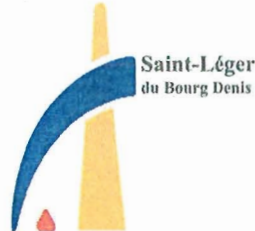


D E P A R T E M E N T D E L A S E I N E M A R I T I M E

VILLE DE SAINT LEGER DU BOURG DENIS



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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A CERTAINS SECTEURS

POS approuvé le : 07/05/81

Mis en révision le : 14/05/02

PLU arrêté le : 17/12/2004

PLU approuvé le : 11/03/2005

Vu pour être annexé
à la délibération

en date du : 11/03/2005

Le Maire
N. RINASSON

Préambule

Portée des orientations générales relatives à certains secteurs.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme peut, en outre, « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.* » article L.123-1 al. 3 du Code de l'Urbanisme

Ces orientations d'aménagement doivent être **cohérentes** avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Et les travaux ou opérations doivent être **compatibles** avec ces orientations d'aménagement et les schémas d'organisation et croquis qui les accompagnent.

Article L.125-5 al. 2 du Code de l'urbanisme.

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

Le projet de requalification du centre ville

L'aménagement du centre ville de Saint-Léger-du-Bourg-Denis se dessine dans un plan d'ensemble à l'échelle de la commune. Son principe d'aménagement recherche une organisation harmonieuse des espaces publics en adéquation avec la réalité urbaine et paysagère de la ville et des différents quartiers adjacents.

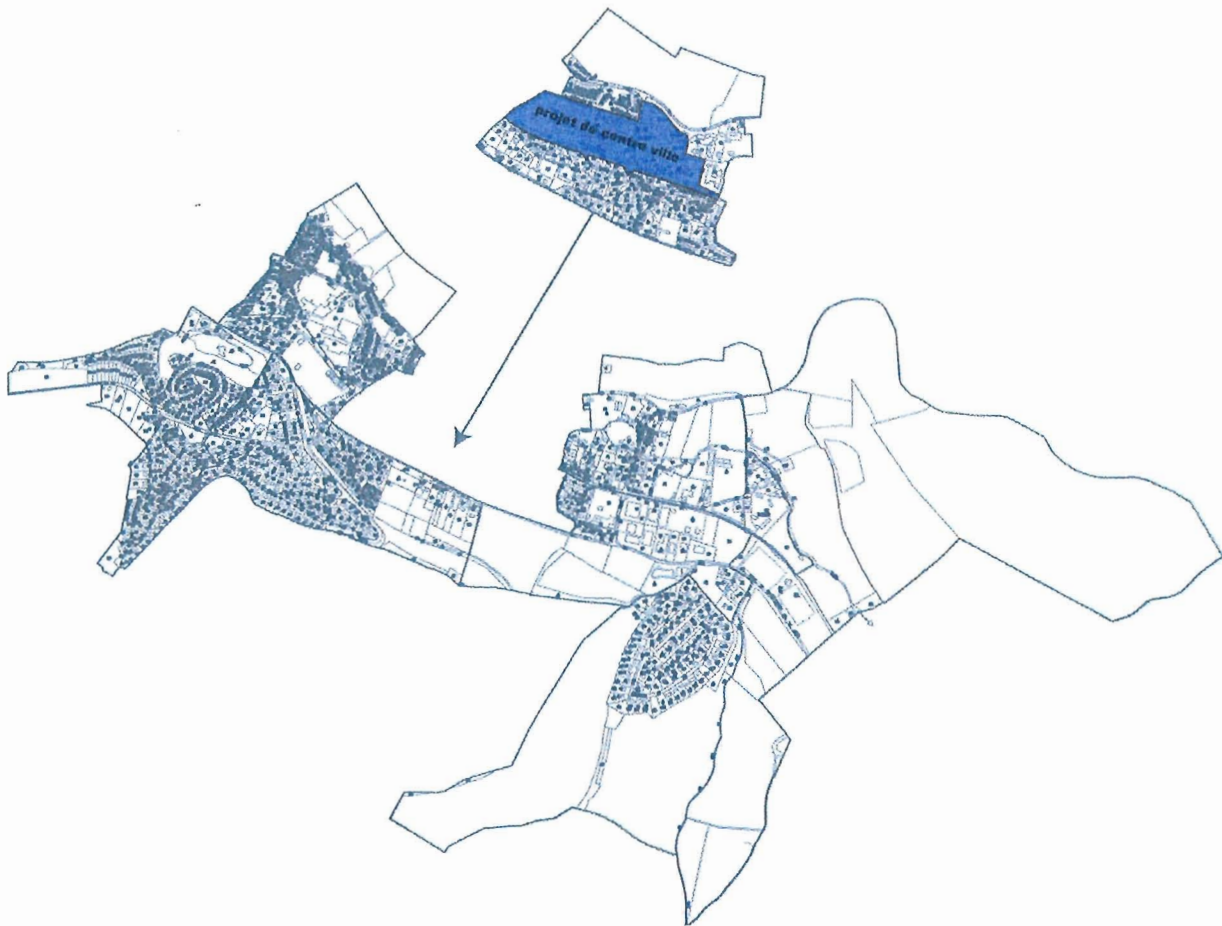
Le projet de reconquête du site Masurel Pollet

Situé sur l'ancien site de l'entreprise Masurel-Pollet, ce projet marque la volonté de reconquête des friches industrielles afin de répondre aux besoins en logements de la commune. Il permet également l'ouverture des berges de l'Aubette aux cheminements piétons.

Les orientations d'aménagement de chacun des secteurs sont l'objet du présent document.

1 – le projet de requalification du centre ville.

a) localisation du projet.



b) le parti d'aménagement.

Le programme d'aménagement vise à renforcer l'identité du centre ville et sa lisibilité à travers une nouvelle organisation et l'amélioration de la qualité des espaces publics et de leur fonctionnement. Il répond aux objectifs suivants en accord avec les orientations générales du PADD :

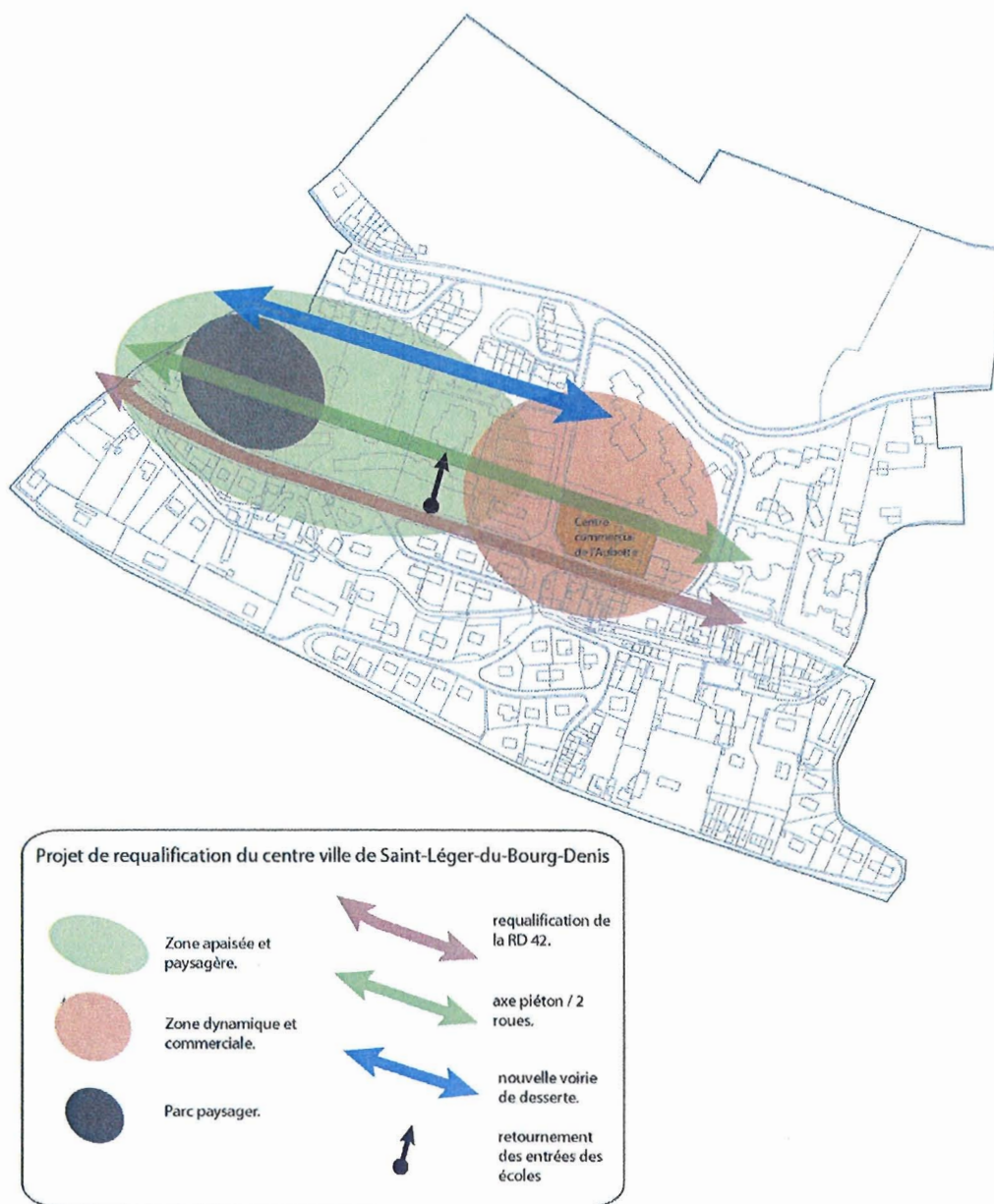
- Donner à la commune et à son centre ville non seulement une épaisseur, mais une meilleure lisibilité.
- Recréer des zones d'habitat.
- Consolider les fonctions de services à la population tant en terme de services administratifs (notamment Mairie, abords des écoles) qu'en terme de services commerciaux et tertiaires (notamment en rendant leur accessibilité plus attractive).
- Créer de nouveaux espaces publics de convivialité et centraux : parc urbain, parvis à l'entrée des écoles avec une aire de jeux, boulodrome.
- Mise en valeur de l'Aubette

c) les orientations particulières d'aménagement.

Les orientations particulières du réaménagement du centre ville sont les suivantes :

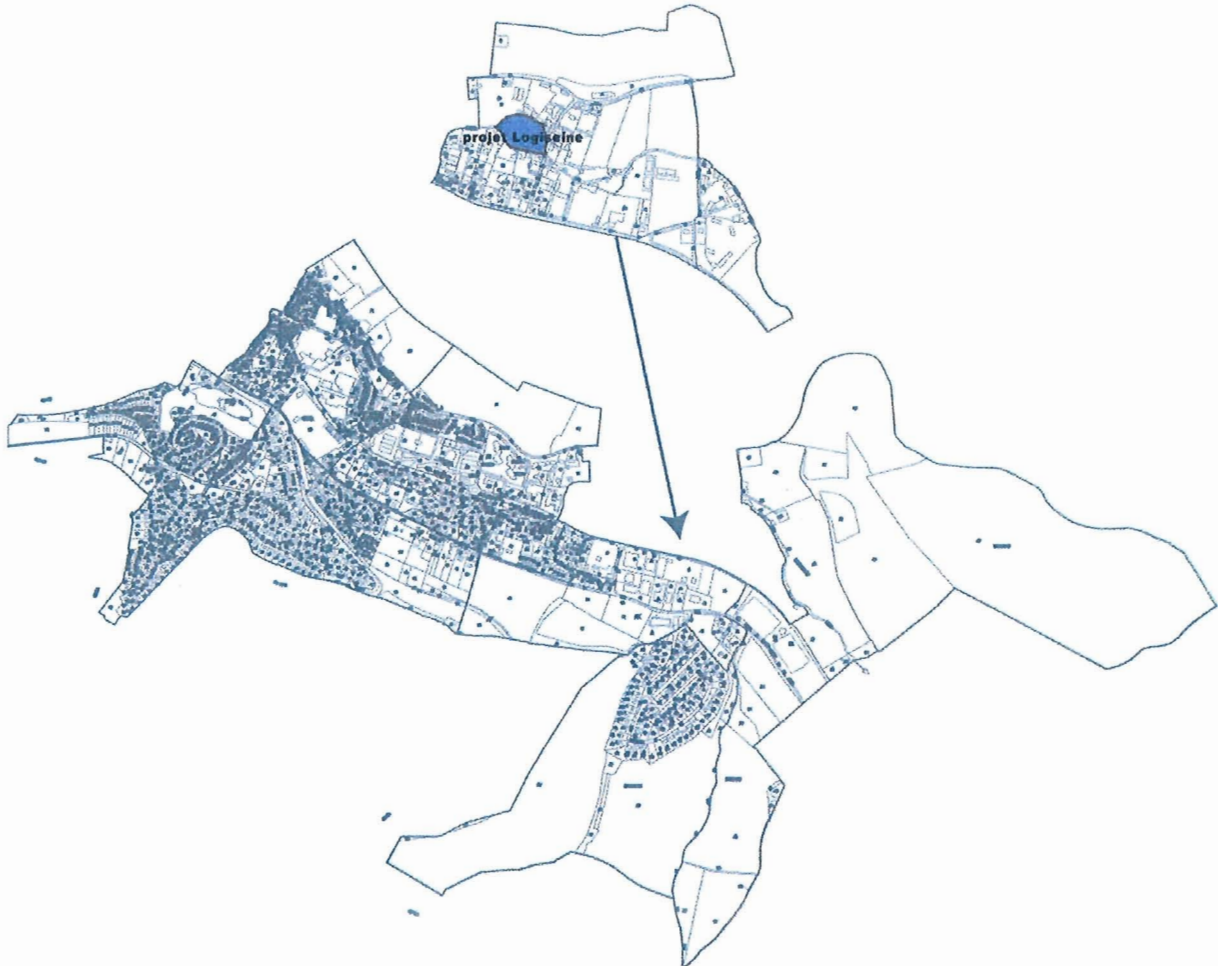
- **Restructurer la RD42** selon les prescriptions de la Charte des Entrées et Traversées de l'Agglomération Rouennaise par l'affirmation d'une séquence forte de centre ville (revêtement de sol, plantations, mobilier urbain, éclairage, etc.).
- **Ouvrir une nouvelle voirie au nord** dans l'axe est-ouest afin de permettre la nouvelle desserte des groupes scolaires dont les accès seront retournés.
- **Aménager le centre ville en deux zones** voisines et communicantes : une zone apaisée d'habitations et d'équipements de loisirs et une zone dynamique de services publics et de commerces.
- **Créer un axe piéton / 2 roues** pour relier les deux zones.

Schéma de principe :



2 – le projet Logiseine

a) localisation du projet



b) le parti d'aménagement.

Cet aménagement constitue la première opération de la politique de reconquête des friches industrielles définie au sein du PADD. Ainsi l'ancien site Masurel Pollet va laisser place à un nouveau quartier d'habitations individuelles permettant de répondre aux besoins en logements de la commune.

La libération de cet espace remarquable entouré par l'Aubette offre également l'opportunité d'aménager un cheminement piéton en bordure de rivière qui permet la réouverture des berges aux habitants de la commune.

L'aménagement de ce quartier devra prendre en considération les risques d'inondation par l'Aubette et notamment aux moyens d'aménagements visant la stabilisation des berges et la suppression des éléments susceptibles d'entraver le bon écoulement des eaux de l'Aubette ou de provoquer un affaissement des berges.

c) les orientations particulières.

Les orientations particulières liées au projet d'aménagement de ce nouveau quartier d'habitations sont les suivantes :

- **Reconquérir l'Aubette** par la création d'un cheminement piéton communal sur les berges de la rivière.
- **Affirmer la qualité paysagère** du site par l'emploi de matériaux qualifiant pour les constructions et par l'aménagement des espaces publics (mobilier urbain, éclairage, traitement de sol, etc.)
- **Stabiliser les berges** sur le bras secondaire
- **Répondre aux besoins en logement de la commune** en accueillant de nouvelles familles

Schéma de principe :

