

Commune de

SAINT-LEGER-DU-GENNETEY

Carte communale



Rapport de présentation

Dossier 14112711
24/07/2017

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	2
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	3
1. CARTE D'IDENTITÉ COMMUNALE	4
2. LES MILIEUX PHYSIQUE, NATUREL ET LE PAYSAGE.....	24
3. FORME URBAINE ET PATRIMOINE	50
4. L'OCCUPATION FONCIÈRE ET LES POSSIBILITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	58
5. LA POPULATION ET L'HABITAT	65
6. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI	71
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RÉSEAUX ET LES DÉCHETS.....	78
8. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	80
9. SYNTHÈSE DES ENJEUX	81
DEUXIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	82
1. LES ENJEUX ET CONTRAINTES	83
2. LES VOLONTÉS DES ÉLUS.....	84
3. LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT	85
4. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS	88
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	93
1. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT	94
2. PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	96
3. SYNTHÈSE	98

AVANT-PROPOS

La commune de Saint-Léger-du-Gennetey ne possédait aucun document d'urbanisme.

Afin de revisiter le projet communal et se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Roumois, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer sa Carte Communale par délibération en date du 6 Février 2015. La procédure a été reprise par la Communauté de communes Roumois Seine.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 161-4 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 161-1 du Code de l'Urbanisme) :

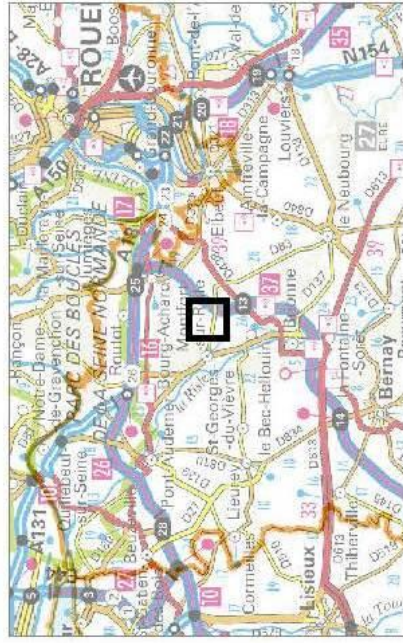
- un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques,
- en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Commune Saint-Léger-du-Gennetey

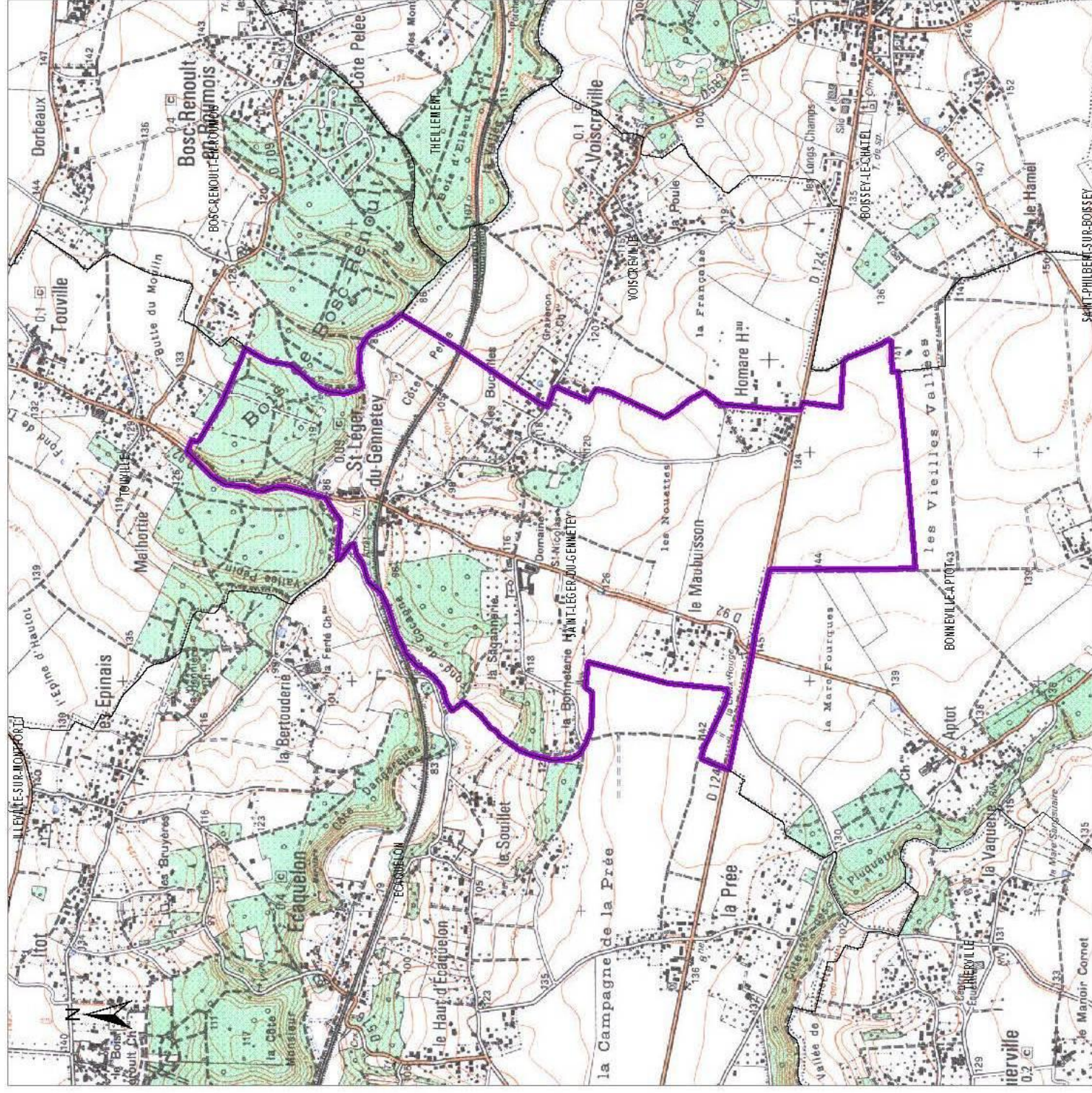
Carte communale

Localisation



 Saint-Léger-du-Gennetey

 Limites communales



0 200 400 600 800 1 000 mètres

1:25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Source de données : IGN BD Cartho

1. Carte d'identité communale

Saint-Léger-du-Gennetey est une commune euroise qui se situe dans la région naturelle du Pays de Roumois. Le territoire présente un relief relativement vallonné et une forte dominante agricole bien que les forêts soient également importantes.

La commune bénéficie d'atouts non négligeables en ayant conservé son cadre de vie et en étant située à proximité de Bourgtheroulde-Infreville et non loin du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. La Route Départementale 124 et la proximité de l'A28 et de la RD 438 lui permettent de ne pas être un territoire rural enclavé. Ces deux dernières voies de communication, non localisées sur le territoire même, permettent aux habitants d'éviter leurs nuisances tout en favorisant leur mobilité.

Le territoire comporte quelques contraintes au développement : zones naturelles d'intérêt reconnu avec les boisements et la vallée de la Risle, risques naturels liés aux cavités souterraines et aux ruissellements. Si son caractère rural est un atout pour les néo-urbains, l'absence d'activités et de services sur le territoire de la commune peut cependant entraîner quelques contraintes quotidiennes.

1.1. Organisation administrative

Saint-Léger-du-Gennetey est une commune rurale d'une superficie de **327 hectares**, localisée dans la région Normandie, au Nord-Ouest du département de l'Eure. Elle compte **185 habitants en 2014** (source : INSEE).

La commune appartient à l'**arrondissement de Bernay**, ville et sous-préfecture du département située à environ 30 kilomètres au Sud. Selon l'INSEE, Saint-Léger-du-Gennetey se trouve principalement polarisé par l'agglomération rouennaise, et à plus petite échelle, par Grand Bourgtheroulde¹. Elle répond administrativement à la **Communauté de communes Roumois Seine**, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communautés de communes d'Amfreville la Campagne, de Bourgtheroulde-Infreville, Roumois Nord et de Quillebeuf-sur-Seine, ainsi qu'au **Pays du Roumois**.

¹ Au sens de l'INSEE, l'aire urbaine désigne est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

1.2. Organisation géographique

L'urbanisation de la commune est éclatée entre différents secteurs. Elle se compose :

- D'un petit village et d'une multitude de hameaux : le hameau de la gare, les Bucailles, la Sagannerie, la Bonneterie, le Maubuisson et Homare. Le hameau des Bucailles a une particularité puisqu'il se prolonge sur la commune voisine de Voiscreville.
- De plusieurs constructions isolées comme à l'extrémité Nord de la commune, ou au contraire en plein cœur du territoire communal.

La commune est limitrophe des communes de Touville, Ecaquelon, Bonneville-Aptot, Boisse-le-Châtel, Bosc-Renoult-en-Roumois et Voiscreville.

Aujourd'hui, le développement des constructions le long des voies a réduit les coupures d'urbanisation et rapproché quelque peu le village et les hameaux entre eux, notamment le Hameau de la gare et Les Bucailles.

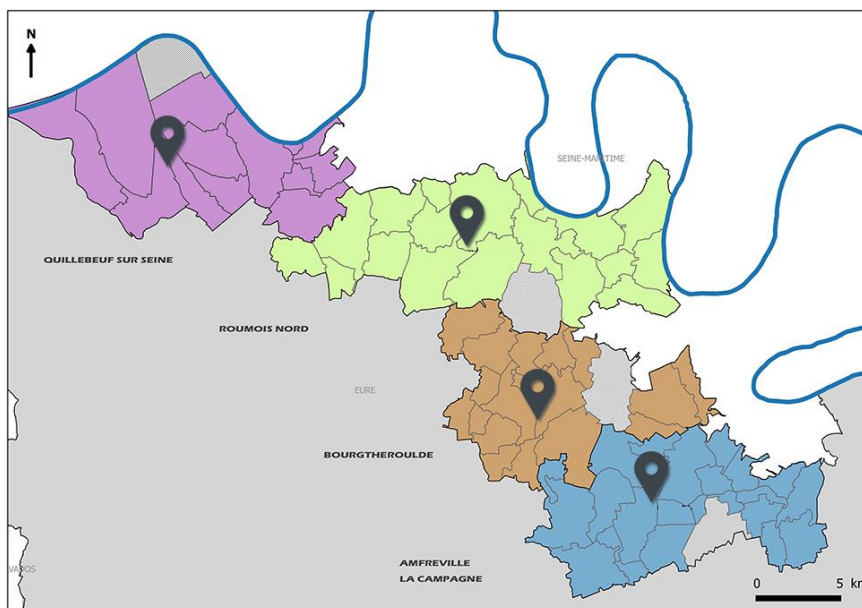


1.3. La coopération intercommunale

La **communauté de communes de Roumois Seine** à laquelle appartient Saint-Léger-du-Gennetey a été créée au 1^{er} janvier 2017. Elle regroupe 56 communes parmi lesquelles : Grand Bourgheroulde, Bosc-Roger-en-Roumois et Saint-Denis des Monts.

La communauté de communes est dotée des compétences suivantes sur son périmètre :

- Production et distribution d'énergie,
- Environnement et cadre de vie (assainissement collectif et non collectif, collecte et traitement des déchets...),
- Sanitaire et social,
- Politique de la ville (développement urbain, insertion économique et sociale...),
- Développement et aménagement économique (aménagement et gestion des zones d'activités, soutien des activités agricoles et forestières, soutien de l'emploi...),
- Développement et aménagement social et culturel (construction, aménagement et gestion des équipements ou établissements sportifs, activités périscolaires, activités culturelles et sportives...),
- Aménagement de l'espace (SCOT, plans locaux d'urbanisme, ZAC, transports scolaires...),
- Voirie,
- Développement touristique,
- Logement et habitat (OPAH...),
- Télécommunications,
- Accueil des gens du voyage...



Territoire de la Communauté de Communes Roumois Seine

Avec la création de la CCRS, la compétence en matière de documents d'urbanisme a été transférée automatiquement à l'échelle communautaire en raison de la fusion d'un EPCI compétent dans ce domaine. Avec l'accord de la commune, le conseil communautaire a fait le choix d'achever la procédure d'élaboration du PLU. En conséquence, la communauté de communes se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure.

1.4. Les documents cadres

1.4.1. Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

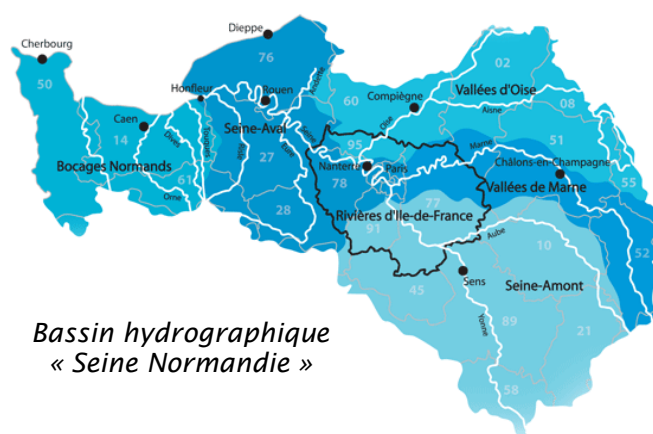
Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie.

Le Schéma pour la période 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin. Le SDAGE est entré en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal Officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Toutefois, ce document a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018. **Ce jugement rend de nouveau applicable le SDAGE initial, approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur en novembre 2009.** C'est donc ce document qui est pris ici pour référence.

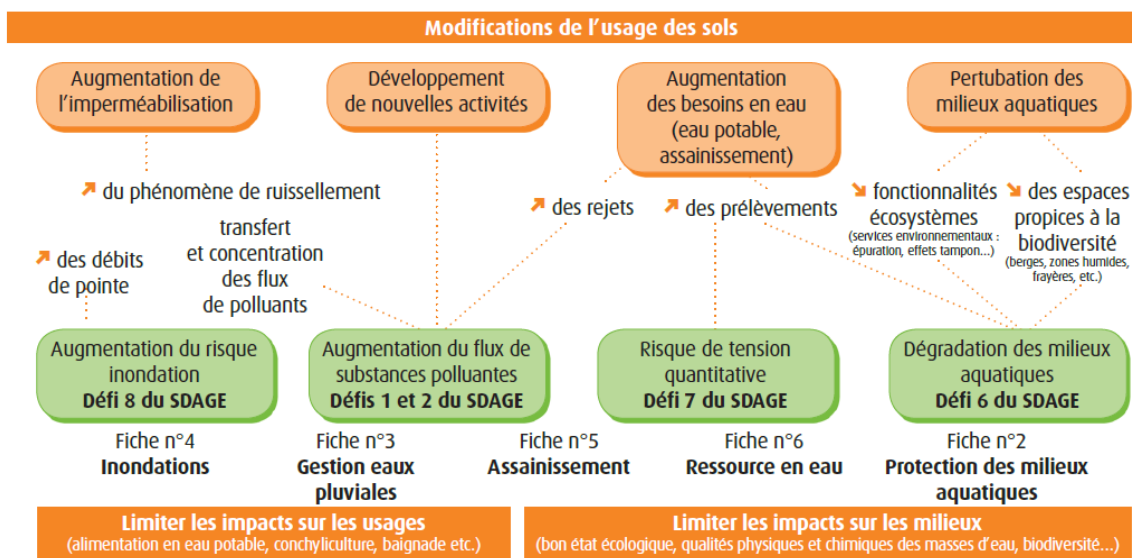
Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Les 10 grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques



*Bassin hydrographique
« Seine Normandie »*

- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque inondation.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

- | | |
|------|--|
| D1.8 | Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme |
| D1.9 | Réduire les volumes collectés par temps de pluie |

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

- | | |
|-------|---|
| D2.18 | Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements |
| D2.20 | Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques |

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

- | | |
|-------|---|
| D3.26 | Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral |
|-------|---|

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

- | | |
|-------|--|
| D4.48 | Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin |
|-------|--|

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

- | | |
|-------|---|
| D4.51 | Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique |
|-------|---|

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

- | | |
|-------|---|
| D5.59 | Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable |
|-------|---|

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

- | | |
|-------|---|
| D6.64 | Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral |
| D6.65 | Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères |
| D6.67 | Identifier et protéger les forêts alluviales |

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- | | |
|-------|--|
| D6.86 | Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme |
| D6.87 | Préserver la fonctionnalité des zones humides |

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Le SDAGE Seine-Normandie est complété par le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation** qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

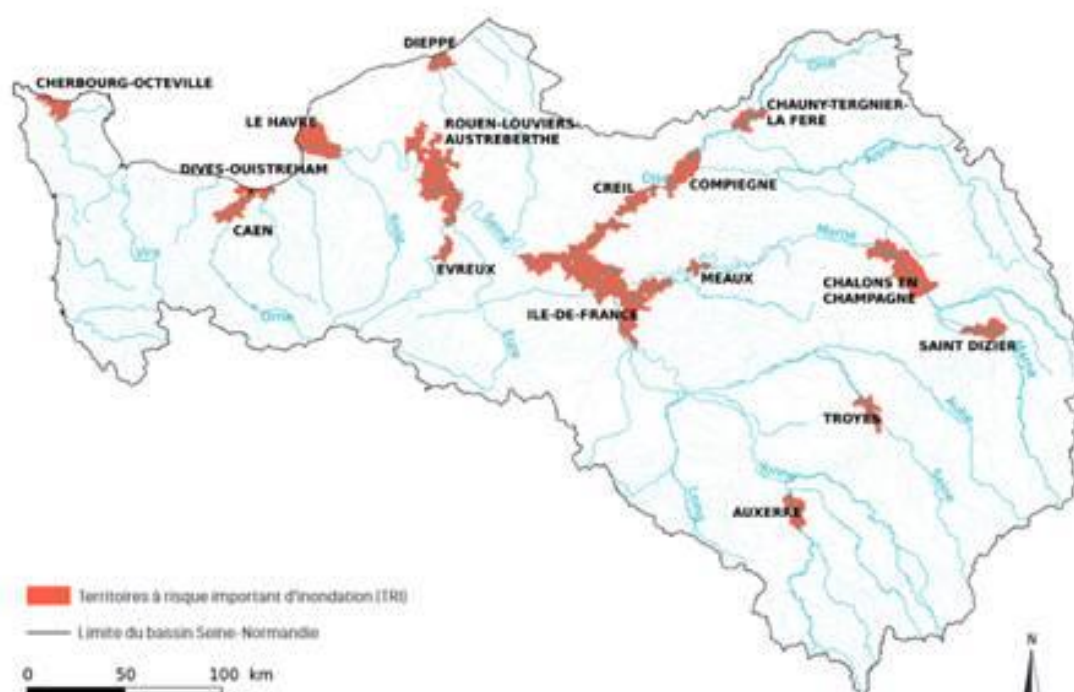
Ce document répertorie notamment la métropole francilienne, rouennaise, havraise... comme des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI) exposés à deux risques qu'il convient de distinguer :

- Le risque lié à l'endommagement des biens en zones inondables,
- Le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

La conjonction de ces deux risques aurait des conséquences économiques sur l'ensemble du pays.

Il est à noter que dans ce document, le Plateau du Roumois n'est pas considéré comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est bien inférieure à celle rencontrée dans les grandes agglomérations du bassin parisien.

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale « doit 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 ».

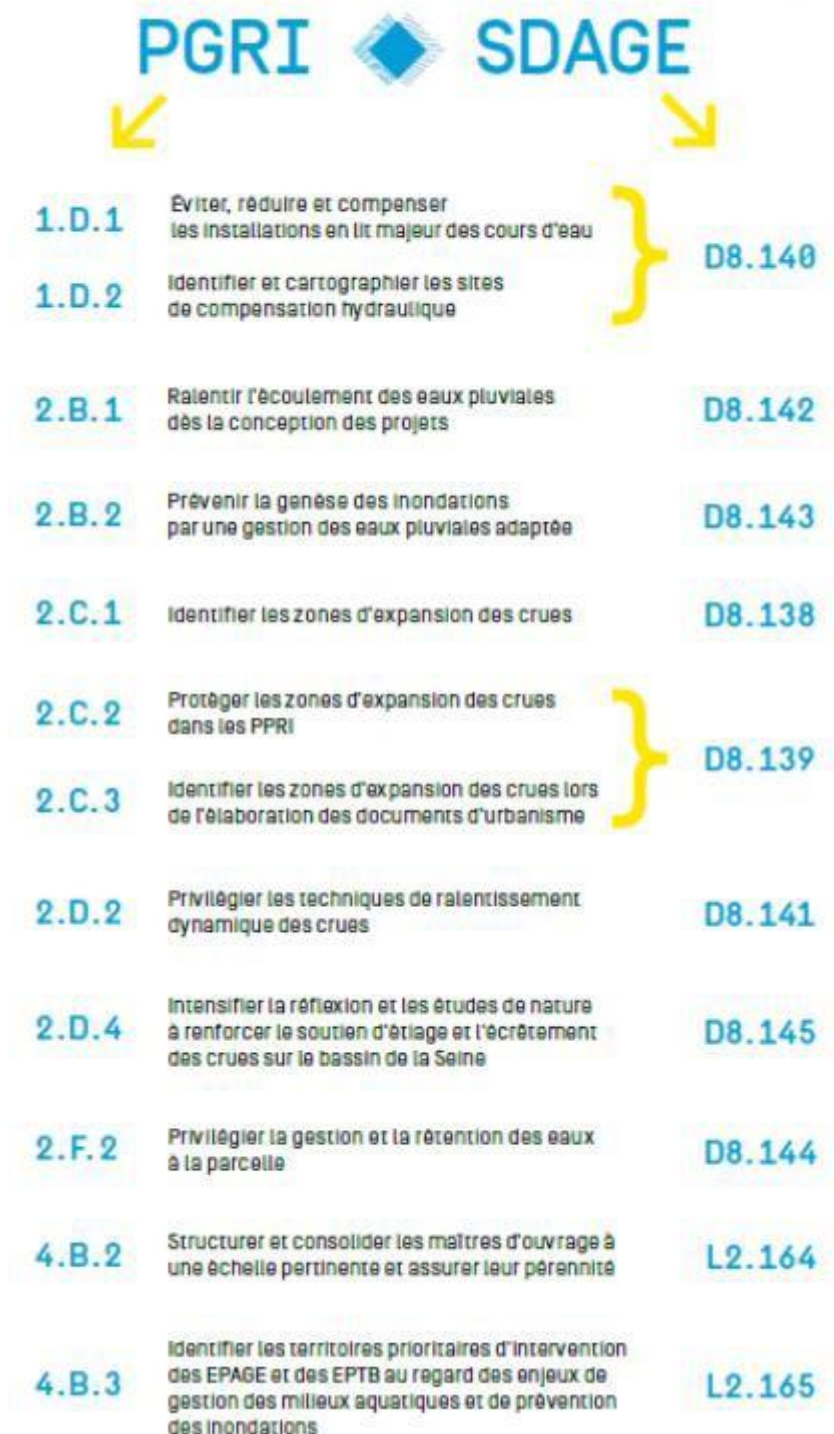


Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Zoom sur l'articulation entre le PGRI et le SDAGE :

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes. Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides...

DISPOSITIONS COMMUNES AU PGRI ET AU SDAGE



1.4.2. Pour une déclinaison locale de la politique de l'eau, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Risle

Le territoire fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Risle, approuvé le 12 octobre 2016.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

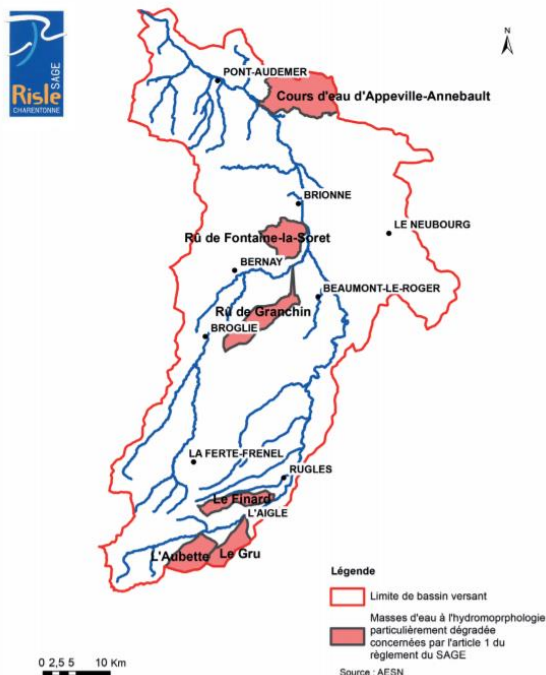
Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La stratégie du SAGE de la Risle s'organise ainsi autour de quatre grands enjeux :

- La préservation et la gestion des milieux aquatiques et humides,
- La gestion du risque inondation,
- La préservation, la gestion et l'exploitation de la ressource en eau potable,
- La mise en place et la gestion des outils d'assainissement performants.

Pour répondre à ces enjeux, le SAGE définit notamment les objectifs suivants :

- Intégrer les cours d'eau dans les documents d'urbanisme et protéger leur hydromorphologie et leur espace de mobilité : préserver les cours d'eau, leurs berges et espaces de mobilités de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités,
- Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme dans un but de préservation : protéger les zones humides présentes sur le bassin versant de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités,
- Intégrer les risques inondation dans les documents d'urbanisme : intégrer l'ensemble des risques inondation et leur gestion dans les documents d'urbanisme lors de leur réalisation ou de leur révision, rechercher à urbaniser hors des zones à risque d'inondation,
- Protéger la ressource en eau et les captages : mettre en place et suivre la protection réglementaire,
- Mettre en place une politique de collecte et de traitement des eaux pluviales : maîtriser les ruissellements à l'échelle des bassins versants, renforcer la gestion individuelle des eaux pluviales, gérer collectivement les eaux pluviales de l'urbanisation existante.



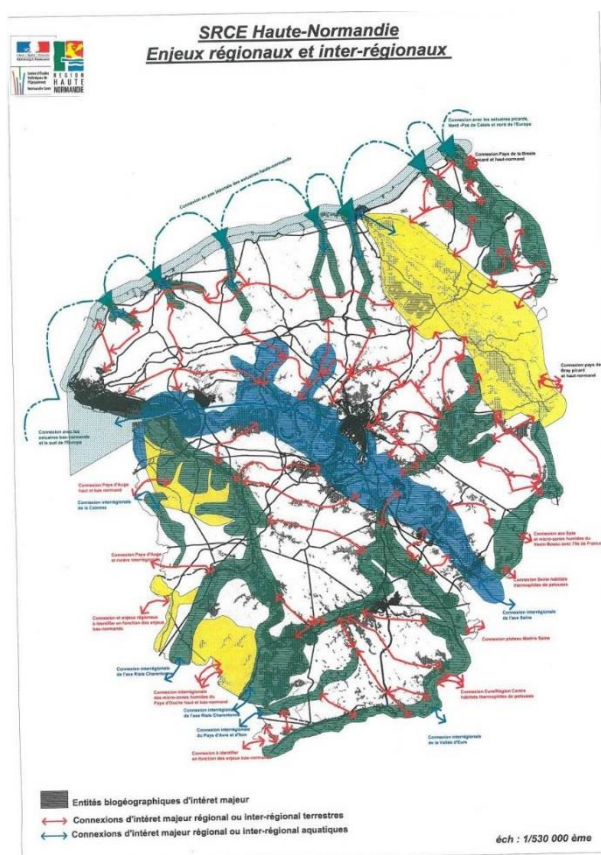
1.4.3. Le Schéma Régional de Cohérences Ecologiques, pour une gestion plus cohérente des espaces naturels

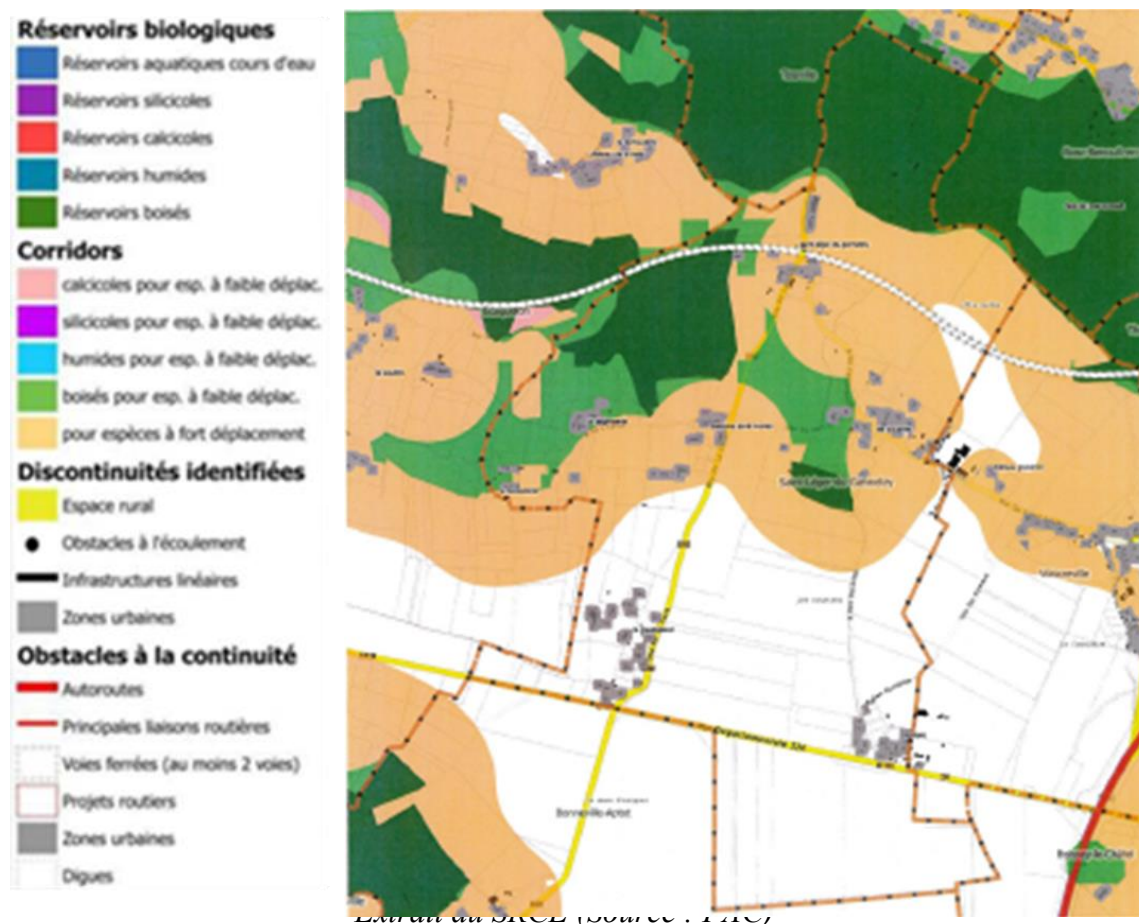
Le Schéma Régional de Cohérences Ecologiques a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au Code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en octobre 2014 et adopté par l'Etat en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Élaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.





Extrait du SRCE (source : IFC)

Sur la commune, le SRCE identifie les réservoirs biologiques et corridors écologiques suivants :

- Présence de réservoirs boisés à l'extrémité Nord de la commune ainsi qu'à l'Ouest et au juste au Sud du hameau des Bucailles,
- Présence de corridors boisés pour espèces à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...) à l'Ouest et au centre du territoire communal,
- Présence de corridors à fort déplacement (mammifères) reliant les différents espaces arborés sur toute la moitié Nord du territoire communal.

1.4.4. Pour une meilleure prise en compte de la consommation énergétique, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le plan climat énergie territorial du département de l'Eure

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), promulguée le 7 août 2015, constitue une forme de conclusion aux réformes de la planification territoriale en évolution depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Avec la mise en place du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCoT et PLUi sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le SRADDET définira les orientations générales d'aménagement ; le SCoT définira la stratégie inter-territoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les PLUi définiront la planification opérationnelle.

Le SRADDET est un document-cadre obligatoire, évalué et éventuellement révisé tous les 6 ans, dont les premières versions devront être élaborées d'ici fin 2018.

Le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et de développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma intègre de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Ce SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).

Le SRADDET est opposable, ce qui n'était pas le cas pour son prédécesseur, le schéma régional d'aménagement territorial. Des liens juridiques de compatibilité et de prise en compte ont été créés avec le SCoT.

La Région Normandie a lancé, le 2 février 2017, l'élaboration du SRADDET. L'approbation du schéma est prévue en juin 2019.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- Une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- Une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- Une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables,
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique,
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants,
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités,
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale,
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique,
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés,
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique,
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

Le schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie, adopté en juin 2011 par l'État et la Région, constitue une annexe du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie.

La planification régionale de l'énergie éolienne doit répondre à 3 objectifs principaux :

- Objectif 1 : identifier les zones géographiques appropriées pour l'étude des implantations d'éoliennes,
- Objectif 2 : fixer les objectifs qualitatifs, à savoir les conditions de développement de l'énergie par zone et au niveau régional,
- Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.

Le schéma régional éolien terrestre doit définir les zones où l'éolien doit être préférentiellement développé.

Ainsi, le schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre : une cartographie localise les zones dites « propices » à l'installation d'éoliennes terrestres et une liste indique les communes situées dans ces zones propices.

Ce schéma oriente l'installation de parcs industriels et ne concerne pas l'installation d'éoliennes à titre privé.

Le PCET du département de l'Eure a été approuvé en 2013. Il fixe les objectifs du Département afin de lutter contre le réchauffement climatique ou au moins en atténuer ses effets. **Les objectifs pour 2020 sont les suivants :**

- Tendre vers des bâtiments publics et privés sobres énergétiquement,
- Développer les déplacements bas carbone (transports en commun, covoiturage),
- Développer les énergies renouvelables,
- Sensibiliser et communiquer auprès des Eurois.

Ces quatre priorités doivent permettre d'atteindre l'objectif national des « 3x20 » d'ici 2020 : baisse de 20 % des consommations d'énergies, baisse de 20 % des émissions de GES, atteindre 23 % d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique.

1.4.5. Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

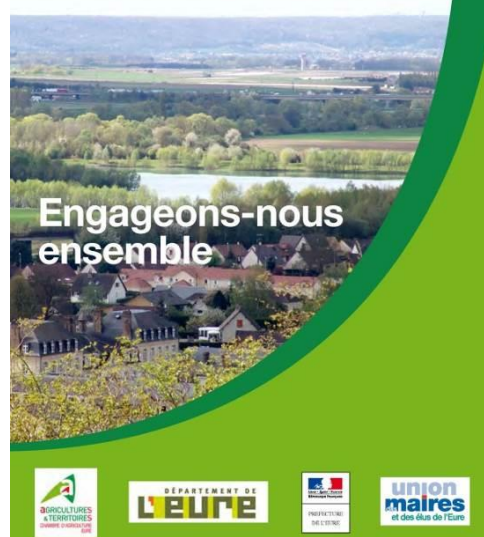
Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a défini 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
 - Développer la prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
 - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document d'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Eviter le mitage de l'espace rural,
 - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
 - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
 - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
 - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
 - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.

Charte pour une gestion économe de l'espace eurois



1.4.6. Pour une bonne intégration des politiques agricoles, le Plan

Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (Loi MAP) a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « [fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux](#) ».

Le PRAD doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'Etat. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le Préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes,
- Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

1.4.7. Pour une bonne intégration des politiques forestières, le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le Code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

1.4.8. Le Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT

La commune de Saint Léger du Gennetey fait aujourd'hui partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Roumois. Territoire s'étendant sur la frange Nord-Ouest du Département, à la frontière avec la Seine-Maritime. Il a été approuvé par le syndicat d'aménagement du Roumois (SYDAR) le 3 mars 2014.

Le périmètre du SCOT du Pays du Roumois a la particularité de réunir des territoires sous influences diverses : principalement le bassin de vie et d'emploi de Rouen-Elbeuf, mais également de la région parisienne et dans une moindre mesure ceux de Pont-Audemer et de Brionne. Il est traversé par deux axes de circulation majeurs : l'A28 reliant Abbeville à Tours en passant par Rouen et Le Mans, l'A13 reliant Paris à Caen via Rouen.

Le **SCOT** est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du Pays du Roumois exprime la volonté d'organiser et de répartir de manière équilibrée le développement du territoire en se reposant également sur un réseau organisé de trois types de polarités, complémentaires les unes aux autres, venant soutenir le développement des secteurs :

- Un secteur dit « rurbain » amené à recevoir la part la plus importante du développement pour les 20 ans à venir,
- Un secteur dit « rural de transition » qui présente un développement intermédiaire,
- Un secteur dit « rural naturel » dont le développement sera plus limité. La commune de Saint-Léger-du-Gennetey s'inscrit dans cette catégorie.

A cette sectorisation est ajouté un maillage de polarités exprimant la volonté d'organiser et de répartir de manière équilibrée le développement du territoire en se reposant sur un réseau organisé par trois types de polarités, complémentaires les unes aux autres, venant soutenir le développement des secteurs :

Au sein du secteur rurbain (« ville à la campagne ») :

- 3 polarités dites « structurantes », Bourg-Achard, Bourgtheroulde-Infreville et Le Thuit-Signol. Elles servent de moteurs, de points d'appui au développement du territoire et rayonnent sur une grande partie du Pays du Roumois,
- 5 pôles relais qui soutiennent ces pôles principaux : Saint-Ouen-de-Thouberville, Bosc-Roger-en-Roumois, Saint-Ouen-du-Tilleul, Saint-Pierre-des-Fleurs et La Saussaye. Ils se situent à l'interface entre ces trois pôles structurants et l'agglomération voisine de Rouen-Elbeuf.

En dehors du secteur rurbain :

- 3 pôles d'équilibre à l'interface entre les secteurs « rural de transition » et « rural naturel » : Routot, Boisse-le-Chatel et Amfreville-la-Campagne.
Ces pôles offrent un niveau de services relativement important les rendant attractifs pour les communes environnantes.

Enfin, le reste de l'armature urbaine est composée de communes rurales à développement modéré. Elles bénéficient des fonctions de centralité offertes par les différents pôles.

Les orientations du SCOT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) établit les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme et la Carte Communale, auxquels le SCOT s'impose. Le DOO décline les orientations principales suivantes :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace,
- Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger et à valoriser,
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers,
- Les objectifs relatifs au renforcement de la performance environnementale et à la prévention des risques majeurs,
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant,
- Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs,
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces,
- Les objectifs relatifs à la protection des espaces urbains et des paysages, et à la mise en valeur des entrées de ville.

La commune appartient au secteur rural naturel et est incluse dans le Bassin Versant de la communauté de communes de Bourgtheroulde-Infreville qui doit accueillir 1 664 logements en 20 ans.

Sur la commune, les orientations suivantes s'appliquent (ainsi qu'aux 5 autres communes de cette typologie) :

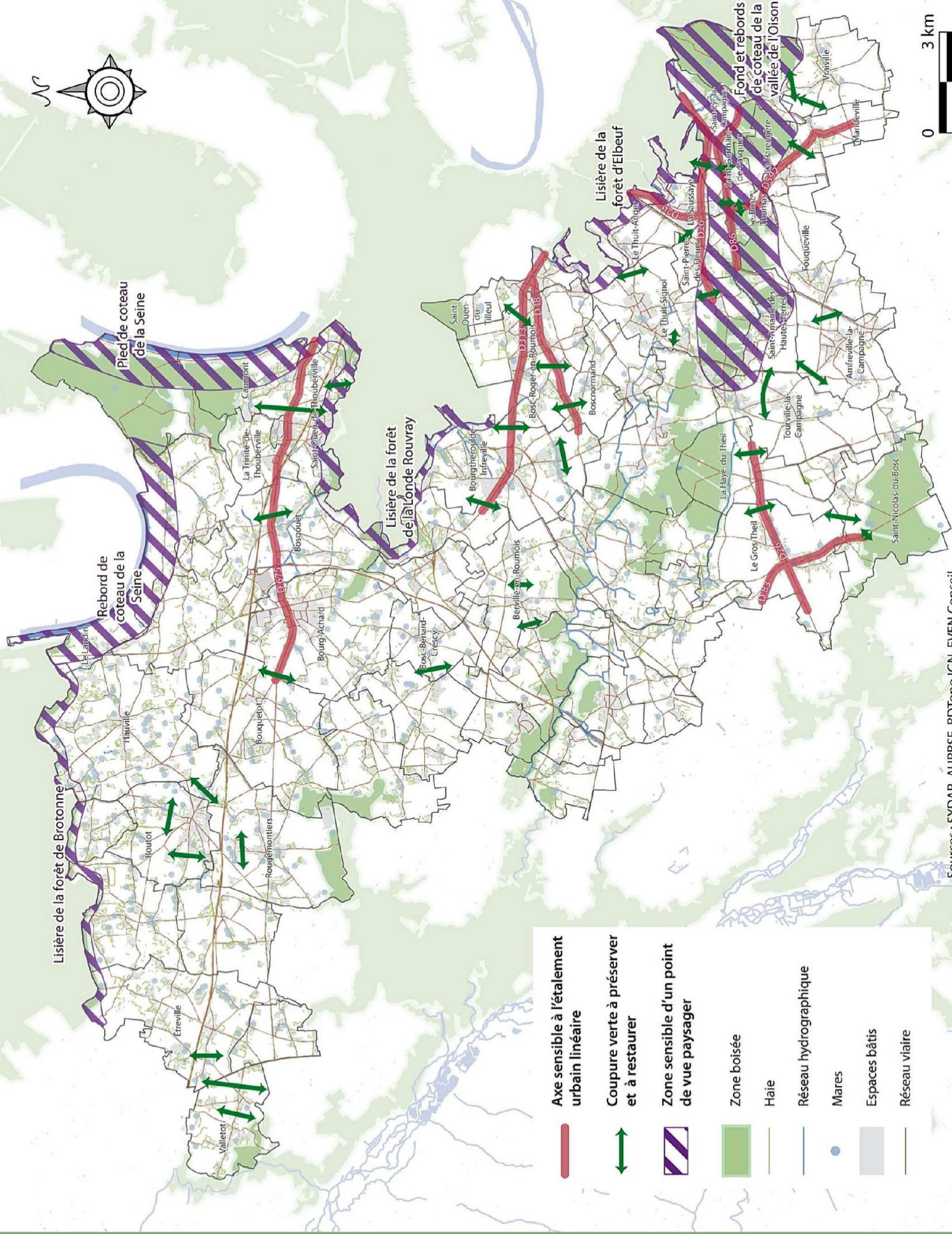
- 10% des logements à construire de la Communauté de Communes (165 logements) à l'échelle des 6 communes identifiées en secteur rural naturel (Berville-en-Roumois, Bosc-Renoult-en-Roumois, Bosguerard-de-Marcouville, Saint-Leger-du-Gennetey, Theillement, Voiscreville) en 20 ans. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe un objectif de construction de 165 logements pour les 6 communes. Il précise que dans l'attente de la mise en place d'une politique intercommunale en matière d'habitat, l'établissement porteur du SCoT appliquera une règle de répartition de ces enveloppes de logements, à l'échelle de chaque commune, au prorata du nombre de logements présents sur la commune concernée, au dernier recensement en vigueur.
- Une enveloppe foncière de 25 ha pour les 6 communes,
- Minimum de 6 logements par hectare.



LES ORIENTATIONS RELATIVES À LA GESTION DU RUISSELLEMENT

Pays du Roumois - Juin 2013



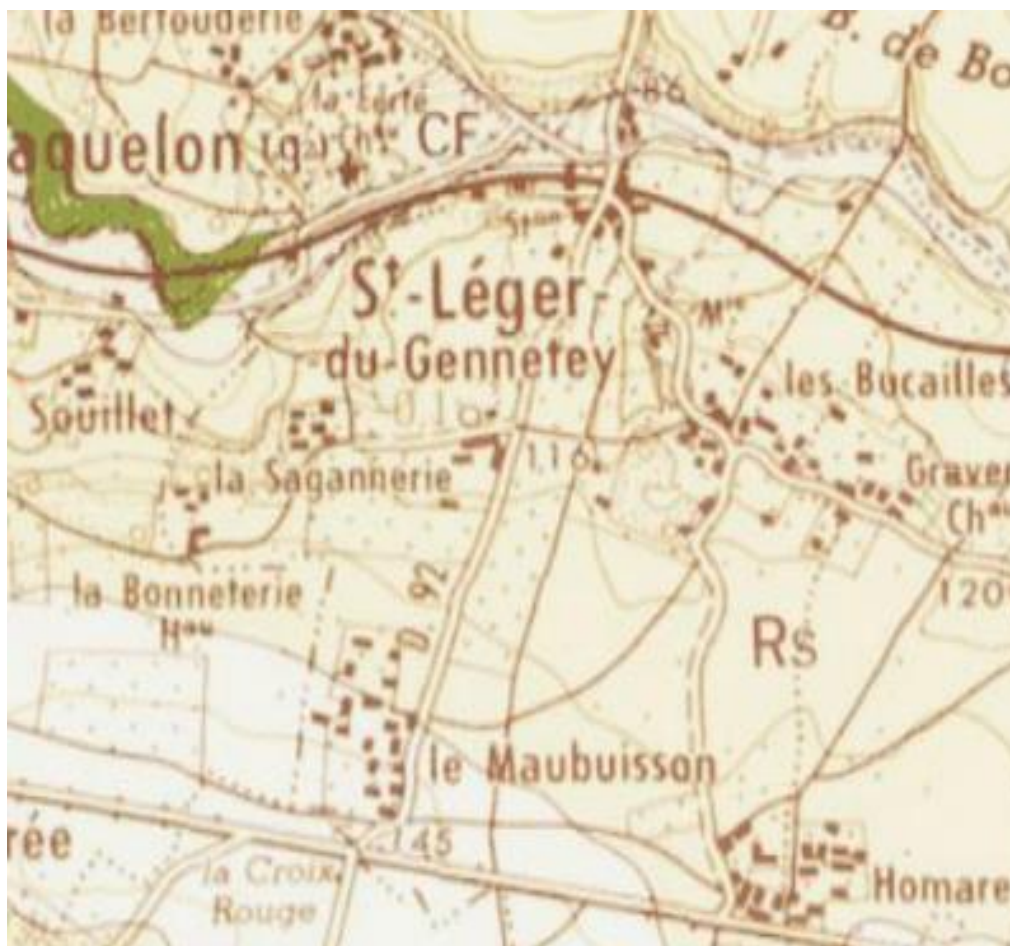


2.1.1. Le contexte géologique

L'ancienne région Haute-Normandie appartient au Bassin parisien. Il s'agit d'un vaste plateau crayeux, formé essentiellement au cours du Crétacé supérieur, à la fin de l'ère secondaire (entre -97 à -70 millions d'années). A cette époque, la région était recouverte par une mer peu profonde, dans laquelle se sont déposées des quantités importantes de microorganismes calcaires, dont l'accumulation a donnée naissance à une roche sédimentaire calcaire, tendre et friable : la craie. Celle-ci est cependant surmontée au sud-est du département de l'Eure par une autre roche calcaire, plus dure, le calcaire Lutétien formé lors de transgressions marines postérieures (Ere tertiaire -65 à -2 millions d'années).

Craie et calcaire sont généralement recouverts d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre jusqu'à 20 mètres d'épaisseur. Les argiles à silex sont elles-mêmes recouvertes d'une couche de limons, également appelés lœss, composée de matériaux fins apportés par le vent à l'ère quaternaire durant les périodes de grands froids.

La structure du socle de la commune est la pleine expression de la géologie normande. La carte du BRGM indique en effet, une prédominance des formations à silex et de limons à silex sur le plateau.



Extrait de la carte géologique (Source : BRGM)

2.1.2. La topographie

Les plateaux sédimentaires de Haute-Normandie sont assez peu élevés. Leurs altitudes moyennes oscillent entre 100 et 200 m. Les secteurs au-dessus de 200 m sont peu nombreux. C'est le cas dans l'Eure, au niveau du Plateau du Roumois, qui comme le Plateau du Neubourg ou de Saint-André, forme une grande étendue plane vouée aux cultures.

Ces caractéristiques régionales se retrouvent au niveau de la commune. Le territoire se compose d'un plateau ayant une altitude moyenne d'environ 111 mètres. Ce plateau est entaillé au Nord par un cours d'eau. L'ensemble de ces variations topographiques est compris entre 76 mètres et 145 mètres (point culminant) d'altitude.

2.1.3. L'hydrographie

La commune de Saint-Léger-du-Gennetey ne dispose pas de rivières, ou autres cours d'eau. Néanmoins, on retrouve sur le territoire plusieurs mares ainsi qu'un ru. Certains axes de ruissellements sont identifiés également, au Nord dans le Bois de Bosc-Renoult, à l'Ouest au niveau du Fond de Cocagne et enfin à partir du Hameau des Bucailles jusqu'au Sud de la commune.



Axe de ruissellement sur la commune
Source : SCOT Pays du Roumois, DOO

Commune Saint-Léger-du-Gennetay

Carte commune

Relief et hydrologie



 Saint-Léger-du-Gennetay

 Limites communales

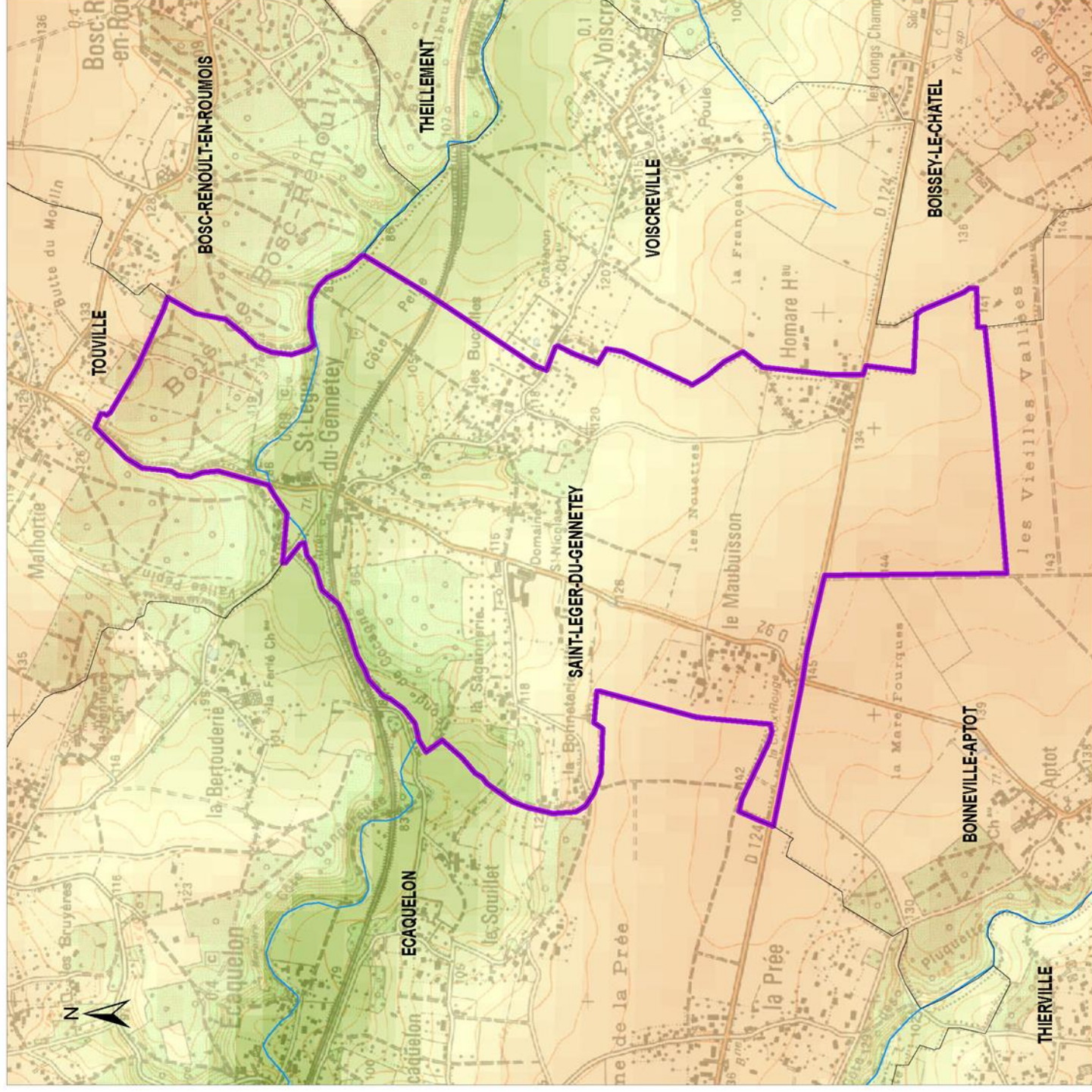
 Hydrographie

Altitude en mètre

Valeur

Elevée : 180

Faible : 50



2.2. Des risques naturels et technologiques à prendre en compte

Le risque sismique

Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique que la commune est répertoriée dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

Le risque inondation

La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

Cet aléa inondation par remontées de nappes est très localisé et ne concerne que très peu de constructions. Il se situe au Nord de la commune au niveau du ru, où la sensibilité est très élevée, étant donné que la nappe y est sub-affleurante.

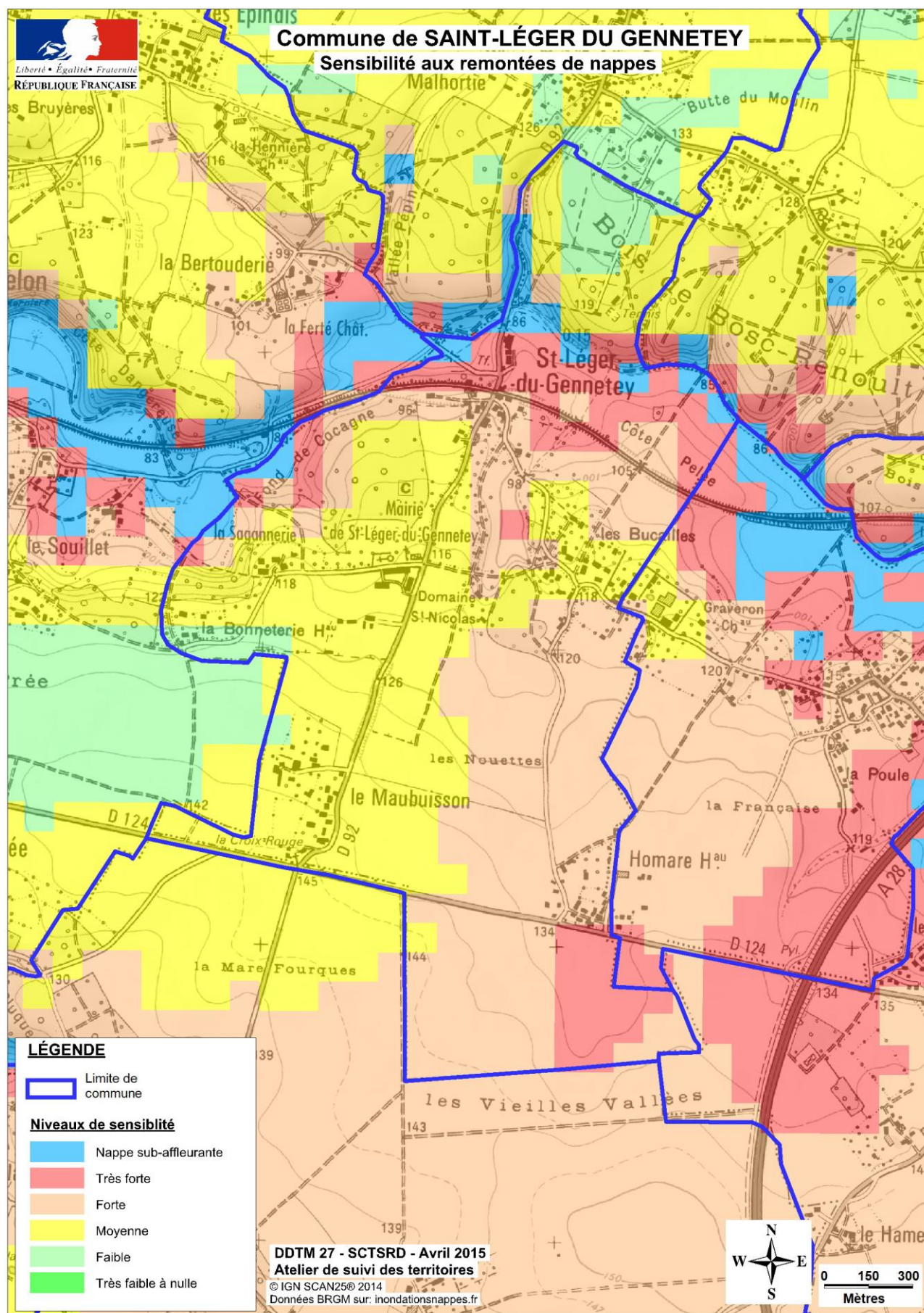
Néanmoins, cette cartographie n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement sur les communes situées en aval. Les boisements de la commune forment une barrière qui limite le ruissellement vers les territoires voisins. Cependant, la couverture végétale des espaces agricoles est relativement réduite. La végétation joue pourtant un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenues pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

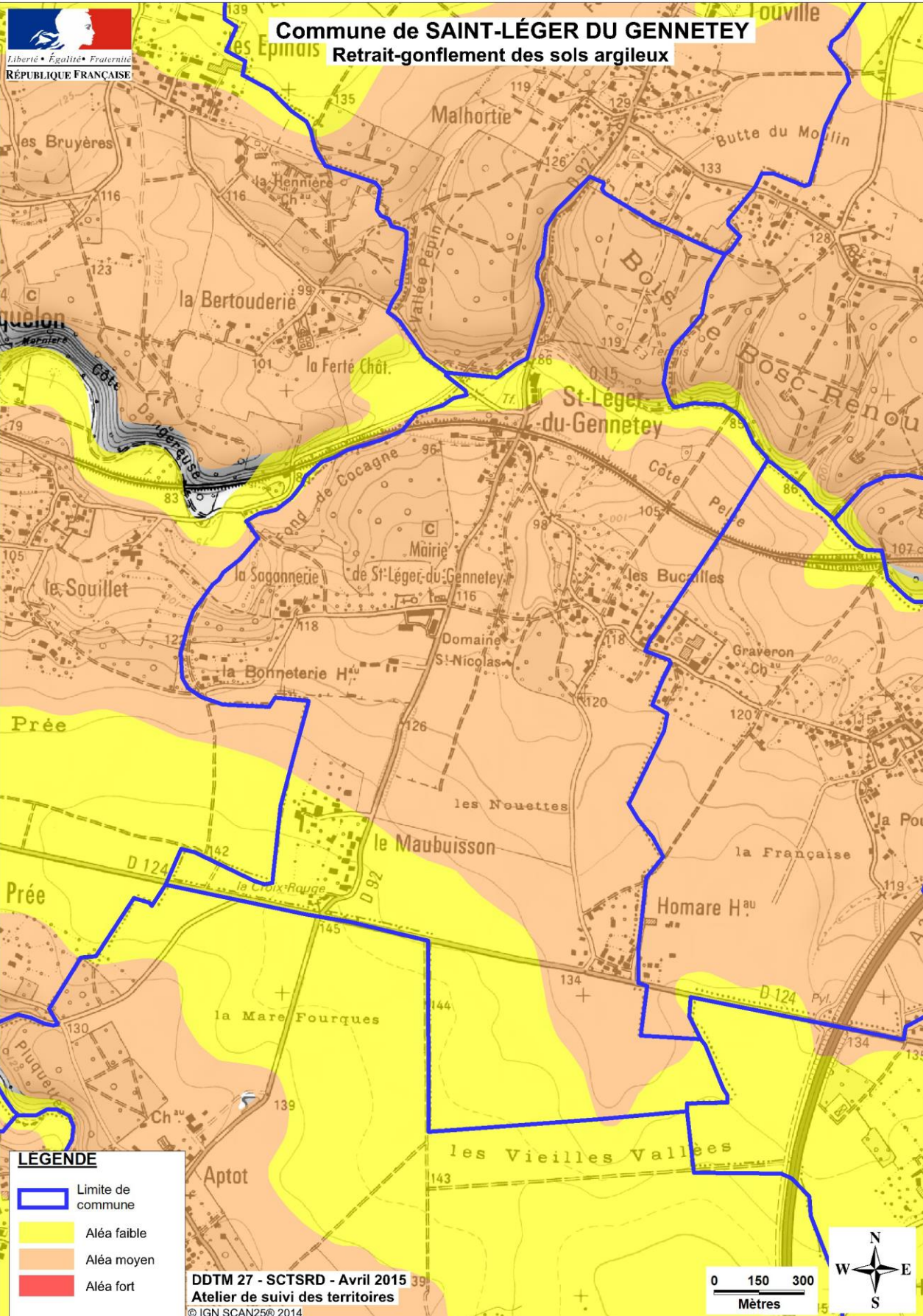
Le territoire communal présente donc des enjeux en matière d'inondation. Néanmoins, il ne s'agit que d'un aléa, et seul le Nord du territoire est réellement concerné, ce dernier comportant assez peu d'habitations. Il doit cependant être évité dans le cadre de l'extension de l'urbanisation.

Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. **La majorité de la commune est concernée par un aléa moyen.**



Carte de sensibilité aux remontées de nappes (Porter à connaissance – DDTM – Août 2015)



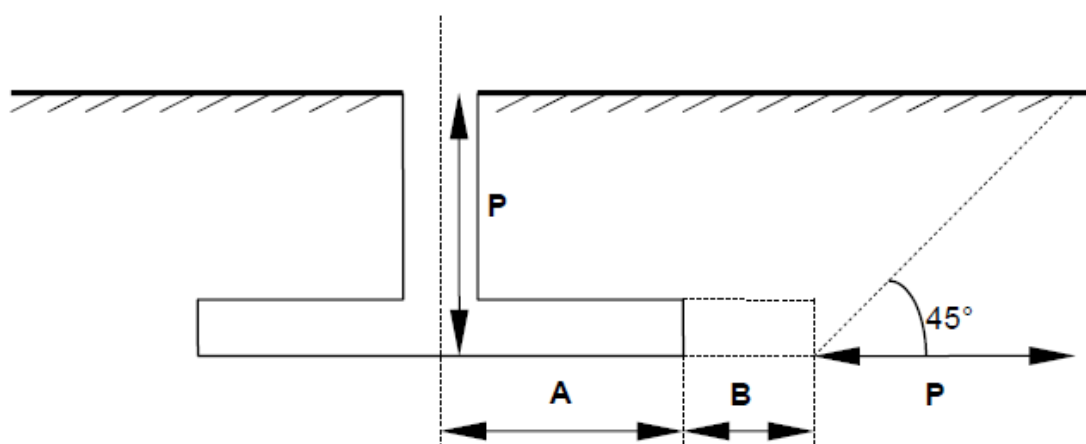
Carte de retrait-gonflement des argiles (Porter à connaissance – DDTM – Août 2015)

Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives des 18^e ou 19^e siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

RAYON MIS EN PLACE : $R = A + B + P$

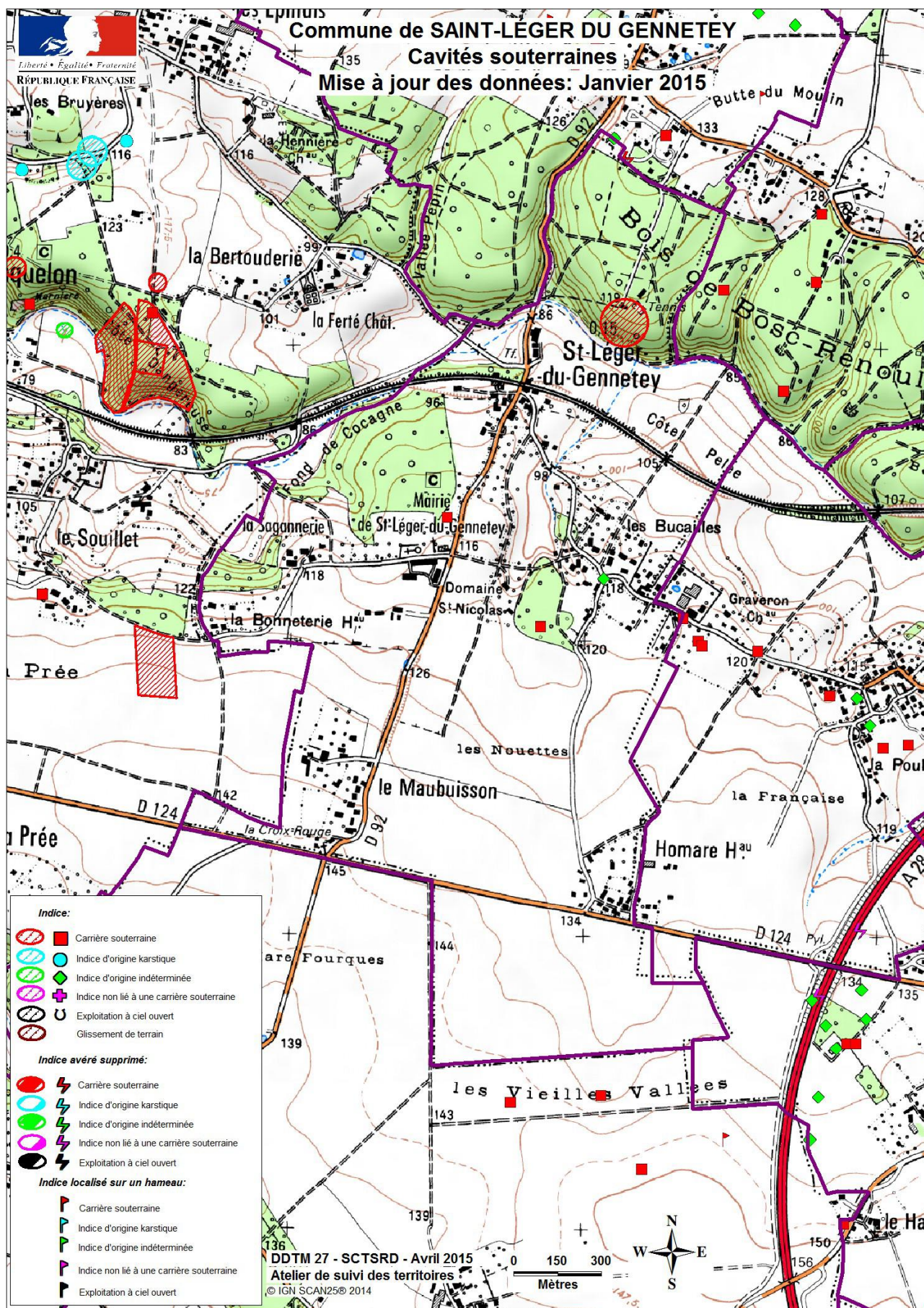
Pour la commune de Saint Leger du Gennetey, qui est concernée par le risque marnières, les services préfectoraux ont déterminé un rayon de 65 mètres en référence au Règlement Sanitaire Départemental. Les données d'archives ont permis de déterminer ce rayon de sécurité de la façon suivante :

P = 34 mètres)

A = 15 mètres) D'où un rayon : $R = 65$ mètres

B = 16 mètres)

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.



Carte de localisation des cavités souterraines (Porter à connaissance – DDTM – Août 2015)

2.1.1. Le risque technologique et industriel

Le risque industriel se caractérise par un accident se produisant sur un site ou une infrastructure industrielle et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations, les biens, l'environnement ou le milieu naturel. La commune n'est pas soumise à ce risque.

Pour autant, un site potentiellement pollué est recensé dans les bases de données Basias et Basol, à savoir le site de la mairie. A cet emplacement, ce situait anciennement la mare communale, qui a été rebouchée depuis.

Concernant la voie ferrée traversant le territoire, il est à signaler qu'elle n'est pas répertoriée comme étant nuisante.

2.2. Un patrimoine naturel riche

Il est à noter qu'aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est recensé sur la commune.

2.2.1. Les protections réglementaires : le réseau Natura 2000

La Directive Habitats (1992), porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvage. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux (1979 et renouvelée en 2009) concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

Aucune Zone Natura 2000 n'est répertoriée sur le territoire de la commune.

2.2.2. Les protections nationales : Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées,
- les zones de type II, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Saint Leger du Gennetey est concernée par une ZNIEFF de type II « la vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Montfort », n° 230009170²

Ce vaste ensemble de 15338 ha, localisé entre Pont-Audemer et Brionne regroupe la Vallée de la Risle, divers petits affluents et la Forêt de Montfort.

Cette zone est liée écologiquement à plusieurs ZNIEFF de type I (Les Prairies du Bec-Hellouin, le Bois du Val Accard, le Chêne à la Vierge...)

Descriptif de la ZNIEFF :

Les vallons et le plateau sont dominés par des boisements. Ceux-ci, en fonction de leur substrat (calcaire, argiles), de leurs orientations et de leur humidité donnent des habitats différents : chênaie charmaie, hêtraies ou chênaies acides, bétulaies, frênaies mais aussi des plantations de résineux. Les bois de pentes frais abritent un cortège de mousses remarquables et rares comme *Dicranium majus*, *Leucobryum glaucum*, *plagiothecium undulatum*, *Calypogeia mulleriana*, *Lepidozia reptans* une hépatique et de fougères avec le *Polystic à aiguillon* (*Polysticum aculeatum*), la *Dryotéride écailleuse* (*Dryopteris affinis*), deux espèces assez rares.

La grande luzule (*Luzula sylvatica*), la Fétuque hétérophylle (*Festuca hétérophylla*), le Sceau de salomon odorant (*Polygonatum odoratum*), la Mélitte à feuilles de mélisse (*Melittis melissophyllum*) sont quelques exemples de végétaux supérieurs qui s'observent dans ces bois. La Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*) une espèce très rare et en liste rouge régionale a été observée au sein d'une lande à Bruyère cendré (*Erica cinerea*) et à Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*). Les vallons boisés et pentus restent préservés de l'urbanisation.

Par contre des coupes à blanc et des plantations de résineux ont fortement modifié certains secteurs. Le fond de vallée est composé de pâtures, de prairies humides, de jonchaies, cariçaies, magnocariçaies, roselières, mégaphorbaies délimité par des haies et avec de nombreux arbres taillés en têtard. Le bord de rivière est longé par des aulnes ou des saules et parfois des peupliers. Divers fossés, ruisselets et mares s'intercalent ça et là. Cet ensemble est morcelé avec les différents villages installés entre Brionne et Pont-Audemer, ces deux communes constituant des coupures fortes. Plusieurs grandes ballastières issues de l'extraction de matériaux altèrent le fonctionnement hydraulique de la zone.

La Dactylorhize négligée (*Dactylorhiza paetermissa*), la Cardamine amère (*Cardamine amara*), la Petite Berle (*Berula ercta*), le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), l'Euphorbe raide (*Euphorbia stricta*), Souchet brun (*Cyperus fuscus*), Gaillet des fanges (*Gallium uliginosum*), Prêle des brouillards (*Equisetum fluviatile*) sont quelques exemples de la flore remarquable et des nombreux végétaux déterminants référencés tout le long de la vallée. La Zanichellie des marais (*Zannichellia palustris*) une espèce aquatique rare s'observe au sein de certaines ballastières. Cet ensemble accueille de nombreux oiseaux nicheurs. La Chouette chevêche (*Athene noctua*) profite des nombreux arbres âgés et creux. Le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) et l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*) trouvent dans les berges abruptes des sites pour nicher. Dans les roselières et les mégaphorbaies s'observe le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*) et diverses fauvettes paludicoles comme le Phragmite des joncs (*Accrocephalus schoenobaenus*).

La Zone constitue également une zone de halte migratoire et d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux. La Cigogne noire (*Ciconia nigra*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) sont parmi les plus remarquables, les Fuligules morillon (*Aythya fuligula*) et Fuligule milouin (*Aythya ferina*), ainsi que de nombreux oiseaux d'eau hivernent, parfois en quantité, sur les différentes ballastières. Plusieurs cavités sont favorables à l'hivernation des chauves-souris, elles trouvent de plus au sein des bois et de la vallée des territoires favorables à leur chasse. Les arbres âgés ainsi que le bâti leur constituent des gîtes de parturition

² DREAL Haute-Normandie, 2012.- 230009170, LA VALLEE DE LA RISLE DE BRIONNE A PONT AUDEMER, LA FORÊT DE MONFORT. - INPN, SPN-MNHN Paris, 21P.
<http://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/230009170.pdf>

potentiels. Parmi les espèces les plus remarquables citons le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) et le Murin de Natterer (*Myotis nattererii*), les 4 premières étant de plus inscrites à l'annexe II de la directive habitats.

Le Fond de vallée accueille également la Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*), une espèce rare et localisée en Normandie. Plusieurs reptiles sont observés en lisière forestière et en fond de vallée, le ballast de la voie ferrée abrite notamment le Lézard agile (*Lacerta agilis*), qui est rare et déterminant. Plusieurs espèces de tritons, de grenouille et le crapaud commun profitent des mares et fossés pour se reproduire, les bois constituant des zones d'hivernage et de chasse. Le Triton crêté (*Triturus cristatus*), inscrit à l'annexe II de la directive habitat, est une des espèces qui a permis la désignation de la ZSC de la Risle et ses affluents. Deux orthoptères déterminants, le Criquet ensanglanté (*Stetophyma grossum*) et le Conocéphale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*) sont présents dans de nombreuses prairies humides. Parmi les lépidoptères patrimoniaux sont signalés dans des milieux frais le Cuivré fuligineux (*Heodes tytinus*) très rare, et l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), également inscrit à l'annexe II de la directive habitats. La Thécla du bouleau (*Thecla betulae*), assez rare et la Grande tortue (*Nymphalis polychloros*) sont liées aux milieux boisés. Les libellules trouvent ici des conditions idéales à leur développement, et quatre espèces déterminantes ont été recensées. L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), une espèce rare d'intérêt communautaire et protégée au niveau national, et le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) sont inféodés aux cours d'eau. L'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) et la Libellule fauve (*Libellula fulva*) qui sont rares sont plutôt liés aux eaux stagnantes.

La Risle et ses affluents constituent une Zone de Protection Spéciale pour la présence de plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire. Plusieurs secteurs semblent encore favorables à l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropomabius pallipes*), un crustacé rare en forte régression. La Lamproie de planer (*Lampretus planerii*), la Lamproie fluviatile (*Lampretus fluviatilis*) et la Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) trouvent ici des conditions favorables à leur reproduction.

En dehors son intérêt écologique, la zone présente un caractère paysager remarquable avec ses grandes zones humides, son bocage et les vieux arbres têtards encore présents. Cet ensemble présente également un rôle important de régulation hydraulique. Si les bois de pente semblent assez bien conservés et sans menace particulière, l'enrésinement de certains secteurs a modifié les conditions de milieux et entraîné la régression de certaines espèces. Le fond de vallée subit probablement les plus fortes pressions avec l'extension urbaine et industrielle, le retournement des prairies et le maintien de l'activité d'extraction. Le réseau routier et sa densité sur certaine portion induisent une mortalité probablement importante pour de nombreuses espèces (amphibiens, chiroptères). Il existe également encore de nombreuses barrières limitant la circulation des poissons migrateurs. La zone de protection spéciale et la présence d'une réserve ornithologique constituent des atouts pour l'avenir de ce site.

Outre cet intérêt écologique, la zone a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion et possède de plus un intérêt social. L'urbanisation et l'agriculture sont les principales menaces qui pèsent sur ce site avec un mitage constant des habitats. Le réseau routier constitue également une barrière pour la faune.



Commune Saint-Léger-du-Gennetay

Plan Local d'Urbanisme

Zones naturelles d'intérêt reconnu



- Saint-Léger-du-Gennetay
- Limites communales
- ZNIEFF de type II

0 200 400 600 800 1000 mètres

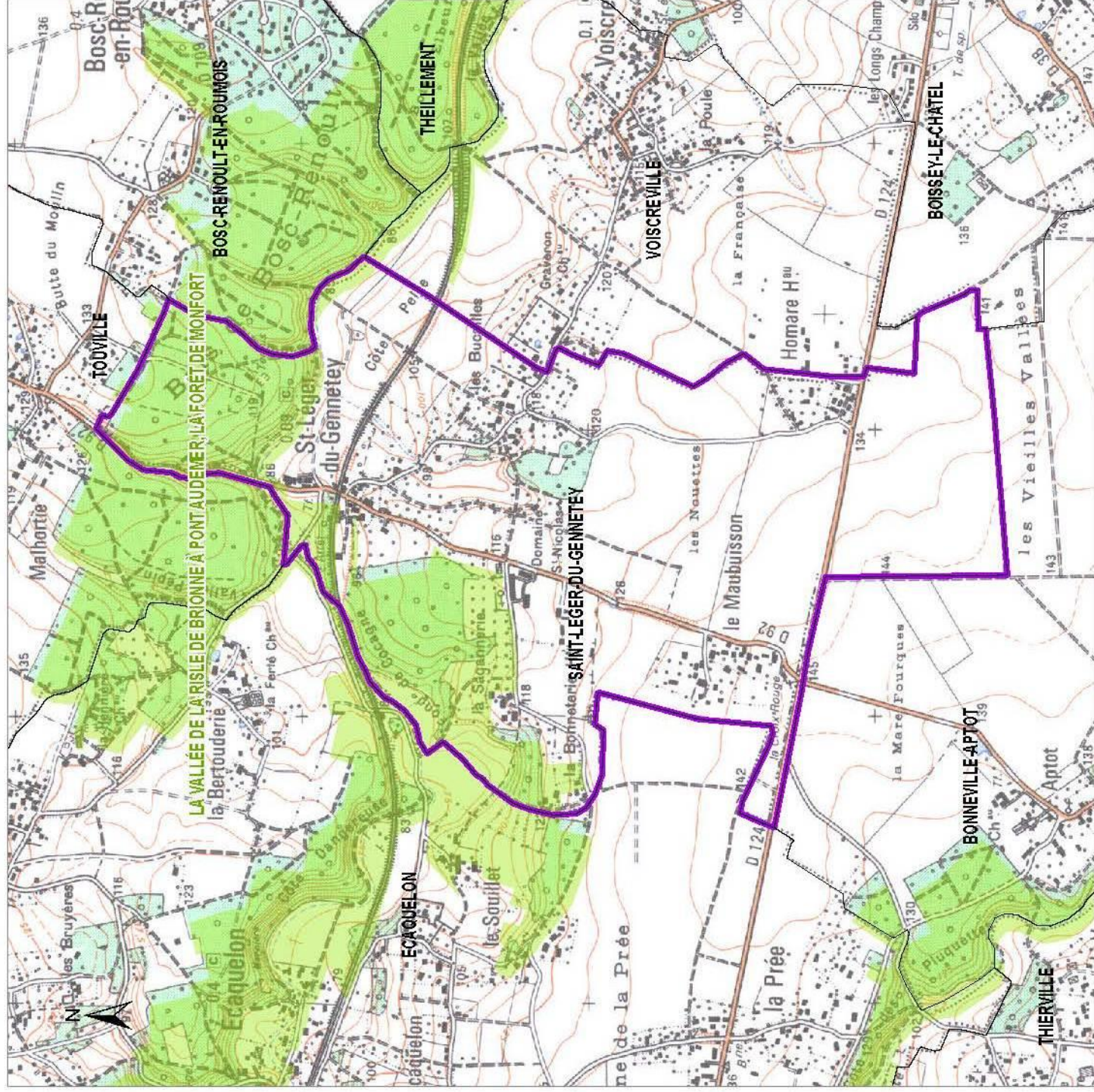
1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : IGN BD Carthage, MNHN



2.3. Les espaces de nature «ordinaire»

La commune de Saint-Léger-du-Gennetey présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore, plus ou moins anthropisés par l'Homme :

- Les cultures et prairies,
- Le massif forestier et les boisements,
- Les habitats aquatiques : cours d'eau, étangs et mares,
- Le village, les hameaux et leurs abords.
- Les jardins et vergers,

2.3.1. Les cultures et prairies



Des espaces de grandes cultures peu favorables à la biodiversité

Les espaces cultivés sur le territoire constituent un habitat très artificialisé avec un assolement dominé par la culture du blé, de l'orge et du colza (RGP 2012). La flore, en dehors des adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares talus, bordures de chemin ou encore en lisière de forêt. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins d'accès s'avèrent favorables à des espèces dites banales et résistantes : Potentille rampante, Plantain majeur, Ardoise vulgaire, Trèfle rampant ainsi que les graminées sociables : Chiendent, Vulpin...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Camomille fétide, Bleuet des champs...

Avec l'avènement de l'agriculture moderne et mécanisée, la faune a vu ses conditions de survie devenir plus difficile avec le manque d'abris et de ressources alimentaires. Seules quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Campagnols, Lièvre, Mulot sylvestre.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Aigremoine odorante, Eupatoire chanvrine), ainsi que des arbustes (aubépines, églantier, sureaux...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont également indispensable au maintien de certains animaux dans les cultures. On peut alors y retrouver des espèces plus exigeantes : Bergeronnette, Hérisson d'Europe, Crocidure musette ou bicolore...

Cette grande diversité d'espèces-proies (micromammifères, passereaux terrestres), est très favorable à de petits prédateurs : Renard, Belette, Buse variable, Faucon crécerelle, Buse Saint-Martin et Faucon hobereau...

Dans les zones les plus humides, les prairies dévolues à l'élevage constituaient autrefois une occupation du sol importante. Aujourd'hui, ces prairies permanentes ont fortement régressées et deviennent plus anecdotiques dans le paysage de la commune avec cependant quelques noyaux parcellaires subsistants dans les fonds au sol plus frais ou à la lisière de la forêt.

Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) qui sont propices au maintien d'une petite faune sauvage variée et, de proche en proche,

imprégnée par la proximité des constructions humaines (voir plus haut). Ces structures de végétation diversifiée et rassemblées en de mêmes lieux sont tout à fait favorables à une avifaune spécialisée : Alouette des champs, Bruants zizi et jaune, Tarier pâtre, Fauvette grisette, Pie-grièche écorcheur...

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bernes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petits ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ». Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles et cultivées.

2.3.2. Le massif forestier et les boisements

Sur le territoire communal, les massifs forestiers sont localisés au Nord, à l'Ouest et au niveau du hameau des Bucailles. En dehors de ces grands boisements, il existe d'autres espaces boisés mais fragmentés par les espaces agricoles ou urbanisés. Cet habitat naturel joue plusieurs rôles écologiques importants :

- Conservatoires d'habitats : Les espaces boisés se composent d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, le relief et l'exposition des groupements végétaux, les espèces végétales se développent différemment. On peut ainsi observer des boisements de Hêtraie-Chênaie, de Chênaie-Charmaie... Cette diversité permet la présence de nombreuses espèces remarquables.
- Conservatoires d'espèces notables : Les boisements accueillent des espèces végétales et animales remarquables et inféodées au milieu forestier :
 - Insectes et autres invertébrés : papillons, carabes...
 - Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents...
 - Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces...
 - Mammifères : sangliers, chevreuils, renards, cerfs...



Les milieux forestiers et leurs lisières sont extrêmement sensibles de par leur diversité biologique. L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois et remarquable en ce qui concerne leur intérêt biologique, paysager ou économique mais également, hors du massif principal, par celle d'un maximum des petits éléments paysagers (petits massifs, bosquets, haies) qui participent à l'intérêt global trame verte locale) et à la diversification du paysage du territoire.

2.3.3. Les plans d'eau et les mares

Les mares, nombreuses sur le territoire communal et situées au sein ou à proximité immédiate du tissu urbain, sont des milieux à préserver et à valoriser. A leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et la flore fréquentant des étangs plus vastes comme celui voisin de la Pierre Blanche, et décrite ci-après.

De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe à l'étang est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laïches des rives).

- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).



Les mares, grandes sources de biodiversité

Les mares de la commune sont également des milieux à valoriser et à préserver. A leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et la flore locale.

De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe à la mare est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laïches des rives).
- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).

Ces mares possèdent également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des libellules représentées souvent par de grosses populations d'espèces assez répandues comme l'Agrion à larges pattes, l'Agrion jouvencelle, l'Agrion porte-coupe, l'Agrion élégant, l'Aesche bleue, l'Anax empereur et le Sympétrum rouge sang.

Les populations de batraciens sont diversifiées avec localement la présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, de la Grenouille rousse, des tritons alpestre et palmé ou d'autres plus rares et protégés comme la Grenouille agile, la Rainette verte et le Triton crêté. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

Ce sont des zones privilégiées de reproduction de petits effectifs d'anatidés et autres oiseaux d'eau (couples isolés de Canard colvert et de poules d'eau essentiellement).

La carte communale doit permettre le respect de l'intégrité des mares pour leur importance fonctionnelle comme composante de la trame bleue de la commune et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci. Leur bonne fonctionnalité écologique repose d'abord sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines qui les alimentent mais aussi sur le respect de l'identité de ces composantes et de leur bonne répartition sur le territoire communal. Les mares et les étangs seront à préserver tout particulièrement au titre de leurs qualités faunistiques et floristiques.

2.3.4. Le village, les hameaux et leurs abords

Dans le bourg, les hameaux et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments,
- L'extension des espaces verts et la diversité de leur flore, qui détermine la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La matière première choisie (calcaire, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités que les oiseaux comme l'Hirondelle de fenêtre, la Mésange charbonnière, la Mésange Bleue ou encore l'Etourneau sansonnet peuvent utiliser. Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers...) sont des espaces d'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Fouine, Hérisson, Chardonnet élégant, etc.

Les alignements d'arbres et de haies, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très sectorisés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Verdier d'Europe, Merle noir, Rouge-gorge familier, Linotte mélodieuse, Tourterelle Turque. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pour réaliser des haies pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut avoir des caractéristiques intéressantes comme le Cymbalaire des murs, le Chélidoine ou la Rue de muraille.

Dans le bourg, les animaux sont représentés par des espèces communes tolérantes ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments. C'est le cas de la Fouine, du Moineau domestique, du Rougequeue noir, du Corbeau freux et de l'Effraie des clochers. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles.

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent prendre place dans diverses cavités ou combles comme la Pipistrelle commune ou la Sérotine commune. Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, en périphérie du village, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et des espaces semi-ouverts : Ecureuil roux, Hérisson d'Europe, Musaraignes, Lérot...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers (cf. plus loin § consacré à la préservation des corridors écologiques),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.3.5. Les jardins et vergers

Sur la commune, on retrouve des prés ou des vergers au niveau du domaine Saint-Nicolas, le long de la route de la gare (RD 92) et sur les hameaux de la Bonneterie et des Bucailles notamment.

Présentant une végétation éparse et hétérogène, ces petits ensembles sont assez régulièrement répartis autour des différents hameaux. Ces prés ou vergers assurent ainsi une transition paysagère et écologique avec les vastes ensembles de cultures intensives.

Sur un parcellaire souvent proche des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants voire pour certaines parcelles, totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.



Des jardins plus ou moins bien entretenus, propices à la biodiversité

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chouette Hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeue, hirondelles) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti. Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant Jaune, Chevêche d'Athéna, Fauvette babillarde... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Epervier d'Europe, le Pic épeiche ou la Sittelle torchepot. Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, la Belette ou le Léroty.

Les prés-vergers et leurs abords arborés sont ici le domaine privilégié d'oiseaux insectivores dont certains peu communs : Rougequeue à front blanc, Moineau friquet, Pic vert, Pic épeichette...

La diversité faunistique et floristique des périphéries « jardinées » repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec la possibilité d'entretien extensif de vergers et prairies, leur renouvellement par des plantations régulières, l'exploitation de jardin... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Les jardins et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée ou boisée. La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords de village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien voire leur renforcement.

2.3.6. Les zones humides

L'article L.211-1 du Code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une "zone humide" : "Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, (...) de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaires constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du SDAGE Seine-Normandie. Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du Code de l'environnement).

Dans la cadre de son Orientation 19, qui consiste à « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. », la disposition 84 du SDAGE Seine-Normandie prévoit de préserver la fonctionnalité des zones humides, même celles qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c'est-à-dire hors ZNIEFF, Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) ou Zones Stratégiques de Gestion de l'Eau (ZSGE)) mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :

- **Les zones humides connues et protégées :**
 - Les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
 - Les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau,
- **Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur:**
 - 1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau.
Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).
 - 2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

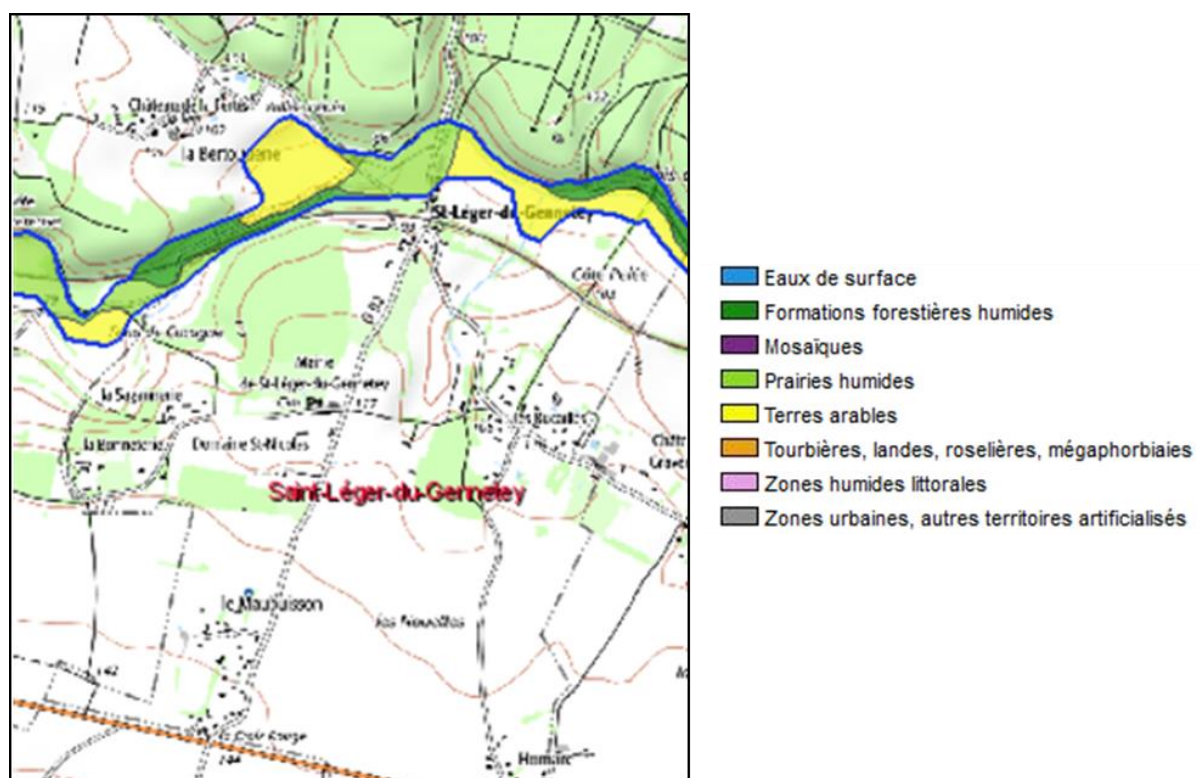
Ainsi, sur le territoire de Saint-Léger-du-Gennetey, les données disponibles sont générales et peu précises sur la situation réelle des zones humides. En effet, les ZDH recensées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie sont distingués de façon non exhaustive (dans une enveloppe au 1/50000^{ème}). Elles se localisent le long du rû au Nord du territoire communal.

Les zones humides ont un rôle écologique mais aussi hydraulique important. Du fait de l'exubérance et de la productivité de la végétation, de leur biodiversité, de leurs structures paysagères, les zones humides forment un patrimoine irremplaçable. Leur rôle primordial dans la gestion de la ressource en eau en fait des zones d'un intérêt majeur. La flore y est très riche.

Si les eaux libres ne peuvent être considérées comme zone humide au sens de la loi, il n'en est pas de même de leurs abords qui peuvent abriter des habitats ou végétations caractéristiques des zones humides. Ainsi prairies "mouilleuses", ripisylves, abords des sources, roselières et autres végétation exondables des rives d'étangs et mares sont à considérer comme des zones humides.

Ainsi, divers milieux marécageux peuvent se rencontrer dans les fonds les plus frais : ce sont des cariçaies à grandes laîches (Laîche raide, Laîche des marais, Laîche des rives, Laîche aiguë, Laîche vésiculeuse, Laîche paniculée...), des roselières (à phragmite, Massette à larges feuilles, Baldingère, Glycérie aquatique), des filipendulaies et mégaphorbiaies (Reine des prés, Cardère velue, Eupatoire chanvrine, Cirse maraîcher, Epilobe à petites fleurs, Gaillet des fanges, Salicaire, Liseron des haies, Consoude officinale, Angélique sylvestre...).

Dans certains secteurs du territoire la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important, la Carte Communale se doit d'éviter toute délimitation de nouvelle zone constructible en dehors de l'existant sur une zone humide identifiée sur la carte des ZDH ; ce qui se révélerait en contradiction avec le SDAGE Seine-Normandie. Néanmoins, il est à noter que la zone humide présente sur la commune ne comporte que peu d'enjeux, puisque ne touchant pas directement les zones urbanisées.



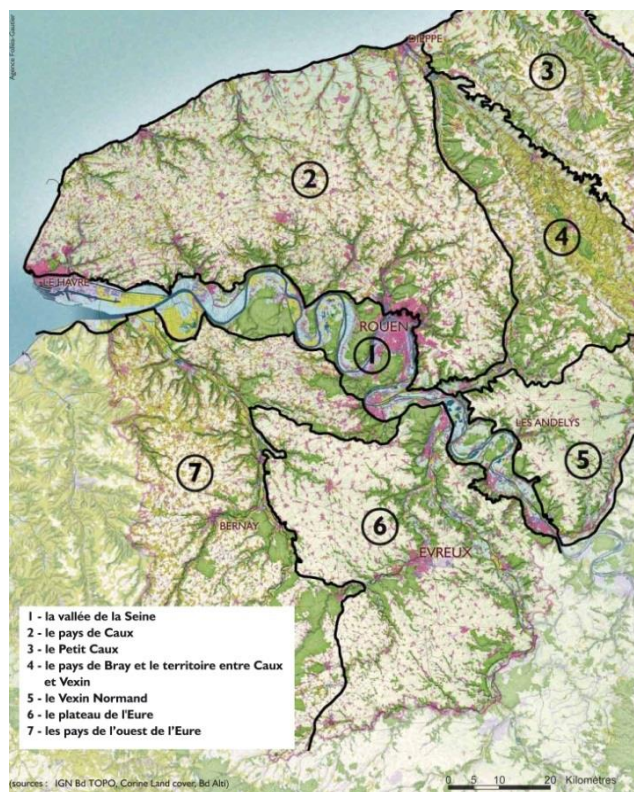
Cartographie des zones humides et à dominante humide
(Source : DREAL Haute-Normandie)

2.5. Des paysages forts aux identités bien particulières

L'Atlas des Paysages de Haute-Normandie de 2011 divise l'espace de la Région en grands ensembles paysagers qui sont subdivisés en unités paysagères. **La commune de Saint-Léger-du-Gennetey appartient à deux unités paysagères différentes, celle du Roumois et celle du Plateau du Neubourg.**

Le Roumois forme une continuité écologique majeure entre la vallée de la Seine et la vallée de la Risle, assure des continuités naturelles par les boisements en périphérie du plateau. Il s'agit d'un plateau habité et une forte pression urbaine en partie liée à la proximité de Rouen.

Le Plateau du Neubourg forme une plaine où l'eau n'est visible que dans les mares et se compose de lisières forestières qui dessinent les horizons. Les espaces urbanisés sont répartis de manière assez régulière tout en restant discret au sein de l'espace agricole.



2.5.1. Le Roumois

Situé entre la Risle et la Seine, le Roumois est un étroit plateau qui s'étend sur environ 10 kilomètres de large et sur 25 kilomètres de long. Il est souligné par les coteaux des vallées de la Risle et de la Seine, ainsi que de nombreux boisements. En continuité du Plateau du Neubourg, il forme la partie Nord du plateau crayeux de l'Eure. Très proche de l'agglomération de Rouen, dont il tire son nom, ce plateau, encore largement agricole, subit de fortes pressions urbaines.



Un plateau agricole ouvert limité par des boisements

Ce paysage ouvert provient d'une pratique très ancienne de cultures céréalières de par la qualité de ses terres. La structure boisée a néanmoins été fortement réduite ces cinquante dernières années avec les remembrements causés par l'apparition des autoroutes A13 et A28. La mécanisation de l'agriculture au XX^e siècle a permis d'agrandir également les champs, supprimant de nombreux chemins, arbres isolés, haies... Ainsi la structure semi-bocagère disparaît progressivement en laissant place à un paysage simplifié et ouvert.

2.5.2. Le Plateau du Neubourg

Le Plateau du Neubourg est situé au centre du département et délimité par des vallées : vallée de la Risle à l'ouest, vallées de l'Eure et de l'Iton au sud et à l'est et petites vallées de l'Oison et d'Ecaquelon au nord qui la distinguent du Roumois. D'une topographie très homogène (variant entre 140 et 155 mètres), c'est un territoire ouvert de grandes cultures où la ville du Neubourg y joue une place centrale.



Un paysage d'openfield avec des points de repère boisés

La vocation céréalière est très marquante dans le paysage, avec de grandes lignes horizontales successives, caractéristiques de l'openfield. Ainsi tout bosquet, arbre isolé ou élément architectural sert de point de repère. Les boisements se situent en limite aux extrémités du plateau ainsi qu'aux vallées sèches notamment autour de l'Eure, de l'Iton et de leurs affluents.

2.5.3. Les micro-paysages

La commune se caractérise également par la présence de micro-paysages typiques de la région normande : les mares et les vergers.



Au sein ou à proximité du village et des hameaux, plusieurs mares apportent une présence singulière de l'eau sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque 14 000 mares sont recensées dans la région Haute-Normandie³. La quasi-totalité a été aménagée par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations.

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à la singularité des villages normands. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux de ruissellement.



La Normandie est connue pour sa production de pommes et ses nombreux vergers. La commune n'y échappait pas : jusqu'au milieu du XX^e siècle, de nombreux vergers entouraient le village et les hameaux de la commune. Dans les années 60, la politique de l'Etat a conduit à l'arrachage de nombreux vergers en Normandie, notamment dans un objectif de lutte contre l'alcoolisme. Quelques vergers ont tout de même perduré dans le temps.

2.5.4. Perception du tissu urbain

Les différents hameaux, prennent place dans le paysage plat et dégagé de la plaine céréalière, ce qui rend leurs silhouettes visibles depuis le lointain. De manière générale, la commune se caractérise par un éclatement de ses entités urbaines rappelant le Roumois.

La perception des espaces bâtis est dominée par la structure végétale (arbres, haies, alignements d'arbres) des espaces privés ou de l'espace public mais elle laisse entrevoir les toitures des bâtiments. Le traitement des franges du bourg, par des haies, et (ou) des arbres, permet d'assurer une transition paysagère et de le délimiter.

Les hameaux du Maubuisson et d'Homare sont quant-à-eux insérés au milieu de la plaine agricole. Les habitations sont alors davantage perceptibles depuis les parcelles agricoles environnantes.

Au sein du tissu ancien, les constructions s'ordonnent de part et d'autre des voies qui conservent un aspect très rural (largeur réduite, bas-côtés enherbés...). La configuration des parcelles, la diversité des implantations et les haies végétales induisent une variété des champs de vision, mêlant le végétal au bâti.

³ L'agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie, *Nos mares : hier, aujourd'hui et demain*, 1998



Hameaux de Homare et du Maubuisson, le bâti est relativement structuré, en milieu de parcelle ou en bord de voirie



Hameau des Bucailles, tissu plus lâche, tout comme la Sagannerie et la Bonneterie



Hameau de la gare : un bâti davantage resserré, en front de voirie, par ailleurs de petite taille

La commune étant située au sein d'une plaine ouverte, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, afin de ne pas dénaturer la vue d'ensemble.

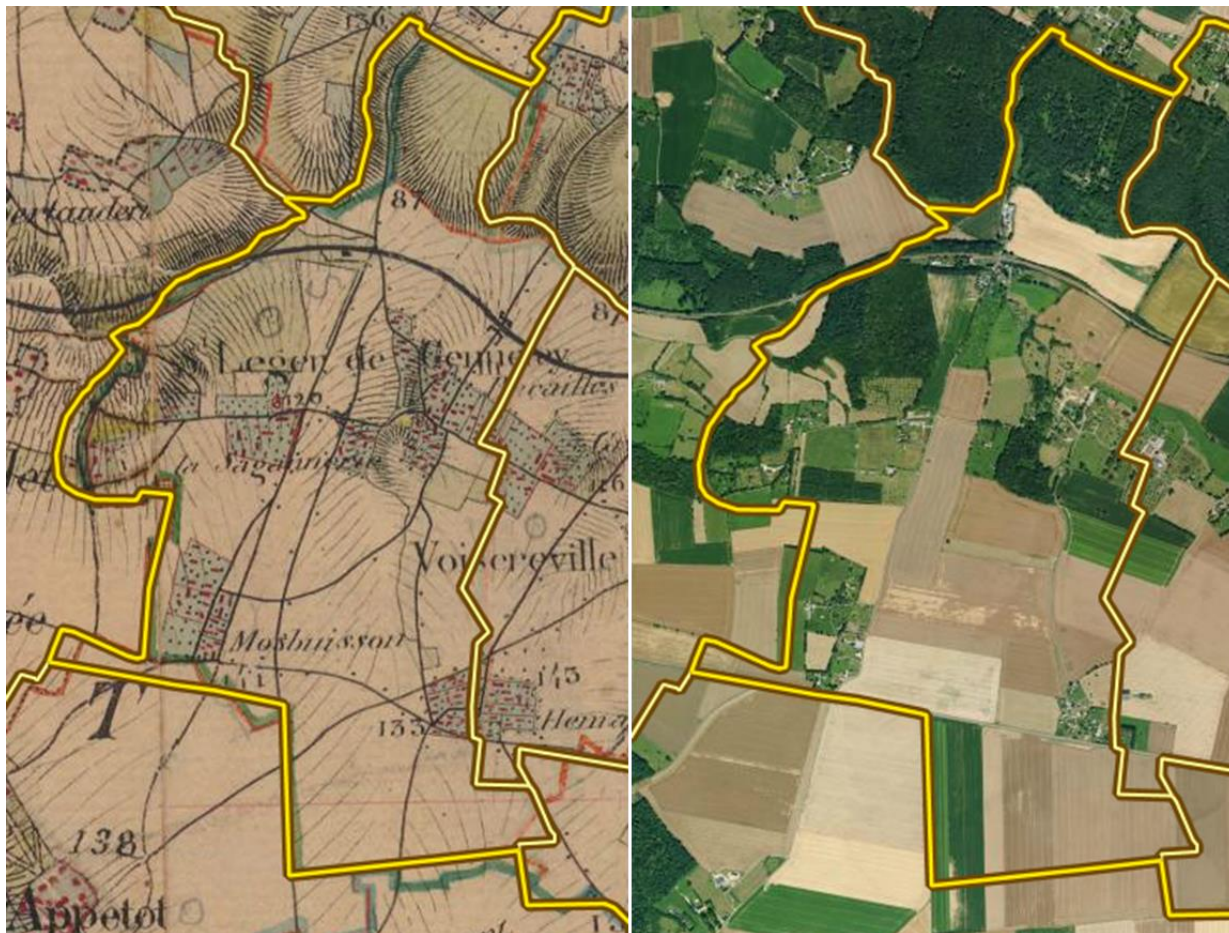
On favorisera l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration. Par ailleurs, une attention pourrait être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

La commune peut par ailleurs définir des secteurs dans lesquels des éléments paysagers sont à protéger (haies, boisements, mares...). La commune devra prendre à ce titre une délibération distincte de la Carte Communale et soumettre ce dispositif à enquête publique. Cette enquête publique peut être conjointe à celle de la Carte Communale.

3. Forme urbaine et patrimoine

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. Une forme urbaine évoluant peu



Comparaison entre la carte de l'Etat-Major – 1820/1866 et la photo aérienne actuelle (Source : www.geoportail.fr)

L'urbanisation de la commune est très éclatée et ce depuis longtemps. Aucun bourg centre dense n'est à signaler, même autour de la mairie et de l'église. En revanche, on retrouve pléthore de hameau (La Bonneterie, La Sagannerie, Homare, Maubuisson...). Ce phénomène était déjà relevable sur la carte de l'Etat-Major. Le cœur de la commune se situait déjà au centre du territoire avec le hameau des Bucailles, au croisement de plusieurs chemins ruraux, de même que pour les autres hameaux. L'église occupe un emplacement singulier puisqu'elle se situe dans une zone peu urbanisée.

La structure urbaine d'origine apparaît comme relativement peu compacte. Les constructions s'accompagnent de grands jardins. Les plus anciennes d'entre elles sont implantées en limite de propriété. Elles épousent par ailleurs la forme du réseau viaire et le faîtage des constructions est parallèle ou parfois perpendiculaire à la rue.

L'urbanisation récente a entraîné un étirement des espaces bâtis le long des voies. Cette tendance est très nette au niveau de Homare et de Maubuisson. Les coupures d'urbanisation entre ces différents secteurs sont aujourd'hui très réduites. Quant au village et au hameau des Bucailles, ils n'ont que très peu évolués, par le biais des vergers arrachés. La particularité du hameau des Bucailles vient de son urbanisation conjointe avec la commune frontalière de Voivre.



Le hameau de la gare :
Regroupement de quelques
habitations



Hameau des Bucailles : Urbanisation
diffuse le long de la voirie



Village : Urbanisation diffuse, isolée à la croisée de deux chemins et dominée par le Domaine Saint-Nicolas



La Sagannerie et la Bonneterie : Urbanisation très diffuse à proximité de la voirie



Hameau du Maubuisson :
Urbanisation linéaire le long de
la voirie



Hameau de Homare :
Urbanisation au croisement
de la rue des Bucailles et de
la RD 124

3.1.2. Des caractéristiques architecturales particulières

Le bâti ancien

Les constructions anciennes sont constituées de matériaux traditionnels de type brique, pan de bois apparents, mur en pierre... Les maisons enduites sont fréquentes et la pierre est rarement laissée apparente sur les façades, seulement sur quelques murs de clôture.

L'implantation des habitations est fonction de l'orientation vis-à-vis du soleil dans l'objectif de mettre en corrélation la façade sud avec l'accès au jardin. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une volumétrie simple : des bâtiments plus longs que larges et gabarit RDC + combles ou RDC + 1 + combles,
- Des ouvertures régulières avec des linteaux en bois ou des chaînages en briques ou en pierres. Les ouvertures sont à la fois orientées vers l'espace public et vers l'intérieur de la parcelle,
- Des toitures à forte pente (45° et plus) composées souvent de 4 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels, principalement l'ardoise (bien que l'on retrouve ponctuellement de la tuile. Les combles étant généralement utilisés comme grenier, les ouvertures de toits sont peu nombreuses,
- Un usage varié et harmonieux des teintes et des matériaux.



Harmonie des matériaux et des teintes dans le bâti ancien

Le bâti récent

Les constructions récentes situées au sein ou en bordure de l'urbanisation historique rompent avec le style traditionnel. Elles ne représentent cependant qu'une partie du bâti communal. L'habitat contemporain est constitué de maisons individuelles de type pavillonnaire. Ceux-ci sont systématiquement en retrait et au milieu de la parcelle et utilisent des matériaux standardisés moins variés : des tuiles mécaniques, des crépis clairs, des menuiseries en PVC... Certaines habitations font également l'usage de bardage en bois. Les couleurs des matériaux utilisés divergent quelques peu du bâti ancien et créent une certaine rupture architecturale avec les bâtiments les plus anciens.



Utilisation de matériaux standardisés et implantation systématique en centre de la parcelle

L'enjeu en matière de bâti et de morphologie urbaine sera d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures extensions et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

3.2. Un patrimoine historique bien ancré dans le territoire

3.2.1. Un petit patrimoine à préserver

Aucun bâtiment sur la commune ne fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Cependant, le site de l'église fait l'objet d'un arrêté comme site classé par arrêté ministériel le 3 Janvier 1925. Ce site classé englobe, l'église, les murs, l'if et le vieux calvaire du cimetière. La commune de Saint-Léger-du-Gennetey dispose également d'un petit patrimoine varié non protégé (édifices religieux et publics, constructions anciennes, corps de ferme...) Certains éléments sont ainsi repérés à l'inventaire général du patrimoine culturel, à savoir des corps de fermes, le pressoir, le manoir ou encore la léproserie. Ces édifices, témoin de l'histoire locale et de la vie des hommes, forgent l'identité de la commune.



La commune peut définir des secteurs dans lesquels des éléments paysagers sont à protéger. La commune devra prendre à ce titre une délibération distincte de la carte communale et soumettre ce dispositif à enquête publique. Cette enquête publique peut être conjointe à celle de la Carte Communale.

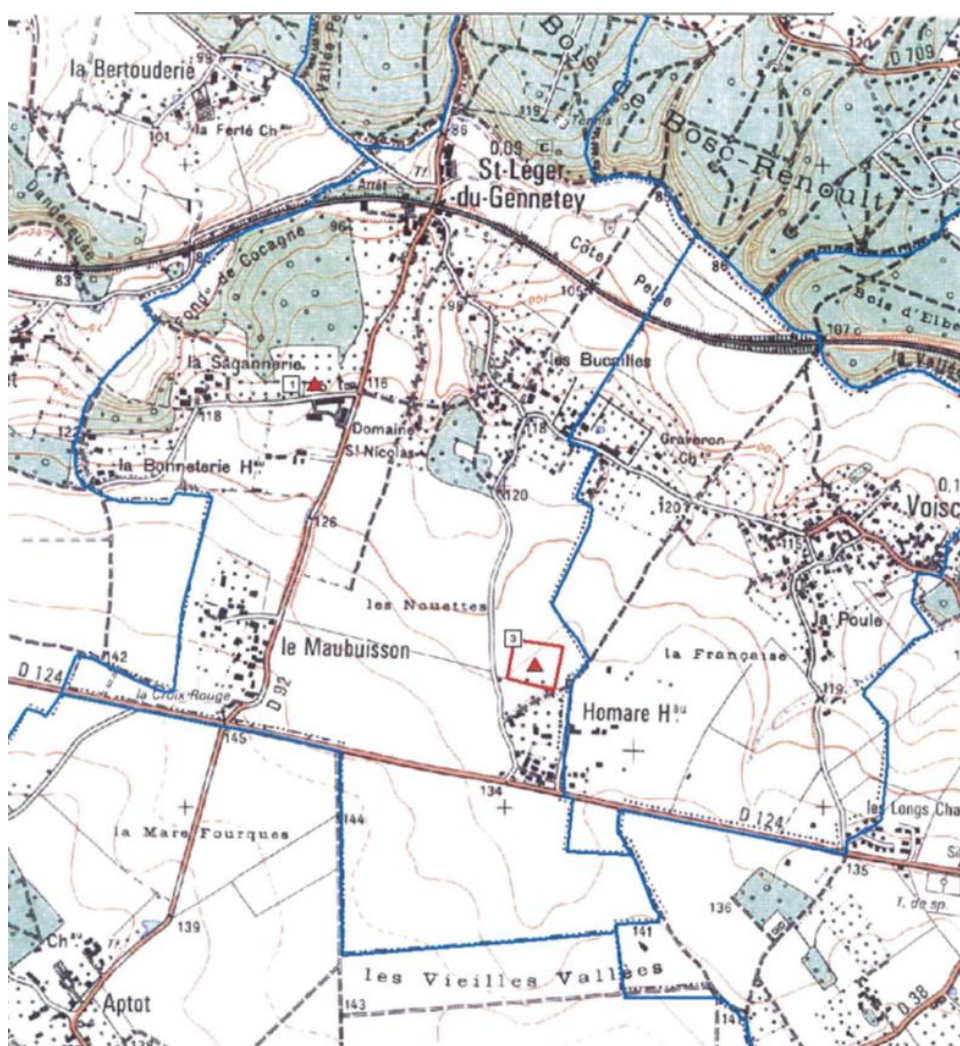
3.2.2. Des vestiges archéologiques peu nombreux

Le service régional d'archéologie a recensé 3 sites archéologiques sur le territoire communal : l'Eglise Saint-Léger, la léproserie Saint-Nicolas (non-localisée) et un enclos indéterminée nécessitant une prospection aérienne.

A noter que l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de la région Haute-Normandie soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Tous les sites sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».



Sites Archéologiques Répertoireés (Source : Porter à Connaissance – DDTM – Août 2015)

4. L'occupation foncière et les possibilités de renouvellement urbain

4.1. Une occupation des sols schématique

Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012.

Le territoire communal se compose d'une occupation à **dominante agricole** (84%). Les espaces de

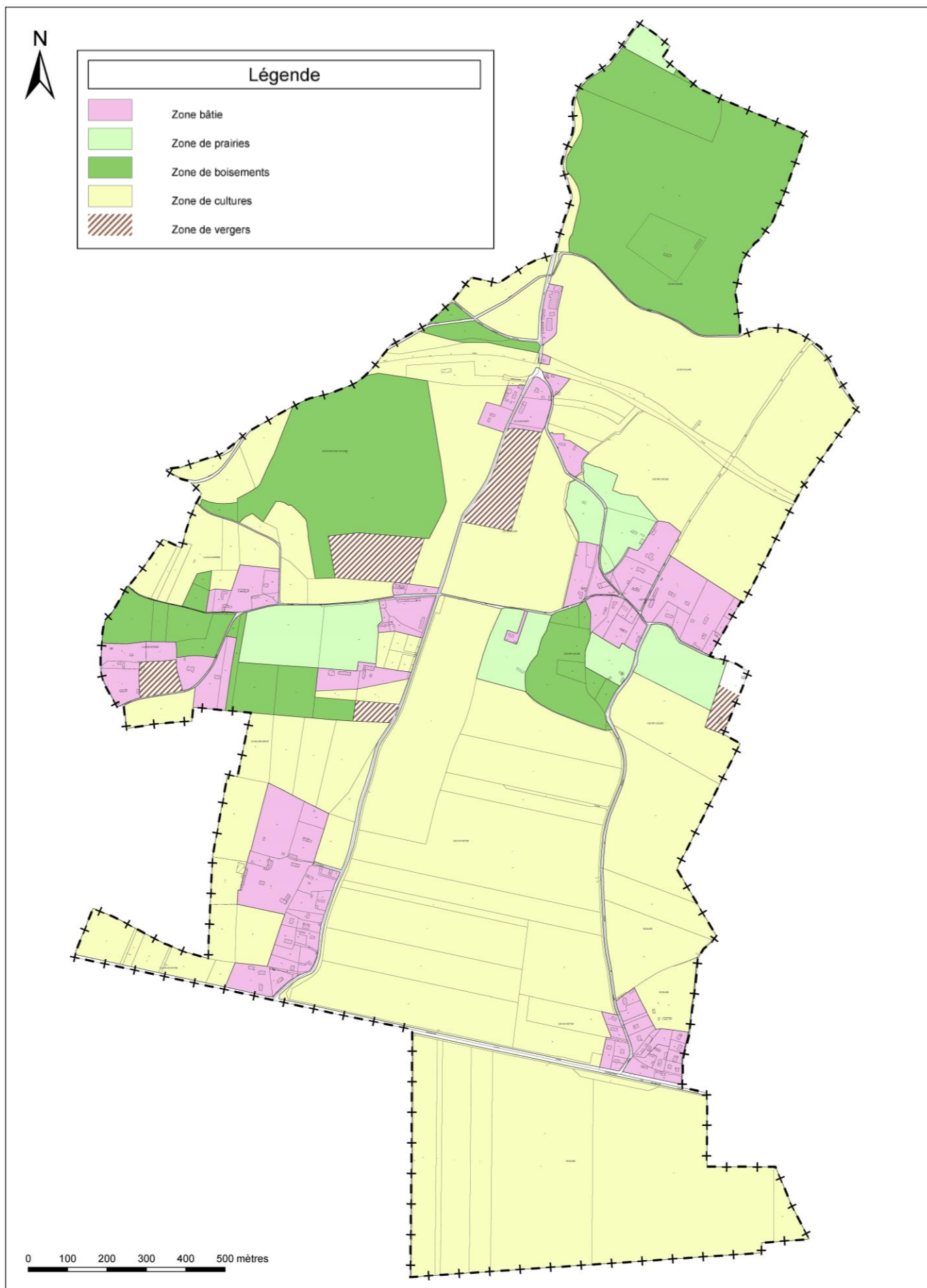


forêts et les milieux semi-naturels occupent quant-à-eux 16 % du territoire. Il est à noter que les critères d'occupation du sol de Corine Land Cover excluent l'ensemble des zones construites des surfaces artificialisées, en raison de la faible densité du bâti.

Le territoire connaît une évolution relativement faible de ses surfaces. Toutefois, Les zones de **boisements devront être protégées** dans le cadre de la Carte Communale. Les **espaces agricoles représentent également des espaces de production de qualité méritant d'être préservés de l'urbanisation**. Cette dernière devra ainsi prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.

D'après la base de données Corine Land Cover, l'occupation foncière de la commune de Saint-Léger-du-Gennetey n'a pas changé entre 2000 et 2012 et le tissu bâti n'existe pas.

En matière d'organisation de l'espace, le territoire communal répond à un schéma assez simple. Les espaces boisés prennent place dans la partie Nord et Ouest de la commune. Les espaces des cultures en revanche, qui représentent la majorité du territoire, s'étendent principalement dans la partie Sud du territoire communal mais également au Nord du hameau des Bucailles.



Carte d'occupation des sols

4.2. La consommation foncière de 2005 à 2015

La hausse de la population de la commune sur cette période s'est accompagnée d'une augmentation du parc de logements, sous forme de constructions individuelles. Le tableau suivant fait la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années (source PC – données communales)⁴.

Type d'espaces	Consommation		Nbre logements		Densité
Espace bâti	37445 m ²	50%	15	75%	4 logts/ha
Espace agricole	31889m ²	42%	4	20%	1,2 logts/ha
Espace naturel	5673 m ²	8%	1	5%	1,8 logts/ha
Total	75007m²	100%	20	100%	2,66 logts/ha

L'analyse du tableau fait d'état des renseignements suivants :

- Environ 20 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour une consommation de 7,5 ha, soit une densité moyenne de 2,7 logements/ha.
- 75 % des nouvelles constructions ont été réalisées au sein des espaces bâtis par comblement d'interstices non bâtis ou par extension.
- Le rythme de construction moyen est légèrement supérieur à 2 logements par an.
- La densité globale reste très faible.

La cartographie ci-après dresse le tableau des consommations foncières de ces dernières années :

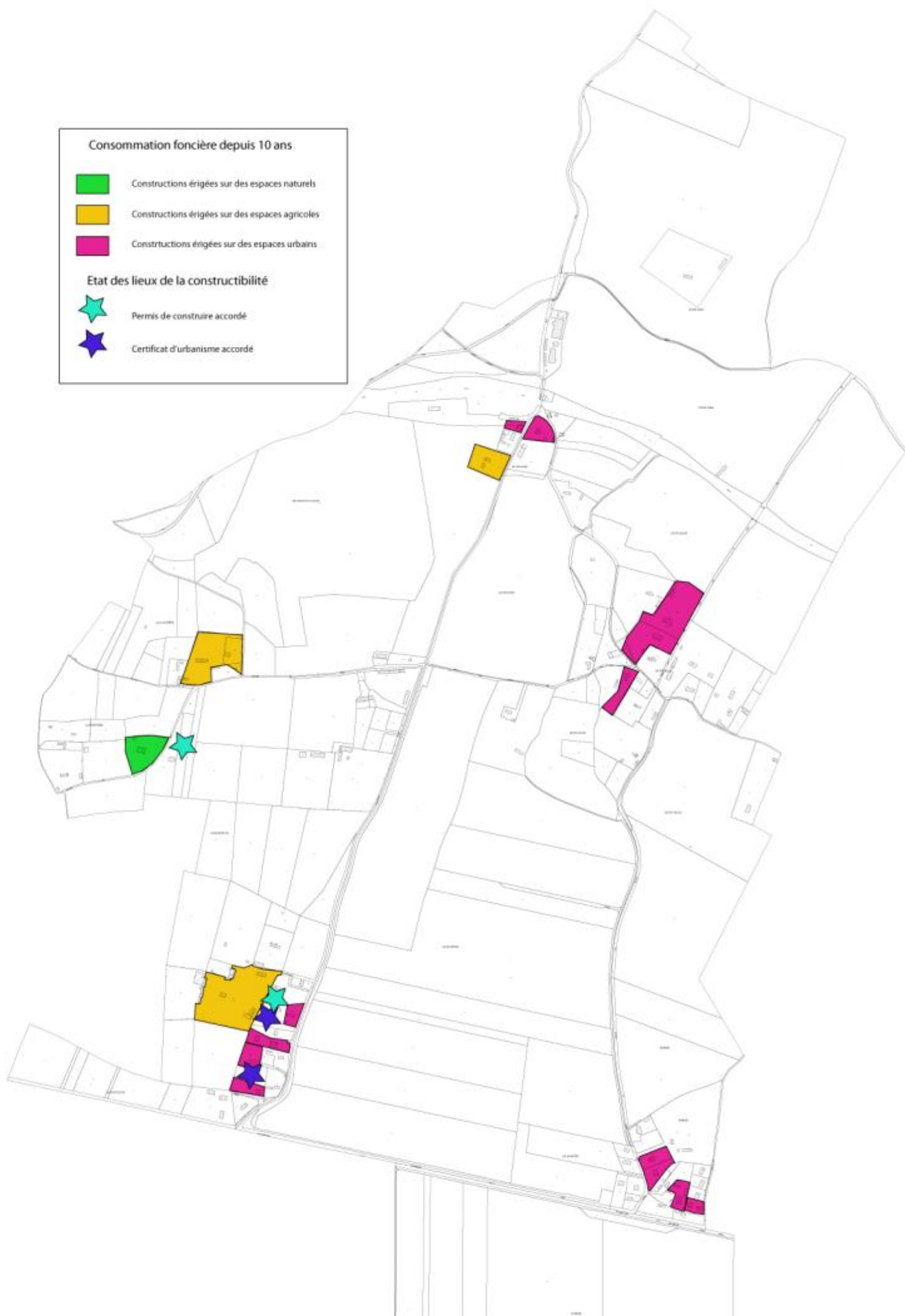
⁴ Les espaces bâtis correspondent aux interstices situés au sein de la zone bâtie et incluent d'anciens jardins. Les espaces agricoles incluent de petites parcelles pâturées ou cultivées non incluses dans les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) recensés. Les espaces naturels incluent les vergers.

Consommation foncière depuis 10 ans

- Constructions érigées sur des espaces naturels
- Constructions érigées sur des espaces agricoles
- Constructions érigées sur des espaces urbains

Etat des lieux de la constructibilité

- Permis de construire accordé
- Certificat d'urbanisme accordé





La consommation foncière sur les hameaux de Homare et du Maubuisson depuis 2005

Depuis 2005, 7,5 hectares de terres ont été consommés pour les projets urbains sur l'ensemble de la commune. Le quart de ces projets ont pris place sur le hameau de Homare, le restant se séparant entre Maubuisson, les Bucailles, le hameau de la gare, la Bonneterie et la Sagannerie.

4.3. Des possibilités pour limiter l'étalement urbain

4.3.1. Les dents creuses

Est retenue **comme dent creuse l'espace répondant à la définition suivante** :

Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité).

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques. Elle ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager.

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considérés comme dents creuses mais constituent des secteurs à projet.

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses au niveau du village, mais surtout dans les hameaux. Quelques terrains, situés au cœur ou en continuité du bâti existant pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, la réalité du terrain minimise les possibilités de constructibilité. De même, plusieurs parcelles peuvent correspondre au jardin individuel d'habitations voisines. Ces parcelles sont considérées au même titre qu'une division parcellaire (division de l'unité foncière).

La méthodologie retenue est, ci-après présenté, fait l'état des lieux de chacune de ces dents creuses recensées et indique le potentiel théorique de constructibilité s'appuyant sur les directives données par le SCOT du Pays du Roumois, à savoir une densité moyenne de 6 logements par hectare. Il est à noter que le potentiel théorique a été évalué sur l'ensemble de la parcelle. Toutefois, certaines configurations (lisière de forêt, proximité des cours d'eau ou de zones de risques...) peuvent amener à limiter la zone constructible qu'à une seule partie du terrain et de fait, réduire le nombre de constructions envisageable.

4.3.2. Une autre possibilité de construire au sein du bâti existant, les divisions parcellaires

Le tissu urbain de la commune comprend quelques grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les habitations se sont parfois réalisées sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 1500 m². Le diagnostic foncier a permis de répertorier quelques terrains qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus (surface importante des emprises, accès facilité à la voie publique).

Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Le potentiel estimé reste indicatif afin de sensibiliser la commune à ce mode de production de terrains à bâtir.

La cartographie suivante permet de recenser les potentialités de renouvellement urbain sur le territoire communal, à partir de laquelle on peut retenir :

- Quelques dents creuses et divisions de terrains potentielles et une absence de changement de destination potentiel,
- Des projets déjà en cours,
- Un potentiel à hauteur de 0.6 ha en densification des dents creuses.



Analyse du potentiel de renouvellement urbain

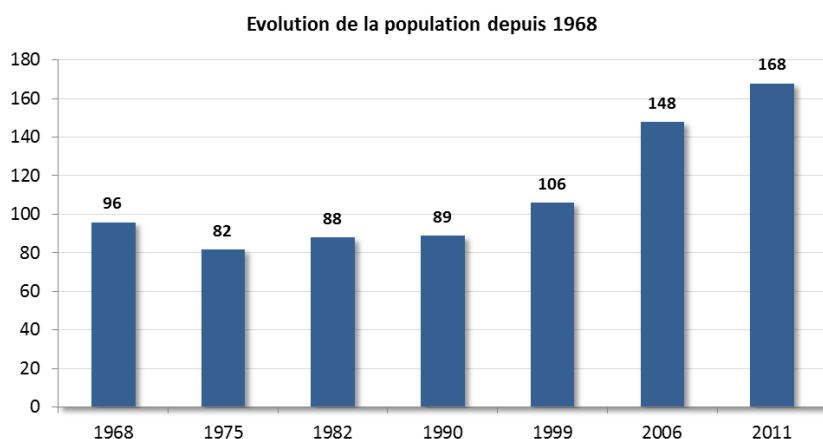
5. La population et l'habitat

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2011. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données. La mise en place de la carte communale datant de la délibération du 6 février 2015, le diagnostic du territoire a été élaboré en comparaison avec les chiffres de l'ancienne intercommunalité.

5.1. Un territoire bénéficiant d'une dynamique démographique

5.1.1. Une population communale croissante à partir de 1975

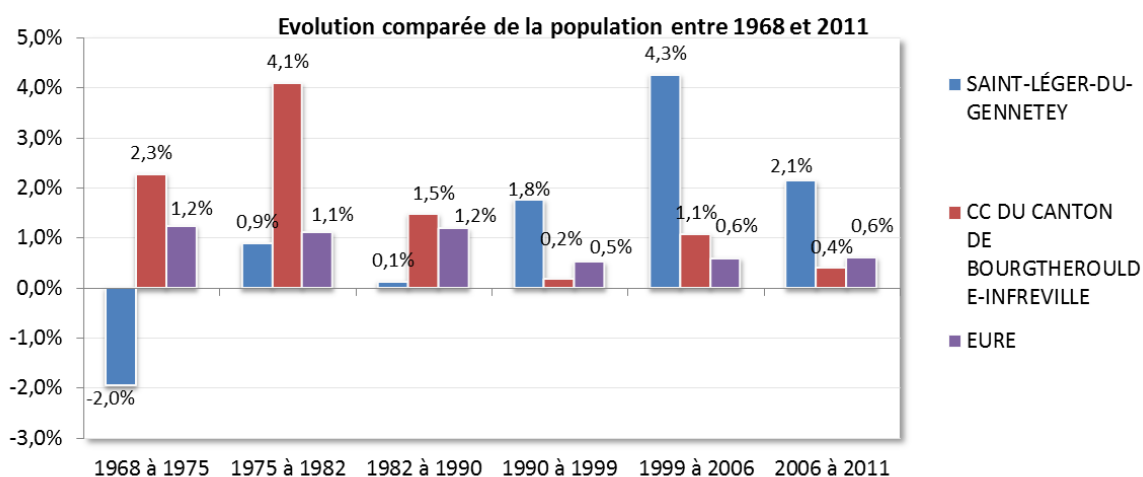
Les données du recensement de la population font état d'une population totale de **168 habitants** en 2011.



De manière générale, on peut **distinguer deux phases**. La première période marque une certaine stabilité, la population passant de 96 habitants en 1968 à 89 habitants en 1990. Dans la seconde phase, qui débute dans les années 1990, la commune connaît une rapide croissance de sa population. Le nombre d'habitants a ainsi quasiment doublé en l'espace d'une vingtaine d'année (89 habitants en 1990 et 168

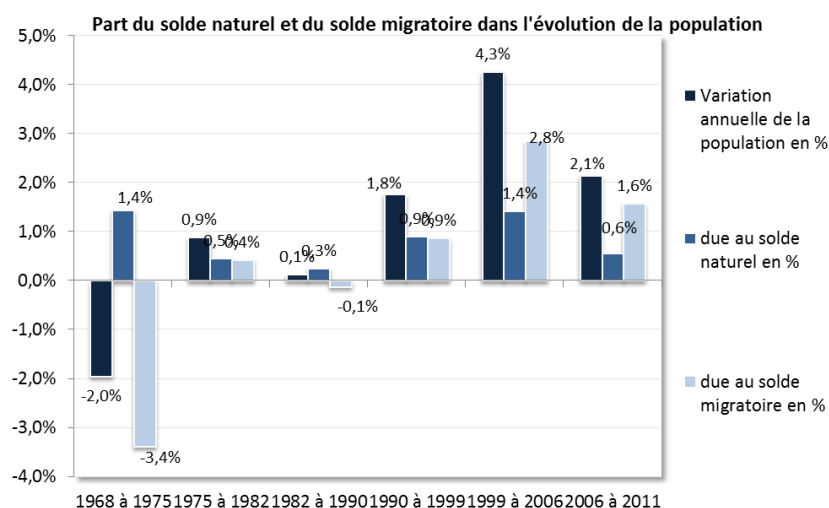
habitants en 2011).

Le **taux de croissance** est particulièrement élevé entre 1999 et 2006 (+4,3%/an en moyenne) et se maintient au-dessus de 2% entre 2006 et 2011. La commune profitait d'un dynamisme démographique très important en comparaison au territoire de l'intercommunalité du Canton de Bourghtheroulde-Infreville. Cela s'explique en raison de l'arrivée de néo-rurbains recherchant un cadre de vie à la campagne tout en étant proches du pôle urbain de l'agglomération rouennaise.



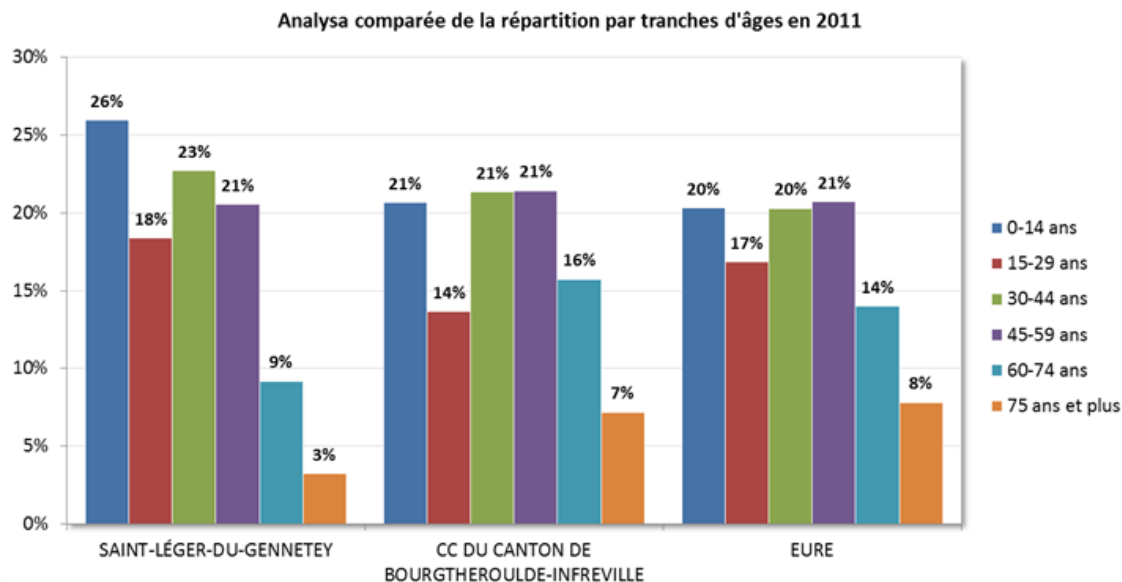
5.1.2. De nouvelles arrivées sur le territoire

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui, les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.



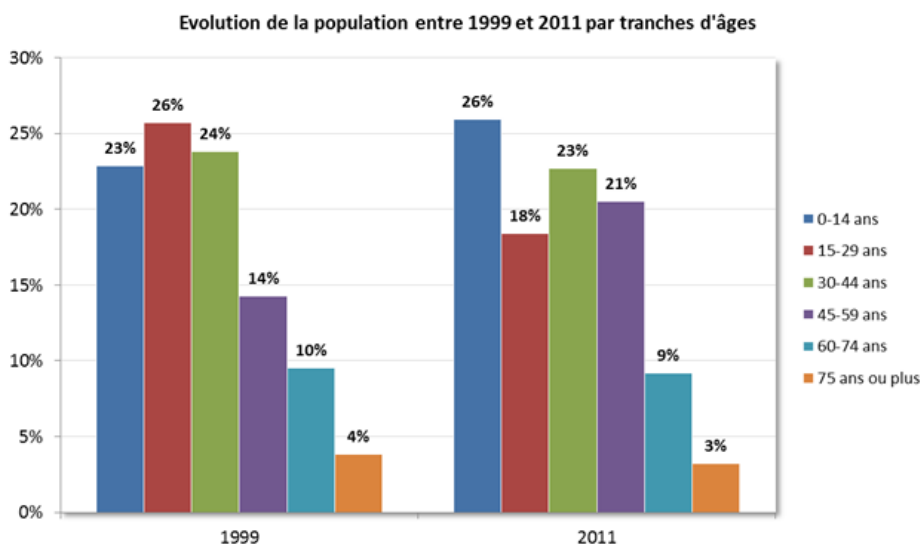
Cette croissance démographique depuis les années 1975 s'explique dans un premier temps de façon égale entre le solde naturel et la venue de nouveaux habitants sur le territoire communal. Puis à partir des années 1999, le solde migratoire devient le principal facteur explicatif de la croissance de la commune (taux d'environ 2,8%/an contre seulement 1,4%/an entre 1999 et 2006 puis 1,6%/an contre 0,6%/an seulement pour le solde naturel). Entre 2006 et 2011, la baisse conjuguée des soldes migratoire et naturel entraîne un ralentissement de la croissance.

5.1.3. Une forte représentation des jeunes

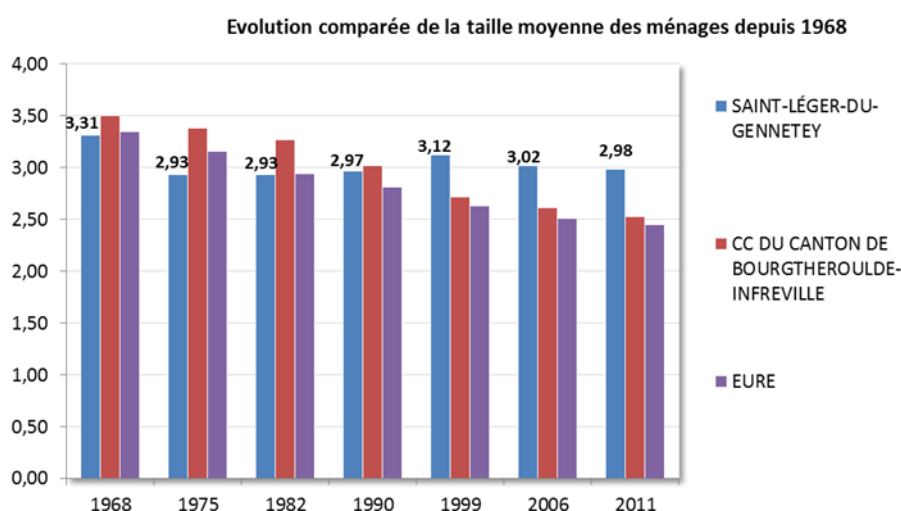


La composition de la population communale se caractérise par une **sous-représentation des classes les plus âgées**. Ainsi seulement 12% de la population a au moins 60 ans, contre environ 22 % à l'échelon départemental. A l'inverse, la classe la plus représentée est celle des moins de 15 ans, avec plus d'un quart de la population, ce qui est assez largement supérieure aux moyennes supra-communales. Ainsi on note que 44% de la population communale a moins de 30 ans, contre simplement 35% sur le Canton de Bourtheroulde-Infreville et 37% dans la Département de l'Eure.

Concernant l'évolution entre les deux derniers recensements, on note un certain rééquilibrage des classes d'âges. En effet, la commune se caractérisait par une **population très jeune en 1999** : 73% des habitants avaient moins de 45 ans. Ils ne sont plus que 67 % treize ans plus tard. A noter également l'explosion de la part de 45-59 ans passant de 14% à 21%. La comparaison entre les deux recensements fait donc apparaître un **vieillessement de la population** par glissement des classes d'âges malgré une part de moins de 14 ans en hausse (23% en 1999, 26% en 2011). La part des personnes âgées dans la population reste encore moins importante qu'aux autres échelons et a même légèrement diminuée.

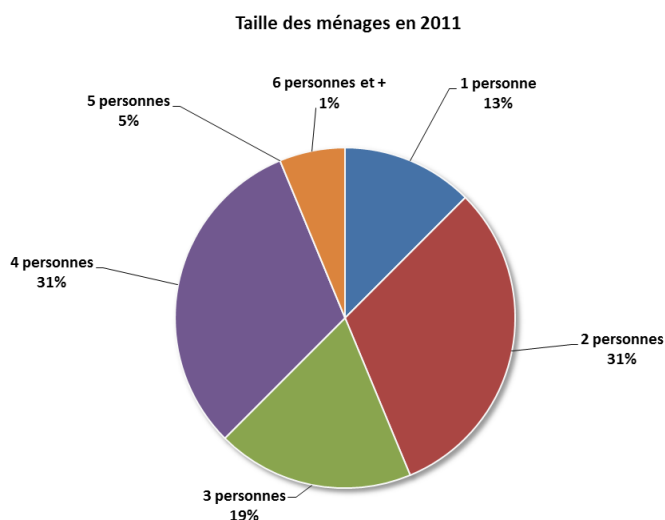


L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le territoire communal connaît une hausse de population. Le nombre de ménages présents sur le territoire augmente donc également. Ainsi, leur nombre est passé de 24 en 1968 à 120 en 2012.



Dans le même temps, le nombre de **personnes par ménages** tend à diminuer régulièrement depuis les années 1968 de manière globale en France par le biais du **desserment des ménages**. Pour autant ce phénomène est assez peu visible sur Saint-Léger-du-Gennetey. Le nombre de personnes composant les foyers était de 3,3 personnes en 1968, il est encore à 2,98 personnes en 2011.

Le desserment des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.



L'installation de nombreuses familles avec enfants à la fin des années 1970 a permis de ralentir le processus et la commune a même alors connu un rebond du nombre de personnes par foyer.

Du point de vue de la composition des ménages, on constate qu'ils sont nombreux à être composés de **2 personnes** (31%) et de **4 personnes** (31%). Les familles avec enfants représentent tout de même 56% des ménages : elles ne constituent que 37 % des ménages du département de l'Eure. L'attrait de la commune pour les familles est clairement visible dans la lecture de la composition des ménages.

Sur le plan démographique, la commune doit conserver une population hétérogène et diversifiée, source de vitalité. L'enjeu de la commune est alors d'encourager l'accueil des nouvelles populations jeunes dans un cadre maîtrisé. Cet accueil permettra de maintenir la vitalité de la commune et de garantir l'équilibre entre les générations.

L'accueil de quelques nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin d'éviter un vieillissement prononcé de la population liée à l'arrivée en retraite des nombreux ménages qui se sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. Une extension maîtrisée et cohérente, dans le respect de l'identité rurale de la commune permettrait l'arrivée de nouvelles populations, par le biais de l'implantation de nouvelles habitations.

5.2 Un parc de logement en cohérence avec les besoins

5.2.1. Une typologie de logements mono-spécifique

L'occupation de logements sur la commune se caractérise par la présence d'une **majorité de résidences principales** (83%) composée de **logements individuels** (100%). On note toutefois la présence forte de résidences secondaires (12%). Leur nombre est néanmoins en forte baisse, passant de 31 en 1999 à 16 en 2012. Le recensement dénombre également 5% de logements vacants. Il s'agit d'un taux courant permettant une rotation souple dans le parc de logements de la commune.

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

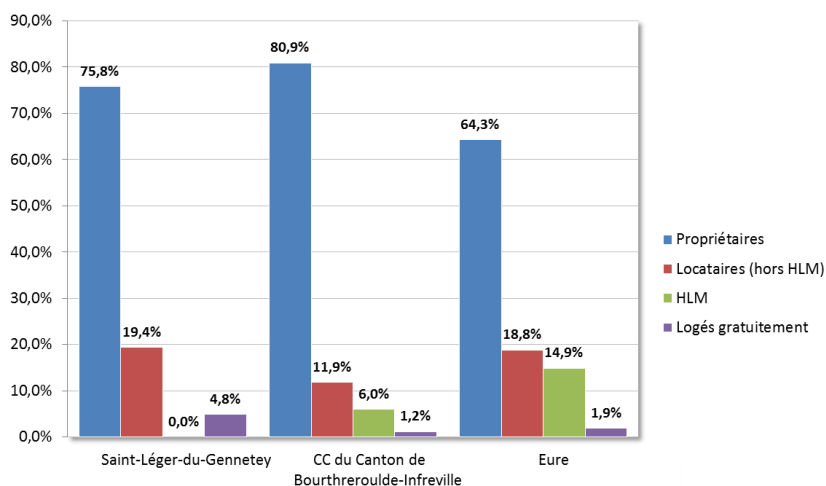
Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

5.2.2. De grands logements en accession à la propriété

La grande majorité des habitants sont propriétaires (75%). Une offre locative est présente sur la commune (19%) et est exclusivement pourvue par le privé. Il n'existe, en effet, aucun logement social sur la commune.

Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété.



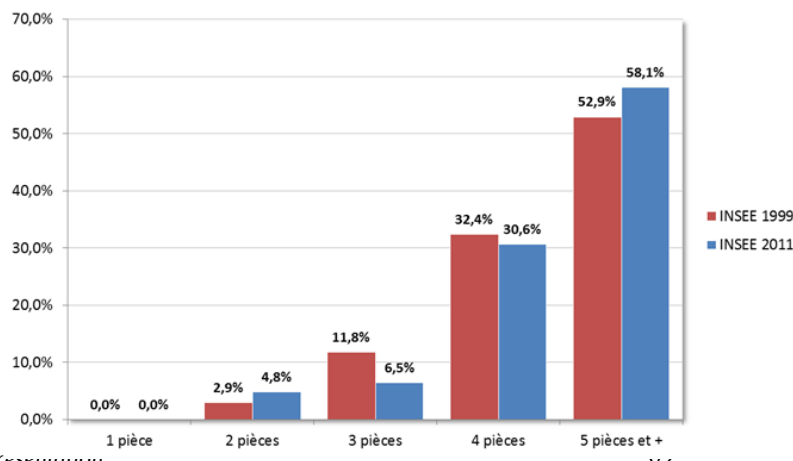
En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande.

Sur le territoire communal, **plus des trois-quarts des logements (85%) comportent 4 ou 5 pièces ou plus**. Les

petits logements de 1 à 2 pièces sont sous-représentés (4%) sur le territoire, tout comme les logements de 3 pièces (6%) qui ont assez largement déclinés entre les deux recensements.

La part des grands logements (5 pièces et plus) a par ailleurs fortement augmenté entre

Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2011



les deux recensements passant ainsi de 32% en 1999 à 52% en 2011.

Le logement locatif attire de nouvelles populations, notamment des jeunes en attente d'accèsion à la propriété. Source de dynamisme au sein des communes rurales, ce type de logement favorise le renouvellement de la population alors que l'accèsion à la propriété permet de fixer sur le long terme la population.

Il est à noter que les deux-tiers de la population départementale entre dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

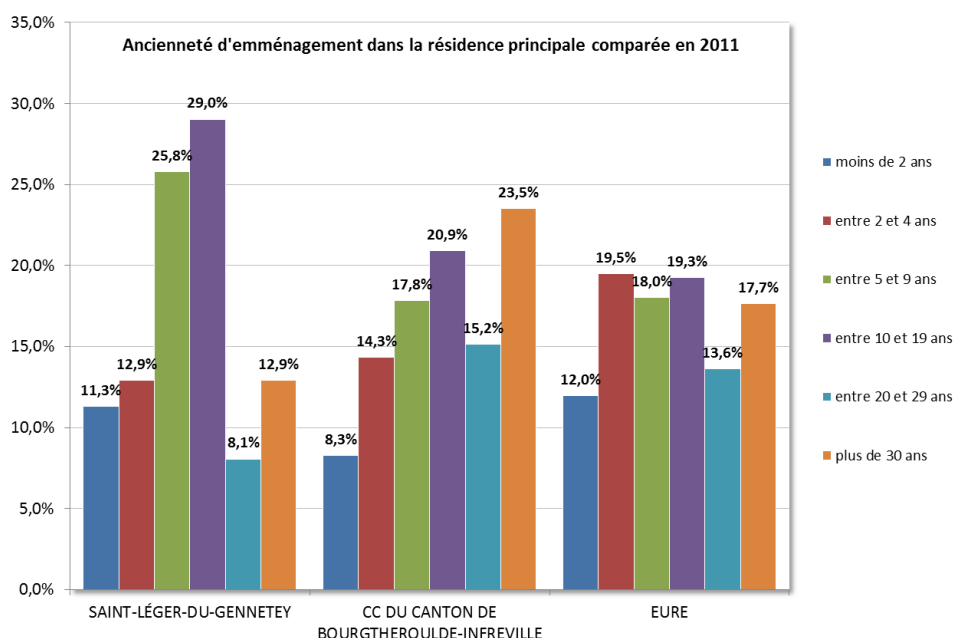
5.2.3. Un certain ancrage sur le territoire

SYTADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Moyenne
SAINT-LÉGER-DU-GENNETEY	1	2	0	0	1	0	0	1	4	6	1,5

Analyse des permis de construire depuis une dizaine d'année (source : sitadel)

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de **1,5 construction par an entre 2003 et 2012**. Les données statistiques indiquent un rythme de construction quasiment nul jusque 2010 et une accentuation de ce dernier à partir de 2011 (10 logement commencé en deux ans).

L'analyse des dates d'emménagement indique un ancrage important de la population sur la commune. En effet, environ 75% des habitants résident dans leur résidence depuis au moins 5 ans, phénomène que l'on retrouve aux autres échelons géographiques. Cependant, il est à noter que la part de ménages installés depuis plus de 20 ans est relativement faible en comparaison échelles supérieures (21% contre plus de 30% pour l'intercommunalité et le département). Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la baisse du rythme de constructions.



6. Les activités économiques et l'emploi

6.1. Une activité agricole présente

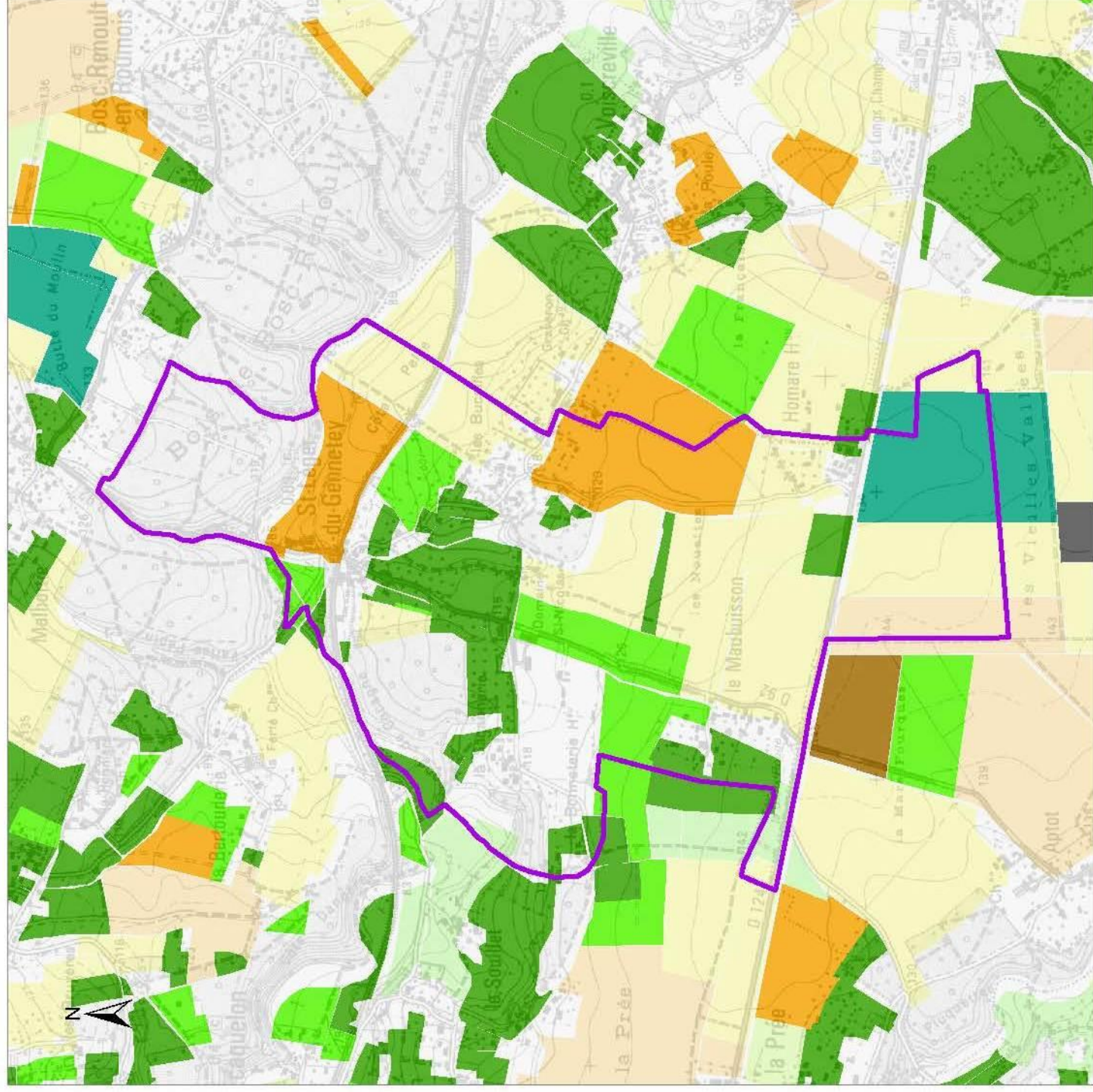
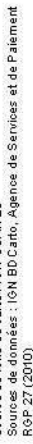
Saint-Léger-du-Gennetey appartient aux plateaux agricoles du Roumois et du Neubourg. Il s'agit donc sans doute d'un des espaces cultivés les plus anciens de l'Eure et de la Normandie (source : Atlas de Paysage de Haute-Normandie). La qualité du sol (limons) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis, comme sur la majeure partie des plaines, d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs.

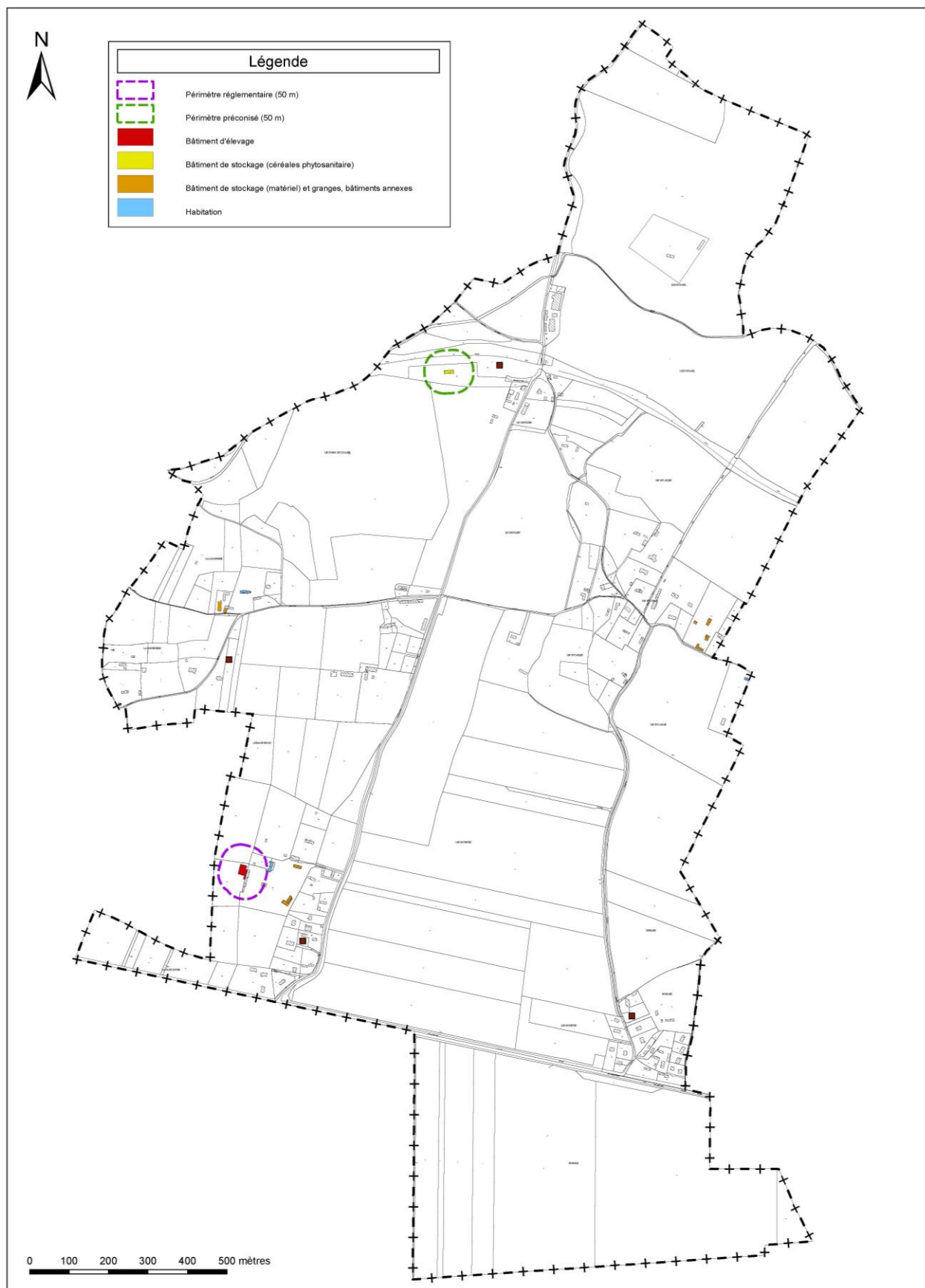
L'activité agricole de la commune se caractérise donc par une prédominance des grandes cultures. Les productions sont tournées vers le blé tendre, le maïs ainsi que des plantes protéagineuses. On retrouve également quelques parcelles en prairies permanentes, notamment au niveau de la Sagannerie et du Domaine Saint-Nicolas.

Sur le territoire communal, une activité d'élevage (ovin), est présente sur le hameau de Maubuisson. On note également la présence d'un élevage bovin sur la commune voisine de Voiscreville. Les bâtiments de stockage (matériel) de cette exploitation sont présents au sein des limites administratives de la commune. Une activité est présente également sur le hameau de la Sagannerie (bâtiments de stockage de matériel). Enfin, au nord du territoire, proche de l'ancienne gare, se trouve un bâtiment de stockage de céréales lié à une activité d'élevage bovin dont le siège est situé sur une commune voisine ainsi qu'un bâtiment de stockage de pommes de terres, situé au Nord de la voie ferrée.

Plusieurs enjeux se dégagent pour l'élaboration de la carte communale :

- Protéger les bâtiments des exploitations en activité de la commune et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un classement en secteur inconstructible de la carte communale et par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation,
- Préserver les prairies aux abords des exploitations d'élevage,
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage, des boues de station ou industrielles),
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses,
- Limiter fortement le développement des hameaux ayant une vocation agricole pouvant générer des conflits d'usage entre néoruraux et activité agricole,
- Permettre la possibilité de diversification de l'activité agricole,
- Préserver et conforter les emplois liés à l'agriculture,
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.





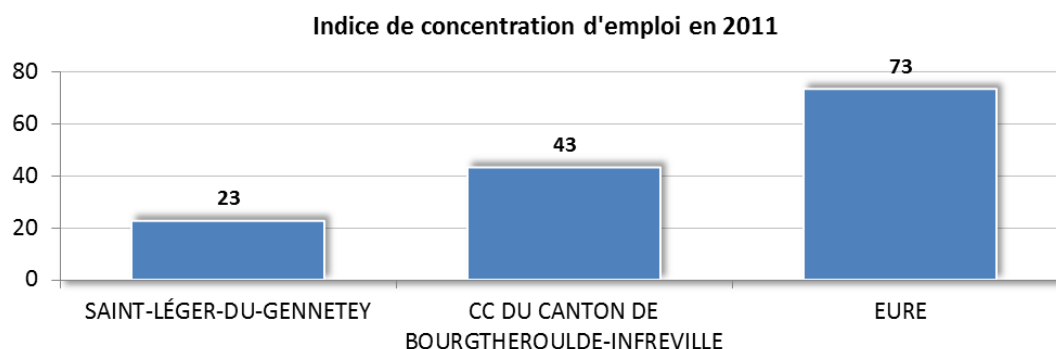
Protections des activités agricoles

6.2. Peu d'emplois offerts sur la commune

6.2.1. Une commune à l'activité limitée

Le **taux d'attraction de l'emploi** est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

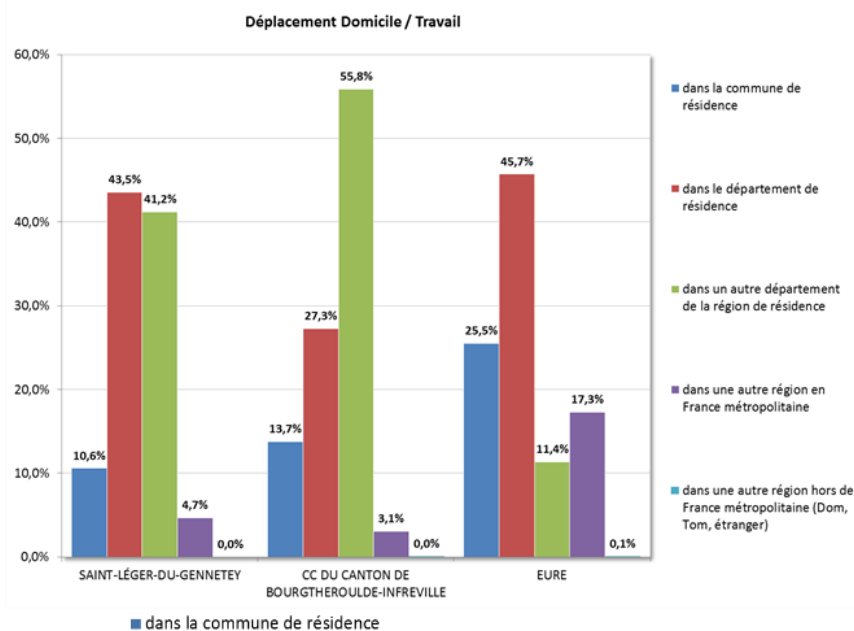
La commune de Saint-Léger-du-Gennetey compte 82 actifs soit 72% de la population 15-64 ans.



Les données INSEE indiquent qu'en 2011, pour 100 actifs résidant dans la commune, environ 23 postes sont proposés sur le territoire. La commune propose donc un nombre d'emplois largement inférieur au nombre d'actifs qui réside sur son territoire. Il est à souligner qu'environ la moitié des actifs de la commune travaille dans le Département de l'Eure, malgré la proximité de bassin d'emploi de l'agglomération de Rouen.

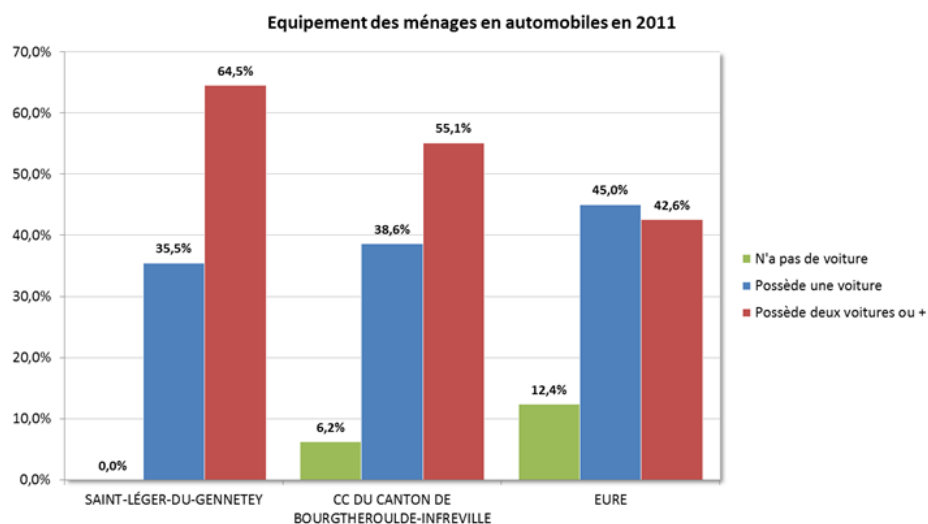
La commune propose des emplois dans les domaines de l'agriculture, de la construction et de l'Administration publique et de Santé. L'emploi local est en progression depuis 1999 grâce au développement du secteur agricole. En revanche le secteur des commerces/services/transports a disparu du territoire communal.

Aucun commerce de proximité n'est recensé sur le territoire communal. Les habitants se déplacent notamment vers la commune voisine de Boissy-le-Châtel pour satisfaire leurs besoins du quotidien. Ils se déplacent également vers de plus grands pôles comme le Grand Bourghtheroulde, pôle principal du canton, pour leurs besoins plus secondaires. Néanmoins, pour trouver une gamme complète en commerces et services la population de Saint-Léger-du-Gennetey doit se diriger vers l'agglomération Rouennaise, notamment pour les achats non réguliers et bénéficier d'une offre culturelle et équipements de santé complète.



L'analyse des **migrations domicile-travail** révèle que seulement 43% des déplacements des actifs sont dirigés vers le département. Dans cette même logique, 41% des actifs de la commune travaillent dans le département de la Seine-Maritime et principalement au sein du bassin d'emploi de l'agglomération Rouennaise. Près de 5% des actifs travaillent quotidiennement dans une région voisine et effectuent des déplacements vers l'ancienne région Basse-Normandie ou la région parisienne.

Le taux d'équipement automobile est à l'échelle du territoire, on constate que 100% des actifs dispose d'un véhicule. Près de deux-tiers d'entre eux (64%) ont au moins deux véhicules par foyer, témoignant ainsi de l'utilisation massive de ce moyen de transport. Les territoires ruraux sont des secteurs générateurs de déplacement. En outre pour rejoindre son lieu d'emploi, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs.

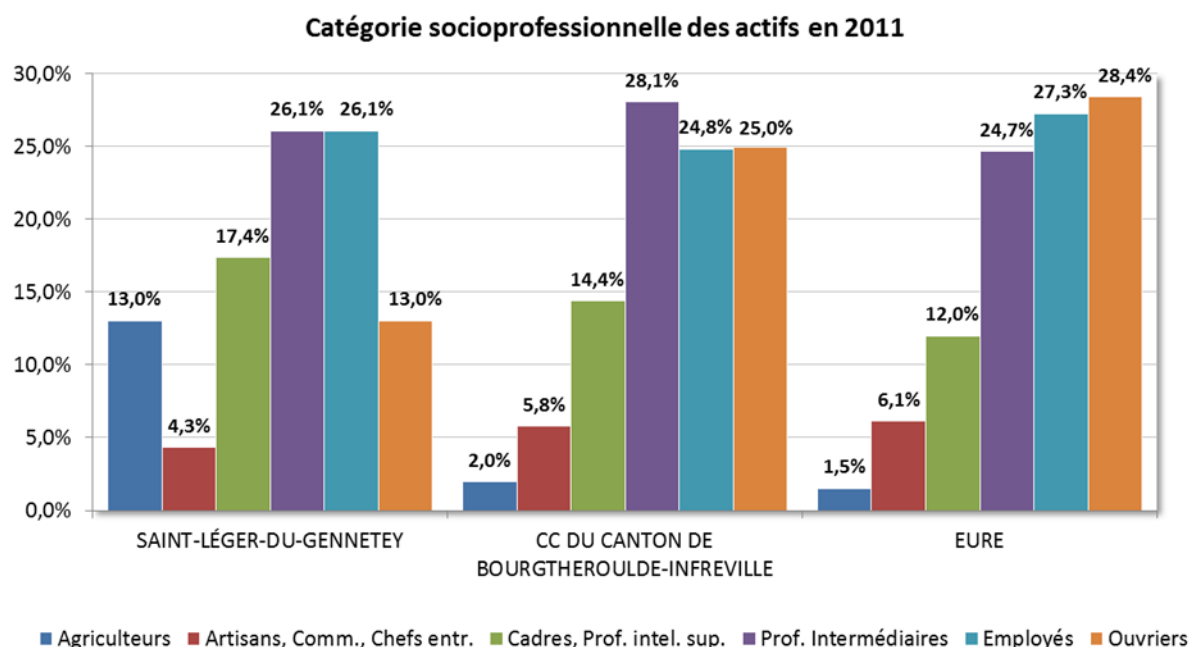


6.2.2. Une population active diversifiée

Les catégories socioprofessionnelles des **professions intermédiaires et des employés** sont les deux catégories les plus représentées sur la commune, avec plus de 52% de la population des actifs occupés (elles représentent 26% chacune). Il est à noter la sous-représentation de la catégorie des ouvriers sur la commune avec simplement 13% des actifs, contre plus de 28% à l'échelle départementale. Ce taux s'explique par le contexte rural, et surtout par l'absence d'industrie aux alentours de la commune. Les artisans/commerçants/chefs d'entreprises, également peu présent sur la commune, connaissent une sous-représentation vis-à-vis des données supra-communales.

Du fait de l'importance de l'activité agricole sur la commune, les agriculteurs sont largement surreprésentés vis-à-vis des échelons supérieurs avec 13% des actifs de la commune, tandis qu'ils ne représentent que 1,5% des actifs du département de l'Eure.

Les professions intermédiaires représentant les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution.



Le territoire communal propose peu d'emplois, obligeant les actifs à se déplacer pour se rendre à leur travail. La commune est polarisée par le bassin d'emploi de Rouen, ce qui implique une utilisation massive de l'automobile dans les navettes domicile-travail.

6.3. Une vie locale assurée par les communes voisines



La commune ne dispose **pas d'équipements structurants sur son territoire** en raison de sa taille limitée. La mairie constitue l'unique équipement.

La commune s'organise en regroupement scolaire avec les communes de Boissey-Le-Châtel, Voiscreville et Saint-Philbert-sur-Boissey. L'école se situe dans sur la commune de Boissey-Le-Châtel. 194 élèves fréquentent cette école allant de la maternelle au CM2. L'école dispose d'une cantine, mais aucun ramassage scolaire n'existe.

Les collégiens fréquentent le Collège du Grand Bourgtheroulde et les lycéens fréquentent quant à eux les établissements scolaires localisés à Pont-Audemer, Elbeuf, Bernay ou encore Brionne.

Le territoire est donc peu drainé en matière d'équipements, en accord avec son statut de petite commune rurale. Pour satisfaire des besoins complémentaires, les habitants du territoire s'appuient sur l'offre de proximité offerte par le pôle voisin du Grand Bourgtheroulde (commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements). A noter la présence sur la commune de deux commerces spécialisés dans le paysage et la jardinerie.

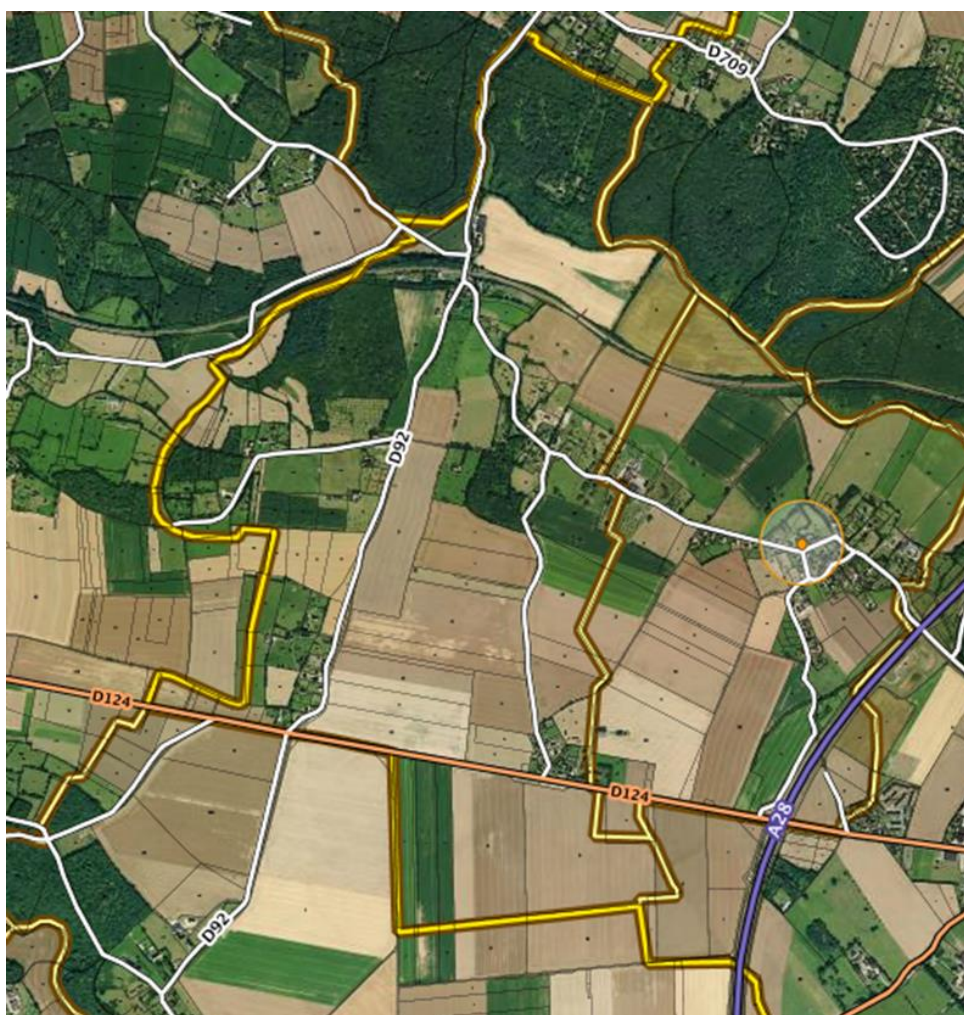
La commune et plus globalement, son canton ne sont par ailleurs pas enclavés et bénéficient d'une bonne accessibilité aux pôles urbains du bassin de vie. Pour satisfaire les besoins plus larges en matière d'équipements sportifs, sociaux, culturels, d'aide à la personne ou médicaux, les habitants se rendent principalement sur Rouen qui regroupe l'ensemble des structures (cinéma, médiathèque, centre culturel, maison de retraite, tissu associatif, hôpital...). Les centres urbains polarisent ainsi les territoires alentours en matière d'offre de services et d'équipements.

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Des voies de communication et des transports permettant une certaine mobilité sans contraintes

7.1.1. Un maillage correctement distribué mais un éloignement des grandes infrastructures

Une desserte locale et régionale à proximité



Le territoire de la commune n'est pas traversé par des axes de communication majeurs en dehors de la RD 124 au niveau des hameaux de Homare et de Maubuisson. La voie express la plus proche est l'autoroute A28. Elle relie Abbeville à Tours en traversant notamment l'agglomération rouennaise et le département de l'Eure. L'échangeur le plus proche (entre l'A13 et l'A28 se situe sur Bourg-Achard situé à une dizaine de minutes de la commune. Plusieurs routes départementales sont également présentes sur les communes voisines (RD 130, RD 438). Cependant, la commune reste en retrait de ces axes : la commune n'est pas traversée par des flux automobiles importants.

Ces différents axes de communication permettent de favoriser la mobilité des habitants (il est possible de rejoindre Pont-Audemer en une vingtaine de minutes et Rouen en une quarantaine de minutes), sans pour autant les contraindre par des nuisances excessives (bruit, dangerosité...).

Une utilisation quotidienne de la voiture mais une absence d'alternative

La commune n'est desservie par aucune ligne de transport en commun, à l'exception du transport scolaire. La ligne de bus la plus proche se situe dans la commune voisine de Boisse-Le-Châtel.

Pour prendre le train, les habitants de Saint-Léger-du-Gennetey doivent se déplacer jusqu'à la gare de Glos-Monfort ou de Bourgtheroulde-Thuit-Hébert (Ligne Serquigny-Oissel). Il est à noter le passage au Nord de la commune de la ligne Rouen/Caen.

7.1.2. Des contraintes réglementaires absentes

Il n'existe pas de voie classée à grande circulation sur le territoire. La commune n'est donc pas concernée par l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

La commune n'est par ailleurs pas concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.

La ligne ferroviaire passant au Nord du territoire communal n'est par ailleurs pas considérée comme contraignante ou nuisante sur la commune.

Saint-Léger-du-Gennetey n'est traversée par aucune voie à grande circulation permettant ainsi aux habitants de n'être pas touchés par des nuisances sonores et de sécurité routière.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir en Annexes les Servitudes d'Utilité Publique.

9. Synthèse des enjeux

9.1. Les atouts et opportunités

- Un paysage naturel bien préservé avec la présence notamment de vergers et de mares, et une certaine authenticité qu'il s'agit de maintenir pour pérenniser l'identité du territoire,
- Il existe quelques dents creuses et opportunités foncières dans le bourg et les hameaux permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage,
- L'accessibilité est facilitée par la présence d'un bon maillage routier et la situation géographique même de la commune entre Rouen, Pont-Audemer, Brionne et le Grand Bourgtheroulde.
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant, espaces publics de qualité, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.
- L'agriculture est la principale ressource du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques,

9.2. Les faiblesses et menaces

- Le réseau de transport collectif est inexistant. Il n'existe donc aucune alternative à l'automobile sur la commune.
- Les services et commerces de proximité sont absents. La commune n'est toutefois pas enclavée et les habitants peuvent atteindre facilement et rapidement Brionne et Grand Bourgtheroulde où sont présents l'ensemble des commerces et services de proximité,
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village,
- Les coupures paysagères entre le village et les hameaux se sont réduites : elles doivent être maintenues, limitant ainsi les possibilités d'urbanisation aux abords des hameaux,
- Le patrimoine naturel doit être protégé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité,
- Les risques sont présents et doivent être pris en compte dans le cadre des choix pris dans la carte communale.

La commune dispose d'un caractère rural à préserver. En cohérence avec les orientations du SCOT, l'urbanisation doit être limitée et prendre place principalement dans le tissu existant. Développer qualitativement en poursuivant des objectifs croisés en termes de maintien de lieux de vie, d'espaces de respiration et de protection des milieux naturels et agricoles est un enjeu pour la commune.

DEUXIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Les enjeux et contraintes

Avant de réfléchir aux possibilités de développement de la commune dans le cadre de l'instauration de la Carte Communale, l'ensemble des éléments et paramètres à prendre en compte ont été identifiés et recensés :

- **L'occupation du sol.** La majorité du territoire est à dominante agricole composé de cultures céréalières. Le finage comporte également des boisements sur la partie Nord et la partie Ouest, correspondant à la ZNIEFF de type II « Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Monfort ». Le bâti est implanté de façon éparse sur le territoire avec plusieurs entités. Cette séparation en hameaux permet la constitution de coupure d'urbanisation entre chacun des hameaux et avec le bourg. L'occupation agricole, forestière, et ces coupures d'urbanisation doivent donc être protégées dans le document d'urbanisme.
- **La forme urbaine** des entités bâties, caractéristique du territoire, doit être dans la mesure du possible maintenue. Il s'agit dans le cadre de la Carte Communale de conserver un développement cohérent basé sur ces formes urbaines initiales, la continuité des trames agglomérées et leur perception paysagère.

La forme urbaine de la commune se caractérise par une urbanisation éclatée. Une multitude de petits hameaux, sans réel point d'attache, résulte de l'organisation historique et géographique de la commune. L'urbanisation s'est principalement développée, ces trente dernières années, sur les hameaux de Maubuisson et de Homare, situés le long de la route départementale, plutôt que sur les hameaux de la Gare et du Village. Il n'existe ainsi pas de réelle centralité sur la commune.

-Le secteur du Village présente des possibilités de développement limitées en raison de l'étroitesse des rues, la présence agricole, de vergers et de marnières ainsi que par la présence de la route départementale qui constitue une limite à l'urbanisation. Ce secteur a vocation à être préservé de l'urbanisation.

-Les hameaux des Bucailles, de la Gare et de la Sagannerie présentent également des contraintes (étroitesse des voies de circulation, contexte naturel et agricole, présence de marnières et de mares, déclivité, contexte patrimonial et paysager...). Plus particulièrement, le hameau des Bucailles est caractérisé par un contexte patrimonial et paysager intéressant en présentant des perceptions paysagères sur certains bâtiments remarquables (pressoir, charreterie, bâtiments agricoles anciens en colombage...). Ces secteurs ont vocation à être préservés de l'urbanisation.

À horizon plus lointain, des perspectives de développement sont encore présentes sur les hameaux du Maubuisson et de Homare. Ces deux hameaux semblent ainsi constituer des secteurs de moindre impact pour le développement de l'urbanisation.

- **Les réseaux** sont présents au droit des parties bâties. Les réseaux sont en suffisance sur la commune. Les réseaux ne posent donc pas de contraintes majeures. L'assainissement est non-collectif sur la totalité de la commune. Les superficies des parcelles devront être adaptées en conséquence et permettre le fonctionnement des dispositifs en cohérence avec la législation existante.
- **La mobilité.** Il n'existe pas sur le territoire de voie classée à grande circulation. La commune dispose d'un réseau viaire satisfaisant lui permettant de rejoindre les pôles urbains de Pont-Audemer et de Rouen notamment. La commune ne dispose pas de réelle alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture, la gare la plus proche se situant à plus de 10 km avec la gare de Bourgtheroulde-Thuit-Hébert (Ligne Serquigny-Oissel).
- **L'activité agricole.** Une douzaine d'exploitants se répartissent les terres agricoles de la commune. Deux d'entre eux ont leur siège d'exploitation situés sur la commune, l'un sur le hameau du Maubuisson (activité d'élevage de brebis non soumis à la législation ICPE), l'autre au niveau de la Sagannerie (stockage de matériel uniquement). Un périmètre de

précaution de 50 à 100 mètres est conseillé par la Chambre d'Agriculture autour de ces bâtiments d'exploitation et de stockage. À noter également la présence d'annexes d'autres corps de ferme en limite communale avec un hangar de stockage de matériel à proximité d'Homare et un élevage bovin situé sur la commune voisine de Voiscreville. Enfin, des bâtiments de stockage de céréales pour le hameau de la Gare, et de pommes de terre pour les bâtiments situés au Nord de la voie ferrée sont également présents. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces activités dans la délimitation des secteurs naturels et des secteurs urbanisables afin de ne pas entraver leur fonctionnement comme leur développement et éviter toutes nuisances réciproques entre habitat tiers et activité agricole.

- **L'environnement naturel.** Il existe sur le territoire un zonage naturel patrimonial avec la ZNIEFF de type II « Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Monfort », située au Nord et à l'Ouest du territoire. La commune est par ailleurs concernée par les risques inondations et retrait-gonflement d'argiles.
- **Les documents cadres, un développement réglementé.** La commune se doit de suivre les documents cadres qui s'imposent à elle dont font partie le SDAGE Seine-Normandie, le SCOT du Pays du Roumois ou encore le SRCE Haute-Normandie. Pour rappel, les principales prescriptions sont le maintien des coupures paysagères, la prise en compte de la trame verte et bleue, la prise en compte des risques naturels et des principes et objectifs d'urbanisation à respecter (non développement spatial des hameaux, densification du tissu bâti existant en priorité...). Ainsi, l'évolution de la population est bien encadrée par ces différents documents cadres.

En résumé, la Carte Communale doit veiller à porter attention à :

- La détermination d'une urbanisation ayant vocation à conforter le rôle des équipements existants et ayant pour objectif de limiter l'étalement urbain. Elle devra être pensée en lien avec les objectifs supra-communaux,
- La prise en compte des risques (zone humide, inondation par débordement des cours d'eau ou remontée de nappe...),
- La préservation des exploitations agricoles. La Carte Communale devra veiller à ne pas enclaver les exploitations et à protéger les riverains des éventuelles nuisances,
- La préservation et la protection des éléments bâtis et naturels (site classé, ZNIEFF, ensembles boisés, perceptions paysagères et patrimoniales...).

2. Les volontés des élus

L'absence de document d'urbanisme constitue un problème dans la réponse aux besoins actuels de la commune. Afin de revisiter le projet communal et de se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer une Carte Communale. Les volontés politiques sont aujourd'hui les suivantes :

- Conserver le caractère rural du territoire,
- Maîtriser l'occupation des sols et définir précisément les zones constructibles,
- Limiter le développement de la commune afin de ne pas engendrer de problématique de capacité des infrastructures scolaires et des réseaux (environ 30 nouveaux habitants d'ici 10 ans),
- Privilégier la densification au niveau des hameaux principaux du Village, Maubuisson, Homare et les Bucailles.

3. Les choix d'aménagement

a. Les objectifs de la Carte Communale

i. Les perspectives démographiques

La commune a choisi d'élaborer une Carte Communale afin de bénéficier d'un document de planification urbaine lui permettant :

- De maîtriser l'extension de son habitat,
- De revoir les projets communaux,
- D'adapter le contenu réglementaire et de mettre en cohérence la Carte Communale avec les documents cadres s'appliquant sur le territoire.

Les élus souhaitent donc dans le cadre de la révision de la Carte Communale revoir les potentialités d'urbanisation.

Les élus ont émis le souhait de rester une commune rurale tout en bénéficiant des moyens permettant de répondre aux besoins du développement et du renouvellement de la population.

La commune s'est ainsi fixée pour objectif de développer sa population et de mettre en cohérence son document d'urbanisme avec les prescriptions supra-communales.

Pour ce faire, les prescriptions du SCOT du Pays du Roumois sont suivies, à savoir la construction d'environ 11 à 12 logements sur le territoire, dans une enveloppe foncière de 1,7 ha maximum sur 20 ans.

Pour répondre à ce scénario, la commune souhaite utiliser au maximum ses dents creuses et créer une zone constructible cohérente avec les formes urbaines existantes.

ii. Les perspectives économiques

La commune appartient à la Communauté de Communes Roumois Seine ayant entre autres la compétence du développement économique.

Ainsi, il est prévu une zone spécifiquement dédiée aux activités sur la commune de Saint-Léger-du-Gennetey, ce qui n'exclut pas pour autant une implantation d'artisans ou de commerces (activité non nuisante aux abords de zones habitées).

La commune répond ainsi aux objectifs du Code de l'Urbanisme :

- En permettant l'implantation d'activités,
- En laissant à la Communauté de Communes le soin d'apporter des réponses en matière de zones d'activités, assurant ainsi une utilisation équilibrée et économe des espaces.

Néanmoins, on retrouve sur le territoire deux activités de paysagistes. Ces activités sont reconnues dans le cadre de la Carte Communale et le zonage a été adapté en conséquence, permettant ainsi leur développement.

b. La traduction spatiale

La commune ne dispose d'aucun bourg-centre, mais se compose d'une multitude de hameaux (Les Bucailles, Homare, La Sagannerie...). Le bourg comporte uniquement un équipement public avec la mairie, ainsi que l'église. En outre, cette entité ne bénéficie pas de davantage de services et commerces pour la population que les hameaux.

En tenant compte de l'organisation spatiale, de la présence des réseaux et des équipements de la commune, les objectifs qui ont conduit l'élaboration de la Carte Communale sont les suivants :

- Densifier le Domaine Saint-Nicolas, les hameaux principaux de Homare, Maubuisson et les Bucailles,
- Prendre en compte les problématiques de l'étalement urbain, de la préservation des coupures d'urbanisation et optimiser l'urbanisation des dents creuses existantes,
- Protéger les corps de ferme viables, les terres agricoles ainsi que les accès aux parcelles,
- Protéger les espaces boisés et naturels dont la ZNIEFF et les éléments naturels d'intérêts (mares...) ou paysagers.

Ces objectifs permettent d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, conformément aux objectifs fixés par le Code de l'urbanisme.

i. Identification des potentialités

Dents creuses

Pour répondre au besoin en logements identifiés, une analyse des potentialités de renouvellement urbain a été établie. Cette analyse fait état des perspectives suivantes :

- Absence de friche industrielle,
- Identification de plusieurs dents creuses pouvant permettre l'édification de nouveaux logements. Un choix de la part des élus a été fait afin de répondre à une partie de leurs besoins (*voir carte ci-après*),
- Il est à noter que les élus se sont positionnés pour limiter le développement des hameaux secondaires (hameau de la Gare, la Sagannerie et la Bonneterie),
- Absence de potentiel changement de destination de bâtiments agricoles.

Les possibilités de renouvellement identifiées permettent de répondre en grande partie aux objectifs de développement.

Le développement maîtrisé sur les hameaux principaux

- Le village regroupe l'ensemble des équipements publics structurants de la commune. Il est desservi par la RD92. Quelques habitations, somme toute dispersées, y sont présentes et ce hameau se caractérise par la présence de plusieurs contraintes : cavités souterraines, vergers, espaces agricoles... limitant sa densification.
- Le Maubuisson comporte en périphérie une exploitation et des bâtiments agricoles. L'un d'entre eux est concerné par un périmètre de protection réglementaire de 50 mètres afin de prévenir de toute nuisance avec les tiers. La présence de cette exploitation n'impacte pas les habitations du hameau puisque les bâtiments agricoles sont suffisamment éloignés. Il se caractérise par la présence de la RD 124. Ce hameau a connu des constructions ces dernières années et dispose encore de potentialités de densification.
- Les Bucailles dispose d'une dent creuse pouvant accueillir 1 équivalent logements. Au titre du principe de précaution et afin d'éviter tout risque, les parcelles faisant l'objet d'une problématique d'effondrement et pouvant faire l'objet d'urbanisation ont été retirées de la zone constructible, limitant ainsi le développement des Bucailles. Les secteurs pouvant occulter les perceptions paysagères sur les bâtiments à caractère patrimoniaux ont également été retirés de la zone constructible.

- Le hameau de Homare, constitue avec le hameau du Maubuisson, l'un des principaux pôles de vie de la commune. Il se caractérise par la présence de la RD 124. Ce hameau, est concerné par peu de contrainte (seul un bâtiment agricole ne comportant pas de stockage est présent). Il a connu des constructions ces dernières années mais ne dispose pas de gisement en termes de densification.

Synthèse des données chiffrées

Possibilités de la zone C	Surface	Logements potentiels
Dents creuses	6000 m ²	4
Extension	3100 m ²	2
Projet en cours	5490 m ²	3
Total	1,5 ha	9
Total avec rétention foncière (application d'un coefficient de 30% sur les dents creuses)	/	8

Analyse du potentiel de renouvellement urbain



4. Justification des choix d'aménagement retenus

a. Un développement en cohérence avec l'existant

La Carte Communale délimite une zone constructible qui prend notamment en compte le potentiel urbanisable existant à l'intérieur des parties bâties. Ainsi, le zonage tel qu'il a été défini favorise prioritairement la densification des Parties Actuellement Urbanisées des hameaux principaux (Le Village, Maubuisson, Homare et les Bucailles).

Il permet également de respecter la forme urbaine actuelle et de préserver les coupures existantes entre les différentes entités urbanisées. Les enveloppes urbaines initiales sont ainsi pour partie conservées sur le bourg et les hameaux principaux, tandis qu'elles sont maintenues en l'état pour les hameaux secondaires (Gare, Sagannerie, Bonneterie...) puisqu'aucune extension n'y a été définie.

La commune a tenu compte, dans la définition de sa zone constructible, de la préservation du fonctionnement agricole. Ainsi, le zonage est adapté aux périmètres de protection et aux espaces de circulation. Il est à noter qu'aucun espace d'accessibilité aux prairies ou aux espaces de cultures n'est entravé par l'urbanisation.

La commune a limité strictement son développement : au Nord pour tenir compte des enjeux liés aux risques inondations et au maintien de la biodiversité (c'est pourquoi la zone constructible du hameau de la Gare ne dépasse pas les limites bâties existantes), à l'Ouest pour maintenir les espaces boisés et naturels et au niveau du Village pour prendre en compte la présence de vergers, de marnières, les caractéristiques agricoles des emprises et la route départementale qui constitue une limite à l'urbanisation. Le projet de développement s'est donc concentré sur les autres secteurs du territoire et notamment Maubuisson, Homare et les Bucailles.

Bien qu'accueillant la mairie et l'église, la configuration du bourg en espace de centralité semble peu objective au regard du nombre d'habitants et logements que comportent les deux hameaux du Maubuisson et de Homare et des tendances passées en matière de constructibilité (étaffement important des deux hameaux).

Sur [Maubuisson](#), les élus ont déterminé un principe homogène pour définir les zones constructibles. Initié par les voiries et dessertes existantes, un retrait de 40 mètres de profondeur a été défini. Ce dernier permet de maintenir une certaine cohérence vis-à-vis de la forme urbaine existante et d'éviter une densification trop massive de ce secteur. Le hameau dispose d'une dent creuse d'une surface de 4000 m² pouvant accueillir 3 logements. La commune a fait le choix d'élargir la zone constructible, sur une emprise située en continuité directe du bâti existant et en premier rideau d'une habitation déjà existante. Ce choix de localisation permet d'appuyer la position du hameau de Maubuisson en tant que pôle de vie ayant un potentiel de développement à long terme et de conforter la forme urbaine existante.

Sur [les Bucailles](#), à cause d'un risque potentiel lié à une cavité souterraine, un potentiel de division parcellaire a été retiré au titre du principe de précaution et afin d'éviter tout risque d'effondrement. Ce hameau est également concerné par des caractéristiques patrimoniales et paysagères intéressantes (pressoir, charreterie, bâtiments agricoles anciens en colombage...), ainsi, afin de favoriser les perceptions paysagères sur ces édifices, la partie constructible a été restreinte.

Les élus ont souhaité s'appuyer globalement sur les limites parcellaires existantes afin d'appliquer [un principe d'équité](#) sur l'ensemble des zones bâties du territoire. Les jardins attenants aux constructions existantes ont été inclus dans le secteur urbanisable afin de permettre aux propriétaires de réaliser des annexes ou dépendances mesurées dans leur propriété, comme un garage, un abri de jardin ou encore une piscine couverte par exemple. Dans ces jardins, la configuration et la disposition du bâti existant et du parcellaire sont tels, que le risque d'implanter

une construction à usage d'habitation en drapeau est très faible. Dans le cas contraire, ces secteurs ont été extraits de la zone constructible afin de prévenir toute problématique d'accès et de cohérence urbaine.

Les enveloppes urbaines existantes sont maintenues. Aucune zone constructible ne se situe en effet à l'extérieur des limites physiques existantes.

Globalement, tel que délimité, le secteur urbanisable offre :

- Un potentiel de 4 logements dans le cadre de l'urbanisation des dents creuses,
- Un potentiel de 2 logements dans le cadre du secteur de projet en extension,
- 3 projets déjà accordés / en cours.

Ces 9 logements potentiels permettront la réalisation du choix de croissance démographique souhaité en corrélation avec les objectifs supra-communaux définis. Il est à noter que ces données correspondent à des résultats bruts. La commune n'ayant pas de maîtrise foncière, une rétention foncière est possible. Si on estime que cette rétention correspond à 30% du patrimoine foncier (application sur les dents creuses recensées), c'est sur un potentiel de 8 logements nouveaux que se base le projet communal.

Les surfaces ouvertes dans le cadre de la présente Carte Communale sont donc adaptées strictement aux besoins identifiés en matière de renouvellement de la population et d'offre de logement.

b. Un développement tenant compte de l'activité agricole des espaces naturels

Protéger l'activité agricole

L'économie locale se caractérise par la forte présence de l'activité agricole. Les élus ont pour volonté de protéger cette activité.

L'ensemble des espaces de cultures, situées autour des différentes entités urbaines, doivent être protégées afin de préserver le caractère agricole des parcelles et d'autoriser ainsi les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles.

Les élus ont souhaité prendre en compte les caractéristiques de l'activité agricole et éviter toutes nuisances réciproques entre secteur résidentiel et secteur d'activité agricole. Aussi, **les corps de ferme situés en périphérie directe des zones urbanisées et les bâtiments présentant une activité agricole ont été extraits de la zone constructible** de façon à ne pas gêner le développement de l'activité agricole. Cette classification permet d'affirmer la présence de l'agriculture vis-à-vis des tiers (affichage de l'occupation des sols, nuisances...) et de ne pas entraver son fonctionnement (cheminements...).

Il est à noter que le zonage de la Carte Communale tient compte de l'activité existante et de son fonctionnement :

- Au Sud-Ouest du territoire communal, sur le hameau de Maubuisson, la définition de la zone constructible s'appuie sur le périmètre de précaution lié à l'activité d'élevage de brebis.
- Aucune parcelle agricole ne se retrouve enclavée au sein d'une zone constructible.

Protéger les caractéristiques naturelles

Si la majorité des surfaces communales sont des surfaces de cultures, le finage du territoire est également composé de surface boisé (Bois du Bosc-Renoult au Nord, boisement au Nord du bourg, entre la Sagannerie et la Bonneterie, au niveau des Bucailles...)

La Carte Communale et les choix de développement opérés n'ont pas d'incidences majeures sur ces secteurs. En effet, le projet d'urbanisation n'entache ainsi pas le fonctionnement de ces espaces. La trame verte définie dans le cadre du SCOT n'est pas impactée par le développement communal. Plus particulièrement, l'ensemble de la ZNIEFF présente sur la commune est protégée de toute urbanisation. Le zonage permet un nombre très limité d'extension de l'urbanisation, afin de densifier en priorité les hameaux principaux que sont Maubuisson, Homare, le Village et les Bucailles. Ces orientations permettent de limiter l'impact de l'urbanisation.

Par ailleurs, quelques éléments patrimoniaux d'intérêt avaient été identifiés durant le diagnostic (mares, bois, rûs, petits vergers non liés à une activité de production, haies...). La Carte Communale, en les classant en zone non constructible ou en les identifiant au titre du Code de l'urbanisme, permet de les conserver et de les protéger.

c. Un développement respectueux des documents cadres

Les choix de la Carte Communale respectent et sont compatibles avec les orientations des documents cadres, et notamment celles du SCOT :

- La Carte Communale respecte en effet le principe de préservation des grands équilibres d'urbanisation existants. Les secteurs définis en zone constructible sont situés en continuité directe des secteurs déjà bâtis et sont équipés en matière de réseaux (eau potable, électricité, voirie). L'extension spatiale des hameaux secondaires (hameau de la Gare, la Sagannerie et la Bonneterie) est proscrite. Seules des extensions de l'existant y sont possibles. Ces différents principes permettent de maintenir les coupures d'urbanisation entre le bourg et les

hameaux mais également entre l'ensemble du tissu bâti de Saint-Léger-du-Gennetey et les territoires avoisinants.

- La Carte Communale a recherché la densification des secteurs déjà bâtis en favorisant l'urbanisation des dents creuses, les divisions parcellaires et des secteurs favorisant le renforcement de la forme urbaine. Concernant les formes d'habitat, les zones constructibles ne favorisent pas des profondeurs parcellaires trop importantes afin d'éviter l'édification de double-rideaux.
- La Carte Communale en définissant clairement une zone constructible et non constructible permet de protéger la majorité des espaces agricoles et naturels de la commune (dont la ZNIEFF au Nord et à l'Ouest) du mitage de l'urbanisation. Les extensions de l'urbanisation sont réalisées en continuité avec les constructions existantes. La commune dispose d'un petit patrimoine très varié (mares, bois, rûs, vergers, haies...). Dans la mesure du possible, la Carte Communale a donc tenté d'extraire ces éléments de la zone constructible afin d'éviter toute déstructuration de ces milieux particuliers. Certains de ces éléments ont été répertoriés pour être protégés au titre du Code de l'urbanisme. Le zonage de la Carte Communale respecte les principes de préservation de la trame verte et bleue en classant une majorité de ces espaces en zone non constructible.

d. Synthèse

Le secteur ouvert à l'urbanisation dans le projet répond aux objectifs de la commune et correspond à une surface d'environ 3100 m² sur des terres agricoles (cultures) situées en continuité directe des surfaces déjà urbanisées.

En matière de [bilan de consommation foncière](#), depuis 2005, 20 logements ont été réalisés (soit un rythme de construction d'un peu plus de 2 logements par an), pour une consommation d'environ 7,5 ha, soit une densité moyenne de 2,7 logements/ha.

La nouvelle Carte Communale permet un potentiel constructible d'environ 8 logements potentiels pour les 10 prochaines années, avec une surface constructible totale d'environ 1,5 ha ciblée sur les emprises de renouvellement de l'urbanisation (dents creuses, projet en cours) et la définition d'une zone constructible en extension. Sur les potentiels nouveaux logements autorisés dans le cadre de la définition des zones constructibles de la carte communale, seul 3100 m² se situe en extension du tissu urbain existant, sur des espaces agricoles.

Force est de constater que la majorité des surfaces de la commune est composée de terres agricoles. Cette occupation du sol a donc nécessairement un impact direct sur la consommation des terres agricoles dans le cadre d'un développement de l'urbanisation.

Il faut toutefois signaler les éléments suivants :

- La commune a [prioritairement orienté son développement sur les potentialités de renouvellement urbain](#),
- Celles-ci n'étant pas suffisantes pour répondre aux objectifs de développement fixés, il était nécessaire de définir une ouverture à l'urbanisation,
- La Carte Communale répond à cet objectif en ouvrant une unique zone d'extension urbaine supplémentaire de moindre impact sur l'environnement (risque, écologie, agriculture, fonctionnement urbain). Le zonage a été pensé en fonction d'une [utilisation économe du foncier](#), les surfaces ouvertes étant en corrélation avec les besoins définis.
- Pour répondre à ce besoin en logement, des principes majeurs ont été définis :
 - [Le non-développement des hameaux secondaires](#),
 - [La limitation de l'extension des hameaux principaux à l'extérieur des enveloppes urbaines existantes](#),

- Les zones d'extension ne sont pas situées sur des secteurs à risque (naturel ou technologique), ne sont pas incluses dans des périmètres de protection environnementaux (zone naturelle, humide) ou agricole (absence d'ICPE).
- Leur définition permet de maintenir des limites claires entre les hameaux (coupure d'urbanisation) et les communes voisines. Les impacts paysagers sont ainsi limités.
- Au final, l'élaboration de la Carte Communale a donc consisté à utiliser les parties actuellement urbanisées ainsi que les dents creuses et les divisions parcellaires présentes sur les hameaux principaux (Le Village, Homare, Maubuisson et les Bucailles), et à définir des extensions en cohérence avec les formes urbaines actuelles de la commune. L'enveloppe actuelle ne comprend pas de zone humide ou de contraintes environnementales particulières. De manière globale, l'élaboration de la Carte Communale a permis de mettre en conformité le zonage et la réalité du territoire. Le zonage a tenu compte du périmètre réglementaire des exploitations agricoles présentes sur la commune, ainsi que le périmètre de la ZNIEFF de type II. Seul le hameau de Maubuisson fait l'objet d'extension.

**TROISIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE
DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR SA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Incidence du zonage sur l'environnement

1.1. Analyse des impacts sur le paysage et l'activité agricole

Tout projet visant à une urbanisation des espaces présente inmanquablement des incidences sur l'environnement existant. La tâche première d'un bon diagnostic est de parvenir à limiter au maximum ces incidences.

La Carte Communale délimite une zone C qui permet une augmentation limitée de la zone d'urbanisation et adaptée au projet communal. La définition de la zone prend notamment en compte le potentiel urbanisable existant. Ainsi, le zonage tel qu'il a été défini interdit une extension sur les hameaux de la Gare, la Bonneterie et la Sagannerie, et conforte la densification des hameaux principaux, à savoir le Village, Maubuisson, Homare et les Bucailles, dans le but de conforter leur positionnement sur le territoire communal.

Pour la commune, les orientations de la Carte Communale auront principalement **pour incidences** :

- Une incidence **sur le paysage**, puisque le zonage remet en cause :
 - Des espaces de prairie ou de jardin non bâtis qui se trouvaient imbriqués dans le tissu bâti ou à proximité immédiate,
 - Un espace agricole cultivé en bordure du tissu urbain.
- Une incidence **sur les espaces agricoles** puisque la zone constructible est située sur des terrains ayant une vocation agricole sur le hameau de Maubuisson. Toutefois, étant situé en bordure de zones déjà urbanisées, ce secteur est contraint par l'urbanisation limitrophe. Par ailleurs, au vu de la faiblesse du prélèvement effectué, ce prélèvement n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement agricole local. En effet, cette emprise classée en zone constructible représente 0,093 % des terres actuellement exploitées sur la commune.
- La Carte Communale permet néanmoins de **protéger et de permettre le développement de l'activité agricole** puisque la majorité des surfaces agricoles ont été classées en zone non constructible.

Le zonage de la Carte Communale permet également de **protéger les boisements** existants sur le territoire (boisements isolés et morcelés comme aux Bucailles ou encore les boisements identifiés au titre de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Monfort » au Nord et à l'Ouest) en les classant en zone non constructible et en concentrant le développement de l'urbanisation en continuité de celle existante. **Le fonctionnement écologique existant n'est donc que peu impacté par le développement de l'urbanisation.** L'arrivée d'une nouvelle population va nécessairement entraîner une augmentation des flux de circulation. Toutefois, en concentrant le développement urbain au cœur des parties déjà bâties, on peut considérer que l'impact est faible sur les milieux environnementaux. Les espèces des zones naturelles ne seront en effet pas perturbées ou dérangées par l'apport de nouvelles constructions. La zone constructible n'est par ailleurs pas dirigée vers ces milieux riches en biodiversité et respectent les limites urbaines déjà existantes. L'élaboration de la Carte Communale a par ailleurs permis aux élus d'avoir une opportunité de protéger leur petit patrimoine local. Ainsi, la commune protège ses éléments naturels identitaires et d'intérêt (arbres d'alignement, boisements, mares, petits vergers non liés à une activité de production... - voir ci-après) en les identifiant au titre du Code de l'urbanisme.

L'élaboration de la Carte Communale constitue une démarche positive pour la commune. Elle lui permet entre autres de **planifier son développement à court et moyen terme en étant cohérent avec les orientations supra-communales** et de minimiser les impacts sur les milieux naturels et agricoles.

1.2. Analyse des impacts sur les déplacements

En matière de déplacements, la hausse de la population va entraîner une hausse du trafic routier et donc des incidences sur le rejet de gaz à effet de serre. À échelle plus locale, il est à noter la proximité des gares de Glos Monfort et de Bourghtheroulde-Thuit-Hébert. Les pratiques évoluant de plus en plus vers une utilisation plus économe de la voiture individuelle, on peut penser qu'une partie des nouveaux habitants optera pour un report modal. À l'échelle du fonctionnement urbain, il n'y a pas d'impact de la Carte Communale sur le fonctionnement local (les voiries et les dessertes existantes ont conduit à la définition des zones urbaines et constructibles). Il est à noter que le projet prévoit une gestion du stationnement à la parcelle pour éviter l'encombrement du domaine public et les flux de circulation.

1.3. Analyse des impacts sur les risques et les ressources

Le projet **tient compte des risques naturels existants**. Aucune zone d'extension n'est située en zone humide, à dominante humide, ou inondable. Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, seule la partie Nord est réellement touchée par ce risque avec un secteur où la nappe est sub-affleurante. Aucune zone d'extension n'est toutefois située dans des secteurs où des débordements de nappe ont été observés, au contraire, la zone d'extension est située au cœur du territoire communal, où les risques sont moins importants.

A propos du risque de cavités souterraines, quelques carrières ont été repérées. En application des doctrines émises par la préfecture de l'Eure, il a été reporté les indices référencés dans l'atlas des cavités souterraines réalisé par les services risques de la DDTM de l'Eure. En outre, aucune zone d'extension n'est située à proximité de ces cavités et respecte le rayon de sécurité de 65 mètres définie par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. C'est ainsi qu'une potentielle division parcellaire a été écartée sur le hameau des Bucailles. Il est à noter que ce document de référence est évolutif. Ainsi, une vigilance particulière devra être apportée à ce sujet lors de l'instruction d'une éventuelle demande de division parcellaire ou autorisation de construire.

Enfin, il est à noter que les zones constructibles sont situées sur des secteurs où les réseaux sont présents et en capacité.

La **Carte Communale a ainsi un impact négligeable sur la ressource en eau**. Elle n'a pas non plus d'incidence sur la pollution potentielle des milieux. La profondeur de parcelle allouée aux futures opérations permet une application des objectifs de densité supra-communales tout en respectant les conditions sanitaires requises pour les dispositifs d'assainissement individuel. **Il n'y a donc pas d'impact du projet sur la pollution des milieux.**

En dehors de la zone constructible, l'ensemble du territoire communal est classé en zone non constructible, préservant ainsi le paysage de toute nouvelle urbanisation autre qu'agricole ou bien encore liées à l'exploitation de ressources naturelles. En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

2.1. Mesures générales

La préservation de l'environnement passe par la prise en compte des réalités physiques du territoire sur lequel est élaborée la Carte Communale.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles s'est faite en tenant compte :

- Du périmètre bâti existant,
- Des limites physiques existantes entre l'espace urbain et la plaine agricole, et entre l'espace urbain et l'espace naturel,
- Des perceptions paysagères sur le bâti remarquable,
- Des zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF).

Dans l'optique d'intégrer les futures constructions dans le paysage urbain existant, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, ainsi que leur positionnement et leur orientation dans les parcelles, seront autant d'éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire. La ZNIEFF de type II « Vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Monfort » est exclue de la zone C et l'ensemble du projet permet de limiter l'urbanisation de Saint-Léger-du-Gennetey vers le Nord.

Les éléments du patrimoine végétal non protégés (alignement d'arbres, haies, mares...) sont identifiés au titre du Code de l'urbanisme afin d'assurer leur protection et pérennité (*voir ci-après*).

2.2 Mesures de protection du patrimoine végétal au titre du Code de l'urbanisme

La commune dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale peut définir des secteurs dans lesquels des éléments paysagers sont à protéger (haies, boisements, mares...). La commune a pris à ce titre une délibération distincte de la Carte Communale et a soumis ce dispositif à enquête publique.

La commune a choisi d'utiliser ce dispositif pour protéger certains éléments de son petit patrimoine naturel et notamment des haies et mares et petits vergers non liés à une activité de production.

Ces éléments appartiennent à l'identité et à l'histoire locale. Contributeur de la qualité paysagère et du cadre de vie des habitants, ils doivent être protégés. Il est à noter que l'ensemble des éléments du patrimoine identifiés au titre du Code de l'urbanisme sont classés en zone non constructible.



Localisation des éléments du patrimoine identifiés au titre du Code de l'urbanisme

3. Synthèse

3.1. Le zonage

Le zonage permet d'identifier les zones constructibles (C) et les zones non constructibles (NC).

La zone constructible (C) constitue la zone urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions ou des extensions de l'existant sur le Village, le hameau de la Gare, les Bucailles, la Sagannerie, la Bonneterie, Homare et Maubuisson.

La zone C correspond globalement à une surface de 13,2 hectares, soit environ 4% de la superficie communale totale.

La zone non constructible (NC) est une zone où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

« 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (article L. 161-4 du Code de l'Urbanisme).

Elle correspond à une surface de 317,2 hectares soit environ 96% de la superficie totale du territoire communal.

3.2. Les réponses de la Carte Communale

Le tableau ci-après reprend les principales thématiques de la Carte Communale et des problématiques du territoire. Y sont abordés les références des documents cadres et leurs contraintes réglementaires pour la Carte Communale de Saint-Léger-du-Gennetey, les volontés politiques de la commune et les réponses du projet répondant à l'ensemble des éléments.

Thématiques	Problématiques du territoire communal	Documents cadres	Principes défendus	Réponses du projet de carte communale	Compatibilité avec les documents cadres
<i>L'évolution de la population et de l'habitat</i>	Pression démographique liée à la proximité des pôles urbains de Rouen et de Bourgtheroulde ou encore Pont-Audemer. Croissance démographique depuis plusieurs années.	SCOT	Développement des communes urbaines et organisation de l'espace rural pour éviter l'étalement urbain et les dysfonctionnements des équipements	Création de nouvelles zones constructibles (C) Promouvoir l'urbanisation sur les dents creuses et éviter l'étalement urbain Préserver la forme et les caractéristiques de la commune	Oui, développement limité prévu au sein du tissu bâti ou en continuité directe
<i>La forme urbaine – les zones constructibles</i>	De nouvelles constructions pour accueillir les nouveaux habitants, des hameaux séparés du bourg par des coupures d'urbanisation, un hameau jointif avec une commune limitrophe	SCOT	Objectifs du SCOT : - 4 ha et 25 logements d'ici à 2035 - Pas de développement des hameaux, mais développement du bourg à proximité des équipements - Respect des coupures d'urbanisation	Utilisation des dents creuses (6000 m²), prise en compte des projets en cours et définition d'une surface en extension (3100 m²) pour un total possible de 9 logements sans prise en compte de la rétention foncière Respect de la densité imposée par les documents supra-communaux Zone constructible délimitée pour renforcer la forme urbaine Pas de développement spatial des hameaux secondaires Conservation des coupures d'urbanisation par la délimitation franche des zones constructibles	Oui, compte-tenu de la morphologie de la commune, sans véritable bourg, utilisation des potentialités de renouvellement urbain en priorité sur les hameaux principaux du Village, de Maubuisson, de Homare et des Bucailles pour répondre aux besoins en logements situés en continuité directe des zones bâties existantes
<i>Les risques</i>	Risque d'inondation le long du rû au Nord du territoire Risque retrait-gonflement des argiles présent sur une grande partie de la commune (aléa moyen). Risque zone humide (au Nord du territoire avec le rû)	SCOT, SDAGE, Grenelle	Limiter tout risque pour les personnes et les biens	Limitation ou interdiction de construire dans les zones à risques (pas de zone constructible C)	Oui développement urbain en priorité concentré sur les hameaux du Village, de Maubuisson, des Bucailles et de Homare
<i>La gestion de l'eau, présence des voiries et des réseaux</i>	Voirie et réseaux en suffisance sur la commune Absence de voie classée à grande circulation Assainissement individuel nécessitant une gestion à la parcelle pour en gérer le bon fonctionnement selon la réglementation en vigueur et éviter tout risque de pollution de l'environnement	SCOT, SDAGE, Grenelle	Eviter la pollution des milieux, limiter les dépenses pouvant impacter les finances locales, Viser l'accessibilité facilitée des zones d'habitat, limitation des déplacements motorisés pour limiter les effets du changement climatique Favoriser l'utilisation des déplacements doux en zone constructible	Création des zones constructibles C sur des secteurs où les réseaux et les voiries sont en suffisance. Zone constructible en continuité du bâti existant Gestion à la parcelle du traitement des eaux usées respectant la réglementation Gestion du stationnement des véhicules à la parcelle	Oui, zonage adapté à l'accessibilité et desserte des futures constructions, réseaux en suffisance, profondeur permettant de respecter la densité imposée et la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel

<i>Les activités agricoles</i>	Une activité agricole bien présente, dominée par la culture céréalière au Sud et les vergers au Nord	Régime sanitaire départemental, prescription de la Chambre d'Agriculture	Protéger l'activité et l'espace agricole Prévenir les nuisances avec les tiers	Pérennisation des exploitations agricoles par : - Non encerclement des exploitations par des zones constructibles - Périmètre d'éloignement des constructions de 50 mètres réglementaire du bâtiment d'élevage - Périmètre de protection indicatif de 50 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation pour les constructions	Oui, respect de l'activité et de son fonctionnement.
<i>Les milieux naturels</i>	Une majorité de terres agricoles de cultures sur la partie Sud mais des terres prairiales, humides et boisées sur la partie Nord. Présence d'une ZNIEFF de type II au Nord et à l'Ouest du territoire communal	SCOT, ZNIEFF, Grenelle	Préserver les espaces et les sites naturels	Préservation des milieux naturels dont la ZNIEFF par un zonage en non-constructible où les constructions sont limitées voire interdites Zonage contenu dans les enveloppes urbaines actuelles : non dépassement des limites physiques existantes pour préserver les milieux et le paysage	Oui, prise en compte de la richesse des milieux présents. Le zonage et le projet communal ne vient pas déstructurer ou perturber le fonctionnement écologique existant
<i>Le patrimoine bâti</i>	1 site classé sur la commune Un petit patrimoine bâti intéressant	Protection des Monuments Historiques avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)	Protéger le patrimoine local, facteur de maintien de l'identité locale	Aucune contrainte particulière	Oui pour préserver les vues et l'intérêt patrimonial des édifices, l'urbanisation n'est pas dirigée vers eux
<i>Le patrimoine naturel</i>	Des éléments du patrimoine naturel non protégés par la commune et qui présentent un intérêt paysager : présence de haies, mares...	Identification du patrimoine au titre du Code de l'urbanisme	Protéger le patrimoine local, facteur important du cadre de vie et de la biodiversité	Délibération communale et identification de ces éléments, étude soumise à enquête publique	Oui, réflexion plus globale sur le territoire pour la préservation des traits identitaires du village

