒ **les secteurs d'habitats collectifs ou « grands ensembles »**, denses où les bâtiments relativement hauts sont construits selon une implantation géométrique sur la base d'un urbanisme de plan masse.
- ⇒ **les Cités Ouvrières** reconnaissables à leur constitution en bande cadrant l'espace de la rue, et escamotant les jardins situés en cœur d'îlot (la Cité de l'Industrie, Cité Pont à Mousson)

#### - Les Cités Jardin, les lotissements et les quartiers d'habitat « Loi Loucheur »

La cité-jardin constitue un modèle de référence et forme un îlot à part de son environnement immédiat. Elle est constituée la plupart du temps de pavillons individuels entourés de jardins, implantés le long de rues intérieures refermant la parcelle à ses deux extrémités.



***Lotissement de la cité-jardin, rue Quartier des Aviateurs Roger-Salengro, fondé en 1925 par Henri Abt, ancien directeur de La Cotonnière.***

#### **- Les lotissements d'initiative industrielle**

##### ***La production de logements par les bailleurs sociaux :***

Les bailleurs sociaux ont depuis longtemps une part active dans la production de logements à Saint Etienne du Rouvray.

Plusieurs lotissements ont été construits au début du XXème siècle. La **Cité des Familles** comprenant de nombreuses maisons a été édifiée dans le but notamment de loger le personnel des ateliers ferroviaires des Quatre Mares.

##### ***Lotissement Propriété Familiale de Normandie (octobre 1955)<sup>4</sup>***



***Cité des Familles (ou des Chemins de Fer de l'Etat) construite en partie pour les salariés de l'atelier des Quatre Mares (octobre 1959)<sup>5</sup>***



<sup>4</sup> Source : « Histoire de l'agglomération rouennaise - La rive Gauche » Guy Pessiot

<sup>5</sup> Source : « Histoire de l'agglomération rouennaise - La rive Gauche » Guy Pessiot



### **La production de logement par les sociétés industrielles :**

Le « paternalisme » patronal a marqué de son empreinte le tissu de Saint Etienne du Rouvray.

Soucieux de loger ses ouvriers, employés, et pour d'autres raisons, les sociétés industrielles ont façonné des morceaux de ville, reconnaissables par l'homogénéité récurrente des matériaux, formes bâties, ordonnancement architectural en général et hiérarchie des rues en particulier, faisant référence aux courants hygiénistes en vigueur au milieu XIXème siècle.



*Les maisons des contremaîtres et les alignements du dernier quart du XIXème siècle, faisant partie de la Cité neuve, construite par la filature Cotonnière*

*Cité Pont-à-Mousson, rue Larson Couture, construite par la Fonderie Lorraine*

### **- La solidarité : le mouvement coopératif des Castors<sup>6</sup>**

Edifiée en 1960 selon le mode autoconstructif. Ce lotissement couvre plusieurs hectares.

La partie inscrite sur le périmètre de Saint Etienne du Rouvray ne compte que des logements individuels.



<sup>6</sup> Source photo aérienne : « la Normandie vue du Ciel » archives Paris Normandie

**- Un territoire d'hospitalité: les logements d'urgence suite aux destructions de la seconde guerre**

**Après guerre, la ville accueille de nombreux sinistrés. De ces logements temporaires, nombreux sont restés longtemps habités.**

Ces différentes entités composent le tissu urbain de base de Saint Etienne du Rouvray et sont les fondations de la « ville mosaïque » qui résulte de la juxtaposition des ensembles d'habitat. Cette logique de développement urbain s'est poursuivie dans les opérations récentes de la deuxième partie XX<sup>ème</sup> siècle.

*Don des cheminots suédois, les **maisons suédoises** :*



*Ces maisons colorées constituent l'une des originalités de la commune. Construites en bois, les sept maisons suédoises de la rue des Coquelicots témoignent de la solidarité entre cheminots suédois envers leurs collègues normands lors de la reconstruction.*

**- Les opérations de logements des années 60 : la confrontation des échelles Les forts besoins en logements de l'après-guerre ont entraîné une croissance de la production en matière d'habitat.**

**Le plateau du Madrillet a accueilli l'essentiel de cette croissance avec la construction d'un grand ensemble de 3.000 logements collectifs, la **Cité du Château Blanc**, entourée de vastes ensembles pavillonnaires. Les ensembles construits opposent leur urbanisme de plan ouvert au maillage des rues préexistantes.**





*Le **Château Blanc**, ou « **les œufs** », un ensemble d'immeubles collectif enserrés dans des îlots ceinturés de périphériques selon un urbanisme de plan de plan masse.*

**De même, le développement du quartier de la Houssière où le SDAU avait prévu la création d'un nouveau noyau urbain était susceptible d'accueillir 50 000 nouveaux habitants (chiffre incluant la partie Nord de Oissel)...**

## b. Des richesses urbaines et paysagères

### FORMES URBAINES

### FAMILLE "LES ENSEMBLES COLLECTIFS"



#### 2 Bic Aubert, Une organisation sous forme de "gradins"

##### Organisation urbaine

Les places, espaces verts et cheminements piétons séparés du domaine automobile, organisent les espaces publics. Des escaliers extérieurs permettent d'accéder soit aux logements soit aux terrasses depuis les espaces verts communs. Le stationnement est reporté en "poches" en interface avec l'espace extérieur.



##### Typologie du Bâti

L'habitat est intermédiaire. Les logements, les terrasses et les jardinets s'imbriquent. Cette configuration permet de créer de grandes terrasses sur les toits des logements inférieurs.



**Densité**  
48 logts/ha



**Type d'opération**  
Baillieur social







Quelques exemples

1 La Cité des Familles : Une convergence

**Organisation urbaine**  
Ce quartier intègre des maisons groupées. Les façades sur rues et les entrées sont séparées de la chaussée et du trottoir par des jardinet.

**Typologie du bâti**  
Groupements de maisons de type R+1 avec un garage

**Date**  
Construite avant la deuxième guerre pour le logements des salariés des Ateliers Qautre Mares.



ZOOM SUR LES MAISONS GROUPEES DE LA RUE DES ROSES



**Densité**  
35 logements à l'hectare

**Type d'opération**  
Privé







2 Le Quartier des Castors,  
Une subtilité dans la composition

Ce lotissement présente une grande unité et une qualité urbaine intéressante. Il est structuré dans la profondeur par des voies en impasses ouvrant sur des placettes et des espaces verts. Des venelles permettent la liaison piétonne des placettes. Maisons jumelées semi enterrées avec garage en sous sol et entrée sur le côté. Le bâti est de type R+1.



ZOOM SUR LA RUE DE VIENNE, quartier des castors



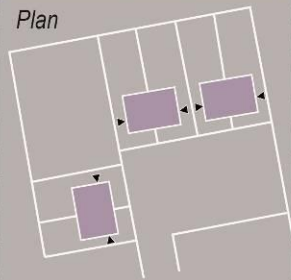
Principes de composition du quartier



Une desserte en impasse avec placette pour les véhicules



Des cheminements piétons de placette en placette et d'espace vert en espace vert



Densité  
35 logements à l'hectare

Type d'opération  
Associative

Coupe

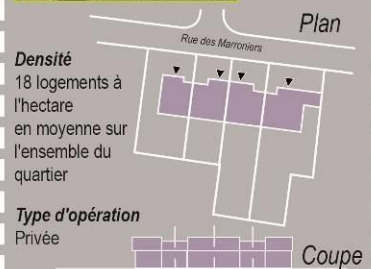
3 Le Quartier des Aviateurs,  
Un langage architectural hétéroclite...mais un site uni par la cohérence de l'espace public

**Organisation urbaine**  
Le bâti est organisé parallèlement aux voies. Des jardins privés se situent à l'arrière des maisons. Côté rue sont concentrées les accès en liaison directe avec l'espace public.

**Typologie du bâti**  
Groupements de maisons de type R+1 mitoyennes par le garage.



ZOOM SUR LES MAISONS EN BANDE DE LA RUE DES MARRONNIERS



Densité  
18 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble du quartier

Type d'opération  
Privée

Coupe





Les îlots en lanières héritent du découpage parcellaire agricole, comportent des maisons jumelées et constituent la forme urbaine dominante à Saint-Etienne -du-Rouvray. Ils participent à l'identité de Cité ouvrière / Cité jardin de la Ville.

Cette forme urbaine, comme les "îlots lanières avec maisons en bande", présente une densité relativement élevée et des atouts en terme de qualité d'habitat, de paysage et de développement durable :

- l'implantation des édifices ménage un certaine intimité avec un espace extérieur côté rue et un jardin à l'arrière de la parcelle
- la rue présente une unité dans l'implantation des édifices et leur gabarit
- cette forme urbaine est peu consommatrice d'espace par rapport à la maison individuelle et s'avère bien plus stratégique sur des parcelles de dimensions modestes. Les constructions sont basses (1 niveau ou Rez-de-Chaussée+1 étage).

Vue du quartier Ampère Croizat - Rue du Poitou



Quelques exemples

1 Rue Paul Doumer, des maisons jumelées différemment orientées

**Organisation urbaine**

L'îlot au parcellaire rectangulaire abrite des maisons jumelées de même gabarit. Le bâti est construit à l'alignement mais en retrait de la rue.

**Typologie du bâti**

Maisons jumelées basses avec une toiture de quatre pentes.



Vue aérienne

**Densité**

18 logements à l'hectare sur l'ensemble du quartier







**2** Rue du Poitou,  
Un îlot Nord-Sud modifié par l'implantation des  
garages

**Organisation urbaine**

Les maisons jumelées sont implantées en recul d'alignement, avec un long pan côté voirie. Le cœur d'îlot est occupé par des jardins et les garages, réalisés ultérieurement en arrière de parcelle.

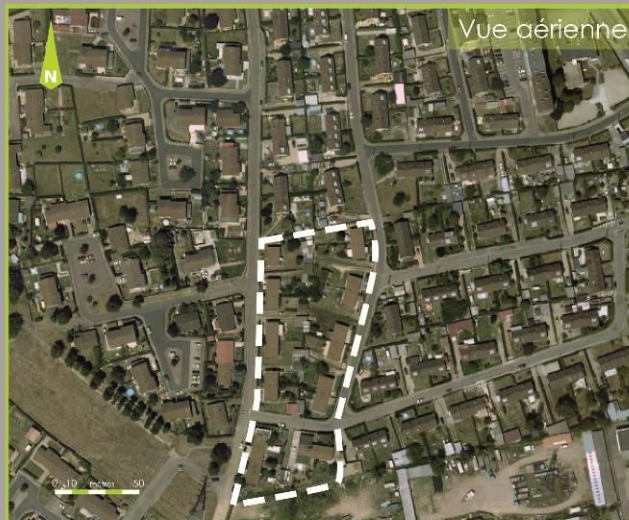
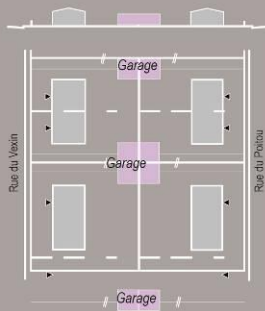
**Typologie du bâti**

Structures légères sur soubassements béton.  
Pente de toiture très faible.

Schémas de principe

Coupe transversale

Plan



**Densité**

20 logements par hectare

**Type d'opération**

Publique, rétrocédée au privé (habitants)

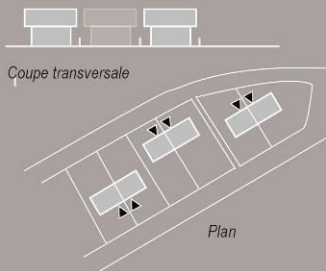
**3** Rue des Frères Lumières,  
des îlots traversants

**Organisation urbaine**

Les arrières des maisons s'ouvrent sur des jardins privatifs. Des venelles organisent les cheminements piétons entre ces groupements de maisons.

**Typologie du bâti**

Les édifices comprennent des combles aménagés et un sous-sol (garage)



**Densité**

20 logements à l'hectare



## FORMES URBAINES

## FAMILLE "ÎLOT ANCIEN DENSE"



Le centre ville, constitué d'îlots denses, résulte de l'urbanisation des anciens corps de fermes. Par leur quantité et leur qualité de structuration, les passages semi-publics constituent l'unité de base du système d'organisation de centre ancien.

Le bâti est le plus souvent aligné "en bande", parallèlement à l'axe de la cour. Il peut être :

- en fond de parcelle
- avec jardin ou cour arrière
- axé sur la rue principale.

De manière générale les cours sont assez peu aménagées et organisées. Le stationnement occupe une place importante et peut être source de conflits.



### L'importance des cours dans l'organisation du centre ancien



**Densité**  
20 logements par ha en moyenne

### ZOOM SUR LA RUE PIERRE CORNEILLE



Source : étude Centre Ancien, Cabinet Archetype, 1980



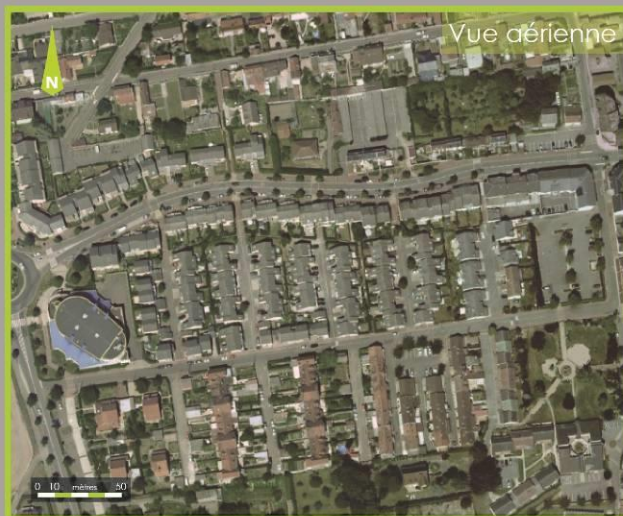




1 La Ruelle Danseuse,  
Deux typologies d'habitats

**Organisation urbaine**

Ce quartier intègre des maisons accolées et des petits collectifs. Les accès se font par les allées perpendiculaires à la rue. L'opération offre des espaces publics de rencontre pour ses habitants par le biais d'allées perpendiculaires à l'avenue Olivier Goubert. Des jardins privés se situent à l'arrière des maisons.



ZOOM SUR L'ALLEE DES FLEURS

**Typologie du bâti**  
Groupements de maisons de type R+1 avec un garage

**Densité**  
60 logements / ha en moyenne

**Type d'opération**  
Publique





## 2 Les Cateliers, un nouveau quartier pivot, entre la ville haute et la ville basse

### Organisation urbaine

Issu du dispositif de rénovation urbaine sur la Ville, ce nouveau quartier offre un large éventail de logements. Maisons individuelles, groupées et petits collectifs constituent des petits ensembles distincts au sein du quartier.



**Densité**  
34 logements/ha





Les nouvelles opérations d'habitat à Saint-Etienne-du-Rouvray résultent particulièrement des opérations de renouvellement urbain. 9 opérations sont actuellement en cours ou en achèvement sur la commune. La Ville a fait le choix dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain, de reconstruire le même nombre de logements démolis (1 pour 1). Ajouter à des formes urbaines moins denses que celles des grands ensembles notamment, la création d'un nouveau quartier s'est avérée nécessaire pour tenir cet objectif.



1 Le quartier Jean Macé, une opération de renouvellement urbain.

**Organisation urbaine**

Ce grand ensemble laisse aujourd'hui place à un programme de logements groupés et/ou individuels. L'objectif ici est de casser la ceinture périphérique du quartier et de créer une structure urbaine plus traditionnelle sous forme d'îlots et de rues. L'accès aux habitations se fait par l'intérieur de l'îlot ou par la rue.

**Typologie du bâti**

Les îlots sont composés de maisons individuelles et/ou jumelées. Il s'agit ici d'un bâti de type R+1 ou d'un seul niveau avec une toiture à double pente.



Type d'opération  
Publique

Densité  
58 logements / ha en moyenne sur le quartier après ORU



## D. Grands constats et pistes d'enjeux

Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un territoire de grande ampleur</li> <li>- une grande proportion d'espaces naturels</li> <li>- des formes urbaines particulières retraçant l'histoire du logement, et relatant l'identité de Saint Etienne du Rouvray</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un territoire réparti entre forêt et zone urbaine</li> <li>- une réserve foncière d'importance</li> <li>- des formes urbaines intéressantes d'un point de vue patrimonial</li> <li>- un foncier disponible en articulation entre secteur urbanisé et forêt (traitement des franges)</li> <li>- un foncier disponible en articulation entre secteur urbanisé et zone de développement de loisirs</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- une morphologie urbaine mosaïque, qui génère une difficile cohésion d'ensemble, une absence de continuité</li> <li>- une ville bipolaire</li> <li>- la sectorisation du territoire entre activités et fonctions urbaines de proximité</li> <li>- des franges urbaines en attente et des limites dans la ville</li> <li>- les éléments remarquables peu mis en valeur</li> <li>- peu de renouvellement du bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un enclavement des quartiers</li> <li>- la perte de la dimension historique de la constitution urbaine de Saint Etienne du Rouvray</li> </ul>



### III. HABITAT ET PEUPLEMENT

#### *Préambule méthodologique*

Les résultats du recensement de la population réalisé par l'INSEE sont traditionnellement utilisés afin d'analyser les dynamiques et caractéristiques socio-démographiques d'un territoire.

Le recensement de l'INSEE offre l'opportunité de retracer les évolutions du territoire depuis les années 1960. Cette année nous disposons des données du recensement rénové de la population 2006 récemment éditées.

Nous nous devons cependant de mettre en garde le lecteur sur le changement de méthode de compte de la population réalisé par l'INSEE.

Sur la période 1962 – 1999 le nombre d'habitants concerne **la population sans double compte**.

La population sans double compte (PSDC) comprend :

- ◆ la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ;
- ◆ la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou de longue durée, autres : handicapés ...,
- ◆ les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les marinières ;
- ◆ la population des établissements pénitentiaires de la commune ;
- ◆ les militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

Le concept de population sans double compte est utilisé pour calculer la population d'un ensemble de communes, chaque personne étant alors prise en compte une seule fois. C'est le cas, par exemple, pour la population d'un département. Cette notion n'est plus en vigueur actuellement, elle l'était jusqu'à la dernière édition du recensement général de la population de 1999.

A partir de 1999, on assiste à un changement de méthode de la part de l'INSEE qui s'intéresse désormais à **la population totale**.

**La population totale** comprend **la population municipale** et **la population comptée à part** (personnes dont la résidence habituelle se situe dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire).

**Plus que les chiffres, ce sont les tendances qui sont intéressantes...**

Dans ce diagnostic, le dynamisme du marché du logement est approché à l'aide de deux sources :

- les statistiques communales sur la construction neuve SITADEL et plus précisément les mises en chantier qui sont plus fidèles à la réalité que les autorisations accordées,
- le fichier des DIA transmis par la commune qui permet d'appréhender les mutations par type de bien et par année et d'approcher les prix du marché.



# A. Dynamiques de peuplement à Saint Etienne du Rouvray

## 1. La dynamique démographique

Saint Etienne du Rouvray a vu **croître sa population de 44% entre 1962 et 1975**, taux de croissance supérieur à la moyenne des communes de la communauté d'agglomération (19%). La ville n'a pas échappé à la perte d'habitants généralisée entre 1975 et 1982. Et ce **déclin démographique** se poursuit depuis (**-22% entre 1975 et 1999**), sans qu'elle ne soit parvenue à l'enrayer : Saint Etienne du Rouvray perd encore 4.4% de ses habitants sur la période 1999 – 2006.

Evolution de la population sans double compte entre 1962 et 1999

Source : INSEE

Territoire	Population sans double compte 1962	Population sans double compte 1968	Population sans double compte 1975	Population sans double compte 1982	Population sans double compte 1990	Population sans double compte 1999
Grand-Quevilly	18 727	25 611	31 963	31 650	27 658	26 679
Rouen	120 831	120 471	114 834	101 945	102 723	106 592
Saint-Etienne-du-Rouvray	25 833	34 713	37 242	32 444	30 731	29 092
Sotteville-lès-Rouen	33 443	34 495	31 659	30 558	29 544	29 553
CAR	333 609	376 132	397 847	392 116	398 450	404 668

INSEE 2006 : les chiffres ont changé. Les chiffres précédents étaient des estimations

Evolution de la population totale entre 1999 et 2006

Source : INSEE

Territoire	Population totale 1999	Population totale 2006	Taux d'évolution 1999 - 2006
Grand-Quevilly	26 688	26 226	-1,7%
Rouen	106 560	107 904	1,3%
Saint-Etienne-du-Rouvray	29 090	27 815	-4,4%
Sotteville-lès-Rouen	29 549	30 076	1,8%
CAR	404 752	404 051	-0,2%

### a. Le solde naturel

Naissances, décès et solde naturel

Source : INSEE 1999 - 2006

Territoire	Naissances entre 1999 et 2006	Décès entre 1999 et 2006	Solde Naturel 1999 - 2006	Population totale 1999	Population totale 2006	Evolution démographique 1999 - 2006
LE GRAND-QUEVILLY	2 260	1 490	770	26688	26 226	-462
ROUEN	10 371	6 283	4 088	106560	107 904	1 344
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	2 602	1 578	1 024	29090	27 815	-1 275
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	2 639	2 256	383	29549	30 076	527
CAR	36 562	23 269	13 293	404752	404 051	-701

Comparativement à la moyenne communautaire, Saint Etienne du Rouvray se caractérise cependant par un **solde naturel plutôt dynamique**, puisqu'il représente 4% de la population en 2006 (contre 3% pour la CAR).

## b. Le solde migratoire

Solde migratoire  
Source : INSEE 1999 - 2006

Territoire	Solde migratoire 1999	Solde migratoire 2006
LE GRAND-QUEVILLY	-99	-46
ROUEN	-24	-26
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	-130	-79
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	-5	5
CAR	-514	-1 163

Le solde naturel positif sur 1999 – 2006 permet de déduire que la baisse du nombre total d'habitants sur cette même période est liée à un **solde migratoire négatif**.

## c. Les migrations résidentielles

Migrations résidentielles du 01/07/2005 par rapport à 5 ans auparavant (en%)

Territoires	Part de la population stable <sup>1</sup> ...	...dont population occupant le même logement	...dont population ayant changé de logement dans la commune	Part de la migration résidentielle <sup>2</sup>
Grand-Quevilly	81%	65%	35%	19%
Rouen	68%	48%	52%	32%
Saint-Etienne-du-Rouvray	83%	68%	32%	17%
Sotteville-lès-Rouen	76%	66%	34%	24%

Source : INSEE

1- Population résidant à Saint-Etienne-du-Rouvray 5 ans auparavant

2- Population n'habitant pas à Saint-Etienne-du-Rouvray 5 ans auparavant

Pourtant, si les arrivées de nouveaux habitants dans la commune ne permettent pas de combler les départs, la faible migration résidentielle (17% des stéphanois n'habitaient pas la commune 5 ans plus tôt) et l'ancienneté **moyenne dans la résidence principale de 16 ans montrent que toute une frange de la population reste et se plait à Saint Etienne du Rouvray**.

Ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale

Source : INSEE 2006

Territoire	Ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale (2006)
Grand-Quevilly	14 ans
Rouen	9 ans
Saint-Etienne-du-Rouvray	16 ans
Sotteville-lès-Rouen	15 ans



**La manière dont s’effectue le parcours résidentiel au sein de l’agglomération rouennaise permet d’éclairer ces tendances. En effet, il semblerait que pour l’accès à un premier logement (décohabitation des jeunes) d’autres communes soient plus attrayantes que Saint Etienne du Rouvray. En revanche, lorsqu’il s’agit d’accéder à la propriété les Stéphanois ayant grandi dans la commune y retournent volontiers en tant que propriétaires occupants.**

La structure du parc de logements de la commune peut expliquer cette tendance et notamment :

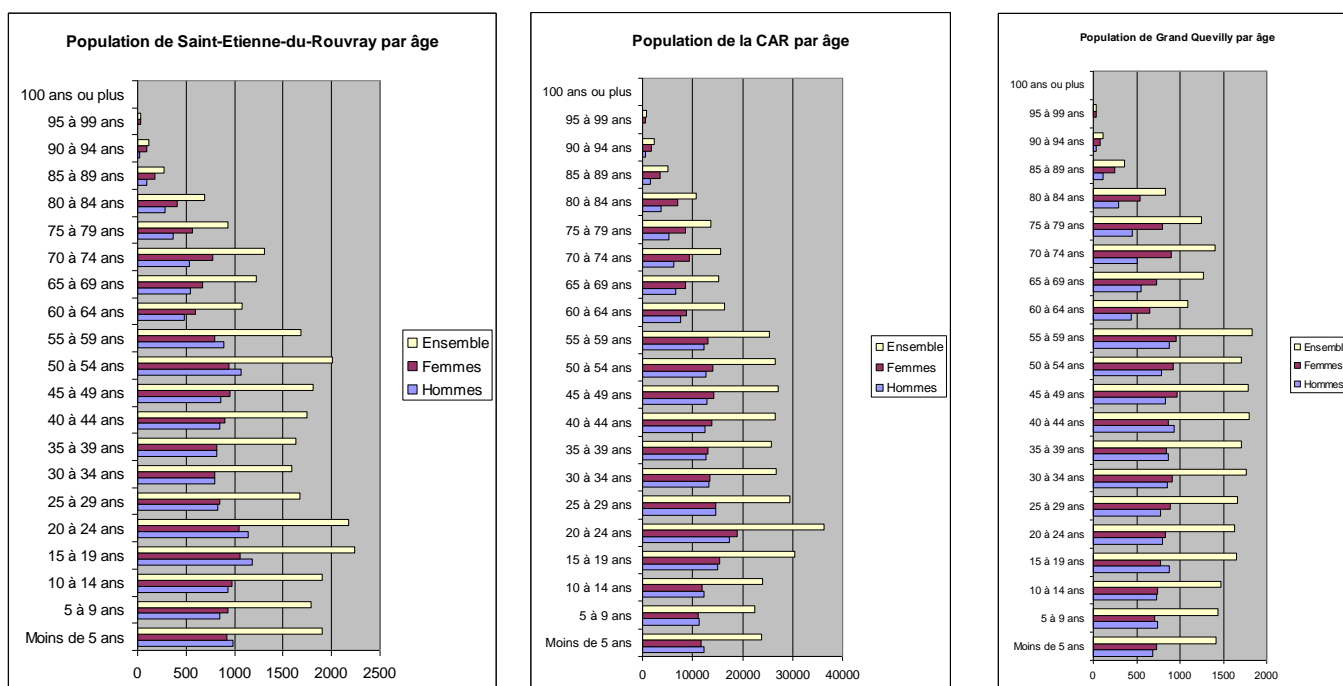
- Une offre peu développée de petits logements d’une à deux pièces (8.8%) et de logements locatifs privés (13.1%)
- Un marché immobilier de la revente de maisons individuelles dynamique (près de la moitié des mutations).

#### d. La population par âge

Une analyse de la répartition de la population de la commune par âge corrobore celle des migrations résidentielles. En effet, sa pyramide des âges est marquée par un **déficit des 25 – 39 ans** suivi d’une **croissance des 40 – 54 ans**.

Cette tendance est plutôt comparable à l’échelle communautaire, même si d’autres communes, telles que Grand-Quevilly, semblent plus à même de retenir, voire d’attirer cette tranche d’âge.

Répartition de la population par âge : Saint-Etienne-du-Rouvray, la CAR et Grand Quevilly  
Source : INSEE 2006

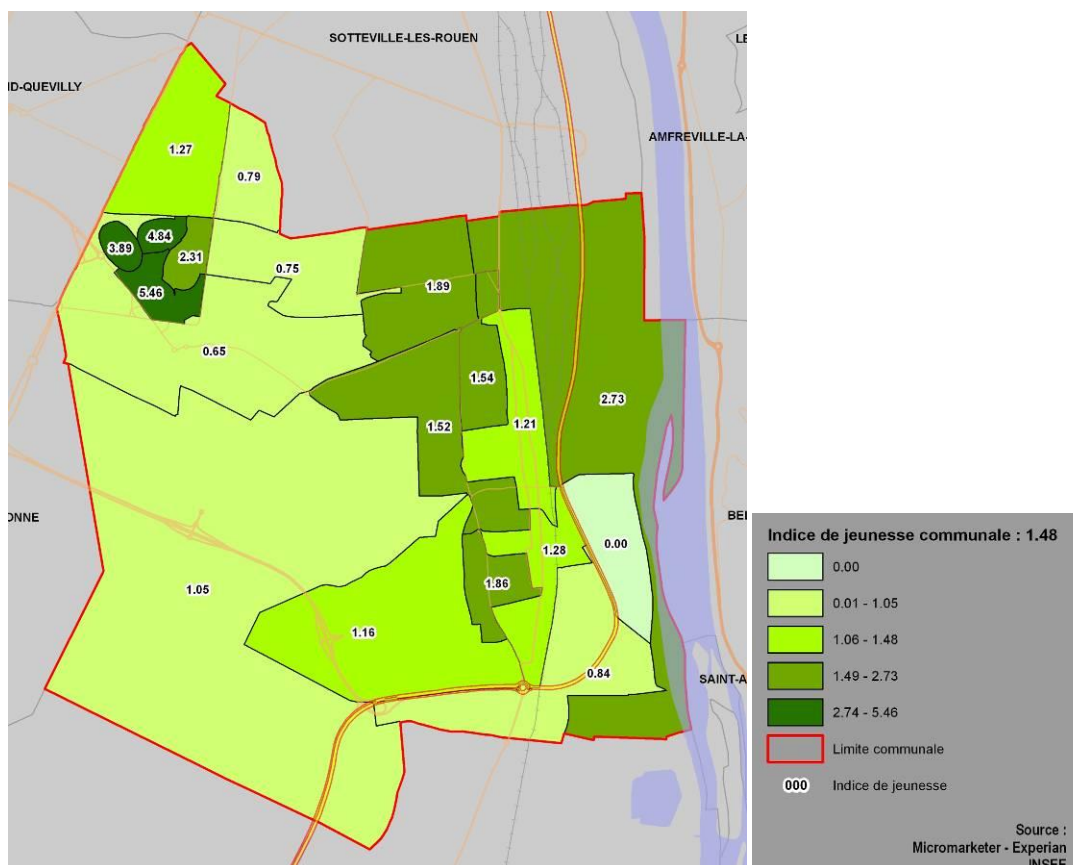


Classes d'âge	Saint-Etienne		CAR		Grand Quevilly	
Moins de 5 ans	1 906		23 855		1 414	
5 à 9 ans	1 786	-6,3%	22 453	-5,9%	1 442	2,0%
10 à 14 ans	1 899	6,3%	24 066	7,2%	1 468	1,8%
15 à 19 ans	2 239	17,9%	30 529	26,9%	1 657	12,9%
20 à 24 ans	2 176	-2,8%	36 245	18,7%	1 628	-1,8%
25 à 29 ans	1 672	-23,2%	29 373	-19,0%	1 664	2,2%
30 à 34 ans	1 589	-5,0%	26 698	-9,1%	1 764	6,0%
35 à 39 ans	1 636	3,0%	25 678	-3,8%	1 704	-3,4%
40 à 44 ans	1 750	7,0%	26 440	3,0%	1 797	5,5%
45 à 49 ans	1 810	3,4%	27 110	2,5%	1 792	-0,3%
50 à 54 ans	2 010	11,0%	26 540	-2,1%	1 712	-4,5%
55 à 59 ans	1 682	-16,3%	25 431	-4,2%	1 832	7,0%
60 à 64 ans	1 080	-35,8%	16 320	-35,8%	1 085	-40,8%
65 à 69 ans	1 220	13,0%	15 194	-6,9%	1 274	17,4%
70 à 74 ans	1 310	7,4%	15 587	2,6%	1 403	10,1%
75 à 79 ans	931	-28,9%	13 722	-12,0%	1 245	-11,3%
80 à 84 ans	692	-25,7%	10 724	-21,8%	836	-32,9%
85 à 89 ans	272	-60,7%	4 989	-53,5%	354	-57,7%
90 à 94 ans	118	-56,6%	2 280	-54,3%	114	-67,8%
95 à 99 ans	36	-69,5%	727	-68,1%	37	-67,5%
100 ans ou plus	2	-94,4%	89	-87,8%	4	-89,2%
Ensemble	27 815		404 051		26 226	

La mise en perspective de la part d'habitants de moins de 20 ans et des plus de 60 ans par rapport à l'ensemble des habitants de la commune révèle **la jeunesse de la population** de Saint Etienne du Rouvray.

Part de la population de moins de 20 ans et de plus de 60 ans  
Source : INSEE 2006

Territoire	Catégories de population	2006 %
LE GRAND-QUEVILLY	moins de 20 ans	23
	plus de 60 ans	24
ROUEN	moins de 20 ans	23
	plus de 60 ans	17
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	moins de 20 ans	29
	plus de 60 ans	19
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	moins de 20 ans	24
	plus de 60 ans	22



**En 1999, Saint Etienne du Rouvray compte 8 439 jeunes de moins de 20 ans pour 5 688 personnes âgées de plus de 60 ans. En 2006, les chiffres sont respectivement de 7 829 jeunes pour 5 661 personnes âgées.**

Indice de jeunesse : population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans

Source : INSEE 1990 - 1999 – 2006

Territoire	Indice de jeunesse			Variation 1990 - 1999	Variation 1999 - 2006
	1990	1999	2006		
CA ROUENNAISE	1,49	1,28	1,27	-0,21	-0,01
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	1,94	1,48	1,38	-0,46	-0,10

**On observe entre ces deux périodes une relative stabilité de la population âgée et une diminution du nombre de jeunes, faisant fléchir l'indice de jeunesse. Ce fléchissement est plus prononcé à Saint Etienne du Rouvray que pour la moyenne de l'agglomération.**

*→ L'un des enjeux majeurs pour la ville est de retenir la population sur le territoire en enrayant les migrations résidentielles, et notamment celles des primo décohabitants et de manière générale maintenir le niveau de services et équipements à la population.*

## 2. Le profil des ménages

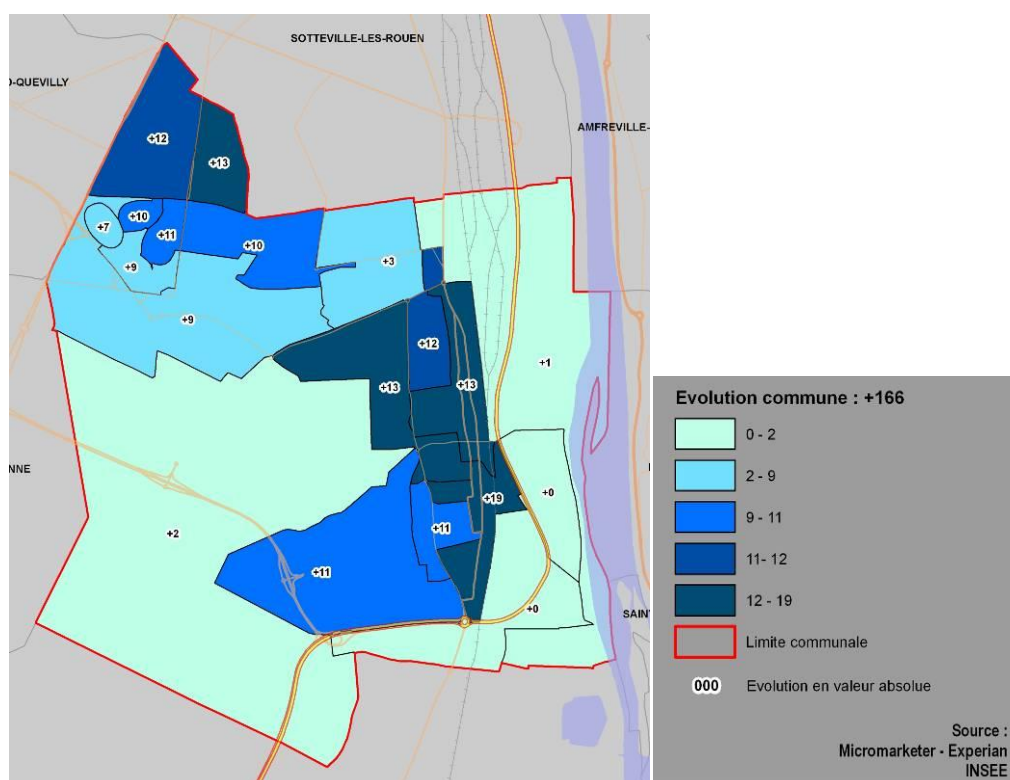
## a. Le profil sociodémographique des ménages

Evolution du nombre de ménages

Territoire	Ménages 1999	Ménages 2006	Taux d'évolution 1999 - 2006
Grand-Quevilly	11 569	12 105	4,6%
Rouen	54 133	58 313	7,7%
Saint-Etienne-du-Rouvray	10459	10593	1,3%
Sotteville-lès-Rouen	12 426	13 356	7,5%
CAR	170 724	181 356	6,2%

Source : INSEE

Evolution du nombre de ménage entre 1999 et 2007



A Saint Etienne du Rouvray, alors que le **nombre d'habitants chute de 4.4%** entre 1999 et 2006, le **nombre de ménages connaît une augmentation de +1.3%** sur la même période.

Evolution du nombre moyen de personnes par ménages

Territoire	Personne par ménage en 1999	Personne par ménage en 2006
Grand-Quevilly	2,31	2,16
Rouen	1,97	1,82
Saint-Etienne-du-Rouvray	2,78	2,63
Sotteville-lès-Rouen	2,38	2,26
CAR	2,37	2,23

Source : INSEE

Ces évolutions contrastées entre population et ménages sont dues à la **baisse du nombre moyen de personnes par ménages**, liée au phénomène national de desserrement des ménages. Saint Etienne du Rouvray n'échappe pas à cette tendance,

même si elle est légèrement moins prononcée qu'ailleurs et que son **nombre moyen de personnes par ménage est bien supérieur à la moyenne communautaire.**

Evolution du nombre moyen de personnes par ménages

Territoire	Ménages isolés	Couples sans enfants	Couples avec enfants	familles monoparentales
Grand-Quevilly	37,5%	26,6%	25,0%	9,4%
Rouen	54,1%	19,9%	14,3%	8,3%
<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>27,4%</b>	<b>25,7%</b>	<b>32,4%</b>	<b>11,4%</b>
Sotteville-lès-Rouen	35,3%	25,9%	26,2%	10,7%
CAR	38,6%	24,6%	25,0%	9,2%

Source : INSEE 2006

En effet, les **couples avec enfants sont prédominants** puisqu'ils représentent près du tiers des ménages. En conséquence, bien que le nombre d'habitants diminue, le besoin en logements augmente parallèlement au nombre de ménages. Et, au plan prospectif, ces grands ménages recèlent un fort potentiel de formation progressive de nouveaux jeunes foyers, isolés ou en couple, et ainsi de nouveaux besoins, liés à ces primo décohabitations, qu'il s'agit d'anticiper.

## b. Le profil socioéconomique des ménages

### - Catégories socioprofessionnelles des personnes de référence des ménages

CSP des personnes de référence des ménages

Source : INSEE 2006

Territoire	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intermédiaires et supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Grand-Quevilly	0,0%	1,8%	4,0%	14,9%	15,0%	22,1%	37,6%	4,6%
Rouen	0,0%	2,8%	14,6%	18,2%	14,4%	10,6%	22,0%	17,4%
<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,3%</b>	<b>3,9%</b>	<b>11,1%</b>	<b>11,3%</b>	<b>25,9%</b>	<b>35,9%</b>	<b>9,5%</b>
Sotteville-lès-Rouen	0,0%	2,4%	7,2%	16,0%	14,1%	19,1%	34,6%	6,5%
CAR	0,1%	3,0%	11,4%	16,4%	13,1%	16,5%	29,6%	9,9%

La répartition des personnes de référence des ménages selon leurs catégories socioprofessionnelles montre, au regard de la moyenne communautaire, que Saint Etienne du Rouvray est marquée par un **déficit de cadres, professions supérieures et intermédiaires et employés**, au profit d'une **part importante de retraités et ouvriers.**

### - Les actifs dans la population totale

Part des actifs dans la population totale

Source : INSEE 2006

Territoire	Population totale	Population active	Part d'actifs
Grand-Quevilly	22 226	12 224	55%
Rouen	107 904	52 599	49%
Saint-Etienne-du-Rouvray	27 815	11 211	40%
Notteville-lès-Rouen	30 076	13 921	46%
CAR	404 051	188 441	47%

Sans surprise au regard de la jeunesse de sa population et de sa part importante de retraités, Saint Etienne du Rouvray abrite une **faible part d'actifs** (40%) au regard de la moyenne communautaire (47%).

### - Revenus des ménages

Revenu médian des ménages en 2005 en Euros  
Source : INSEE/DGI

Territoire	revenu médian des ménages 2005
Grand-Quevilly	22 496
Rouen	20 257
Saint-Etienne-du-Rouvray	22 684
Notteville-lès-Rouen	23 688
CAR	
Seine-Maritime	

Par voie de conséquence, le **revenu médian par ménage y est relativement modeste.**

Répartition des bénéficiaires du RMI  
Source : Commission Locale Insertion de la CAR

Territoire	Nombre de bénéficiaires du RMI	
	2006	2007
Saint-Etienne-du-Rouvray	802	1050
CAR	13165	12412
Seine Sud	4692	4431

Et, alors que sur la période 2006 – 2007 le nombre de RMIstes diminue sur la CAR (-5.7%) et sur le secteur Rive Gauche de l'Agglomération en général (-5.6%), il augmente sensiblement à Saint Etienne du Rouvray (+31%)

→ **Cette analyse montre la nécessité de favoriser un rééquilibrage des profils sociaux et une plus grande mixité sociale intergénérationnelle.**

## 3. Les caractéristiques du parc de logements

### a. Évolution du nombre de logements

Evolution du nombre de logements  
Source : INSEE 1999 - 2006



Territoire	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2006	Evolution 1999 - 2006
Grand-Quevilly	11 887	12 259	3,1%
Rouen	61 702	65 632	6,4%
Saint-Etienne-du-Rouvray	11 467	11 223	-2,1%
Notteville-lès-Rouen	13 068	14 008	7,2%
CAR	184 871	194 104	5,0%

Alors qu'entre 1999 et 2006 la tendance communautaire est au développement du parc de logements, celui de Saint Etienne du Rouvray compte en 2006 244 logements de moins qu'en 1999, soit une diminution de 2%.

**D'autre part, 1985 logements construits avant 1949 sont comptabilisés à Saint Etienne du Rouvray. 1% de ces logements disparaissent chaque année, 20 logements par an sont concernés. Sur la période 2006-2020, il est donc à prévoir la disparition de 280 logements datant d'avant 1949.**

## b. Structure du parc de logements

Structure du parc de logements  
Source : INSEE 1999 - 2006

Territoire	Résidences principales		Evolution 1999 - 2006	Résidences secondaires		Evolution 1999 - 2006	Logements vacants		Evolution 1999 - 2006
	1999	2006		1999	2006		1999	2006	
Grand-Quevilly	11 569	12 103	534	38	22	-16	280	134	-146
Rouen	54 133	58 324	4 191	1 269	959	-310	6 300	6 349	49
Saint-Etienne-du-Rouvray	10 459	10 595	136	66	21	-45	942	607	-335
Notteville-lès-Rouen	12 426	13 357	931	72	71	-1	570	580	10
CAR	170 724	181 367	10 643	2 134	1 585	-549	12 013	11 152	-861

Cette **perte de logements sur la période 1999 – 2006** n'est pas due aux résidences principales qui connaissent une évolution positive (+136), mais à une **diminution du nombre de résidences secondaires (-45) et surtout de logements vacants (-335)**. C'est principalement l'ORU qui est à l'origine de ces évolutions. En effet, entre 1990 et 1999 Saint Etienne du Rouvray a perdu 336 résidences principales. Une part d'entre elles devenues vacantes suite au relogement des familles ont alors pu être démolies.

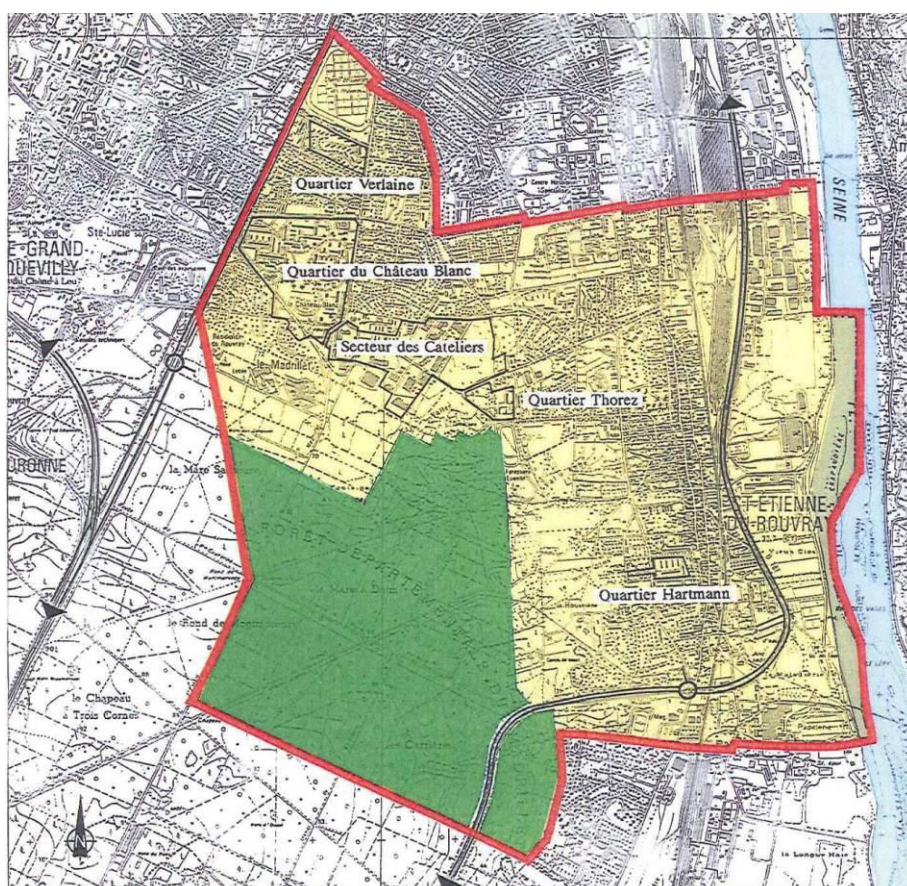
Nombre de résidences principales  
Source : INSEE 1990- 2006

Territoire	Nombre de résidences principales			Evolution 1999 - 2006
	1990	1999	2006	
Grand-Quevilly	11 116	11 569	12 110	4,7%
Rouen	47 851	54 133	58 190	7,5%
Saint-Etienne-du-Rouvray	10 800	10 459	10 625	1,6%
Notteville-lès-Rouen	11 973	13 068	13 344	2,1%

## c. L'ORU, bras armé de la stratégie globale de renouvellement urbain de Saint Etienne du Rouvray

Durement touchée par la crise économique des années 1970, puis par la crise socio urbaine des années 1980, la Ville de Saint Etienne du Rouvray a élaboré dès 2001, en continuité des opérations de réhabilitation / requalification et en préfiguration des opérations de renouvellement urbain menées dans les années 1988 – 1998, une **stratégie globale de renouvellement urbain**.

Basée sur 9 sites d'intervention distincts constituant **neuf ORU de secteurs**, cette stratégie s'appuyant sur une étroite synergie entre renouvellement et développement urbain ambitionne de **créer un double mouvement social et spatial pour une véritable mixité urbaine et sociale** sur l'ensemble du territoire communal



Les objectifs de cette stratégie sont les suivants :

- **Le maintien du niveau quantitatif du parc communal de logements et celui du parc de logements locatifs sociaux,**
- **Le renouvellement et l'amélioration qualitative du parc locatif social,**
- **La diversification de l'offre de logements : outre la reconstitution de l'offre locative sociale, est prévue la construction de PLI, PLS, logements en location / accession, logements locatifs privé (Foncière Logement), logements en accession directe, logements adaptés spécialisés pour les personnes à mobilité réduite, logements étudiants,**

- La suppression des entités de cités et leur intégration aux quartiers,
- La réhabilitation et la résidentialisation de l'existant conservé,
- Le principe d'évolutivité des sites, permettant une évolution ultérieure de ceux-ci.

### **Bilan chiffré du projet de renouvellement urbain (ORU + ANRU)<sup>7</sup> :**

Source : Convention ANRU (2005) et avenant (2007) / Direction urbanisme et paysage de la ville

	Programme						Accession / locatifs privés (hors ANRU)
	Démolitions		Reconstructions			AFL	
	LLS	Logements locatifs privés	LLS		PLS (hors ANRU)		
		PLUS-CD / PLUS	PLAI				
CATELIERS			56				Nouveau quartier intégrant un lotissement et des logements locatifs privés
VERLAINE	178		110 <i>sur site : 76 hors site : 34</i>				35 accessions <i>sur site : 15 hors site : 20</i>
THOREZ	92		50				
HARTMANN	150		66 <i>sur site : 61 hors site : 5</i>	4 <i>sur site : 2 hors site : 2</i>		15	
MACE	499		318 <i>sur site : 316 hors site : 2</i>	5 <i>sur site : 2 hors site : 3</i>		34	9 accessions
ROBESPIERRE		100	35			25	
RENAN					21		
WALLON		51	30				
FELLING			88			25	35 locatifs privés
Diffus			33	1			
<b>Totaux</b>	<b>919</b>	<b>151</b>	<b>786</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>99</b>	
	<b>1070</b>		<b>817</b>			<b>916</b>	
<b>Solde global LLS</b>			<b>-102</b>				

<sup>7</sup> LLS : logement locatif social  
 PLUS : Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration  
 PLS : Prêt locatif social  
 AFL : Association Foncière Logement

Réalisé						
Démolitions (fin 2009)		Reconstructions (livrées ou en cours)				Accession / locatifs privés (hors ANRU)
LLS	Logements locatifs privés	LLS			AFL	
		PLUS-CD / PLUS	PLAI	PLS (hors ANRU)		
		56				
178		110 sur site : 76 hors site : 34				35 sur site : 15 hors site : 20
92		50				
150		65 sur site : 60 hors site : 5	2 hors site : 2			
499		92 sur site : 92			14	
	100	35				
				21		
	51	30				
919	151	438	2	21	14	35
1070		475				
-458						

**Un bilan du projet de renouvellement urbain de Saint Etienne du Rouvray réalisé fin 2008 montre que les démolitions sont achevées (1070 logements locatifs sociaux et privés démolis) et qu'aujourd'hui les opérations livrées et en cours concernent la réalisation de 461 logements locatifs sociaux et de 14 logements au titre de la Foncière Logement, soit un déficit actuel de 458 logements.**

A terme, le projet de renouvellement urbain (ORU + ANRU) prévoit la reconstruction de 916 logements (locatifs sociaux et Foncière Logement), soit un déficit de 154 logements, dont 102 logements locatifs sociaux. Ce déficit sera compensé par des opérations en accession et locatif privé hors projet ANRU. (Partie en pointillés du tableau).

#### 4. Les caractéristiques des résidences principales

##### a. L'âge des résidences principales

L'âge des résidences principales

Source : INSEE 2006

Territoire	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1989	1990 - 2003
Grand-Quevilly	7,0%	61,7%	21,3%	9,4%
Rouen	39,6%	32,5%	13,9%	12,4%
Saint-Etienne-du-Rouvray	18,7%	57,0%	16,8%	6,2%
Sotteville-lès-Rouen	33,4%	40,3%	17,0%	8,4%
CAR	27,2%	38,6%	21,2%	11,7%

**Bien qu'importante (presque 19%) la part de bâti ancien à Saint Etienne du Rouvray est inférieure à la moyenne communautaire.**

**En effet, c'est la période s'étalant de l'après-guerre au milieu des années 1970 qui a été la plus prolifique en matière de production de logements, puisqu'elle représente encore aujourd'hui plus de la moitié des logements de la ville.**

### Impact de l'ORU sur l'âge des résidences principales

L'ORU a et aura un fort impact sur l'âge moyen des résidences principales de la commune. En effet, un bilan estimatif de fin 2008 intégrant les 1070 démolitions de logements des années 1949 – 1974 et la construction de 767 nouveaux logements (chiffres SITADEL 2007 supérieurs aux 475 logements construits dans le cadre de l'ORU) font passer la part de logements de 1949 – 1974 de 57% à 49% et doubler la part de logements récents (de 6% à 14%). Et d'ici à 2012 ce seront encore 441 nouveaux logements qui seront construits dans le cadre de ce projet.

Estimatif de la répartition du parc de logements par âge du bâti

Source : Territoires Sites & Cités

	Avant 1949		1949 - 1974		1975 - 1989		1990 - auj		Total
Saint-Etienne-du-Rouvray	1 985	20%	4 966	49%	1 780	18%	1 429	14%	10 159

### b. Le niveau de confort des résidences principales

Eléments de confort des résidences principales

Source : INSEE 2006

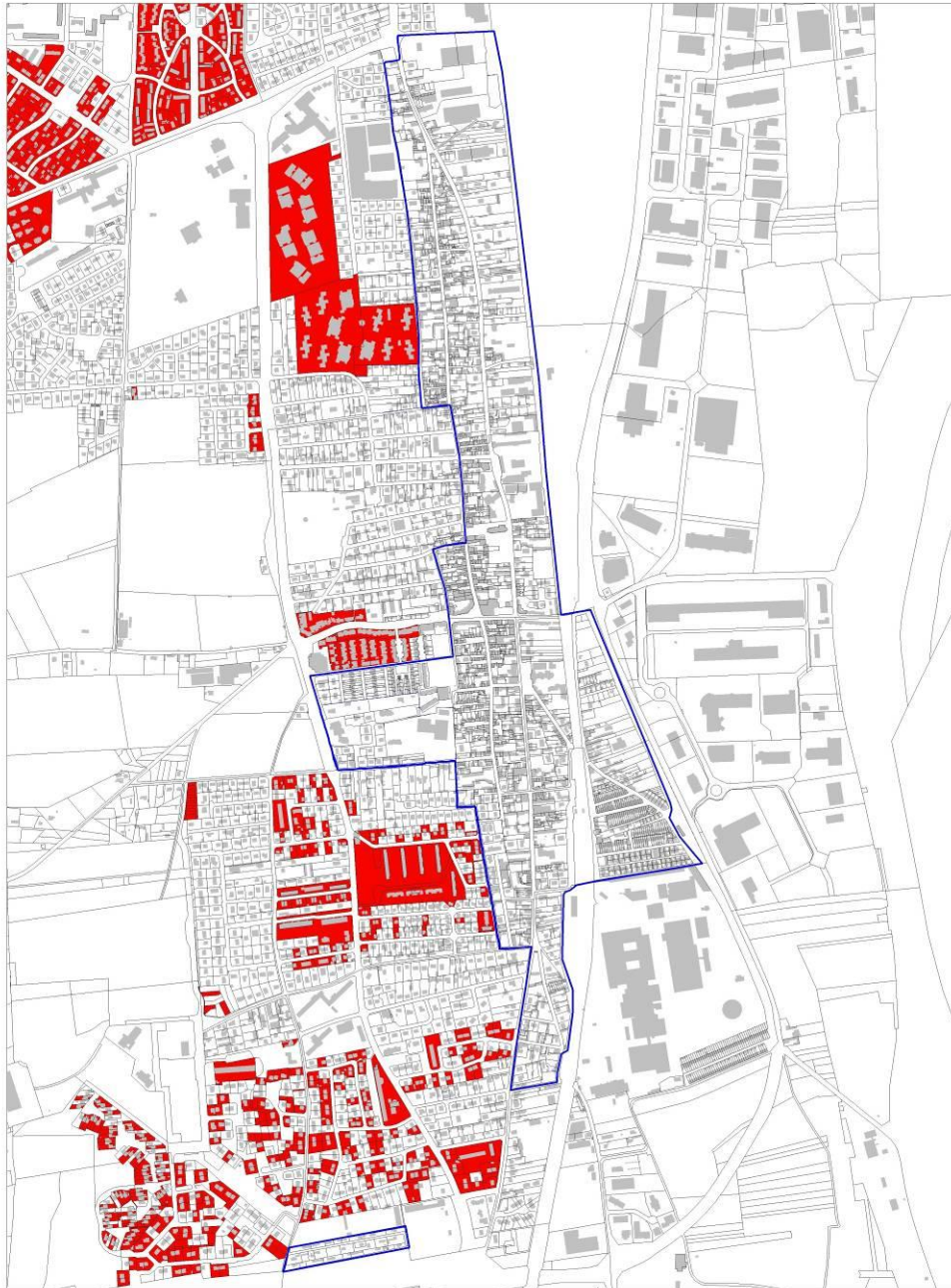
Territoire	Résidences principales sans salle de bain		Résidences principales sans chauffage	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Grand-Quevilly	358	3,0%	110	0,9%
Rouen	2 472	4,2%	578	1,0%
Saint-Etienne-du-Rouvray	450	4,2%	312	2,9%
Sotteville-lès-Rouen	432	3,2%	344	2,6%
CAR	5 797	3,2%	4 855	2,7%

**De ce passé subsiste quelques logements auxquels il manque au moins un élément de confort, chauffage ou salle de bain.**

Pour remédier à cela et requalifier durablement l'habitat privé dégradé, une **étude pré opérationnelle d'OPAH est en cours dans le centre ancien de Saint Etienne du Rouvray** (périmètre ci-joint). Elle permettra de définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération.



Etude préopérationnelle d'OPAH centres bourgs  
SAINT ETIENNE, périmètres d'investigation



### c. La morphologie des résidences principales

Morphologie des résidences principales  
Source : INSEE 1999 - 2006



Territoire	Part des appartements dans les résidences principales	
	1999	2006
Grand-Quevilly	74	75
Rouen	79	82
Saint-Etienne-du-Rouvray	42	43
Notteville-lès-Rouen	41	47

A Saint Etienne du Rouvray, la part d'appartements dans les résidences principales est relativement faible. **L'offre est majoritairement constituée de logements individuels.**

#### d. La typologie des résidences principales

Nombre moyen de pièces par logement  
Source : INSEE 1999 - 2006

Territoire	Résidences principales Nombre moyen de pièces	
	1999	2006
Grand-Quevilly	3,5	3,7
Rouen	3,0	3,0
Saint-Etienne-du-Rouvray	3,9	4,0
Notteville-lès-Rouen	3,7	3,7

**En cohérence avec une composition moyenne des ménages de 2.63 personnes, les logements de la commune sont d'une taille moyenne de 4 pièces. En revanche, alors que le nombre moyen de personnes par ménage diminue, le nombre moyen de pièce par résidence principale a lui tendance à augmenter.**

Typologie des résidences principales  
Source : INSEE 1999 - 2006

Territoire	1 à 2 pièces	3 à 4 pièces	5 pièces et +
Grand-Quevilly	14,7%	65,3%	20,0%
Rouen	42,5%	42,7%	14,8%
Saint-Etienne-du-Rouvray	8,8%	60,3%	30,9%
Notteville-lès-Rouen	13,9%	61,9%	24,2%
CAR	22,1%	50,3%	27,6%

Une lecture plus approfondie de l'offre de résidences principales par typologie montre une **carence de petits logements sur le territoire, peu propice à l'accueil des petits ménages, et notamment des primo décohabitants.**

#### Impact de l'ORU sur la typologie des résidences principales

Estimatif de la répartition du parc de logements par typologie  
Source : Territoires Sites & Cités

Nombre de pièces	Logements 2006		Logements démolis ORU	Logements reconstruits ORU	Total	
1 à 2 pièces	931	8,8%	158	125	898	8,5%
3 à 4 pièces	6 390	60,3%	747	677	6 320	60,2%
5 pièces et plus	3 274	30,9%	93	105	3 286	31,3%
Total	10 595	100,0%	998	907	10 504	100,0%

La simulation ci-dessus montre que l'effet de l'ORU sur l'offre de logements est un tassement du nombre de petits logements, dont l'offre est déjà restreinte, et des T3 et T4 au profit des grandes typologies.

⇒ **L'enjeu est ici de développer l'offre de petits logements à Saint Etienne du Rouvray, pour pouvoir accueillir les petits ménages, et notamment les primo décohabitants.**

### e. L'occupation du parc de résidences principales

Si les ménages Stéphanois sont à **plus de 50% des locataires**, la commune compte une part presque équivalente de propriétaires occupants qui représentent plus de 47% des statuts d'occupation. En revanche, le parc locatif privé, dont l'offre est peu développée au regard de la moyenne communautaire, a tendance à se réduire encore.

Statut d'occupation des résidences principales

Source : INSEE 2006

Territoire	Propriétaire occupant		Locataire HLM		Locataire parc privé	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Grand-Quevilly	24,9%	26,2%	69,4%	67,4%	4,0%	5,2%
Rouen	26,6%	27,9%	23,1%	18,8%	46,8%	50,8%
<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>46,7%</b>	<b>47,3%</b>	<b>37,8%</b>	<b>38,5%</b>	<b>13,7%</b>	<b>13,1%</b>
Sotheville-lès-Rouen	51,6%	50,5%	28,3%	29,9%	17,6%	18,2%
CAR	41,9%	43,0%	29,8%	28,1%	25,7%	27,1%

Avec **plus de 38% de logements locatifs sociaux** en 2006, la commune satisfait largement aux obligations de la loi SRU.

### **Impact de l'ORU sur la typologie des résidences principales**

Estimatif de la répartition du parc de logements par statut d'occupation

Source : Territoires Sites & Cités

Statut d'occupation	occupation d'occupation 2006		Logements démolis ORU	Logements reconstruits ORU	Total	
Propriétaires occupants	5 014	47,4%	0	0	5 014	48,0%
Locataires du parc social	4 082	38,5%	919	817	3 980	38,1%
Locataires du parc privé	1 390	13,1%	151	99	1 338	12,8%
Logés gratuitement	103	1,0%	0	0	103	1,0%
Total	10 589	100,0%	1 070	916	10 435	100,0%

L'intégration des éléments de la programmation ORU aux données 2006 disponibles montre que le projet ORU contribuera à un tassement de l'offre de logements locatifs sociaux et privés dans la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray. En revanche, les projets en cours hors ORU devraient permettre un développement de l'offre locative privée et de l'accession.

## f. Évolution de l'offre de logements

### - Une production de logements faible au plan quantitatif au regard des objectifs du PLH

Production de logements

Source : SITADEL 1990 - 2006

Territoire	Production de logements 1990 - 2006		Production de logements 1990 - 1998		Production de logements 1999 - 2006	
	Nombre total	Logements / an	Nombre total	Logements / an	Nombre total	Logements / an
Grand-Quevilly	1 246	73	738	82	508	64
Rouen	8 973	528	5 056	562	3 917	490
<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>1 408</b>	<b>83</b>	<b>615</b>	<b>68</b>	<b>793</b>	<b>99</b>
Sotteville-lès-Rouen	1 404	83	617	69	787	98
CAR	25 956	1 527	13 793	1 533	12 163	1 520

**Sur la période 1990 – 2006, 1 408 logements ont été produits sur la commune, soit une moyenne de 83 logements par an, ce qui est peu pour une commune de plus de 28 000 habitants même si la période récente, avec une moyenne de 99 logements par an, a été plus productive que la période antérieure. Cet effort de production est certainement en partie lié à l'ORU, mais également aux projets d'accession et de locatif privé hors ANRU.**

### - Une part importante de la production consacrée aux logements individuels

Production de logements selon leur morphologie

Source : SITADEL 1990 - 2006

Territoire	Total	Individuel		Collectif		Résidence	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Grand-Quevilly	1 246	366	29%	879	71%	1	0%
Rouen	8 973	340	4%	8 144	91%	489	5%
<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>1 408</b>	<b>529</b>	<b>38%</b>	<b>668</b>	<b>47%</b>	<b>211</b>	<b>15%</b>
Sotteville-lès-Rouen	1 404	263	19%	1 141	81%	0	0%
CAR	25 956	8 922	34%	16 173	62%	861	3%

**Sur la période 1990 – 2006, Saint Etienne du Rouvray a produit une part de logements individuels supérieure à celle de la CAR. A titre d'exemple, ces dernières années, des promoteurs privés se sont intéressés à la commune, et y ont réalisé des opérations de logements individuels.**

Production de logements individuels

Source : SITADEL 1990 - 2006

Territoire	Total individuel	Individuel pur		Individuel groupé	
		Nombre	%	Nombre	%
Grand-Quevilly	366	156	43%	210	57%
Rouen	340	142	42%	198	58%
Saint-Etienne-du-Rouvray	529	252	48%	277	52%
Sotheville-lès-Rouen	263	114	43%	149	57%
CAR	8 922	5 937	67%	2 985	33%

En revanche, la part de logements individuels purs produite s'équilibre à peu près avec celle de logements individuels groupés, ce qui n'est pas le cas au plan communautaire.

### - Une volonté de développer l'offre de logements locatifs

Production de logements selon leur destination  
Source : SITADEL 1990 - 2006

Territoire	Total	Occupation personnelle	Vente	Location	Logement de fonction
Grand-Quevilly	1 246	12%	9%	78%	0,08%
Rouen	8 973	2%	53%	45%	0,31%
Saint-Etienne-du-Rouvray	1 408	17%	9%	73%	0,92%
Sotheville-lès-Rouen	1 404	7%	16%	77%	0,21%
CAR	25 956	21%	32%	46%	0,61%

Ces chiffres sont éloquentes, puisque sur la période **1990-2006, 73% des logements produits ont été destinés à la location**. Les 9% destinés à la vente concernent probablement l'investissement locatif, ce qui est cohérent avec la faible évolution du parc locatif privé.

### g. Des efforts de production à démultiplier pour atteindre les objectifs du PLH

#### Le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Rouennaise concerne la période 2007 / 2013.

Ses grandes orientations peuvent être synthétisées comme suit :

- Un développement démographique
- Un développement d'une offre en réponse aux besoins
- Un développement d'un habitat durable
- Un développement territorial
- Une modernisation du parc de logements
- Un développement d'une offre foncière

Des objectifs sont territorialisés selon 8 grands secteurs.

La commune de Saint Etienne du Rouvray est intégrée dans le secteur « Rive gauche ».

D'ailleurs, la « Rive gauche » est identifiée comme un secteur à fort potentiel au regard de :

- Son poids important en matière de peuplement et de parc de logements



- Son positionnement en tant que 2ème pôle d'emploi de l'Agglomération
- Son important potentiel foncier à long terme, mais surtout à court terme
- **Le fait qu'il s'agisse d'un secteur en évolution : diversification de l'emploi et requalification urbaine en cours**

Au plan plus qualitatif, ces orientations et enjeux sont axés sur :

- La diversification du parc : produits en accession à la propriété à coûts maîtrisés,
- La réhabilitation du parc social existant hors projet ANRU
- Accompagnement des mutations dans le parc ancien : conventionnement des logements, amélioration des logements des propriétaires occupants, requalification du parc existant pour favoriser la primo accession

➔ **Ainsi, pour Saint Etienne du Rouvray, cela signifie un objectif de production sur 6 ans compris entre 930 et 1044 logements (soit une moyenne de 166 logements par an) et donc 20% de l'effort de construction neuve est dévolu à Saint Etienne du Rouvray, hors reconstitution de l'offre en PLUS CD dans le cadre des ORU**

Secteurs	% RP de l'agglomération (Filocom 2003)	Objectifs annuels offre neuve		Parc social (Hors PLUS-CD)		Parc très social et temporaire	Accession à coûts maîtrisés	Accession et locatif à coût de marché	Total sur 6 ans
				PLS	PLUS				
Rouen	31,4%	835	29%	40	130	55	70	540	5 010
Rive Gauche	32%	838	29%	30	160	48	185	415	5 028
Plateau Est	5,3%	300	10%	13	120	22	50	95	1 800
Robec Aubette	4,4%	154	5%	10	60	14	20	50	924
Plateau Nord	10,6%	313	11%	13	105	20	50	125	1 878
Ouest Cailly	13,1%	331	11%	16	75	30	60	150	1 986
Boucle Sud-Ouest	1,1%	33	1%	2	15	3	5	8	198
Parc Social Est	2,2%	96	3%	6	25	8	20	37	576
<b>Total</b>	<b>100%</b> <b>(173 573 RP)</b>	<b>2 900</b>	<b>100%</b>	<b>130</b>	<b>690</b>	<b>200</b>	<b>460</b>	<b>1 420</b>	<b>17 400</b>
<b>Total sur 6 ans</b>	—	<b>17 400</b>	—	<b>780</b>	<b>4 140</b>	<b>1 200</b>	<b>2 760</b>	<b>8 520</b>	—

5. **Caractéristiques et occupation des différents parcs de logements : une approche du rôle de chacun**

Cette approche est réalisée à l'aide des données issues des fichiers FILOCOM (2007).

#### a. Le parc locatif privé

- Avec 13% de l'offre de logements, le locatif privé représente le segment le plus tenu du parc de Saint Etienne du Rouvray.
- Il s'agit principalement des logements collectifs (60%), construits entre 1949 et 1967 (49%) et avant 1949 (32%)

- Ce sont plutôt de petits logements (58% de 1 à 3 pièces) et en moyenne de 65,80 m<sup>2</sup>, dont 81% sont de tout confort.
- **37% des ménages du locatif privé sont des célibataires et 35% d'entre eux vivent en couples avec ou sans enfants**
- Ils sont plus de la moitié (56%) à avoir des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM
- Seuls 17% des ménages restent plus de 10 ans locataires du parc locatif privé
- ➔ **Le logement locatif privé constitue une première étape du parcours résidentiel.**
- ➔ **Il joue en partie un rôle de logement social de fait.**

#### b. Le parc locatif social

- Le parc locatif social représente 38,5% de l'offre de logements de la commune.
- **Ce sont majoritairement des logements collectifs (72%), construits entre 1949 et 1967 (42%) et entre 1968 et 1981 (37%).**
- Près de la moitié sont des petits logements (49% de 1 à 3 pièces). Les 4 pièces représentent 37% de l'offre et les grands logements de 5 pièces et plus 14%, soit une surface moyenne de 68,75%.
- Seuls 79% d'entre eux sont tout confort (logements fournis sans chauffage ?).
- 39% des ménages du locatif privé sont des couples avec ou sans enfants et 27% des célibataires.
- Ils sont 63% à avoir des ressources inférieurs à 60% des plafonds HLM.
- Et près d'1/3 d'entre eux restent plus de 10 ans locataires du parc locatif social.
- ➔ **Un parc locatif social qui joue bien son rôle de logement des ménages modestes à démunis**
- ➔ **Le logement locatif social constitue également une étape du parcours résidentiel.**

#### c. Le parc occupé en propriété

- 47,4% des logements de la commune sont occupés par leurs propriétaires.
- Ils concernent à 91% des logements individuels, dont 69% ont été construits avant 1967.
- Ce sont de grands logements (39% de 4 pièces et 36% de 5 pièces et plus), soit une surface habitable moyenne de 83,58 m<sup>2</sup>.
- **82% d'entre eux sont de tout confort.**
- La majorité des ménages propriétaires de leurs logements vivent en couple avec ou sans enfants et 18% d'entre eux sont veufs.

- Si 41% d'entre eux sont en dessus des plafonds HLM, ils sont tout de même 21% à avoir des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM.
- 58% sont dans leur logement depuis plus de 10 ans.

→ **L'accession à la propriété, étape suivante du parcours résidentiel concerne tout de même plus de 20% de ménages modestes.**

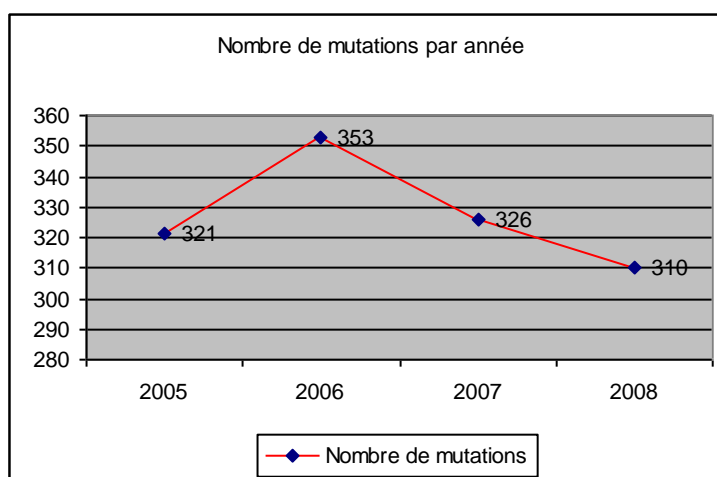
→ **Ce segment du parc est peu diversifié puisqu'il est essentiellement constitué de grands logements individuels d'avant 1967.**

## 6. Des éléments de compréhension du marché immobilier

Le tableau de suivi des **Déclarations d'Intentions d'Aliéner** réalisé par les services municipaux permet de dégager quelques éléments de compréhension du marché immobilier local. Les données transmises concernent les années 2005, 2006, 2007 2008 et des 5 premiers mois de 2009.

Nombre de mutations par année

Source : DIA Saint-Etienne-du-Rouvray  
2005 - 2008



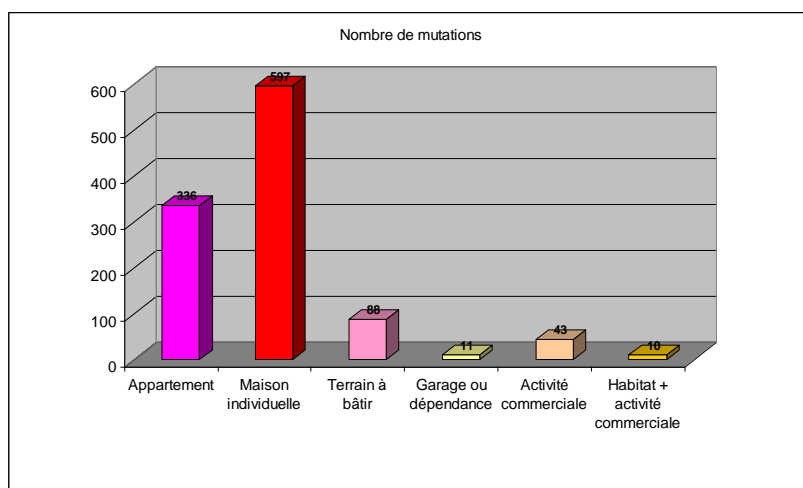
Sur la période 2005 / 2008 le nombre de mutations réalisées annuellement est relativement stable. Elles s'élèvent à une moyenne de 26 à 29 mutations par mois.

En revanche, si elle se poursuit comme sur ses 5 premiers mois, l'année 2009 risque de connaître un bouleversement de tendance, puisque de janvier à mai la moyenne a chuté à 18 transactions par mois.

Nombre de mutations par type de bien

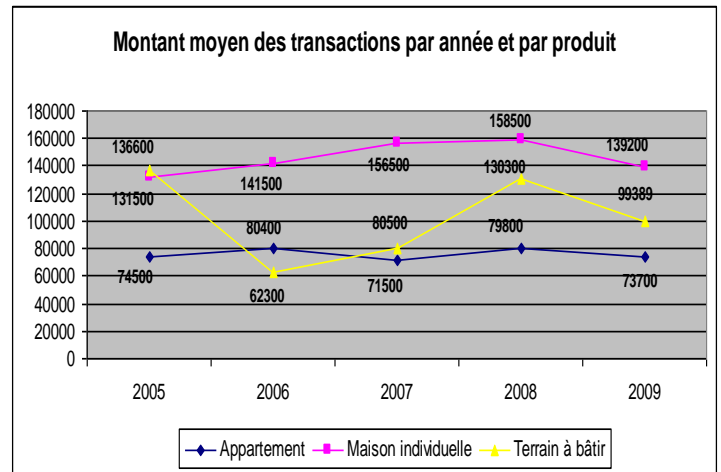
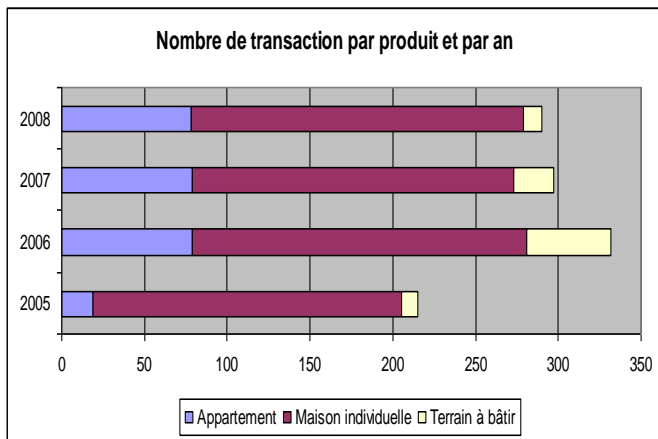
Source : DIA Saint-Etienne-du-Rouvray  
2005 – 2008

Ces mutations concernent pour plus de la moitié des maisons individuelles, pour 31% des appartements et pour 8% des terrains à bâtir.



Si le nombre de transactions d'appartements (environ 80) et de maisons individuelles (180 à 200) est à peu près constant sur la période 2005 – 2008, celui des terrains à bâtir fluctue a contrario d'une dizaine à une cinquantaine par an.

Source : DIA Saint-Etienne-du-Rouvray 2005 - 2008



À défaut de pouvoir calculer un prix moyen au m<sup>2</sup>, un prix moyen par produit a été estimé sur la période 2005 – 2009. Il est de 76 500 € pour un appartement, de 146 600 € pour une maison individuelle et de 82 800 pour un terrain à bâtir.

En réponse aux lois de l'offre et de la demande, si le prix moyen d'un appartement et d'une maison individuelle fluctuent respectivement de 12% et 21% durant cette période, celui d'un terrain à bâtir connaît une amplitude de 119%.

**Une analyse plus ancienne (2003 – 2004) réalisée sur l'ensemble de l'agglomération dans le cadre de l'élaboration du PLH permet une mise en perspective des données brutes ci-dessus en situant Saint Etienne du Rouvray dans le secteur Rive Gauche et dans la dynamique communautaire.**

En effet, le secteur Rive Gauche qui connaissait (et connaît encore pour partie) les prix les plus faibles de l'agglomération, participe au mouvement général de rattrapage des niveaux de prix de l'agglomération. Deux facteurs expliquent ce phénomène :

- **une forte attractivité interne du secteur qui concerne des acquéreurs souhaitant y rester ou y revenir (actifs du secteur et retraités qui souhaitent revenir dans leur commune d'origine),**
- une attractivité nouvelle exercée sur des ménages de la Rive Droite compte tenu des niveaux de prix de la Rive Gauche, notamment, et sur des ménages travaillant en Ile-de-France (Proximité des autoroutes, gare d'Oissel).

## B. Approche socio urbaine des quartiers

### **Développement méthodologique :**

*Le diagnostic présente notamment une approche détaillée des formes urbaines qui constituent le patrimoine urbain et architectural de la commune. La partie « habitat et peuplement » du diagnostic propose une approche socioéconomique de l'habitat de Saint Etienne du Rouvray.*

*Le croisement de ce travail fin d'analyse du tissu urbain de la commune avec les exports des données « FILOCOM 2007, MEEDDAT d'après DGI » agrégées par grands quartiers nous a permis d'élaborer les fiches d'identité urbaine et sociale présentées ci-après.*

***L'objectif de cette démarche est de proposer un profil urbain de chaque typologie (caractéristiques du tissu urbain, densité, rapport à l'espace public...) avec des données sur l'occupation des logements et leurs caractéristiques (taille des ménages, âge de la personne de référence du ménage, niveaux de revenus, âge du bâti ...) pour observer les différences et le rôle éventuel de chaque type de tissu en terme de peuplement.***

*La lecture de ces fiches doit cependant prendre en compte les deux précisions méthodologiques suivantes :*

- *la richesse du tissu urbain Stéphanois et des caractéristiques des habitants de la commune ne se résume bien sûr pas à six grandes catégories. Ainsi, ces fiches permettent avant tout de dégager des grandes tendances qui constituent une clé de lecture du territoire parmi d'autres,*
- *de plus, le lecteur remarquera un décalage dans le temps entre les relevés de terrain qui datent de 2009 et les données FILOCOM les plus récentes (2007). Cela peut biaiser ponctuellement les profils, d'autant plus dans les secteurs où le renouvellement urbain (ORU) est très important ces dernières années.*

*Ces précautions étant prises, les indicateurs utilisés pour l'élaboration de ces fiches sont les suivants :*

***-espace public ou d'usage collectif :*** *la part d'espace public ou collectif correspond à la part d'espace foncier de nature publique et privée ouverte à des usages publics. Elle est ici évaluée sur la base d'un carré représentatif du tissu analysé, de 100m X 100m.*



- **espace privatif** : la part d'espace privé correspond à la part d'espace foncier de nature privée non ouverte à des usages publics. Elle est ici évaluée sur la base d'un carré représentatif du tissu analysé, de 100m X 100m.
- **coefficient d'emprise au sol** : le CES correspond au rapport (en %) entre la surface au sol du bâti et la surface parcellaire. Il est ici évalué sur la base d'un carré représentatif du tissu analysé, de 100m X 100m.
- **coefficient d'occupation du sol** : le COS correspond au rapport entre la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) bâtie et la surface parcellaire. Il est ici évalué sur la base d'un carré représentatif du tissu analysé, de 100m X 100m. Le nombre d'étages des bâtiments (qui permet d'évaluer la SHON) correspond à une moyenne observée dans le secteur considéré.
- **surface moyenne logements** : la surface moyenne des logements a été évaluée sur la base des fichiers FILOCOM dont le découpage par planche cadastrale permet un rapprochement avec le découpage typologique ici réalisé.

Au regard des données « FILOCOM 2007, MEEDDAT d'après DGI » disponibles et compte tenu des imprécisions liées au secret statistique (s) qui concerne toute valeur inférieure à 11 unités, les indicateurs proposés dans ces fiches sont les suivants :

- Nombre moyen de personne par ménage (nombre d'habitants / nombre de ménage),
- Répartition des ménages par statut d'occupation (propriétaires occupants / locataires du parc privé / locataires HLM),
- Répartition des ménages par âge de la personne de référence (tranches d'âges utilisées au regard du secret statistique : moins de 40 ans et 60 ans et plus),
- Revenus des ménages au regard des plafonds HLM en 2007 (revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM : de 0 à 20 362 € par an pour un ménage de 3 pers / revenus supérieurs à 100% des plafonds HLM : plus de 34 000 € par an pour un ménage de 3 pers)
- Périodes de construction du bâti (Avant 1949 : bâti ancien / entre 1949 et 1974 : forts enjeux de réhabilitation, notamment en matière de performances énergétiques).
- Niveau de confort des logements (logements auxquels il manque au moins un élément de confort : salle d'eau, WC intérieurs et / ou chauffage central<sup>8</sup>)

---

<sup>8</sup> Notion à relativiser, car dans certains secteurs l'absence de chauffage central fait monter l'inconfort au plan statistique alors que dans les faits un poêle à bois, par exemple, peu s'avérer un mode de chauffage performant.

Enfin, les fiches présentent les grands quartiers suivants constitués à partir l'agrégation des données à la section cadastrale comme suit :

Grands quartiers	Sections cadastrales
Quartier Madrillet	AB-AC-AD-AE-BV
Cité des familles/Langevin	AH-AI-AK-BE-BH
Quartier Hartman/Houssière	AP-AO-AT-BL-BM
Vieux Saint Etienne du Rouvray	AR-AS-AW-AX-AY-AZ-BC-BD
Quartier Cateliers/Bastie	Partie sud de BS séparée par l'avenue de Felling et BO-BP-BR-BW
Quartier Château Blanc	BT plus la partie nord de BS, séparée par l'avenue de Felling (ie : incluant le périphérique Saint-Just)
Sections cadastrales non exploitées	AV-BI-BK ET BN correspondant à des zones naturelles ou à des zones d'entreprises.

**Ces grands quartiers résultant du découpage réalisé par FILOCOM 2007, MEEDDAT d'après DGI ne sont par conséquent pas homogènes. En l'absence d'un découpage plus fin du territoire, les secteurs sont analysés selon leurs caractéristiques majeures.**

Quelques constats généraux peuvent être réalisés sur les tissus urbains majoritaires dans ces sections statistiques :

- **dans le tissu mixte aggloméré du centre ancien**  : les logements sont de petite taille (56 m<sup>2</sup>) par rapport au reste de la ville et sont en grande majorité privés (propriété et locatifs) ; ils sont principalement occupés par des ménages dont les revenus restent bas. 25% d'entre eux manquent d'au moins un élément de confort
- **dans le tissu à dominante d'habitat en grands collectifs**  (Quartier Château Blanc) : les logements des grands ensembles de collectifs sont de 66 m<sup>2</sup> en moyenne ; la majorité sont des logements locatifs sociaux qui accueillent des générations diversifiées présentant des niveaux de revenus modestes. Le parc est dans l'ensemble de très bon confort.
- **dans le tissu à dominante d'habitat collectifs**  (Quartier Madrillet et Cité des Familles / Langevin) : les logements des grands ensembles de collectifs sont de 70 m<sup>2</sup> en moyenne ; la majorité sont des logements locatifs sociaux qui accueillent des générations diversifiées présentant des niveaux de revenus modestes. Le parc est dans l'ensemble de bon confort.

- **dans le secteur en mutation de tissu mixte** (Quartiers Cateliers / Bastié) : peu d'informations statistiques pour ce secteur en pleine mutation. Le secteur déterminé prévoit de l'habitat individuel en accession, 50 logements locatifs sociaux et des logements étudiants. Les logements recensés ont des statuts d'occupation assez diversifiés et reflètent la volonté de mixité introduite dans les opérations.

- **dans le tissu à dominante d'habitat individuel** (Quartiers Madrillet, Cité des Familles / Langevin et Hartman / Houssière) : les logements de ces quartiers pavillonnaires sont parmi les plus grands de la commune (+ de 80 m<sup>2</sup> en moyenne), ils sont occupés par leur propriétaires qui sont plutôt âgés et plus « aisés » que la moyenne communale en terme de niveau moyen de revenu. En revanche, une partie de ces logements ne serait pas dotée de tous les éléments de confort.



## LOCALISATION



## FORME URBAINE

- Parcellaire : Imbriqué, de rue à rue.. empreinte du parcellaire
- Implantation bâtie : en front à rue dans le centre ancien, parallèle à la rue ou en alignement dans le secteur "cité de l'Industrie", en limite ou au coeur de la parcelle ailleurs.
- Gabarits et volumes : R+ 1 en moyenne. nombreuses constructions annexes. imbrications complexe dans le centre ancien.
- Rapport à l'espace public : limites marqué par les constructions ou la continuité des clôtures. espaces intérieurs semi-public dans les cours des anciens corps de ferme du centre ancien
- Traitement des espaces libres : cours et jardins privatifs d'agrément ou de service, végétal peu présent en moyenne



## INDICATEURS

- Espace public ou d'usage collectif : 20%
- Espace privatif : 80%
- Coefficient d'emprise au sol : 80%
- Coefficient d'occupation du sol : 1.6
- Logements / hectare :
- Surface moyenne des logements : 55m<sup>2</sup>



## PROFILS SOCIAUX

- Nombre moyen de personnes par ménage : 2.50
- Part de propriétaires occupants : 62%
- Part de locataires du parc privé : 24%
- Part de locataires HLM : 14%
- Part des ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans : 46%
- Part des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans : 54%
- Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM : 36%
- Part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM : 25%
- Part des logements construits avant 1949 : 68%
- Part des logements construits entre 1949 et 1974 : 8%
- Part des logements pour lesquels il manque au moins un élément de confort : 25%



## LOCALISATION



## FORME URBAINE

- Parcellaire : petite parcelle, régularité du tracé
- Implantation bâtie : plusieurs logiques groupées selon position par rapport à la rue ou hétérogène.
- Gabarits et volumes : R+ 1 en moyenne, constructions annexes (garages) en fond de parcelle
- Rapport à l'espace public : clotures continues sur rue marquant la limite privé/public
- Traitement des espaces libres : cours et jardins privatifs d'agrément ou de service, végétal présent



## Quartier Verlainne :

- Parcellaire : grande parcelles, opération d'ensemble
- Implantation bâtie : parallèle sur espace ouvert, absence d'ilot, décalage avec la forme parcellaire
- Gabarits et volumes : homogène, R+ 3 en moyenne, volumétrie simple, toiture
- Rapport à l'espace public : espace ouvert collectif aux limites floues
- Traitement des espaces libres : espaces collectifs, stationnement, cheminements piétons



## INDICATEURS

## Quartier Madrillet

- espace public ou d'usage collectif : 9%
- espace privatif : 91%
- coefficient d'emprise au sol : 15%
- coefficient d'occupation du sol : 0,31
- logements / hectare : 22
- surface moyenne des logements : 70m<sup>2</sup>

## Quartier Verlainne

- espace public ou d'usage collectif : 18%
- espace privatif : 82%
- coefficient d'emprise au sol : 18%
- coefficient d'occupation du sol : 1,31
- logements / hectare : non renseigné
- surface moyenne des logements : non renseigné



## PROFILS SOCIAUX

- Nombre moyen de personnes par ménage : 2,47
- Part de propriétaires occupants : 76%
- Part de locataires du parc privé : 6%
- Part de locataires HLM : 18%
- Part des ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans : 25%
- Part des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans : 75%
- Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM : 28%
- Part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM : 36%
- Part des logements construits avant 1949 : 16%
- Part des logements construits entre 1949 et 1974 : 65%
- Part des logements pour lesquels il manque au moins un élément de confort : 16%



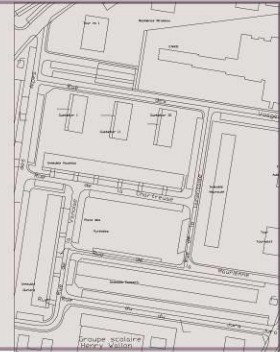


## LOCALISATION



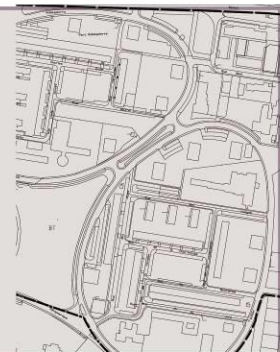
## FORME URBAINE

- Parcellaire : grandes parcelles inscrites dans un schéma viarie basé sur un fonctionnement périphérique, îlot constitué par la forme ovoïde
- Implantation bâtie : en "chemin de grue" sur espace ouvert, bâtiments perpendiculaires
- Gabarits et volumes : grande hauteurs diverses, constructions basses pour les équipements et commerces; rapport d'échelle. toitures terrasses
- Rapport à l'espace public : espace ouvert semi-collectif. difficulté de lecture des limites privé/public
- Traitement des espaces libres : aires de pelouses, jeux, poches de stationnement, cheminement piétons



## INDICATEURS

- Espace public ou d'usage collectif : 85%
- Espace privatif : 15%
- Coefficient d'emprise au sol : 21%
- Coefficient d'occupation du sol : 0.5
- Logements / hectare : 98
- Surface moyenne des logements : non renseigné



## PROFILS SOCIAUX

- Nombre moyen de personnes par ménage : 2.99
- Part de propriétaires occupants : 24%
- Part de locataires du parc privé : 22%
- Part de locataires HLM : 54%
- Part des ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans : 60%
- Part des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans : 40%
- Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM : 67%
- Part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM : 12%
- Part des logements construits avant 1949 : 7%
- Part des logements construits entre 1949 et 1974 : 77%



## LOCALISATION



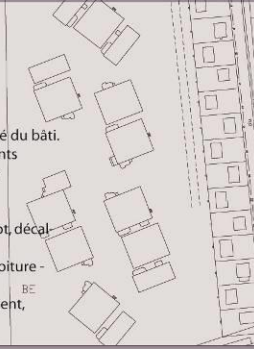
## FORME URBAINE

- Parcellaire : petite parcelle, régularité du tracé
- Implantation bâtie : façades alignées en recul par rapport à la rue principale
- Gabarits et volumes : R+ 1 en moyenne, peu de constructions annexes
- Rapport à l'espace public : clôture continues sur rue marquant la limite privé/public
- Traitement des espaces libres : cours et jardins privatifs d'agrément ou de service, végétal présent



## Quartier Bic Aubert :

- Parcellaire : grande parcelle, opération d'ensemble
  - Implantation bâtie : aléatoire formant îlot
  - Gabarits et volumes : recul en terrasses sur merlons
  - Rapport à l'espace public : statut collectif des extérieurs, privé du bâti.
  - Traitement des espaces libres/espaces collectif : cheminements piétons, jeux, stationnements en bordures de rues adjacentes
- Secteur Langevin :
- Parcellaire : grande parcelles, opération d'ensemble
  - Implantation bâtie : parallèle sur espace ouvert, absence d'îlot, décalage avec la forme parcellaire
  - Gabarits et volumes : homogène, R+ 4, volumétrie simple, toiture - rapport à l'espace public : espace ouvert collectif
  - Traitement des espaces libres : espaces collectifs, stationnement, cheminements piétons



## INDICATEURS

## Cité des familles

- Espace public ou d'usage collectif : 23%
- Espace privatif : 77%
- Coefficient d'emprise au sol : 14%
- Coefficient d'occupation du sol : 0.28
- Logements / hectare : 14
- Surface moyenne des logements : 100m<sup>2</sup>

## Bic Aubert

- Espace public ou d'usage collectif : 82%
- Espace privatif : 18%
- Coefficient d'emprise au sol : 18%
- Coefficient d'occupation du sol : 0.56
- Logements / hectare : non renseigné
- Surface moyenne des logements : non renseigné



## PROFILS SOCIAUX

- Nombre moyen de personnes par ménage : 2.64
- Part de propriétaires occupants : 37%
- Part de locataires du parc privé : 13%
- Part de locataires HLM : 50%
- Part des ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans : 50%
- Part des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans : 50%
- Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM : 38%
- Part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM : 24%
- Part des logements construits avant 1949 : 9%
- Part des logements construits entre 1949 et 1974 : 50%
- Part des logements pour lesquels il manque au moins un élément de confort : 15%



## LOCALISATION



## FORME URBAINE

- Parcellaire : grandes parcelles rectangulaires
- Implantation bâtie : hétérogène
- Gabarits et volumes : monoblocs grande échelle, constructions annexes techniques
- Rapport à l'espace public : fonctionnel. cloture continues sur rue marquant la limite privé/public
- Traitement des espaces libres : sans traitement, aires de stationnement et d'évolution, stockage



## INDICATEURS

- Espace public ou d'usage collectif : 82%
- Espace privatif : 18%
- Coefficient d'emprise au sol : 16%
- Coefficient d'occupation du sol : 0,16
- Logements / hectare : non renseigné
- Surface moyenne des logements : non renseigné



## PROFILS SOCIAUX

- Nombre moyen de personnes par ménage : 2.65
- Part de propriétaires occupants : Secret statistique (s)
- Part de locataires du parc privé : Secret statistique (s)
- Part de locataires HLM : Secret statistique
- Part des ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans : s
- Part des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans : s
- Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM : s
- Part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM : s
- Part des logements construits avant 1949 : 0%
- Part des logements construits entre 1949 et 1974 : 0%
- Part des logements pour lesquels il manque au moins un élément de confort : 6%

*L'étude des caractéristiques de population par secteurs, rapprochée des critères urbains particuliers du secteur en question, permet de dresser un profil type par quartier. Bien sûr, ce profil type reste théorique, d'autant plus que le découpage résultant de la répartition statistique ne permet pas une étude fine des données.*

*Néanmoins des constats apparaissent, qui peuvent servir de leviers afin de mettre en relief les opportunités quant au potentiel de mutation théorique de ces quartiers.*

**Les opérations de renouvellement urbain ont vocation à rééquilibrer certaines tendances, très marquées dans certains quartiers :**

**- 7% des ménages résidant au Château Blanc ont en 2007 des revenus inférieurs à 20 300€, ce qui est la part recensée la plus élevée de la ville. Ce pourcentage se réduit de 36% à 42% pour les quartiers Hartmann/Houssière, Cité des Familles / Langevin et le centre ancien.**

**Le rapport entre la part des ménages ayant des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM et ceux dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM (+ 34 000€ pour un ménage de 3 personnes) est cependant moins ample dans ces deux derniers quartiers que dans le secteur du Château Blanc (67%-12%)**

- Le quartier du Madrillet, qui comprend la zone de logements individuels sur parcelle, et le secteur Verlaine montrent un rapport inversé dans ce domaine, avec une part de ménages aux revenus supérieurs à 100% des plafonds HLM autour de 36%, qui est le plus élevé de la ville. Et le taux d'occupation par foyer est le plus bas de ceux recensés dans les fiches précédentes, à savoir 2.47 personnes.

À mettre en parallèle du nombre de logements à l'hectare, plus élevé dans le quartier du Madrillet que dans les autres secteurs à majorité de logements individuels, ce qui traduit les petites surfaces des parcelles. La part des propriétaires occupants est élevée (76% contre 24% en locatif), et la part des plus de 60 ans est de 75%. On peut donc estimer que la mutabilité est possible compte tenu de l'âge des résidents.

- Le centre ancien ou Vieux Saint Etienne du Rouvray bénéficie d'un plus grand équilibre générationnel, et d'une part de propriétaires occupants de 62% contre 38% en locatif. Cependant, la part de logements construits avant 1949 atteint 68%, ce qui traduit une mutation possible, si une action d'ensemble est engagée, au vu de la structure bâtie particulière, d'un niveau de confort médiocre, et d'un coefficient d'emprise au sol d'environ 80%. Cependant ce secteur est remarqué comme attractif pour les ménages<sup>9</sup>, peut-être pour les jeunes ménages ne trouvant pas d'offre satisfaisante ailleurs sur le territoire, ou voulant bénéficier des services du centre ancien.

---

<sup>9</sup> Source : carte de l'évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2007

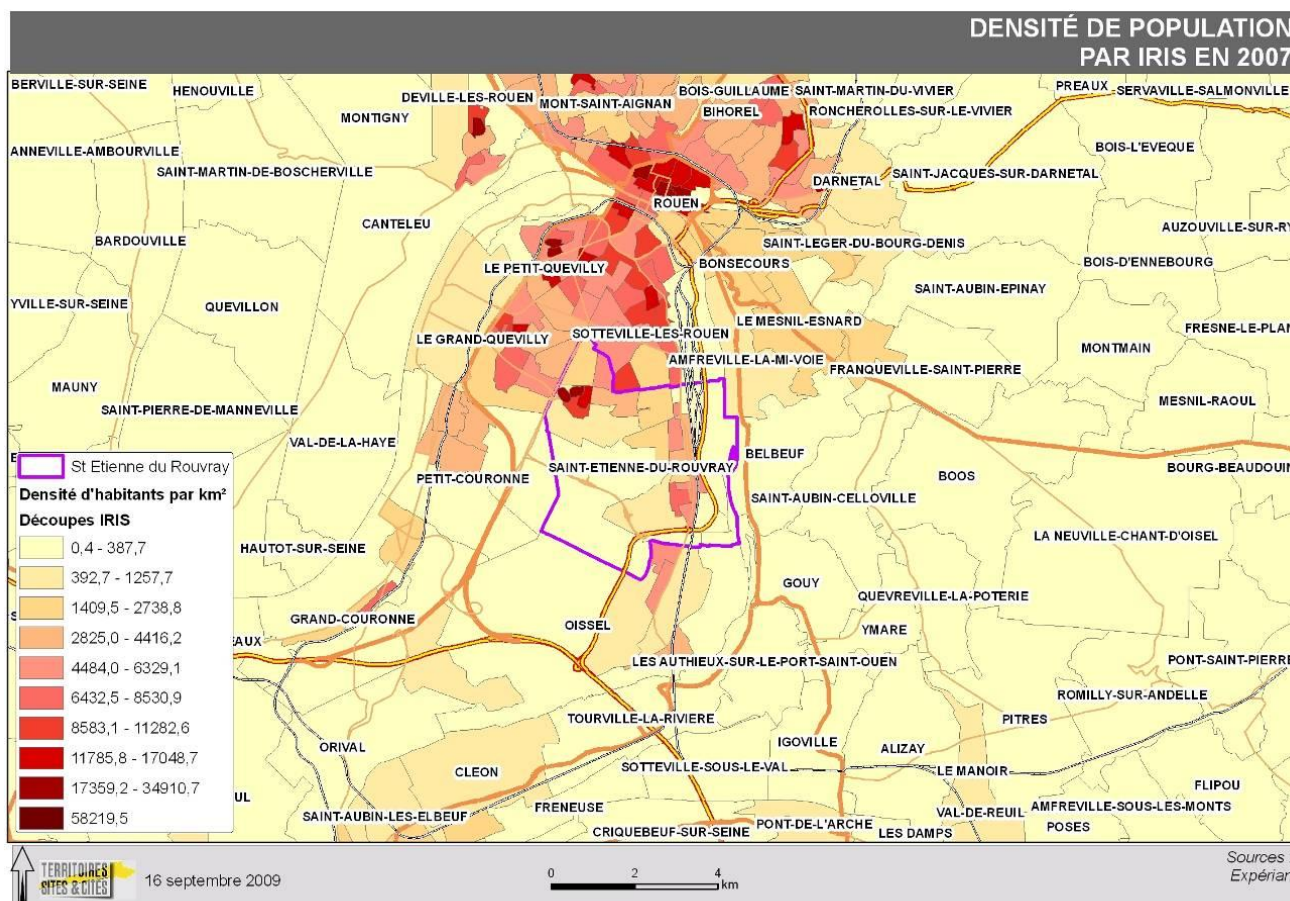


- Au titre du niveau de confort des logements, le quartier Hartmann/Houssière détient la part la plus élevée des logements auxquels il manque au moins un élément de confort. Pourtant, la majorité des logements a été construite entre 1949 et 1974, période où le chauffage et les commodités dans le logement semblent pourtant généralisés. Le rapport entre propriétaires occupants et locataires, ainsi qu'entre les moins de 40 ans et les plus de 60 ans suppose un certain équilibre entre les générations, ainsi que dans les types de logements.

- Les zones d'habitat pavillonnaire du Madrillet montrent une part très réduite (9%) d'espace collectif, résultant d'une organisation urbaine classique de rue distributive linéaire.

L'espace public se résume alors à l'espace de la rue, la puissance publique est moins présente. Certains quartiers considérés comme très denses révèlent au contraire une part importante d'espace public (centre ancien = 20%).

Les secteurs d'urbanisme de plan masse comptabilisent environ 85% d'espace libre (voué à se réduire suite aux opérations de résidentialisation qui vont semi-privatiser certains de ces espaces). La mutation de ces quartiers passe aussi par une action sur les espaces publics.

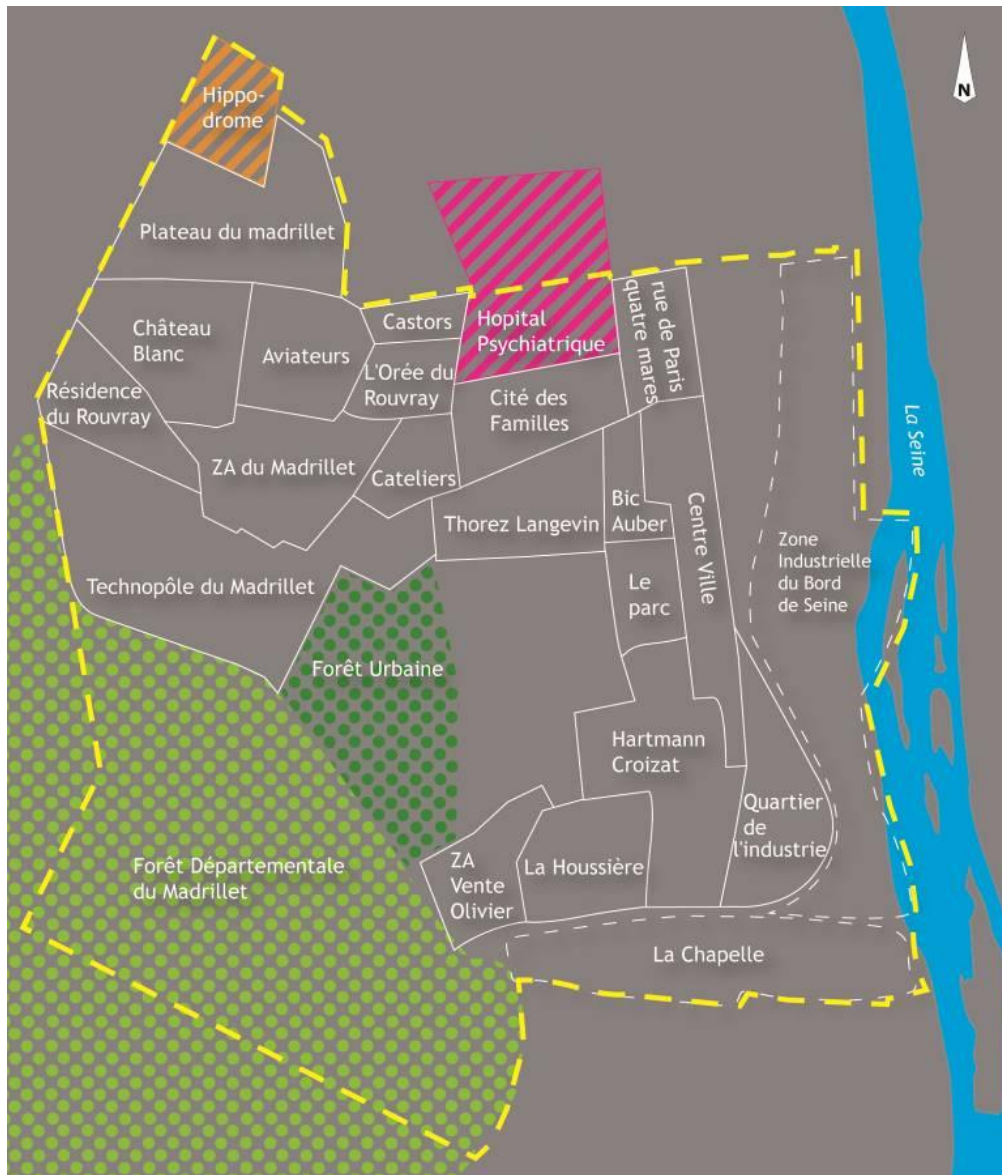




## Les quartiers vécus

À mettre en parallèle de ces secteurs d'analyse, la répartition par **secteurs d'appartenance identitaire** : le découpage en quartiers vécus.

Ce dernier va au-delà des polarités principales que constituent le Château Blanc, formalisé par le groupe de commerces et d'équipements autour de la rue Renan, et le centre ancien, logiquement focalisé entre les rues Gambetta/République et Carnot.



L'analyse présente révèle une certaine **homogénéité entre les catégories de population qui occupent les sous-ensembles urbains**, eux-mêmes régis par une même **cohérence urbaine**.

## C. Grands constats et pistes d'enjeux

<b>Forces</b>	<b>Opportunités</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un solde naturel dynamique</li> <li>- des habitants tendant à rester à Saint-Etienne-du-Rouvray</li> <li>- le phénomène de retour des Stéphanois d'origine, signe d'une attractivité</li> <li>- la jeunesse de la population</li> <li>- des couples avec enfants nombreux (1/3 des ménages)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations de Rénovation Urbaine en cours</li> <li>- un fort potentiel en nouveaux foyers généré par les ménages avec plusieurs enfants</li> <li>- la mixité sociale par diversification de l'offre en logements</li> <li>- la reconquête d'une vitalité démographique par la production de nouveaux logements et par la réhabilitation des logements vacants</li> <li>- une réserve foncière importante pour la création de logements supplémentaires</li> <li>- un renouvellement urbain possible dans les quartiers faiblement denses</li> </ul>
<b>Faiblesses</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- une perte démographique depuis 1975</li> <li>- un solde migratoire négatif</li> <li>- la migration des primodécohabitants</li> <li>- la faible représentation de certaines catégories socio-professionnelles (cadres, professions intermédiaires et supérieures, employés)</li> <li>- un manque de logements pour les jeunes et les petits ménages</li> <li>- le vieillissement du bâti du centre ancien</li> <li>- la disparité de densités entre les quartiers</li> <li>- la disparité dans la répartition des types d'occupation de logements selon les quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une diminution du nombre de jeunes, et d'autre part de la vitalité du territoire</li> <li>- une poursuite de la baisse démographique</li> <li>- une poursuite du vieillissement de la population</li> <li>- une interruption de l'opération ORU (fragilisation de la population...)</li> </ul>



## IV. MAILLAGE URBAIN, DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

### A. Maillage urbain et déplacements

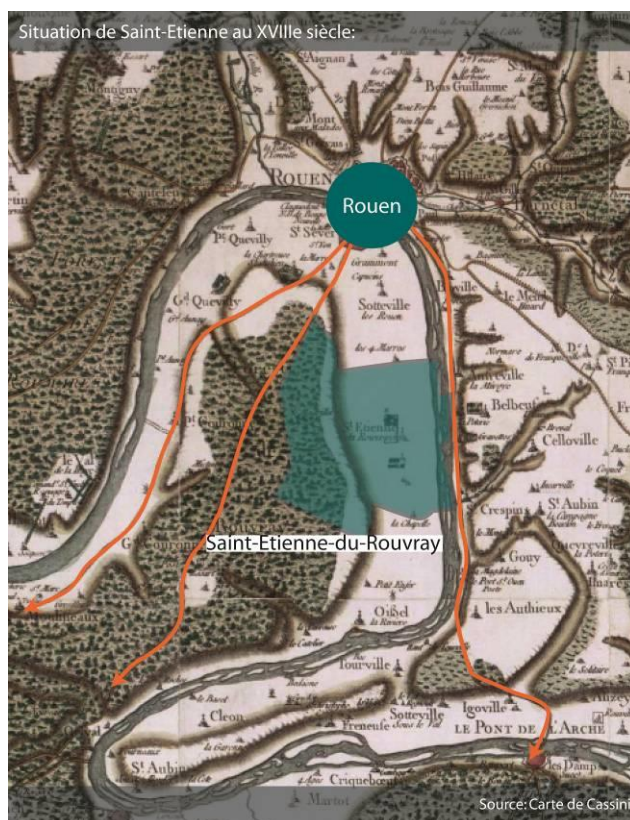
#### 1. La desserte de la commune depuis ses franges, la position en « poche »

##### a. A l'origine, une ville isolée

Aujourd'hui **porte d'entrée de l'Agglomération**, Saint Etienne du Rouvray fut à l'origine, un espace de transition entre la ville de Rouen au Nord, qui concentrait les fonctions marchandes et politiques, et la frontière Sud que représente la forêt. Les infrastructures de déplacement se sont développées en bordure de la ville, suivant une direction Nord-Sud.

Pour remonter loin dans le temps, les tracés des actuelles RD938 et des rues de Paris, République, Gambetta datant de l'époque Romaine suivaient déjà un tracé Nord-Sud.

Aussi, au XVIIIème siècle, les trois principaux axes Nord-Sud partant de Rouen ne se développaient qu'à l'extrême Est et Ouest de la commune.



##### b. Desserte historique depuis ses franges

**A l'Ouest, la RN 138, désormais transférée au département (RD 938), relie l'A13 à Saint Etienne du Rouvray. Son tracé date de l'époque Romaine, cette portion de voie est tout ce qu'il reste d'un itinéraire beaucoup plus long qui traversait à son apogée plus de la moitié de la France, entre Rouen et Saintes. Cet axe tient toujours un rôle majeur dans l'armature viaire de l'Agglomération Rouennaise.**

Vue aérienne du faisceau ferroviaire en 1962<sup>10</sup>

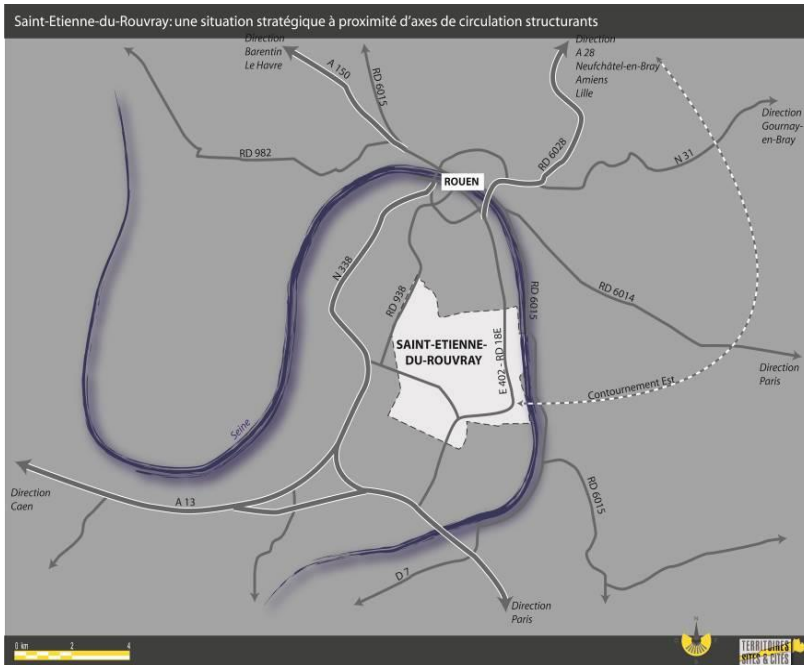
**A l'Est, la ligne de chemin de fer Rouen-Paris date de**



<sup>10</sup>Source photo : *Histoire de l'agglomération Rouennaise. La Rive Gauche, 1990. Guy Pessiot*

**1843. A cette époque, l'arrivée du chemin de fer ouvre la voie au développement de la commune de Saint Etienne du Rouvray.**

**c. Aujourd'hui, une situation stratégique à proximité d'axes structurants de circulation**



Le secteur urbanisé de Saint Etienne du Rouvray est délimité à l'Ouest, à l'Est et au Sud par des axes de circulation importants d'échelle d'Agglomération et Régionale: l'Avenue des Canadiens (RD 938), le Boulevard Lénine (RD 18E), et la récente Rocade Sud (RD 418), mettant en connexion l'autoroute A13, en direction de Caen ou Paris, l'A28, vers Abbeville ou Amiens.

**La Rocade Sud, longue de 4,5km, a été créée dans le but notamment de faciliter les traversées Est-Ouest de l'Agglomération, et d'alléger les circulations traversantes au cœur des quartiers de la Rive Gauche.**

**→ La Ville bénéficie donc d'une situation stratégique au centre d'un réseau d'infrastructures régionales et nationales.**

## **2. Une distribution interne compliquée résultant de l'histoire de l'urbanisation**

Si l'accessibilité depuis et vers l'extérieur est largement facilitée par les grandes infrastructures de voiries périphériques, la **circulation interne à la ville reste difficile**, notamment dans la relation entre le plateau du Madrillet et la ville basse.

Cette situation s'est toutefois améliorée dans la dernière période avec la constitution progressive d'une armature de grands axes structurants, dont certains éléments ou tronçons restent toutefois à réaliser (aménagement de la Rue des Cateliers et prolongement de celle-ci vers le centre-ville jusqu'à l'Avenue Goubert).





### a. L'articulation viaire

**Une armature de grands axes structurants se constitue progressivement :**

- **L'accès historique à Saint Etienne du Rouvray se fait depuis Sotteville-lès-Rouen par les rues de Paris et du Madrillet qui sillonnent le territoire global de la Rive Gauche. Ces rues aboutissent au Vieux Saint Etienne du Rouvray pour la première, et se prolongent jusqu'au Technopôle pour la seconde.**
- L'avenue Croizat/ du Val l'Abbé/ du Bic Auber constitue une transversale Nord Sud d'importance, puisqu'elle met en liaison les quartiers de la Houssière, Hartmann, et à l'Est le centre ancien. Tendue entre l'entrée Sud de Saint Etienne du Rouvray

(par le rond-point dit « aux Vaches ») et l'axe semi-transversal Coquelicots / Grimau, elle permet le raccrochement d'équipements majeurs (parc Youri Gagarine, parc Henri Barbusse, cimetièrre, EHPAD...) à un axe majeur.

Cependant ce statut reste peu perceptible, l'avenue ne permettant pas une lisibilité d'ensemble en raison de la topographie, de la diversité des espaces qui le bordent mais aussi de l'absence de traitement d'ensemble.

- L'axe Rue du Pré de la Roquette/Rue du Velay/Av Goubert offre depuis peu une entrée supplémentaire dans Saint Etienne du Rouvray depuis la Rocade Sud. Elle se raccroche ainsi à l'Avenue du Val L'abbé et plus à l'Est au Boulevard Lénine.
- La Rue Grimau/Coquelicots fait office de semi-transversale Est-Ouest, car elle relie le Nord du centre ancien et le Technopole. Cette voie a été récemment prolongée et se raccorde ainsi à la Rocade Sud, axe de traversée d'agglomération.
- Le trait d'union manquant entre la Ville haute et la Ville Basse devra être formalisé par le réaménagement de la Rue des Cateliers, permettant à l'avenue Felling drainant le trafic depuis l'entrée de ville Ouest (RD938) de se raccorder à la rue Grimaud/Coquelicots, puis ultérieurement, par son prolongement à travers le futur Quartier Guérin, au centre ancien.
- La Rue Grimau/Coquelicots, à laquelle se raccrochent les autres axes structurants de la commune (Avenue Galilée, Rue de l'Orée du Rouvray, rue des Cateliers, Avenue du Bic Auber, Rue de Paris), établit dans l'immédiat un trait d'union entre la ville haute et la ville basse.

### ***Des nœuds importants:***

Les croisements des voies majeures du territoire formalisent des points d'intersections importants dans la trame viaire.

**En ville haute, la Rue du Madrillet, l'Avenue Felling et la Rue des Cateliers se croisent au niveau de la zone d'activités du Madrillet, de quartiers résidentiels et du Technopôle. Ce point de convergence constitue une articulation majeure à l'échelle de la commune mais cependant peu marquée. Le raccordement avec la Rue Grimau par la Rue des Cateliers, est également difficilement lisible du fait de l'actuel statut peu urbain de cette dernière. L'aménagement de la rue des Cateliers permettra de conforter ces points d'intersection majeurs.**

**Le croisement entre la Rue du Madrillet et la rue Renan/ Gynemer offre des choix de direction multiples, vers la RD938, vers Sotteville-lès-Rouen, vers la**

**Ville basse (par la Rue Guynemer) et vers le Technopôle. Ce point de rencontre est renforcé par la présence d'un centre commercial et par le passage du métro.**

Le croisement entre l'Avenue de la Mare aux Daims et l'Avenue de l'Université/Galilée devient un carrefour structurant de la zone du Technopôle, également marqué par le terminus du métro.

**En ville basse, la Rue de Paris selon une direction Nord-Sud depuis Sotteville-lès-Rouen se greffe à la Rue des Coquelicots, à laquelle se raccorde l'avenue Croizat/ du Val L'abbé/ du Bic Auber et constitue un point d'échange important dans la distribution du territoire.**

L'intersection entre la Rue du Velay, l'Avenue Goubert et l'Avenue du Val l'Abbé se matérialise par un giratoire. Le théâtre Le Rive Gauche est un équipement d'échelle d'Agglomération se localisant à cette intersection.

*→ La transversalité Est Ouest semble se faire selon une direction Nord Est/Sud Ouest, menant au Nord du centre ancien (et au secteur de projet de la halte Tram Train). Les territoires urbanisables du Sud Est supposent un raccordement.*

## **b. La desserte inégale des quartiers**

### **- Les quartiers d'habitat**

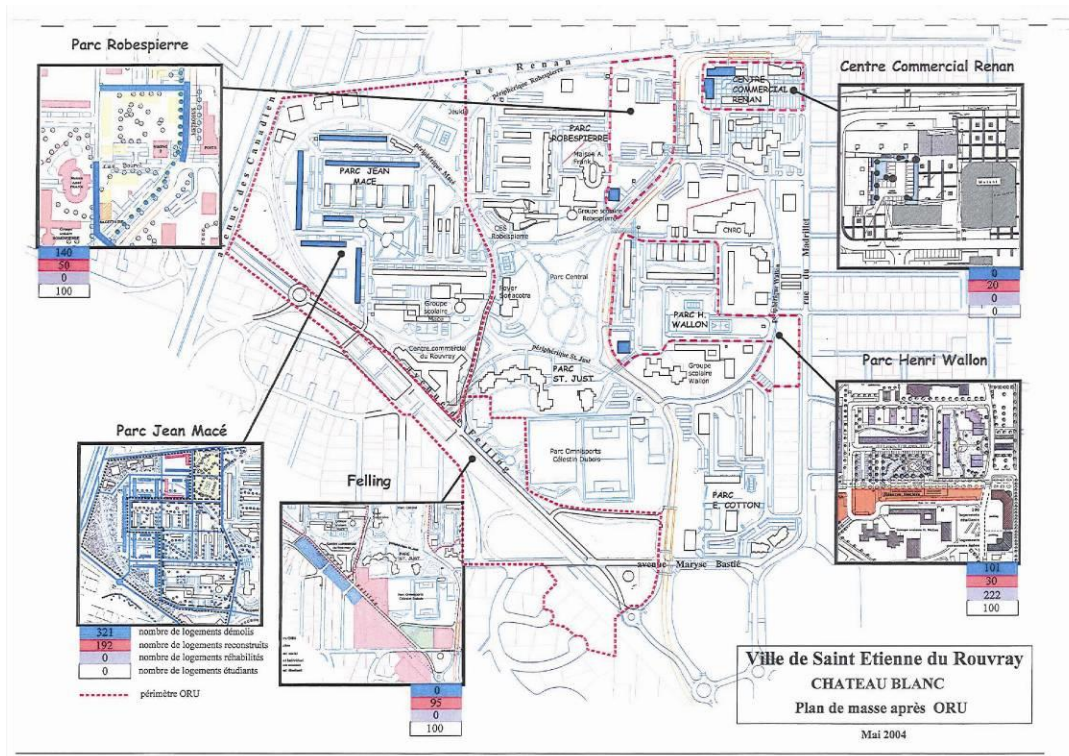
**Chaque quartier dispose de son propre maillage viaire. Le système de voirie du centre historique est caractérisé par son étroitesse, et sa confidentialité.**

**Les poches d'urbanisation formées par les quartiers résidentiels présentent des structures internes différenciées.**

**Certains tracés viaires sont plus fonctionnels et présentent une organisation géométrique (les Castors, les Aviateurs, La cité des familles), alors que d'autres manquent de « bouclages » avec de nombreuses voies en impasses (quartiers Maryse Bastié, La Houssière, Thorez-Langevin).**

**La morphologie des grands ensembles (Château Blanc), est caractérisée par des îlots ceinturés de périphériques. Les opérations de rénovation urbaine permettront de mettre en place un réseau de voies hiérarchisées, plus lisibles et plus urbaines. Ce réseau est fondé sur l'affirmation de quatre axes majeurs ceinturant le quartier, sur l'affirmation de deux axes Nord-Sud traversant et structurant le quartier, ainsi que par l'affirmation d'un réseau de rues internes à la cité.**





### - Accessibilité des zones d'activités

Le territoire et ses zones d'activité sont **directement desservis par les infrastructures de transport routier** : accès direct à l'A13, contournement sud de Rouen par voie rapide (Sud III) et contournement Est à prévoir par la D18 afin de rejoindre l'A28. Les transports ferroviaires et maritimes peuvent améliorer leur accessibilité en raison de la proximité immédiate du fleuve et du rail.

Le **parc d'activités Seine Sud** prévoit une progression de son trafic en 2020 de l'ordre de 1800 véhicules commerciaux par jour avec une progression de 62% du flux de camions par rapport aux 2900 actuels. 7600 véhicules légers supplémentaires sont attendus comparés aux 10 500 actuels. L'augmentation du trafic lié à Seine Sud nécessitera d'intervenir sur le carrefour Granet/Boulevard Lénine.

Le secteur **Vente Olivier Sud** jouit aujourd'hui d'un accès direct à l'A13 par la rocade sud. Il pourrait par la suite profiter de la proximité du tram-train. Aujourd'hui, la fréquence de desserte à la gare de Saint Etienne du Rouvray est de 2 trains par heure en moyenne. Le chemin de l'Allée a besoin d'être requalifié.

Le **secteur de la Maladrerie**, zone de jardins ouvriers et de friches, dispose d'une bonne desserte. De plus il présente d'intéressantes perspectives visuelles sur le fleuve depuis le chemin de halage.

Isolée par la voie ferrée et le Boulevard Lénine, la **Zone Industrielle des bords de Seine** demeure peu accessible depuis le reste du territoire Stéphanois, mais elle bénéficie d'un accès vers l'A13 et l'ensemble du territoire national via la RD18E. L'ouverture projetée d'une liaison vers l'A28 facilitera les liaisons avec le Nord.

Son réseau viaire interne reste peu dense et uniquement fonctionnel. Dans le cadre de la reconversion de la zone économique Seine Sud, le Plan Directeur d'Aménagement et de Développement Durable identifie plusieurs accès à requalifier pour améliorer la perméabilité des échanges entre la zone et le reste de la ville au débouché de la rue Poulmarch notamment. L'intermodalité sera favorisée autour du futur pôle de services desservi par les transports en commun sur le site ISOVER.

Le **technopôle du Madrillet** offre une image de la zone positive. A l'entrée Sud de la communauté d'agglomération rouennaise, le site est desservi par la rocade Sud avec liaison rapide à l'A13. Il bénéficie également d'une bonne desserte en transports en commun et de la présence d'espaces verts de qualité.

L'offre de services sera accrue grâce à l'implantation d'un pôle de vie et de services composé de 2 bâtiments (SHON totale 7 524 m<sup>2</sup> dont 1 500 m<sup>2</sup> environ pour les services et commerces dont au minimum un restaurant), actuellement en cours de réalisation. L'ensemble se situera sur des terrains donnant sur le Carrefour de la Mare aux Daims, au terminus du métro.

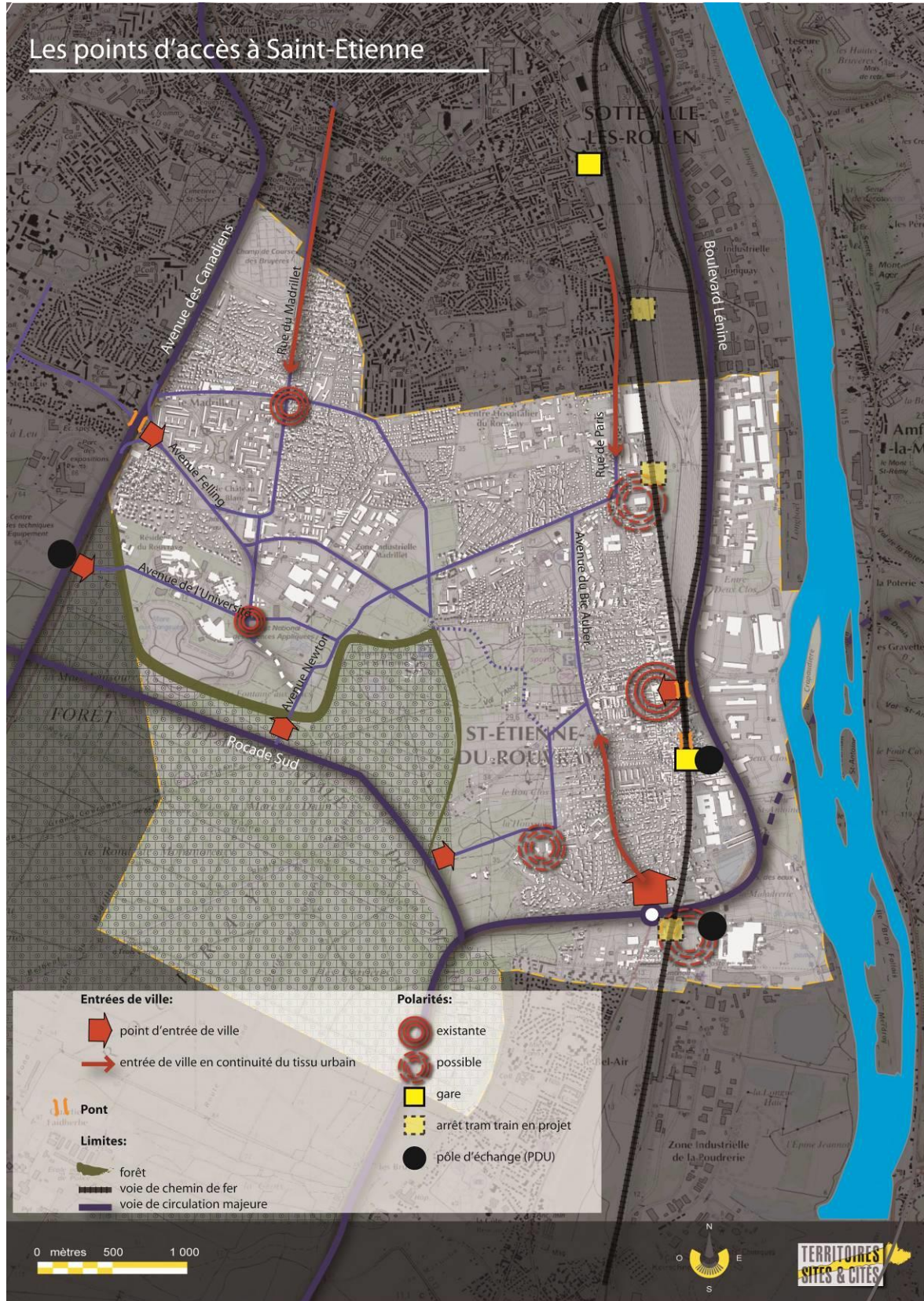
**Eloignée des grands axes routiers**, la **ZA du Madrillet** est implantée au cœur du tissu urbain, à l'interface du développement urbain de la commune. La commune s'interroge sur le maintien de cette zone située à un emplacement stratégique au regard de la continuité de la Ville et de la connexion entre le plateau du Madrillet et la ville basse.

Des projets visent à améliorer l'accessibilité de la zone en adaptant les transports aux communs et en créant des pistes cyclables et piétonnes.

Saint Etienne du Rouvray souhaite améliorer l'accessibilité des zones d'emplois et zones d'habitat par les transports en commun, développer l'accès fluvial des zones d'activités.



### 3. Des entrées de ville confidentielles et peu pratiques



**Le développement de Saint Etienne du Rouvray est contraint à l'Est et à l'Ouest par des réseaux viaires et ferroviaires formant des barrières, et au Sud par la**

**forêt. Ces coupures naturelles et urbaines conditionnent le fonctionnement et l'accès à la commune. Ils limitent ainsi le nombre de points d'entrée sur la ville, notamment à l'Est et au Sud du territoire.**



**A l'Est, le Boulevard Lénine** (RD 18E) isole les activités industrielles du reste de la ville.

Le boulevard présente un traitement très routier, voire autoroutier, un trafic important. Il est très difficile de franchir la voie pour se rendre d'une rive à l'autre à pied. L'automobiliste ne perçoit pas l'ambiance de la ville depuis le boulevard, les perspectives visuelles vers les quartiers résidentiels étant contrariées par le talus de la voie ferrée.

Il n'existe en outre que deux points d'accès, en l'occurrence confidentiels, depuis le boulevard vers le centre-ville, formalisés par un passage étroit, goulot d'étranglement sous la voie de chemin de fer. Ces dernières années, l'intervention du Département et de l'Agglomération a tout de même permis d'améliorer cette voie notamment par des traitements paysagers.



**Au Sud, sur le Boulevard Lénine**, l'emblématique Rond-Point des Vaches constitue un véritable point de repère d'entrée vers Saint Etienne du Rouvray.

Connecté à l'A13, ses dimensions sont en rapport avec le trafic automobile supporté. La rue Ambroise Croizat, se raccroche directement au giratoire. L'entrée Sud de Saint Etienne du Rouvray est ici réduite au giratoire.

En amont du Rond-Point des Vaches, l'intersection entre la RD 18E et le Boulevard Granet devrait faire l'objet d'un projet de requalification en accompagnement d'un projet de tram-train. Pressentie comme l'entrée principale de la future zone économique de Seine Sud, elle devrait également accueillir un parking relais.



**A l'Ouest, l'Avenue des Canadiens** (RD 938) fait office de limite communale entre Grand-Quevilly et Saint Etienne du Rouvray. Dans le cadre de la Charte d'Aménagement des Entrées et Traversées d'Agglomération Rouennaise (ETAR), la RD 938 a récemment fait l'objet d'une requalification intégrant des espaces sécurisés pour les cyclistes et piétons.



Elle est bordée à l'Est par une succession d'hôtels et de restaurants d'architecture hétéroclite et commerciale, accompagnés de messages publicitaires. L'appréhension de Saint Etienne du Rouvray est rendue impossible par la linéarité de la voie, l'épaisseur créée par les bâtiments commerciaux, et la perspective obligée vers la ville de Rouen en contrebas.

**Trois points d'entrées potentiels sont repérés depuis l'Avenue des Canadiens :**

- l'Avenue de l'Université est une voie majeure directement et quasiment uniquement liée au Technopôle.

**l'Avenue Felling est très visible depuis l'Avenue des Canadiens, et offre une perspective relativement dégagée sur le repère visuel du château d'eau. Elle reste néanmoins difficilement accessible.**



**Elle a été récemment requalifiée en boulevard urbain, offrant une place plus confortable aux piétons et aux vélos. Des programmes de logements sont prévus en bordure, et donneront un caractère plus urbain à cette voie. Ces futures constructions contribueront ainsi à affirmer l'entrée de ville.**

- La Rue Ernest Renan est une voie large, permettant notamment d'accéder directement à l'espace commercial Renan, pôle de quartier du plateau du Madrillet.

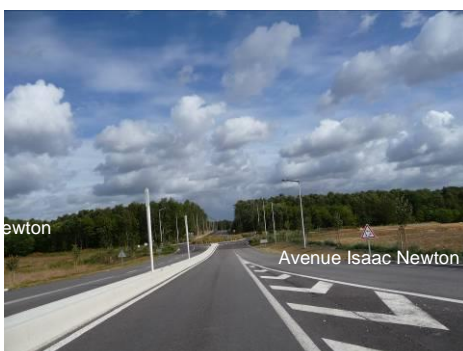
**Les entrées « naturelles » :**

On pénètre dans le territoire Stéphanois depuis Sotteville-lès-Rouen grâce à la continuité urbaine existant entre les deux villes à ce niveau.

Hormis le panneau d'entrée de ville, aucun élément marquant ne laisse à penser du changement de commune. La Rue de Paris, classée en départementale, permet de rejoindre rapidement le Pont Mathilde et la rive droite de Rouen. La rue du Madrillet, en partie haute de la ville, est également une voie d'importance arrivant de Sotteville-lès-Rouen.



Au Sud, deux voies se sont greffées à la Rocade Sud, offrant ainsi deux nouvelles possibilités d'accéder à Saint Etienne du Rouvray depuis le réseau régional.



Ces interventions constituent une opportunité pour le développement du technopôle et du Parc d'activités de la Vente Olivier ainsi que pour la revitalisation et

l'achèvement de l'urbanisation du quartier d'habitat La Houssière/Vente Olivier.

**L'ensemble de ces points d'entrée constituent des lieux de passages et d'échanges qui nécessitent une attention particulière en terme de traitement et d'atténuation des nuisances (sonores, pollution, stationnement, congestions chroniques).**

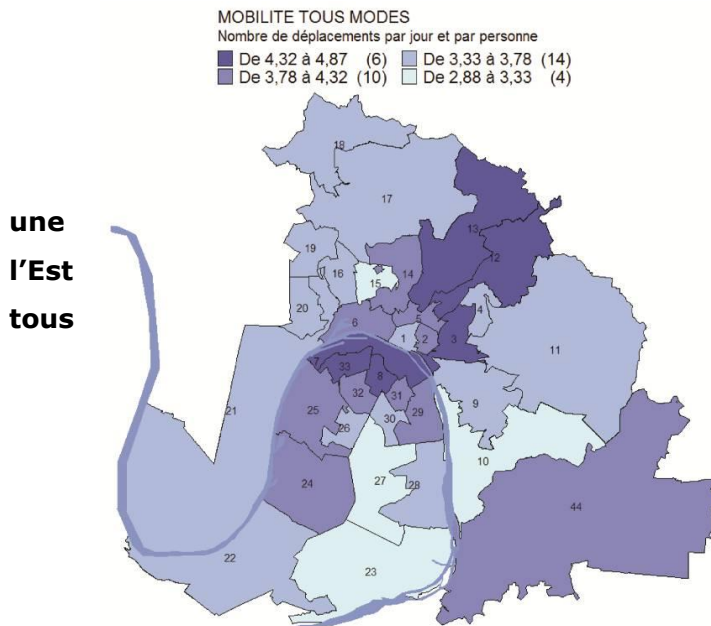
**En 2008, le classement sonore des voies établi par la DREAL recense une voie en catégorie 2 (le Boulevard Lénine), trois de catégorie 3 (Avenue Croizat/Avenue du Val l'Abbé, Rue Gambetta/République, Avenue des Canadiens), trois de catégorie 4 (Avenue Felling / Cateliers, Rue du Madrillet, Rue Grimau/Coquelicots), et quatre tronçons de catégorie 5.**

- Saint Etienne du Rouvray bénéficie d'une position stratégique à l'extrémité Sud de l'Agglomération. La Ville souhaite tirer partie de cette situation en constituant une véritable porte d'entrée de l'Agglomération.*
  
- L'aménagement des liaisons, des accès et le marquage des points d'entrée, dont certains sont très récents et situés dans des secteurs encore en cours d'urbanisation (exemple de l'accès depuis la Rocade Sud), sont nécessaires et à poursuivre.*

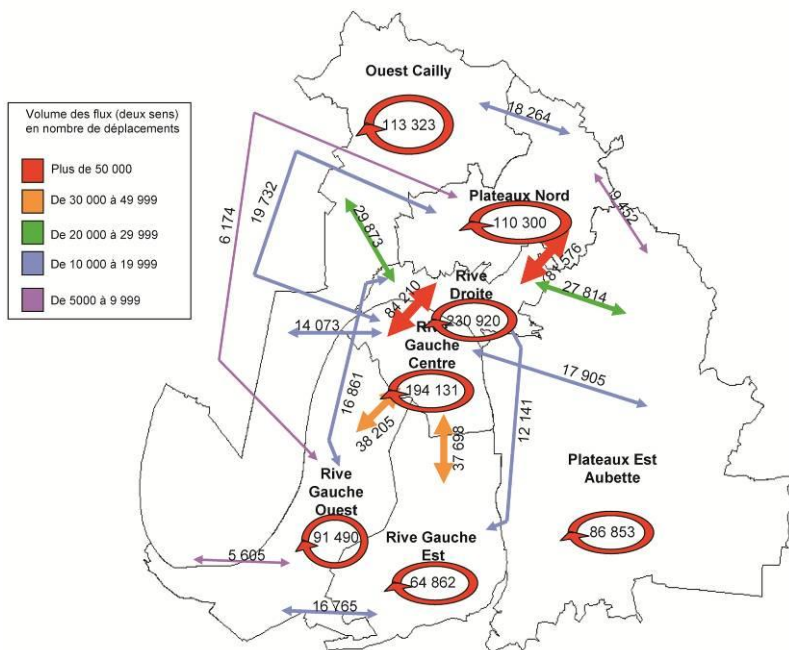
#### 4. Les pratiques de mobilité des habitants

##### a. Les déplacements automobiles conservent une part considérable dans les déplacements, mais la mobilité en Transport en Commun Urbain est supérieure à la moyenne de l'Agglomération

L'étude « Ménages Déplacements » menées par l'Agglomération en 2006/2007<sup>11</sup> montre une certaine retenue dans les déplacements des Stéphanois, peu mobiles par rapport aux autres ménages de l'Agglomération.



**Saint Etienne du Rouvray est touchée par une mobilité plus faible que la moyenne de l'Agglomération (3.78), avec différenciation entre l'Ouest et de la commune. Cette mobilité modes confondus a de surcroît baissé de 6% depuis 1996.**



Le secteur Rive Gauche Est regroupe dans cette étude les villes de Saint Etienne du Rouvray et d'Oissel.

**Les échanges au sein même de cette zone représentent près de 50% de l'ensemble des flux de déplacements tous modes et tous motifs confondus.**

En dehors de ces flux internes, l'essentiel des déplacements s'effectue vers le secteur Rive Gauche Centre. On note d'ailleurs une grande faiblesse des échanges entre la Rive Gauche et la Rive Droite.

Les ménages Stéphanois possèdent en moyenne 0.85 à 1.06 voitures par foyer, ce qui reste inférieur à la moyenne de l'Agglomération : 1.06.

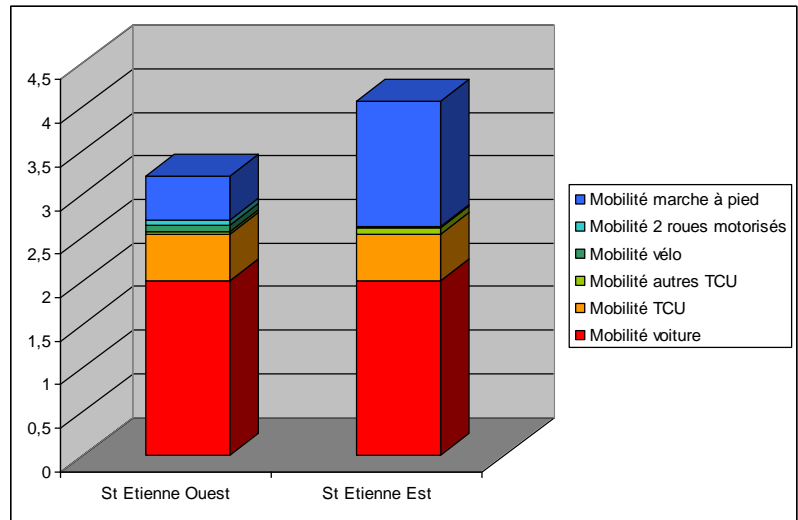
<sup>11</sup> Source des données et cartes : Enquête Ménages déplacements, CAR, 2008, Chiffres 2006/2007



- *Des Stéphanois peu mobiles*
- *Une prépondérance des flux internes au secteur Rive Gauche Est*
- *Un faible taux de motorisation des ménages Stéphanois*

**Malgré un taux de motorisation relativement peu élevé, la majorité des déplacements s'effectue en voiture.**

**Ce constat est à pondérer, les résultats restant toujours en deçà de la moyenne de l'agglomération.**



**La Ville étant relativement bien desservie par les transports en commun urbains (TCU), la mobilité TCU est assez élevée, et ici supérieure à la moyenne de l'agglomération. Les autres transports en commun (train, transport scolaire, car interurbain et transport employeur) restent très peu utilisés ; on notera tout de même que le secteur de Saint Etienne du Rouvray Est, est davantage concerné par ces déplacements, la présence proche de la gare étant peut-être un facteur déterminant.**

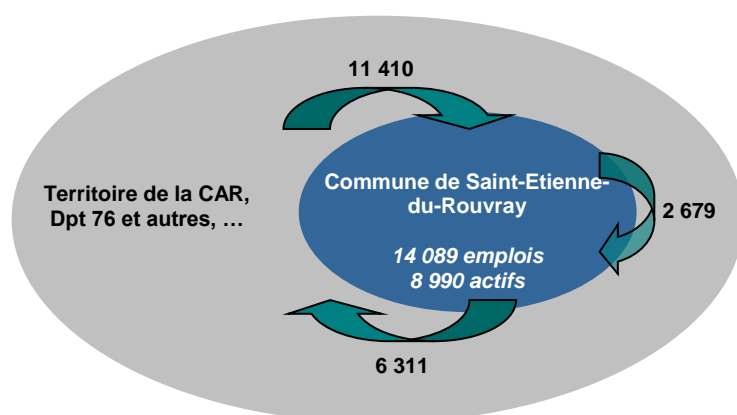
Enfin, on enregistre un faible taux de mobilité pour les vélos et un très faible taux pour les deux-roues motorisés, phénomène plus marqué à l'Est qu'à l'Ouest. A l'inverse, la marche à pied est relativement bien utilisée au sein du secteur Est de la commune, alors que peu à l'Ouest.

- *Les déplacements automobiles conservent une part considérable dans les déplacements, mais la mobilité en Transport en Commun Urbain est supérieure à la moyenne de l'Agglomération.*
- *Le développement des transports en commun et des modes doux apparaît être une condition essentielle pour réduire les nuisances liées à un trafic à la fois local et régional sur les franges communales et pour limiter les nouveaux trafics automobiles à venir suite à la création de nouveaux quartiers.*

## **b. Mobilité et emploi : les migrations domicile-travail**

Les **déplacements domicile-travail représentent 13.9% des déplacements**. Ils sont nettement moins importants que les déplacements secondaires (23%).

La distinction croissante entre le lieu d'habitat et le lieu d'emploi entraîne une croissance des déplacements domicile / travail.



**Estimation des trajets quotidiens domicile travail en 2006 : Une majorité de travailleurs résidant en dehors de la commune et venant travailler à Saint Etienne du Rouvray, et une forte proportion de Stéphanaïsiens quittant leur commune de résidence pour travailler à l'extérieur.**

**Les déplacements se font essentiellement dans une direction Nord-Sud. L'agglomération connaît des difficultés réelles en matière de déplacements. L'augmentation des déplacements, l'utilisation massive de la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail, l'importance du trafic de marchandises avec une forte concentration de poids lourds sur certains axes posent des problèmes de saturation du réseau de voirie et d'engorgement.**

**L'utilisation massive de la voiture génère des nuisances sonores, de la pollution, des problèmes de stationnement et de congestions chroniques aux heures de pointe du matin et du soir.**

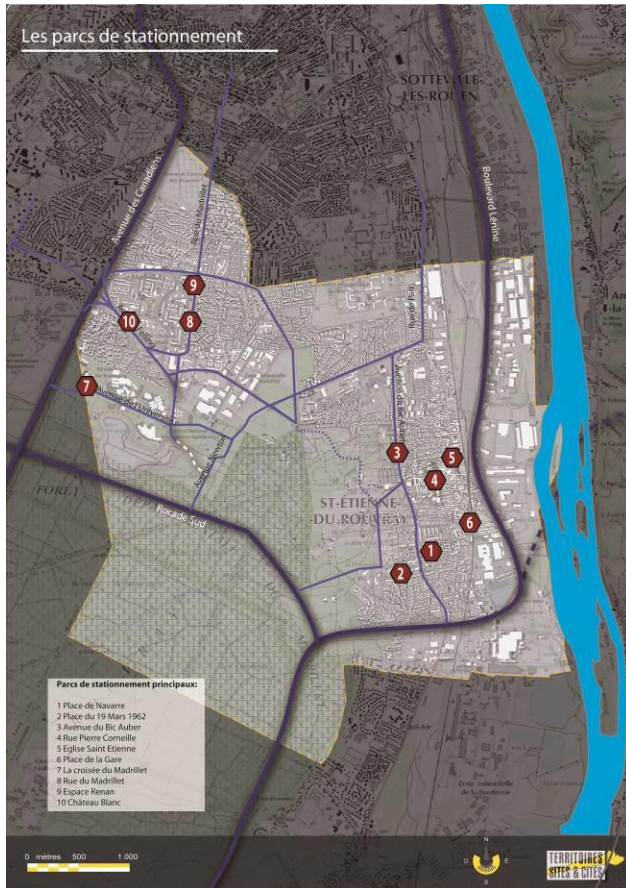
La réflexion sur les échanges entre les types de transports en commun apparaît donc une condition essentielle pour un développement équilibré des quartiers et une harmonisation des services. La qualité de la desserte en transport en commun influence sur le mode de transport utilisé pour se rendre sur le lieu de travail.

La qualité du réseau routier ajoutée à une desserte des pôles d'emplois fréquemment peu évidente en transport en commun (obligation de rupture de charge voire pas de desserte en site propre...), favorise de plus en plus l'utilisation de la voiture particulière, laquelle est également beaucoup plus flexible d'utilisation.

Si les liaisons de transports en commun en site propre sont plutôt performantes et vont évoluer vers une adaptation aux besoins locaux (métro et voie ferrée), les échanges entre les modes et la rationalisation du réseau bus sont à améliorer. Ainsi le terminus du technopôle du Madrillet est transformé en plate-forme multimodale.

→ La question de l'accroissement de l'offre en transport en commun porte sur la desserte des pôles d'emplois et d'habitat, sur l'amélioration des liaisons de proximité notamment dans le sens Est Ouest.

### 5. Une offre en stationnement globalement satisfaisante



La Ville compte une dizaine de parcs de stationnement non payants sur son territoire.



La plupart des ménages possèdent une ou plusieurs places de stationnement sur leur parcelle. Dans les quartiers résidentiels, peu de véhicules sont garés le long des voies.



Les ensembles de collectifs disposent de parkings communs au pied des immeubles. La rénovation urbaine en cours intervient sur la requalification des espaces extérieurs, comprenant les stationnements, grâce à la démarche de résidentialisation.



Centre commercial du Château Blanc

Les grandes et moyennes surfaces, les

entreprises, grands équipements (Parc omnisport youri Gagarine, Mairie ...) et les centres commerciaux de quartier (Madrillet, Renan) possèdent généralement leur propre parking. L'implantation de places de stationnement hors voirie desservant le centre commercial du Madrillet a accompagné la requalification de l'Avenue Felling.

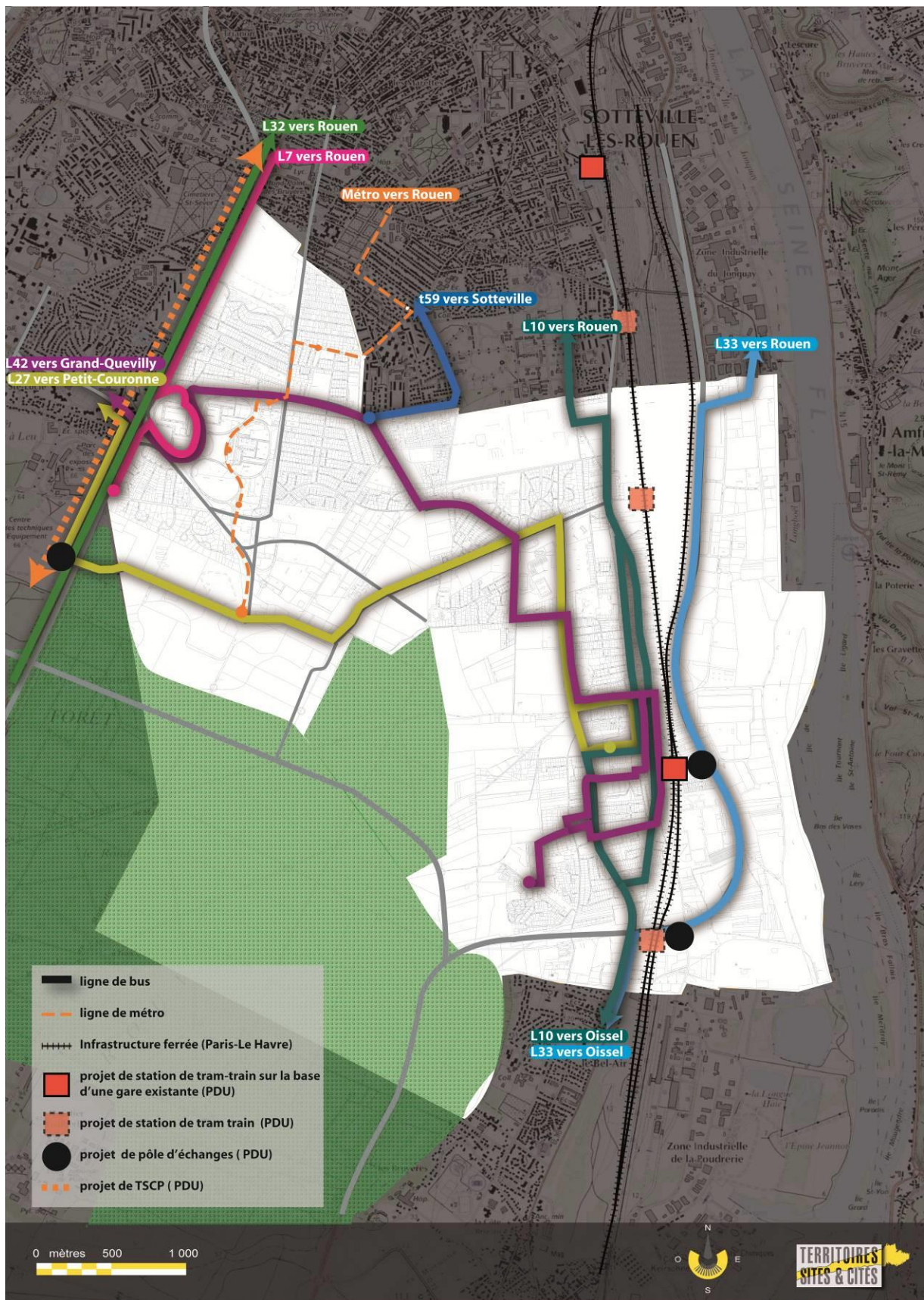


Dans le centre ancien, outre les parkings publics, du stationnement latéral est matérialisé sur la chaussée. La sur occupation parfois observée est liée au fonctionnement des commerces et à l'absence de places de stationnement dans les logements.

→ *Saint Etienne du Rouvray dispose d'un bon potentiel en stationnement. Dans l'ensemble, l'espace public ne souffre pas d'une sur représentation de la voiture sauf dans le centre ancien, ce qui est préjudiciable au développement des espaces publics apaisés et sécurisés et peut être nuisible à l'activité commerciale. On note cependant un déficit de places de stationnement au niveau des arrêts envisagés pour l'éventuel tram-train. Il conviendra d'y pallier dans le cadre de l'aménagement de ces arrêts.*



## 6. Trois systèmes de transports en commun, une intermodalité à formaliser





### a. Un réseau de bus manquant de lisibilité

La commune est actuellement desservie par **onze lignes du réseau de bus TCAR** :

- **Les lignes 7 (reliant Bois-Guillaume/Isneauville au Zénith, avec une fréquence de 11 minutes en heure de pointe) et 33 (reliant Rouen à Oissel, en passant par la zone industrielle de Saint-Étienne-du-Rouvray, avec une fréquence d'une heure), demeurent uniquement sur les limites communales Est et Ouest et ne desservent pas l'intérieur du territoire communal. La ligne 32 ne dessert qu'un seul arrêt, toutes les heures environ, à Saint Etienne du Rouvray. Il s'agit de tracés adoptant une direction Nord-Sud.**
- La ligne 10, reliant Rouen à Oissel, dessert majoritairement l'Est de la commune, et notamment le centre-ville ancien, toujours suivant une direction Nord-Sud, et avec une fréquence de 7 minutes en heure de pointe
- Les lignes 27 (reliant Grand-Quevilly à Saint Etienne du Rouvray Collège Picasso) et 42 (reliant Grand Quevilly à Saint-Étienne du Rouvray La Houssière) suivent elles un tracé plus transversal, avec une fréquence d'un quart d'heure. Son tracé devrait être dévoyé à terme vers la Gare.
- La ligne t59 est une ligne de taxis collectifs qui ne fonctionne qu'en heures creuses.
- Enfin, les lignes 79 vers les Bruyères, 84 vers Le Corbusier, 61 vers Sembat et Elisa Lemonnier, et 63 vers Val de Seine sont des transports à vocation scolaire.

A noter que les lignes 7 et 10 sont qualifiées par l'Agglomération de lignes « armatures »<sup>12</sup>, parcourant les artères principales de son territoire.

La situation de Saint Etienne du Rouvray dans l'Agglomération et la frontière représentée par la forêt du Madrillet font de la ville le point **terminus de bon nombre de lignes**.

De plus, le réseau actuel souffre d'un **manque de lisibilité**, notamment au niveau du centre-ville. La **complexité des parcours dans le centre ancien**, accentuée par des rues en sens unique et du stationnement latéral, oblige en effet à mettre en place des tracés de lignes dissociés.

Cette complication dans les itinéraires engendre également des temps de parcours allongés, et des déplacements séquencés par un ou plusieurs changements de bus et /ou de métro.

---

<sup>12</sup> Source : Contrat d'agglo 2007-2013, Programme d'actions, p.73

## **b. Le Technopôle, terminus du Métrobus**

Partant de Rouen, le tramway, communément dénommé Métro, ne desservait pas à l'origine Saint Etienne du Rouvray. C'est en 1997 que la ligne fut prolongée entre Sotteville-lès-Rouen et le Technopôle. Aujourd'hui, **seul le secteur « ville haute » de Saint Etienne du Rouvray est relié au tramway**. Ce tronçon permet aux Stéphanois de se rendre rapidement dans le centre de Rouen, et inversement aux étudiants et chercheurs du Technopôle d'arriver directement à leur lieu d'activité.

## **c. Un réseau ferré très orienté vers et depuis Paris**

La voie de chemin de fer est localisée presque à l'extrême Est du territoire communal. La principale ligne de Haute-Normandie, Paris-Rouen-Le Havre, passe par Saint Etienne du Rouvray, mais ne s'y arrête pas. La ligne TER Rouen – Elbeuf fait elle très fréquemment une halte en gare de Saint Etienne du Rouvray (une vingtaine de fois par jour en semaine). L'accès aux liaisons ferroviaires ne se fait qu'en un point, au niveau de la **gare, elle-même excentrée** puisque implantée après la limite du centre-ville formée par les talus portant les voies de chemin de fer.

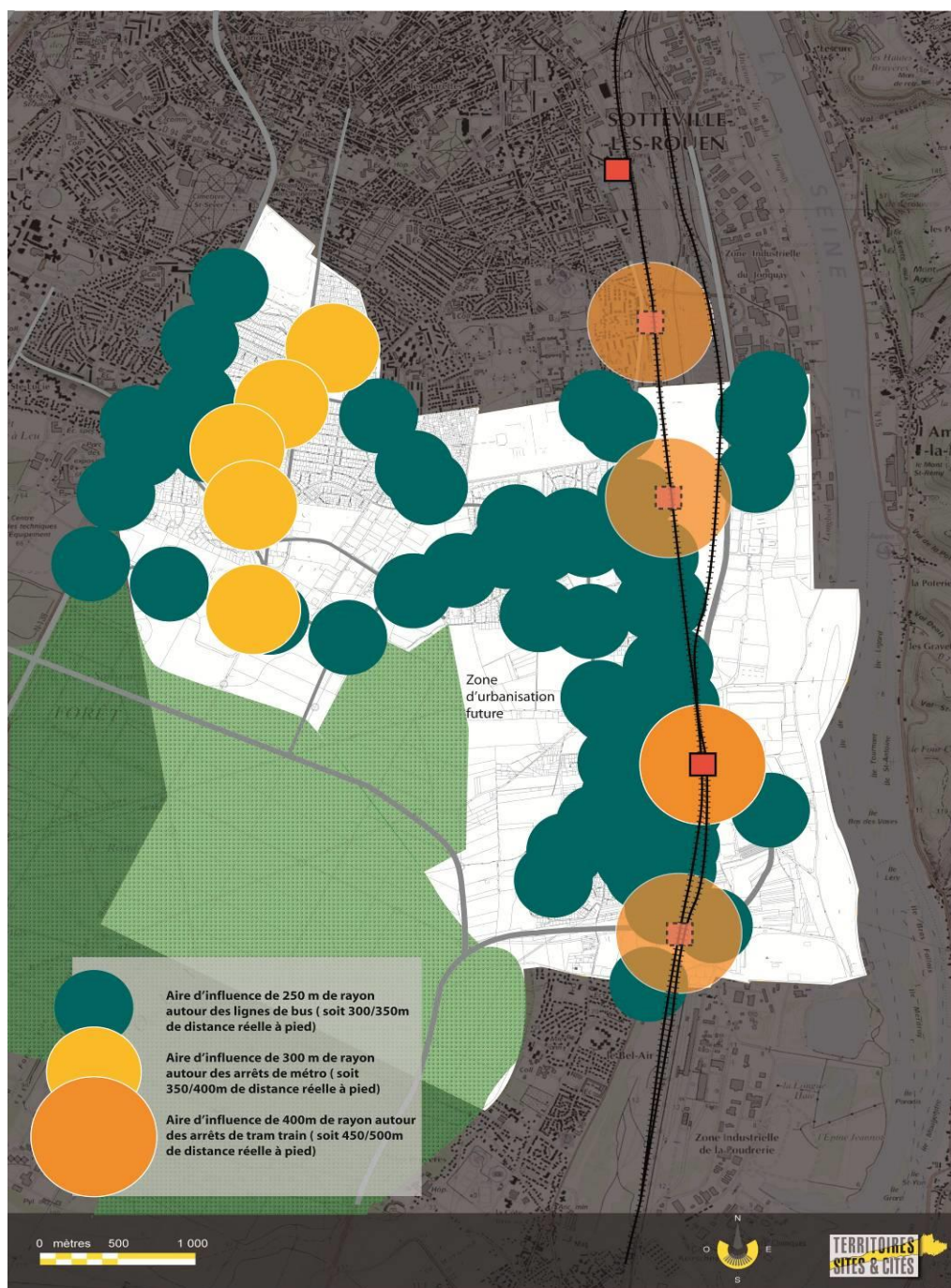
## **d. Le projet de halte tram-train**

Actuellement sont étudiées les potentialités de la mise en œuvre d'une desserte péri-urbaine de type tram-train, reliant Barentin, Rouen et Elbeuf. Le Plan de Déplacement Régional programme cette desserte sur le long terme (2020). Sa fréquence de passage serait estimée à un quart d'heure en période de pointe. Ce tracé s'appuierait sur les lignes ferrées existantes.

Le **PDU projette trois arrêts de tram-train sur le territoire** Stéphanois, dont un à l'emplacement de l'actuelle gare. Les deux autres pourraient être localisés au niveau de la Rue des Coquelicots et du carrefour Granet.

La desserte de Saint Etienne du Rouvray par un nouveau mode de transport sera l'occasion de créer de véritables **pôles intermodaux**, permettant aux usagers de combiner plus facilement plusieurs modes de transports dans un trajet. L'objectif de ces infrastructures est également de réduire l'usage de la voiture au profit d'autres modes de transports moins polluants (train, tram-train, vélo, TCU...).

**La carte des potentiels d'attractivité des transports en commun fait ressortir une faiblesse dans la desserte de certaines parties de quartier (Aviateurs, Résidence du Rouvray), de la Zone Industrielle et de la Zone d'Activités du Madrillet. Se pose aussi la question de l'accessibilité aux espaces forestiers majeurs de la commune et aux zones d'urbanisation future.**



→ *Saint Etienne du Rouvray est desservie par un système de transport en commun relativement complet (bus, métro, train et bientôt tram-train). Les tracés sont néanmoins orientés majoritairement dans des directions Nord-Sud, ce qui contribue à accentuer cette situation de « bout de ligne » dans laquelle se trouve la Ville.*

→ *Enfin, la configuration actuelle des lignes et le manque d'aménagements adaptés n'encouragent pas à la pratique de l'intermodalité. A ce titre, une réflexion sur les échanges entre les différents types de transports en commun apparaît être une condition essentielle pour un développement équilibré de tous les quartiers et une harmonisation des services.*

## 7. Une Ville qui s'engage en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

La collectivité s'est engagée en 2002 en signant la **charte Ville Handicap**, dans le but d'engager des actions spécifiques en faveur des personnes à mobilité réduite (logements adaptés, places de stationnement, Mobilo'bus) et afin de prendre en compte la question du handicap dans les projets d'équipements et d'aménagements.

Déjà, le dispositif **Mobilo'Bus** offre aux personnes à mobilité réduite un moyen de transport adapté pour leurs déplacements spécifiques (domicile – loisirs/courses, ...), mais leur propose également des sorties de loisirs.

L'ensemble des stations de métrobus est également accessible aux personnes à mobilité réduite.

## 8. Le développement des aménagements modes doux

**Les projets et les derniers aménagements réalisés vont dans le sens d'un développement manifeste des espaces dédiés aux piétons et vélos, ainsi que des espaces de convivialité au sein du territoire Stéphanois. Ces aménagements d'itinéraires sont destinés à une pratique de loisirs mais aussi quotidienne. En desservant des équipements sportifs, scolaires et culturels ainsi que des commerces, ils incitent à une évolution progressive dans les habitudes de déplacements au quotidien. La prise en compte des espaces publics, comme éléments repères dans la ville, permet d'accompagner la politique communale en faveur des modes doux.**

### a. La place dédiée aux piétons : une continuité dans les cheminements à créer

On distingue plusieurs types d'usages piétons dans la ville :



- Les **itinéraires de cheminements quotidiens** relient les lieux d'habitat et les lieux de travail, d'études, de transports, de commerces ou d'équipements. Les récentes opérations de logements et de requalification d'espaces publics sont accompagnées d'initiatives soutenues en matière d'aménagements modes doux. Ils sont traités de façon inégale sur le territoire, offrant à certains endroits des espaces amples et sécurisés et à d'autres des cheminements étroits et peu qualitatifs.



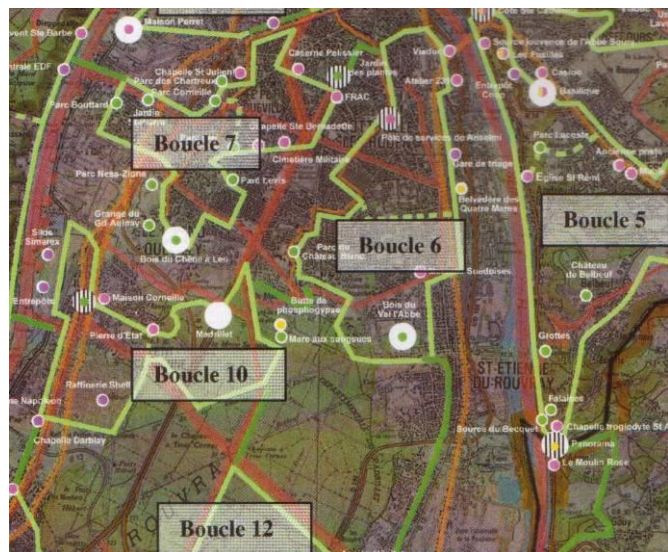


- La **Boucle Verte** propose un itinéraire courant sur 6 km entre ville, parcs et forêt. Cet itinéraire permet de relier à pied ou à vélo le bois du Val l'abbé, le parc Henri-Barbusse, le parc de l'Orée du Rouvray et le bois des Anémones, mais aussi des équipements comme le parc omnisports Youri-Gagarine, la maison de la forêt, la piscine Marcel-Porzou, le collège Paul-Éluard...

- Les **itinéraires de promenades forestières** sont bien développés sur le territoire Stéphanois. La forêt urbaine de loisirs a été aménagée sur les 100 hectares de la Sapinière. Les pistes cyclables et piétonnes ainsi que les circuits balisés permettent de partir à la découverte de cet espace boisé devenu aujourd'hui un lieu de détente et de promenade.

Les forêts domaniales du Rouvray et départementale du Madrillet offrent également un vaste réseau d'itinéraires forestiers à l'échelle de l'Agglomération.

L'Agglomération de Rouen valorise son territoire avec la mise en place d'un programme Agglo Balades. Saint Etienne du Rouvray était concernée en 2002 par les boucles 6 et 10, mais aucune n'est aujourd'hui programmée<sup>13</sup>.



- Les **espaces de convivialité** qui ponctuent les cheminements offrent des possibilités d'échanges et de rencontres (espaces verts aménagés ou non : parcs, forêts ; places publiques, stades, ...). Des nuisances importantes quant à la perception de la ville par le piéton peuvent être observées, notamment le long des grands axes de circulation (Boulevard Lénine, Avenue des Canadiens ...) : insécurité liée à la vitesse de la circulation, peu de points de traversées, trottoirs étroits, ... Ces difficultés participent à créer des ruptures dans les cheminements piétons.

<sup>13</sup> Source : Agglomération Rouennaise, Fiche thématique AggloBalade, 2002



## b. La place dédiée aux cyclistes : un maillage cyclable en cours de réalisation

Le **plan Agglo vélo** prévoit la création d'aménagements cyclables sur l'ensemble de son territoire. Le maillage recherché doit permettre la pratique du vélo tant pour des trajets quotidiens (domicile-travail, achats, démarches...) que pour les loisirs. A terme, le réseau d'agglomération comprendra environ 300 kilomètres d'aménagements cyclables.

Saint Etienne du Rouvray est concernée en 2007 par le réseau structurant communautaire, qui devrait principalement traverser la forêt, ainsi que par le réseau d'armature complémentaire, qui emprunte des axes majeurs de la commune. L'Agglomération devrait réviser son Plan Agglo Vélo en 2011 afin de densifier son réseau et notamment de renforcer l'offre en direction des usagers quotidiens (domicile travail,...)<sup>14</sup>.

Des aménagements cyclables ont d'ores et déjà été réalisés, le long de l'Avenue des Canadiens, Avenue de Felling, Avenue de l'Université, Avenue Galilée, dans la forêt, Avenue Isaac Newton, Rue de Paris, Rue Grimau.

Le Conseil Général a aménagé le Sud du boulevard industriel, avec des pistes multifonctions, cyclables et piétonnes, du Carrefour Granet à la Rue Poulmarch.

En accompagnement des circuits vélos, l'Agglomération recense en 2007 huit emplacements de stationnement de vélos sur le territoire Stéphanois<sup>15</sup>.

L'Agglomération prévoit de mettre en place des abris vélos sécurisés en lien avec trois lieux stratégiques de Saint Etienne du Rouvray en matière de déplacement: le terminus du métro Technopôle (en priorité), l'espace commercial Renan, ainsi que la gare. Il s'agit d'abris sécurisés avec un accès gratuit et réservé aux détenteurs de la carte Astuce.

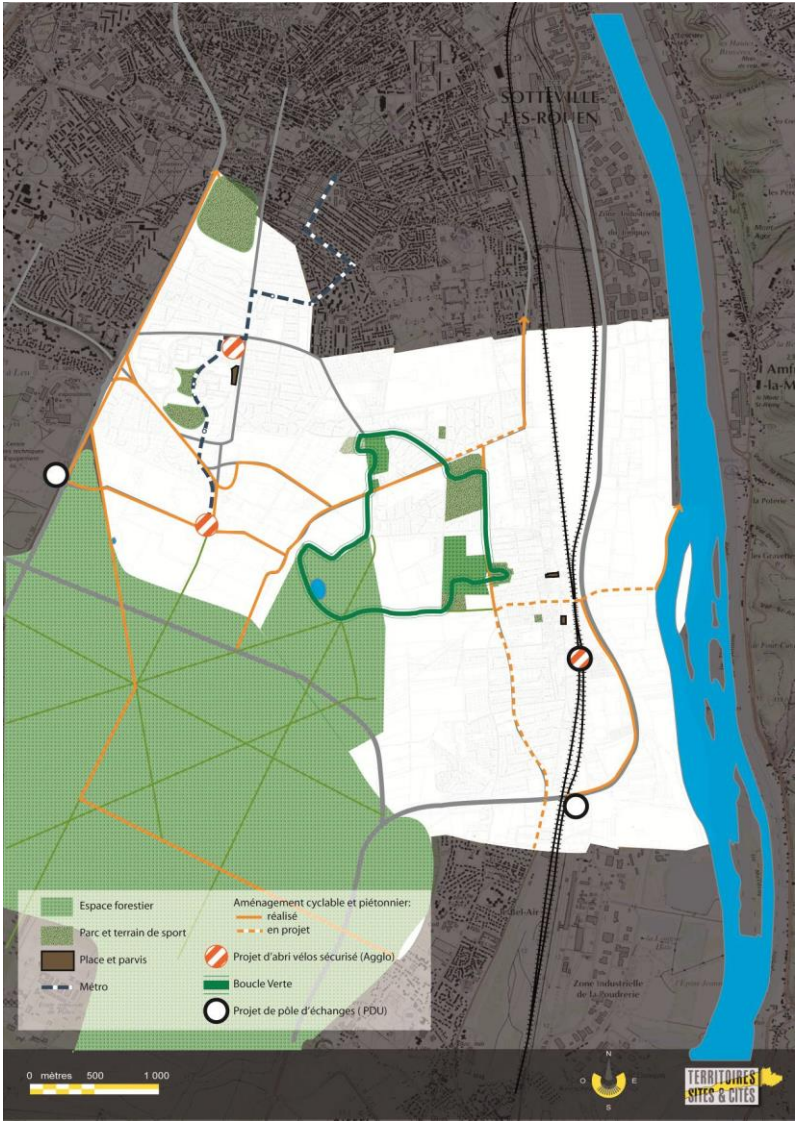
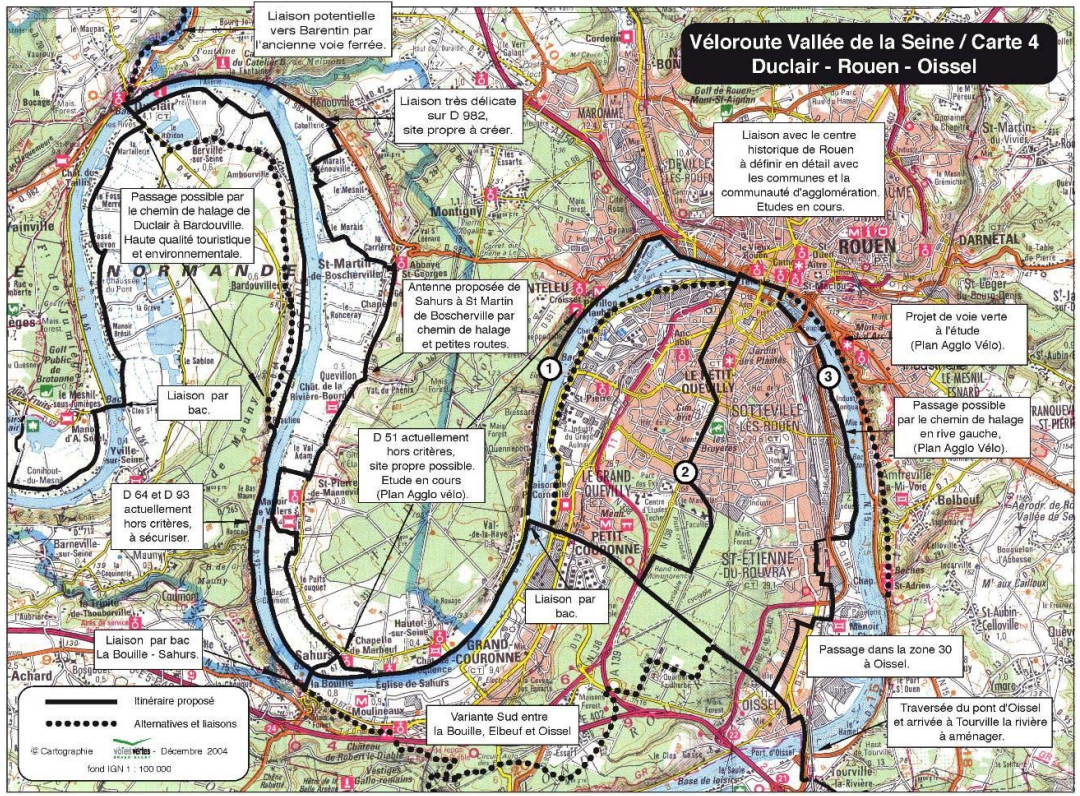


### **Saint Etienne du Rouvray sur l'axe touristique de la véloroute vallée de la Seine :**

**La Véloroute Vallée de Seine, initiée par le Département, reprend en partie les pistes cyclables créées dans le cadre du Plan AggloVélo de l'Agglomération Rouennaise. Cet itinéraire devant courir depuis Le Havre offre un aménagement en voie verte, destinée à l'usage des piétons, personnes à mobilité réduites, cyclistes, rollers et skates.**

<sup>14</sup> Source : Communauté de l'Agglomération Rouennaise, fiches thématiques, 2009

<sup>15</sup> Source : Communauté de l'Agglomération Rouennaise, DAQV, Août 2007





## B. Le maillage des espaces publics

**Les espaces publics (places, espaces verts, squares...) constituent autant de lieux de rencontre, d'étape dans un trajet urbain et de découverte de la ville. Ces espaces agissent également comme des éléments repères dans la ville. L'identification et la qualification de ces espaces constituent des enjeux forts pour permettre aux habitants et usagers de s'approprier ces lieux d'échange et d'animation urbaine.**

D'une autre manière les objectifs en matière de développement des circulations douces reposent sur une capacité de l'espace public à recevoir les équipements.

### 1. Diversité des espaces publics : une majorité d'espaces verts, parcs et forêts

Saint Etienne du Rouvray offre plusieurs types **d'espaces de vie collective** pour ses riverains.

- les espaces accessibles aux piétons, vélos...
- **les places**
- les parvis et accès aux équipements
- les espaces collectifs des grands ensembles d'habitat
- les espaces verts, situés entre les ensembles d'habitats collectifs, mais aussi les parcs, les jardins
- les espaces « naturels », d'intérêt écologique, représentés par la forêt Domaniale du Rouvray et la Seine.
- 

Les **espaces verts, parcs et forêts constituent la plus grande partie des espaces publics de Saint Etienne du Rouvray**. Leurs usages et leurs fréquentations diffèrent. Les espaces verts et petits squares situés au cœur des quartiers d'habitat sont fréquentés par les habitants du quartier. Au contraire, le bois du Val L'Abbé, le Parc Henry Barbusse, le parc omnisport Gagarine et à une autre échelle la forêt urbaine de loisirs et la forêt domaniale du Rouvray constituent des lieux de loisirs qui ne sont pas seulement pratiqués par les habitants des quartiers environnants.

Outre ces espaces, on ne compte pas de réels lieux de rassemblement en accord avec le rang de la Ville. Dans le centre ancien, les places de l'Eglise et de la Mairie sont enserrées au cœur d'un tissu urbain dense, et ne permettent pas la tenue d'évènements à l'échelle de la Ville. Au Madrillet, l'espace de la halle accueille un marché hebdomadaire d'importance.

De manière générale, les espaces publics sont inégalement répartis sur le territoire. La proportion des espaces publics dans chaque quartier dépend fortement de sa forme urbaine. Ainsi, ces espaces représentent près de 80% des quartiers d'habitat collectif du Château Blanc, du Bic Auber ou Hartmann, contre 10 à 20% des quartiers d'habitat individuels de la Houssière, Langevin ou du Madrillet.

→ *La ville est aujourd'hui davantage structurée comme une succession de quartiers que comme un territoire unifié. Saint Etienne du Rouvray compte un nombre relativement important d'espaces publics, fonctionnant essentiellement à l'échelle des quartiers. Cependant, on déplore un manque effectif de lieux de rassemblement à l'échelle de la Ville.*

## 2. Des disparités dans le traitement des espaces publics

La commune met en œuvre depuis 25 ans une politique d'aménagement paysager des grands axes de circulation de son territoire. Cette intervention est progressive dans le temps et dans l'espace. Elle s'effectue en fonction des ressources communales (Rue Grimau), ou des opportunités de développement (Technopôle, ZA Vente Olivier) et de renouvellement urbain (Felling). Ce dispositif est complété depuis quelques années par des actions complémentaires sur les axes secondaires et dans les nouvelles opérations d'habitat, grâce à une démarche alliant paysage urbain (noues en espaces verts) et assainissement alternatif (noues d'infiltration).

Il existe malgré tout encore des **disparités dans le traitement des espaces publics**. Qu'ils soient la résultante d'un tracé viaire dégagant des espaces libres en bordure, qu'ils soient liés à un fonctionnement spécifique (attente devant les écoles) et s'adaptant difficilement à un usage autre, qu'ils aient été édifiés au cœur d'un quartier et que leur fonction soit devenue obsolète, le constat général appelle à une démarche de continuité, d'amplification et homogénéisation de l'ensemble en traitant :

- le peu de cohérence d'ensemble, et ce même au sein d'une même rue (une hétérogénéité dans les traitements, dans les ambiances ...)
- les ruptures dans les parcours piétons et cyclistes
- l'espace public peu lisible, entraînant des difficultés pour se repérer au sein du territoire global
- un potentiel peu exploité
- les espaces délaissés

A noter cependant, les espaces extérieurs des ensembles d'habitat collectif sont demeurés relativement en bon état et l'amélioration des espaces verts sera poursuivie dans le cadre de l'ORU.



→ *Les espaces publics participent à la mise en œuvre d'une cohésion sociale et territoriale au sein de la Ville. Qualifier ces espaces et favoriser leur identification sont des actions indispensables pour permettre aux habitants et usagers de s'approprier ces lieux d'échange et d'animation urbaine, et donc leur ville.*

### 3. Le centre ancien : un espace public confiné, minéral et offrant une large place à l'automobile

Le centre ancien de Saint Etienne du Rouvray hérite de la physionomie concentrée des villages rues. L'espace public s'organise de façon totalement différente du reste de la ville, produisant une **ambiance plus confinée**.



L'impression dominante d'un **front bâti continu** est assurée majoritairement par l'implantation en front à rue des bâtiments, ou par les murs de clôtures qui les prolongent. Des rues transversales et des passages ponctuent la rue. Des **cours accessibles directement depuis la rue**, créent également des espaces de respiration dans ce tissu urbain dense. Ces espaces, n'offrant pas d'issue autre la plupart du temps, autorisent la pénétration des regards au cœur des îlots, et par là même, des événements dans la perspective, invitant à découvrir l'épaisseur de l'îlot, et la particularité de la constitution urbaine d'origine, et son adaptation au fil du temps. Ces cours sont aujourd'hui peu mises en valeur et engendrent des problématiques d'usage pour les habitants propriétaires, qui aspirent à fermer et à s'approprier ces cours invoquant des problèmes de sécurité ou la volonté d'extension du bâti.



Dans les rues, **l'étroitesse des trottoirs** résulte de la circulation routière : une voie à sens unique bordée de part et d'autre de stationnement latéral. Ainsi, le centre-ville n'attribue qu'une place minoritaire aux piétons, cyclistes ou personnes à mobilité réduite, au bénéfice de la voiture. **L'automobile est omniprésente**, les espaces de circulation routière et de stationnement occupent une place prédominante

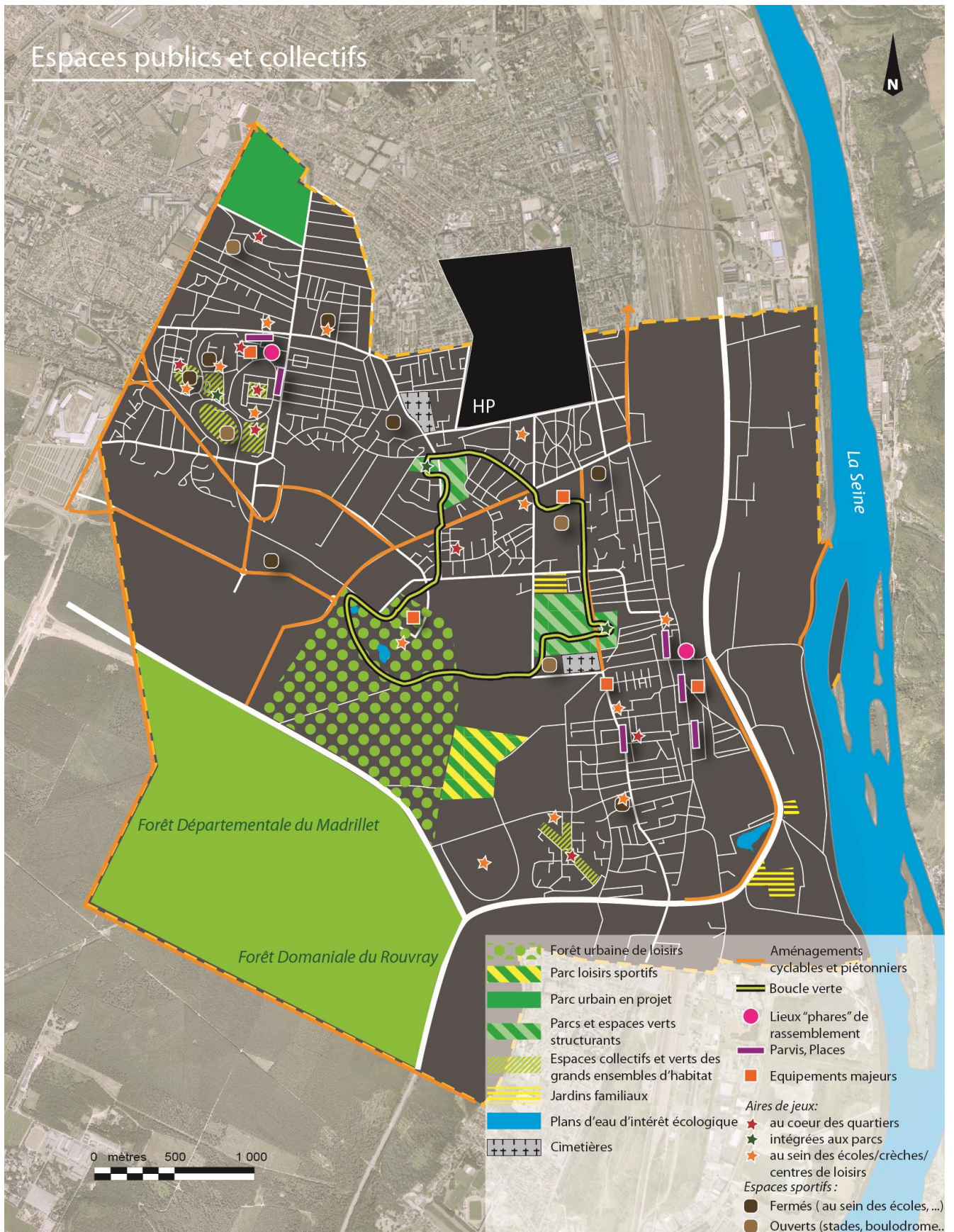


Des commerces, assurant la fonction de polarité de proximité du centre ancien, sont implantés en rez-de-chaussée du bâti, des habitations se développent dans les niveaux supérieurs. Des places et placettes donnent l'opportunité à l'espace public de se dilater, et offrent des espaces de recul nécessaires à la bonne appréhension de l'espace urbain. L'espace public du centre-ville reste majoritairement minéral mais des espaces verts ont été réalisés récemment Rue Désiré Granet, Place de l'Église et Square Pauline Léon.

**→ L'amélioration du fonctionnement de l'espace public en centre-ville passe par :**

- la recherche d'une perméabilité pour élargir l'espace public**
- la redistribution de l'espace public entre les différents usagers, au profit des modes doux**
- l'amélioration de la lisibilité globale du centre-ville, par une homogénéité dans les traitements par exemple**
- la création de véritables espaces de convivialité, d'échanges et de rassemblement**
- la création d'un environnement végétal de qualité**

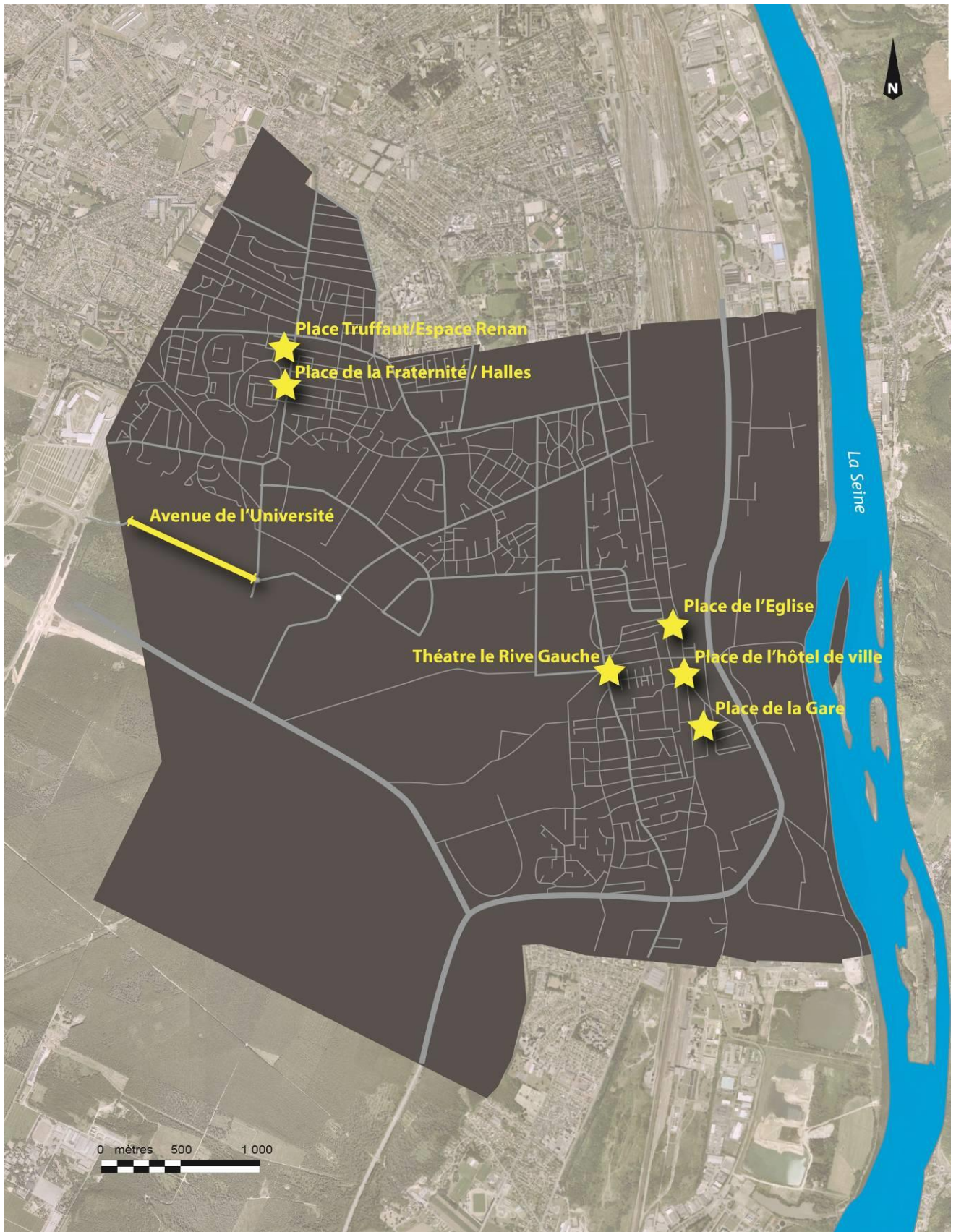
# Espaces publics et collectifs





#### 4. Zoom sur quelques espaces publics référents de la Ville (hors forêts, parcs et espaces verts)

Quelques espaces référents majeurs sont analysés ci-après :



## LA PLACE DE LA GARE



### Les atouts:

- parvis ayant bénéficié d'un réaménagement récent: homogénéité dans le mobilier urbain
- un espace géographiquement proche du centre-ville historique

### Les faiblesses:

- des connexions difficiles avec le reste de la ville : enclavement, voies d'accès étroites
- une zone d'attente peu agréable pour les usagers : manque de bancs, abri vieillissant et ouvert aux courants d'air, ...
- un espace public associé à un parking : d'une vingtaine de places. Se pose la question de son adaptabilité au projet du Tram Train.

### Les enjeux:

- faciliter l'accès à la gare et sa connexion au reste de la ville, notamment avec le projet du tram-train (usagers supplémentaires): signalisation, ...
- traiter la zone d'attente des usagers

## LA PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE



- un traitement minéral des espaces
- une vingtaine de places de stationnement desservent la Mairie et les quelques commerces

### Les atouts:

- parvis ayant bénéficié d'un réaménagement récent: homogénéité dans le mobilier urbain et dans le traitement de sol

### Les faiblesses:

- des connexions difficiles avec le reste de la ville: voies d'accès étroites et en sens unique
- un parvis modeste pour la Mairie d'une commune de près de 30 000 habitants et ne permettant pas la tenue d'évènements "importants"
- une quasi absence de commerces qui n'encourage pas à la pause dans le quartier

### Les enjeux:

- faciliter l'accès à la Mairie et sa connexion au reste de la ville: signalisation, ...
- renforcer le dynamisme du pôle Mairie et sa place dans la vie urbaine



## LA PLACE DE L'EGLISE



- un espace de stationnement au coeur du centre ville

Les atouts :

- la proximité avec les commerces
- place du marché du dimanche

Les faiblesses :

- un parking peu qualitatif
- manque de cohérence avec l'aménagement du parvis de l'église
- manque de lisibilité dans les accès

Les enjeux :

- créer une cohérence avec le parvis de l'église
- affirmer la centralité de la place

## LA PLACE TRUFFAUT / ESPACE RENAN



- une place de stationnement pour desservir les commerces

Les atouts :

- Située à un carrefour majeur de la ville haute
- Un accès rapide à la ligne de métro
- La proximité avec les commerces

Les faiblesses :

- visibilité restreinte des commerces et services depuis la rue du Madrillet (vue plus directe sur l'espace de stationnement)

Les enjeux :

- renforcer son rôle de pôle de proximité
- créer un espace de vie inter-quartier (ouvrir la place sur la rue, créer des cheminements entre les quartiers)
- marquer davantage la présence des commerces



## LA PLACE DE LA FRATERNITE / LES HALLES



- une place le long d'un axe traversant de Saint Etienne-du-Rouvray
- des places de stationnement desservant les équipements et habitations
- une place encadrée par les alignements d'arbres

### Les atouts:

- un lieu de rassemblement des stéphanois les jours de marchés (50 étals le mercredi)
- la proximité avec la ligne de métro

### Les faiblesses:

- une place uniquement animée lors des jours de marché
- un espace sans vie, quasi exclusivement minéral, et un espace "vide" créant une rupture dans l'espace public et entre les quartiers du Château Blanc et du Madrillet

### Les enjeux:

- profiter des nombreuses interventions dans le quartier (ORU) pour valoriser cette place (paysagement, animations et manifestations, ...)
- améliorer la lisibilité des accès

## LE THEATRE RIVE GAUCHE



- un équipement à l'échelle de l'agglomération

### Les atouts :

- un carrefour repère
- des cheminements piétons sécurisés, en retrait de l'Avenue du Val l'Abbé

### Les faiblesses :

- un espace public qui ne met pas en scène un équipement de l'agglomération
- une lecture confuse de l'espace public
- un parking non traité

### Les enjeux :

- affirmer la présence d'un équipement de l'agglomération
- unifier le traitement de l'espace public

# L'AVENUE DE L'UNIVERSITE



- des aménagements récents pour les piétons et cyclistes
- un espace public ouvert bordé par des bâtiments imposants : entreprises, universités, écoles d'ingénieurs.

#### Les atouts:

- présence forte du végétale : un cadre paysager agréable en bordure de forêt
- une place importante donnée aux modes de déplacements doux
- la proximité avec le terminus du métro

#### Les faiblesses:

- un axe quasi rectiligne qui peut favoriser la prise de vitesse

#### Les enjeux:

- réduire la vitesse au regard des usages (fréquentation élevée des étudiants)

## V. EQUIPEMENTS

### A. Le niveau d'équipement par gamme

**A partir de « la base permanente des équipements de l'INSEE » de 2008, l'INSEE a défini trois gammes d'équipements afin de mieux comprendre l'organisation du territoire. Pour chaque gamme (de proximité, intermédiaire et supérieure), un certain nombre d'équipements a été retenu. On estime qu'une commune appartient à l'une des gammes lorsqu'elle possède au moins la moitié des équipements de cette gamme.**

**La gamme supérieure** (24 équipements) : police, ANPE, locations automobiles et d'utilitaires légers, agence de travail temporaire, hypermarché, poissonnerie, parfumerie, lycée d'enseignement général ou polytechnique, lycée d'enseignement professionnel, établissement de santé court moyen long séjour, établissement psychiatrique, urgences, maternité, centres de santé, structure psychiatrique et ambulatoire, spécialiste en médecine, sage-femme, orthoptiste, soins à domicile de personnes âgées, hébergements enfants et adultes handicapés, services à domicile ou ambulatoires enfants et adultes handicapés, travail protégé, cinéma.

**La gamme intermédiaire** (27 équipements) : trésorerie, gendarmerie, pompes funèbres, control technique automobile, école de conduite, entreprise générale du bâtiment, vétérinaire, blanchisserie teinturerie, soins de beauté, supermarché, librairie papeterie, magasin de vêtement, de chaussures, d'équipements du foyer, d'électroménager, de meubles, d'articles de sports et de loisirs, droguerie, horlogerie-bijouterie, collège, opticien lunettier, orthophoniste, pédicure podologue, laboratoires d'analyses médicales, ambulance, hébergement personnes âgées, garde d'enfants.

**La gamme de proximité** (23 équipements) : poste, banque, réparation automobile, maçon, plâtrier, menuisier, charpentier serrurier, plombiers, couvreur, électricien, coiffure, restaurant, agence immobilière, épicerie -supérette, boulangerie, boucherie charcuterie, fleuriste, école maternelle, école élémentaire, médecin, omni- praticien, chirurgien dentiste, infirmerie, masseur kinésithérapeute, pharmacie, taxi.

	Population en 2006 (Insee)	Equipements de la gamme de proximité	Equipements de la gamme intermédiaire	Equipements de la gamme supérieure
Grand Quevilly	26679	230	57	31
Petit Quevilly	22132	298	66	27
Oissel	11558	127	19	2
Sotteville-lès-Rouen	29553	381	77	35
<b>St Etienne du Rouvray</b>	<b>29092</b>	<b>282</b>	<b>63</b>	<b>21</b>

	Population en 2006 (Insee)	Equipements GP/1000 habitants	Equipements GI / 1000 habitants	Equipements GS / 1000 habitants
Grand Quevilly	26679	8.6	2.1	1.1
Petit Quevilly	22132	13.4	2.9	1.2
Oissel	11558	10.9	1.6	0.1
Sotteville-lès-Rouen	29553	12.8	3.3	1.1
<b>St Etienne du Rouvray</b>	<b>29092</b>	<b>9.6</b>	<b>2.2</b>	<b>0.7</b>

**(Rouen compte 106592 habitants en 2006 et présente une gamme d'équipement supérieur en lien avec son statut de pôle urbain majeur).**

St Etienne du Rouvray, Petit Quevilly, Grand Quevilly et Sotteville-lès-Rouen présentent une gamme d'équipements supérieurs à mettre en lien avec leur positionnement en première couronne de Rouen.

St Etienne du Rouvray s'inscrit tout juste dans cette gamme avec **seulement 21 équipements de la gamme supérieure. Son niveau d'équipements tant intermédiaires que de proximité est faible rapporté à la population.**

St Etienne du Rouvray apparaît un peu mieux équipé que Grand Quevilly en termes d'équipements intermédiaires et de proximité et moins que Sotteville-lès-Rouen les Rouen et Petit Quevilly.

Oissel, en deuxième couronne présente une gamme d'équipements intermédiaires relativement faible.



## B. Le niveau d'équipement par catégorie

La base permanente des équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement et du tourisme. Sont traités également ci-après la vie culturelle, les équipements verts de proximité et les aires de jeux et les équipements sportifs.

### 1. Le commerce : un bon niveau d'équipement commercial essentiellement lié à la présence de grandes surfaces

Les commerces pris en compte : hypermarché, supermarché, supérette, épicerie, boulangerie, boucherie, produits surgelés, poissonnerie, librairie, magasins de chaussures, vêtements, électroménager, meubles, arts, sports et loisirs, bricolage, parfumerie, horlogerie, bijouterie, et fleuriste.

	Nombre de commerces	Commerces / 1000 habitants
Grand Quevilly	77	2.8
Petit Quevilly	60	2.7
Oissel	22	1.9
Rouen	<b>1016</b>	9.5
Sotteville-lès-Rouen	89	3
<b>Saint Etienne du Rouvray</b>	<b>92</b>	<b>3.1</b>

	Nombre de commerces de proximité	Commerces de proximité / 1000 habitants
Grand Quevilly	140	5.2
Petit Quevilly	53	2.3
Oissel	19	1.6
Rouen	879	8.2
Sotteville-lès-Rouen	79	2.6
<b>Saint Etienne du Rouvray</b>	<b>44</b>	<b>1.5</b>

Saint Etienne du Rouvray accueille 6 supermarchés et 1 hypermarché, la commune propose ainsi **une offre diversifiée en terme de grandes surfaces** en comparaison des autres communes (exemple 3 supermarchés à Sotteville-lès-Rouen, 4 à Petit Quevilly). En revanche, Saint Etienne du Rouvray montre **un tissu de proximité faible, rapporté au nombre d'habitant**, la commune se place au niveau de la commune de Oissel.

## 2. Les services aux particuliers : un niveau d'équipements moyen lié aux manques de services de proximité

Les services aux particuliers comprennent : postes, banques, pompes funèbres, réparation, contrôle technique, location automobile, école de conduite, maçon, plâtrier, menuisier, plombier, électricien, coiffeur, vétérinaire, agence de voyage, restaurants, agence immobilière, blanchisserie, soins de beauté.

	Nombre de services	Services /1000 habitants
Grand Quevilly	121	4.5
Petit Quevilly	<b>219</b>	9.9
Oissel	78	6.7
Rouen	1462	13.7
Sotteville-lès-Rouen	253	5.7
<b>Saint Etienne du Rouvray</b>	<b>170</b>	<b>5.8</b>

Si l'on compare le nombre d'équipements de proximité présents sur les territoires rapportés aux populations, il apparaît que Saint Etienne du Rouvray n'est pas particulièrement bien doté en comparaison des villes voisines, la commune est juste en dessous de la moyenne si on exclut le pôle urbain de Rouen.

Au niveau des données qualitatives, on observe que le **manque concerne en premier lieu le tissu de services de proximité** qui est généralement lié à la présence d'un tissu commercial de centre-ville, type banque, restaurants, soins de beauté, coiffure, agence immobilières, etc puis dans une seconde mesure aux services liés à la réparation, construction : plâtrier, menuisier, plombier...

## 3. Les équipements et services sanitaires

### a. Les cimetières

Saint Etienne du Rouvray possède deux cimetières sur son territoire : le cimetière du centre et le cimetière du Madrillet. Une étude a été menée par les services de la Ville, visant à déterminer la capacité des cimetières au regard des besoins pressentis et à identifier les emprises foncières nécessaires à une éventuelle extension du cimetière du Madrillet.

Compte tenu des éléments de ce travail, il est possible d'en conclure que l'extension du cimetière du Madrillet, programmée entre 2008 et 2019, et envisageant la création à terme de 963 emplacements, permettrait de satisfaire aux besoins jusqu'en 2033/2034<sup>16</sup>. Il est également possible d'assurer les inhumations au cimetière Centre jusqu'en 2020<sup>17</sup>.

### b. Réseau d'eau potable

<sup>16</sup> Source : Bureau Municipal du jeudi 3 novembre 2005, relevé de conclusions

<sup>17</sup> Source : Bureau Municipal du jeudi 3 novembre 2005, relevé de conclusions

La commune de Saint Etienne du Rouvray possède une station de captage d'eau potable (3 forages, protégés par arrêtés de novembre 1985, sur le secteur de La Chapelle) qui compte parmi les plus importantes de l'intercommunalité. L'eau consommée à Saint Etienne du Rouvray provient en grande majorité de ce captage ; l'apport en eau potable est complété par le forage de Moulineaux, récemment reconstruit.

Le réseau collectif d'eau potable est géré par la régie d'eau et d'assainissement de la CREA qui a la compétence depuis le 1er janvier 2005.

### **c. Réseau d'assainissement**

La majorité des logements sont desservis par un réseau de collecte des eaux usées. L'exploitation des réseaux ainsi que le contrôle des dispositifs d'assainissement collectif sont assurés par la CREA.

Un service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été mis en place pour les constructions non reliées au réseau d'assainissement collectif. Le règlement de la CREA relatif à l'assainissement non collectif est joint aux annexes sanitaires du PLU.

### **d. Station d'épuration**

La Ville est reliée à la station d'épuration de Petit-Quevilly. Gérée par la CREA, elle possède une capacité de 550 000 Equivalent Habitants. Le schéma d'assainissement communautaire n'étant pas finalisé à ce jour, il sera pris en compte dès son approbation.

### **e. Collecte des déchets**

**La collecte des déchets est une compétence de la CREA ; les Stéphanois ont également accès aux neuf déchetteries de l'Agglomération, dont celle implantée sur le territoire de Saint Etienne du Rouvray.**

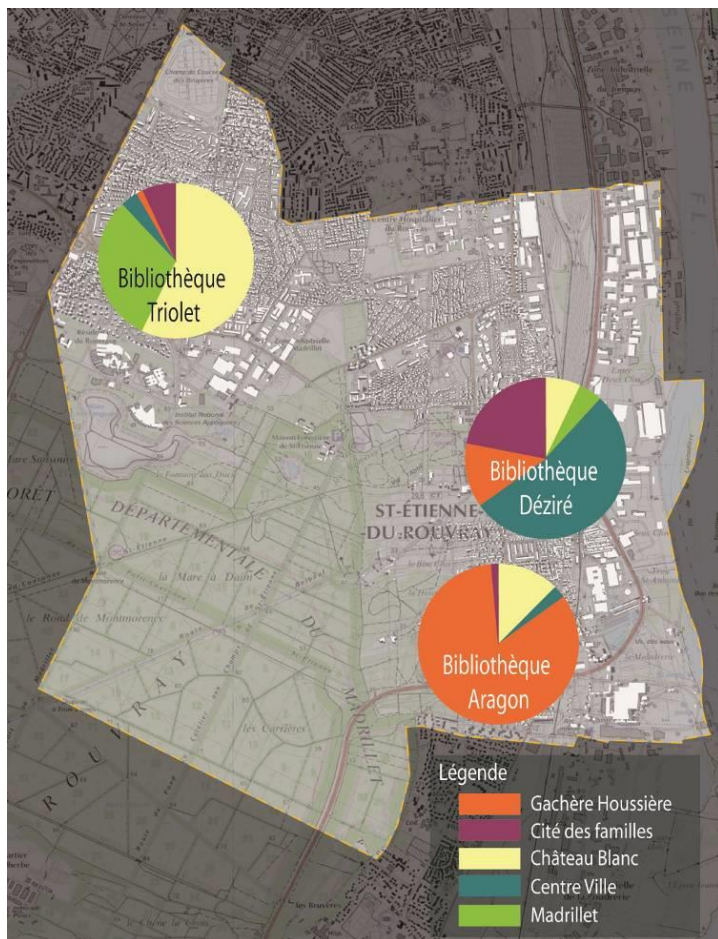
## **4. Un niveau important d'équipements culturels**

**L'activité culturelle s'exerce à Saint Etienne du Rouvray sous des formes variées, profitant d'un tissu associatif riche, d'une production en matière d'évènementiel d'échelle agglomération, et d'une pratique développée du service public.**

### **a. Les bibliothèques**

**Détail de l'offre sur Saint Etienne du Rouvray :**

Trois bibliothèques municipales se répartissent le long de l'axe du centre-ville ancien et au Nord de la commune à proximité des quartiers résidentiels et du technopôle du Madrillet. Ces trois établissements sont coordonnés et offrent ainsi 80 000 documents (livres, journaux, CD, DVD, etc.) aux emprunteurs.



*Fréquentation des bibliothèques par quartiers*

**En 2008, 3402 emprunteurs ont été recensés sur les trois bibliothèques dont :**

- 1223 enfants (moins de 14 ans)
- 2012 adultes

**95,2 % des usagers habitent Saint Etienne du Rouvray. Les inscrits extérieurs sont pour la plupart, domiciliés dans les communes de l'agglomération :**

(Sotteville-lès-Rouen ; Rouen ; Oissel ; Grand-Quevilly)

**Globalement, le nombre d'inscrits est en baisse par rapport en 2007 (environ 2%). La bibliothèque Elsa Triolet est la plus fréquentée. Les lecteurs des quartiers du Château Blanc et du Madrillet en sont les principaux usagers.**

**La proximité avec le pôle d'enseignement du Madrillet se fait également ressentir puisqu'il s'agit de la bibliothèque la plus fréquentée par les 18-25 ans. Les lecteurs du quartier de la Houssière et du Madrillet sont les plus mobiles, ils se rendent principalement dans la bibliothèque du centre ville et E.Triolet. A noter, l'existence de la bibliothèque du comité d'entreprise de la SNCF (3 permanences par semaine).**



### **Situation de l'offre par rapport aux communes voisines :**

	<b>Rouen</b>	<b>Sotteville lès Rouen</b>	<b>Grand Quevilly</b>	<b>Saint Etienne du Rouvray</b>
<b>Nombre de bibliothèques</b>	5	1	1	3
<b>Nombre d'inscrits en 2008</b>	10178	2833	9055	3402
<b>Nombre de volumes</b>	613 000	65854	100 000	80 000
<b>Population en 2006</b>	106592	29553	26679	29092
<b>Nombre d'inscrits rapporté à la population</b>	9,5%	9,6%	34%	11,6%

**Saint Etienne du Rouvray compte d'avantage de bibliothèques que les communes riveraines** de la rive gauche. Cependant, elles sont d'une surface moindre et comptabilisent un nombre d'inscrits moyen rapporté à la population globale, en comparaison des ratios existants sur les communes voisines.

#### **b. Le Rive gauche : théâtre et salle de spectacles**

Le Centre Culturel le Rive Gauche, **équipement majeur de l'agglomération**, a vu ces dernières années son rayonnement et sa fréquentation s'élargir et se fidéliser. Sur la saison 2008-2009, le Rive Gauche a compté 2250 abonnés et a accueilli entre 25 000 et 30 000 spectateurs. Le public, « individuel » abonné ou non abonné, provient de 348 communes de Haute Normandie : 221 communes de Seine Maritime et 127 communes de l'Eure. Scène conventionnée, chaque saison le Rive Gauche accueille environ 40 spectacles et coproduit 4 à 6 créations artistiques.

#### **c. Un lieu émergent : le conservatoire de musique et de danse**

Agréé par l'Etat, ce lieu d'enseignement et de pratique rassemble 636 inscrits (au 15 novembre 2008), dont 463 jeunes de 5 à 25 ans, et 223 adultes de plus de 25 ans, musique et danse confondues.

#### **d. Les centres culturels**

Les centres socio-culturels sont aux nombres de quatre :

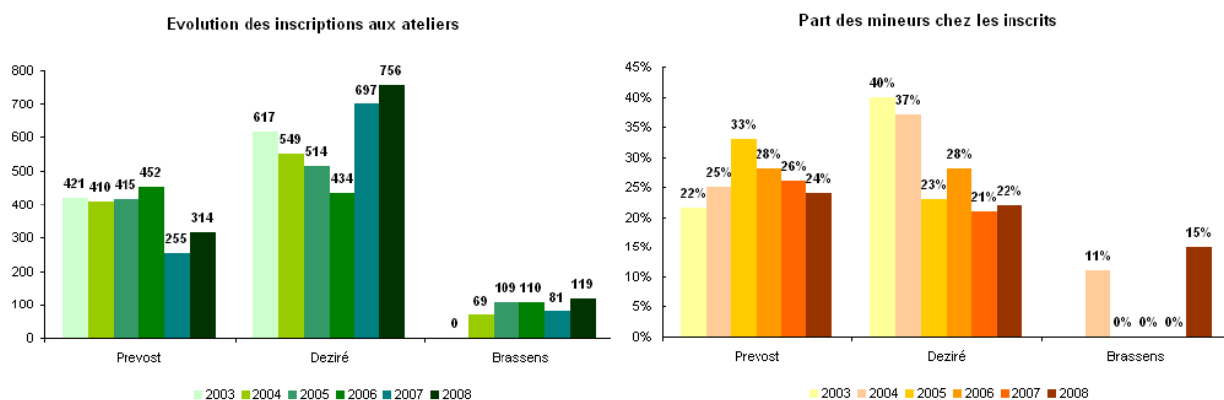
- Georges-Déziré,
- Jean-Prévost,
- Georges-Brassens
- Le centre social de La Houssière.

Ces centres proposent des activités sportives et de loisirs diversifiés. Ils constituent également des lieux d'expositions. Les espaces jeunesse à destination des 12-25 ans regroupent trois structures d'animation et de services (la Station qui propose un Point information jeunesse et accueille des activités liées à la radio et à l'image, le Périph' et la ludothèque).

**Les centres socio-culturels recensent plus de 1000 adhérents fréquentant régulièrement les équipements municipaux. Les inscriptions de mineurs aux ateliers sont minoritaires pour Prévost et Désiré, les enfants sont absents des ateliers du Centre Brassens.**

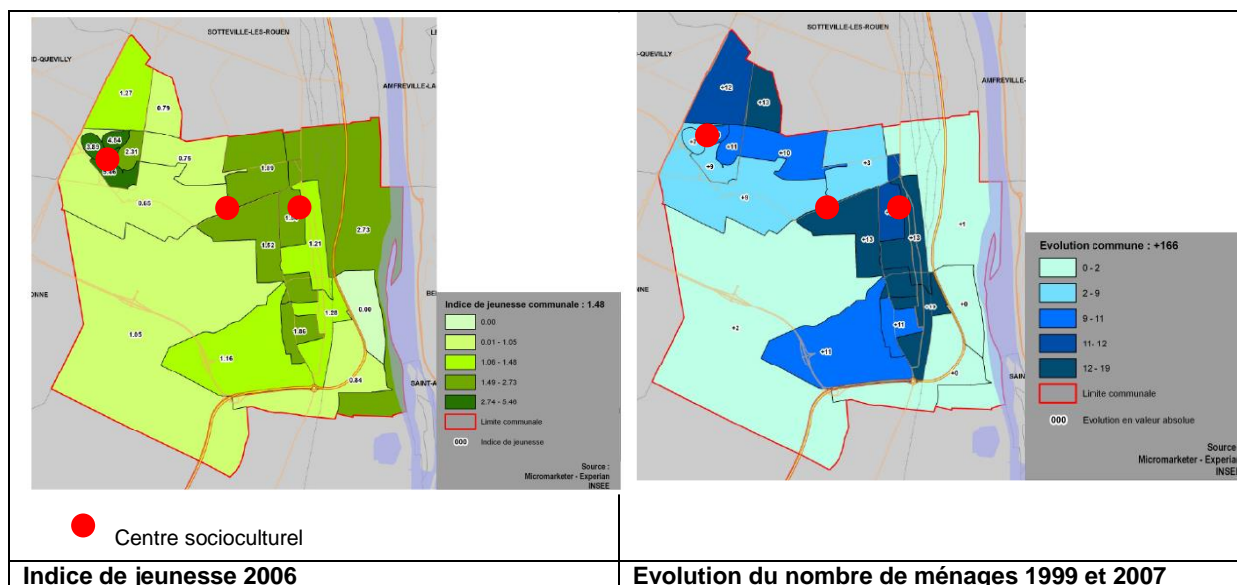
**Ce dernier centre, cependant est le seul des trois à proposer des animations « CLAS » (contrat local d'accompagnement à la scolarité) accueillant ainsi chaque soir plus de 40 enfants et jeunes. Complémentairement la programmation culturelle et/ou événementielle (expositions, spectacle avec parfois, accueil de scolaires par exemple) participe au projet d'accueil de tous les publics. Les ateliers sont interrompus durant chaque période de vacances scolaires, les équipements se consacrent alors à l'animation des jeunes adhérents au dispositif Horizons 11-25 ans.**

#### CENTRES SOCIOCULTURELS



Les inscriptions aux ateliers sont en hausse depuis 2003 pour les centres Désiré et Georges Brassens, en baisse pour le centre Jean Prévost, une évolution que l'on peut mettre en lien avec l'évolution des ménages plus forte à proximité des centres Désiré et Georges Brassens.

**Les centres socioculturels constituent des équipements de proximité pour les jeunes et les familles dont la capacité d'accueil doit évoluer en fonction de la population du quartier.** Le centre Jean Prévost accueille ainsi plus de jeunes (24% en 2008), en lien avec un indice jeunesse plus fort sur ce quartier.

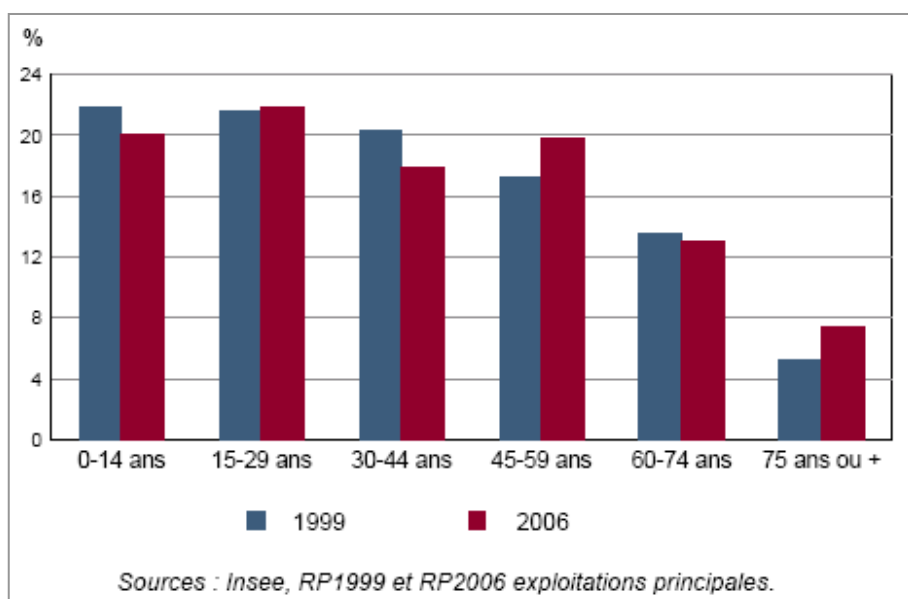


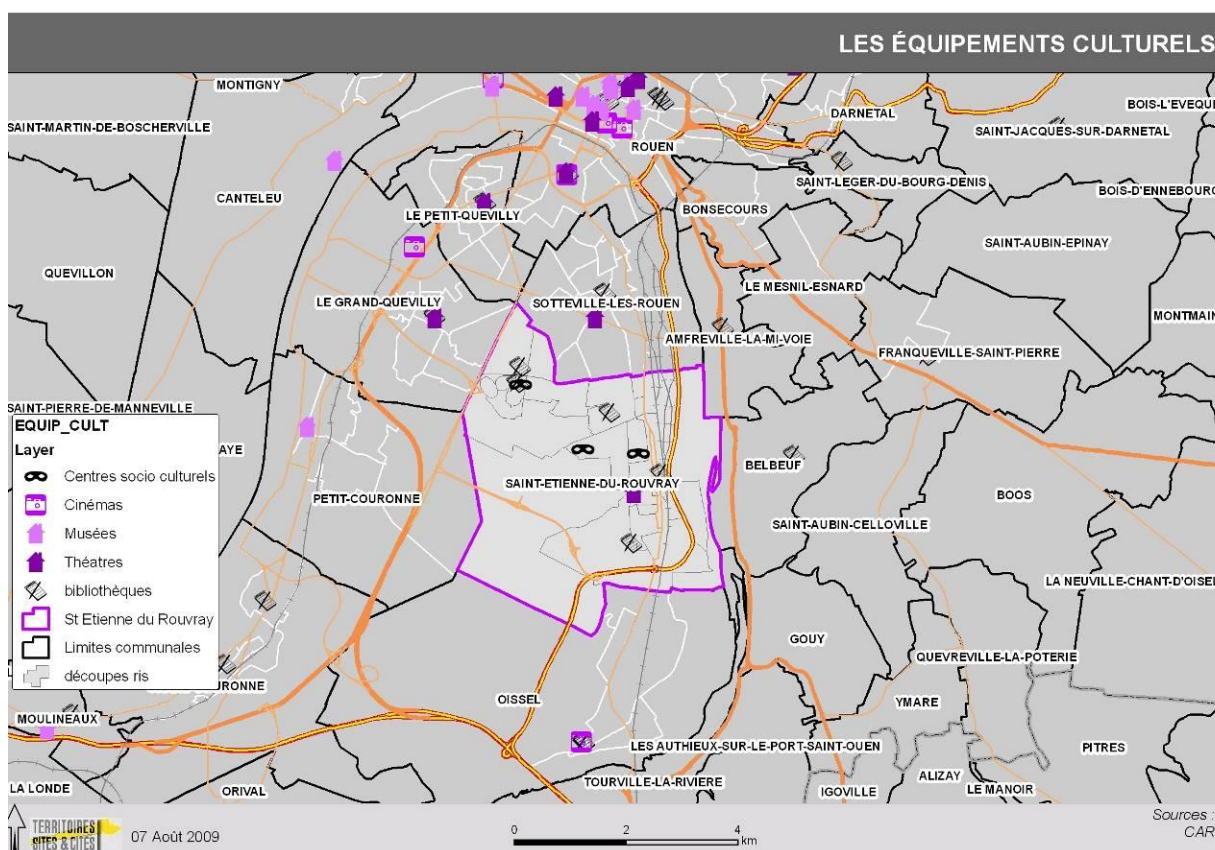
**Le centre Jean Prévost dispose donc d'une marge de manœuvre en termes de capacité d'accueil puisqu'il accueillait bien plus d'inscrits en 2005, la question se pose pour les centres Désiré et Georges Brassens.**

Aussi, si la population de Saint Etienne du Rouvray a connu une baisse entre 1999 et 2006, les projets en cours et à venir pourraient venir inverser la tendance. Les équipements socioculturels devront alors s'adapter à la venue d'une nouvelle population particulièrement pour les deux centres dont l'effectif est en hausse : Désiré et Georges Brassens.

**L'évolution des tranches d'âge entre 1999 et 2006 montre une plus forte proportion de 15-29 ans et 45-59 ans comparée à 1999, soit un vieillissement de la population caractérisé par une plus grande proportion de familles avec grands enfants. L'objectif pour la commune est actuellement d'accueillir des familles avec jeunes enfants permettant un renouvellement des générations.**

**Les centres socioculturels devront alors s'adapter à ces nouvelles demandes potentielles des jeunes familles.**





➔ *Comparé aux communes limitrophes, Saint Etienne du Rouvray dispose d'une offre importante. A noter que les bibliothèques sont fréquentées par les habitants du quartier où elles sont implantées.*

➔ *En outre, les associations ont un rôle considérable dans l'animation de la commune et dans l'investissement des habitants dans leur quartier et leur ville.*

## 5. Les espaces verts de proximité : une présence nombreuse

On recense dans la ville différents espaces verts : du rayonnement local au rayonnement départemental comme la forêt départementale du Madrillet.

Les **parcs urbains**, au nombre de six sur la commune, sont intégrés dans la trame verte du SCOT :

- Projet du Parc Urbain du Champ des Bruyères : reconversion de l'ancien hippodrome en parc urbain de 28 ha.
- Parc de l'Orée du Rouvray : parc d'une superficie de 1.5ha sur deux niveaux (landes et jardin humide). Il s'agit du dernier parc urbain créé.
- Bois des Anémones / Parc des Anémones : parc d'une superficie de 5.7ha
- Bois du Val l'Abbé
- Parc Henri Barbusse : d'une superficie de 2ha, il regroupe 28 000 plantes annuelles, 8000 plantes bisannuelles et un enclos animalier.



- Parc Gracchus Babeuf (espace central du Château Blanc auparavant dénommé Parc Saint-Just) : d'une superficie de 1.7 ha, il présente deux aires de jeux pour enfants, des terrains de boulistes et un mini arboretum.

A ces parcs s'ajoutent la **forêt Départementale du Rouvray et du Madrillet** (superficie de 2300 ha) et la **forêt urbaine de loisirs de la Sapinière**. Cette dernière est accessible en métro et traversée par les chemins de randonnées (GR). La commune est dotée d'une **Maison de la Forêt** qui présente le patrimoine forestier de l'agglomération et le fonctionnement de l'écosystème forestier. Cet équipement a vocation de sensibiliser au respect de l'environnement.

**Les espaces verts couvrent 1/4 du territoire communal** et la surface globale des espaces verts gérés et entretenus par la Ville avoisine les 89 hectares. La commune adhère à la charte des paysages de la boucle Rouen Elbeuf. Les orientations de la charte portent sur les questions de l'énergie, de l'eau, de l'environnement/pollutions, de l'éducation à l'environnement, des transports, des déplacements, des zones d'activités bâtiments publics et voiries.

A ces espaces verts s'ajoutent des espaces de loisirs de proximité tels que squares, lieux de promenades et terrains de jeux qui sont implantés au cœur des quartiers.

**→ Les espaces verts jouent un double rôle dans la commune. A la fois espaces de respiration dans le tissu et garants de la présence végétale au sein des espaces urbanisés, ils sont également des lieux de vie et de convivialité, assimilés à des équipements jouant un rôle quant au rayonnement des quartiers.**

## **6. Les aires de jeux de proximité : des espaces de loisirs inégalement répartis sur le territoire**

Plus d'une vingtaine d'aires de jeux sont recensées sur le territoire communal. Il est possible de les classer selon trois catégories :

### **Les aires de jeux associées aux écoles, crèches et centres de loisirs :**

**Chaque école maternelle, centre de loisirs (La sapinière et la Houssière) possèdent en leur sein une aire de jeux dédiée aux enfants. S'ils offrent un espace clos sécurisant et surveillé, l'accès en est limité aux horaires de fonctionnement de l'établissement.**

### **Les aires de jeux au sein des parcs :**

Certains parcs intègrent une aire de jeux pour enfants : il s'agit par exemple du parc de l'Orée du Rouvray ou du parc Henri Barbusse. Elles bénéficient d'un environnement vert et agréable mais la pratique de ces aires de jeux est contrainte par les heures de fermeture des parcs.

### **Les aires de jeux au cœur des quartiers :**

Enfin, de nombreuses aires de jeux sont aménagées au cœur de certains quartiers. La plupart d'entre eux sont regroupés au cœur du Château Blanc. Elles sont utilisables en accès libre mais ne bénéficient pas de surveillance en dehors de celle des parents et habitants du quartier

→ **De manière générale, les aires de jeux accessibles à tout moment de la journée se concentrent au Château Blanc.**

## **7. Sports et loisirs : des équipements peu diversifiés**

### **a. Saint-Etienne-du-Rouvray au cœur d'un territoire plus large peu pourvu en équipements sportifs**

#### **Un faible niveau d'équipements sportifs à l'échelle de la région et de l'agglomération :**

L'agglomération rouennaise compte 1323 équipements sportifs pour 404668 habitants. Avec un ratio de 37 équipements pour 10 000 habitants, l'agglomération de Rouen est en deçà de la moyenne nationale fixée à 52 équipements sportifs pour 10 000 habitants<sup>18</sup>. Globalement la tendance se retrouve à l'échelle régionale puisque, la Haute Normandie est au 7ème rang des régions métropolitaines les moins équipées sur le plan sportif.

#### **Une concentration d'équipements sur la rive gauche, aujourd'hui insuffisante rapportée au nombre d'habitants ?**

Les communes de Sotteville-lès-Rouen, Grand Quevilly et Saint Etienne du Rouvray, accueillent à elles trois, 250 équipements sur les 1323 que compte l'agglomération rouennaise, ce qui représente 18,8% des équipements de l'agglomération. Il y a donc une certaine concentration des équipements sportifs, sur ces communes en rive gauche de la Seine.

**Pour autant rapporté à la population en 2006, le nombre d'équipements sportifs sur ces trois communes apparaît moyen, le nombre moyen d'équipement par habitant est ainsi en deçà de la moyenne de l'agglomération et légèrement supérieur à celui de la commune de Rouen. On compte ainsi 0,0032 équipement par habitant sur l'agglomération et 0,0029 pour les communes de Sotteville-lès-Rouen, Grand Quevilly et Saint Etienne du Rouvray données additionnées. La ville de Rouen compte quant à elle 0,0027 équipement/habitants.**

A noter que ces données ne prennent pas en compte la présence de parc de loisirs ou le fait qu'il y ait des équipements peut être plus importants en terme de surface (parc omnisport, centre sportif...).

Territoire considéré	Nombre d'équipements
----------------------	----------------------

<sup>18</sup> Source : Analyse de l'offre en équipements sportifs d'Ile de France, Direction régionale et départementale de la jeunesse et de sports Paris - Ile de France

	sportifs par habitant
Agglomération rouennaise	<b>0.0032</b>
Commune de Rouen	0.0027
Communes rive gauche : (Sotteville-lès Rouen, Grand Quevilly, Saint- Etienne-du-Rouvray)	0.0029
Sotteville-lès-Rouen	0.0026
Grand Quevilly	0.0042
Saint-Etienne-du-Rouvray	0.0019

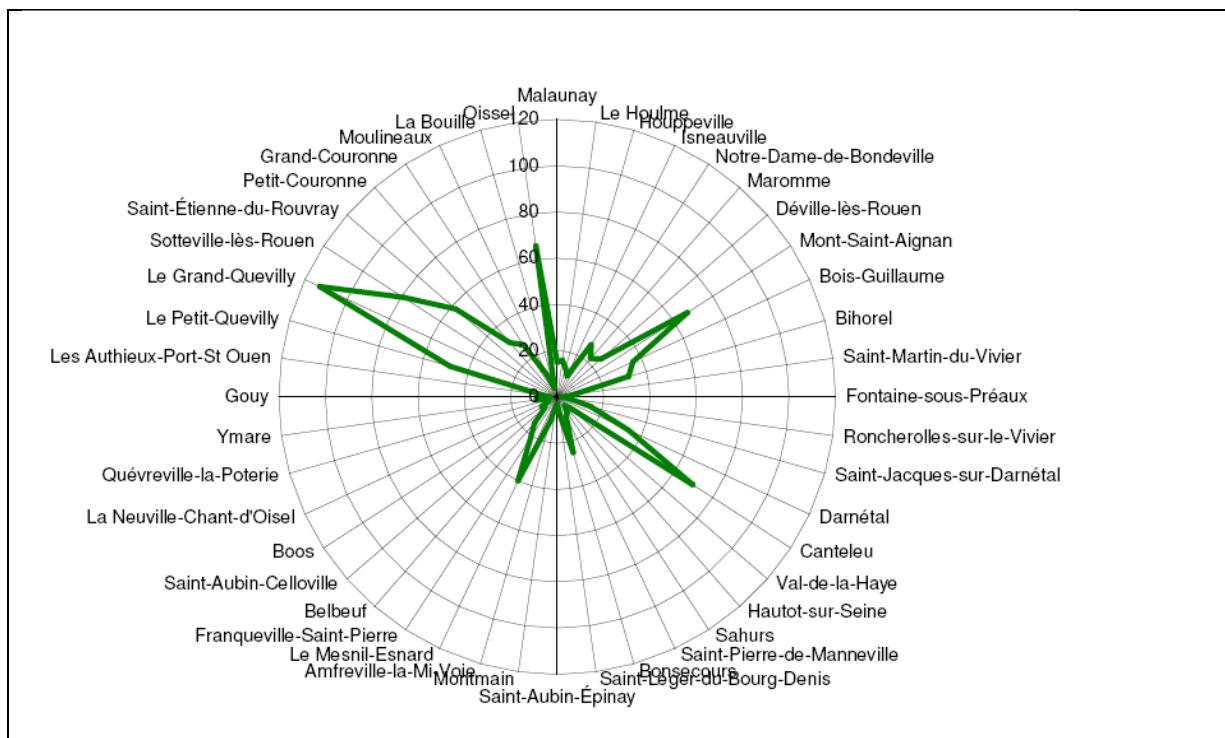
**Sur les trois communes considérées de la rive gauche, Saint Etienne du Rouvray apparaît comme la commune la moins bien équipée avec une moyenne de 0,00199 équipement par habitant.**

**Le Grand-Quevilly est le mieux équipé avec 0,0042 équipement par habitant. A titre de comparaison<sup>19</sup>, les aires urbaines comptent en moyenne 0.0035 équipements sportifs par habitant ; ce taux atteint 0.0040 pour la moyenne nationale. En revanche, il n'est que de 0.0020 en moyenne dans les Zones Urbaines Franches.**

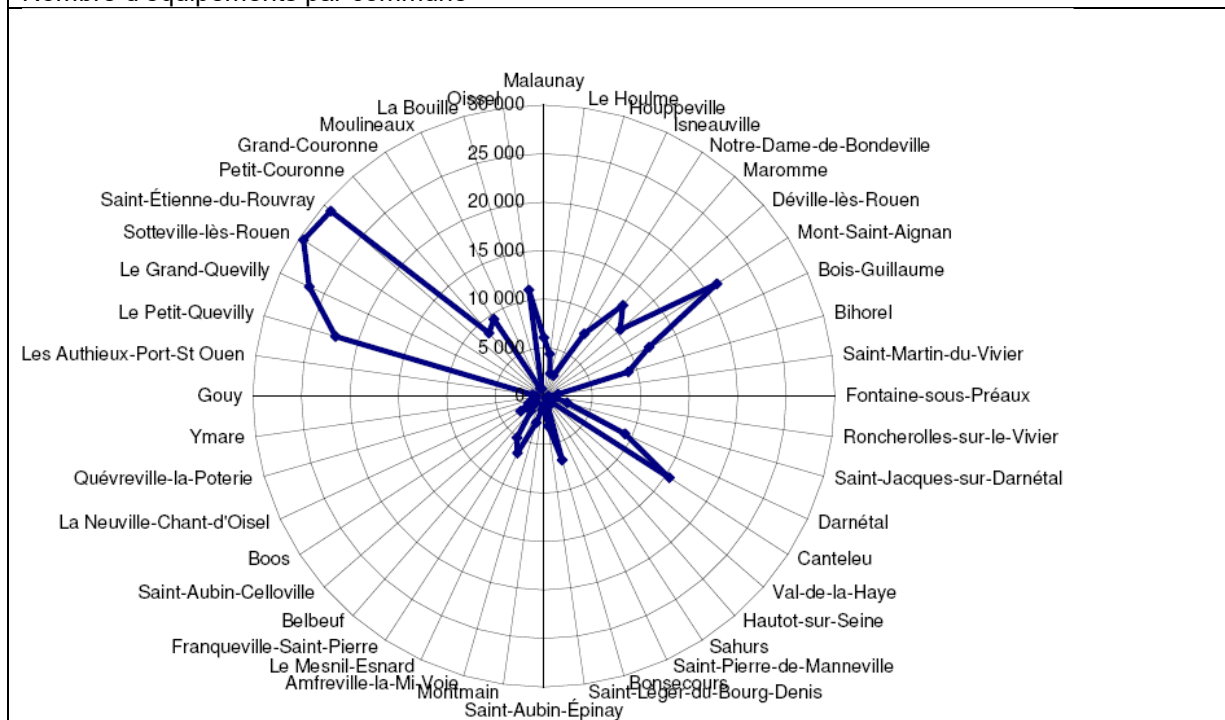
Les graphiques ci-dessous permettent de faire le parallèle entre la population en 2006 et le niveau d'équipements des communes (il exclut Rouen qui compte 291 équipements pour 106592 habitants). On observe bien que sur le secteur de Saint Etienne du Rouvray, Sotteville-lès-Rouen et Grand Quevilly, le nombre d'équipement est finalement moyen rapporté à la population.

Une tendance contraire est relevée sur la commune de Mesnil-Esnard qui accueille 40 équipements pour 6486 habitants soit 0,006 équipement environ par habitant, beaucoup plus que la moyenne de l'agglomération.

<sup>19</sup> Source : Secrétariat général du CIV, Observatoire national des Zones Urbaines Sensibles, rapport 2009



Nombre d'équipements par commune



Population en 2006 par commune

- ➔ **Saint Etienne du Rouvray est peu pourvue en équipements sportifs avec une moyenne de 0,00199 équipement par habitant, soit moins de 60 équipements<sup>20</sup>.**
- ➔ **En parallèle, le SCoT a mis en exergue le manque d'équipements sportifs d'intérêt communautaire sur l'ensemble de la Rive Gauche, et préconise un renforcement de cette offre.**

<sup>20</sup> Source : Ministère de la santé et des sports, 2006. Les équipements sportifs entrant dans le décompte sont entre autres les: piscines, aires d'athlétisme, courts de tennis, terrains de football, handball, basket-ball, rugby, pétanque, salles de sports divers et gymnases, stades, skate parc, salle de billard/bowling, tennis de table, hockey, tir à l'arc, aires d'escalade, parcours sportifs....

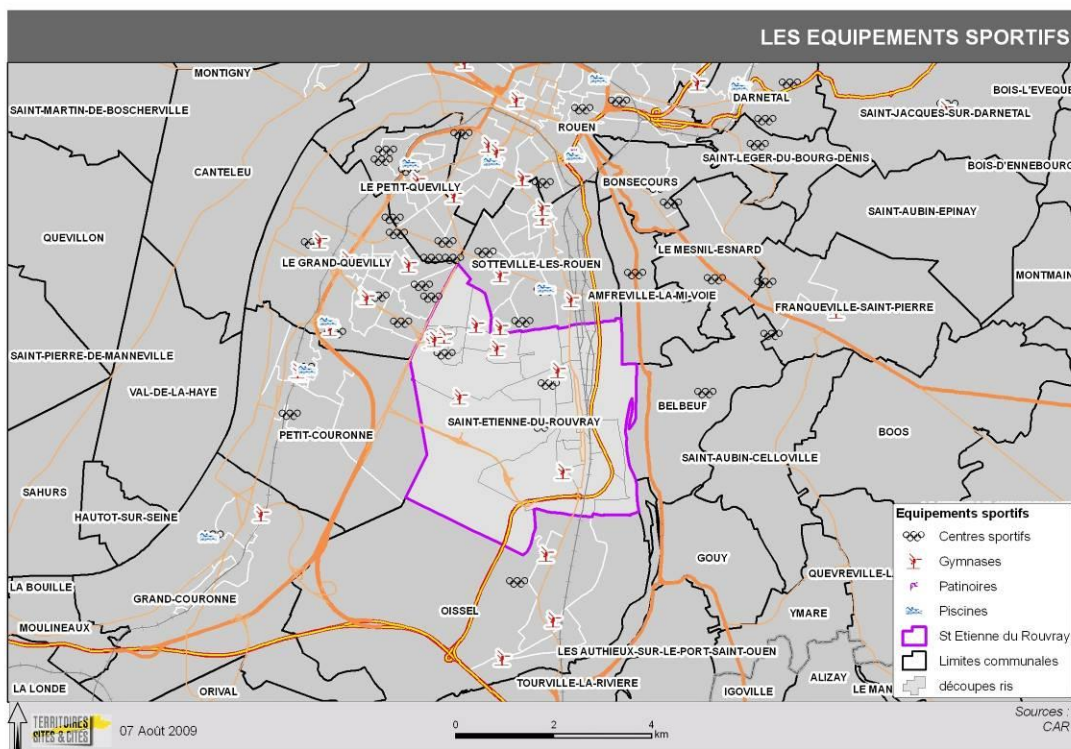


## b. Un manque de diversification des équipements sportifs sur la commune de Saint Etienne du Rouvray du Rouvray

**On recense 2572 sportifs licenciés et 77 associations de sports et loisirs autour d'une trentaine de disciplines sportives. Saint Etienne du Rouvray participe au développement de ses activités sportives et facilite l'accessibilité au plus grand nombre.**

Les équipements sont utilisés par les scolaires en journée et par les associations en soirées. La difficulté réside aujourd'hui dans le fait de satisfaire la demande, les plannings des équipements étant chargés. Par exemple, deux nouveaux cours de tennis ont été créés l'année dernière et sont aujourd'hui surchargés.

**- Les polarités sportives majeures à l'échelle de la Ville : un nombre satisfaisant de gymnases, centres sportifs et piscine**



### ***Le Parc omnisports Yuri-Gagarine***

Le parc omnisport réunit un large choix d'installations sportives : une salle de cours collectifs ; le centre nautique Marcel Porzou (rénové en 2006) comprenant une **piscine** (petit et grand bassins) et un espace de remise en forme et de relaxation (salle d'appareils, hammam/sauna) ; un terrain de football (terrain d'honneur, terrain synthétique, terrain en herbe et club house) ; trois salles spécialisées (boxe, gymnastique, arts martiaux) ; un complexe de tennis, un minigolf ; un plateau

d'évolution (basket-ball, handball) ; une piste d'athlétisme ; un terrain stabilisé ; un skate-parc.

### **Les gymnases**

**La Ville de Saint Etienne du Rouvray possède également un nombre conséquent de gymnases sur son territoire, qui restent néanmoins d'avantage localisés en Ville Haute.**

- André Ampère,
- Joliot Curie,
- Louise Michel,
- Paul Eluard,
- Maximilien Robespierre,
- Jean Macé,
- le gymnase du Technopôle,
- Auguste Rouland (Stade des Sapins).

**Nombre d'équipements sur les communes par type (gymnase, centre sportif, piscine) :**

	<b>Rouen</b>	<b>Notteville-lès-Rouen</b>	<b>Grand Quevilly</b>	<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>
<b>Gymnases</b>	20	6	4	7
<b>Centre sportif</b>	2	2	2	1
<b>Piscine</b>	3	1	1	1
<b>Population en 2006</b>	106592	29553	26679	29092

**NB : Les centres sportifs pris en compte sont:**

- **le Parc Omnisport Yuri Gagarine à Saint-Etienne-du-Rouvray,**
- **le centre sportif Maryse Bastié et le complexe sportif Léo Lagrange à Grand Quevilly,**
- **le complexe sportif Jacques Anquetil et le stade Jean Adret à Notteville-lès-Rouen,**
- **le complexe sportif st Exupéry et le centre sportif du docteur Duchène à Rouen.**

Les communes de la rive gauche disposent d'un **nombre satisfaisant d'équipements (piscine, centre sportif, gymnase)** en comparaison de la ville de Rouen.

Saint Etienne du Rouvray compte d'avantage de gymnases que Notteville-lès-Rouen et Grand Quevilly mais également un centre sportif de moins.

**Nombre de m<sup>2</sup> par type d'équipement sur les communes (gymnase, centre sportif, piscine) :**

	<b>Rouen</b>	<b>Notteville-lès-Rouen</b>	<b>Grand Quevilly</b>	<b>Saint-Etienne-du-Rouvray</b>
<b>Gymnases</b>	23615m <sup>2</sup>	3420m <sup>2</sup>	3388m <sup>2</sup>	5432m <sup>2</sup>
<b>Centre sportif</b>	38177m <sup>2</sup>	45092m <sup>2</sup>	21777m <sup>2</sup>	27976,50m <sup>2</sup>
<b>Piscine</b>	979.5m <sup>2</sup>	312.5m <sup>2</sup>	594m <sup>2</sup>	437.5m <sup>2</sup>
<b>Population en</b>	106592	29553	26679	29092

Si la commune de Saint Etienne du Rouvray compte un centre sportif en moins par rapport aux autres communes, elle arrive 3<sup>ème</sup> en terme de surface en considération de la surface dédiée au parc omnisport Youri Gargarine. Le bon niveau de gymnases se confirme en comparaison de la surface dédiée à ce type d'équipement.

Le gabarit de la piscine de Saint Etienne du Rouvray est dans la moyenne des communes voisines considérées. Elle offre une diversité d'activités que l'on ne retrouve pas forcément à Sotteville-lès-Rouen par exemple avec un espace forme et un espace relaxation.

### ***Crapa (Circuit rustique d'activités physiques aménagé)***

Localisé au Bois du Val l'Abbé, le CRAPA permet une pratique sportive ludique : grès, poutres, barres d'élongation, ...













### **- Les équipements sportifs à l'échelle des quartiers : un manque de représentation et de diversification sur le territoire**

En complément des polarités sportives majeures citées ci-dessus, d'autres **équipements sportifs « de proximité »** sont répartis sur le reste du territoire Stéphanaï, parmi eux : des terrains de football (notamment au sein des stades Célestin Dubois et des Sapins), de basket, de handball, de pétanque, une aire d'escalade, des espaces multisports (Parc Eugénie-Cotton, Parc Jean –Macé, Quartier Verlaine, Cité Hartman, Rue Julian-Grimau, Quartier de la Houssière, Cité Maurice Blot/rue de Seine, Espace extérieur du centre social Brassens), ...

Le tableau<sup>21</sup> ci-dessous reprend la majorité d'entre eux. Y sont exclus les équipements sportifs intégrés aux polarités sportives majeures (gymnases et autres intégrés dans les centres sportifs et piscines). Le **maillage d'équipements est moins bien développé** à Saint Etienne du Rouvray. On observe ainsi que **ces équipements sportifs sont beaucoup moins nombreux et surtout beaucoup moins diversifiés à Saint Etienne du Rouvray** qu'à Grand-Quevilly et Sotteville-lès-Rouen. Ce sont les terrains de football les plus représentés.

<sup>21</sup> Source : extrait du recensement du ministère de la jeunesse et des sports, 2006

Equipements Grand quevilly	Equipements St Etienne de rouvray	Equipements Soteville les Rouen
Terrain de pétanque,"Stade Geo André"	Structure Artificielle d'Escalade","Espace André Boucher"	Terrain de football","Espace de loisirs Marcel Lods"
Terrain de pétanque","Stade Geo André"	Terrain de basket-ball","Espace Sumpport"	Terrain de football","Stade du Champ de courses"
Terrain de pétanque","Plateau Rimbaud"	Terrain de football","Espace Sumpport"	Terrain de football","Stade du Champ de courses"
Terrain de pétanque","Terrains de jeux Léon Blum"	Terrain de football","Espace Renan"	Terrain de football américain","Stade du Champ de courses"
Athlétisme - Aire de saut","Collège Claude Bernard"	Terrain de football","Stade municipal Celestin A26"	Terrain de football","Stade Jean Adret"
Athlétisme - Aire de saut","Ensemble sportif Maryse Bastié"	Terrain de football","Stade municipal des Sapins"	Terrain de football","Complexe Jacques Anquetil"
Athlétisme - Aire de saut","Stade Auguste Delaune"	Terrain de football","Stade municipal Celestin Dubois"	Terrain de football","Stade Jean Adret"
Athlétisme - Stade d'athlétisme","Collège Edouard Branly"	Terrain de football","Stade municipal des Sapins"	Terrain de football","Stade du Champ de courses"
Athlétisme - Piste d'athlétisme isolée","Village scolaire"	Terrain de football","La Houssière"	Terrain de rugby","Stade du Champ de courses"
Athlétisme - Piste d'athlétisme isolée","Collège Jean Texcier"	Terrain de handball","Collège Louise Michel"	Terrain de pétanque","Terrain de pétanque Place Calmette"
Terrain de football","Stade Robert Diochon -	Terrain de pétanque","Espace Peguy"	Terrain de pétanque","Terrain de pétanque Gadeau de Kerville"
Terrain de football","Plaine de jeux Pic d'Ani"	Circuit Rustique d'Activités Physiques Aménagé	Terrain de pétanque","Espace de loisirs Marcel Lods"
Terrain de football","Stade du Chêne à Leu"		Terrain de pétanque","Bois de la Garenne"
Terrain de football","Terrains de jeux Léon Blum"		Terrain de basket-ball","Collège Emile Zola"
Terrain de football","Terrains de football Marx Dormoy"		Skate park","Bois de la Garenne"
Terrain de football","Stade Louis Allorge"		Salle de combat - Dojo","Budokai dojo"
Terrain de football","Stade Robert Diochon		Salle de combat - Dojo","Collège Emile Zola"
Terrain de football","Stade Auguste Delaune"		Tir à l'arc","Aire extérieure de tir à l'arc Chantier Municipal"
Terrain de football","Terrains de football Marx Dormoy"		Equipement d'activités de forme et de santé CD Sport Concept"
Terrain de football","Stade Auguste Delaune"		Salle de billard du Billard Club Sottevillais"
Terrain de football","Stade du Chêne à Leu"		
Terrain de football","Stade Robert Diochon		
Bowling billard ,"Bowling du Bois-Cany"		
Court de tennis","Tennis Club"		
Salle de combat - Dojo","Espace Jeunesse Judo"		
Terrain de basket-ball","Plaine de jeux Pic d'Ani"		
Terrain de basket-ball","Panier de basket Rue de la République"		
Terrain de basket-ball","Panier de basket de l'Espace Camus"		
Terrain de basket-ball","Ecole de basket Martin Pêcheur"		
Terrain de basket-ball","Ecole Roger Salengro"		
Terrain de basket-ball","Terrains de jeux Léon Blum"		
Terrain de basket-ball","Stade Guillot"		
Terrain de basket-ball","Ecole Césaire Levillain"		
Terrain de basket-ball","Village scolaire"		
Terrain de basket-ball","Collège Edouard Branly"		
Terrain de basket-ball","Lycée Val de Seine"		
Terrain de basket-ball","Collège Jean Texcier"		
Terrain de basket-ball","Stade Geo André"		
Terrain de basket-ball","Ecole Henri Ribière"		
Salle de tennis de table","Collège Jean Texcier"		
Salle de tennis de table","Village scolaire"		
Terrain de handball","Collège Jean Texcier"		
Terrain de handball","Collège Edouard Branly"		
Terrain de handball","Ecole Césaire Levillain"		
Terrain de handball","Village scolaire"		
Terrain de hockey sur gazon","Village scolaire"		
Terrain de rugby","Stade Geo André"		
"Parcours sportif du Chêne à Leu"		
Salle de danse","Maison des Amicales"		
Salle d'échecs/bridge","Centre Socio culturel François Mitterand"		
Skate parc Léon Blum		

	Football		Rugby
	Basket		Skate parc
	Handball		Tir à l'arc
	Pétanque		Parcours
	Athlétisme		Billard Bowling
	Tennis		Tennis de table
	Sport de combat		Hockey sur gazon
	Escalade		Échec
	Danse		



- *La ville reste peu pourvue en équipements sportifs.*
- *Malgré tout, il ressort que la Ville possède un nombre satisfaisant d'équipements « majeurs » à l'échelle de son territoire, à savoir, un centre sportif, des gymnases et une piscine.*
- *En dehors de ces polarités sportives que l'on peut qualifier de « majeures », il faut noter que les équipements sportifs restent peu représentés dans les quartiers et peu diversifiés par rapport aux communes voisines.*

## 8. Enseignement et scolarité : une offre à reconfigurer avec l'essor démographique des prochaines années

### a. De la maternelle au supérieur

#### Le premier cycle

##### **11 écoles maternelles publiques, une école maternelle privée (Jeanne d'Arc), 10 élèves supplémentaires à la rentrée 2009 par rapport à la rentrée 2008.**

10 écoles primaires publiques et 1 école primaire privée (Jeanne d'Arc), 49 élèves supplémentaires à la rentrée 2009 par rapport à la rentrée 2008.

##### **Quatre collèges publics dont six classes de SEGPA**

A la rentrée 2008-2009 près de 1260 élèves ont fait leur rentrée à Saint Etienne du Rouvray.

##### **Un lycée professionnel public**

Le lycée professionnel Le Corbusier prépare les lycéens aux métiers du bâtiment, des travaux publics et de l'énergie. Une forte proportion d'élèves sont des non Stéphanois.

115 élèves ont fait leur rentrée en 2008-2009.

##### **L'enseignement supérieur, sur le Technopôle du Madrillet**

INSA ou Institut National des Sciences Appliquées : 1403 élèves dont 21% d'étudiants étrangers, 120 étudiants en 3e cycle et 260 diplômés en 2008 (source Guide Pédagogique de l'INSA 2008-2009)

Université des Sciences et techniques et l'Institut Universitaire de Technologie (3000 étudiants répartis entre Mont-Saint-Aignan, Saint Etienne du Rouvray et Evreux, 54 diplômes habilités, 2 écoles doctorales<sup>22</sup>.

ESIGELEC : 1300 étudiants, un réseau de 3000 entreprises dont 650 à l'étranger, 9 approches métiers<sup>23</sup>.

Trois résidences universitaires accompagnent les étudiants (1000 logements).

##### **L'AFPA**

Un des plus grands centres de formation de la région. Les métiers d'aide à la personne, de l'industrie et de l'informatique constituent les principales formations abordées par

<sup>22</sup> Source: Université de Rouen

<sup>23</sup> Source : Esigelec

l'AFPA. En parallèle, il existe des centres de formation privés (AFT IFTIM, AXIHOR, PROMOTRANS).

## b. Les dernières évolutions dans les effectifs

**La commune fait face à une baisse de ses effectifs d'élèves depuis une dizaine d'années. Ici encore, la baisse est plus marquée à Saint Etienne du Rouvray qu'au niveau départemental et national. Des facteurs de ce constat sont mis en avant :**

- un faible niveau de construction et une montée du taux de vacance depuis la fin des années 1990 ;
- un déclin démographique (-10,5% entre 1990 et 2005) associé à une baisse du nombre des ménages.
- une baisse du nombre d'enfants, et donc d'élèves par ménage ;
- des phénomènes d'évitement scolaires, qui restent néanmoins limités.

**Les derniers chiffres de la scolarité sont plus favorables. On observe ainsi des effectifs en hausse pour la rentrée 2009-2010, avec 50 élèves supplémentaires en primaire et 10 élèves dans les écoles maternelles.**

Des différences existent entre la ville haute et la ville basse <sup>24</sup> :

	<b>VILLE HAUTE</b>	<b>VILLE BASSE</b>
<b>Répartition de l'offre scolaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 écoles maternelles : Duruy, Curie, Robespierre, Macé, Wallon</li> <li>- 4 écoles élémentaires : Duruy, Curie, Macé, Wallon</li> <li>- 2 collèges : Robespierre, Louise Michel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 écoles maternelles : Sémard, Langevin, Rossif, Kergomard, Ampère, Pergaud</li> <li>- 4 écoles primaires : Langevin, Ferry-Jaures, Ampère, Pergaud</li> <li>- 2 collèges : Pablo Picasso, Paul Eluard</li> </ul>
<b>Le profil des ménages</b>	Un nombre d'enfants par ménage supérieur à la Ville Basse, mais tout de même globalement en baisse, sauf sur le secteur du Château Blanc.	Un nombre d'enfants par ménage inférieur à la Ville Haute, et globalement en baisse.
<b>Les opérations de renouvellements urbains</b>	Depuis 1990 : 750 démolitions et 91 constructions, dont 570 au Château Blanc	Depuis 1990 : 209 démolitions et 325 constructions

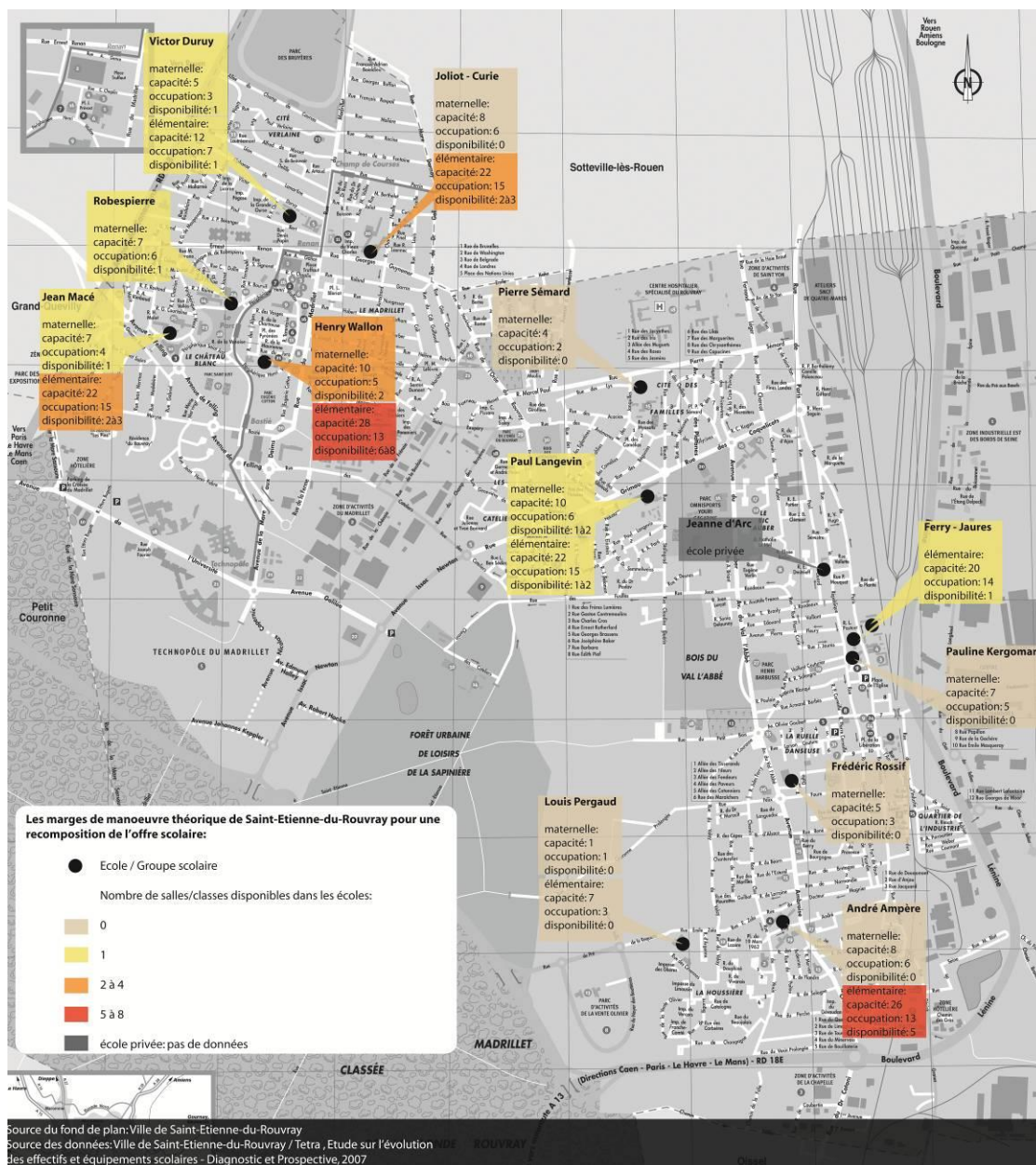
<sup>24</sup> Source : *Etude sur l'évolution des effectifs et équipements scolaires, diagnostic et prospectives, juillet 2007, Tetra*

<p><b>Une baisse des effectifs plus ou moins prononcée selon les quartiers</b></p>	<p>Une baisse marquée des effectifs (primaire, collège Robespierre notamment)</p> <p>=&gt; Une baisse nombre de résidences principales (vacance, renouvellement urbain)</p> <p>=&gt; Une baisse du nombre d'enfants et d'élèves par ménage</p> <p>=&gt; Un déficit d'attractivité des établissements par rapport à la Ville Basse</p>	<p>Une baisse des effectifs, moins prononcée que la Ville Haute, ralentie</p> <p>=&gt; une baisse du nombre d'enfants et d'élèves / ménage</p>
--	---	--

### c. Les marges de manœuvre des équipements scolaires du premier cycle

Saint Etienne du Rouvray possède des opportunités de redéploiement de l'offre scolaire sur son territoire :

- les marges de manœuvre théoriques sont plus importantes en élémentaire qu'en maternelle,
- les marges de manœuvre théoriques sont plus importantes en ville haute qu'en ville basse.



Selon une projection du nombre d'enfants scolarisés par ménage à l'horizon 2020, il a été estimé que la ville disposait d'une marge de manœuvre théorique suffisante en équipements scolaires pour pouvoir atteindre 30 500 habitants<sup>25</sup>. Un objectif démographique au-delà suppose la création d'une offre scolaire supplémentaire.

**Sur la base des données de l'étude sur l'évolution des effectifs et équipements scolaires de 2007, il est possible de poursuivre les projections de besoins théoriques en équipements scolaires pour une population de 35 000 habitants :**

<sup>25</sup> Source : Etude sur l'évolution des effectifs et équipements scolaires, diagnostic et prospectives, juillet 2007, Tetra

MENAGES	Population des ménages	27 815 2006	30 000 projection théorique	35 000 projection théorique
	Nombre de personnes/ménage (* données Ville pour 2015 et 2025)	2,66	2,42	2,23
	Nombre de ménages	10 457	12 397	15 695

EFFECTIFS SCOLAIRES PUBLICS	Nombre d'élèves maternelle/ménage (* données étude Tetra pour 2006, projections 2012 et 2020)	0,11	0,12	0,11
	Nombre d'élèves primaire/ménage (* données étude Tetra pour 2006, projections 2012 et 2020)	0,16	0,17	0,15
	Effectifs maternelle (* données étude Tetra pour 2006, projections 2012 et 2020)	1188	1488	1726
	Effectifs primaire (* données étude Tetra pour 2006, projections 2012 et 2020)	1771	2107	2354

EVOLUTION NOMBRE DE CLASSES	Nombre de classes maternelles nécessaires (25 enfants/classe)	48	<b>60</b>	<b>69</b>
	Evolution du nombre de classes maternelles par rapport à 2006		<b>12</b>	<b>22</b>
	Classes maternelles disponibles en 2006	7		
	<b>Nombre de classes maternelles supplémentaires à créer par rapport à 2006</b>		<b>5</b>	<b>15</b>
	Nombre de classes primaires nécessaires (22 enfants/classe)	81	<b>96</b>	<b>107</b>
	Evolution du nombre de classes primaires par rapport à 2006		<b>15</b>	<b>27</b>
	Classes primaires disponibles en 2006	26		
	<b>Nombre de classes primaires supplémentaires à créer par rapport à 2006</b>		<b>-11</b>	<b>1</b>

La Ville possède théoriquement le potentiel nécessaire de classes primaires pour accueillir 35 000 habitants. Les infrastructures actuelles d'accueil des élèves de maternelle ne seront pas suffisantes. Une reconfiguration spatiale de l'offre scolaire sera nécessaire selon les urbanisations nouvelles.

**Une réorganisation possible des services scolaires pour augmenter le potentiel de classes en maternelle et primaire : La plupart des écoles accueillent dans leurs salles des fonctions et activités complémentaires à l'enseignement pur, et**



**hébergent les fonctions liées à des salles de jeux, dortoirs, bibliothèques / centres documentaires d'école, garderies périscolaires, espaces de restaurations, salles de maîtres, stockage, ou encore des annexes diverses, ...**

Les chiffres ressortis de l'étude sur l'évolution des effectifs et équipements scolaires montrent que ces services occupent une place considérable dans les écoles <sup>26</sup> :

	Maternelle	Primaire
Nombre TOTAL de salles dans les écoles	72	159
Dont nombre de salles occupées par l'enseignement obligatoire (= classes)	47	95
<b>Dont nombre de salles occupées par les fonctions et services liés à l'éducation (garderies, bibliothèques, salles des professeurs des écoles, ...)</b>	<b>18 à 19</b>	<b>38 à 46</b>
Dont nombre de classes disponibles	6 à 7	26

Certains de ces services occupant des salles vides devront être maintenus ou adaptés en termes de quantité et d'espace, pour adapter l'offre scolaire à l'évolution des effectifs.

## 9. Santé et aide sociale : un manque de professionnels de santé

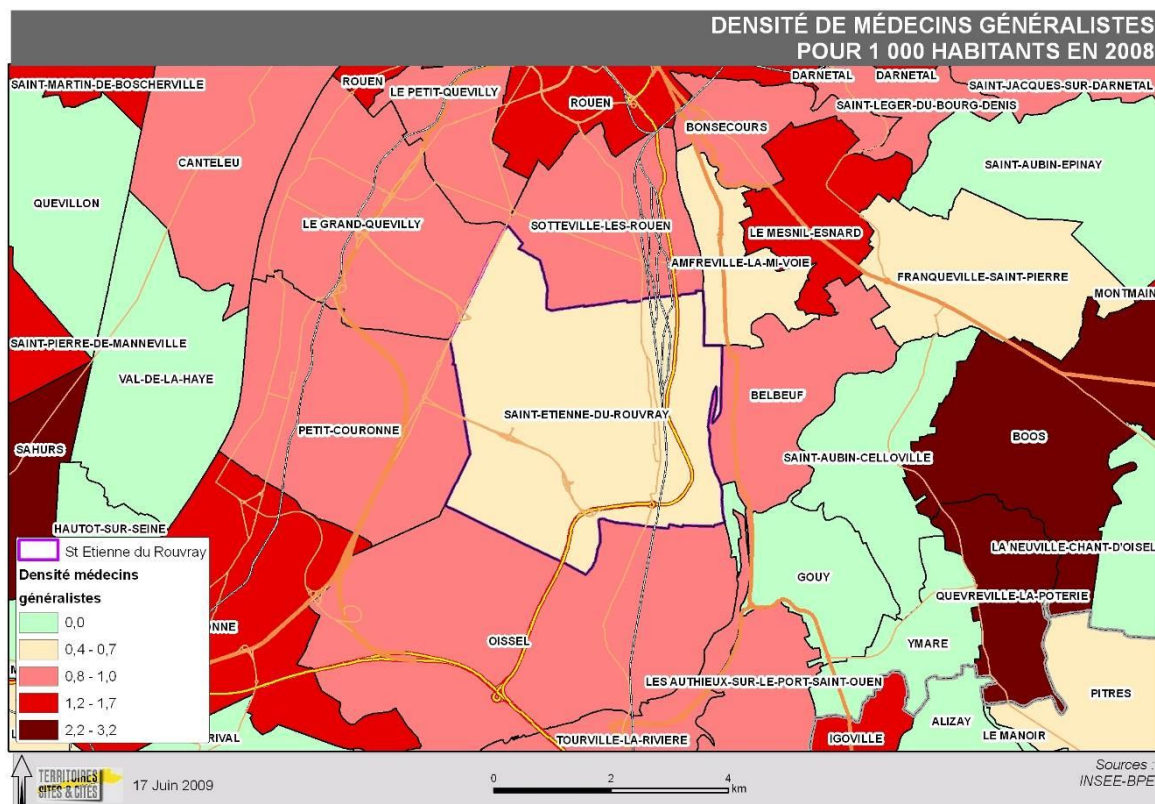
### a. La santé

Le nombre de professionnels de santé a été comparé sur différents territoires : les médecins généralistes, les spécialistes, les chirurgiens, sage-femme, infirmiers, masseurs, orthophonistes, orthoptistes...

	Professionnels de santé	Professionnels / 1000 habitants
Grand Quevilly	78	2.9
Petit Quevilly	68	3
Oissel	26	2.2
Rouen	810	7.5
Sotteville-lès-Rouen	96	3.2
<b>Saint Etienne du Rouvray</b>	<b>62</b>	<b>2.1</b>

Saint Etienne du Rouvray accueille **peu de professionnels de santé** en comparaison des villes voisines (en tenant compte de sa population). La commune s'inscrit là aussi au même niveau que la commune d'Oissel.

<sup>26</sup> Source des chiffres : Etude sur l'évolution des effectifs et équipements scolaires, diagnostic et prospectives, juillet 2007, Tetra



**Zoom sur le nombre de médecins généralistes :** Saint Etienne du Rouvray apparaît être une des communes de la Rive Gauche la moins bien pourvue en médecins généralistes, rapporté à sa population.

Saint Etienne du Rouvray accueille par ailleurs **12 pharmacies**, tout comme Sotteville-lès-Rouen, et un peu plus que Grand Quevilly et Petit Quevilly, une moyenne plutôt correcte au regard de la population.

## b. L'action sociale

Les équipements relatifs à l'action sociale comprennent les hébergements pour les personnes âgées, les services d'aide et de soins à domicile, les gardes d'enfants, les structures d'accueil pour handicapés, les centres provisoires d'hébergements, les centres d'accueil demandeurs d'asile.

	Nombre de services	Services / 1000 habitants
Grand Quevilly	<b>10</b>	0.3
Petit Quevilly	9	0.4
Oissel	5	0.4
Rouen	102	0.9
Sotteville-lès-Rouen	17	0.6
<b>Saint Etienne du Rouvray</b>	<b>13</b>	<b>0.4</b>

Saint Etienne du Rouvray s'inscrit là aussi dans la moyenne, à noter un **manque en matière d'accueil des handicapés** avec un seul centre d'hébergement pour adultes ; par comparaison, Sotteville-lès-Rouen et Petit Quevilly accueillent 2 centres d'hébergement pour les handicapés ainsi qu'un établissement de services.

## 10. Petite enfance : un déficit de structures d'accueil collectif

### a. Les divers modes de garde

La diversité des modes d'accueil permet, entre autres, d'apporter une réponse plus adaptée aux besoins spécifiques des familles (horaires atypiques, accueil en urgence, accueil d'enfants porteurs d'un handicap, etc.).

La maison de la petite enfance Anne-Franck :

Elle ouvre à la scolarisation dès 2 ans et est composée :

- d'un accueil collectif de 32 places, décomposé en 18 places de crèche et 14 places de halte d'enfants,
- d'un accueil familial avec six assistantes maternelles qui accueillent chacune 2 enfants à leur domicile,
- d'un centre maternel de loisirs de 32 places accueillant les enfants scolarisés âgés de 2 ans à 6 ans le mercredi et les petites vacances scolaires,
- de deux classes maternelles de toute petite section (enfants âgés de 2 à 3 ans) annexe de l'école maternelle Robespierre.

#### **Crèches et haltes garderies :**

Les haltes d'enfants sont agréées par le Conseil Général et placées sous la tutelle de la PMI (Protection maternelle et infantile).

La Confédération syndicale des familles (CSF) propose deux structures. Le multi-accueil Les P'tits loups est situé immeuble Naurouze, et offre jusqu'à 20 places<sup>27</sup>, dont certaines en journée continue. L'espace multi-accueil Stop enfants propose 12 places, avenue du Bic Auber.

L'association familiale pour sa part accueille les petits à la halte Leonel-Quentin, rue du Morvan, avec 12 places.

Depuis avril 2010, une crèche inter-entreprises est installée sur le pôle multi-marchandises, dans l'ancien immeuble des Douanes, à l'initiative du club d'entreprises des bords de Seine. Sa capacité d'accueil est aujourd'hui de 20 places ; elle devrait passer à 30 au 1<sup>er</sup> septembre 2011.

Pour les enfants scolarisés, toutes les écoles maternelles proposent une garderie périscolaire.

#### **Assistants maternels (agréés et indépendants) :**

**L'accueil du petit enfant est également assuré par les assistants maternels qui travaillent à leur domicile. Ils sont environ 168 <sup>28</sup> sur Saint Etienne du Rouvray**

<sup>27</sup> Capacité d'accueil : 16 places le matin, 20 places l'après-midi, 10 places à la journée. Source CAF

<sup>28</sup> Source Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, chiffres 2009

à accueillir environ 440 enfants. Il existe actuellement une seule structure relais implantée au sein de la Maison de la famille.

## b. Situation de l'offre de petite enfance de Saint-Etienne-du-Rouvray par rapport à la moyenne française

Taux de couverture de l'offre d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans en France<sup>29</sup> :

Mode de garde	Effectifs	Couverture	Part du mode de garde
Accueil collectif	331 929	14,29 %	29,7 %
Assistants maternels	584 458	25,15 %	52,3 %
Ecole maternelle	164 008	7,06 %	14,7 %
Salariés à domicile	37 872	1,63 %	3,4 %
Offre total	1 118 267	48,13 %	100 %
Nombre d'enfants	2 323 589		

Champ : métropole, 2007 sauf Insee (1<sup>er</sup> janvier 2008)

Sources : Cnaf, Drees, Deep et Insee

Taux de couverture de l'offre d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans à Saint Etienne du Rouvray :

Mode de garde	Effectifs	Couverture
Accueil collectif ( <i>capacité théorique</i> )	96	8%
Assistants maternels <i>444 enfants = chiffres 2009 source Ville</i>	444	38%
<i>A noter que selon une moyenne nationale, 78,5% des agréments délivrés par les PMI sont réservés à des enfants de moins de 3 ans =source CAF 2008, soit 349 pour Saint-Etienne-du-Rouvray</i>	349	30%
Ecoles maternelles	<i>pas de données</i>	
Salariés à domicile	<i>pas de données</i>	
Nombre d'enfants Stéphanois de moins de 3 ans	1171	

La **couverture du besoin réalisée par les assistants maternels reste supérieure à la moyenne nationale** (30% à 38% selon les données prises en compte contre 25% pour la France). Au contraire, le **nombre de places disponible en crèches ou haltes-garderies est inférieur à la moyenne française de 6 points.**

➔ **Une hausse démographique nécessitera une adaptation de l'offre d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans, notamment des structures**

<sup>29</sup> Source du tableau : Observatoire national de la petite enfance, L'accueil du jeune enfant, données statistiques CAF 2008

*d'accueil collectif, déjà peu nombreuses actuellement, et des assistants maternels.*

## **11. Personnes âgées : une adaptation nécessaire liée au vieillissement de la population**

L'analyse socio-démographique a fait ressortir, sur la période 1990-2006, une relative stabilité de la population âgée et une diminution du nombre de jeunes, faisant fléchir l'indice de jeunesse, de manière plus prononcée que dans le reste de l'Agglomération Rouennaise. En 2006, la population de plus de 60 ans représentait 19% de la population totale. Actuellement, la Ville propose plusieurs structures et services permettant un maintien à domicile ou un hébergement spécialisé.

### **Maintien à domicile**

Un service de restauration, d'aide à la personne et le mobilo'bus permettent le maintien des seniors à domicile. La ville a mis en place un numéro d'information qui facilite l'accès à ces services.

### **Maison de retraite du château blanc**

**C'est un établissement privé qui a une capacité d'accueil aujourd'hui de 102 lits.**

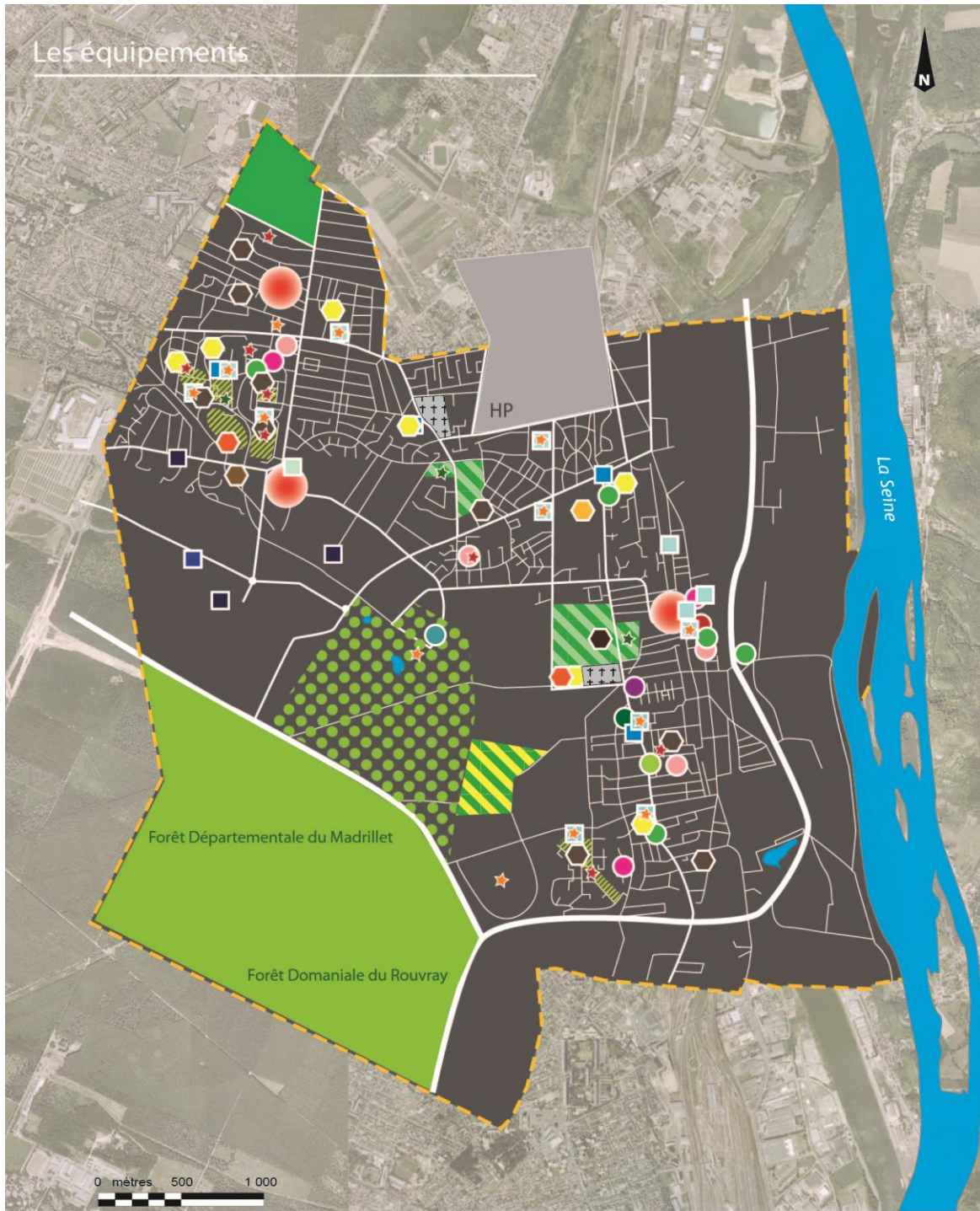
### **Projet d'EPHAD**

La construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (Ehpad) a débuté en mars 2010, à l'angle de la rue Felix-Faure et de l'avenue du Val l'Abbé. Cette maison de retraite médicalisée abritera 76 chambres ; dix places seront réservées à l'accueil de jour Alzheimer.

*→ La part des séniors augmentant à Saint Étienne du Rouvray, on peut s'interroger sur l'évolution des services liés, notamment l'adaptation des services de transport et l'accès aux soins.*



# Les équipements



- Forêt urbaine de loisirs
- Parc de loisirs sportifs en projet (CREA)
- Parc urbain en projet (CREA)
- Parcs et espaces verts structurants
- Espaces collectifs et verts des grands ensembles d'habitat
- Plan d'eau d'intérêt écologique
- Cimetières

- Aires de jeux:**
- au coeur des quartiers
  - intégrées aux parcs
  - au sein des écoles/crèches/centres de loisirs

- Polarités commerciales principales**
- Le centre-ville, Renan et le Madrillet

- Equipements socio-culturels**
- Bibliothèques
  - Centre culturel le Rive Gauche
  - Conservatoire de musique et de danse
  - Maison de la forêt
  - Centres sociaux culturels
  - Structures d'accueil petite enfance
  - Relais assistantes maternelles
  - EPHAD (en cours)

**Equipements scolaires**

- Ecoles maternelles et élémentaires
- Collèges
- Lycée
- Enseignement supérieur
- AFPA

**Equipements sportifs**

- Parc omnisports Youri Gagarine
- Gymnases
- Stades des Sapins et Célestin Dubois
- Espaces multisports de proximité et terrain de pétanque Péguy
- CRAPA (Bois du Val l'Abbé)
- Espace André Boucher (aire d'escalade)

## C. Grands constats et pistes d'enjeux

Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>des équipements participant au marquage des polarités</b></li> <li>- le rayonnement du pôle culturel le Rive Gauche à l'échelle de l'agglomération et l'émergence de l'Ecole de Musique et de Danse</li> <li>- une armature d'équipements sociaux</li> <li>- le socle de la forêt et des espaces verts nombreux</li> <li>- un pôle d'enseignement supérieur attractif</li> <li>- une offre scolaire en primaire susceptible d'absorber une évolution démographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une image innovante portée par les écoles du Technopôle</li> <li>- une offre en équipements adressée à tous les publics</li> <li>- des projets majeurs en matière de développement des loisirs (forêt urbaine, parc de loisirs sportifs d'Agglomération, ...)</li> <li>- l'attractivité des équipements sportifs</li> <li>- la représentation de la ville portée par le Rive Gauche et l'Ecole de Musique et de Danse</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un niveau d'équipements intermédiaires et de proximité insuffisant au regard du nombre d'habitants</li> <li>- des catégories d'équipements inégalement répartis sur le territoire</li> <li>- maillage des équipements sportifs peu développé sur l'ensemble du territoire et un manque de diversification dans les disciplines accueillies</li> <li>- peu de structures d'accueil collectif pour jeunes enfants</li> <li>- un fragile maintien du niveau d'effectifs dans les écoles,</li> <li>- le manque en lycée généraliste</li> <li>- une accessibilité restreinte des lieux de loisirs (parcs, aires de jeux)</li> <li>- Peu de professionnels de la santé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la pression du nombre de pratiquants extérieurs sur les équipements Stéphanois</li> <li>- un niveau de services à maintenir dans la difficulté éventuelle à faire face aux nouveaux besoins de la population</li> <li>- l'évolution de l'offre en services et de leur accessibilité adaptée à la part grandissante des personnes âgées</li> <li>- insuffisance des infrastructures d'accueil en maternelle pour une projection démographique autour de 35000 habitants</li> </ul>

## VI. ECONOMIE

### A. La situation de Saint Etienne du Rouvray au cœur d'un espace économique dynamique

La **Haute-Normandie** a un poids économique supérieur à sa taille géographique : **13e région économique** et 19e région en superficie. Elle compte 1,8 millions d'habitants et 702 000 emplois. Son produit intérieur brut (PIB) est de 47 milliards d'€, soit 25 800 € par habitant (7e région) et 66 700 € par emploi (5e région).

**L'industrie constitue une spécificité de l'économie régionale.** La construction automobile est structurée autour de deux usines du constructeur Renault et d'un tissu de sous-traitants.

La logistique est un facteur de dynamisme et d'attractivité, comme en témoigne la création du pôle de compétitivité Nov@log (dont le siège social est au Havre). La région se distingue enfin par la présence d'une forte activité pharmaceutique, la seule industrie à créer des emplois (+21% entre 1990 et 2006). La construction et le commerce ont compensé la perte de 11000 emplois dans l'industrie.

La proximité de l'Île-de-France a pu être un facteur limitatif du développement du **secteur tertiaire** (en particulier le tertiaire supérieur) en Haute-Normandie. Néanmoins, la région tend à développer ce secteur économique, grâce notamment à des universités actives.

Par ailleurs, la région fait valoir cette proximité et sa tradition industrielle pour tenter d'attirer des entreprises de haute technologie et de services

A noter que le territoire de la Haute-Normandie n'est pas homogène : les 13 zones d'emploi qui le constituent présentent des disparités.

La commune de **Saint Etienne du Rouvray, héritière d'un lourd passé industriel**, a connu une crise économique et sociale qui a frappé l'ensemble des activités industrielles conjoncturelles à la fin des années 1970, provoquant la suppression de nombreux emplois, entraînant une augmentation du taux de chômage et de la précarité. Par prévention, dès le milieu des années 1980, la ville a commencé à **diversifier son activité économique**.

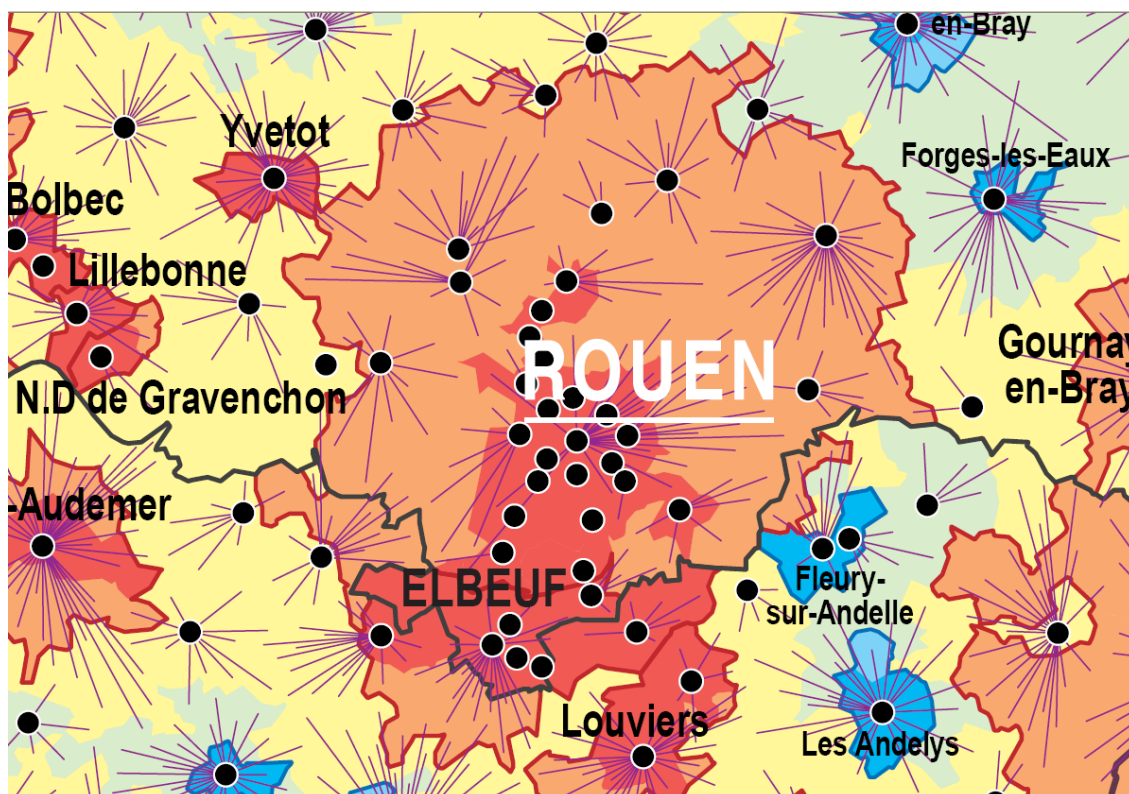
Aujourd'hui, Saint Etienne du Rouvray développe le secteur des activités de pointe. Cependant des écarts se creusent entre les emplois proposés et le niveau de qualification moyen des Stéphanois.



## 1. La position de Saint Etienne du Rouvray au sein d'une zone d'emplois

Au titre de l'organisation territoriale de l'emploi, Saint Etienne du Rouvray est implantée au cœur d'un territoire déterminé comme un pôle urbain.

L'organisation territoriale de l'emploi<sup>30</sup> :



Saint Etienne du Rouvray fait partie intégrante du pôle urbain constitué autour des villes de Rouen et d'Elbeuf, composé de 189 communes ce qui représente un poids de 518 316 habitants. 3<sup>ème</sup> plus grande ville de l'aire urbaine, Saint Etienne du Rouvray bénéficie d'une position prépondérante au centre de cet espace comptabilisant 5 000 emplois minimum.

La notion d'« aire urbaine » définie par l'INSEE à partir des données des recensements de la population permet d'appréhender les territoires polarisés au regard de l'emploi. Elle comprend un pôle urbain, soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois (en 1999) et une couronne périurbaine sous influence. Chaque commune périurbaine envoyant au moins 40% de sa population travaillée au sein du pôle urbain fait alors partie de l'aire urbaine. Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est multipolarisée (40% de sa population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.

### Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

**Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)**  
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

**Couronnes périurbaines (10 808 communes)**  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

**Communes multipolarisées (4 122 communes)**

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

### Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

**Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)**  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

**Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)**  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

<sup>30</sup> Source : INSEE, Carte des territoires vécus, 2002

## B. Une bonne santé économique

**La structure économique de la Rive Gauche de l'Agglomération Rouennaise s'articule principalement autour des secteurs d'activités tertiaires, d'industrie lourde et de logistique. Le pôle universitaire vient compléter ces secteurs d'activités. Saint Etienne du Rouvray accueille d'ailleurs une partie des équipements universitaires rouennais (faculté des sciences) sur le Technopôle du Madrillet.**

Au 31 décembre 2007, le secteur industriel représentait 14.9% à 22.6% des emplois salariés<sup>31</sup>. En raison, entre autres, du déclin de cette activité depuis les 30 dernières années, le taux de chômage moyen des communes de la Rive Gauche s'est maintenu parmi les plus élevés de l'agglomération, avec un niveau compris entre 16 et 23%<sup>32</sup>. Si Saint Etienne du Rouvray ne déroge pas à ce constat, son cas est particulier puisque la commune est aujourd'hui l'un des plus importants pôles d'emplois de l'agglomération.

### 1. Un pôle d'emplois majeur dans l'Agglomération...

En 2006, la commune de Saint Etienne du Rouvray rassemble environ **7.3% des emplois de l'Agglomération** (14089 emplois pour 27815 habitants), chiffre en légère croissance depuis 1999 (6.9%). A ce titre, la ville se présente comme **l'un des principaux pôles d'emplois de l'Agglomération Rouennaise**. Le nombre d'emplois a augmenté de 15% depuis 1999, alors que la population diminuait dans le même temps d'environ 5%.

### 2. Cependant employant majoritairement des non-résidents important

Si l'on observe l'activité économique de Saint Etienne du Rouvray sous l'angle de **l'indicateur de concentration d'emplois**, la ville se démarque des autres communes de la Rive Gauche et de l'Agglomération Rouennaise (en dehors de Rouen) par un résultat supérieur à 100%, ce qui révèle que le **nombre d'emplois est nettement supérieur aux nombre d'actifs Stéphanois**<sup>33</sup>.

Ainsi, comme pour les communes voisines, **une très grande majorité des emplois du territoire communal est occupée par des non-résidents (près de 80%)**, mettant en contraste les emplois et le niveau de qualification de la population. Et générant d'autre part des flux pendulaires importants

---

<sup>31</sup> Source : INSEE CLAP, pour les communes de la Rive Gauche

<sup>32</sup> Source : INSEE CLAP, pour les communes de la Rive Gauche

<sup>33</sup> Saint-Etienne-du-Rouvray atteint le pourcentage de 156.7%. (À titre de comparaison, 96.1%, pour Sotteville, 93.3% Grand-Quevilly et 117.3% pour l'Agglomération<sup>33</sup>). Cette situation existait déjà en 1999 mais l'écart entre le nombre d'emplois total et la population active résidente a augmenté (135.4% en 1999).



### **3. Un tissu d'activités économiques qui se diversifie, attestant de la tendance générale vers la tertiarisation des filières**

En parallèle du déclin de l'activité industrielle, qui occupait une part importante des activités de la ville dans les années 1970, les filières tertiaires se sont développées dans les dernières décennies.

#### **a. A l'échelle de l'agglomération : une diversification de l'économie locale est en cours**

Un cinquième du territoire de l'agglomération rouennaise est consacré à l'activité économique. L'industrie s'est structurée autour de la production de **biens et de services** : automobile, chimie-pharmacie, énergie-pétrole, textile, agro-industrie, bois-papier-imprimerie, construction électrique-électronique, et des secteurs comme l'hôtellerie/restauration et le tourisme occupent aujourd'hui une place prépondérante.

Cependant, l'agglomération souffre d'**un déficit d'emplois dans les services aux entreprises**, tels que les activités de conseil et d'assistance, notamment dans le domaine de l'informatique.

#### **b. A l'échelle de la ville de Saint Etienne du Rouvray : la part croissante des activités tertiaires, mais le relatif maintien des autres secteurs**

##### **- Un secteur secondaire qui paraît s'affaiblir, à relativiser cependant**

D'une manière globale, la part du **secteur secondaire (industrie et construction) connaît une baisse relativement marquée** (23.5% en 2006 contre 26.6% en 1999, pour respectivement 3311 et 3252 emplois<sup>34</sup>).

Cependant, cette tendance globale n'illustre pas les évolutions catégorielles, puisque si les emplois liés aux industries agricoles et alimentaires, et aux biens d'équipements, sont confrontés à une décroissance (respectivement -27% et -33%), ceux liés aux biens de consommations et à l'automobile connaissent une hausse.

##### **- Un secteur industriel encore important, même si en recul :**

Saint Etienne du Rouvray présente encore **un taux d'emploi industriel (17,7% en 2006) plus important que dans le reste de l'Agglomération (11,4%)** et de la France métropolitaine (15,4%). Cependant, c'est à Saint Etienne du Rouvray que le recul de l'emploi industriel a été le plus marqué entre 1999 et 2006 (-3.4 points), expliquant la dynamique du secteur tertiaire (+2.9 points).

---

<sup>34</sup> Source : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail

	Saint Etienne du Rouvray		Agglomération de Rouen		France métropolitaine	
	2006	Evolution 1999-2006	2006	Evolution 1999-2006	2006	Evolution 1999-2006
<b>Emploi industriel</b>	17.7%	-3.4 points	11.4%	- 2.4 points	15.4%	-2.8 points
<b>Emploi tertiaire</b>	75.9%	+2.9 points	81.9%	+ 1.8 points	74.7%	+2.9 points

Source : Structure de l'emploi au lieu de travail en 2006

Si l'histoire de Saint Etienne du Rouvray est indissociable de l'histoire industrielle, la Ville connaît aujourd'hui un phénomène de diversification des activités économiques, qui s'oriente depuis les 20 dernières années vers le secteur tertiaire.

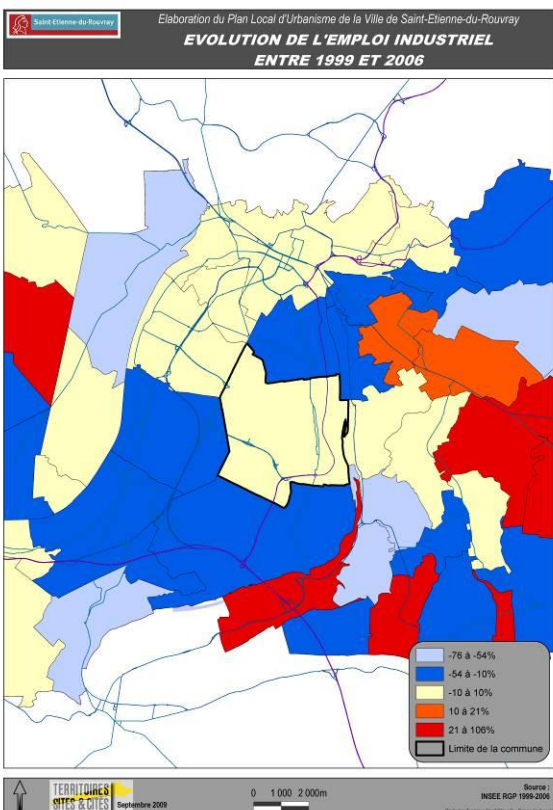
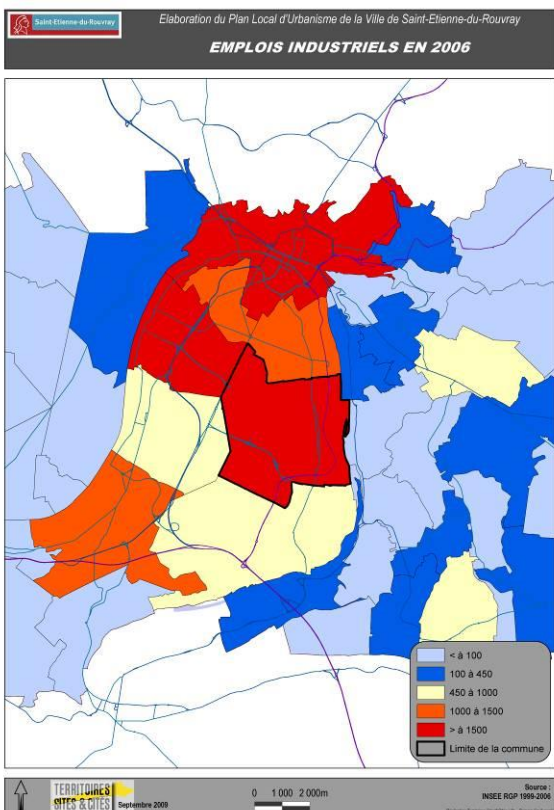
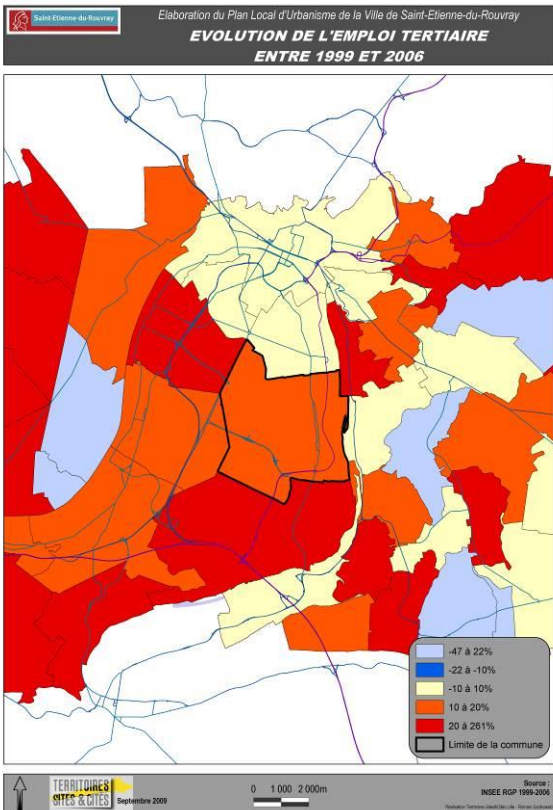
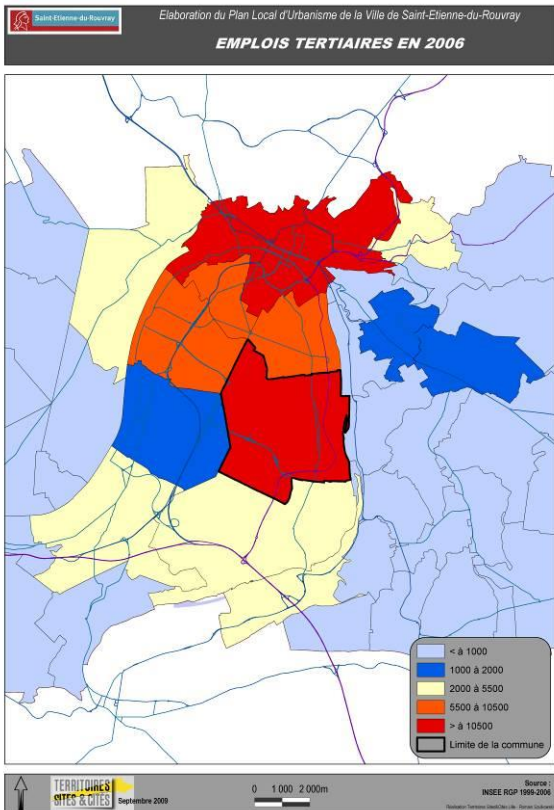
### - La part du secteur tertiaire supérieure à la moyenne nationale

L'emploi local génère, en 2006, 14 089 emplois. L'activité de la ville s'appuie pour beaucoup, aujourd'hui, sur **l'activité tertiaire (75.9% des emplois en 2006)**. A l'image de l'agglomération (81,9%), la part du secteur tertiaire de Saint Etienne du Rouvray est supérieure à la moyenne nationale (74.7%), notamment en raison de la part grandissante des activités liées au **commerce** (26% des établissements de la commune en 2007), et aux **services aux entreprises** (+ 65% d'établissements entre 1999 et 2007 et + 212% d'emplois durant la même période)<sup>35</sup>.

Les autres secteurs les plus dynamiques en terme de création d'emplois sont **l'hôtellerie**, et dans une moindre mesure, la **formation** et le **secteur des nouvelles technologies** (notamment autour de la chimie).

A noter que les chiffres exprimant la croissance de la filière « restauration traditionnelle » (61 emplois salariés en 1999 contre 119 en 2006) sont à moduler du fait de l'externalisation des restaurants d'entreprises intégrés dans les comptages depuis les derniers recensements. Cependant, ils expriment aussi le développement des établissements de type bars, brasseries, kébabs et chaînes de restaurants dans la commune.

<sup>35</sup> Source : Unistatis : Export de l'année 2007 (résultats provisoires) pour l'Activité économique NES 16



## - Un secteur artisanal très présent bien qu'employant peu de salariés

Concentré dans le centre-bourg et dans les zones d'activités, le secteur artisanal est également diffus sur l'ensemble de la commune. L'activité artisanale concerne 110 entreprises pour 10 000 habitants mais emploie peu de salariés (2006)

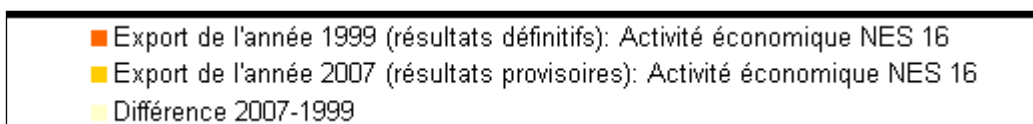
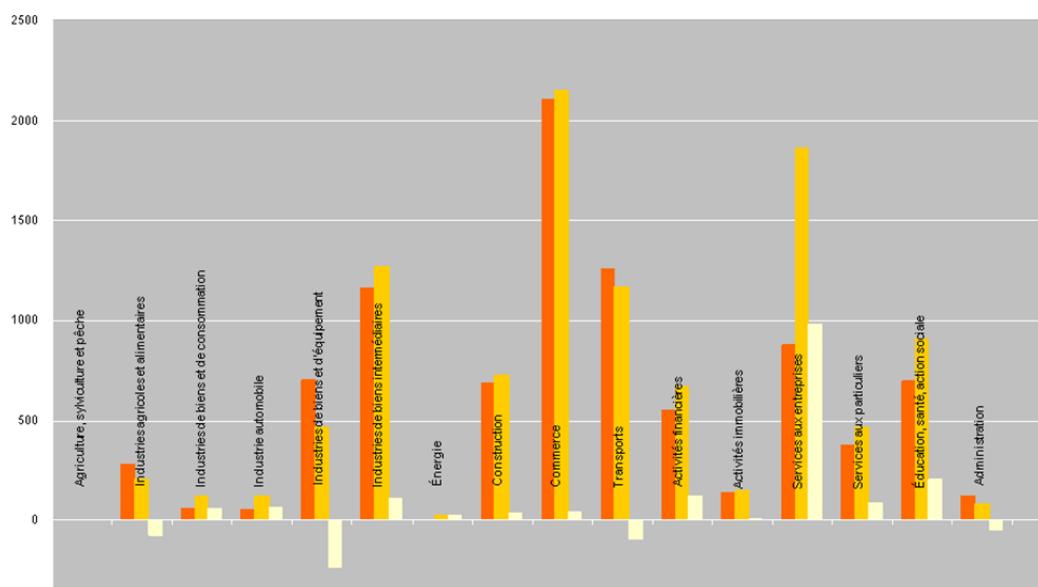
L'essentiel des activités artisanales présentes sur le territoire de Saint Etienne du Rouvray se positionnent sur les filières du BTP, avec près de 95% des artisans travaillant dans ce secteur.

### Les caractéristiques globales des entreprises et établissements à Saint Etienne du Rouvray

Au 31 décembre 2007 (INSEE – CLAP), 973 établissements actifs sont recensés :

- 77% emploient moins de 10 salariés
- 66% sont des sièges d'entreprises
- 57% sont des établissements de services et 24% de commerce
- les établissements de 50 salariés et plus représentent 5.6% des établissements mais 65.3% des postes salariés
- 1/3 des entreprises est implanté dans des zones dédiées à l'activité

Cependant le contexte économique ambiant tend à montrer des évolutions à venir concernant notamment les structures fournisseuses d'emplois. Ainsi le secteur industriel gros pourvoyeur historique d'emplois continue à subir une érosion forte. D'autre part, le secteur des services aux entreprises s'est quant à lui énormément développé.



## Emploi / Activités économiques et commerciales

### c. Des incidences en matière de foncier

La mutation d'activités à Saint Etienne du Rouvray modifie donc les règles en demande de foncier.

En l'occurrence, les **superficies des terrains à vocation d'activités sollicités diminuent** en raison du changement d'orientation économique (les activités tertiaires, artisanales, de commerces remplacent les activités industrielles).

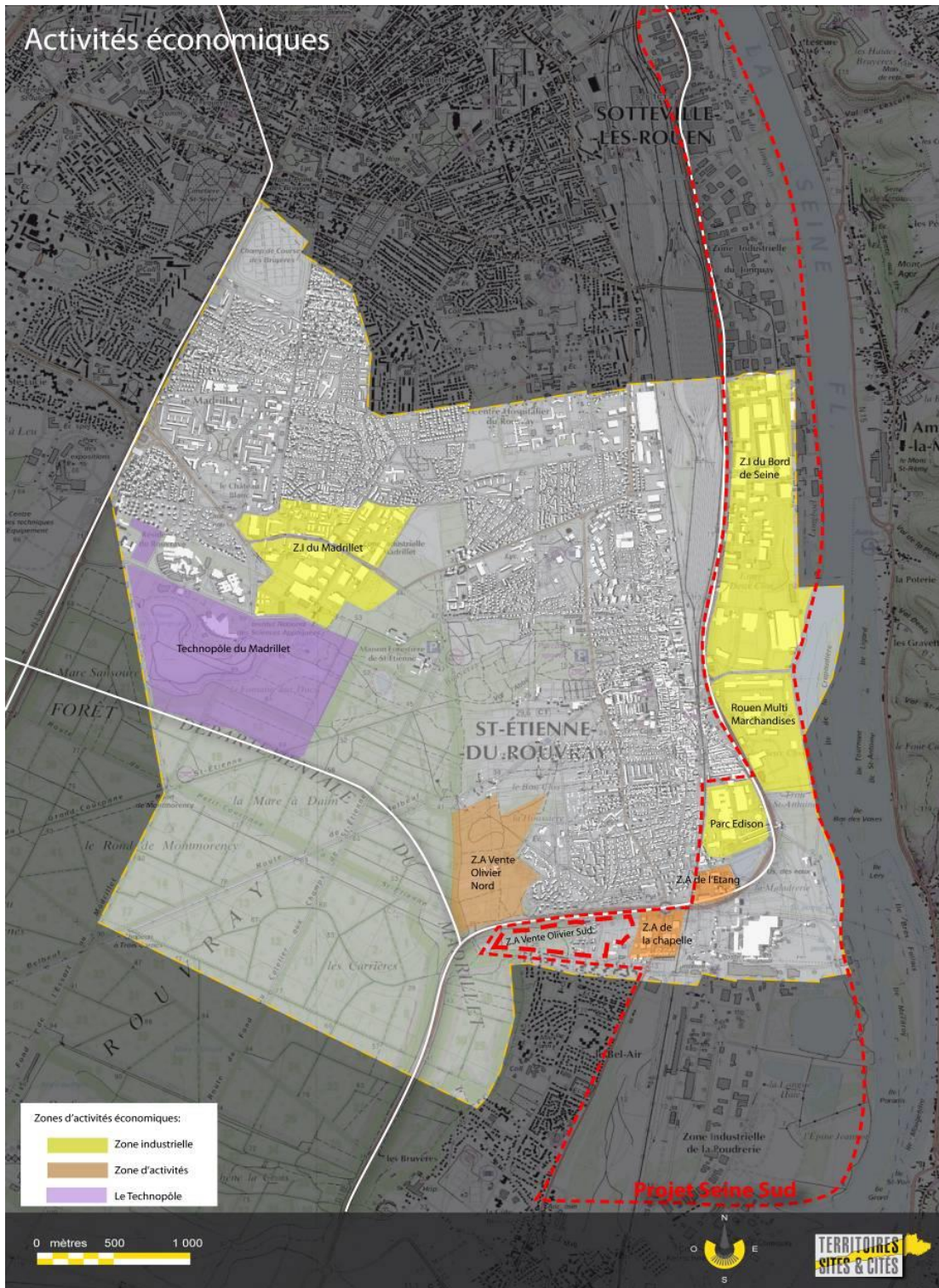
Le nombre d'emprises foncières augmente pour les activités tertiaires. D'après l'analyse des données SITADEL, les surfaces des locaux autorisés ont augmenté de 103% et celles des industries diminuées de 89% entre 2000 et 2007.

## 4. Les principales zones d'emplois sur la commune : une stratégie de spécialisation géographique

**L'activité économique de Saint Etienne du Rouvray se compose d'un tissu économique diversifié. Les établissements aux activités complémentaires se regroupent en plusieurs points stratégiques du territoire, profitant ainsi d'infrastructures de transport et de synergies communes.**



## a. Les zones d'activités



## **- La zone industrielle Est**

**La zone industrielle Est, s'étendant sur les communes de Sotteville-lès-Rouen et de Saint Etienne du Rouvray, est l'une des plus grandes zones d'activités économiques de l'Agglomération Rouennaise. Sa superficie représente près de 140 hectares. Elle comprend, sur le territoire de Saint Etienne du Rouvray :**

### **- Les Bords de Seine :**

Il s'agit de la plus ancienne et la plus importante zone d'activités de la ville. Les 60 hectares, répartis sur les deux villes accueillent une soixantaine d'établissements, notamment de fournitures industrielles, de négoce de gros et de conseils et services aux entreprises. La ZI des Bords de Seine emploie 6 000 personnes au total.

### **- Le centre Rouen Multi-marchandises :**

Créée au milieu des années 1980, cette zone de 50 hectares héberge une trentaine d'entreprises spécialisées dans le transport, la messagerie et logistique. On dénombre 900 employés sur le site.

### **- Le Parc électronique Edison :**

Sur l'emplacement historique de la Cotonnière, deux grosses entreprises fortement pourvoyeuses d'emplois sont aujourd'hui installées : la Sagem (depuis 1945) et l'équipementier Autoliv (le représentant principal de la filière automobile: 400 emplois avant le plan social de 2009).

## **- Les zones d'activités de la Chapelle et de l'Etang**

**De part et d'autre du Boulevard Lénine, ces deux secteurs accueillent une vingtaine d'entreprises autour des filières hôtelières, commerciales et entreprises de services. A noter, la zone de la Chapelle héberge une des entreprises qui ont marqué l'histoire économique de la cité : la papeterie-cartonnerie Europac, ex-Otor, ex-Chapelle Darblay.**

## **- La zone d'activités du Madrillet**

Créée dans les années 1960, la ZA du Madrillet compte une quarantaine d'entreprises, parmi elles des entreprises commerciales, industrielles et de services. Elle totalise 1100 emplois, dont 300 sont affiliés au centre commercial Leclerc, qui a la particularité d'un double rayonnement, au niveau de l'agglomération et en tant que commerce local de quartier. La zone héberge également un centre de formation professionnelle, l'Association pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA), qui offre une diversité de formations, et constitue un pôle de référence à l'échelle de l'agglomération toute entière.

Cette zone d'activités bâtie sur des terrains immobilisés par les grands projets d'Etat (SDAU 1972) se trouve localisée de fait entre les deux polarités principales de Saint Etienne du Rouvray.



Mal connectée aux principaux réseaux, cette zone souffre de difficultés d'accès et d'isolement ; la typologie propre des activités (scierie, activités de transport, industrie du bâtiment...) et la vétusté de certaines installations conduisent à produire des nuisances sonores dénoncées par les quartiers d'habitat voisin.

**La problématique actuelle de la zone est donc liée à son positionnement en secteur devenu urbain et à l'articulation entre les 2 cœurs de ville.**

**- Le Technopôle du Madrillet : un pôle dédié à la recherche et à l'innovation technologique**



Source : Le Stéphanois n°76

Ce pôle d'excellence technologique est spécialisé dans les éco-technologies (domaines de la vibro-acoustique, la propulsion, l'énergétique, la mécanique, l'environnement, les matériaux, l'électronique, l'informatique, les télécommunications).

Il constitue aujourd'hui un des pôles de croissance majeurs de l'agglomération rouennaise. Regroupant, sur un territoire de 92 hectares, des laboratoires, des entreprises, des grandes écoles, le Technopôle a vocation à favoriser des synergies croisées, entre milieu professionnel et universitaire, favorables à la recherche et à l'innovation.

Ainsi sont implantées sur le site :

- **Des entreprises et des sièges d'associations associées à des laboratoires de recherche** (Mov'eo, association Crihan, association Normandie AéroSPACE, hôtel d'entreprises du Madrillet...).
- **Des établissements d'enseignement supérieur renforçant ce pôle d'excellence technique et scientifique** (Esigelec, INSA, la faculté de sciences de Rouen, lycée spécialisé dans les métiers du bâtiment Le Corbusier...)

Véritable moteur de la redynamisation économique de la ville, le Technopôle devrait regrouper à terme plus de 2500 emplois stratégiques<sup>36</sup>.



Plan d'Aménagement du Technopôle

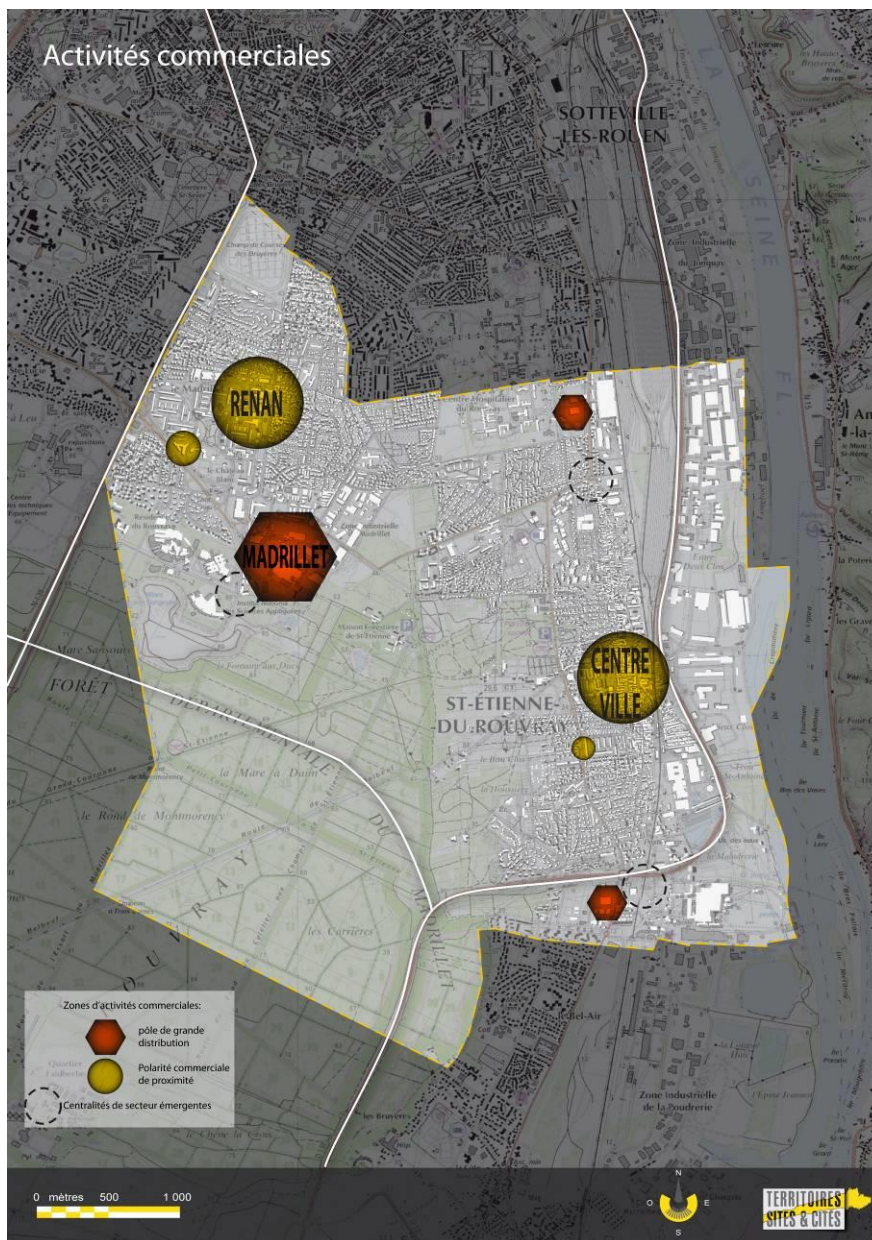
### - Le parc d'activités de la Vente Olivier Nord

Dernière-née des zones d'activités stéphanoises, elle s'étend sur 30ha dont 24 constructibles, en bordure de la forêt. Conçue comme un espace complémentaire du technopôle du Madrillet, la zone d'activités de la Vente Olivier a vocation à héberger des activités économiques ne produisant pas de nuisances, orientées vers la production tertiaire et de services aux entreprises.

<sup>36</sup> *Saint-Etienne-du-Rouvray, Collection Guides de Villes*



## b. L'offre commerciale



Saint Etienne du Rouvray présente une offre commerciale diversifiée, d'attraction pluri communale<sup>37</sup>.

<sup>37</sup> Source : Schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf

- Communes les plus urbaines de l'agglomération Rouen-Elbeuf
- Nombre de commerces supérieur à 100 : organisation de l'activité commerciale autour d'un ensemble de commerces traditionnels et d'un ou plusieurs supermarchés qui jouent le rôle de locomotive alimentaire
- Rayonnement dépassant la commune (notamment pour les grandes surfaces alimentaires)
- A l'intérieur peuvent être identifiées des centralités commerciales au sein de quartiers qui constituent de véritables pôles de proximité en matière d'offre commerciale (alimentaire et de services). Leur échelle se limite à l'échelle du quartier concerné. Est ainsi distingué : Château Blanc, Ernest Renan, Quatre Mares



Selon le **Schéma de Développement Commercial de l'Agglomération Rouen-Elbeuf**, Saint Etienne du Rouvray du Rouvray comptait en 2005<sup>38</sup>, 140 commerces. Ces commerces définissent une armature commerciale hiérarchisée depuis les pôles de grande distribution jusqu'aux commerces de proximité.

#### **- Les pôles de grande distribution répartis en entrées de ville**

Le diagnostic du Schéma de Développement Commercial faisait ressortir, en 2005, que les ménages des quartiers Est de Saint Etienne du Rouvray effectuent plus de 75% de leurs achats en grandes surfaces, confirmant ainsi l'accroissement de l'activité des supermarchés et hypermarchés, notamment entre 1997 et 2007, avec une hausse du nombre d'établissements de 16.6% et une augmentation des effectifs de 17.5%.

#### **- Aux portes du Technopôle du Madrillet :**

Désigné à l'échelle de l'agglomération Rouen-Elbeuf comme un **pôle secondaire / intermédiaire**<sup>39</sup>, son rôle s'étend localement au territoire de Saint Etienne du Rouvray et à ses communes avoisinantes.

**L'espace commercial se compose du centre commercial Leclerc d'une superficie de 4000m<sup>2</sup> qui s'est étendu récemment à des surfaces de ventes de bricolage. Le centre commercial est doté d'une importante zone de grandes et moyennes surfaces (GSM). Ainsi, l'espace commercial rassemble au total une grande variété de commerces (cafétéria, espace culturel, parapharmacie, bricolage, automobile, jardinerie, opticien, point photo, habillement, équipement de la maison).**

**Cependant, malgré une position à proximité de l'entrée de ville Ouest, non loin de la RD938 et de la rocade Sud, le centre commercial Leclerc reste difficilement intégré au cadre urbain et souffre d'une absence de connexion avec les quartiers voisins, même si l'usage du centre commercial en tant que commerce de proximité révèle une attractivité certaine.**

#### **- du côté de la zone d'activités de la Chapelle :**

Quelques commerces (GIFI, Echelle 76 par exemple), dont un supermarché discount (ED), des hôtels et restaurants, jouxtent le périmètre de l'ex-Chapelle Darblay, aujourd'hui papeterie-cartonnerie Europac. Une petite polarité de commerces et de services s'est ainsi constituée en bordure du rond-point des Vaches, point d'entrée de la ville au Sud. Néanmoins la difficulté de traversée des infrastructures routières à ce niveau pose la question des échanges avec les quartiers Sud de Saint Etienne du Rouvray. Cette problématique sera intégrée à la réflexion sur le traitement du secteur à la faveur des projets de halte tram-train et d'entrée de ville.

---

<sup>38</sup> Source : Schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf

<sup>39</sup> Source : Schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf

**- au niveau du secteur de Saint-Yon, à proximité des ateliers SNCF :**

Ce secteur est considéré par le Schéma de Développement Commercial de l'Agglomération comme une **centralité commerciale de quartier**. Il comprend quelques surfaces commerciales (LIDL, Transit, Troc-de l'Ile) fréquentées par les habitants de Saint Etienne du Rouvray et de Sotteville-lès-Rouen. Le quartier sera concerné par l'évolution urbaine du secteur Seguin à proximité.

**- Les polarités commerciales de proximité**

Les polarités commerciales de proximité s'organisent :

- d'une part, en corrélation avec les **deux principaux bassins de vie** qui composent la commune de Saint Etienne du Rouvray : **autour du centre-ville-basse, et autour du quartier Ernest Renan en ville haute.**
- d'autre part, **au cœur des quartiers : autour de l'espace commercial du Rouvray/Triang ou des quelques commerces du quartier Hartmann.**

**- Le centre-ville ou centre ancien, la polarité appelée ville-basse :**

Le centre-ville constitue, non seulement, une polarité commerciale d'influence de proximité, mais également un pôle de services aux entreprises et aux particuliers<sup>40</sup> autour de la restauration, de l'artisanat, des métiers de la construction<sup>41</sup> et des services administratifs. On compte, ainsi, près de **70 commerces dans le centre-bourg**<sup>42</sup>, majoritairement de petite taille (80% de moins de cinq salariés). Ce linéaire marchand se déploie principalement autour de la Rue de Paris, Rue Gambetta/Place de l'Eglise et Hôtel de Ville, Rue Lazare Carnot.

L'analyse de l'offre commerciale (commerces de détail, commerces de gros et marchés) du centre ville indique qu'elle se heurte à un **déclin commercial**. En effet, on observe, entre 1999 et 2007<sup>43</sup>, une disparition de 13,5% des établissements et une diminution des emplois de 20,7%.

**Plusieurs arguments expliquent ce phénomène :**

- une offre commerciale peu structurée<sup>44</sup>
- une faible visibilité et un manque d'accessibilité du linéaire marchand, formalisés sur le territoire par un difficile accès au centre ville, un manque de stationnement et des trottoirs trop étroits.

Pour relancer l'attractivité et la revitalisation du centre ville, la Ville s'est engagée de 2004 à 2008 dans des opérations de **redynamisation commerciale FISAC** (Fonds

---

<sup>40</sup> 21 établissements

<sup>41</sup> Une quinzaine d'établissements

<sup>42</sup> Source : Plan de redynamisation du commerce du centre-ville, Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

<sup>43</sup> Source Unistatis

<sup>44</sup> Source : Schéma de développement commercial de l'agglomération Rouen-Elbeuf

d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), ainsi que dans des opérations de rénovation et de réhabilitation.

Par ailleurs, les services publics occupent une place majeure dans le centre ville de Saint Etienne du Rouvray. Les services municipaux constituent le second employeur communal (environ 600 personnes).

#### **- L'espace commercial Ernest Renan :**

Ce pôle de centralité du plateau du Madrillet comprend **une dizaine de commerces**, complétée par l'offre de la Rue du Madrillet, ainsi que par un groupe médical rue Renan. Construit dans les années 1960 selon les principes de l'urbanisme de dalle, l'espace commercial s'est ouvert sur les rues Renan et Madrillet après une première tranche de travaux effectuée en 1999. En 2005, une deuxième phase d'intervention a consisté en la démolition des locaux commerciaux excédentaires, la construction d'une nouvelle agence ANPE et d'une vingtaine de logements, reconcentrant les implantations diffuses des plans d'origine.

Le développement et le maintien des commerces et services de proximité sur ce secteur ont été rendu favorables par les Opérations de Renouvellement Urbain, de densification et de réaménagement de l'espace public ; traduisant ainsi l'engagement de la municipalité dans sa volonté de **conforter cet espace commercial, d'envergure locale**.

#### **- L'espace commercial du Rouvray :**

Aussi connu sous le nom de centre commercial Triang, cet espace regroupe environ **une dizaine de commerces**. Parmi eux on dénombre une épicerie, une pharmacie, une boulangerie, une librairie, associés à un groupe médical d'une dizaine de professions de santé (médecins généralistes, infirmières, kinésithérapeute, podologue).

#### **- Le quartier Hartmann :**

**La récente opération de renouvellement urbain sur le quartier s'est accompagnée de l'ouverture d'une supérette, d'une boulangerie et d'une boucherie, en position stratégique sur l'avenue Ambroize Croizat, marquant une polarité intermédiaire à la croisée des quartiers adjacents.**

A noter que des polarités secondaires constituent aujourd'hui des pôles de vie en devenir:

- Au Technopôle du Madrillet : à la connexion avec le terminus du Métrobus
- Au niveau du carrefour Granet : la zone commerciale se développe au niveau du rond-point des Vaches. Elle est aujourd'hui composé d'un

discount alimentaire Ed (prochainement DIA), de magasins d'équipement de la maison (Babou), de services de restauration et d'hôtellerie, que viendra renforcer le projet d'une station tram-train.

- Sur le secteur Marc Seguin : un noyau au niveau des commerces du secteur Saint-Yon et du projet de station de tram-train implanté à proximité.

Ces centralités de secteurs s'appuient sur l'existence de point de convergence dont l'essor est attendu avec l'opportunité offerte par les projets en matière de développement des transports en commun.

### **- Les marchés**

L'offre commerciale fixe est complétée par **deux marchés de plein air**, d'envergure différente. Le plus important regroupe 87 étals et se tient le mercredi matin Place de la Fraternité dans le quartier du Madrillet. Le second regroupe 5 étals et se tient le dimanche matin Place de l'Eglise dans le centre ancien.

### **c. L'armature hôtelière**

Le nombre d'hôtels sont recensés à Saint Etienne du Rouvray. Ils se concentrent essentiellement en bordure de la RD 938/Avenue des Canadiens, sur **l'axe d'entrée de ville de l'Agglomération Rouennais**, à proximité d'équipements majeurs comme le Zénith ou le Parc des Expositions.

On recense 28 établissements d'hôtellerie/restauration (7 hôtels, restauration traditionnel, rapide et à la chaîne). L'analyse de l'offre hôtelière souligne un **accroissement de cette activité**.

En effet, l'évolution de l'armature hôtelière indique, sur la période 1997-2007, que le nombre d'établissements d'hébergement est stable, tandis que les effectifs, en restauration notamment, ont quant à eux augmenté de 18.5%<sup>45</sup> (à rapprocher de l'externalisation des restaurants d'entreprises).

## **5. Le profil socio professionnel des Stéphanois marqué par la forte tradition industrielle et ouvrière de Saint Etienne du Rouvray**

### **a. Catégories socioprofessionnelles : une majorité d'ouvriers et d'employés**

**La population active de Saint Etienne du Rouvray représente 63.2% de la population totale des 15-64 ans en 2006. Ce chiffre est relativement stable**

---

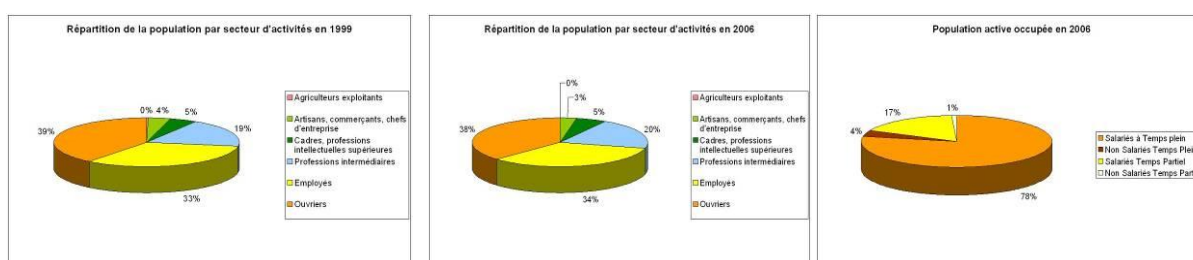
<sup>45</sup> Source : Unistatis 1997-2007



depuis 1999 (64.1%). A noter que ce pourcentage est supérieur à la moyenne observée au sein de l'Agglomération Rouennaise (60.6% en 2006).

En 2006, la population active se compose majoritairement d'«ouvriers» (36%), d'«employés» (33%). Les « professions intermédiaires » (20%) constituent la catégorie suivante. Par ailleurs, l'évolution de la population active Stéphanaise<sup>46</sup> montre que la part des ouvriers a baissé légèrement tandis que les employés et professions intermédiaires ont augmenté.

**Les catégories « cadres, professions intellectuelles supérieures » et « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » sont moins représentées, comptant pour respectivement 5% et 3% des actifs en 2006.**



Source : INSEE RGP 2006 à Saint-Etienne-du-Rouvray

Ces caractéristiques reflètent la tendance relevée au sein de l'agglomération rouennaise en 2006, néanmoins dans des proportions plus affirmées : les « employés », « professions intermédiaires » et « ouvriers » sont les mieux représentés (31%, 27% et 22%), les « cadres et professions intellectuelles supérieures » et les « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » sont également moins nombreux avec respectivement 15% et 4% des actifs.

La comparaison des catégories socio professionnelles entre Saint Etienne du Rouvray et l'agglomération rouennaise dans son ensemble montre deux décalages importants : la proportion d'ouvriers est plus importante à Saint Etienne du Rouvray, et la proportion de cadres et professions supérieures est inférieure à l'Agglomération.

## b. Un taux d'emploi encore faible en 2006

**Le taux d'emploi à Saint Etienne du Rouvray est de 50.7% contre 62,3% en 2006 en France** ; et l'écart entre les femmes et les hommes est important (59.6% contre 75.1%).

La **population active occupée (ayant un emploi) représente donc 50.7%** des 15-64 ans en 2006 ; la proportion est en légère hausse depuis 1999 (48.6%) mais en très

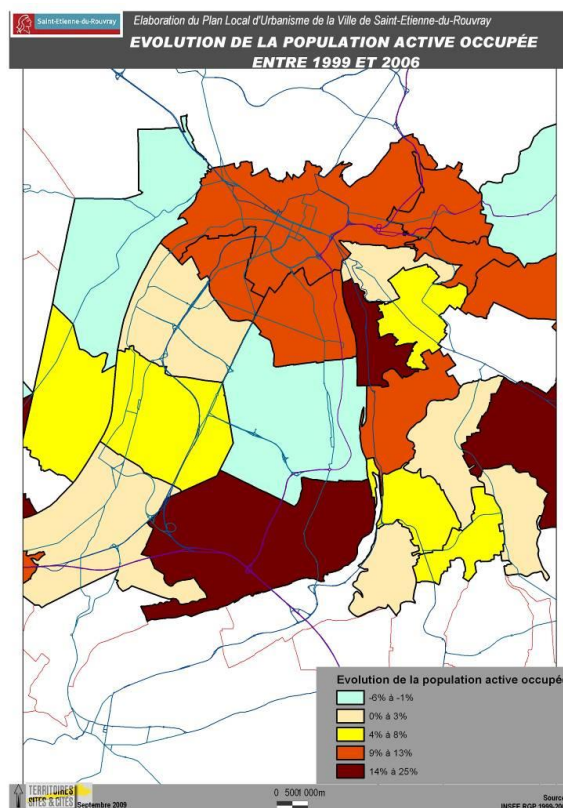
<sup>46</sup> Source : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires (Population active de 15 à 64 ans selon la Catégorie socioprofessionnelle)

légère baisse si l'on considère le nombre de personnes actives (de 9 049 à 8 946 actifs occupés).

Parmi ces Stéphanois actifs occupés, **95% d'entre eux sont salariés**, et 76.5% d'entre eux bénéficient d'un contrat à durée indéterminée.

La **part des retraités** dans la population des plus de 15 ans, **a augmenté depuis 1999 pour atteindre 25.6%<sup>47</sup> en 2006** (22.4% en 1999).

La part de retraités reste moins importante à Saint Etienne du Rouvray par rapport aux communes voisines de Sotteville-lès-Rouen (27.6% en 2006) et Grand-Quevilly (29.3% en 2006). Elle est néanmoins plus importante que la moyenne de l'Agglomération Rouennaise (23.6% en 2006) et que la Ville de Rouen (19.3% en 2006).



### c. Un taux de chômage encore élevé malgré une baisse considérable au cours de la dernière décennie

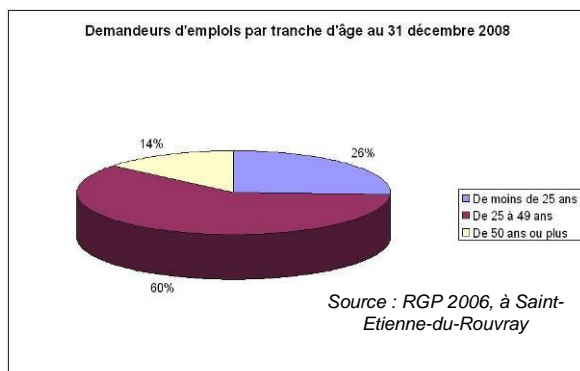
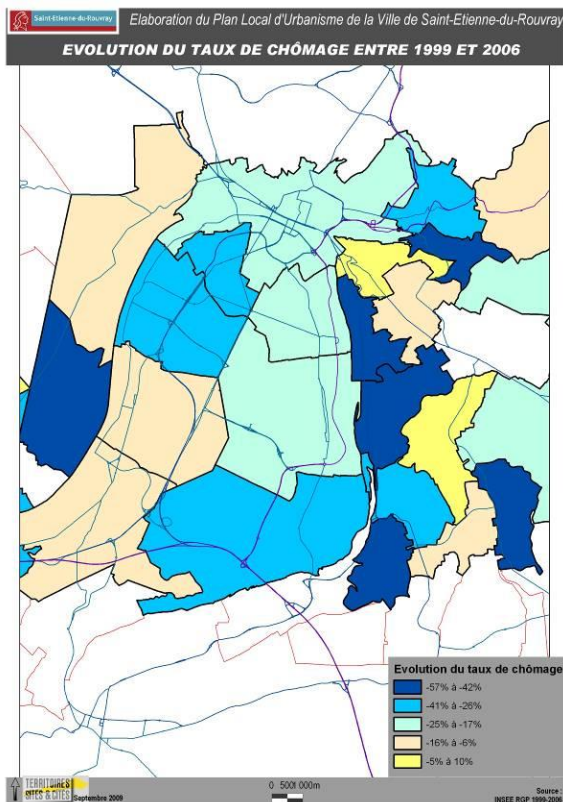
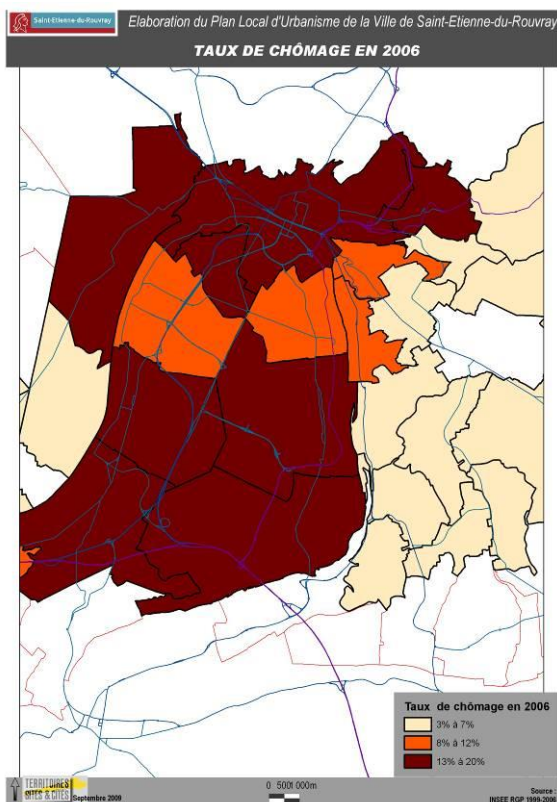
**Le taux de chômage** (au sens du recensement<sup>48</sup>) a **baissé de 4 points entre 1999 et 2006**, passant de 23.9% à 19.9% des 15-64 ans. Il reste néanmoins **largement supérieur au taux de chômage de l'Agglomération (12.6%) et de la France Métropolitaine (11.1%)<sup>49</sup>**.

Une des caractéristiques particulières est qu'il concerne **pour une grande part les moins de 25 ans**, qui représentent le quart des demandeurs d'emplois Stéphanois.

<sup>47</sup> Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

<sup>48</sup> Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement. (Définition INSEE)

<sup>49</sup> Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales



## 6. Une offre diverse en matière de formation

**Le territoire Stéphanois possède de nombreux atouts en termes de formation. L'offre y est diversifiée et s'inscrit dans le cadre plus large d'une complémentarité à l'échelle de l'Agglomération.**

### a. L'offre de formation supérieure

Saint Etienne du Rouvray constitue **l'un des quatre pôles d'enseignement supérieur de l'agglomération**. Véritable moteur de la redynamisation économique de la ville, aussi bien au niveau de l'emploi que de la formation, le Technopôle devrait regrouper à terme plus de 400 chercheurs, 5000 étudiants et 2500 emplois stratégiques<sup>50</sup>. L'offre de

<sup>50</sup> Saint-Etienne-du-Rouvray, Collection Guides de Villes

formation diversifiée et de haut niveau qui y est proposée répond à la demande des entreprises de l'Agglomération. Cette offre comprend :

- **2 écoles d'ingénieurs, l'INSA et EGISELEC :**
  - o L'INSA développe une formation spécialisée en bioplastique et chimie. Cette école d'ingénieurs abrite 8 laboratoires (5 associés au CNRS et 3 labellisés par le Ministère de la Jeunesse, de l'Éducation et de la Recherche) où travaillent 120 enseignants-chercheurs, 10 doctorants, une centaine d'étudiants en formation master Recherche, et plusieurs ingénieurs et techniciens.
  - o L'ESIGELEC, école d'ingénieurs en électronique ancrée sur l'agglomération rouennaise depuis 1978. Cette école constitue le pôle d'enseignement supérieur et le pôle de recherche en sciences de l'ingénieur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen. Elle a lancé en 2001 l'Institut de Recherche en Systèmes Electroniques Embarqués (IRSEEM). Il s'agit d'un outil de recherche partenariale à vocation industrielle en prise avec les filières automobile, aéronautique et électronique. L'ESIGELEC comptabilise un effectif de 1000 étudiants pour 200 enseignants et personnels, dont 90 permanents.

- **1 faculté de sciences et techniques, le pôle des Sciences de l'Ingénieur (Sciences -hors chimie-, biologie, géologie) :**

L'IUT du Pôle « Sciences de l'Ingénieur » (IUT) propose des formations de sciences, technologies, santé : mention informatique ; mention électronique, électrotechnique et automatique ; mention mécanique, physique, matériaux. Le site du Madrillet accueille depuis 2005 la bibliothèque universitaire de sciences.

L'essor du Technopôle contribue à en constituer un quartier à part entière, associant établissements d'enseignement et de recherche, entreprises et logements étudiants.

#### **b. L'offre de formation professionnalisante**

- **Le lycée des métiers du bâtiment, des travaux publics et de l'énergie:**

Outre une offre conséquente en formation supérieure, on trouve également sur le plateau du Madrillet le lycée Le Corbusier, spécialisé dans les métiers du bâtiment, des travaux publics et de l'énergie. Le lycée Le Corbusier dispense de nombreuses formations à ses 1100 élèves, aboutissant aux diplômes bacs scientifiques, technologiques et professionnels, aux BTS et DUT, ainsi qu'à un bac+ 3 Qualité sécurité environnement du BTP.

- **L'Association pour la Formation Professionnelle des Adultes:**

**Le Madrillet accueille également le plus grand site régional de l'Association pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA). Elle assure des formations**

**qualifiantes et diplômantes dans plus de 45 métiers et dispense des formations continues pour plusieurs centaines de salariés d'entreprises, permettant d'assurer la validation des acquis de l'expérience.**

- **Les centres privés de formation professionnelle:**

Dans le secteur de Seine Sud, la commune dispose de trois centres de formation professionnelle. Les sociétés privées Promotrans et AFT-IFTIM sont spécialisées dans les formations aux métiers du transport et de la logistique. Axihor est un centre de formation spécialisé dans l'hôtellerie et la restauration, à destination des professionnels comme des salariés en formation qualifiante (certificats de qualification professionnelle).

### **c. L'insertion professionnelle**

Créé par la Ville, la **Maison de l'Information pour l'Emploi et la Formation** (MIEF) met en œuvre, par l'intermédiaire d'une dizaine de professionnels, un ensemble de services destinés aux usagers dans la réalisation de leur projet d'insertion, et met à disposition les outils qui facilitent leur accès à l'emploi. Elle permet notamment l'accès à des formations via internet, par exemple celles du Centre National d'Enseignement à Distance (CNED).

## **7. L'inadéquation entre l'offre de formation proposée et la formation des Stéphanois**

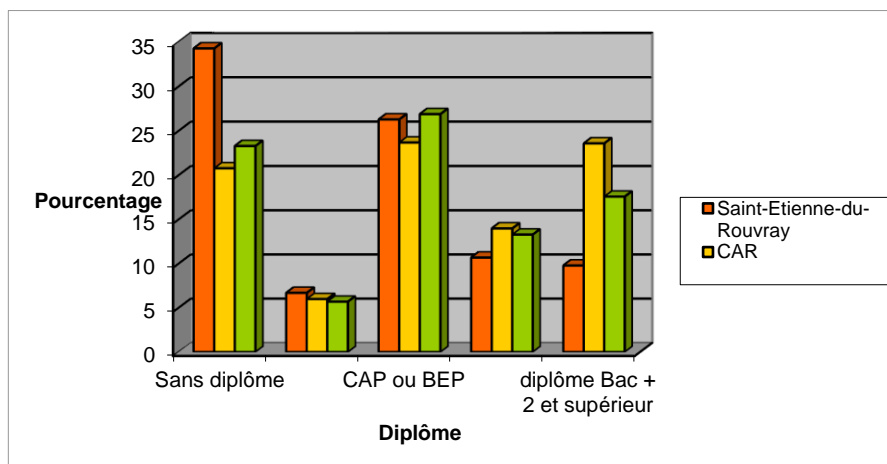
A l'image de l'essor du Technopôle, qui s'affiche aujourd'hui comme un pôle d'excellence de formation régional, la Ville de Saint Etienne du Rouvray bénéficie de plus en plus d'offres de formations de haut niveau, attirant toujours davantage d'étudiants. Le dynamisme économique caractérisant Saint Etienne du Rouvray ne profite cependant que très partiellement aux Stéphanois

Malgré la présence de ce pôle d'excellence sur la commune de Saint Etienne du Rouvray, une part très importante des habitants de la commune (75%) dispose d'un **niveau de formation inférieur ou égal au CAP/BEP**. En effet, les chiffres sur la part de la population stéphanoise scolarisée confirment cette tendance : en 2006, quant plus de 90% des 6-17 ans sont scolarisés, la proportion chute à 47.1% pour les 18-24 ans (soit 12.7 points inférieurs à la CAR en 2006).

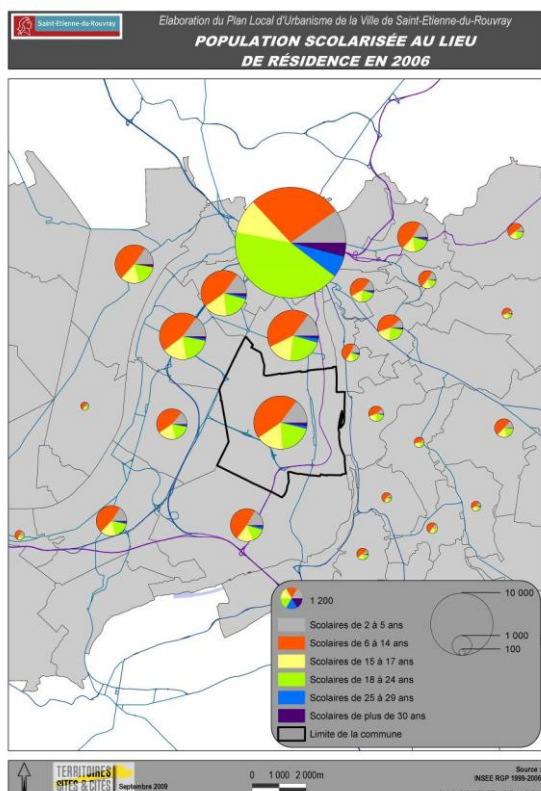
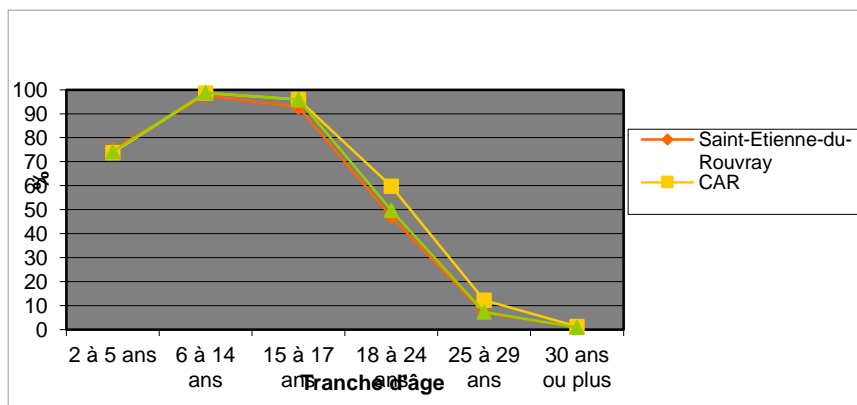
Cependant, la tendance tend à s'inverser avec des **niveaux de formation qui s'accroissent depuis 1999** (croissance de la part des Stéphanois ayant obtenu le bac ou brevet professionnel, diplôme de bac +2 et supérieur).



**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2006<sup>51</sup> :**



**Scolarisation selon l'âge, en 2006<sup>52</sup> :**



<sup>51</sup> Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

<sup>52</sup> Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

## Le décalage entre le profil des actifs et celui des emplois de la commune

Saint Etienne du Rouvray se positionne comme un pôle d'emplois attractif et dynamique, mais un décalage existe entre le profil des actifs et celui des emplois de la commune. Ce décalage est important pour les catégories socio professionnelles « **cadres, professions intermédiaires et supérieures** », et qui s'explique par la faible part des Stéphanois dans les formations supérieures (post bac).

### Rapport entre les emplois sur la commune et les actifs et celui des emplois de la commune<sup>53</sup> :

	Emplois au lieu de travail	Population active de 15 ans et plus	Potentiel de satisfaction en emploi (calcul théorique)
Ensemble	14 058	11 158	1.25
Agriculteurs exploitants	16	0	0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	344	341	1.01
<b>Cadres et professions intellectuelles sup.</b>	<b>1 682</b>	<b>596</b>	<b>2.82</b>
<b>Professions intermédiaires</b>	<b>3 706</b>	<b>2 187</b>	<b>1.69</b>
Employés	3 373	3 689	0.91
Ouvriers	4 937	4 033	1.22

<sup>53</sup> Sources : Insee, RP2006 exploitation complémentaire lieu de travail et Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

## C. Les enjeux économiques : la nécessité de permettre aux Stéphanaïens d'accéder à l'emploi local

La commune de Saint Etienne du Rouvray dispose d'un pôle d'emplois important mais bénéficiant insuffisamment aux Stéphanaïens comme en témoigne le taux de chômage élevé qui freine par ailleurs cette dynamique. La commune se doit de renforcer sa dynamique économique, notamment en attirant les jeunes, les actifs de plus de 35 ans et les cadres, ainsi qu'en rendant plus accessibles les formations supérieures aux habitants.

Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des activités de pointe</b></li> <li>- <b>Le Technopôle du Madrillet : un pôle d'excellence de formation et d'innovation</b></li> <li>- <b>Une offre de formation universitaire et professionnelle</b></li> <li>- <b>Un tissu local important de PME-PMI</b></li> <li>- Un dynamisme commercial lié à la présence de grandes surfaces</li> <li>- une zone d'activités en cours d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La part grandissante des activités tertiaires et des services aux entreprises et à la personne et le développement du secteur de l'hôtellerie</li> <li>- Le renforcement de l'activité logistique et portuaire</li> <li>- Le développement des infrastructures ferroviaires et fluviales susceptibles d'améliorer la desserte des zones d'activités</li> <li>- le rayonnement du pôle d'excellence comme moteur de l'économie locale</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux de chômage en baisse mais encore élevé</li> <li>- Une perte d'emplois industriels</li> <li>- Une faiblesse dans la desserte des pôles d'emplois</li> <li>- Une inadaptation des emplois existants avec les actifs stéphanaïens</li> <li>- l'absence de foncier disponible à long terme</li> <li>- des zones d'activité déqualifiées ou mal implantées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accès difficile de la population Stéphanaïenne aux formations supérieures</li> <li>- La poursuite de la disparité entre l'accès à l'emploi local des Stéphanaïens et le dynamisme économique de la commune (formation)</li> <li>- Un déclin démographique</li> <li>- Un déclin de l'offre commerciale en centre-ville</li> <li>- Une saturation des grands axes routiers et entrées de ville.</li> </ul>



## VII. UNE DYNAMIQUE DE PROJET

**La totalité du territoire communal est concernée par un ensemble de projets structurants d'aménagement et d'urbanisme.**

**Ces projets, de par leurs impacts sur le développement urbain, sont nécessairement à prendre en compte pour mener une élaboration cohérente du Plan Local d'Urbanisme Stéphanois.**

**L'élaboration du PLU permettra de se donner les moyens de réfléchir sur la ville pour les années à venir, et de guider le Projet Urbain de la Ville.**

### A. De nouveaux aménagements concernant les transports en commun

Des réflexions concertées entre différents partenaires publics ont abouti à plusieurs initiatives quant au développement des transports collectifs. Saint Etienne du Rouvray est notamment concernée par de nombreux projets, facteurs de développement :

#### 1. Une desserte péri urbaine de type tram-train

En 2003-2005, la Région Haute-Normandie et le Syndicat Mixte pour le SCOT Rouen Elbeuf se sont engagés dans un programme d'études de **valorisation du réseau ferroviaire de l'aire métropolitaine de Rouen-Elbeuf**. C'est dans ce cadre que sont étudiées les potentialités de la mise en œuvre d'une **desserte péri-urbaine de type tram-train, reliant Barentin-Rouen-Elbeuf**.

Ce tracé s'appuierait sur les lignes ferrées existantes. Trois haltes tram-train pourraient se positionner sur le territoire Stéphanois.

Dans le Plan de Déplacement Régional figure à moyen terme la création d'une desserte Yvetot / Rouen / Saint-Aubin-lès-Elbeuf cadencée à la demi-heure en pointe, accompagnée du positionnement de nouvelles gares bien situées par rapport à l'urbanisation, d'une mise en valeur des gares existantes, de l'utilisation d'un matériel neuf AGC, de la mise en place d'une tarification attractive, de parcs relais, et d'une information intermodale.

A long terme (2020), figure la création d'une desserte atteignant le centre-ville d'Elbeuf, pouvant s'appuyer sur la technique du tram-train et empruntant un tracé urbain à la traversée de Rouen, avec une fréquence du quart d'heure en pointe.



## 2. Un Transport en Commun en Site Propre Nord-Sud

La création d'une **ligne de transport en commun en site propre**, de type TEOR, **reliant la Plaine de la Ronce à Bois-Guillaume-Isneauville, au Zénith à Grand-Quevilly**, en passant par le centre de Rouen. Le tracé Nord-Sud représenté conformément au PDU de 2001 longe Saint Etienne du Rouvray par l'Ouest, en empruntant l'Avenue des Canadiens.

## 3. Le doublement des rames du Métrobus

Dans le but de faire face à l'augmentation de la fréquentation du métrobus, l'Agglomération de Rouen a mandaté le 1er septembre 2008 la société Setec afin qu'elle étudie les solutions visant à améliorer la situation actuelle. Il a été défini que les **rames existantes seraient couplées** et que l'agglomération acquerrait d'ici 2012, **27 nouvelles rames** de plus grande capacité.

## 4. Un pôle d'échanges au niveau de la Gare

**Le PDU propose la création d'un pôle d'échange/point de correspondance à l'Est de Saint Etienne du Rouvray, en lien avec la gare existante. Un second pôle d'échange est programmé à la limite Sud-Ouest de Saint Etienne du Rouvray au point de rencontre avec Grand-Quevilly, au niveau du Parc des Expositions.**

## 5. Le contournement Est, un projet Étatique

**Pour créer une véritable rocade d'agglomération, le projet propose l'implantation du contournement Est à moins de cinq kilomètres de la zone urbaine sur une longueur d'environ trente kilomètres. Il relie par l'est l'A28, au nord-est d'Isneauville, à la RD18E, à l'ouest d'Oissel. Cinq points d'échange sont prévus : deux échangeurs aux extrémités avec la RD18E et l'autoroute A28 et trois points d'échanges intermédiaires, avec les RN31, RN14 et RD95.**

Le projet de contournement Est de Rouen fut inscrit au préalable dans le Schéma Directeur et d'urbanisme (SDAU) de 1972. La concertation et les études se poursuivent jusqu'en 2006. Le 2 mars 2006, Monsieur le Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer a pris une décision, consécutive au débat public organisé en 2005, par laquelle il confirme le principe d'un contournement rapproché et la poursuite des études de la liaison A28/A13 sur la base d'Avant-projet sommaires.

La décision précise également que « le périmètre d'études du contournement Est de Rouen, défini par l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1998, sera élargi au sud sur les communes de Quévreville, Ymare, Gouy, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Saint-

Étienne-du-Rouvray et Oissel afin d'étudier la faisabilité de variantes de passage évitant le site Natura 2000 des boucles de la Seine amont, coteaux de Saint Adrien ».

Cette liaison doit répondre principalement aux objectifs suivants :

- accueillir une part significative des déplacements internes à la communauté de Rouen, notamment entre les plateaux situés au nord et à l'est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération,
- dévier les trafics d'échange et de transit, notamment poids lourds, du cœur de l'agglomération rouennaise.

Elle doit également répondre aux objectifs complémentaires suivants :

- délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et permettre le développement des transports collectifs et modes doux,
- être compatible avec les principes du schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf approuvé le 2 février 2001.

À ce jour, des études complémentaires sont menées pour déterminer le tracé définitif.

À cet égard, un périmètre d'études relatif à la liaison A28-A13 a été créé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2010. Il est important de noter qu'à l'intérieur de ce périmètre un sursis à statuer pourra être opposé aux demandeurs d'autorisations d'urbanisme.

## **B. La requalification du centre ancien dans le cadre du projet urbain de la Ville**

La Ville a engagé une réflexion sur l'avenir de son centre ancien. Un groupe de travail a été mis en place pour étudier précisément les actions à mettre en place.

## **C. Le projet Opération de Renouvellement Urbain (ORU)**

L'ORU s'accompagne d'opérations d'aménagement importantes, comme la création d'espaces verts (le parc de l'Orée du Rouvray, la boucle verte), l'aménagement de rues et d'avenues (avenue Felling), la mise en service de nouveaux équipements publics comme l'espace Georges-Déziré, la ludothèque / centre social dans le quartier Hartmann.

**Un engagement a été pris pour 5 ans, entre 2005 et 2010, auprès de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (Anru). Les quartiers concernés prioritairement sont les suivants :**

**Le quartier Macé connaît des transformations profondes** : 7 immeubles démolis, en 3 phases. Les logements démolis laissent place à 204 nouveaux logements individuels et petits collectifs construits sur place par Logiseine et la Foncière Logement.

**L'avenue Felling est réaménagée** en boulevard urbain. De l'espace en rive est dégagé et permet la construction de 57 logements locatifs dans le prolongement du parc Saint-Just, de 25 maisons de ville en locatif privé et des parcelles en accession à la propriété. Une résidence étudiante complète l'ensemble.



Source : Le Stéphanois, Septembre 2009

**Le quartier Robespierre** : 3 tours démolies laissent place à 50 logements locatifs ainsi qu'à une résidence étudiante. Une résidentialisation s'opère sur les collectifs.

**Le secteur Wallon évolue et s'adapte** : L'ORU se manifeste par la démolition de 2 immeubles, la réhabilitation de 222 logements et le réaménagement de la place des Pyrénées. Le programme comprend également une résidence évolutive de 30 logements pour personnes âgées ainsi qu'une résidence étudiante.

**Les Cateliers** : Entre la ville haute et basse, le nouveau quartier des Cateliers accueille de l'habitat individuel et du petit collectif. Ce nouveau quartier comporte environ 300 logements et 140 logements étudiants : maisons et appartements dans de petits immeubles à proximité du nouveau parc de l'Orée du Rouvray et du bois des Anémones.

**Le secteur Verlaine** est concerné par la démolition de 180 logements suivie de la reconstruction sur place de 91 logements individuels et superposés dont 15 en location-accession. En complément, le bailleur Logiseine a programmé la construction de 54 logements sur les secteurs Julian-Grimau et Jean-Lurçat. Les logements conservés ont été réhabilités.

**Au niveau de la polarité de quartier Renan**, l'opération de renouvellement urbain lancée sur le secteur Ernest-Renan se traduit par la construction de 21 nouveaux logements ainsi que de nouveaux locaux pour le Pole Emploi. Le centre commercial fait l'objet d'une restructuration afin de maintenir un passage piétonnier élargi

**A Thorez-Langevin**, la cité Thorez est transformée en nouveau quartier. Les immeubles Piaf et Goéland ainsi que la résidence pour personnes âgées laissent place à 50 logements individuels construits par le Foyer Stéphanois : 84 logements sont réhabilités. En parallèle, les rues sont redessinées ou prolongées, de nouvelles voies sont créées et la place Georges Brassens est aménagée pour devenir un véritable centre du quartier.

**Le quartier Hartmann** : Consécutivement à la démolition de 3 immeubles, 60 logements individuels du Foyer Stéphanois et 10 logements en locatif privés prennent place. D'autre part, 48 logements sont reconstruits. Les logements conservés sont tous réhabilités. Deux nouveaux commerces, une ludothèque et centre d'animation et un centre médico-social viennent compléter la mutation du quartier.

## **D. Les équipements verts projetés**

**Saint Etienne du Rouvray dispose aujourd'hui de nombreux espaces sportifs et de loisirs, dont les plus notables sont la forêt urbaine de loisirs, au centre de la Ville, et le parc omnisports Youri-Gagarine situé avenue du Bic Auber.**

**Ces équipements verts seront complétés par les grands projets communautaires portant sur la création d'un grand parc urbain sur le site de l'ancien hippodrome des Bruyères, désaffecté depuis de nombreuses années, situé sur le territoire communal pour 7/8ème de sa superficie, et sur la création d'un parc de loisirs sportifs sur le secteur de la rue de Couronne.**

**Les emprises foncières nécessaires à ces projets resteront disponibles, sous réserve que lesdits projets soient effectivement mis en œuvre et qu'ils constituent réellement des équipements phares de l'agglomération, apportant une haute valeur ajoutée.**

### **1. Le projet de reconversion de l'ancien champ de courses en parc naturel urbain**

Le projet du parc du Champ Libre s'étend sur la commune de Saint Etienne du Rouvray et de Sotteville-lès-Rouen. Il dispose d'atouts indéniables avec une emprise foncière d'environ 28 hectares.

Très large espace ouvert, il présente des pourtours arborés qui lui confère un caractère "hors de la ville" bien que situé au cœur de la métropole. Il a vocation devenir un parc urbain métropolitain.

Ce parc sera dédié à l'imaginaire, au dépaysement et à la convivialité, en créant un lieu singulier et attractif. Les caractéristiques du site (son passé, sa géologie, sa situation de belvédère...) seront mises en scène par des aménagements paysagers, du mobilier ainsi que des éléments bâtis adaptés.

La mémoire de l'hippodrome se retrouvera dans les aménagements, les interventions artistiques et les éventuelles animations. De même, la mise en valeur de l'art, du design et de la création contribuera à la création d'un univers unique confortant ainsi son rayonnement métropolitain.

Enfin, le site accueillera une ferme permacole de production, qui servira de support à la démonstration et la transmission des savoirs, dans un objectif de sensibilisation du grand public et de la profession agricole.

L'implantation de cette agriculture innovante en ville permettra de mettre en œuvre des animations sur le parc avec une volonté de préserver l'écosystème de ce milieu (substrat de terrasse alluviale), d'en favoriser l'expression et de révéler la faune et la flore rares des terrasses alluviales.

Le parc urbain répondra ainsi aux besoins des utilisateurs en proposant notamment : une offre de loisirs de plein air, des équipements ludiques et sportifs, un lieu d'accueil et de services permettant de répondre aux besoins des usagers du parc, ainsi que des espaces dédiées pour l'organisation de loisirs quotidiens ou des évènements exceptionnels.

#### **Le site dispose de nombreux atouts parmi lesquels :**

- une position géographique intéressante sur la rive gauche avec une desserte par un axe majeur, l'avenue des Canadiens, et un positionnement dans un quartier qui présente différents équipements structurants,
- une emprise foncière d'environ 28 ha comprenant un large espace ouvert avec des pourtours arborés,
- un contexte géologique et historique fort (terrasses alluviales bien conservées, ancienne piste liée au champ de courses...),
- un milieu silicole existant riche sur un sol qui pourrait accueillir une biodiversité plus riche encore,
- une accessibilité aisée par les transports en communs avec le métro à l'Est et la future la ligne de transports en commun à haut niveau de service T4 à l'Ouest en 2018.

#### **Des enjeux environnementaux pris en compte dans le projet :**

- une grande diversité floristique,



- 30 plantes d'intérêt patrimonial et 12 sur liste rouge,
- la présence de formations végétales d'intérêt communautaire (« Formations herbeuses à *Nardus* riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes et submontagnardes de l'Europe continentale,
- Des pelouses silicoles des Bruyères (ZNIZFF de type 1).

#### **Des enjeux d'aménagement respectueux des milieux :**

- la préservation du milieu silicicole existant ;
- une augmentation de la valeur écologique du site par une diversification des milieux afin d'aboutir à la mise en place d'une mosaïque d'habitats fonctionnels ;
- la mise en place d'une gestion adaptée au potentiel remarquable du site ;
- l'installation d'équipements ludiques et sportifs tels que : aires de jeux en bois, city-stade, agrès de plein-air, terrains de foot, vergers conservatoires, ferme permacole et serres au sein des différentes structures paysagères constitutives du projet ;
- l'aménagement en partie sud du parc d'un espace de transition avec le tissu urbain, dénommé « bande active », destiné à recevoir notamment une nouvelle voirie avec des stationnements longitudinaux, des aires de stationnement et des bâtiments liées la gestion et l'entretien du parc, ainsi qu'à l'accueil du public ;
- des constructions envisagées sur des espaces déjà artificialisés du site.

## **E. Le projet de requalification du secteur industriel Seine Sud**

Le projet Seine Sud s'étend sur quatre communes et 860 ha : Saint Etienne du Rouvray, Sotteville-lès-Rouen, Oissel et Amfreville-la-Mivoie. Seine-Sud dispose d'atouts liés à un savoir-faire industriel, à la proximité des donneurs d'ordre, ainsi qu'à une bonne accessibilité modale et de potentialités foncières importantes générées par les fermetures et restitutions de grands sites industriels.

#### **Sur la commune de Saint Etienne du Rouvray, Seine Sud regroupe différents secteurs :**

- La **zone Rouen Multi-marchandises**, composée d'activités d'industrielles et de logistique, de services à l'industrie et de commerce de gros. Au sein de ce secteur, la reconversion envisagée du site ISOVER Saint Gobain sur 14.4 ha pourrait notamment prévoir la création d'une plate-forme logistique fluviale et d'un pôle de services (de 1.8ha).
- Le **secteur de la Maladrerie**, zone de protection de captage d'eau qui accueille des jardins ouvriers. En outre, 12ha du site sont inscrits en zone rouge du PPRI. Le site ne peut donc avoir d'autres vocations que compatibles avec ces périmètres

réglementaires. Le secteur a pour vocation de devenir un véritable espace végétal et de loisirs, tout en prenant en compte le contournement Est.

- Le **Parc Electronique Edison**, sur l'emplacement historique de la Cottonnière. Il accueille aujourd'hui deux grosses entreprises, fortement pourvoyeuses d'emplois : la Sagem (depuis 1945) et l'équipementier Autoliv.
- La **Zone d'Activités de l'Etang**, orientée vers des activités commerciales et des entreprises de services. Des activités hôtelières et de restauration sont également présentes sur le site en raison de la position de la zone d'activités en entrée de ville et d'Agglomération.
- Le **secteur de la Vente Olivier Sud**, pour lequel le PDADD de Seine Sud projette de le dédier au tertiaire et au service aux entreprises.
- La **ZAC du Halage** couvre près de 15,9 hectares, au cœur du secteur de reconversion de Seine Sud. Anciens sites industriels, les emprises foncières sont aujourd'hui vierges de toute construction (démolition des bâtiments, traitement des sols,...).

Le site dispose de nombreux atouts :

- une position géographique intéressante (proximité de la RD18E ; accès direct à la Seine...),
- un développement dans le prolongement d'un parc activités existant où sont implantées des PME-PMI et des industries,
- une reconversion de friches industrielles permettant de limiter la consommation de nouveaux espaces fonciers,
- un environnement de qualité.

Des enjeux environnementaux qui seront pris en compte dans le futur projet :

- la présence d'espèces animales protégées,
- la proximité d'un site Natura 2000,
- le classement en zone bleue du PPRI d'une partie du site,
- la présence de boisements au bord du fleuve.

Les principaux enjeux d'aménagement seront les suivants :

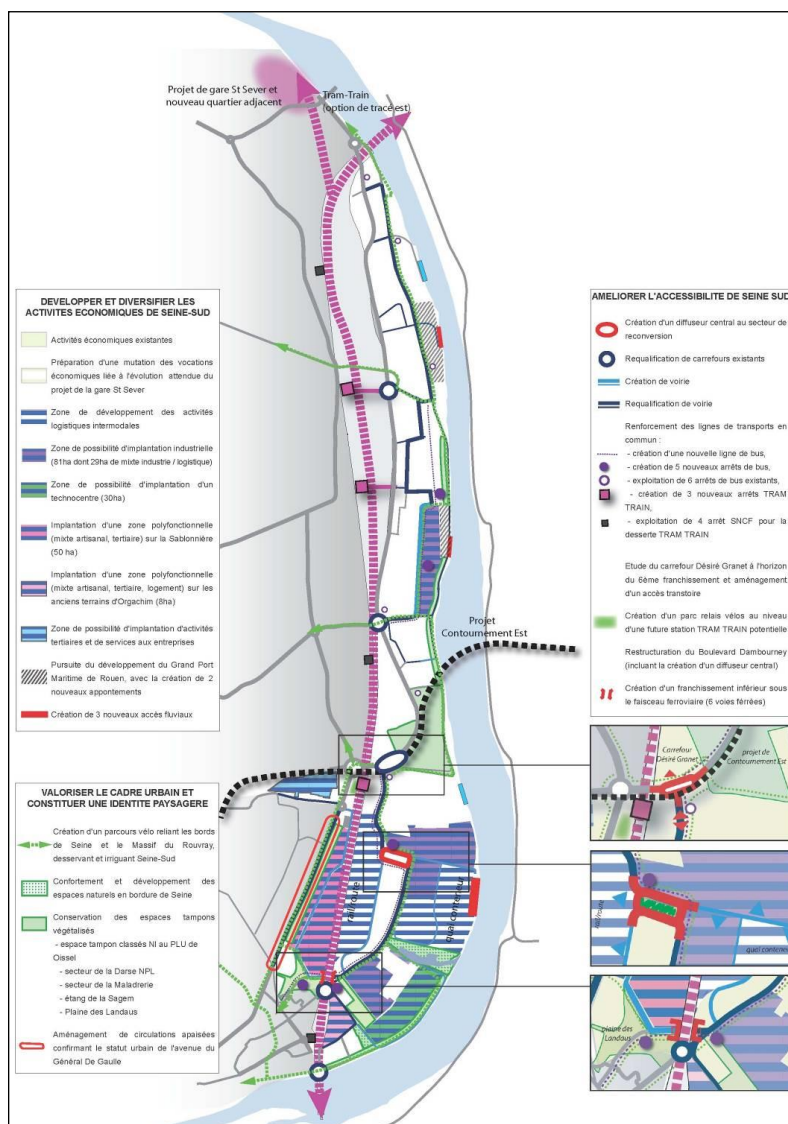
- développer une nouvelle offre foncière à vocation économique (mixte artisanal et/ou industries) dans le prolongement du parc d'activités existant,
- requalifier des friches industrielles,
- aménager un parc d'activités de qualité environnementale, avec la définition de cibles environnementales qualitatives et des mesures compensatoires,
- optimiser le découpage parcellaire et la desserte interne du parc tout en prenant en compte les contraintes techniques et environnementales du site.

### **D'autres interventions entrent dans le cadre de la reconversion économique de Seine Sud :**

- La création de **pôles de services** sur la Rue Ploumarch, la Rue Désiré Granet et sur la zone d'activités de La Chapelle.
- La création d'une **crèche d'entreprises** sur la rue Ploumarch.
- Le projet **d'acheminement des déchets du centre de tri régional et de construction d'une unité de valorisation thermique de la biomasse** (filiale autour de la cartonnerie) par le réseau fluvial est un projet à long terme de la plateforme IPODEC, filiale de Veolia. Cette installation de regroupement, de tri et de traitements de déchets industriels et commerciaux s'établirait sur 7.5ha, répartis sur les communes de Saint Etienne du Rouvray et Oissel, et dépendant d'Europac (ex OTOR). Projet antérieur au projet de requalification industriel Seine Sud, sa faisabilité n'est possible qu'en cas de réalisation de celle-ci.

Par ailleurs, dans le cadre de cette reconversion économique de Seine Sud, d'autres opportunités sont envisagées comme le développement d'activités de stockage ou d'ingénierie de maintenance pour les industries régionales.

La réalisation de Seine Sud permettrait la création d'ici à 2018 de 4600 emplois supplémentaires sur les 6400 existants en 2008 sur l'opération Seine Sud globale.



Source : PDADD de l'étude de reconversion économique de Seine Sud, réalisé par EUROTRANS Consultants – ATTICA Urbanisme et Paysage – BURGEAP

## F. L'Agenda 21 de la ville

La ville de Saint Etienne du Rouvray s'est engagée dans une démarche de développement durable et souhaite élaborer un Agenda 21 local. Six axes d'actions ont été définis :

- le logement,
- les déplacements,
- le soutien à l'économie,
- la solidarité sociale,
- la participation des habitants
- l'intégration du développement durable dans les pratiques des services

## G. Grands constats et pistes d'enjeux

→ D'importants vecteurs de développement pour le positionnement de Saint Etienne du Rouvray au sein d'un territoire plus large.

Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"><li>- le dynamisme du Technopôle à portée internationale</li><li>- des réserves foncières d'envergure</li><li>- la présence d'atouts naturels porteurs pour le développement d'activités de loisirs</li><li>- une position stratégique au sein de l'agglomération Rouennaise, un territoire bien desservi par les axes structurants</li><li>- des actions en cours en vue de la redynamisation de zones d'activités</li><li>- une maîtrise de l'évolution urbaine avec les actions ORU</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- la mise en lumière de Saint-Etienne-du-Rouvray par :<ul style="list-style-type: none"><li>• Le rayonnement du Technopôle</li><li>• Un positionnement émergent dans l'agglomération</li><li>• Des projets majeurs prenant place sur le territoire</li></ul></li><li>- l'attractivité d'un cadre de vie remarquable</li><li>- le potentiel d'une urbanisation supplémentaire possible</li><li>- Des actions en cours en matière de démarche en développement durable</li></ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>- la difficile accessibilité de la partie urbaine</li><li>- l'enclavement du territoire entre ses limites</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- une capacité d'accompagnement des grands projets en inadéquation</li><li>- une réflexion d'aménagement au coup par coup</li></ul>





## CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



# I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à l'extrême Sud de l'Agglomération, la ville de Saint Etienne du Rouvray se positionne à la limite du Département de la Seine Maritime, à proximité du Département de l'Eure. Saint Etienne du Rouvray s'étend sur 1 825 hectares, au cœur du méandre de la Seine à Rouen, à la jonction des rives urbanisées du fleuve et des forêts coiffant les plateaux.

## A. Les caractéristiques physiques

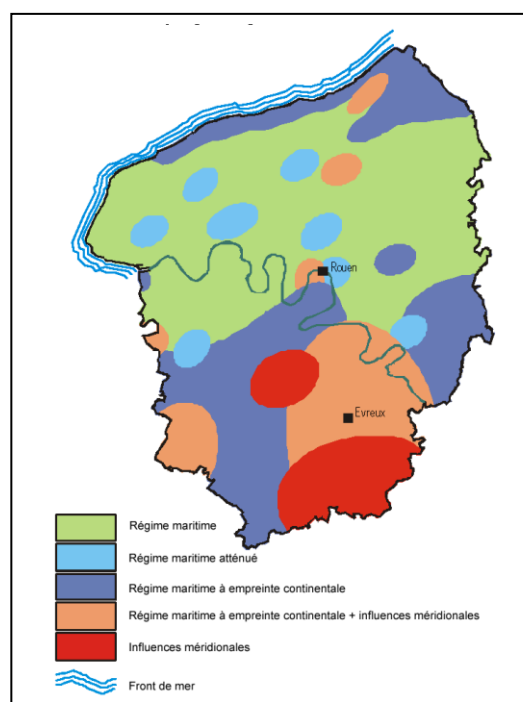
### 1. La climatologie<sup>54</sup>

Les stations météorologiques de référence sont localisées à Boos et à Evreux.

Sur le plan climatique, la région se trouve au carrefour de trois influences majeures (maritime, continentale et méridionale).

**Saint Etienne du Rouvray est sous l'influence d'un régime maritime à empreinte continentale, qui se manifeste surtout au Sud de la Seine-Maritime et dans l'Eure par un climat doux et humide.** L'amplitude thermique y est plus importante qu'ailleurs avec des hivers plus froids et des étés plus chauds.

Les températures moyennes varient peu, autour de 10 °C, sur l'ensemble de la région. Les écarts entre les minima et les maxima restent assez faibles : la température descend rarement en dessous de 10 °C et ne dépasse les 30 °C que quelques jours par an. Les hivers sont assez froids, même si le nombre de jours de gel demeure limité : il est de vingt à trente près de la côte et atteint une cinquantaine de jours à l'intérieur des terres.



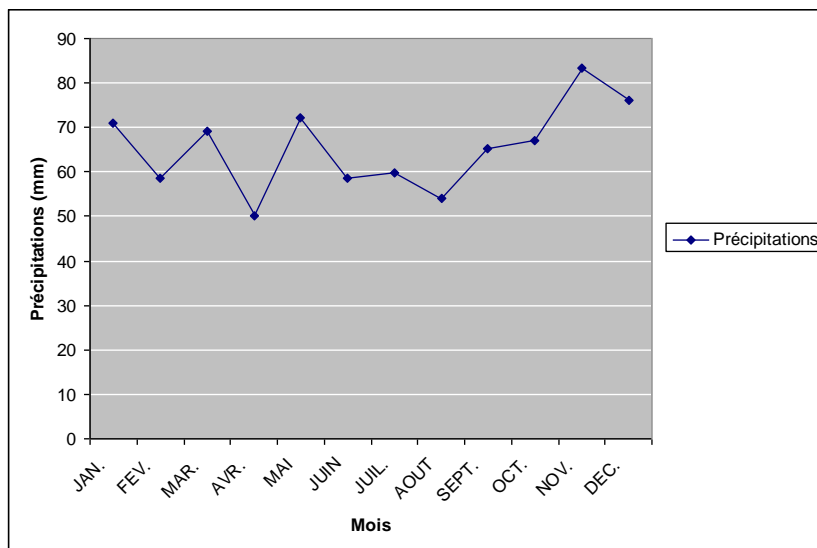
Source et cartographie :  
Arehn, 1999

La Haute-Normandie est considérée généralement comme une région maritime « copieusement arrosée ». En réalité, on observe de grandes disparités. **Saint Etienne du Rouvray se situe dans la moyenne basse, avec moins de 850 mm de précipitations tombant chaque année en moyenne. La commune échappe ainsi en partie à l'influence des masses d'air humides venant du Sud-Ouest, qui épuisent leurs précipitations sur les contreforts des collines du Perche et de Normandie, qui ne se régénèrent qu'après leur passage sur la Seine.**

<sup>54</sup> Source : Météofrance

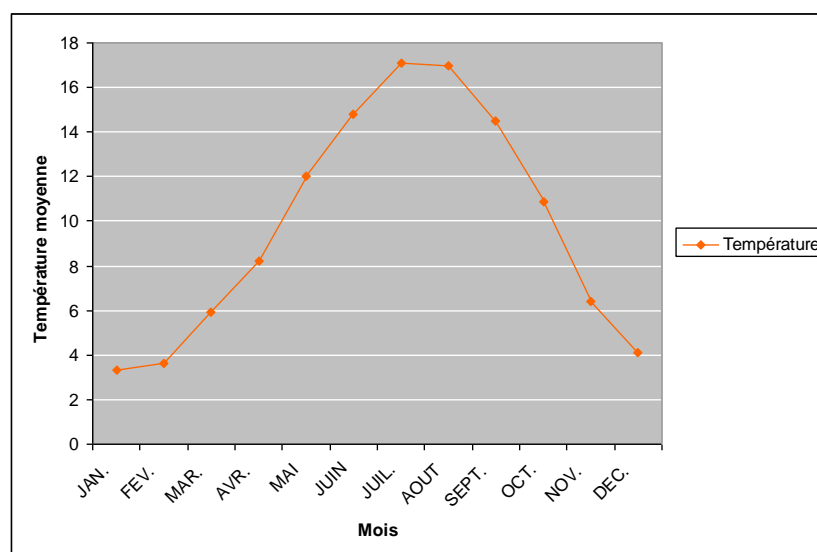
### a. Des précipitations fréquentes mais généralement faibles

Calculée sur les trente dernières années, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 820 mm, le nombre moyen de jours de pluie (précipitations supérieures ou égale à 1 mm) est de 132. Depuis 30 ans, l'année la plus sèche a été 1976 avec tout de même 480 mm et la plus arrosée 2000 avec plus de 1060 mm. C'est le 13 août 1983 qu'a été enregistrée la hauteur maximale de précipitations en 24 heures avec 81 mm.



### b. Des températures douces en moyenne

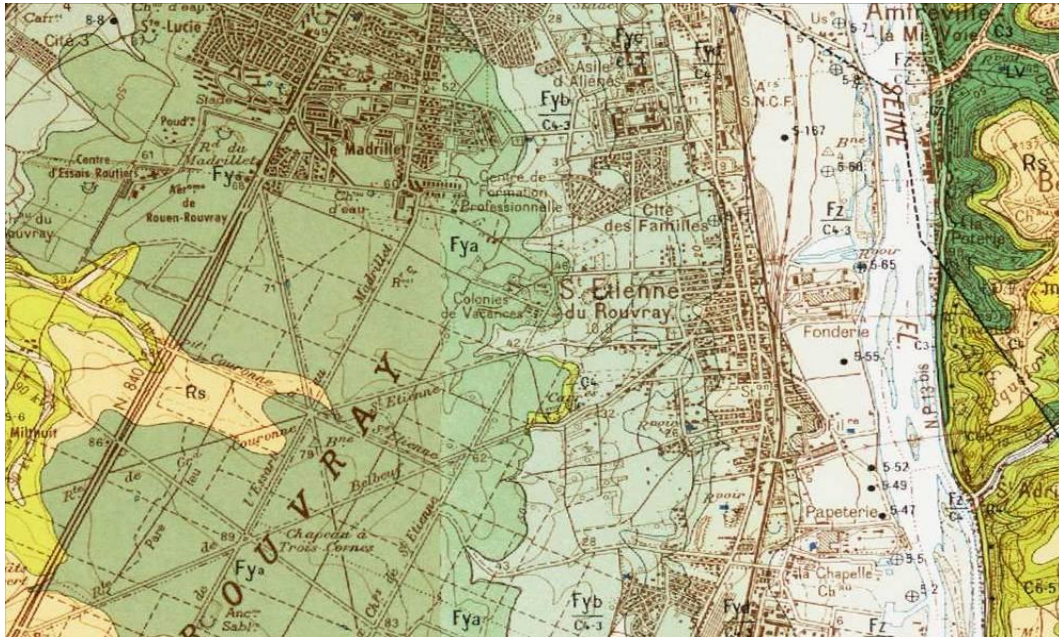
Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3.3°C : sur les 30 dernières années, le 17 janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -17.1°C. Juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 17°C.





## 2. La géologie et la topographie

### a. La géologie



Depuis l'ère secondaire (entre - 245 et - 65 millions d'années), une succession d'évènements a modelé le relief et a constitué le paysage que l'on connaît aujourd'hui.

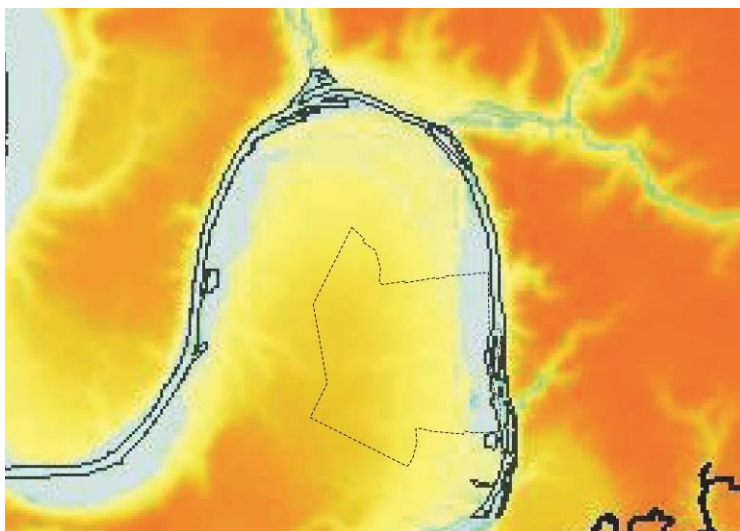
#### **Légende :**

- *Fya = alluvions anciennes (terrasses situées à un niveau supérieur à 55 m au-dessus du niveau d'étiage)*
- *Fyb = alluvions anciennes (haute terrasse)*
- *Fyc = alluvions anciennes (moyenne terrasse)*
- *Fyd = alluvions anciennes (basse terrasse de + 12/15 m au-dessus du niveau d'étiage)*
- *Fz = alluvions modernes, plaine alluviale récente*

Source carte : BRGM

En surface, les alluvions sont très développées et masquent sur une grande surface les formations géologiques sous-jacentes. Le sous-sol de la commune est ainsi principalement formé d'argiles à silex formant un manteau d'altération brun ou rouge. C'est au cours de l'Ere Tertiaire (-65 à -2 millions d'années), que le phénomène d'altération continentale a favorisé la dissolution de la craie, mettant à nu les silex et argiles.

## b. La topographie



L'altitude à Saint Etienne du Rouvray s'échelonne **entre 3 et 87 mètres**, pour une moyenne de 45 mètres. **Il existe une différence de topographie entre l'Ouest et l'Est, à l'approche de la Seine.**

## B. Les Ressources

### 1. L'eau

#### a. Cadre réglementaire

La loi sur l'Eau du 30 décembre 2006 a pour but d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique.

A l'échelle des bassins et sous bassins versants, **les SDAGE et les SAGE** permettent la mise en application de la loi sur l'Eau. Conformément à son article 3, le SDAGE<sup>55</sup> a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les SAGE<sup>56</sup>, élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau, sont des déclinaisons locales du SDAGE.

Saint Etienne du Rouvray fait partie du **SDAGE du bassin Seine Normandie**, approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

<sup>55</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>56</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE et le programme de mesures doivent être adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur avant le 22 décembre 2009.

Le SDAGE est un outil au service de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau du 03 janvier 1992. Quatre grands enjeux sont identifiés pour le bassin :

1. préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

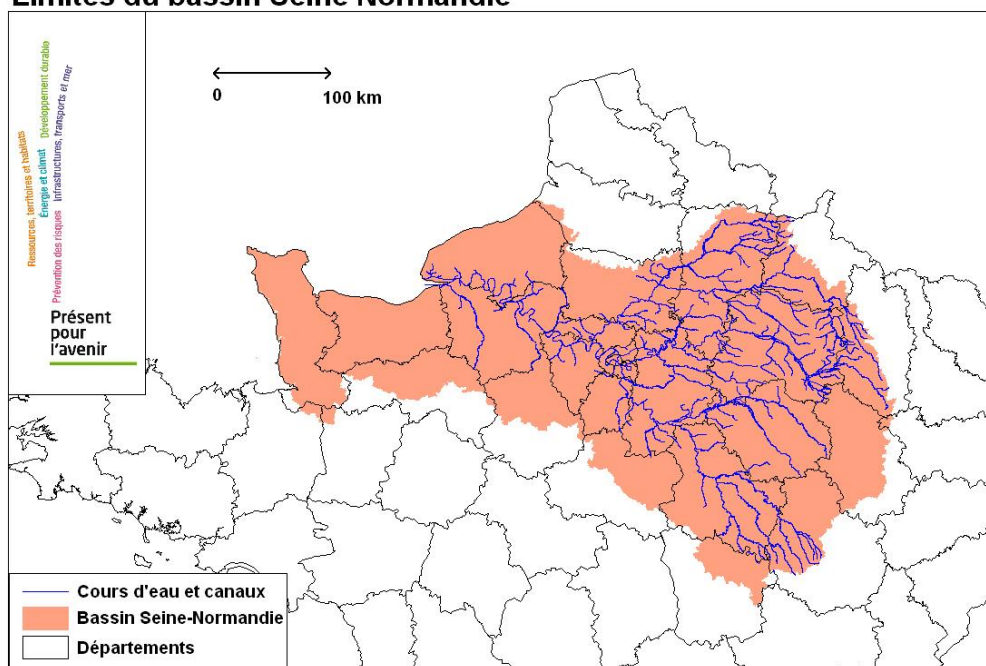
**2. anticiper les situations de crise : inondations ; sécheresses**

3. favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau

4. renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau

**Il appartient au SDAGE de déterminer les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE). Il n'existe pas de SAGE identifié sur le secteur**

**Limites du bassin Seine Normandie**



Sources : SNS, BD Carthage

**b. Ressource et qualité**

Concernant l'eau potable, la Ville est alimentée à partir du captage de La Chapelle, situé en bord de seine sur son territoire, où se trouve aussi l'usine de traitement des eaux. Les captages existants apparaissent suffisants pour satisfaire les besoins prévisibles à terme. Ils bénéficient de protection figurant sur la planche des servitudes.



### c. Les eaux souterraines

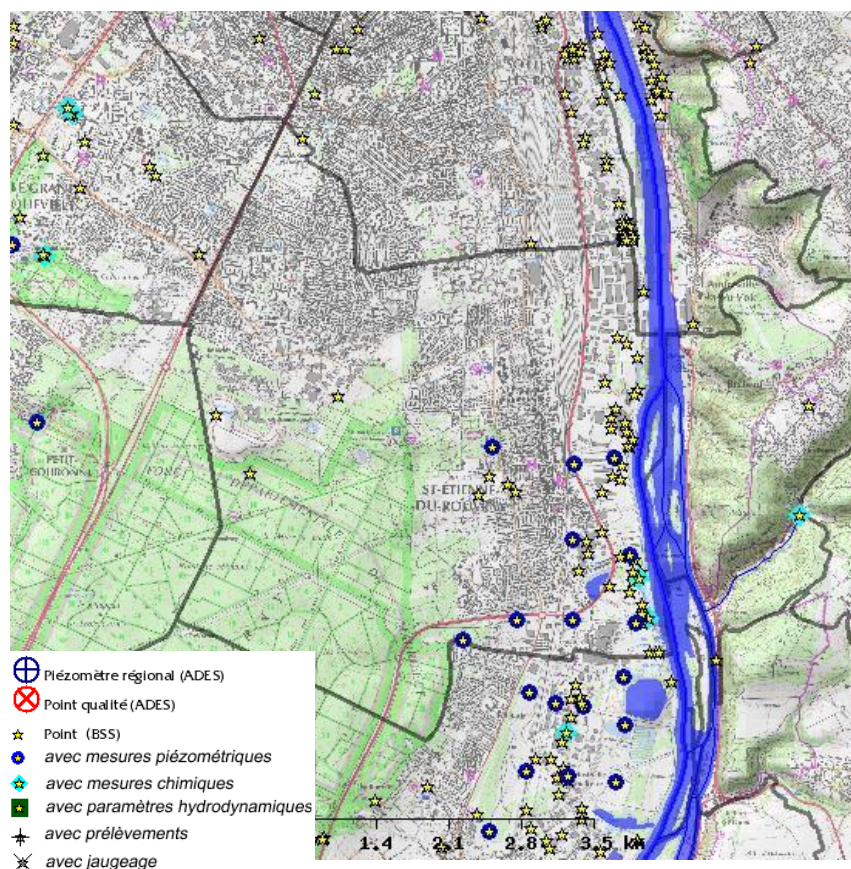
Les eaux souterraines constituent les eaux contenues dans les **nappes aquifères**. La ressource en eau de Haute-Normandie est constituée d'un seul aquifère : la nappe de la craie. Cette dernière constitue une réserve d'eau très importante mais vulnérable. En effet, l'aquifère est faillé et karstifié en de nombreux endroits permettant des infiltrations rapides d'eau de surface vers la nappe par des bétoires.

Pour la station de captage existante, il n'est pas identifié de dépassement de la norme en terme de turbidité, mais une concentration très forte en nitrate (>50 mg/l) sur la période 2000-2005.

Un programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates (tels que prévus par le décret n°2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole), a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 juillet 2004. Il est en cours de modification.

**En outre, plusieurs autres points d'accès à la nappe (notamment industriels) sont recensés sur le territoire Stéphanois.**

#### **Points d'eau BSS<sup>57</sup> :**



<sup>57</sup> Source : Eau Seine Normandie, Système d'information et de gestion Eaux souterraines

#### d. Les eaux superficielles

**La Seine** borde la commune sur l'ensemble de son flanc Est. La Seine a un régime relativement régulier, lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Le débit moyen mensuel (mesuré à Paris) passe de 250m<sup>3</sup>/seconde en été (août) à 820m<sup>3</sup>/s en hiver (février).

Le SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, classe les eaux de la Seine en qualité physico-chimique de niveau "médiocre". Il fixe en revanche un objectif de qualité "passable".

Notons que le 2 octobre 2008, la consommation et la commercialisation des poissons pêchés dans la partie de la Seine en aval de Vernon ont été interdites par la préfecture de Seine-Maritime à la suite d'analyses montrant une contamination par PCB (polychlorobiphényles)<sup>58</sup>. De plus, les déchets de la Seine normande représentent un volume d'environ 30 000 m<sup>3</sup> ou 9000 tonnes, soit la production annuelle de déchets ménagers des habitants d'une ville de 20 000 habitants.

#### e. Distribution et consommation

Propriétaire des installations d'alimentation en eau potable, l'Agglomération de Rouen procède depuis le 1er janvier 2005 selon deux types de gestions : gestion directe et gestion déléguée. La collectivité définit la stratégie, met en place les financements, mobilise les aides disponibles, détermine le prix de l'eau, définit les travaux nécessaires et contrôle leur bonne exécution par les délégataires. Quatre fermiers (la Générale des Eaux, la Lyonnaise des Eaux, la SAUR et Route et Eau) desservent son territoire.

#### f. L'assainissement

Les lois sur l'eau de 1992 et 2006 et le code de la Santé Publique, encadrent la protection et la valorisation de la ressource en eau et la gestion des eaux usées. Le **règlement sanitaire départemental** et le **règlement d'assainissement de l'Agglomération**, adopté par délibération du Conseil communautaire le 20 décembre 2010, complètent le cadre réglementaire.

**Les eaux usées de la commune sont acheminées, pour y être traitées, à la station d'épuration Emeraude située à Petit-Quevilly (la notice de présentation du système d'assainissement raccordé à la station Emeraude est joint aux annexes sanitaires du PLU). Pour les habitations individuelles trop éloignées du réseau d'assainissement collectif, un service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été mis en place. Ce dernier contrôle les installations d'assainissement non collectif des particuliers. L'objectif est la mise en**

---

<sup>58</sup> Source : AFP



## conformité des installations d'assainissement pour limiter la pollution des nappes phréatiques.

Le schéma d'assainissement communautaire n'étant pas finalisé à ce jour, il sera pris en compte dès son approbation.

## 2. L'énergie

### La réhabilitation de la Chaufferie de Château Blanc

Inaugurée en 2010, la nouvelle chaufferie au bois est moins polluante que l'ancienne, et utilise une ressource renouvelable plus économique : l'installation de 2 chaudières bois-énergie de 5 MW unitaire, fonctionnant avec un bois à humidité moyenne et eau chaude, permettra d'alimenter le réseau de chaleur desservant le quartier du Château Blanc et le Technopôle du Madrillet.

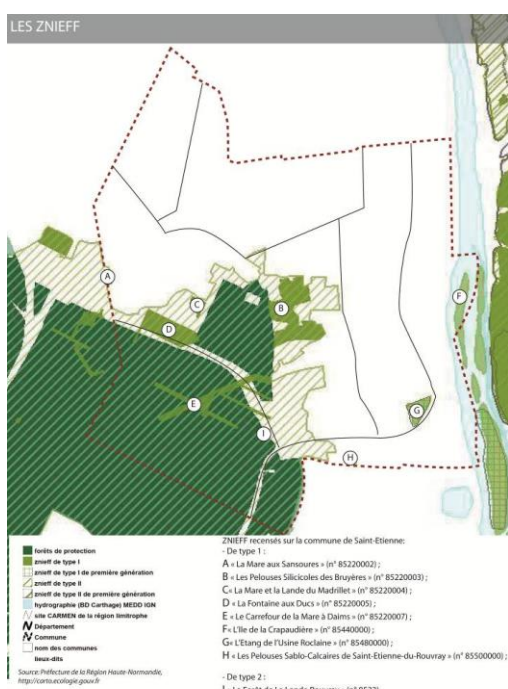
## 3. Le milieu naturel

### a. Les sites inventoriés ou protégés

#### ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

Les ZNIEFF constituent une base de connaissances permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.



Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement.

Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent

continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

L'inventaire définit deux types de zones :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

**Huit ZNIEFF du type I et une de type II sont recensées sur la commune de Saint Etienne du Rouvray<sup>59</sup> :**

**- De type 1 :**

« La Mare aux Sansoures » (n° 85220002) ;  
« Les Pelouses Silicicoles des Bruyères »  
(n° 85220003) ;  
« La Mare et la Lande du Madrillet »  
(n° 85220004) ;  
« La Fontaine aux Ducs »  
(n° 85220005) ;  
« Le Carrefour de la Mare à Daims »  
(n° 85220007) ;  
« L'Ile de la Crapaudière »  
(n° 85440000) ;  
« L'Etang de l'Usine Roclaine »  
(n° 85480000) ;  
« Les Pelouses Sablo-Calcaires de Saint-Etienne-du-Rouvray »  
(n° 85500000) ;

**- De type 2 :**

« La Forêt de La Londe Rouvray »  
(n° 8522).

Les fiches descriptives relatives à ces zones ainsi qu'une carte sont téléchargeables sur le site internet : <http://www.haute-normandie.ecologie.gouv.fr> dans la rubrique "Les données du système d'informations géographiques".

**Protections**

**« Le Massif du Rouvray » est classé Forêt de protection** (décrets des 18 mars 1993 et 14 septembre 2006) ; il s'agit de la protection foncière la plus stricte applicable aux forêts en France.

**La forêt domaniale est soumise au régime forestier de « La Londe Rouvray »** (gestion Office National des Forêts).

---

<sup>59</sup> Source : *Diren*

Enfin la **forêt départementale est soumise au régime forestier du « Madrillet »** (gestion Conseil Général de la Seine-Maritime).

### **Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats Membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

**La démarche de protection d'un site Natura 2000 est constituée par la rédaction d'un DOCUMENT d'OBJECTIFS (DOCOB). Il est établi sous la responsabilité du préfet de Département assisté d'un opérateur technique, en faisant une large place à la concertation locale.**

**Un comité de pilotage regroupe, sous l'autorité du Préfet, les partenaires concernés par la gestion du site (collectivités locales, propriétaires, exploitants, associations, usagers...) ou leurs représentants.**

**Ce document définit les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles et indique, le cas échéant, les mesures réglementaires à mettre en œuvre sur le site. Il précise les modalités de financement des mesures contractuelles.**

**La Seine constitue un des grands fleuves d'Europe occidentale et à ce titre possède un potentiel remarquable de diversité de milieux aquatiques et rivulaires.**

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

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

A ce titre, **« les îles et berges de la Seine »** sont considérées comme un Site d'Importance Communautaire. Cette Zone Spéciale de Conservation (n° FR 23020006) a été désignée en application de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvages.

## **Zones humides**

La commune est concernée par des zones humides potentielles. La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général, et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le futur Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en cours de révision mais dont les orientations sont déjà connues, prévoit notamment de **mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.**

Il est donc impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le SDAGE, de protéger strictement les zones humides qui auront été caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction.





## II. RISQUES ET NUISANCES

### A. L'air

La qualité de l'air en Normandie est suivie par **AIR NORMAND**, association à but non lucratif (loi 1901).

#### 1. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Ces plans régionaux sont obligatoires depuis la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie parue en décembre 1996, qui prévoit également la réalisation de Plans de Déplacements Urbains pour les grandes agglomérations.

**Un PRQA s'appuie sur l'analyse de la qualité de l'air régional pour :**

- définir des objectifs en matière de santé publique et d'environnement.
- assurer une information et une communication les meilleurs possibles envers le grand public.

Le PRQA Haut Normand a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2001. En cours de révision, son adoption définitive est attendue mi 2010.

#### 2. Les procédures d'information et d'alerte

Le préfet de la région de Haute Normandie a créé par un arrêté en date du 18 avril 1996 une procédure d'information de la population en fonction de la concentration en polluant de l'air de la seine maritime<sup>60</sup>.

#### 3. La qualité de l'air : mesures et suivi

Les sources d'émissions polluantes sont multiples et elles évoluent dans le temps. Pour estimer la qualité de l'air, on se sert des indicateurs principaux de la pollution atmosphérique d'origine industrielle, automobile, photochimique que sont :

- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) : il dépend de la teneur en soufre des combustibles de chauffage, d'usines ou de véhicules (fuel, charbon, gazole).
- les oxydes d'azotes (NO et NO<sub>2</sub>) : ils apparaissent dans les combustions à hautes températures des combustibles fossiles (fuel, charbon, etc.). Le secteur des transports produits 60% des oxydes d'azotes.
- l'ozone (O<sub>3</sub>) : il se produit par réaction chimique entre dioxyde d'azote et hydrocarbures.
- les poussières en suspension : 40% provient du secteur du transport, le reste étant produit pas les combustions industrielles et le chauffage domestique

<sup>60</sup> Source : <http://www.chu-rouen.fr/cap/airsanthome.html>

On compte **quatre stations de mesure de la qualité de l'air à proximité de Saint Etienne du Rouvray** :

- deux stations dites « urbaines » : Grand-Quevilly (parc des expositions) et Sotteville-lès-Rouen (centre hospitalier du Rouvray)
- deux stations dites « industrielles » : Oissel et Petit-Couronne

Une bonne partie des mesures est automatisée. L'intérêt est de pouvoir disposer d'une mesure en temps réel 24h sur 24h, et le cas échéant d'alerter les industriels, les pouvoirs publics ou la population.

## B. Le Bruit

### 1. Généralités

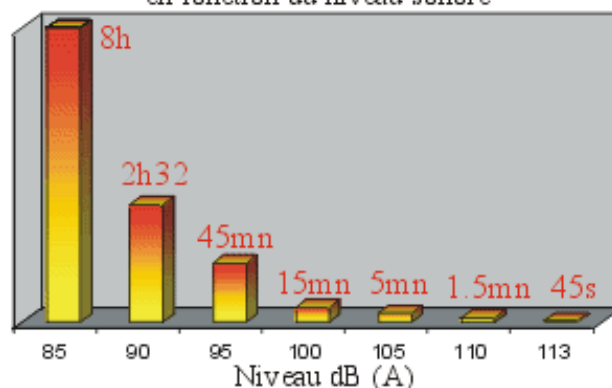
La nocivité du bruit a des répercussions plus ou moins importantes sur différentes parties de l'organisme, notamment le système auditif, le psychisme et le comportement.

**La nocivité du bruit pour l'organisme est fonction de différents critères :**

- L'intensité : le niveau critique d'intensité d'un bruit nocif pour l'oreille est de 85 dB, mais de nombreux bruits, notamment industriels, sont d'intensité nettement supérieure.
- La durée d'exposition au bruit : c'est un facteur fondamental dont dépend directement l'importance du déficit.
- Le rythme : la cochlée est très sensible aux variations brusques d'intensité sonore (sons impulsionnels par exemple).

Les deux critères principaux restent l'intensité et la durée (voir ci-dessous) :

Durée maximale d'exposition sans risque de nocivité en fonction du niveau sonore



## 2. Le bruit lié au transport

**Les zones de bruit se concentrent autour des infrastructures. Le territoire de Saint Etienne du Rouvray est bordé par des infrastructures de transports routiers et ferroviaires. Conséquence parmi d'autres, que sont en particulier la pollution de l'air ou les encombrements routiers, le bruit lié à ces infrastructures constitue une véritable nuisance.**

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit. Ces derniers sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur 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 2, cette largeur passe à 250 m.
- En catégorie 3, elle passe à 100 m.
- En catégorie 4, elle passe à 30 m.
- En catégorie 5, elle passe à 10 m.

À noter que les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Conformément à l'arrêté Préfectoral du 27 mai 2016, portant sur la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime, les périmètres de protection acoustiques sont présentés en annexe 5C du PLU.

**Les axes les plus bruyants de la commune ne sont pas les axes routiers, mais les voies ferroviaires à l'Est de la commune.**

Un programme de lutte contre le bruit lié aux transports peut se décliner en 3 axes d'action :

- des mesures préventives : par exemple le report modal des déplacements en voiture au profit de transport en commun ;
- **des mesures correctrices pour la réduction des bruits à la source : couverture des axes les plus bruyants, mise en place d'écran anti-bruit ;**
- des mesures correctrices pour la réduction du bruit au niveau des tiers : programme d'isolation phonique des bâtiments d'habitation et des équipements publics (écoles, crèches, etc.).

## C. Les Déchets

### 1. Les déchets ménagers et assimilés

#### a. Contexte réglementaire

La loi 92-6646 du 13 juillet 1992, modifiant la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, oblige chaque département à être couvert par un **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (PDEDMA).

Celui-ci doit :

- dresser un inventaire des types, des quantités et des origines des déchets à éliminer, y compris par valorisation, et des installations existantes appropriées ;
- recenser les documents d'orientation et les programmes des personnes morales de droit public et de leurs concessionnaires dans le domaine des déchets ;
- énoncer les priorités à retenir compte tenu notamment des évolutions démographiques et économiques prévisibles.

Le PDEDMA de Seine Maritime, prévu par l'article L.541-14 du code de l'environnement, a été approuvé le 4 août 1998 et est en cours de révision.

#### b. Compétence

La compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés a été transférée des communes vers la Communauté d'Agglomération Rouennaise à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002. L'Agglomération a transféré la partie traitement, tri et valorisation au **SMEDAR**.

Un **règlement de collecte communautaire** a été élaboré puis approuvé par la majorité des communes. Ce règlement fixe le type des déchets admis, les conditions de présentation de ceux-ci à la collecte et les modalités de réalisation de celle-ci. Ainsi, pour tout projet de construction ou de réhabilitation d'immeubles collectifs ou de projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'habitation, les constructeurs et aménageurs devront se conformer aux prescriptions du règlement spécialement lorsqu'elles définissent les caractéristiques des locaux réservés au stockage des déchets et des voies d'accès, notamment en impasse, afin de permettre des conditions d'accès optimisées aux véhicules de collecte.

Les déchets ménagers sont acheminés vers l'unité de valorisation énergétique Vesta située à Grand-Quevilly et gérée par le SMEDAR.

**Saint Etienne du Rouvray possède une déchetterie sur son territoire (rue Désiré Granet). SITA France, filiale de SUEZ ENVIRONNEMENT, intervient dans la**

**gestion globale des déchets : collecte, tri et traitement des déchets ménagers et industriels.**

**A noter que les habitants ont accès à l'ensemble des déchetteries de l'Agglomération.**

## **2. Les déchets industriels**

### **a. Contexte réglementaire**

Le **Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux** (PREDIS) a été approuvé le 11 septembre 1995.

Ce plan régional couvre les déchets spéciaux, qu'ils soient d'origine industrielle ou non : déchets de l'industrie, de l'artisanat, résidus d'incinération, déchets d'activité agricole, déchets ménagers spéciaux, mais aussi des déchets « non spéciaux » dont la filière de traitement ou d'élimination nécessite une réflexion à l'échelle régionale tels que déchets industriels valorisables en agriculture, mâchefers, déchets industriels banals à production ou filière spécifique à la région.

**Les grandes orientations du PREDIS sont :**

- la réduction des déchets à la source,
- la valorisation des déchets industriels spéciaux,
- leur élimination au plus près des lieux de production,
- l'information du public.

**Les principaux objectifs à atteindre par la mise en œuvre de ce plan sont :**

- Identifier des sites géologiques aptes à accueillir une nouvelle décharge classe I,
- Mettre en place des filières fonctionnelles de valorisation agricole des déchets industriels,
- Atteindre un objectif de 80 % des DIS stabilisés et éliminés dans la région.

### **b. Les installations**

Les installations de traitement sont de trois ordres :

- L'incinération, pour les déchets liquides ou solides,
- Les traitements physico-chimiques, dont le but est de réduire le potentiel polluant,
- La dépose en Centre d'Enfouissement Technique de classe I, réservée aux déchets ultimes et éventuellement stabilisés en cas de potentiel polluant important.

Les installations de traitement présentent des solutions à la totalité des déchets industriels produits. La société Ipodéc Normandie, filiale de Véolia, exploite un **centre de regroupement de tri de déchets industriels banals et une plate-forme de regroupement de déchets industriels dangereux** implanté à Saint Etienne du Rouvray et Oissel. On note également la présence d'un quai de transfert rue Désiré Granet, à SITA France.



Un **dépôt de phosphogypses** est localisé sur le territoire communal, au niveau du Technopôle. Ce dépôt était notamment alimenté par l'usine AZF de Grand-Couronne (ex-APC), spécialisée jusqu'à sa fermeture en 1992 dans le traitement du phosphate naturel. L'usine de Rouen Saint-Gobain, dont l'atelier d'acide phosphorique a été fermé en 2004 a également contribué à l'approvisionnement du dépôt de Saint Etienne du Rouvray. Auparavant, le phosphogypse était rejeté directement en Seine en aval de Rouen, puis dans l'estuaire par barges.

## D. Les Risques

La commune de Saint Etienne du Rouvray est exposée à **deux types de risques naturels (Inondation et Mouvement de terrain) et deux types de risques technologiques (Industriel et Transport de matières dangereuses)**.

**Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) est un document d'information, réalisé par la Ville conjointement avec les services de l'Etat, et qui a donc pour objectif d'informer les citoyens sur les dangers recensés sur la commune et surtout sur les attitudes à adopter face à l'éventuelle survenue d'un évènement.**

De plus, Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), élaboré par le maire, détermine en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes. Il fixe à l'échelon communal l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes. Il recense les moyens disponibles et définit la mise en oeuvre, par la commune, des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. La mise en oeuvre du PCS relève de chaque maire sur le territoire de sa commune et doit être en cohérence avec les plans de secours départementaux établis par le préfet.

### 1. Les risques naturels

#### a. Inondation

On peut distinguer trois types d'inondation :

- Les inondations par débordement direct : c'est le débordement d'un cours d'eau de son lit majeur à son lit mineur ;
- Les inondations par débordement indirect : la remontée de nappes souterraines provoque la saturation des sols et empêche les infiltrations, créant ainsi des inondations ; le refoulement d'eau dans les réseaux d'assainissement
- Les inondations pluviales urbaines ou de ruissellement : ces inondations sont liées au ruissellement sur des surfaces imperméabilisées qui ne permettent pas l'infiltration.

**2 talwegs** sont repérées sur la zone à urbaniser (secteurs Claudine Guérin et Vente Olivier sud) à proximité de la forêt où ils prennent naissance. Ces éléments de relief, qui ne constituent pas intrinsèquement des risques, seront pris en compte dans le cadre de l'urbanisation des secteurs considérés, qui ne pourra s'opérer qu'après modification ou révision du PLU.

La ville de Saint Etienne du Rouvray est concernée par **un risque majeur d'inondation, par débordement direct et par inondation pluviale urbaine**. Le relevé des états de catastrophes naturelles de 1983 à juin 2009 donne le nombre d'évènements ayant touché la commune, au nombre de cinq.

### **L'inondation pluviale urbaine**

Afin de ne pas aggraver les risques d'« inondations urbaines », la priorité devra être donnée à l'infiltration sur parcelle ou à l'échelle d'une opération d'urbanisme. Ainsi, dans l'attente du zonage pluvial en cours d'élaboration par la CREA, toute opération d'urbanisme intégrera un dispositif de gestion des eaux de pluie (infiltration et/ou « bassin » de régulation) dimensionné sur la pluie centennale la plus pénalisante et limitant le rejet à 2l/ha/s. Il pourra également être imposé des prescriptions particulières (niveau de rez de chaussée imposé ; interdiction des sous-sols ...).

Dans le cadre d'une étude hydraulique actuellement en cours par la CREA, la réalisation de bassins de régulation des eaux pluviales pourrait s'avérer nécessaire, à proximité de la rue Renan, du rond-point de la Chapelle (secteur «rond-point aux vaches»), du carrefour Poulmarch (rue Poulmarch – Bld Lénine), du centre omnisports Y. Gagarine. La localisation définitive de ces emplacements sera déterminée en tant que de besoin dans le cadre d'une concertation avec la Ville quant aux modalités concrètes de réalisation desdits bassins.

### **L'inondation, par débordement direct**

La prévention du risque inondation passe également par le contrôle de l'utilisation des sols, c'est-à-dire par l'interdiction de construire dans les zones les plus exposées aux risques et dans les champs d'expansion des crues. Le dispositif juridique<sup>61</sup> permet la prise en compte des risques naturels, à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR), dont les risques d'inondation (PPRI).

Le PPRI, valant servitude d'utilité publique, comprend notamment une cartographie des zones de risque ainsi que les mesures permettant de réduire la vulnérabilité des installations existantes, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues et d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses.

---

<sup>61</sup> loi du 2 février 1995, article L 567-1 du code de l'environnement

Prescrit le 29 juillet 1999, le **PPRI Vallée de Seine – Boucle de Rouen** concerne le risque inondation sur 16 communes dont la commune de Saint Etienne du Rouvray. L'approbation est intervenue le 20 avril 2009. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement et R.126-1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU. La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray est intégrée dans l'aire d'étude de ce plan qui analyse le risque lié au débordement du fleuve.

Les objectifs et dispositions du PPRI s'inscrivent dans le prolongement des grands principes de la politique de prévention des risques :

- d'arrêter l'accroissement du nombre de personnes et de biens exposés au risque inondation,
- de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et si possible de reconquérir de nouveaux champs d'expansion des crues.

Ces objectifs sont traduits dans le zonage et le règlement correspondants :

- La zone rouge est une zone particulièrement exposée où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval.
- La zone bleue est la zone d'expansion des crues hors zone rouge. Cette zone est donc moins exposée, et il convient essentiellement d'y préserver l'expansion des crues.

## **b. Mouvements de terrain – cavités souterraines**

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable définit les mouvements de terrains comme « un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme ».

Les mouvements de terrain recensés en France sont :

- Les affaissements,
- Les effondrements,
- Les tassements,
- Les phénomènes de gonflement-retrait des sols très argileux,
- Les coulées boueuses ou torrentielles,
- Les glissements de terrain,
- Les écroulements et chutes de blocs rocheux.

Il existe sur l'ensemble du département un risque potentiel d'affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières, marnières...). En effet, l'exploitation souterraine de la marne, du sable, du silex ou de l'argile s'est pratiquée jusqu'en 1940. De nombreux effondrements de terrain se produisent régulièrement après des pluies hivernales, avec une intensification depuis 1995.

Le **Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime**, prévu par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 mars 1998. Il est en cours de révision. Ce schéma évalue les ressources et les besoins du département pour définir l'ensemble des orientations nécessaires à une utilisation économe des matériaux dans le meilleur respect de l'environnement.

### **Cavités souterraines :**

Les informations dont dispose l'État proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1935) constituent des sources potentielles pour la localisation des marnières. Trois ouvertures y sont recensées, sans être localisées ni localisables.

En 1995, la Ville a répondu à l'enquête diligentée par le Préfet en indiquant qu'elle n'avait pas connaissance de cavités souterraines existantes sur son territoire. Plusieurs éléments d'information ont toutefois été recueillis depuis lors :

- signalement de l'O.N.F. du 3 août 1995, concernant la *Grotte du Diable*, ancienne carrière peu profonde et très peu dangereuse susceptible d'être fréquentée par le public et notamment les enfants des centres de loisirs situés à proximité.

Mesures de protection : cette grotte est située dans la Forêt départementale du Madrillet, classée en zone N et en *forêt de protection*, strictement inconstructible. Ce site est identifié dans les études menées depuis 1999 par le Département en vue de l'aménagement de ce secteur en Forêt Urbaine de Loisirs et prévu pour être à terme aménagé en vue d'une fréquentation sécurisée et accrue du public.

- études CETE de Rouen 5902 et 11926 de juillet 2000 et octobre 2008 (indice 5), concernant un effondrement 9, rue de Quercy, survenu en juin 2000.

Mesures de protection : l'effondrement est d'origine karstique. Au regard des travaux et sondages effectués sur le domaine public, le rapport du CETE ne préconise pas de périmètre de protection, mais conseille, en l'attente de sondages supplémentaires à

réaliser sur l'immeuble 9 rue de Quercy, au niveau de la rue et des propriétés privées situées à proximité immédiate de l'indice, de vérifier la bonne imperméabilisation des sols et la bonne évacuation des eaux pluviales et usées, en vue de limiter l'infiltration des eaux dans le sous sol.

- étude CETE de Rouen 11728 et 11087 de mai et août 2007 (indice 2), concernant un effondrement 18, rue des Fusillés, survenu en mars 2007.

Mesures de protection : cet indice a été reconnu totalement et a donné lieu en juillet 2007 à un traitement adapté acté par le CETE, permettant la levée de l'indice.

- étude CETE de Rouen 11259 et 12231 de janvier 2007 et mai 2008 (indice 1), concernant un effondrement 20, rue du Madrillet, survenu en décembre 2006.

Mesures de protection : après sondages il a été constaté que cet indice n'était pas lié à une cavité souterraine mais la conséquence du tassement des matériaux de remblai d'une ancienne carrière à ciel ouvert et qu'il n'y avait donc pas lieu à instituer un périmètre de sécurité.

- étude CETE de Rouen 11262 de mai 2007 (indice 4), concernant un effondrement de mars 2007 9, rue Desnos.

Mesures de protection : l'effondrement correspond à l'évolution ultime d'une cloche de vide en relation avec une ou plusieurs chambres d'infiltration soit du puisard, soit de la fosse septique situés à proximité. En l'absence d'investigations plus poussées le CETE préconisait une surveillance du site pour recenser de nouveaux désordres éventuels. En l'absence de nouveaux désordres depuis 2007 il n'est pas proposé d'instituer un périmètre de sécurité autour de l'indice.

- étude CETE de Rouen 11262 de mai 2007 (indice 3), concernant un effondrement d'avril 2007 6, rue Pavlov.

Mesures de protection : l'effondrement correspond à un désordre d'origine karstique en relation avec un problème d'étanchéité au niveau de la conduite d'eau potable et(ou) du raccordement de la propriété à cette conduite. Des travaux de traitement de l'indice ont été réalisés par l'entreprise Viafrance.

Bien qu'il n'ait pas eu la faculté de vérifier l'exécution de ces travaux le CETE a proposé de ne pas créer de périmètre de sécurité autour de l'indice.

En cas de découverte d'un nouvel indice de cavité, il sera fait application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, lesquelles dispositions permettent que *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*





## 2. Les risques technologiques

### a. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les établissements dangereux, soit à cause des produits utilisés (type ou quantité de produit), soit à cause de la nature de leur activité, sont soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

#### Il existe plusieurs régimes de classement des ICPE :

- Les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est **pas une installation classée (NC)**. Il relève de la police du maire.
- Les installations soumises simplement à **déclaration (D)** doivent faire l'objet d'une déclaration au préfet avant leur mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
- Les installations soumises à **déclaration avec contrôle (DC)** doivent faire l'objet d'une déclaration au préfet avant leur mise en service, mais elles font en plus l'objet d'un contrôle périodique (Code de l'environnement, partie réglementaire, livre V art. R512-56 à R512-66 et R514-5) effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable.
- Les installations soumises à **autorisation (A)** mettent en œuvre des produits ou une activité qui les classent comme dangereuses. Les plus dangereuses de ces installations sont assujetties à une réglementation spécifique, la réglementation SEVESO.  
Elles doivent, préalablement à leur mise en service, faire une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.
- Les installations soumises à **autorisation avec servitude d'utilité publique (AS)**. Elles correspondent à peu de chose près aux installations « Seveso seuil haut » au sens de la directive européenne « Seveso II ». Ces installations présentent des risques technologiques ; la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque.

La commune de Saint Etienne du Rouvray compte **22 ICPE** sur son territoire <sup>62</sup> :

Etablissement	Activité	Classement	Adresse
AUTOLIV Electronic SAS	Fabrication de composants électroniques	DC, A	Boulevard Lénine BP 506
CAT Logistique Cargo	Regroupement d'OM, DIB	D, A	Rue Michel Poulmarch
CERTAM (ex AS CORIA)	Assemblage, montage	NC, D, A	1 rue Joseph Fourier
CHROME DUR	Traitement de surface	D, A	3 rue de la Frênaie
D2T (ex ETSM)	Energie	NC, D, DC, A	Technopôle du Madrillet,
DELTAA (SARL)	Élaboration de plats cuisinés	D, A	Rue de la grande Épine
EUROPAC (ex OTOR cartonnerie de Rouen)	Transformation de papiers et carton	D, DC, A	Rue Désiré Granet BP 30444
EUROPAC (ex OTOR papeterie de Rouen)	Fabrication de papiers et carton	NC, D, DC, A	Rue Désiré Granet
GEORGIA PACIFIC (ex Fort James)	Transformation de papiers et carton	D, DC, A	Boulevard Lénine BP 518
GRANDE PAROISSE - Fontaine Phosphogypse	Entrepôts de produits dangereux	A	Fontaine aux Ducs
INSA	Assemblage, montage	NC, D, A	ZAC du Madrillet
Kuehne + Nagel Logistics (ex ACR log...)	Entrepôts frigorifiques	D, A	Centre Rouen Multimarchandises
LAGUERRE	Fabrication de peinture	D, A	Impasse du Quesnet
MADRILLET ENERGIE SASU (ex IDEX Energies)	Chaufferie urbaine	<b>D, A</b>	Rue Ernest Renan
MORISSE NAYRAT	Traitement de surface	D, DC, A	Zone industrielle Est
Néo Electra du Rouvray (Ex CER)	Production de chaleurs autres	D, A	25 rue Désiré Granet
Néo Electra Bios	Production d'électricité	DC, A	
NORMANDIE BOIS	Traitement du bois	D, A	Rue des Cateliers
Rouen Automobiles Services	Récupération, dépôts de ferraille	A	Rue Poulmarch BP 494
SITA Normandie Picardie	Regroupement d'OM, DIB	A	Rue Désiré Granet
SNCF EIMM	Industries diverses	NC, D, DC, A	1 rue de Paris
TOUFLET	Autres industries agro-alimentaires	D, DC, A	2 rue du champ des bruyères

<sup>62</sup> Source : Base des installations classées, Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, mise à jour le 5 mai 2010 (<http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr>)

## b. Établissements SEVESO seuils hauts

Les contraintes existantes au Plan d'Occupation des sols, liées aux usines Yara et Grande Paroisse, situées sur le territoire d'Oissel ont été levées et le territoire communal n'est plus à ce jour impacté.

## c. Transport de Matière Dangereuse (TMD)

Les matières dangereuses sont des produits dont les propriétés physiques ou chimiques sont de nature à présenter des dangers graves pour la santé humaine ou l'environnement, par contact direct ou par les réactions qu'elles engendrent. Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives ou radioactives. On en dénombre plus de 3 000.

Le transport de matières dangereuses à Saint Etienne du Rouvray a lieu par plusieurs vecteurs :

- **Le transport routier** : le principal axe routier concerné est le boulevard Lénine (RD 18E).
- **Le transport par canalisations souterraines** :
  - un pipe-line appartenant à la société TRAPIL : transport d'hydrocarbures
  - un pipe-line d'AZOLACQ : transport de NH<sub>3</sub> (ammoniac) / CO<sub>2</sub> (carbone)
  - une canalisation FEEDER GAZ desservant la papeterie OTOR/EUROPAC à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.
- **Le transport ferré** : l'axe SNCF concerné est la ligne Paris / le Havre.
- **Le transport fluvial** : la vallée de la Seine dispose notamment de la plus grande capacité de stockage d'hydrocarbures du territoire national. La présence de 2 ports autonomes (Rouen et le Havre) ainsi que les activités industrielles, pétrolières et chimiques dans le département de la Seine-Maritime font de la Seine une zone très importante de transit de matières dangereuses.

## 3. Les sites et sols pollués

Selon une définition du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (MATE) de 1996, « un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, présente un danger susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ».

**L'enjeu est à la fois la sécurité des populations et la protection de l'environnement.**

**On distingue 3 grandes catégories de sites pollués :**

- des anciennes décharges réalisées sans respecter les règles techniques actuelles,
- des dépôts de déchets ou de produits chimiques,



- des sols pollués par des retombées d'infiltrations ou des déversements de substances polluantes, liées à l'exploitation passée ou présente d'une installation industrielle ou à un accident de transport.

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés dans deux bases de données :

- **BASOL** recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cet inventaire est particulièrement utile pour connaître les sites pollués sur un territoire, mais il présente tout de même des limites dans le sens où seuls les sites ayant fait l'objet d'un constat direct de la présence de polluants (présence de déchets, pollution des eaux souterraines constatées...) sont recensés. Les sites n'appelant plus d'actions de la part des pouvoirs publics sont périodiquement transférés de BASOL dans BASIAS.
- **BASIAS** recense d'anciens sites industriels, pollués ou potentiellement pollués. L'arrêté du 10 décembre 1998 ainsi que 2 circulaires ministérielles du 26 avril 1999 définissent les principes de son utilisation. Elle doit répondre à 3 objectifs :
  - 1- recenser, de manière exhaustive, tous les sites industriels abandonnés ou non, et qui pourraient potentiellement polluer l'environnement,
  - 2- conserver la mémoire des sites industriels anciens,
  - 3- informer les acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

**La base de données BASOL repère quatre sites appelant une action des pouvoirs publics à Saint Etienne du Rouvray :**

Site	Situation technique du site	Description du site
<b><u>Ancienne carrière La Gachère</u></b>	Site mis à l'étude – Diagnostic prescrit par AP Surveillance des eaux souterraines	Cette ancienne carrière d'une superficie de 3.7ha a été utilisée jusqu'en 1970. Le site a alors été comblé avec des déblais de démolition et des déchets de production d'acétylène. Ce site, propriété de la Ville, a fait l'objet d'une étude détaillée des risques (EDR) réalisée par le bureau d'études BURGEAP en 2006, étude dans laquelle figurent les mesures à prendre en compte pour permettre l'urbanisation de ce site à vocation d'habitat.



<b>CAT - Logistic Cargo</b>	Site mis à l'étude - Diagnostic prescrit par AP	Le terrain, situé en zone industrielle, comprend 7 887m <sup>2</sup> de parking extérieur et un entrepôt couvert de 3 000m <sup>2</sup> environ destiné à une activité de messagerie de pièces automobiles
<b>SAGEM</b>	Site mis à l'étude - Diagnostic prescrit par AP Surveillance des eaux souterraines	Les activités du groupe SAGEM sont orientées principalement sur les domaines de télécommunications, de l'automobile et le matériel de navigation et de la défense
<b>Décharge interne de ISOVER SAINT GOBAIN</b>	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées (ou en cours) Surveillance des eaux souterraines	Décharge interne (exploitée depuis 1947) de rebuts de fabrication de laine de roche, non revêtue de matériaux entrant dans la composition des produits finis (grillage, plastiques, bois, papier, film polyéthylène, bitume, feuille d'aluminium). Ce site a été traité sous contrôle des services de l'Etat et confiné pour une période de 30 ans.

Les services de l'Etat travaillent actuellement à la réactualisation de ces fiches.

118 sites sont répertoriés au titre des installations classées <sup>63</sup> :



<sup>63</sup> Source carte : Site BRGM <http://basias.brgm.fr>

## E. Servitudes

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, sont des limites administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Elles figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat, intégrée au Code de l'Urbanisme.

Les SUP sont de quatre types : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à la conservation de certaines ressources et équipements, à la défense nationale ainsi qu'à la salubrité et sécurité publiques.

A l'expiration d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandeurs d'autorisations d'occupation du sol.

Les servitudes relatives au territoire communal de Saint-Etienne-du-Rouvray sont répertoriées sur le plan des servitudes ; il s'agit de :

- A7/ servitude relative aux forêts de protection
- AC1/ servitude relative à la protection des monuments historiques
- AS1/ servitude relative à la protection des captages d'eau potable
- EL3/ servitude relative au halage et marche pied
- EL11/ servitude relative aux voies express et déviations
- I1 / servitude relative aux pipe-lines d'hydrocarbure
- I3/ servitude relative aux canalisations de gaz
- I4/ servitude relative aux lignes électriques
- I5/ servitude relative aux canalisations de produits chimiques
- PT2/ servitude relative à la protection contre les obstacles des transmissions radio électriques
- T1/ servitude relative aux voies ferrées



## III. PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

### A. Les espaces naturels

Saint Etienne du Rouvray possède de nombreux atouts en matière d'environnement et de cadre de vie. Les espaces naturels représentent 1/5<sup>ème</sup> de la superficie du territoire communal, faisant de la ville le poumon vert de la Rive Gauche.

Formant la base Sud du territoire, le **domaine forestier du Rouvray** constitue une armature paysagère remarquable. La forêt départementale du Madrillet occupe l'extrémité nord-est du massif forestier du Rouvray dont elle est issue.

D'une superficie totale de 2 300 hectares, le massif du Rouvray géré par l'Office National des Forêts a pour vocation l'accueil du public et la protection des équilibres écologiques et paysagers.

**La forêt est un important réservoir de diversité faunistique et floristique. Son milieu végétal remarquable est constitué de chênes rouges, chênes rouvres, pins sylvestres, hêtres et de châtaigniers. Elle accueille également de nombreuses espèces animales courantes : le chevreuil, le sanglier, le renard, la marte, le lapin de garenne, les reptiles, les oiseaux ; ou plus rares : l'engoulevent, le lézard agile, la chauve-souris ou des amphibiens.**

**Malgré tout, l'espace forestier fait face depuis des dizaines d'années à des pressions anthropologiques : le développement de l'urbanisation et les incendies lui ont fait perdre 1 325 hectares entre 1800 et 1960. Afin de mettre un terme à la destruction de ce domaine forestier remarquable, différentes mesures ont été mises en œuvre.**

**Depuis 1975, des actions de reboisement sont entreprises avec comme principal objectif l'introduction d'espèces moins sensibles au feu et à la pollution atmosphérique. Le massif du Rouvray a aussi été classé en « forêt de protection » par décret ministériel du 18 mars 1993 afin de mettre un terme aux pressions urbaines.**

**C'est le statut de protection le plus fort de la réglementation forestière française qui interdit le défrichement, les fouilles, l'extraction de matériaux, l'emprise d'infrastructure, les exhaussements du sol ou les dépôts.**

Attenante au Massif du Rouvray, la **forêt urbaine de loisirs** est vouée à devenir un espace de loisirs et de proximité permettant aux habitants de tisser des liens encore plus forts avec la nature.

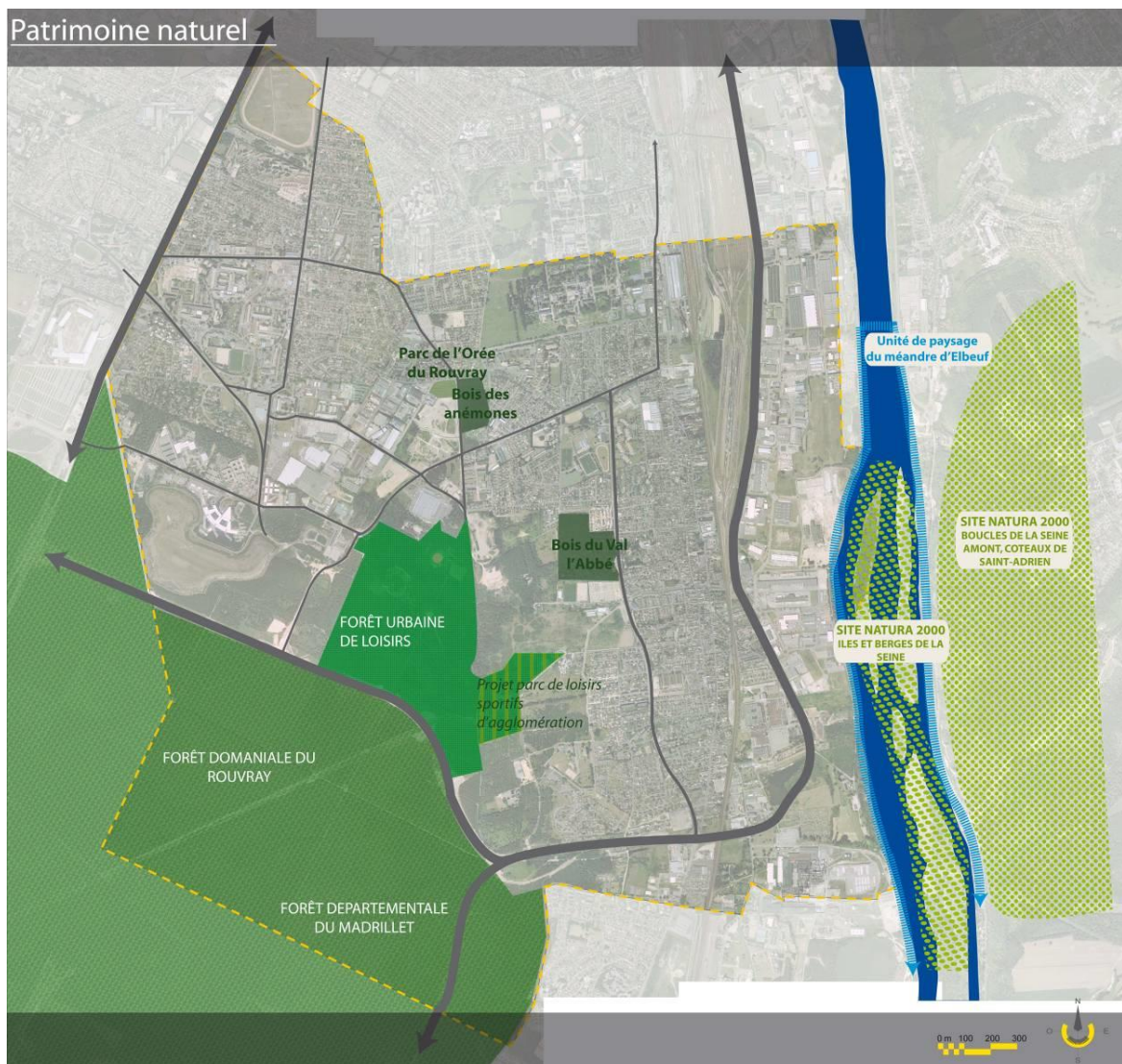
Elle accueillera des activités de plein air (équitation, golf, parcours de promenade,...). Offrant des animations pédagogiques de découverte de la flore et de la faune, la Maison

des Forêts a ouvert ses portes en 2008. Ce dispositif permet ainsi de préserver la structure boisée tout en la valorisant et en la rendant accessible au plus grand nombre.

**Les espaces forestiers de périphérie sont relayés au cœur de la ville par de nombreux espaces verts dont les projets d'aménagement ou de réaménagement ont pour vocation, entre autres, d'améliorer le cadre urbain (Bois du val l'Abbé, Bois des Anémones, Parc de l'Orée du Rouvray...).**

Les **berges de Seine** participent également à la qualité paysagère de Saint Etienne du Rouvray. Elles bénéficient de mesures de protections (le site Natura 2000 des Iles et Berges de Seine, ZNIEFF) mais ne sont pas mises en valeur à la hauteur de leur qualité environnementale (des accès confidentiels traversant la Zone Industrielle, des rives peu qualitatives n'encourageant pas la promenade).

La Charte des paysages du SCOT de Rouen-Elbeuf a pour vocation d'affirmer la valeur paysagère des principaux sites naturels, comme les espaces caractéristiques du méandre d'Elbeuf (unité de paysage).





- ⇒ **La présence d'un vaste domaine forestier et des berges de la Seine procure l'opportunité d'un cadre paysager d'exception à Saint Etienne du Rouvray. Il s'agit aujourd'hui de conforter la place du patrimoine naturel et boisé au cœur du fonctionnement global de la Ville, de poursuivre les mesures de protection et de valorisation engagées, de privilégier la sensibilisation des usagers au respect de la nature.**
- ⇒ **Les espaces naturels se doivent de remplir à terme les trois fonctions suivantes de manière équilibrée : protection du milieu naturel, fonction sociale et fonction économique.**

## **B. Le patrimoine bâti et architectural**

Saint Etienne du Rouvray possède de nombreux atouts en matière de patrimoine bâti et d'architecture remarquable. Au-delà de porter le témoignage d'un passé industriel effervescent, les formes de composition urbaine et les caractéristiques des traitements architecturaux incarnent une identité de la ville. Non seulement par rapport aux références aux différents mouvements d'évolution de la ville, mais aussi par rapport au développement d'une conscience ouvrière, à l'esprit de solidarité qui fait que les lieux de vie expriment le sens collectif, que les anciennes usines continuent de servir de repère dans le décor, et que tous ces éléments associés fondent le paysage de Saint Etienne du Rouvray.

### **1. Les Monuments Historiques**

Situé sur le territoire d'Oissel, le **Puits du manoir de la Chapelle et son périmètre de protection** figurent sur le plan des servitudes du POS révisé le 25 mars 1999.

### **2. Les éléments remarquables présentant un intérêt patrimonial**

#### **a. L'inventaire général du patrimoine culturel**

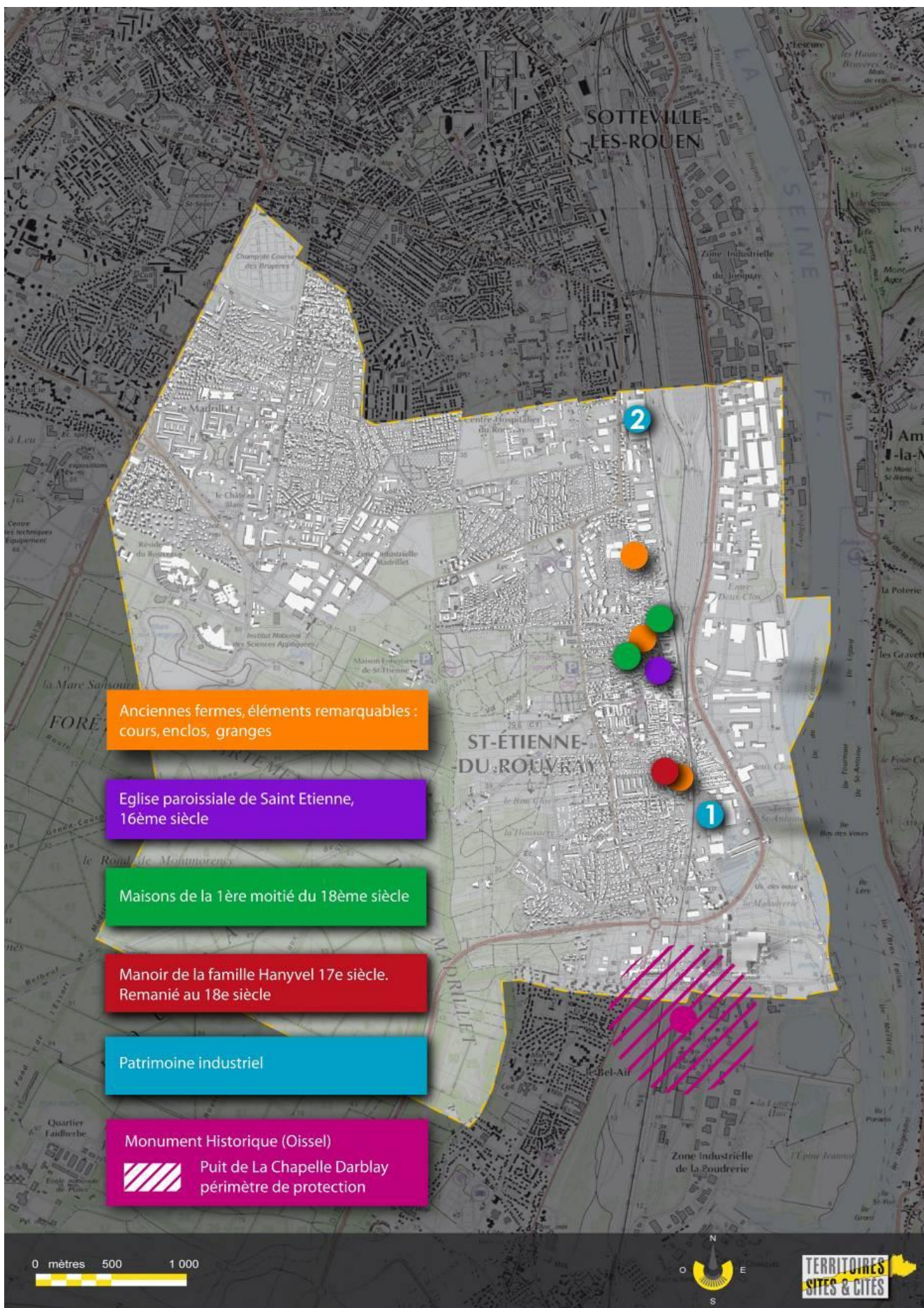
**L'inventaire général du patrimoine culturel** « recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique».

L'ensemble de ces éléments est rassemblé dans le tableau suivant<sup>64</sup> :

<b>TITRE et adresse</b>	<b>EPOQUE</b>	<b>ETAT</b>
Croix Monumentale	16e siècle	détruit
Edifice Fortifié	haut moyen âge	détruit
Eglise paroissiale	16e siècle ; 17e siècle ; 2e quart 19e siècle	propriété de la commune
Ferme du Madrillet (étable)	17e siècle ; 19e siècle	propriété privée
Ferme, rue de la République (portail)	17e siècle	propriété privée
Ferme, rue Lazare Carnot	1ère moitié 18e siècle	propriété privée
Ferme, rue de la République	17e siècle	propriété privée

<sup>64</sup> Source des données : Inventaire général du patrimoine culturel, mise à jour le 03/06/2009: Les bases de données documentaires de l'Architecture et du Patrimoine (<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>)

Maison, rue Gambetta	4e quart 18e siècle	propriété privée
Maison, 5 rue Pierre Fleury	1ère moitié 18e siècle	propriété privée
Maison, 185, 187 rue de Paris	2e moitié 18e siècle	propriété privée
Maisons, Fermes	-	-
Manoir, 27 rue du Fort de Vaux	17e siècle (?) ; 18e siècle	propriété privée
Château Rondeau (parc ; jardin ; colombier ; parties agricoles)	2e moitié 18e siècle	détruit
Filature et tissage de coton de la société Cotonnière de Saint-Etienne-du-Rouvray, actuellement usine de construction électrique Sagem, Boulevard Lénine	3e quart 19e siècle; 4e quart 19e siècle; 1er quart 20e siècle	propriété privée
Fonderie de fonte, dite fonderie Lorraine, puis usine de fibre de verre Roclaine, puis Isover Saint-Gobain ; rue Michel Ploumarch	1er quart 20e siècle	détruit
Usine de réparation et d'entretien du matériel ferroviaire, ateliers de Quatre-Mares, 1 rue de Paris	1er quart 20e siècle; 3e quart 20e siècle	propriété publique
Usine à papier couché, la Chapelle Darblay, rue Désiré Granet	2e quart 20e siècle; 2e moitié 20e siècle	propriété privée



## Zoom sur le patrimoine industriel :

### 1- ATELIER QUATRE MARES

Usine de réparation et d'entretien du matériel ferroviaire, ateliers de Quatre-Mares



*Vue générale de l'usine (à l'origine)*

### 2- LA SOCIETE COTONNIERE

Filature et tissage de coton de la société Cotonnière de Saint-Etienne-du-Rouvray, actuellement usine de construction électrique SAGEM



*Vue générale de l'usine (à l'origine)*



*Entrepôts industriels*



*Logement patronal  
Logements des ingénieurs et contremaîtres  
Cité ouvrière, vue d'ensemble,*



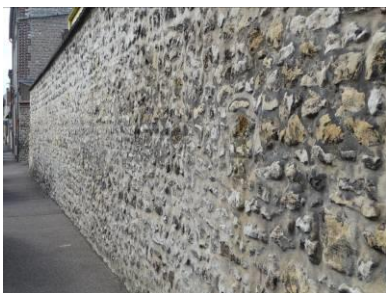
*Infirmierie*

Sont recensés au même titre les **machines de la Chapelle Darblay**.



## b. Les éléments du territoire communal non répertoriés

### Les murs du centre ancien



Le village d'origine s'est constitué le long des deux rues longitudinales. L'occupation du sol des espaces entre les rues s'organise sur la base de bâtiments répartis autour de cours, qui témoignent de la présence des **fermes**, à l'origine de la composition urbaine du village.

Les cours formalisent un espace de transition entre la rue publique et les logements privés, délimités par les murs de clôture mélangeant moellon, brique et pierre calcaire blanche, intégrant le **bâti en front à rue** et **cadran l'espace public selon une limite continue**.

### Les maisons jumelées, groupées, en bande

La croissance urbaine de la ville s'est développée majoritairement sous forme d'ensembles divers d'habitations groupées, qui de la Cité Jardin aux systèmes autonomes tel le quartier des Castors, ont généralisé à Saint Etienne du Rouvray un type de maisons conçu selon les principes de progrès social des courants de pensée du début et milieu XXème.

L'habitat s'est alors constitué autour de séries de **maisons à bas coûts, construites sur le principe de la série**, et, modèle très répandu dans la commune, la maison jumelée.

Ce type particulier de logement constitue aujourd'hui un élément représentatif de l'identité Stéphanaise.





**Maisons quartiers des Aviateurs/ Castors/Cité des familles**



**Plateau du Madrillet / Les aviateurs/ Hortensias (cité des familles)**

Les maisons s'organisent selon :

- Une hauteur R+1 ou R+1+combles,
- Une implantation en retrait par rapport à la rue,
- Une superficie moyenne de parcelle (environ 400m<sup>2</sup>),
- Un plan carré ou rectangulaire à faible décrochement,
- Une toiture le plus souvent à deux pentes, parfois agrémentée de demi-croupes,
- Une façade principale sur la rue la plupart des cas,
- la base de matériaux : meulière, brique et parements façon pierre dans les réalisations du milieu XX<sup>ème</sup> siècle ; le dessin façon pan de bois en référence au style néo normand.
- le traitement architecturé des façades
- des éléments de modénature : casquettes au-dessus de l'entrée, tableaux de fenêtres et bandeaux saillants.

Les ensembles les plus aboutis bénéficient de clôtures en mur-bahut. La préservation de ces éléments bâtis est éventuellement à envisager.

### 3. Le patrimoine archéologique

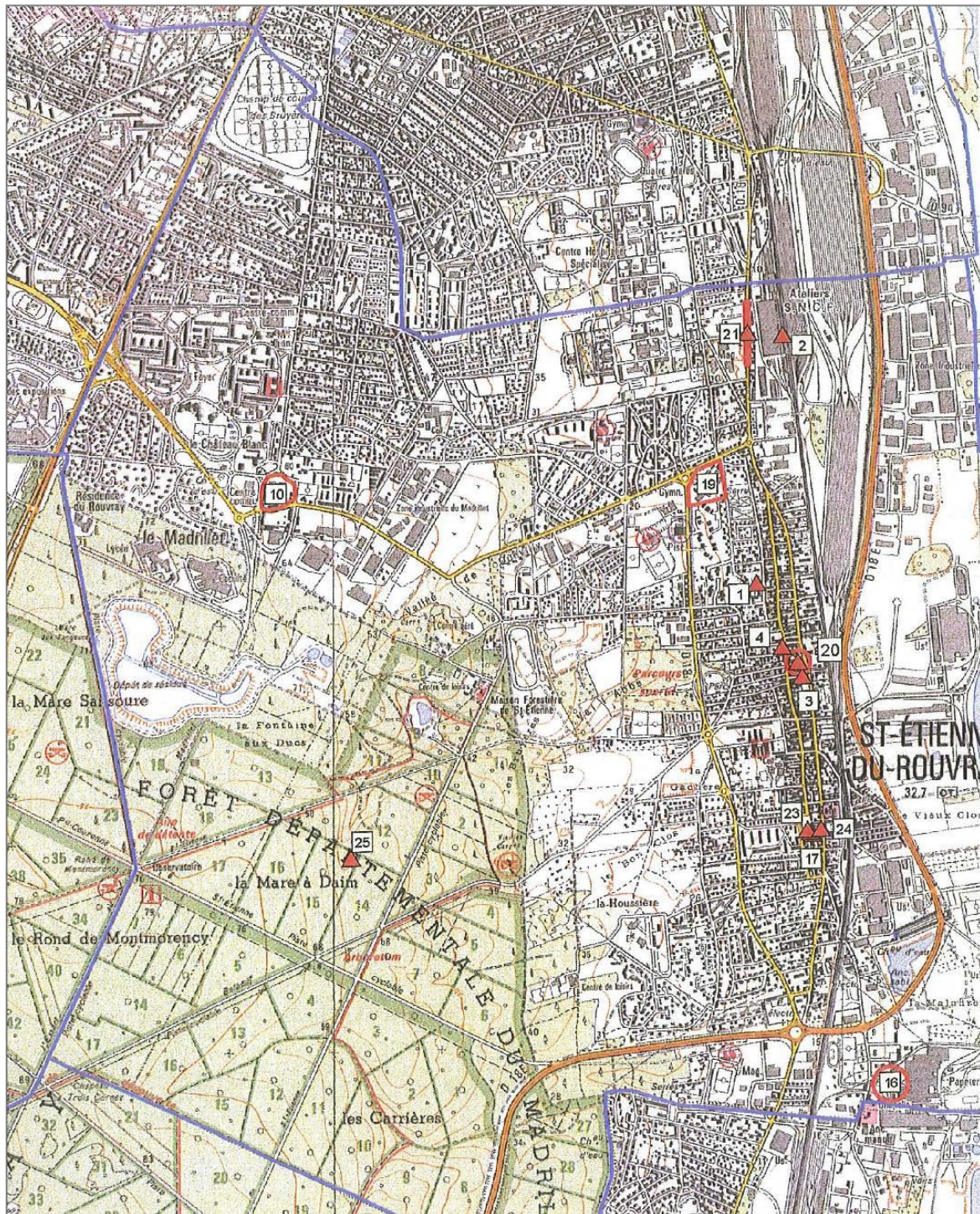
La **Direction Régionale des Affaires Culturelles** (DRAC) signale la présence **d'éléments du patrimoine archéologique** sur la commune de Saint Etienne du Rouvray, avec des sites gallo-romains et d'époque médiévale.

Ces sites sont repris sur la carte ci-après<sup>65</sup>. Dans ces secteurs, tous les travaux (sans limite de seuil) doivent être soumis à examen au titre de l'archéologie préventive auprès de la DRAC.

<sup>65</sup> Source : *Porté à Connaissance de l'Etat, juillet 2009 (DRAC Haute-Normandie)*



A noter : il ne s'agit en aucun cas d'un inventaire exhaustif ; d'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles. Ces dernières sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du Code du Patrimoine.





## C. Synthèse de l'état initial de l'environnement

La prise en compte des différents enjeux environnementaux dans le Plan Local d'Urbanisme est fondamentale, tant pour orienter les choix de l'urbanisation future, que pour évaluer les incidences que pourra avoir la mise en œuvre de ce dernier et définir les mesures de suppression, de réduction, ou de compensation d'impacts négatifs qu'il sera éventuellement nécessaire de prendre.

Les enjeux environnementaux, hérités de la géographie et de l'histoire de la ville, seront à confronter aux autres enjeux dont la commune tient compte pour bâtir son projet : développement des activités et de l'emploi, besoins en logements, en moyens de déplacement, en services et équipements multiples.

En matière de milieu naturel, Saint Etienne du Rouvray jouit d'un patrimoine exceptionnel en parallèle d'un tissu urbain dense :

- Des espaces verts écologiquement intéressants abritant des ZNIEFF et zones humides, de nombreux massifs forestiers
- De la proximité de la Seine, dont les îles et berges sont répertoriées par le réseau écologique européen Natura 2000. Ce site Natura 2000 est limité aux îles de la Seine. **Le développement de la commune n'ayant aucune incidence sur ces sites, le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.**

En matière de milieu urbain, Saint Etienne du Rouvray jouit également d'un patrimoine bâti riche incarnant l'identité Stéphanaise :

- Des éléments portant le témoignage d'un passé industriel effervescent
- Des éléments remarquables du centre ancien : anciennes fermes, église, maisons et manoirs
- D'autres formes de composition urbaine et traitements architecturaux caractéristiques de l'identité de Saint Etienne du Rouvray

**Des risques naturels et technologiques sont évalués, qui font référence à :**

- Des risques d'inondation par débordement direct et par inondation pluviale urbaine
- **Des risques liés à la possibilité de cavités souterraines**
- Des risques liés à l'activité industrielle : présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; transport de matières dangereuses ; des sites susceptibles de pollutions éventuelles.

**Enfin, la Ville possède sur son territoire une zone de captage d'eau, à protéger.**

# CHAPITRE 3 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIFS DU PLU





# I. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

Le projet de PLU de la ville de Saint Etienne du Rouvray doit s'articuler avec les orientations des documents de planification territoriales et les politiques sectorielles auxquelles elle est associée. Il est indispensable que les orientations du PLU soient compatibles avec ces documents supérieurs.

## A. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine

*NB : Avec la loi Grenelle II (date de mise en application au 13 janvier 2011), les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) ont perdu leur caractère d'opposabilité par rapport aux autres documents d'urbanisme, notamment les PLU.*

<b>Enjeux et orientations de la DTA à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<u>Déplacements:</u> d'importantes infrastructures de déplacement (route, fer, fleuve)	Un réseau de voiries important, à compléter et à mailler (Axe 3 du PADD : Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire)
<u>Les espaces naturels et le paysage :</u> Saint Etienne du Rouvray comprend sur son territoire des espaces naturels majeurs à protéger	Préserver et qualifier le patrimoine naturel (Axe 4 du PADD : Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité)

## B. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Rouen-Elbeuf

*NB : La révision du schéma n'étant pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf est aujourd'hui caduc.*

<b>Enjeux et orientations du SCoT à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<p><u>Structurer l'évolution urbaine:</u></p> <p>conforter et valoriser le centre-ville intermédiaire, composer une offre de proximité structurante, le Technopôle=un site-clé de l'espace économique, restructurer le tissu urbain existant</p>	<p>La poursuite du développement de parcs d'activités, la consolidation du commerce de proximité (Axe 2 du PADD : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique)</p> <p>La poursuite du renouvellement urbain (Axe 1 du PADD : Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique)</p>
<p><u>Organiser l'espace économique autour de sites-clefs :</u></p> <p>Seine Sud</p>	<p>La reconversion du secteur Seine-Sud (Axe 2 du PADD : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique)</p>
<p><u>Conjuguer environnement et aménagement :</u></p> <p>La forêt du Madrillet = espace porteur de grands enjeux à préserver ; trame verte et bleue à constituer</p>	<p>Préserver et qualifier le patrimoine naturel (Axe 4 du PADD : Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité)</p>
<p><u>Concevoir un réseau d'infrastructures qualitatives :</u></p> <p>Rocade Sud, TC Nord-Sud, liaison Madrillet-Elbeuf, création de pôles d'échanges</p>	<p>Un réseau de voirie important, à compléter et à mailler ; Optimiser l'offre de transport en commun pour en accroître l'usage (Axe 3 du PADD : Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire)</p>

## C. Le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération de Rouen

<b>Enjeux et orientations du PDU à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<p>Saint Etienne du Rouvray est concernée par un grand nombre de projets d'infrastructures de transport :</p> <p><b>- Projet de bus en site propre reliant les plateaux Nord au Parc des expositions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rocade Sud (réalisée)</li> <li>- Liaison ferroviaire Saint-Aubin-les-Elbeuf / Barentin</li> <li>- des pôles d'échange à créer</li> </ul>	<p>Un réseau de voirie important, à compléter et à mailler ; Optimiser l'offre de transport en commun pour en accroître l'usage (Axe 3 du PADD : Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire)</p>

## D. Le Programme Local de l'Habitat

<b>Enjeux et orientations du PLH à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un développement volontaire pour le secteur Rive-Gauche : renouvellements et mutations internes, mobilisation de foncier</li> <li>- Offrir des produits d'accession aux ménages à revenus moyens et modestes</li> <li>- Faire évoluer le parc social existant et réhabiliter les programmes hors projets ANRU</li> </ul>	<p>La poursuite du développement urbain et du renouvellement urbain ; Nouveau quartier Claudine Guérin (Axe 1 du PADD : Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique)</p>

## E. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<b>Enjeux et orientations du SDAGE à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : réglementation</b>
<p><u>Les servitudes :</u></p> <p>Saint-Etienne-du-Rouvray est concernée par des risques d'inondation, par débordement direct et par inondation pluviale urbaine</p>	<p>Des réglementations spécifiques pour les secteurs concernés</p>

## F. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

<b>Enjeux et orientations du Schéma de Développement Commercial à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : réglementation</b>
<p>Un site d'implantation à réserver sur le site ISOVER, rue Poulmarch</p>	<p>Une zone destinée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, une réglementation spécifique</p>

## G. Le Projet de territoire de l'Agglomération de Rouen

<b>Enjeux et orientations du projet de territoire à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
Redynamiser l'économie et renforcer l'implantation d'activités économiques pour développer l'emploi (Seine Sud, Madrillet)	Un fort dynamisme économique à entretenir ; la poursuite du développement de parcs d'activités ; la reconversion du secteur Seine Sud (Axe 2 du PADD : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique)
Renforcer les liens entre enseignement supérieur, recherche et entreprises : Technopôle du Madrillet	La poursuite du développement de parcs d'activités (Axe 2 du PADD : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique)
Développer les modes doux de déplacement	Le développement des modes doux de déplacement (Axe 3 du PADD : Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire)
<b>Poursuivre la lutte contre les inégalités par une politique de cohésion sociale qui favorise l'accès à l'emploi des publics en difficulté</b>	Un fort dynamisme économique à entretenir (Axe 2 du PADD : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique)
Valoriser davantage le patrimoine naturel, portuaire et forestier de l'agglomération : création du parc urbain des bruyères et du pôle de loisirs (forêt urbaine du Madrillet)	Préserver et qualifier le patrimoine naturel (Axe 4 du PADD : Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité)

## H. Le Schéma de Développement Commercial de l'Agglomération Rouen-Elbeuf

<b>Enjeux et orientations du Schéma de Développement Commercial à Saint-Etienne-du-Rouvray</b>	<b>Application dans le PLU : orientations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un centre-ville d'attraction pluricommunale à l'échelle de l'Agglomération Rouen-Elbeuf</li> <li>- Une offre commerciale peu structurée : renforcer le centre-ville dans une logique d'offre de proximité urbaine structurante</li> </ul>	Un fort dynamisme économique à entretenir ; la consolidation du commerce de proximité (Axe 2 du PADD : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique)

## II. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les grands axes développés dans le PADD sont :

- **Axe 1** : Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique.
- **Axe 2** : Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique
- **Axe 3** : Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire
- **Axe 4** : Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité.

Les choix du PADD de Saint-Etienne-du-Rouvray peuvent être expliqué comme suit :

### A. Répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique (Axe 1)

Depuis 1975, où elle a culminé à 37.500 habitants, la population stéphanaise a constamment diminué pour atteindre 27.815 habitants en 2006.

Alors que le nombre de ménages et le nombre de logements sont demeurés sensiblement inchangés sur la période, cette décroissance démographique apparaît symétrique à celle de la taille moyenne des ménages, qui est passée de 3,45 personnes à 2,66 personnes, tendance qui devrait se poursuivre durablement (*observatoire population – habitat Guy Taieb Conseil*).

Cette situation a des conséquences très concrètes puisque qu'elle suppose pour un simple maintien de la population actuelle une augmentation significative du nombre de ménages et donc du nombre de logements. Le tableau ci-dessous indique les besoins générés à ce titre, qui représentent de l'ordre d'une centaine de logements par an.

Au-delà de ce simple maintien du nombre d'habitants, le P.A.D.D. retient l'objectif d'une reprise de la croissance démographique communale, avec une première perspective de 30.000 habitants à horizon 2015 et une seconde perspective de 35.000 habitants à horizon 2025, l'hypothèse de cette perspective à horizon 2020 ayant été écartée comme non réaliste.

Le tableau ci-dessous reprend ces hypothèses et définit les besoins en logements (et ménages) supplémentaires induits, à savoir 1.530 logements pour atteindre 30.000 habitants en 2015 et 4.829 logements pour atteindre 35.000 habitants en 2025.



<b>Les hypothèses d'évaluation</b>	<b>Hypothèses démographiques</b>	<b>30 000 habitants (horizon 2015)</b>	<b>35 000 habitants (horizon 2020)</b>	<b>35 000 habitants (horizon 2025)</b>
<b>Base recensement 2006 : 27 815 habitants</b>	<b>Gain de population sur période et hypothèse précédentes</b>	<b>2 185 habitants</b>	<b>5 000 habitants</b>	<b>0</b>
<b>Estimation de la taille moyenne des ménages en 2015 : hypothèse de prolongation de la tendance de desserrment des ménages enregistrée entre 1999 et 2006 = 2,42 personnes par ménage</b>	<b>Besoins nets liés au desserrement des ménages (hors rénovation urbaine)</b>	<b>630 logements</b>	<b>535 logements</b>	<b>609 logements</b>
	<b>Besoins en logements liés à l'augmentation de population</b>	<b>900 logements</b>	<b>2 155 logements</b>	<b>0</b>
<b>1990 : 2,8</b>				
<b>1999 : 2,78</b>				
<b>2006 : 2,66</b>				
<b>2015 : 2,42</b>				
<b>2020 : 2,32</b>				
<b>2025 : 2,23 (CAR 2006)</b>				
	<b>Besoins totaux en logements sur période et hypothèse précédentes (hors rénovation urbaine)</b>	<b>1 530 logements</b>	<b>2 690 logements</b>	<b>609 logements</b>

**Nombre total de logements nécessaire pour atteindre 35 000 habitants à horizon 2020 : 4 220 logements**

**Nombre total de logements nécessaire pour atteindre 35 000 habitants à horizon 2025 : 4 829 logements**

Les opérations de construction en cours ou déjà programmées pour le court terme doivent permettre de répondre au besoin de 1.530 logements supplémentaires nécessaires à atteindre les 30.000 habitants à horizon 2015.

Il s'agit principalement de la terminaison de *l'Opération de rénovation urbaine (ORU)*, en terme de reconstructions lesquelles se placent en décalage par rapport aux démolitions et vont donc générer sur la période 2006 – 2015 un excédent de logements par ailleurs sans vacance et de l'achèvement du *Projet de quartier Houssière-Vente Olivier* (urbanisation du centre de quartier et du secteur du Pré de la Roquette) et du *Nouveau quartier des Cateliers* (secteurs A et D notamment).

Au-delà de 2015, le P.A.D.D. prend en compte la poursuite du renouvellement et du développement urbain sur le territoire communal.

La poursuite du renouvellement urbain, envisagée prioritairement dans le cadre d'un éventuel second *Programme de Rénovation Urbaine* au niveau national, dans le cadre de

l'ANRU, est considéré comme neutre au niveau du nombre de logements, au regard de l'évaluation faite à partir de l'Opération de rénovation urbaine (ORU) en cours, la densification des sites étant compensée par l'urbanisation de terrains déjà antérieurement placés en réserves foncières et de terrains libérés par le réaménagement en boulevard urbain de certaines grandes infrastructures routières (secteur de l'avenue de Felling notamment).

Au-delà de 2015, la production de nouveaux logements sera donc principalement assurée par le développement urbain, que permet la politique de réserves foncières menée depuis 35 ans par la Ville.

La principale de ces réserves foncières se situe sur le secteur Claudine Guérin – Couronne, lequel représente une superficie totale de 84 hectares d'un seul tenant, permettant d'envisager la création d'un nouveau quartier.

Le P.A.D.D. a pris en compte un certain nombre d'hypothèses d'aménagement pour définir une capacité d'accueil de l'ordre de 2.800 logements, par ailleurs basée sur une hypothèse de densité intermédiaire de 38 logements à l'hectare (par rapport à 74 hectares hors emprise envisagée pour le parc de loisirs sportifs d'agglomération), sensiblement supérieure (25%) à la moyenne communale constatée de 30,5 logements à l'hectare, à l'occasion de l'étude réalisée sur les densités de l'habitat existant et permettant de concilier l'objectif de gestion économe de l'espace avec celui de construire un habitat intermédiaire conforme aux aspirations de la population, telles que constatées notamment à l'occasion des reconstructions de l'ORU.

Il est important de souligner que les hypothèses d'aménagement prise en compte dans le P.A.D.D. n'ont pas vocation à constituer des Orientations d'Aménagement (O.A.), la Ville souhaitant poursuivre plus avant les études préalables au *Nouveau quartier Claudine Guérin*, avant d'arrêter les principes d'aménagement définitifs, qui devront se traduire dans une modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette option politique fonde les règles d'attente figurant dans le P.L.U. pour le secteur Guérin (secteur 2AUh2), à l'exception du secteur 1AUh3 situé en bordure de l'avenue du Val l'Abbé, qui pourra être urbanisé dans le cadre du présent P.L.U.

A échéance d'une décennie, qui constitue l'horizon habituellement retenu pour un P.L.U., l'aménagement et l'urbanisation du nouveau quartier Claudine Guérin devraient être substantiellement engagés, avec une perspective d'achèvement actuellement envisagée à horizon de 2025.

Au regard de ses perspectives de population et de logements, le P.A.D.D. prend également en compte la reconversion de deux secteurs situés à proximité du bourg ancien, d'une part autour de la rue Marc Seguin et d'autre part en bordure de la rue Paul Eluard. Les hypothèses de densité retenues sont identiques à celles du futur quartier Claudine Guérin.

Enfin le P.A.D.D. prend en compte une densification mesurée du tissu urbain existant, notamment sur les secteurs pavillonnaires existants (divisions parcellaires) et sur la partie Est du bourg ancien (rénovations ponctuelles). A ce titre il est retenu une moyenne annuelle de production de 35 logements supplémentaires.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble de ces éléments.

## QUANTIFICATION DES LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES

<b>Opérations en cours ou programmées</b>	<b>1 530 logements</b>
	<b>2 817 logements</b>
<b>Nouveau quartier Guérin/couronne (74 ha)</b> <i>(suivant hypothèse de densité intermédiaire à 38 logts/ha)</i>	
	<b>266 logements</b>
<b>Secteurs de reconversion Marc Seguin et Paul Eluard</b> <i>(hypothèse de densité idem nouveau quartier Guérin : 38 logts/ha)</i>	
	-
<b>Rénovation urbaine Cité du Château Blanc</b> <i>(considérée comme neutre sur base évaluation post ORU)</i>	
	<b>525 logements</b>
<b>Densification et rénovations ponctuelles des quartiers existants</b> (ex Pré de la Bataille rue Gambetta, Normandie Tub rue de Verdun, secteur Saint Yon (Lid'I) ...) <i>(base retenue : moyenne de 35 logts/an sur période 2010/2025)</i>	
	<b>5 138 logements</b>
<b>TOTAL LOGEMENTS NEUFS A HORIZON 2025</b>	
<b>Rappel du besoin en logements neufs pour atteindre une population stabilisée de 35 000 habitants en 2025 : 4 829 logements, soit un écart positif de 309 logements (689 habitants) et de 6,4%</b>	

## B. Répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique (Axe 2)

Saint-Etienne-du-Rouvray dispose d'importantes zones d'activités économiques dynamiques et constitue l'un des principaux pôles d'emplois de la périphérie rouennaise. Il est primordial pour la ville de maintenir et renforcer ce dynamisme économique en poursuivant le développement des parcs d'activités (le Technopôle du Madrillet, Parc d'activités de la Vente Olivier), en favorisant la reconversion (Seine-Sud) et la requalification des zones d'activités existantes (zones des bords de Seine), en consolidant l'offre commerciale de proximité.

Parallèlement, la ville se fixe également l'objectif d'améliorer l'accès à l'emploi des stéphanois en favorisant la diversité et la qualité d'un tissu d'entreprises respectueux de l'environnement et des conditions de vie des salariés et des habitants.

## C. Répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire (Axe 3)

L'objectif est de compléter et mailler le réseau viaire, de développer les modes de déplacement doux et d'optimiser l'offre des transports en commun.

La ville souhaite poursuivre l'atténuation des effets de coupures des grandes voiries d'Agglomération en poursuivant l'aménagement et la valorisation des principales entrées de ville ainsi que le désenclavement de certains quartiers.

Le maillage du réseau viaire doit également tendre à améliorer la lisibilité urbaine de la ville et à renforcer les liaisons entre la ville haute et la ville basse, par la création d'un axe structurant est-ouest, desservant le futur quartier Guérin et intégrant les modes de déplacements automobiles, doux et par les transports en commun.

## D. Valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité (Axe 4)

**Le PADD vise à préserver et qualifier le patrimoine naturel de la ville en vue d'une appropriation positive renforcée par les habitants. Ce patrimoine diversifié jalonne la ville et sera mis en cohérence et en continuité par un réseau de voies paysagées permettant la constitution d'une trame verte.**

**Il vise également à valoriser les éléments identitaires du patrimoine urbain en préservant la qualité et la spécificité du paysage urbain, héritage du développement économique industriel de la ville.**

L'évolution urbaine de Saint Etienne du Rouvray a scindé la ville en deux entités distinctes.

L'unification de la ville demeure donc un objectif substantiel, mis en œuvre par la constitution d'une dorsale urbaine forte intégrant trois centralités majeures (Madrillet ; futur quartier Guérin ; bourg ancien) et la création de centralités de secteurs, en lien avec les points forts de desserte par les transports en commun (Métro-bus ; secteur Granet ; secteur Seguin), confirmant ainsi la multipolarité organisée de la ville.





### III. CHOIX DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Le règlement d'urbanisme du PLU se décline en documents graphiques (plan de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### A. Les principes généraux de zonage

La loi SRU distingue 4 catégories de zones dotées de nouveaux indices. La 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.

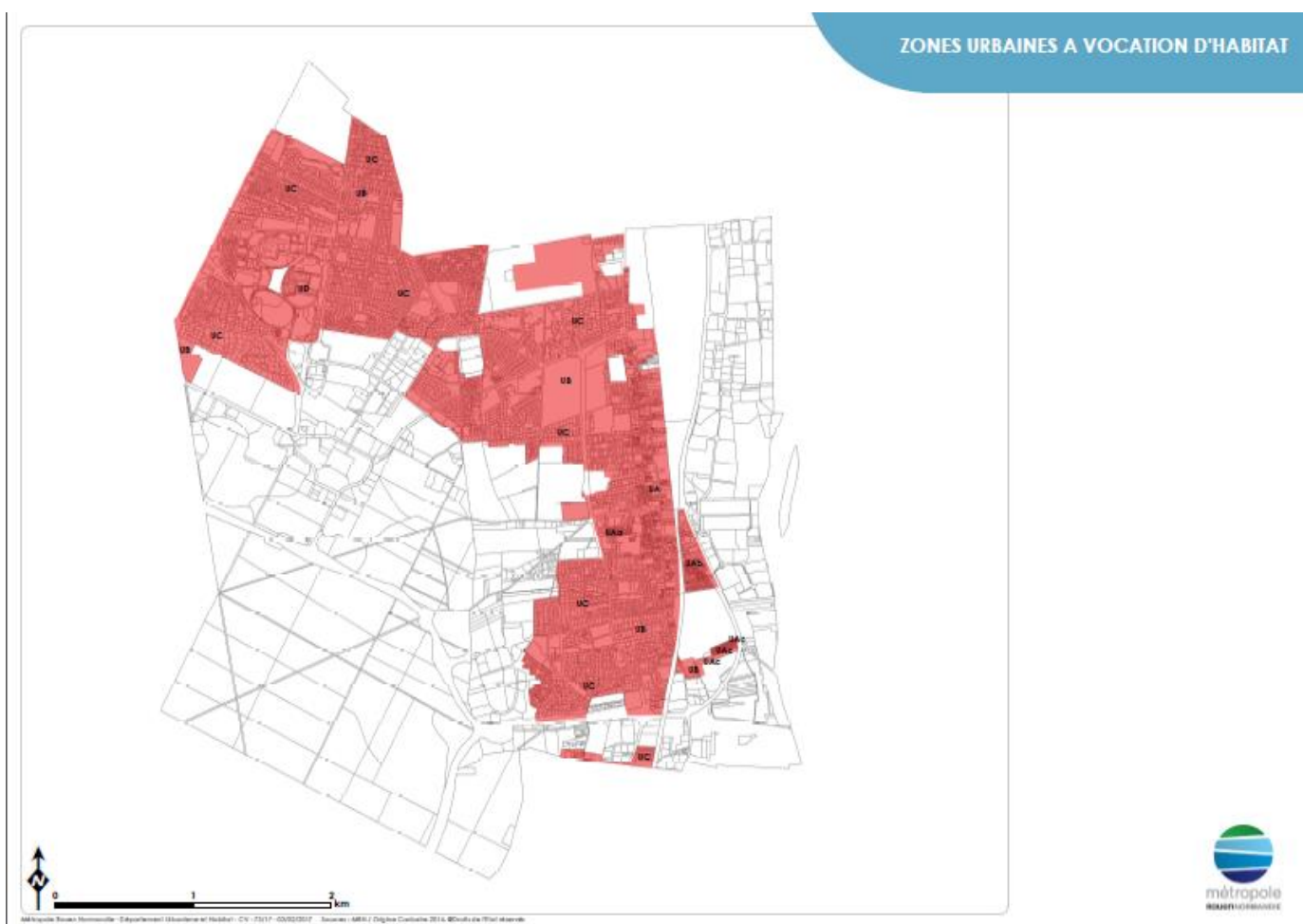
## B. Les choix retenus pour établir la délimitation des zones

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations majeures du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la ville (type de bâti, occupation, espaces verts...) délimités en zones au document graphique.

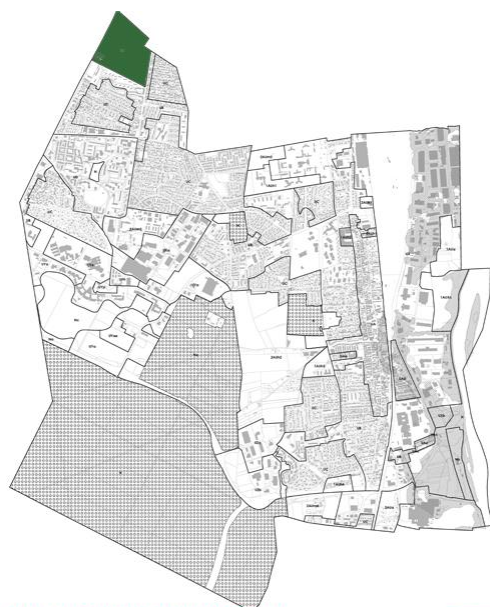
Le plan comprend des zones « U », déjà urbanisées où la desserte des réseaux est suffisante pour l'urbanisation, des zones « AU », à urbaniser à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, des zones « N », naturelles, équipées ou non, à protéger pour leur qualité, leur intérêt ou leur caractère d'espace naturel.

### 1. Les zones urbaines

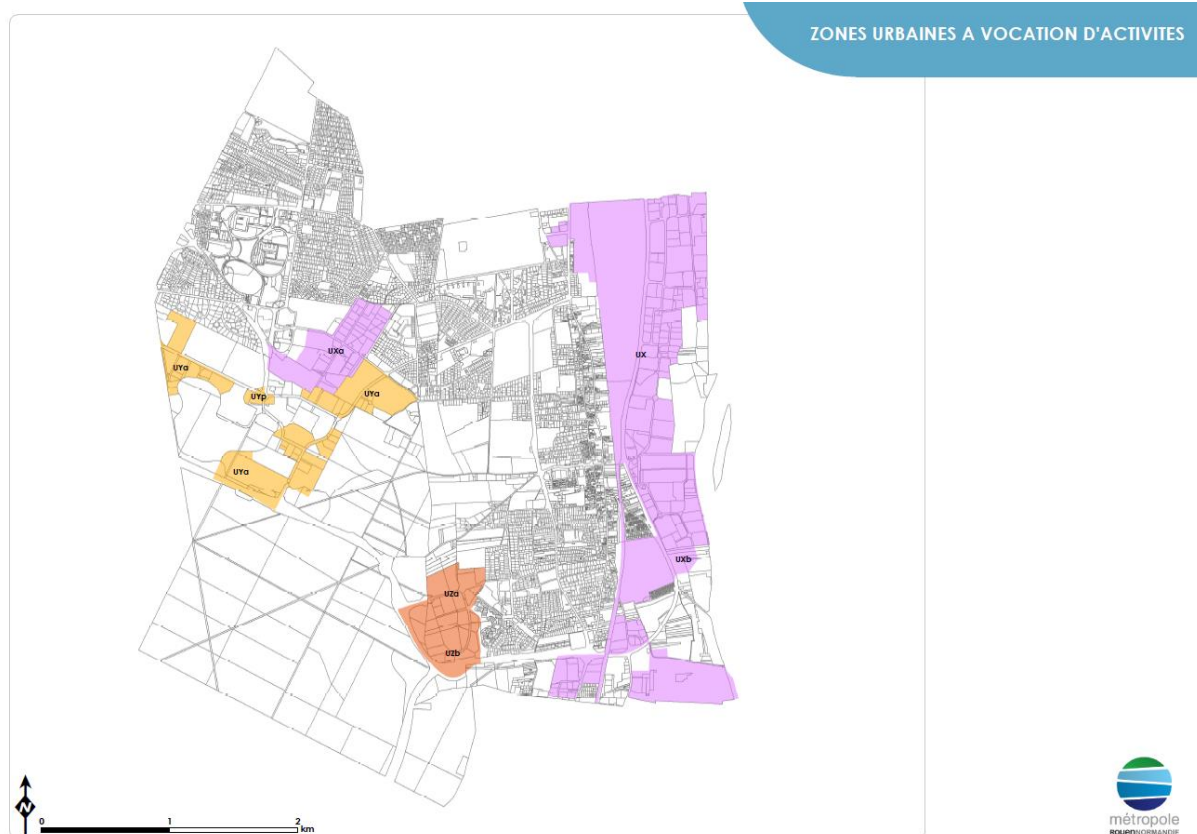
S'appuyant sur l'axe 1 du PADD, le plan de zonage propose 4 zones urbaines à vocation d'habitat s'organisant notamment selon les typologies principales d'habitat et la densité des noyaux urbains existants : UA, UB, UC, UD.



Conformément à l'axe 4 du PADD, le zonage du PLU vise à valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité, ainsi qu'à préserver et qualifier le patrimoine naturel de la ville en vue de l'appropriation positive par les habitants. Pour répondre à ces objectifs, le plan de zonage distingue une zone urbaine verte ayant vocation à recevoir un parc naturel urbain métropolitain dénommée : Urbaine Verte (UV).



Conformément à l'axe 2 du PADD, le zonage du PLU vise à poursuivre le développement des zones d'activités existantes et en projet, ainsi qu'à les conforter et les requalifier. Pour répondre à ces objectifs, le plan de zonage distingue **3 zones urbaines à vocation d'activités : UX,UY et UZ.**

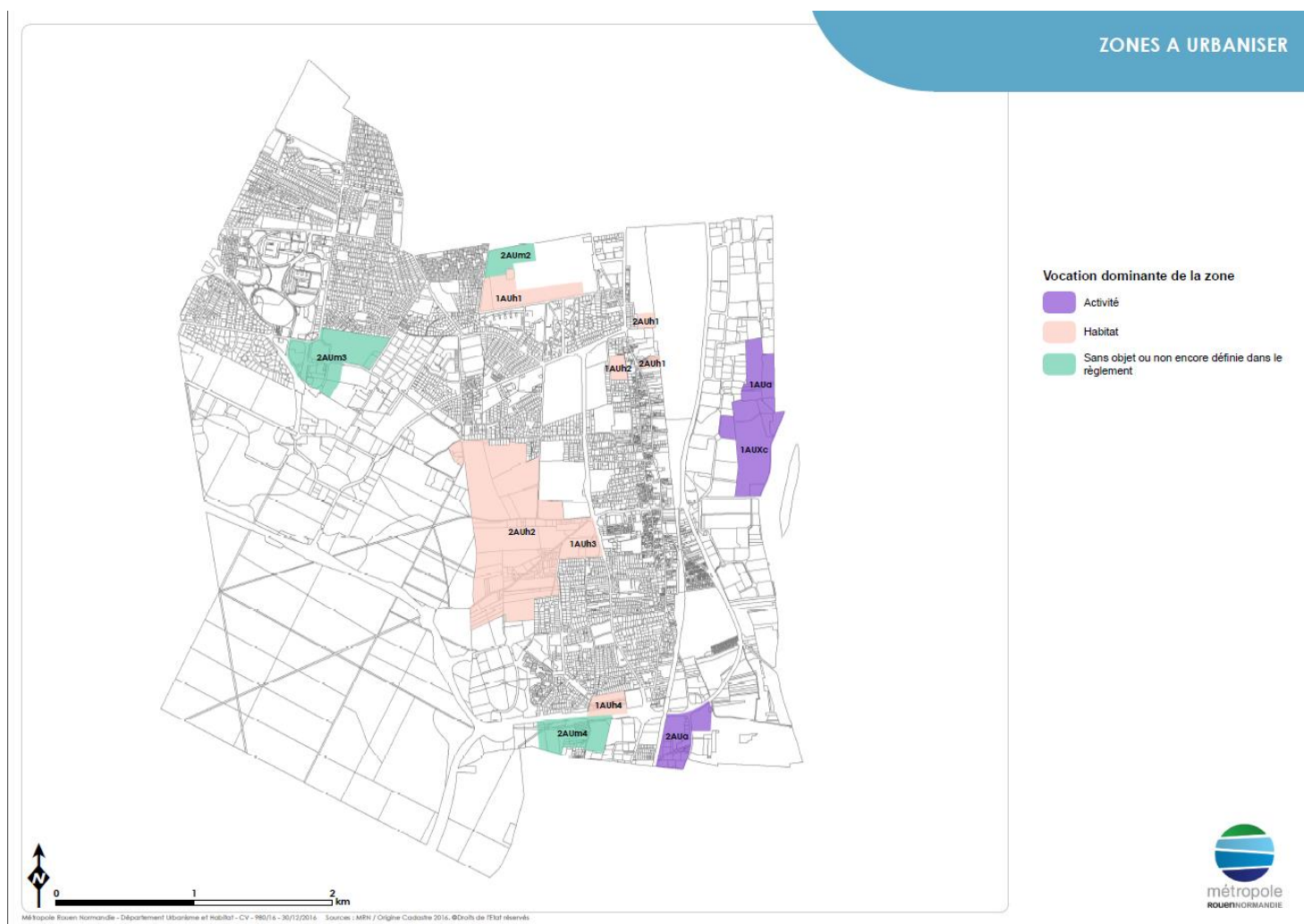


## 2. Les zones à urbaniser

C'est dans ces zones AU que réside la capacité du PLU à accueillir les développements urbains futurs de la ville. Elles sont en conséquence dimensionnées pour répondre aux besoins futurs en logements (Axe 1 du PADD) et pour entretenir le dynamisme économique actuel (Axe 2 du PADD).

La zone AU majeure, à vocation première d'habitat, a été créée dans le prolongement de l'espace urbain déjà constitué, à la charnière entre les deux pôles majeurs de la Ville (Bourg ancien et Madrillet), en accord avec les axes 1 et 4 du PADD. Les autres zones s'inscrivent également dans la continuité du tissu urbain et comblent des espaces « libres ».

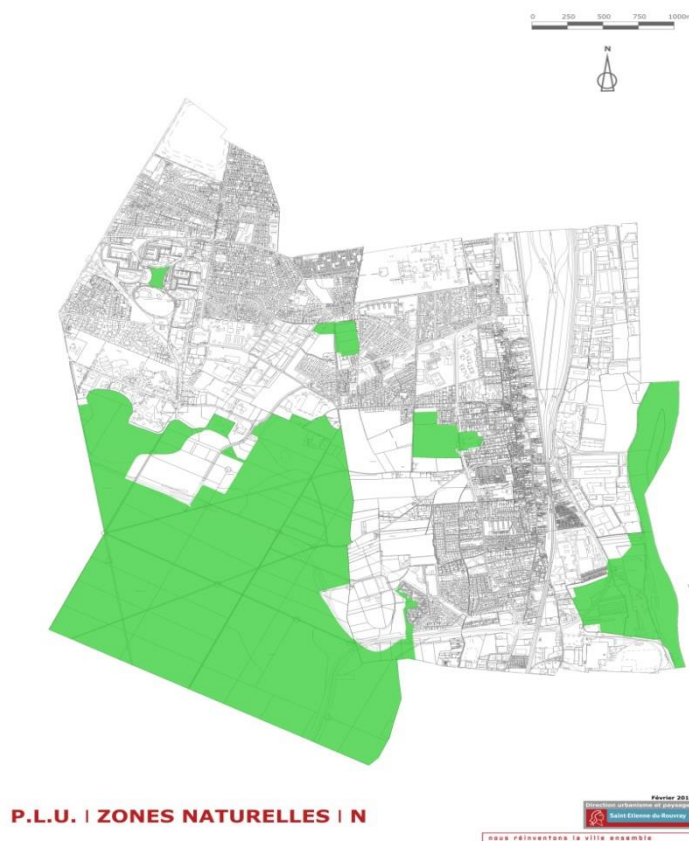
Aucune zone AU ne fait l'objet d'orientations d'aménagement.



### 3. Les zones naturelles et forestières

Le zonage du PLU institue des limites claires à l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, la totalité des zones naturelles et forestières sont reconduites conformément à l'axe 4 du PADD.

Afin de permettre la mise en valeur patrimoniale et environnementale de la commune, des secteurs spécifiques ont été créés à l'intérieur de la zone N pour chaque typologie d'espaces naturels, afin d'adapter la réglementation s'appliquant.



#### A noter :

Conformément aux accords de principes conclus en 1998 et confirmés lors de la réunion partenariale du 27 septembre 2007, entre le Département, la Communauté d'Agglomération, la Ville, la D.R.D.A.F. et l'O.N.F., le P.L.U. prend en compte une harmonisation des limites d'une part entre la Forêt du Madrillet et le parc d'activités de la Vente Olivier et d'autre part entre le Forêt du Madrillet et le Technopôle du Madrillet.

Ces dispositions permettent d'assurer la continuité forestière, en supprimant des parcelles isolées entre voiries et en rattachant à la forêt des parcelles contiguës à la forêt de protection et permettant la sauvegarde de mares sur le Technopôle.

Elles permettent également de définir des territoires homogènes pour les deux parcs d'activités. Le classement complémentaire en forêt de protection intervenu en 2005 a pris en compte ces modifications de limites. Les compensations entre parcelles transférées sont opérées à surfaces égales.



## C. La traduction réglementaire du projet d'aménagement

La Villa a des ambitions fortes en terme de maîtrise de son évolution urbaine. Elle a mené sa réflexion avec l'objectif de conforter sa dynamique de développement économique et de favoriser la reprise démographique, tout en renforçant son unité, son identité propre et la préservation durable des espaces naturels et forestiers.

Cette démarche se traduit dans la transcription réglementaire des orientations générales retenues au PADD.

Dans le cadre du PLU, les seuls documents opposables au tiers sont les documents réglementaires : le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage, de servitudes d'utilité publiques et obligations diverses, etc.), avec lesquels les pièces constitutives du dossier PLU et notamment le PADD sont cohérents.

Le tableau ci-après présente de manière synthétique les propositions de traduction des préoccupations environnementales, sociales et économiques dans le règlement et ses documents graphiques.

Les orientations générales du PADD	Les mesures à mettre en œuvre	Les moyens	Traduction au plan de zonage	Traduction au Règlement
<b>Axe 1 : répondre à la demande de logements et favoriser la reprise démographique</b>	Poursuivre le développement urbain	Développer un nouveau quartier-charnière : des orientations d'urbanisme et d'aménagement dans le PADD  Urbaniser des secteurs insérés dans le tissu urbain déjà constitué	Création d'une zone 2AUh2 à vocation principale d'habitat, dans le respect des objectifs de mixité sociale  Identification de réserves foncières à vocation d'habitat et d'activités	Art 2 des zones 1AU : des secteurs à vocation principale d'activités économiques, ou à vocation principale d'habitat

	Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation	<p>Gestion des eaux pluviales des constructions sur la parcelle</p> <p>Récupérer les eaux pluviales des toitures pour réutilisation à usage domestique, arrosage des espaces verts, ...</p> <p>Qualité des eaux rejetées en milieu naturel</p>		<p>Art 4 / obligation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération groupée. Obligation de prétraitement.</p> <p>Art.4 : possibilité d'intégration d'un système de récupération et réutilisation des eaux pluviales</p> <p>Art 4 : assainissement eaux usées : obligation de se raccorder au système collectif s'il existe et dans le cas contraire, obligation d'avoir un dispositif d'assainissement non collectif. (dans ce cas minimum parcellaire de 1000 m²)+ prétraitement obligatoire avant évacuation</p>
<b>Axe 2 : répondre à la demande d'emplois et entretenir le dynamisme économique</b>	<p>Poursuivre le développement de parcs d'activités dans une logique intercommunale tout en répondant aux besoins en activités et emplois du territoire local</p> <p>Favoriser la continuité urbaine</p> <p>Favoriser la reconversion, la requalification ou la mutation des zones d'activités existantes</p>	<p>Favoriser l'implantation d'activités tertiaires sur les sites du Technopôle ou de Vente Olivier Nord</p> <p>Faire de ces parcs d'activités de véritables extensions de ville, en synergie avec les quartiers existants</p>	Identification de 3 zones urbaines à vocation d'activités (UX, UY, UZ)	<p>Des prescriptions réglementaires spécifiques pour chaque zone d'activités, selon ses caractéristiques et vocations premières</p> <p>Art 2 : interdiction des activités générant des nuisances importantes, ou incompatibles avec la proximité des secteurs d'habitation</p>

<p><b>Axe 3 :</b> répondre aux besoins de déplacements et structurer le territoire</p>	<p>Compléter le réseau de voirie existant</p> <p>Favoriser les déplacements doux</p>	<p>Assurer la continuité du maillage, traité qualitativement</p>		<p>Art 3 : des emprises minimales de trottoirs = 1.50m, de chaque côté de la voirie</p> <p>Art 3 : traitement qualitatif des voies et cheminements piétonniers</p>
<p><b>Axe 4 :</b> valoriser les atouts de la ville et renforcer son attractivité</p>	<p>Préserver et qualifier le patrimoine naturel</p>	<p>Valoriser les « poches vertes » en zone urbaine et mettre en réseau les espaces verts</p> <p>Protéger et valoriser les vastes espaces naturels et boisés</p>	<p>Création d'une zone spécifique N comprenant 3 secteurs distincts marquant la forêt urbaine de loisirs, la zone de captage des eaux et les secteurs de collines artificielles, afin de les préserver ou de les valoriser et d'assurer leur rôle spécifique</p> <p>Création d'une zone spécifique Urbaine Verte (UV), qui correspond aux terrains de l'ancien hippodrome des Bruyères, ayant vocation à recevoir un parc naturel urbain de rayonnement métropolitain. Ce dernier comprend un secteur UVp dédié aux activités du pôle de proximité de la Métropole.</p> <p>Traitement végétal des aires de stationnement</p> <p>Traitement végétal des espaces libres en zones urbaines</p> <p>Classement au plan de zonage en zone naturelle : N</p>	<p>Prescriptions spécifiques pour les zones Na, Nb, Nc : Autorisation des constructions et aménagement liés ou compatibles avec l'existant</p> <p>Art 3 : prise en compte des modes de déplacements doux (piétons) dans les aménagements de nouvelles voiries</p> <p>Art 13 : obligation d'un traitement paysager pour les parkings de plus de 10 places et ensembles de garages de plus de 5 unités</p> <p>Art 13 / les espèces locales seront privilégiées, garantir la pérennité et la qualité du paysage</p>

	<p>Valoriser les éléments identitaires du patrimoine urbain</p> <p>Renforcer l'unité de la Ville et confirmer sa multipolarité</p>	<p>Favoriser la préservation et/ou la réhabilitation de secteurs d'intérêt patrimonial et historique</p> <p>Développer un nouveau quartier-charnière : des orientations d'urbanisme et d'aménagement dans le PADD</p>	<p>Délimitation d'espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme</p> <p>Délimitation de sous-secteurs au sein de la zone du centre-bourg UA : UAa, UAb, UAc.</p> <p>Création d'une zone 2AUh2 à vocation principale d'habitat, avec implantation d'un ou plusieurs équipements publics et de commerces/services de proximité</p>	<p>Art 1 et 2 : sont notamment interdits les défrichements, des dépôts, des constructions, ...</p> <p>Sont notamment autorisés les ouvrages et travaux nécessaires au bon fonctionnement de la zone et compatibles avec celle-ci</p> <p>Art 11 : dispositions particulières, de manière à assurer la pérennité des architectures remarquables, préservation des constructions existantes pour assurer le maintien de l'unité architecturale et paysagère de la Cité</p>
--	--	---	---	---

## D. Justifications des dispositions du règlement d'urbanisme

Le règlement d'urbanisme fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 14 articles.

### **Articles 1 et 2 : préciser l'affectation du sol**

article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

article 2 : occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

### **articles 3, 4 et 5 : définir les conditions de desserte des terrains**

article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et de réalisation d'un assainissement non collectif ; obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée

article 5 : superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée

**Articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 : définir les conditions de traitement du bâti**

*L'implantation des constructions*

article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

*Les gabarits architecturaux et l'aspect extérieur des constructions*

article 9 : emprise au sol des constructions

article 10 : hauteur maximale des constructions

article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

**Articles 12 et 13 : définir les conditions d'aménagements des espaces extérieurs**

article 12 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

article 13 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

**Article 14 : Définir les droits à bâtir à partir d'un coefficient d'occupation des sols (COS)**

**Ainsi le règlement peut comprendre tout ou partie des règles précitées, avec une obligation minimale de réglementation :**

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)

## 1. Principes généraux

Les choix retenus pour la délimitation des zones et pour le règlement du PLU ont résulté du croisement :

- de l'analyse du zonage et du règlement du POS.
- **de l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différentes zones.**
- des objectifs du projet de ville intégrés dans le PADD
- de la loi SRU, qui offre des possibilités en matière réglementaire.



Enfin, un système d'indices a été adopté pour permettre d'adapter certaines règles aux caractéristiques propres à chaque secteur à l'intérieur d'une même zone, afin de mieux tenir compte des spécificités des différents quartiers de la ville, tout en conservant un zonage qui reflète globalement les grandes entités urbaines de la commune.

**Les règles d'urbanisme fixées aux différents articles sont motivées ci-après par catégories de zones, en faisant émerger, le cas échéant, le corps de règles commun aux zones d'une part, et en spécifiant les particularités réglementaires ayant conduit à leur distinction d'autre part.**

## **2. Les règles communes à plusieurs zones**

### ***Conditions de desserte par les voies publiques ou privées (article 3)***

En zone urbaine (U), les limitations et contraintes imposées par cet article correspondent

- à des exigences de sécurité publique : accès des véhicules des services incendie et de secours, collecte des déchets ménagers, circulations pour les différents types d'utilisateurs (piétons, PMR, deux-roues, voitures...).
- à des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation.

### ***Conditions de desserte par les réseaux (article 4)***

En zone urbaine (U), les dispositions édictées par cet article correspondent à une synthèse des exigences formulées par les gestionnaires de réseaux (CREA notamment), soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, tri sélectif,...), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunication), de lutte contre les risques d'inondations (réduction des rejets des eaux dans l'égout pluvial), ...

### ***Caractéristiques des terrains (article 5)***

Cette disposition est sans objet depuis la loi ALUR du 24 mars 2014.

### ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8)***

En zone urbaine, l'article 8 décline les règles d'implantation minimales à observer afin d'assurer les circulations sur le terrain et de ménager l'éclairage et la vue des logements ou des pièces de travail.

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

Les hauteurs maximales autorisées sont fixées selon une hauteur en mètres (à l'égout du toit ou au faîtage) à ne pas dépasser pour chaque nouvelle construction.

### ***Aspect extérieur des constructions (article 11)***

Les règles édictées au PLU s'efforcent de décliner dans différents registres comme l'aspect général, la composition des façades, les matériaux, les couvertures, les clôtures..., les principales caractéristiques constitutives de la composition architecturale des constructions existantes.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'intégration architecturale et urbaine dans le tissu existant et à la préservation des constructions existantes dans l'objectif d'assurer le maintien de l'unité architecturale et paysagère de la Cité.

### ***Stationnement (article 12)***

Les normes de stationnement du PLU tiennent compte des évolutions actuelles et à venir des pratiques de déplacements. Le stationnement doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques. En zone urbaine à dominante d'habitat, une norme a été fixée pour les constructions à destination d'habitat.

Généralement, le nombre de places devra être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins de l'opération.

### ***Espaces libres / plantations (article 13)***

Les dispositions de l'article 13 visent à garantir la qualité paysagère, le cadre de vie de Saint Etienne du Rouvray, ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles.

D'une manière générale, les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol doivent être traités en espaces verts ; toutes les dispositions devront être prises afin de garantir la pérennité des espaces verts et la qualité des paysages.

## **3. Les règles spécifiques à la zone UA**

### ***Secteurs concernés***

La zone UA correspond au bourg ancien de la commune. Il s'agit d'une zone pour l'essentiel déjà bâtie, avec des immeubles de caractère ancien principalement à usage d'habitations et de commerces, sur un parcellaire souvent constitué de petits terrains avec un découpage parfois complexe (cours communes) hérité du passé. Cette zone intègre par ailleurs trois anciennes cités ouvrières.

### ***Objectifs principaux***

Le règlement qui s'applique à la zone UA vise à soutenir le dynamisme du bourg ancien tout en permettant la conservation et l'amélioration des constructions existantes qui contribuent à façonner son caractère spécifique.

Cette réglementation doit permettre une densification mesurée tenant compte des contraintes de parcellaire et compatible avec l'image du quartier. Ces règles sont incitatives à la densification du secteur compris entre les voies SNCF et le rue de paris, qui comporte un certain nombre de parcelles de grande profondeur sous occupées.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

La zone UA a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales ou encore des bureaux.

**Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).**

### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

Compte tenu des caractéristiques particulières du tissu urbain du centre-bourg de Saint Etienne du Rouvray et en lien avec l'objectif de densification, inscrit dans le PADD, le principe général retenu est l'implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies publiques.

En outre, une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect d'un ordre continu et/ou de l'unité architecturale d'ensemble.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait  $L \geq H/2$  ou  $L \geq H-3$  (critère le plus favorable) des limites séparatives.

Les assouplissements autorisés sous réserve du respect de l'unité architecturale d'ensemble (garages, façades sur cour, voie privée ou rue, cas des bâtiments existants, dispositions particulières en UAa, UAb, UAc...) permettent quant à eux une évolution du bâti sans toutefois compromettre les formes urbaines préexistantes.

### ***Emprise au sol (article 9)***

**Le règlement de la zone UA ne fixe pas d'emprise au sol minimum.**

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

Les hauteurs maximales autorisées sont fixées à 12m à l'égout du toit ou 14m au faîtage pour UA.

Des prescriptions particulières sont fixées pour UAa, UAb, UAc, visant notamment la compatibilité avec l'ordonnancement existant.

### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères et l'objectif de densification du centre est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols fort de 0.80 (sauf pour les équipements publics ou d'intérêt public et sauf pour UAc).

## **4. Les règles spécifiques à la zone UB**

### ***Secteurs concernés***

La zone UB correspond à des secteurs déjà très largement bâtis et à vocation d'habitat, avec une forte prédominance de l'habitat individuel. Elle inclut ponctuellement des ensembles d'habitat collectif, dont certains déjà engagés dans le processus de renouvellement urbain (cités Hartmann, Thorez, Verlaine) et certains grands équipements implantés sur la commune (Parc Omnisports Gagarine, Centre Hospitalier du Rouvray).

### ***Objectifs principaux***

Le règlement qui s'y applique vise à préserver la vocation d'habitat à dominante individuel, tout en facilitant une densification mesurée, par la construction de logements individuels ou individuels superposés plus denses et la possibilité de petits immeubles collectifs ponctuels. Cette réglementation doit également permettre la poursuite du processus de renouvellement urbain déjà engagé sur les sites collectifs sensibles.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

La zone UB a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts

de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).

***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

Le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

En outre, une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect d'un ordre continu et/ou de l'unité architecturale d'ensemble.

***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait  $L \geq H/2$  (minimum 2m) des limites séparatives.

**Les assouplissements autorisés sous réserve du respect de l'unité architecturale d'ensemble (garages, façades, cas des bâtiments existants, ...) permettent quant à eux une évolution du bâti sans toutefois compromettre les formes urbaines préexistantes.**

***Emprise au sol (article 9)***

Le règlement de la zone UB fixe une emprise au sol minimum de 65%.

***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

Les hauteurs maximales autorisées sont fixées à 12m à l'égout du toit ou 14m au faîtage.

***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

**En plus des réglementations sur l'emprise au sol, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères et l'objectif de densification mesurée de la zone est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols relativement fort de 0.70 (sauf pour les équipements publics ou d'intérêt public).**

## **5. Les règles spécifiques à la zone UC**

***Secteurs concernés***

La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel à dominante pavillonnaire, situés principalement sur La Houssière/Vente Olivier, la Cité des Familles et le plateau du Madrillet.

***Objectifs principaux***



La réglementation qui s'y applique vise à préserver la qualité du tissu pavillonnaire existant, tout en permettant une densification modérée afin de répondre aux besoins d'extensions du bâti en place et à l'objectif général d'économie du foncier.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

La zone UC a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).

### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

En rapport avec l'existant, le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul  $L \geq H/2$  (minimum de 3 m) par rapport à l'alignement.

En outre, une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect d'un ordre continu et/ou de l'unité architecturale d'ensemble.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait  $L \geq H/2$  (minimum 2m) des limites séparatives.

Les assouplissements autorisés sous réserve du respect de l'unité architecturale d'ensemble (garages, façades, cas des bâtiments existants, ...) permettent quant à eux une évolution du bâti sans toutefois compromettre les formes urbaines préexistantes.

### ***Emprise au sol (article 9)***

En accord avec l'existant, le règlement de la zone UC fixe une emprise au sol minimum de 50%.

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

En accord avec les typologies existantes d'habitat, les hauteurs maximales autorisées sont fixées à 7m à l'égout du toit ou 9m au faîtage.

### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur l'emprise au sol, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols relativement moyen de 0.50 (sauf pour les équipements publics ou d'intérêt public).

## **6. Les règles spécifiques à la zone UD**

### ***Secteurs concernés***

La zone UD correspond à la cité du Château Blanc, grand ensemble d'habitat collectif datant des années 60 et faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain, qui s'est structuré durant la première décennie du 21ème siècle dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

### ***Objectifs principaux***

Le règlement qui s'y applique vise à permettre la poursuite de ce processus de renouvellement et à définir les dispositions à respecter à l'occasion de reconstructions sur site.

Il vise également à permettre la maintenance, la réhabilitation et l'amélioration des immeubles existants conservés, de manière à assurer des conditions de vie normales à leurs habitants.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

La zone UD a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, mais aussi du commerce, des services, des activités artisanales.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone et celles qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants (les installations classées non nécessaires à la vie quotidienne et n'offrant pas toutes garanties de protection contre des nuisances directes ou induites, les activités industrielles, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, les entrepôts non liés directement à une activité de commerce de vente au détail, etc...).

### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

Le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul  $L \geq H/2$  (minimum de 3 m) par rapport à l'alignement.

En outre, une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect d'un ordre continu et/ou de l'unité architecturale d'ensemble.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

### ***Emprise au sol (article 9)***

Le règlement de la zone UD fixe une emprise au sol minimum de 65%.

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

En plus des réglementations sur l'emprise au sol, les hauteurs et l'implantation du bâti, l'objectif de concilier le maintien des caractéristiques paysagères est assuré par la mise en place d'un coefficient d'occupation des sols fort de 0.80 (sauf pour les équipements publics ou d'intérêt public et pour les opérations de démolition reconstruction, sous réserve que les nouvelles surfaces de plancher construites n'excèdent pas celles démolies dans le cas où celles-ci sont supérieures à 0.80).

## **7. Les règles spécifiques à la zone UV**

### ***Secteurs concernés :***

La zone UV (Urbaine Verte) est située sur les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et de Sotteville-lès-Rouen. Elle correspond à des espaces dont la densité bâtie est faible par rapport à la superficie totale du site et dont la fonction écologique, la qualité paysagère, les vocations récréatives, culturelles ou sportives doivent être préservées et mises en valeur.

Cette zone intègre un parc naturel urbain qui permet de répondre aux besoins de détente et de loisirs des habitants, et d'assurer un cadre de vie de qualité. Elle est située sur l'ancien hippodrome des Bruyères, grand espace ouvert de 28 ha, et désaffecté depuis de nombreuses années.

### ***Objectifs principaux***

La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation d'un parc naturel urbain métropolitain. Au sein de cette zone les aménagements et équipements sont de nature à préserver ou améliorer les équilibres écologiques, le caractère et la qualité des espaces verts publics, à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives.

Cette zone UV comprend un secteur : UVp, situé sur la commune de Saint-Etienne du

Rouovray, et dédié au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole. Il comprend les activités liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Des mutualisations entre ces équipements et les besoins en entretien et gestion du parc sont prévues.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

La zone UV a pour objectif l'accueil des constructions, installations et aménagements compatibles avec les vocations de la zone UV. Les affouillements ou exhaussements du sol y sont autorisés s'ils sont strictement liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. Ces derniers ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

Une disposition particulière est applicable sur le secteur UVp afin de permettre l'extension et l'aménagement des constructions et installations existantes. Elles y sont autorisées à condition que les modifications des bâtiments, constructions et installations s'insèrent harmonieusement au cadre environnant et aux vocations et destinations principales de la zone.

### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

Les constructions édifiées peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des emprises publiques, sans limitation de retrait particulier. Les constructions doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

Une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect d'un ordre continu et/ou de l'unité architecturale d'ensemble.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait  $L \geq H$  (minimum de 5 mètres) des limites séparatives.

Les assouplissements sont autorisés sous réserve du respect de l'unité architecturale d'ensemble.

### ***Emprise au sol (article 9)***

Le règlement de la zone UV ne fixe pas d'emprise au sol minimum.

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

Les hauteurs maximales autorisées sont fixées à 10 mètres au faîtage, néanmoins, cette obligation n'est pas applicable aux équipements d'escalade.

### **Possibilité d'occupation du sol (article 14)**

Le règlement de la zone UV ne fixe pas de coefficient d'occupation du sol.

## **8. Les règles spécifiques à la zone UX**

### **Secteurs concernés**

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques existantes, destinées à conserver cette vocation. Elles se situent en bordure de Seine, y compris les emprises installations de triage et de maintenance ferroviaires et sur le plateau du Madrillet.

La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à l'ancienne zone de petites industries du Madrillet.

### **Objectifs principaux**

La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques à faibles nuisances, compatibles avec la proximité des zones d'habitation et préservant un paysage urbain de qualité, en rapport avec leur situation en entrée d'agglomération (zones de bord de Seine) ou à intégrer dans le tissu urbain (zone du Madrillet).

### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UX et ses secteurs UXa et UXb ont pour vocation première l'accueil d'activités industrielles et artisanales, et d'activités tertiaires.

Dès lors, le règlement de la zone UX interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation première de la zone (les installations susceptibles de générer des nuisances importantes ou potentiellement dangereux, notamment SEVESO, les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone, les dépôts de toute nature et stockage de déchets, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les affouillements et exploitations de carrières, etc...)

Les occupations du sol autorisées en UXa sont plus restreintes, afin de ne pas encourager le développement d'activités incompatibles avec la proximité immédiate des habitations ou de nature à compromettre la bonne continuité du tissu urbain entre la ville basse et le plateau du Madrillet ; sont ainsi également interdits les entreprises de transports et de manière générale les entreprises ou installations générant un flux important de véhicules poids lourds.



Les occupations autorisées en UXb sont également plus restreintes et s'appuient sur la déclaration d'utilité publique du 15 novembre 1985 en raison de la nécessaire protection du périmètre de captage des eaux.

***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

Le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul  $L=H/2$  (minimum de 3 m) par rapport à l'alignement.

En outre, une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect d'un ordre continu et/ou de l'unité architecturale d'ensemble.

***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait  $L \geq H/2$  (minimum 3m) des limites séparatives.

Des assouplissements sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain (cas des bâtiments existants, locaux communs, annexes ...).

***Emprise au sol (article 9)***

Le règlement de la zone UX ne fixe pas d'emprise au sol minimum pour UX. En revanche, l'emprise au sol minimum est de 60% pour UXa.

***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

En accord avec les typologies d'activités existantes et futures, les hauteurs maximales autorisées sont fixées 15m en UX, et à 10m à l'égout du toit ou 12m au faîtage pour UXa.

***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

**Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.**

## **9. Les règles spécifiques à la zone UY**

***Secteurs concernés***

La zone UY correspond au Technopôle du Madrillet et pour une large part au périmètre de la ZAC du Madrillet, créée par arrêté préfectoral du 03 juillet 1991 et modifiée le 30 janvier 2001.

La zone UY est composée de 4 sous-secteurs :

- UYa, dédié aux activités économiques tertiaires, y compris les établissements de recherche, ainsi que les activités secondaires non nuisantes, à caractère technologique
- UYe, dédié à l'enseignement supérieur et de recherche. Ce secteur intègre également le lycée du bâtiment Le Corbusier
- UYh, dédié aux logements des étudiants et aux équipements publics nécessaires à la desserte et au fonctionnement du technopôle.
- UYp, correspondant au pôle de vie du technopôle, destiné à accueillir des équipements, services et activités tertiaires nécessaires à la desserte et au fonctionnement du technopôle, permettant d'en faire le principal point de centralité et d'animation, à proximité du terminus du métro-bus.

### ***Objectifs principaux***

La réglementation qui s'y applique vise à permettre l'implantation d'établissements d'enseignement et de recherche ; d'activités économiques secondaires non nuisantes et tertiaires à caractère technologique ; d'équipements, services et logements liés à la vocation et au fonctionnement de la zone.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

La zone UY a pour vocations premières l'accueil d'équipements publics, d'activités industrielles et tertiaires, de services et d'habitat, liés à la vocation et au fonctionnement de la zone.

Dès lors, le règlement de l'ensemble de la zone UY interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation et le fonctionnement du Technopôle du Madrillet (l'habitat sauf dans le secteur dévolu à l'habitat, les commerces de vente de détail, les affouillements, l'exploitation de carrières, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes, les activités nuisibles pour l'environnement, etc...)

Les restrictions diffèrent pour le secteur UYh, afin de que soient uniquement autorisés les logements des étudiants et équipements publics nécessaires à la desserte et au fonctionnement du Technopôle.

### ***Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)***

Le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement.

Toutefois, sur quelques axes particuliers repérés, un retrait différent est imposé (10m). Des constructions à l'alignement sont autorisées pour les secteurs UYh et UYp de manière à former des fronts bâtis permettant de structurer et d'identifier le site comme pôle principal de vie et d'animation du Technopôle.

En outre, une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve du respect de l'unité paysagère des lieux avoisinants.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent généralement s'implanter avec un retrait  $L \geq H/2$  à l'égout (minimum 4m) des limites séparatives.

Toutefois, dans quelques secteurs repérés, un retrait différent est imposé (10m, 15m). Pour tenir compte de l'existant et du futur, les constructions en limites séparatives sont autorisées pour le secteur UYp.

En outre, des assouplissements sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain (annexes ...).

### ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8)***

Pour le secteur UYa,, les constructions non jointives doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cadre d'un parti architectural spécifique et sous réserve de leur compatibilité avec l'harmonie et la qualité paysagère de la zone.

### ***Emprise au sol (article 9)***

L'emprise au sol minimum est de 30% pour UYa, et 35% pour UYe, UYh et UYp.

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

En accord avec les typologies d'activités existantes et futures, les hauteurs maximales autorisées sont fixées à 13 m en UY.

### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **10. Les règles spécifiques à la zone UZ**

### ***Secteurs concernés***

La zone UZ correspond au parc d'activités de la Vente Olivier Nord, et pour l'essentiel au périmètre de la ZAC de la Vente Olivier. Elle se situe en entrée Sud du territoire Stéphanois, en liaison avec l'axe majeur de transit que constitue la Rocade Sud.

### **Objectifs principaux**

La réglementation qui s'y applique tend à permettre l'implantation et le développement d'activités économiques tertiaires, d'activités secondaires non nuisantes, d'équipements et services.

La zone UZ comprend deux sous-secteurs :

- UZa, destiné à recevoir ces différents types d'activités économiques, ainsi que des équipements et services liés. Ce secteur incorpore également un équipement public municipal, le centre de loisirs de La Houssière, qui préexistait à la ZAC.
- UZb, destiné à recevoir de manière privilégiée l'ensemble des activités économiques autorisées dans la zone.

### **Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)**

La zone UZ a pour vocations premières l'accueil d'activités et de services, liés à la vocation et au fonctionnement de la zone.

Dès lors, le règlement de l'ensemble de la zone UZ interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, seraient incompatibles avec la vocation et le fonctionnement du parc d'activités de la Vente Olivier Nord ( les entreprises de transport ainsi que les sociétés de négoce, réparation et location de véhicules, les stockages extérieurs de matériaux, les affouillements de sols et exploitation de carrières, les dépôts de toute nature, les constructions d'habitations légères et précaires y compris les caravanes et ensembles de garages, les commerces sauf équipements industriels, etc...).

De plus, sont également interdits en UZb les équipements et services.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées (article 6)**

Le principe général retenu est l'implantation des constructions avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Sur certaines voies un retrait supérieur, suivant les cas de 10m ou de 20m, est imposé.

Une implantation autre pourra être autorisée ou imposée sous réserve d'une recherche de variété dans les volumes, de la nature des activités ou encore en cas d'extension de bâtiment existant ou pour les besoins fonctionnels des équipements implantés sur la zone.

Par ailleurs, la marge de recul minimum des constructions du Parc d'activités de la Vente Olivier (zone UZ) est fixée à 45m, décomptés à partir de l'axe de la chaussée principale (à l'exclusion des bretelles d'échangeur) de la R.D. 18<sup>E</sup> et de la Rocade Sud.

Outre que le Parc d'activités de la Vente Olivier peut être maintenant considéré comme un espace largement urbanisé de la commune, cette règle ne constitue que la reprise et la transposition des dispositions figurant dans le Règlement d'aménagement de zone (R.A.Z.) de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) de la Vente Olivier, approuvée le 16 décembre 1999.

Cette règle s'est initialement fondée sur les différentes études intéressant le site, menées par le Département de Seine-Maritime, dans le cadre de la réalisation de la Rocade Sud (voir notamment le dossier d'enquêtes publiques conjointes qui en opère une synthèse) et par la Communauté d'agglomération, dans le cadre d'une part des études relatives aux *entrées et traversées de l'agglomération rouennaise* et d'autre part des études préalables relatives à la Z.A.C. de la Vente Olivier.

Les études de la Communauté d'agglomération assignent au Parc d'activités de la Vente Olivier une vocation de *seuil d'agglomération*, seuil urbain construit en transition entre le milieu naturel (forêt) et le milieu urbain (agglomération rouennaise). Cette vocation a fondé le parti d'aménagement retenu pour le Parc d'activités de la Vente Olivier, à savoir des entreprises implantées au sein de *clairières forestières*.

Elle légitime la possibilité de vues sur le bâti à travers le filtre des boisements conservés ou replantés, à partir des grands axes de circulation que constituent la R.D. 18<sup>E</sup> et la Rocade Sud, avec une marge de recul des constructions réduite à 45m. L'existence de ces vues qui constituent en quelque sorte la *vitrine* du parc d'activités sur les deux grands axes, est prise en compte au niveau de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, afin de vérifier la qualité de l'image urbanistique, architecturale et paysagère donnée par les constructions.

Au regard de la sécurité et des nuisances induites par ces grandes voiries, il convient d'indiquer que la R.D. 18<sup>E</sup> qui préexistait au parc d'activités a donné lieu, simultanément à l'aménagement de la Rocade Sud, à la création d'écrans anti-bruits, sous forme de mur antibruit au droit du secteur d'habitation de La Houssière et sous forme de merlons paysagers au droit du Parc d'activités de la Vente Olivier.

La Rocade Sud, mise en service en juillet 2008, a pris en compte dans sa conception et son aménagement, l'existence du Parc d'activités de la Vente Olivier aménagé à partir de 2000, notamment à travers la création d'un échangeur spécifique et du paysagement de ses rives.

Le maintien de la règle de la Z.A.C. de la Vente Olivier fixant le recul minimum des constructions à 45m, apparaît dès lors totalement fondé au regard de la prise en compte



des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages de la zone UZ considérée.

### ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)***

Les constructions doivent généralement s'implanter avec un retrait  $L \geq H/2$  à l'égout du toit (minimum 5m) des limites séparatives. En outre, des assouplissements sont autorisés sous réserve d'un parti architectural d'ensemble ou selon les besoins de la zone.

### ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8)***

Les constructions non jointives doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 4 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cadre d'un parti architectural spécifique et sous réserve de leur compatibilité avec l'harmonie et la qualité paysagère de la zone.

### ***Emprise au sol (article 9)***

L'emprise au sol minimum est fixée à 50%.

### ***Hauteur maximale des constructions (article 10)***

En accord avec les typologies d'activités existantes et futures, les hauteurs maximales autorisées sont fixées à 13 mètres.

### ***Possibilité d'occupation du sol (article 14)***

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **11. Les règles spécifiques à la zone 1AU**

### **Secteurs concernés**

La zone 1AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :

#### **Le secteur 1AUa à vocation principale d'activités :**

Il s'agit de terrains situés en bordure de la rue du Pré aux bœufs et du Chemin de Halage. Ces terrains sont en état de friche.

### **Le secteur 1AUXc à vocation principale d'activités :**

Il s'agit des terrains situés entre la rue Michel Poulmarch et le chemin du Halage. Ces derniers sont destinés à accueillir des activités économiques diversifiées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dénommée ZAC du Halage. Ce secteur est régi par un règlement 1AUXc spécifique à la zone pour tenir compte des contraintes environnementales et de préservation de la biodiversité.

### **Le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 4 sous-secteurs distincts :**

- **1AUh1** : Il s'agit de terrains situés en limite Sud-Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières pour partie propriété du C.H.R. et pour partie propriété de la commune.
- **1AUh2** : Il s'agit de terrains situés en partie basse de la ville, entre la rue Paul Eluard et le chemin du Bic Auber, actuellement occupés par une exploitation d'horticulture.
- **1AUh3** : Il s'agit du secteur du Val l'Abbé, correspondant à la partie Sud Est du futur nouveau quartier Claudine Guérin, en prolongement de l'urbanisation du bourg ancien et des récentes constructions de logements réalisées au carrefour des rues Val l'Abbé et Félix Faure.
- **1AUh4** : Il s'agit du secteur situé en bordure de la rue Vexin et de la R.D. 18E, terrains non équipés sur lesquels se sont implantées sans autorisation, au fil du temps, des constructions à usage d'habitat, de caractère plus ou moins précaires, constituant une sorte de lotissement défectueux.

### **Ouverture à l'urbanisation**

**Il s'agit de secteurs à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs.**

Ces secteurs sont donc immédiatement urbanisables conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

### **Objectifs principaux**

L'urbanisation de ces secteurs permettra d'urbaniser des « dents creuses » en continuité du tissu urbain existant et de répondre aux besoins en emplois sur la commune.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Dans l'ensemble des secteurs sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sus, dans le secteur 1AUa sont uniquement autorisées l'implantation d'une aire de stationnement des gens du voyage, les constructions à vocation d'activités économiques, sous conditions.

Dans le sous-secteur 1AUh1 sont uniquement autorisées les constructions directement liées à l'extension des équipements hospitaliers existants, les constructions à vocation d'habitat, sous conditions.

Dans les sous-secteurs 1AUh2, 1AUh3 et 1AUh4 seules sont autorisées les constructions à vocation d'habitat, sous conditions.

## 12. Les règles spécifiques à la zone 2AU

### Secteurs concernés

La zone 2AU se décline en plusieurs secteurs, et sous-secteurs :

- **Le secteur 2AUa à vocation principale d'activités :**

Il s'agit de la partie du secteur de reconversion dit Seine Sud situé sur le territoire de la commune, donnant lieu à un projet d'ensemble conduit par la C.R.E.A. et dont l'aménagement est prévu pour s'opérer dans le cadre d'une Z.A.C.

- **Le secteur 2AUh à vocation principale d'habitat, comprenant 2 sous-secteurs distincts :**

- **2AUh1** : Il s'agit du secteur Marc Seguin, situé en partie basse de la ville, à proximité du carrefour des rues de Paris et Coquelicots. Il s'agit d'un secteur de reconversion industrielle, avec d'anciennes emprises désaffectées de la S.N.C.F. et des entreprises industrielles déjà fermées ou en voie de transfert. Ce secteur de rénovation urbaine suppose une intervention publique pour procéder aux acquisitions immobilières, aux démolitions et aux aménagements qui constituent un préalable à ré urbanisation du site.

- **2AUh2** : Il s'agit de la plus grande partie du futur quartier Claudine Guérin, destiné à constituer le principal territoire de développement urbain de la commune à moyen et long termes. La ZNIEFF de type I identifiée sur ce secteur sera prise en compte dans le cadre de l'urbanisation et de l'aménagement du futur quartier Guérin.

- **Le secteur 2AUm à vocation principale mixte ou non définie, comprenant 4 sous-secteurs distincts :**

- **2AUm2** : Il s'agit de terrains situés en limite Ouest du Centre Hospitalier du Rouvray. Ces terrains sont en état de réserves foncières et propriété du C.H.R. Leur vocation définitive n'étant pas totalement définie, il convient de leur conserver dans l'immédiat ce caractère de réserve foncière.

- **2AUm3** : Il s'agit d'un secteur situé sur le plateau du Madrillet, à l'interface entre la Cité du Château Blanc, les lotissements pavillonnaires du Madrillet, l'ensemble commercial Leclerc, le Technopôle du Madrillet et la zone de petites industries du Madrillet. Cette situation fait de ce secteur un territoire stratégique de liaison et d'enjeux, donc toutes les implications ne sont pas encore identifiées et dont la vocation ne peut dès lors être arrêtée de manière précise et définitive.

- **2AUm4** : Il s'agit de la partie Ouest du secteur de la Vente Olivier Sud compris entre la R.D. 18E et la limite communale avec Oissel. Ces terrains sont en état de friches avec quelques constructions à usage d'habitat et de caractère plus ou moins précaire en bordure du Chemin de la Folie.

La vocation de ce secteur, situé entre de grandes zones d'activités économiques (secteur de reconversion Seine Sud et Parc d'activités de la Vente Olivier), proche de grands ensembles d'habitat sur Oissel et en bordure d'un grand d'axe d'entrée de l'agglomération (R.D. 18E), n'est pas totalement définie.

### **Ouverture à l'urbanisation**

**Il s'agit de secteurs à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera donc conditionnée à une procédure de modification du P.L.U.

### **Objectifs principaux**

L'urbanisation de ces secteurs permettra notamment de répondre aux besoins en logements et de conforter les relations entre Ville Haute et Ville Basse.

### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Dans l'ensemble des secteurs sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sus, dans le secteur 2AUh sont uniquement autorisées les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux).

Dans le secteur 2AUm, seules sont autorisées les extensions ponctuelles d'habitation existante à caractère non précaire, visant à l'amélioration de l'hygiène (extensions

limitées à l'aménagement de sanitaires et salle d'eaux), ainsi que les extensions limitées d'activités existantes sous conditions.

### **13. Les règles spécifiques à la zone N**

#### **Secteurs concernés**

**Cette zone couvre la Forêt du Rouvray et correspond à des territoires en état naturel, boisés ou à reboiser. Elle couvre également divers espaces verts existants sur le territoire communal et dont il convient d'assurer la préservation.**

**Elle intègre enfin les collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La zone N comporte trois secteurs : Na, Nb, Nc.**

#### **Objectifs principaux**

##### **• Secteur Na**

Il s'agit de la Forêt Urbaine de Loisirs (F.U.L.) qui comprend déjà divers équipements liés aux loisirs et accueille notamment la maison des forêts de la CREA.

Ce secteur, outre son caractère forestier à préserver et dont il convient de poursuivre la mise en valeur, a une vocation de lieu de promenade et de loisirs pour les habitants de l'agglomération rouennaise.

##### **• Secteur Nb**

Ce secteur correspond à la zone de captage des eaux du bord de Seine et aux équipements de traitement desdites eaux, en vue de la desserte publique en eau potable

##### **• Secteur Nc**

Ce secteur correspond aux collines artificielles de phosphogypses ainsi que les bassins et installations de pompage qui en sont l'accessoire. La vocation à terme de ce secteur est de constituer un espace de détente et de loisirs ouvert au public, dont l'aménagement reste à définir.

Les collines artificielles sont destinées à recevoir un aménagement paysager dense. Elles pourront accueillir des équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente, intégrant des constructions légères de surface nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

#### ***Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)***

Pour la zone N, seuls pourront être autorisés les travaux et ouvrages nécessaires aux fouilles archéologiques et si nécessaire à la conservation des vestiges pouvant être mis à



jour, les ouvrages publics sous réserves, ainsi que les ouvrages correspondant à l'exploitation forestière, à la fréquentation du public et à la protection contre l'incendie.

**Pour le secteur Na, seuls pourront être autorisés les constructions et les aménagements de surface liés à l'exercice de la gestion forestière et les constructions et les aménagements de surface directement liés aux activités existantes ou au fonctionnement de la forêt urbaine de loisirs**

Pour le secteur Nb seules sont autorisées les constructions et installations uniquement liées au captage et au traitement de l'eau, ainsi que celles liées aux activités sportives ou de détente compatibles avec la protection de captage des eaux.

Pour le secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des stockages de phosphogypses, ainsi que les constructions légères de surface et les aménagements nécessaires aux équipements de jeu, de sports, de loisirs et de détente que le secteur à vocation à accueillir.

## E. Les principaux changements apportés aux règles

### 1. En zones urbaines à vocation principale d'habitat

#### a. POS

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UB	Zone d'habitat collectif susceptible d'accueillir des commerces, services, équipements et des logements individuels simples ou groupés dans le cadre de rénovation urbaine.	<b>Art 5 :</b> accès et assainissement des terrains résiduels <b>Art 9 :</b> SO	30% de surface minimum d'espaces verts pour logts  Ecrans boisés dans le cas de parkings > à 1000m <sup>2</sup>	Recul alignement voie publique =H/2 avec un minimum de 5m	Recul=H/2 avec un minimum de 5m	Maximum R+4+C et hauteur < 18m au faitage	COS=0.80 pour équipements publics, extensions et opérations de démolition - reconstruction
UC	Zone d'urbanisation mixte d'habitats, d'activités économiques et d'équipements  <i>UCa=équipements d'enseignement supérieur</i>	<b>Art 5 :</b> 400m <sup>2</sup> min. si division de propriété  Si parcelles bâties= 400m <sup>2</sup> de moyenne  Si création groupe d'habitations en tènement = 300m <sup>2</sup> en moyenne  <b>Art 9 :</b> max. 65%		Recul alignement voie ou de l'alignement de fait = H/2 avec un minimum de 3m	Recul=H/2 avec un minimum de 3m	Maximum R+3 pour habitat et bureau, et < 12m au faitage pour activités	COS= 0.70 SO pour équipements publics et UCa
UD	Zone de centre ville à dominante habitat de moyenne densité.  <i>Uda : cité Pont à Mousson</i> <i>UDb : quartier de l'industrie</i> <i>UDc : cité des rues de Seine et Blot</i>	<b>Art 5 :</b> 400m <sup>2</sup> min. si division de propriété  Si parcelles bâties : ≥300m <sup>2</sup> de moyenne  SO pour parcelles existantes et si division unité foncière  1000m <sup>2</sup> pour assainissement autonome	10% min. du terrain traité en espace commun d'accompagnement pour constructions > 5 logements collectifs	Alignement ou à l'alignement de fait, ou recul voies publiques ≥ 3m  Uda et UDc= prescriptions particulières	Recul ≥ H-3 ou ≥ H/2  Uda et UDc= prescriptions particulières  UDb=extension constructions ≤ 3m de profondeur	Maximum R+3  Uda, UDb et UDc =prescriptions particulières	COS=0.70 pour l'habitat et les activités COS=0.90 pour mixte (habitat, commerce ou service) SO pour les équipements publics

		<b>Art 9</b> : SO sauf Uda et UDC.					
UE	Zone à vocation d'habitat individuel dominant à faible densité	<b>Art 5</b> : 400m <sup>2</sup> min. si division de propriété Si parcelles bâties= 400m <sup>2</sup> de moyenne Si création groupe d'habitations en tènement = 300m <sup>2</sup> en moyenne 1000m <sup>2</sup> pour assainissement autonome SO si division unité foncière <b>Art 9</b> : max. 65% sauf pour les équipements publics	10% min. du terrain traité en espace commun d'accompagnement pour constructions > 5 logements collectifs ou > 10 logements ind.	Recul de l'alignement de la voie ou alignement de fait = H/2, min. 3m	Recul ≥ h/2, min.3m Prescriptions particulières pour extensions : sur limite séparative ou recul ≥ H-3m	Maximum R+3	COS=0.60 So pour équipements publics
UF	Zone d'habitat individuel et autres fonctions de proximité (commerces, artisanat, services, professions libérales)	<b>Art 5</b> : 400m <sup>2</sup> min. si division de propriété Si parcelles bâties= 400m <sup>2</sup> de moyenne Si création groupe d'habitations en tènement = 300m <sup>2</sup> en moyenne 1000m <sup>2</sup> pour assainissement autonome SO si division unité foncière <b>Art 9</b> : max. 50% sauf pour les équipements publics	10% min. du terrain traité en espace commun d'accompagnement pour constructions > 10 logements ind.	Recul alignement voie ou de l'alignement de fait = H/2 avec un minimum de 3m	Recul ≥ h/2, min.3m Prescriptions particulières pour extensions : sur limite séparative ou recul ≥ H-3m	Maximum R+1+c et ≤ 9m	COS=0.45 UFa=0.30 UFb=0.40 SO pour équipements publics

## b. PLU

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UA UAa UAb UAc	Zone de centre bourg	<b>Art 5</b> : >1000m <sup>2</sup> (assainissement individuel) <b>Art 9</b> : pas de données chiffrées	pas de données chiffrées	alignement ou recul ≥ 3 m	retrait L≥H/2 ou L≥ H-3	≤ 12m à l'égout du toit ou ≤ 14m au faitage	0.80 sauf pour équipements publics, et pour UAc
UB	Zone à vocation d'habitat mixte (collectif et individuel)	<b>Art 5</b> : >1000m <sup>2</sup> (assainissement individuel) <b>Art 9</b> : ≤ 65%	pas de données chiffrées	• recul ≥ 3 m • pour les garages : recul ≥ 5 m	retrait L≥H/2 avec ≥2m	≤ 12m à l'égout du toit ou ≤ 14m au faitage, sauf équipements publics	0.70 sauf pour équipements publics
UC	Zone à vocation d'habitat individuel à dominante pavillonnaire	<b>Art 5</b> : >1000m <sup>2</sup> (assainissement individuel) <b>Art 9</b> : ≤ 50%	pas de données chiffrées	• recul h/2 ≥ 3 m • pour les garages : recul ≥ 5 m	retrait L≥H/2 avec ≥2m	≤ 7m à l'égout du toit ou ≤ 9m au faitage, sauf équipements publics	0.50 sauf pour équipements publics
UD	Zone à vocation d'habitat collectif en majorité (en renouvellement urbain)	<b>Art 5</b> : >1000m <sup>2</sup> (assainissement individuel) <b>Art 9</b> : ≤ 65%	pas de données chiffrées	• recul h/2 ≥ 3 m • pour les garages : recul ≥ 5 m	retrait L≥H/2 avec ≥3m	≤ 15m à l'égout du toit ou ≤ 17m au faitage, sauf équipements publics	0.80 sauf pour équipements publics, et pour opération de démolition reconstruction sous conditions

UX UXa	Zone à vocation principales d'activités industrielles et artisanales.	<b>Art 5</b> : SO <b>Art 9</b> : SO sauf UXa ≤ 60%	pas de données chiffrées	• recul h/2 ≥ 3 m	retrait L ≥ H/2 avec ≥ 3m	≤ 15m • UXa ≤ 10m à l'égout du toit ou ≤ 12m au faitage	SO
UY UYa UYe UYh UYp	Zone d'activités (Technopôle Madrillet)	<b>Art 5</b> : SO <b>Art 9</b> : • pour UYa ≤ 30% • pour UYe, UYh, UYp ≤ 35%	• pour UYa et UYe surface traitée en espace vert ≥ 30%	recul ≥ 4m • recul ≥ 10m pour avenue Université, Galilée, Newton et rue des Cateliers • pour UYh et UYp : possibilité alignement	retrait L ≥ H/2 avec ≥ 4m (égout du toit) • retrait ≥ 10m pour limite Nord zone • retrait ≥ 15m pour limite Est zone • retrait ≥ 10m pour limite avec collines	≤ 13m	SO
UZ UZa UZb	Zone d'activités (Vente Olivier Nord)	<b>Art 5</b> : SO <b>Art 9</b> : ≤ 50%	surface traitée en espace vert ≥ 30%	recul ≥ 5m • recul ≥ 20m par rapport à l'axe de chaussée pour rue du pré de la roquette et par rapport à l'emprise de la voirie pour la Rociade Sud • recul ≥ 45m par rapport à l'axe de chaussée pour RD18E • recul ≥ 10m alignement domaine public pour autres voies	retrait L ≥ H/2 avec ≥ 5m (égout du toit)	≤ 13m	SO

## 2. En zones urbaines à vocation principale d'activités

### a. POS

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UX	Zone industrielle occupée en totalité par la SNCF	Art 5 : SO Art 9 : SO	-	Recul alignement emprise publique ≥ 10m	Recul ≥ h/2, min.5m	Maximum 10m pour activités de commerces  SO pour autres constructions	SO
UY	Zone d'industries de faibles nuisances	Art 5 : SO Art 9 : SO	-	Recul alignement emprise publique ≥ 10m	Recul ≥ h/2, min.5m	Maximum 15m	SO
UZ	Zone tertiaire + commerce, service, artisanat	Art 5 : SO Art 9 : max. 60% sauf pour équipements	-	Recul alignement voie ou alignement de fait = H/2, min. 3m	Recul ≥ h/2, min.3m	Maximum 10m  Maximum 12m au faitage si toiture en pente	SO

## b. PLU

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UX UXa	Zone à vocation principales d'activités industrielles et artisanales.	<b>Art 5</b> : SO <b>Art 9</b> : SO sauf UXa ≤ 60%	pas de données chiffrées	• recul h/2 ≥ 3 m	retrait L≥H/2 avec ≥3m	≤ 15m • UXa ≤ 10m à l'égout du toit ou ≤ 12m au faitage	SO
UY UYa UYe UYh UYp	Zone d'activités (Technopôle Madrillet)	<b>Art 5</b> : SO <b>Art 9</b> : • pour UYa ≤ 30% • pour UYe, UYh, UYp ≤ 35%	• pour UYa et UYe surface traitée en espace vert ≥30%	recul ≥ 4m  • recul ≥ 10m pour avenue Université, Galilée, Newton et rue des Cateliers • pour UYh et UYp : possibilité alignement	retrait L≥H/2 avec ≥4m (égout du toit)  • retrait ≥10m pour limite Nord zone • retrait ≥15m pour limite Est zone • retrait ≥10m pour limite avec collines	≤ 13m	SO
UZ UZa UZb	Zone d'activités (Vente Olivier Nord)	<b>Art 5</b> : SO <b>Art 9</b> : ≤ 50%	surface traitée en espace vert ≥30%	recul ≥ 5m  • recul ≥ 20m par rapport à l'axe de chaussée pour rue du pré de la roquette et par rapport à l'emprise de la voirie pour la Rocade Sud • recul ≥ 45m par rapport à l'axe de chaussée pour RD18E • recul ≥ 10m alignement domaine public pour autres voies	retrait L≥H/2 avec ≥5m (égout du toit)	≤ 13m	SO

## 3. En zone urbaine verte

### a. PLU

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
UV Uvp	Zone dédiée à l'installation d'un parc naturel urbain métropolitain	Art 5 : SO Art 9 : SO	pas de données chiffrées	Pas de recul ni d'alignement imposé	Recul min.5m L≥H,	Maximum 10m	SO

## 4. En zones à urbaniser

## a. POS

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
1 NA	Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'activités  3 sous-secteurs : 1NAa 1NAb 1NAc	Art 5 : SO Art 9 : SO	SO	SO	Dans sous-secteurs 1NAa et 1NAc : recul par rapport à un espace boisé classé $\geq 25m$	SO	SO
2 NA	Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'habitat  3 sous-secteurs : 2NAa 2NAb 2NAc	Art 5 : SO Art 9 : SO	SO	SO	SO	<b>Dans le sous-secteur 2NAc :</b> Hauteur en bordure des voies structurantes $\leq R+4$  Hauteur des immeubles non situés en bordure des voies structurantes $\leq R+3$  Autres secteurs : SO	Dans le sous-secteur 2NAc : COS=1  Autres secteurs : SO
3NA	Zone naturelle d'urbanisation future  3 sous-secteurs : 3NAa 3NAb 3NAc	Art 5 : SO Art 9 : SO	SO	SO	Recul par rapport à un espace boisé classé $\geq 25m$	SO	SO

## b. PLU

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
1AU 5 <i>sous-secteurs</i>	Zone urbanisable immédiatement, à vocation d'activités, et d'habitat	SO	pas de données chiffrées	SO	SO	SO	SO
2AU 7 <i>sous-secteurs</i>	Zone urbanisable à moyen/long terme, à vocation d'activités, et d'habitat et indéterminée	SO	pas de données chiffrées	SO	SO	SO	SO

## 5. En Zone naturelle

### a. POS

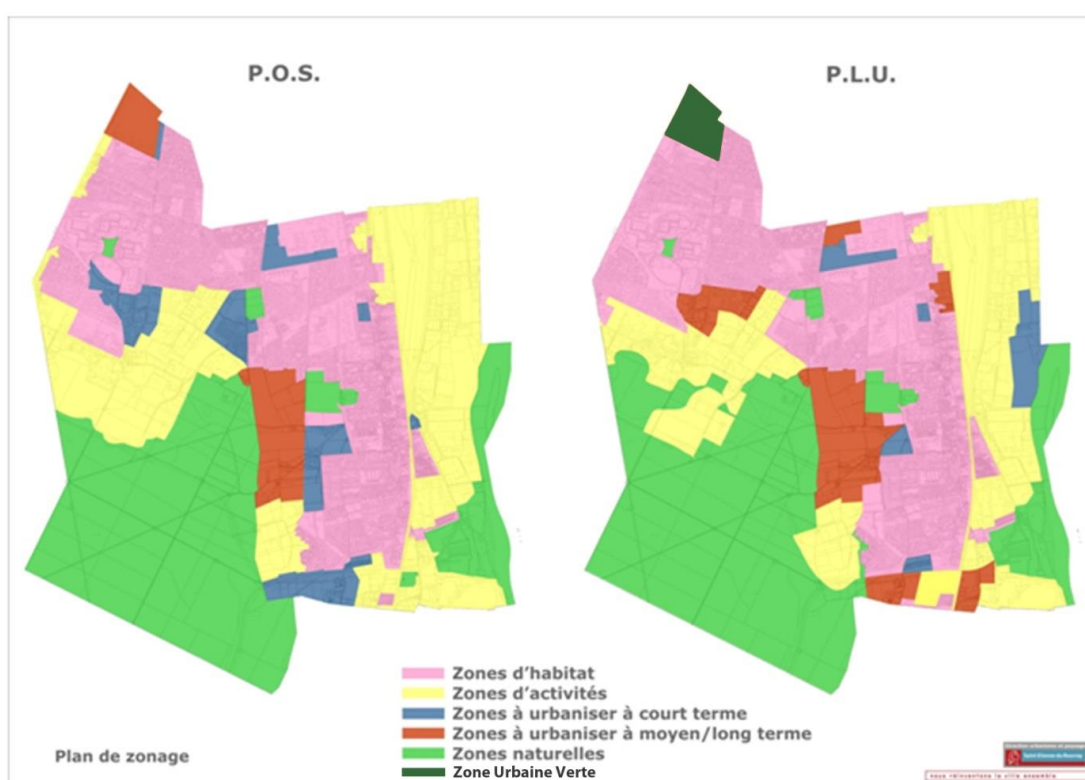
Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
ND	Zone naturelle protégée  3 sous-secteurs : NDa NDb NDc	Art 5 : SO Art 9 : SO	-	SO	SO	SO	SO



## b. PLU

Zone	Vocation	Article 5 et 9	Article 13	Article 6	Article 7	Article 10	Article 14
N Na Nb Nc	Territoires naturels, boisés ou à reboiser, espaces verts, collines de phosphogypses	SO	pas de données chiffrées	SO	SO	SO	SO

## 6. L'évolution des superficies des zones



## L'évolution des superficies des zones

**Le tableau ci après permet d'apprécier quantitativement la répartition des grandes vocations de l'usage du sol à l'échelle communale et d'en apprécier les principales tendances d'évolution par rapport au POS antérieur.**

Les superficies ont été calculées à partir de celles issues de la procédure de la mise en compatibilité n°1 de la ZAC du Halage du 19 mai 2016.

Plan Local d'Urbanisme avant mise en compatibilité			Plan Local d'Urbanisme après mise en compatibilité		
Zonage PLU	Superficie zones (ha)		Zonage PLU	Superficie zones (ha)	
<b>ZONES URBAINES</b>					
HABITAT					
UA	63.23		UA	63.23	
UB	238.98		UB	238.98	
UC	241.05		UC	241.05	
UD	54.94		UD	54.94	
ACTIVITES					
UX	284.00		UX	284.00	
UY	109.20		UY	109.20	
UZ	38.42		UZ	38.42	
VERTE					
			UV	24.53	
			Dont	UVa	0.42
<b>Total zones U</b>	<b>1 029.82</b>		<b>Total zones U</b>	<b>1 054,35</b>	
<b>ZONES A URBANISER</b>					
1 AU	52.03		1 AU	52.03	
Dont activités	1AUa	12.77	Dont activités	1AUa	12.77
	1AUXc	15.91		1AUXc	15.91
Dont habitat	1AUh	23.35	Dont habitat	1AUh	23.35
2 AU	152.29		<b>2 AU</b>	<b>127.76</b>	
Dont activités	2AUa	10.97	Dont activités	2AUa	10.97
Dont habitat	2AUh	78.78	Dont habitat	2AUh	78.78
Dont non déterminées	2AUm	62.54	Dont non déterminées	2AUm	38.01
<b>Total zones AU</b>	<b>204.32</b>		<b>Total zones AU</b>	<b>179.79</b>	
<b>Total urbanisation</b>	<b>1 234.14</b>		<b>Total Urbanisation</b>	<b>1 234.14</b>	
<b>ZONES NATURELLES</b>					
N	590.86		N	590.86	
<b>Total zones N</b>	<b>590.86</b>		<b>Total zones N</b>	<b>590.86</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 825</b>		<b>1 825</b>		

## **F. Le droit de préemption urbain**

Déjà institué dans le POS antérieur, le Droit de Préemption Urbain (DPU) sera reconduit dans le PLU afin d'accompagner la mise en œuvre du projet de développement communal.

Il s'appliquera sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Le tracé du périmètre d'application du DPU figure sur les documents graphiques en annexe au PLU.

## **G. Zone d'aménagement différé**

Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été créée afin de permettre à la CREA de disposer d'un droit de préemption en vue de l'accueil d'activités économiques dans le cadre de la requalification du secteur Seine Sud.

Le tracé du périmètre d'application de la ZAD figure sur les documents graphiques en annexe au PLU.

# CHAPITRE 4 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet dans son ensemble sur l'environnement urbain, humain et naturel. Il ne dispense pas certaines opérations d'être soumises, en tant que de besoin, à étude d'impacts, documents d'incidences au titre de la loi sur l'eau ou autres documents d'incidences spécifiques.

## A. Intégration des risques naturels et technologiques

### 1. Le risque inondation

L'est de la commune est concerné par le risque inondation. Le PPRi de la vallée de la Seine/ boucle de Rouen, approuvé par arrêté préfectoral du 20 avril 2009, identifie les secteurs d'aléas forts et modérés, localisés principalement sur la zone industrielle Est et ponctuellement sur le bourg ancien.

La protection des personnes et des biens potentiellement concernés est ainsi assurée par l'identification de secteurs soumis au risque naturel et l'application de règles adaptées au risque (limitation de l'imperméabilisation des sols, compatibilité des constructions avec les zones à risques ...).

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le risque d'inondation grâce à l'intégration, dans ses annexes, du Plan de Prévention du risque inondation.

Par ailleurs, le règlement rappelle dans sa partie « dispositions générales » que « *tous les projets d'aménagement ou de construction, reconstruction, extension ... devront en outre respectées les dispositions des règlements écrit et graphique du PPRi approuvé le 20 avril 1999 et annexé au PLU* ».

**Enfin, les systèmes de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés sur la base de la pluie centennale la plus pénalisante, dans l'attente du zonage pluvial en cours d'élaboration par la CREA.**

**Certains secteurs urbanisés étant susceptibles d'être soumis à des inondations, certaines prescriptions pourront être préconisées à l'instruction des autorisations d'urbanisme (niveau de rez de chaussée, interdiction de sous-sol ...)**

Les zones d'urbanisation future programmées dans le PLU sont majoritairement non concernées par le périmètre du PPRI, à l'exception du secteur 1AUa, partiellement touché. Dans le cadre de l'urbanisation des zones 2AU, l'ouverture à l'urbanisation prendra également en compte la problématique des eaux pluviales, notamment en zone 2Auh2 en raison de sa superficie importante.



## 2. Le risque effondrement

Dans sa partie consacrée à l'état initial du site et de l'environnement (chapitre 2), le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme rappelle que trois ouvertures de carrières sont recensées aux archives départementales, sans qu'elles soient localisées ni localisables.

**L'O.N.F a signalé en 1995 la présence dans la forêt départementale du Rouvray, classée en zone N au PLU et en forêt de protection, d'une ancienne carrière (la Grotte du Diable) peu profonde et très peu dangereuse. L'aménagement à terme de ce secteur en forêt urbaine de loisirs en vue d'une fréquentation accrue et sécurisée du public, concourra davantage encore à la protection des personnes.**

Concernant les effondrements de terrains, les affaissements connus ont fait l'objet de travaux et sondages ayant permis de conclure qu'aucun périmètre de sécurité n'était nécessaire sur leurs abords.

En tout état de cause, dans l'hypothèse de la découverte d'un nouvel indice de cavité souterraine, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, lequel article dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ...* ».

## 3. Les risques liés à la pollution des sols

**Le chapitre 2 du rapport de présentation consacré à l'état initial du site et de l'environnement établit un inventaire des sites susceptibles d'être pollués en s'appuyant sur les bases de données BASOL et BASIAS.**

**Parallèlement, les articles 1 et 2 de chaque zone du règlement du PLU limitent voire interdisent l'implantation d'activités dangereuses ou nuisantes pour l'environnement.**

# B. Limitation des nuisances et des pollutions

## 1. La prévention contre les nuisances sonores

**Tous les secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures classées par arrêtés préfectoraux du 28 février 2001 (réseau ferré), du 28 mai 2002 (réseau routier départemental) et du 25 mars 2003 (réseau routier communal) ont été reportés sur un document graphique en annexe du PLU.**

**Le PLU autorise les constructions à proximité de ces infrastructures. Cependant, le règlement rappelle dans chaque article 2, relatif aux types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à conditions particulières, que « dans les secteurs définis au plan annexé, les constructions nouvelles destinées à l'habitation devront respecter vis à vis des voies indiquées sur ce plan, les normes d'isolement acoustique prévues par l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978 modifié ».**

Concernant les zones à urbaniser, elles se trouvent pour l'essentiel en dehors des secteurs affectés par le bruit.

Le PLU n'expose pas davantage de population aux nuisances de ces infrastructures.

## **2. La préservation de la qualité de l'air**

La commune de Saint Etienne du Rouvray est soumise à une pollution liée aux migrations domicile-travail, à la concentration des activités humaines et de l'habitat. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air relèvent des orientations affirmées dans les domaines du transport, du renouvellement urbain, de l'implantation de nouveaux quartiers d'habitat et d'activités, de la valorisation des espaces naturels.

**L'augmentation de la population prévue par le scénario démographique retenu ainsi que la création d'emplois générés par la poursuite du développement des parcs d'activités auront pour conséquence l'accroissement du nombre de déplacements automobiles. Afin de limiter ces déplacements, la ville a choisi d'optimiser la mobilité intra-urbaine, d'optimiser l'offre de transports en commun pour en accroître l'usage, de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même et d'anticiper la desserte en transports en commun et en modes doux des quartiers de développement urbain.**

**Ainsi, sur la base des principes développés par le Plan de Déplacements Urbains visant prioritairement le développement des transports collectifs et des modes non polluants (deux-roues, piétons...), ainsi que la cohérence entre urbanisme et transport, le PLU contribue à la prise en compte de la qualité de l'air par la valorisation et la promotion de l'usage des transports en commun et des modes doux (c'est à dire des circulations piétonne et deux roues) à travers la mise en place d'actions spécifiques telles que :**

- la mise en place d'une nouvelle armature du réseau de transport en commun s'appuyant sur les grands projets d'agglomération et assurant une desserte de qualité pour le futur quartier Guérin
- la poursuite de l'aménagement d'un maillage paysager structurant alliant déplacements automobiles et déplacements doux (piétons et deux roues)

permettant de relier les différents pôles de centralité de la commune (grandes avenues paysagères traitées en « axes verts »)

Enfin, dans un contexte urbanisé, la ville a souhaité préserver et valoriser ses espaces naturels et forestiers ainsi que ses bois publics et parcs qui jalonnent le territoire (trame verte) permettant d'assurer la rétention de gaz à effet de serre.

### **3. La préservation de la ressource en eau**

**La commune de Saint Etienne du Rouvray possède une station de captage d'eau potable (3 forages, protégés par arrêtés de novembre 1985, sur le secteur de La Chapelle) qui compte parmi les plus importantes de l'intercommunalité. L'eau consommée à Saint Etienne du Rouvray provient en grande majorité de ce captage ; l'apport en eau potable est complété par le forage de Moulineaux, récemment reconstruit.**

**La zone de captage est classée au sein d'une zone naturelle. Afin d'assurer la protection de cet espace et la préservation de la ressource en eau, le périmètre de la zone naturelle proposé au PLU reprend le périmètre déjà existant au POS, établi conjointement avec les services de l'Etat postérieurement à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 15 novembre 1985.**

**Cependant, afin de mieux prendre en compte la nécessaire limitation de l'utilisation des sols, le PLU propose la création d'un sous-secteur UXb, transition entre la zone naturelle proprement dite et les zones urbaines à vocation d'activités, qui reprend dans les articles 1 et 2 du règlement le texte de la DUP de 1985.**

**Ainsi, l'entretien de la zone naturelle se fera dans le respect de l'interdiction, faite par la déclaration d'utilité publique de 1985, du stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures et en utilisant des pratiques culturelles respectueuses de la ressource en eau.**

La révision du POS en PLU n'aura pour incidence sur la ressource en eau potable qu'une augmentation des prélèvements due à l'augmentation de la population.

### **4. Le traitement des rejets urbains et la gestion des eaux pluviales**

Le développement de l'urbanisation engendre une augmentation des rejets urbains (eaux usées) et des surfaces imperméabilisées.

**Concernant le traitement des eaux usées, Saint Etienne du Rouvray est relié à la station d'épuration Emeraude (Petit-Quevilly) qui gère les eaux usées**

**domestiques de 35 communes, ainsi que les premières eaux de pluie et certains effluents industriels.**

**Sa capacité est de 550 000 Equivalent Habitants. Le schéma d'assainissement communautaire n'étant pas finalisé à ce jour, il sera pris en compte dès son approbation.**

**Concernant les eaux pluviales, les prescriptions écrites à chaque article 4 du règlement du PLU, relatif à la desserte en réseaux, prévoient leur gestion par stockage et infiltration sur la parcelle ou par des noues paysagères sur rue, sur la base de la pluie centennale la plus pénalisante, dans l'attente du zonage pluvial en cours d'élaboration par la CREA.**

**Le PLU recommande également le stockage des eaux de pluie en vue de les réutiliser pour des usages domestiques, notamment l'arrosage des jardins.**

**Par ailleurs, afin d'éviter la pollution des nappes souterraines par infiltration, il impose la mise en place de dispositifs particuliers de pré-traitement (dessableurs ou déshuileurs), si la nature des aménagements le nécessite.**

**Le PLU apporte ainsi des réponses concrètes en matière de limitation des impacts négatifs de l'urbanisation sur le milieu.**

## **5. Le traitement des déchets**

Le PLU impose dans chaque article 4 des règlements applicables aux zones U des prescriptions destinées à améliorer la gestion des déchets ménagers et à limiter les nuisances liées :

- obligation d'un tri sélectif à prévoir en amont de chaque opération nouvelle
- obligation pour les locaux à usage d'activités de stocker leurs déchets de manière adaptée à leur activité
- possibilité d'imposer la constitution d'aires comportant des dispositifs enterrés
- recommandation, à titre individuel, d'équipements de compostage

## **C. Gestion économe et qualitative de l'espace**

Afin de répondre à l'enjeu majeur d'une gestion économe de l'espace, le document d'urbanisme décline un projet de développement visant à « centraliser » le développement de la ville et à optimiser son renouvellement de façon à :

**• Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés,**

- Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain (repérage de secteurs de densification privilégiée),
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la ville,
- Prendre en compte les espaces à enjeux environnementaux, en poursuivant notamment la qualification des interfaces entre forêts et zones urbanisées (transitions douces, accessibilité à la forêt, continuité écologique prenant en considération les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique existantes).

## 1. Poursuite des opérations de renouvellement urbain

Le Plan Local d'Urbanisme crée les conditions réglementaires nécessaires pour assurer un renouvellement urbain dense et qualitatif, tout en respectant les formes et morphologies existantes. Outre l'utilisation rationnelle et raisonnée du foncier, ces dispositions doivent permettre d'atteindre l'objectif de croissance démographique.

Ainsi le PLU encourage la densification des espaces urbains grâce à un assouplissement des règles relatives à l'implantation des constructions et/ou au coefficient d'occupation des sols (ensemble des zones U). Il favorise la poursuite des opérations de renouvellement urbain (ORU) en cours (zone UD spécifique sur le Château-Blanc notamment). Il identifie les secteurs de rénovation et de reconversion à terme en habitat de certains secteurs d'activités insérés dans la ville et le tissu d'habitat, notamment les secteurs Marc Seguin (2Auh1) et Paul Eluard (1Auh2).

## 2. Identification de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation

**Les zones à urbaniser identifiées au PLU (1AU et 2AU) reprennent en grande partie les zones d'urbanisation future déjà existantes au Plan d'Occupation des Sols (NA) et s'inscrivent globalement en continuité du tissu urbain existant, dont elles visent à assurer la cohérence.**

**Leur urbanisation s'opèrera soit dans le cadre du PLU (zones 1 AU) soit au-delà, après modification du document d'urbanisme (zones 2AU).**

Les développements urbains futurs de la ville seront accueillis dans ces zones. Elles sont en conséquence dimensionnées pour répondre aux objectifs démographiques et aux besoins futurs en logements (identifiés à l'axe 1 du PADD) ainsi que pour entretenir le dynamisme économique actuel (conformément à l'axe 2 du PADD).

Elles intègrent également les objectifs relatifs aux déplacements, à la valorisation des atouts de la ville et à son attractivité. Le rapport de présentation montre dans son



paragraphe consacré à l'explication des choix du PADD que le projet structure l'évolution urbaine dans la perspective d'une urbanisation maîtrisée et équilibrée du territoire, au bénéfice de ses habitants et usagers, actuels et futurs.

**Ainsi, la zone AU majeure, à vocation première d'habitat, est localisée à la charnière des deux pôles majeurs de la Ville (Bourg ancien et Madrillet), sur le futur quartier Guérin.**

**Ce secteur ne fait pas l'objet de la définition d'orientations d'aménagement, prématurées en l'état actuel de la réflexion. Lorsqu'ils seront arrêtés, les principes d'aménagement définitifs de ce secteur se traduiront par une modification du document d'urbanisme. L'intérêt écologique, faunistique et floristique de ce secteur d'urbanisation future sera pris en compte dans le cadre de son aménagement.**

**Si les zones AU doivent correspondre à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, cette notion doit recevoir une interprétation large, fonction notamment de la vocation desdits secteurs.**

**La Ville estime en effet que cette définition ne peut se limiter aux secteurs ayant une antériorité constante d'espaces verts ou agricoles, la notion de caractère naturel pouvant ne constituer qu'une transition dans l'histoire d'un site, une étape dans un processus de rénovation ou de reconversion.**

**Le secteur 1AUa, correspondant aux terrains libérés par l'entreprise Isover, constitue une parfaite illustration de cette situation. Il s'agit en effet d'un site industriel démantelé et entièrement démoli il y a plusieurs années.**

**Les terrains sont actuellement complètement nus (caractère naturel) en l'attente d'une urbanisation nouvelle à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'en encadrer le contenu et avec prise en charge par l'aménageur des voiries et réseaux nécessaires à la desserte des futures constructions.**

**Bien qu'ils en soient à des stades d'évolution différents, la même approche a été retenue pour les secteurs 2AUh1 (secteur seguin) et 2AUm3 (partie ouest de la zone d'activités du Madrillet, dont en pratique le classement en zone AU est atténué puisque le règlement autorise l'extension limitée des activités existantes).**

**Certains types d'occupation actuelle des zones et secteurs classés en AU sont également compatibles avec la notion de caractère naturel :**

**- Le parc naturel urbain du « champ libre » correspondant à l'ancien hippodrome des bruyères, précédemment identifié en 2AUm1 est dorénavant classé en zone urbaine verte (UV) à vocation naturelle et de loisirs.**

- Certains secteurs majoritairement non urbanisés mais occupés par un très faible nombre de constructions « sauvages » à usage d'habitation de caractère plus ou moins précaire (2AUa rue Granet ; 2AUm4 sur le secteur Vente Olivier sud ; 1AUh3 avenue du Val l'Abbé ; 1AUh4 « lotissement défectueux » de la rue du Vexin)

Concernant plus spécifiquement les deux activités horticoles identifiées sur le territoire communal, il convient de préciser que ces exploitations ont toujours été classées aux POS successifs (soit depuis 1984, date du POS initial) en zone NA, zone naturelle d'urbanisation future.

Il s'agit exclusivement de serres de production horticole édifiées sous un régime d'autorisations d'urbanisme précaires. Totalement insérées dans le tissu urbain de la commune, ce qui pose des problèmes d'accessibilité, d'approvisionnement et de développement, ces deux activités sont à terme incompatibles avec le développement de l'urbanisation.

Le propriétaire de l'activité exercée rue Paul Eluard (1AUh2) a récemment pris contact avec la Ville afin de faire part de son départ prochain à la retraite et de son souhait de pouvoir développer sur ses terrains un lotissement à usage d'habitat.

Quant à l'activité exercée rue de Couronne (2AUh2), la Ville procède actuellement à l'acquisition de son terrain d'assiette, le locataire en place ayant toujours été informé des projets futurs de la Ville sur ce site. En l'attente, la poursuite de leur activité peut être assurée, toujours par le biais d'autorisations d'urbanisme à titre précaire.

La distinction entre les zones 1AU, immédiatement urbanisables dans le cadre du P.L.U. et les zones 2AU, urbanisables à long terme après une procédure de révision ou de modification du P.L.U, tient notamment à leur niveau de desserte par les voiries et réseaux publics.

Les zones 1AU sont desservies en périphérie par des voies et réseaux publics (eau, électricité, assainissement notamment) ayant une capacité a priori suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de chaque secteur homogène, sous réserve d'extensions ou de renforcements ponctuels à prendre en charge dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble intégrant également les voiries et réseaux nécessaires à l'intérieur de la zone ou du secteur considéré. Ces zones 1AU sont potentiellement immédiatement urbanisables.

**Les zones 2AU** ne sont pas desservies en périphérie par des voies et réseaux publics (eau, électricité, assainissement notamment) ayant une capacité a priori suffisante pour desservir les constructions susceptibles d'être implantées sur l'ensemble de chaque secteur homogène et dont la nature et la quantification sont actuellement déterminées avec un niveau d'incertitude plus ou moins important.

L'ouverture de ces zones et secteurs à l'urbanisation est donc liée à la réalisation des voiries et réseaux nécessaires à les desservir, ainsi qu'à une procédure préalable de révision ou de modification du P.L.U.

## **D. Préservation et mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages**

**Les espaces à vocation naturelle étaient classés en ND au POS. Le PLU choisit de prendre en compte leurs caractéristiques propres et différenciées en créant 3 secteurs au sein de la zone à vocation naturelle (N) : Forêt urbaine de loisirs (Na), zone de captage des eaux du bord de Seine (Nb), secteurs des collines artificielles de phosphogypses (Nc).**

**En outre, une trame verte, matérialisée dans le PADD, intégrera les équipements verts et forestiers existants sur le territoire communal ainsi que les projets d'agglomération à l'étude, parmi lesquels :**

**- La création d'un parc urbain sur l'ancien hippodrome des bruyères, dénommé « champ libre » a fait l'objet d'un zonage spécifique identifié en une zone Urbaine Verte (UV).**

**- La création d'un parc de loisirs sportifs sur le secteur Couronne. Cette trame intègre également une perspective de reconquête des berges de la Seine.**

Dans un contexte largement urbanisé, la commune bénéficie néanmoins de larges espaces naturels (les zones N représentent 32% de la superficie totale du territoire) qui constituent autant d'atouts dont elle entend assurer l'intégration, la préservation et la qualification.

**Les espaces de liaison entre forêt et zones urbanisées seront qualifiés en ménageant des transitions douces, en améliorant l'accessibilité à la forêt, en assurant une continuité verte, écologique entre le bois du Val l'Abbé et la forêt urbaine de loisirs (par la prise en compte de la ZNIEFF lors de l'urbanisation du secteur Guérin).**

**Autre élément majeur du patrimoine naturel vers lequel la ville n'est cependant pas tournée naturellement, la Seine verra son accessibilité améliorer pour y permettre la pratique d'activités de loisirs (promenade piétons, vélos, itinéraire emprunté par le plan aggro vélo).**

Outre la forêt et les espaces de bord de Seine, la commune est jalonnée de bois, parcs et équipements communaux dont la mise en lien sera assurée par la constitution d'une trame verte à l'échelle de la ville grâce à un réseau continu de grands axes paysagers, à l'exemple de la boucle verte mise en service en 2008.

A travers son règlement, le PLU assure également la qualité et la spécificité du paysage urbain de la ville, notamment sur le centre ancien (zone UA) riche de l'histoire économique Stéphanaise.

Les critères privilégiant le maintien du cadre de vie, tout en facilitant sa redynamisation et sa nécessaire modernisation, ont été pris en compte à travers les règles relatives à la densité, à la hauteur et aux distances à respecter vis à vis des espaces publics et privés.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions visent également à promouvoir une certaine qualité architecturale en terme de préservation du patrimoine bâti du centre ancien sans en empêcher son adaptation, par exemple en terme d'amélioration de la performance énergétique.

Les anciennes cités ouvrières encore présentes sur le territoire font l'objet de secteurs distincts afin de mieux prendre en compte leurs spécificités architecturales et organisationnelles : UAa, ancienne cité Pont à Mousson ; UAb, quartier de l'industrie ; UAc, Cité Maurice Blot.

**Sur le centre ancien toujours, la qualité et la fonctionnalité des espaces publics et collectifs seront améliorées grâce à l'aménagement progressif de cours communes (environ 50) qui constituent des éléments remarquables du patrimoine urbain de la commune.**