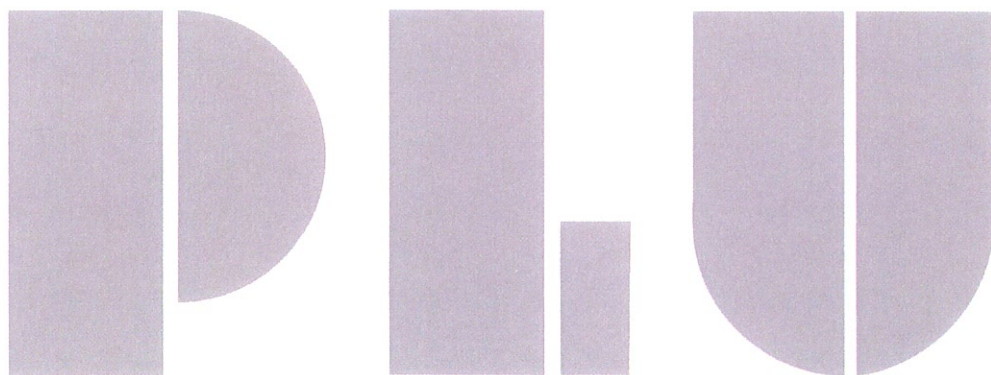




VILLE DE SAINT AUBIN EPINAY

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME



PLAN LOCAL D'URBANISME

n°2

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du P.O.S.
approuvée le 20 juillet 1981

1ère révision du P.O.S.
prescrite le 8 septembre 1987
arrétée le 1 juillet 1988
approuvée le 21 février 1991

REVISION DU P.L.U.

PRESCRITE LE

27 AVRIL 1999

ARRETEE LE

9 SEPTEMBRE 2004

APPROUVEE LE

30 JUIN 2005

Préambule :

Conformément aux lois SRU et UH, le Plan Local d'Urbanisme doit être articulé autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doivent être définies dans le PADD les actions nécessaires pour :

- favoriser le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- préserver la qualité architecturale et de l'environnement,
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement public.

Ce document est décrit au travers de cinq axes thématiques, déclinés en plusieurs actions localisées sur une carte. Une cartographie de synthèse du PADD localise l'ensemble des actions.

Remarque : La projection conduite dans l'élaboration du PADD est à l'horizon 2015 pour ce qui est des besoins en logements. Les actions d'aménagements retenues correspondent à une recherche de cohérence entre les projections démographiques et une vision de l'évolution de la commune. Ainsi, le programme d'actions détaillé ci après est élaboré pour plus de 10 ans.

En outre, de nombreuses actions sont cartographiées à titre d'intentions. Leur localisation est avant tout indicative. Des études complémentaires devront en préciser les dispositions opératrices.

LES ORIENTATIONS GENERALES

Située au sein de l'agglomération rouennaise, la commune doit répondre aux besoins en logements et en équipements publics, tout en préservant les éléments constitutifs de identité, en particulier son paysage en écrin de verdure et sa richesse patrimoniale.

Urbanisée le long de la RD42, la commune est composée de deux principales entités (Saint-Aubin et Epinay) qu'il convient de renforcer et de relier.

Localisée en fond de vallée, elle doit limiter les zones d'urbanisation en prenant en compte les risques d'inondations et de ruissellement et prévoir des moyens de protection pour la population et l'environnement.

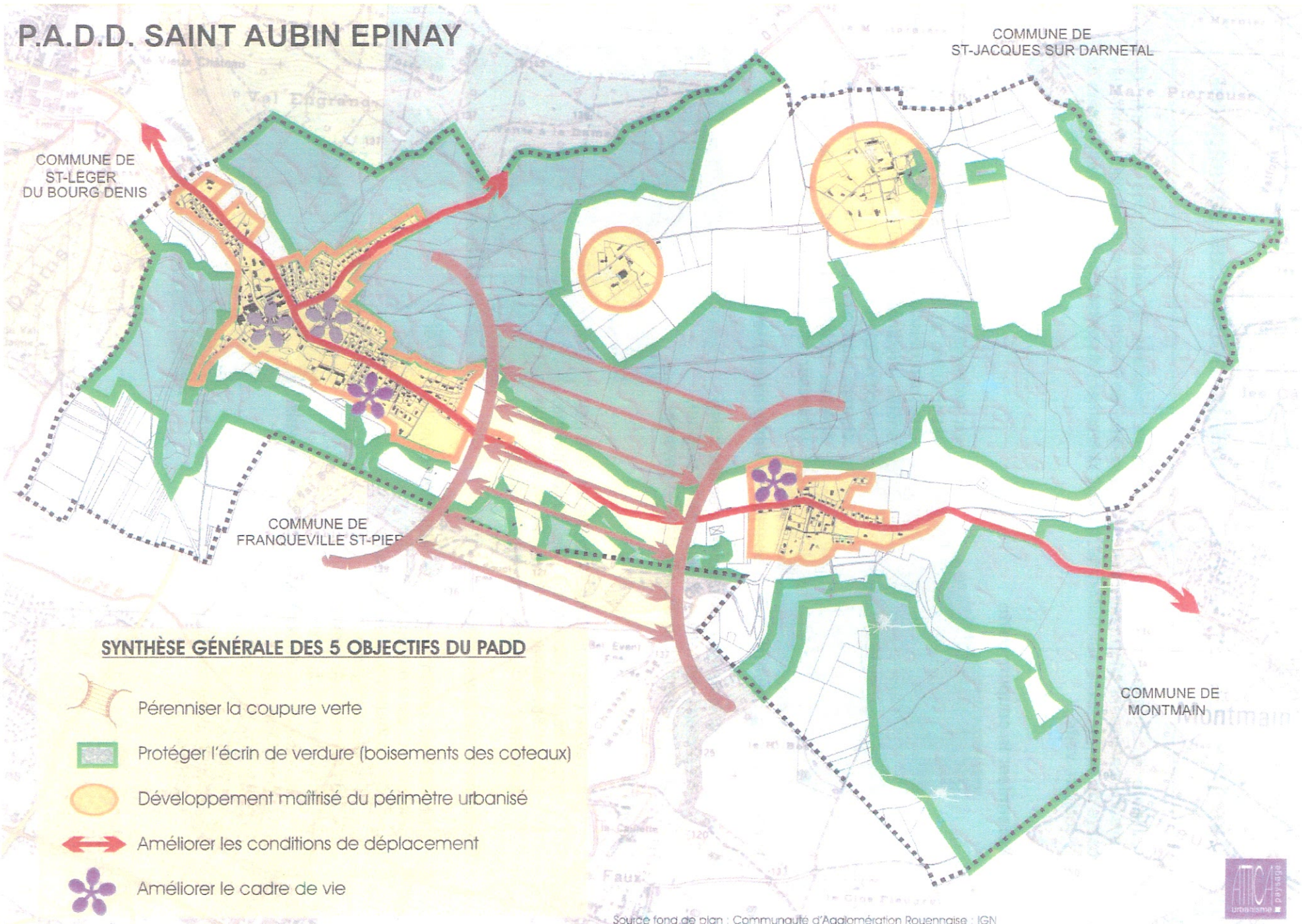
Le projet de Saint-Aubin-Epinay, de renforcer ses caractéristiques identitaires, est mis en œuvre au travers du Projet d'Aménagement de Développement Durable PADD.

Les quatre orientations générales suivantes constituent les bases à partir desquelles le PADD a été élaboré :






1. **Préserver les composantes paysagères et identitaires.** Cet axe a pour enjeu la préservation et la valorisation du grand paysage, à la fois en tant qu'élément constitutif de l'identité et en tant que zone reconnue d'utilité écologique. La richesse architecturale et patrimoniale est également à préserver.
2. **Développement maîtrisé du périmètre urbanisé.** Afin de répondre aux enjeux majeurs de satisfaction des besoins en logements, il s'agit de favoriser le renouvellement urbain et d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser à proximité immédiate de secteurs urbanisés. Sur les plateaux, l'urbanisation des hameaux est strictement limitée.
3. **Améliorer les conditions de déplacements.** L'objectif est de faciliter et de sécuriser les déplacements en fond de vallée, au travers en particulier de la requalification de la RD42.
4. **Améliorer le cadre de vie des habitants.** La commune doit aujourd'hui répondre aux besoins et renforcer son attractivité au travers de la réalisation d'équipements et d'espaces publics de qualité.

***Remarque :** les axes 2 à 4 constituent, en tant que somme de propositions liées entre elles, le noyau du projet urbain de la commune. L'axe 1 correspond davantage à des contraintes à intégrer et à prendre en compte qu'à des propositions.*

P.A.D.D. SAINT AUBIN EPINAY



SYNTHÈSE GÉNÉRALE DES 5 OBJECTIFS DU PADD

-  Pérenniser la coupure verte
-  Protéger l'écrin de verdure (boisements des coteaux)
-  Développement maîtrisé du périmètre urbanisé
-  Améliorer les conditions de déplacement
-  Améliorer le cadre de vie

Axe 1 : Préserver et valoriser les composantes paysagères

A l'issue du diagnostic, il apparaît pertinent de préserver et valoriser les éléments du paysage participant fortement à l'identité paysagère de la commune et permettant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants. Il s'agit notamment de préserver les masses boisées et la coupure verte.

Pérenniser la coupure verte



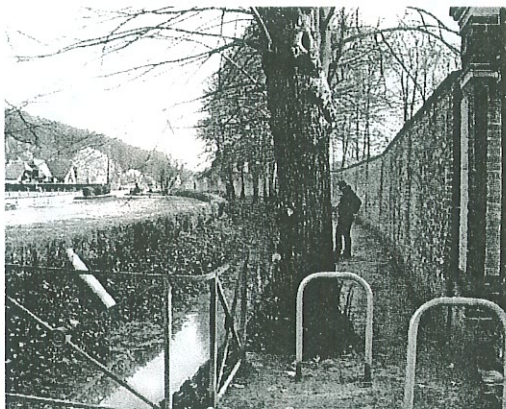
La préservation de la coupure verte entre Saint-Aubin et Epinay est essentielle pour une pérennisation de l'identité des deux entités urbaines et pour le maintien des caractéristiques de fond de vallée (vastes champs agricoles et points de vue sur les coteaux boisés). Il convient de ne pas urbaniser cette zone de transition.

Protéger l'écrin de verdure et préserver les haies existantes

L'ensemble des masses boisées et des haies est protégé, en raison de leur rôle écologique et de leur inscription visuelle dans le paysage.

Valoriser les cours d'eau

La ravine et la rivière de l'Aubette, en tant que composantes identitaires de la commune, doivent être mises en valeur, au travers d'un traitement des espaces publics adjacents.



Préserver le patrimoine bâti

La richesse patrimoniale bâtie, identifiée dans le diagnostic, est à protéger. Il s'agit :

- de plusieurs maisons de maître ;
- des deux châteaux ;
- de la cheminée industrielle ;
- du moulin de la Côte ;
- de l'ancienne entreprise (aujourd'hui la salle Saint-Romain) ;
- de deux colombiers ;
- du lavoir ;
- des deux églises (Saint-Aubin et Notre-Dame d'Epinais)



P.A.D.D. SAINT AUBIN EPINAY

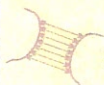
COMMUNE DE
ST-JACQUES SUR DARNETAL

COMMUNE DE
ST-LEGER
DU BOURG DENIS

COMMUNE DE
FRANQUEVILLE ST-PIERRE

COMMUNE DE
MONTMAIN

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET IDENTITAIRES



Pérenniser la coupure verte



Protéger l'écrin de verdure (boisements des coteaux)



Préservation des haies existantes



Valorisation des cours d'eau (ravine et rivière de l'Aubette)



Préservation du patrimoine bâti

Axe 2 : Développement maîtrisé du périmètre urbanisé

Le présent PADD prévoit de favoriser le renouvellement urbain, au sein des secteurs urbanisés. L'objectif est de permettre l'urbanisation des espaces disponibles bénéficiant de la proximité des équipements, services ou infrastructures.

Les surfaces recensées ne permettent pas d'atteindre les objectifs municipaux d'augmentation de la population. Ainsi, la recherche a été étendue à des espaces périphériques, avec l'objectif d'une maîtrise de l'ouverture de ces secteurs d'urbanisation.

Pérenniser le périmètre urbain et ouvrir à l'urbanisation des parcelles vierges

Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain en exploitant les nombreuses capacités constructibles, au sein du tissu urbain. Ces parcelles bénéficient de la facilité d'accès et de viabilisation existante. Il s'agit de limiter clairement et durablement le périmètre urbain.

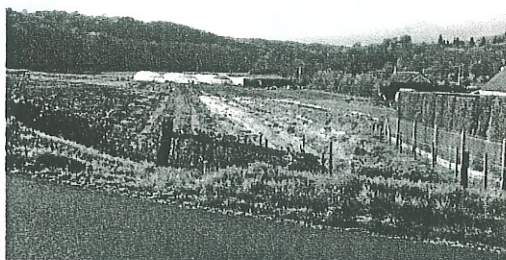
Des parcelles vierges, immédiatement contiguës au tissu urbain, sont également ouvertes à l'urbanisation, afin de répondre aux besoins en logements estimés jusqu'à 2015.

Les terrains, concernés sur Saint-Aubin, sont localisés :

- Côte des Canadiens ;
- Chemin du Moulin (2 terrains) ;
- Route de Lyons (3 terrains : en face de la Mairie, en face du chemin de la Source et au sud du Chemin du Château)
- Route du Champ des Oiseaux ;
- Chemin de la Source.

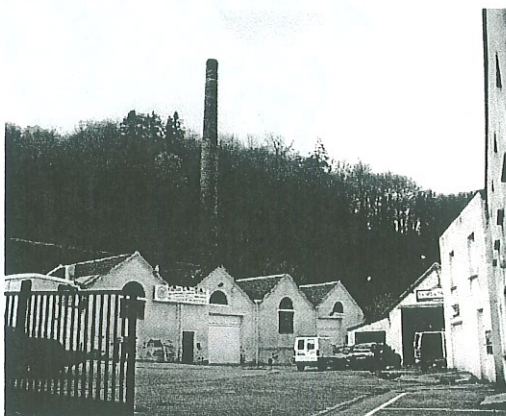
Les terrains, concernés sur Epinay, sont localisés :

- Au sud de la rue du Faulx ;
- Chemin du Bois des Chartreux.



Mettre en œuvre la reconversion de la friche industrielle

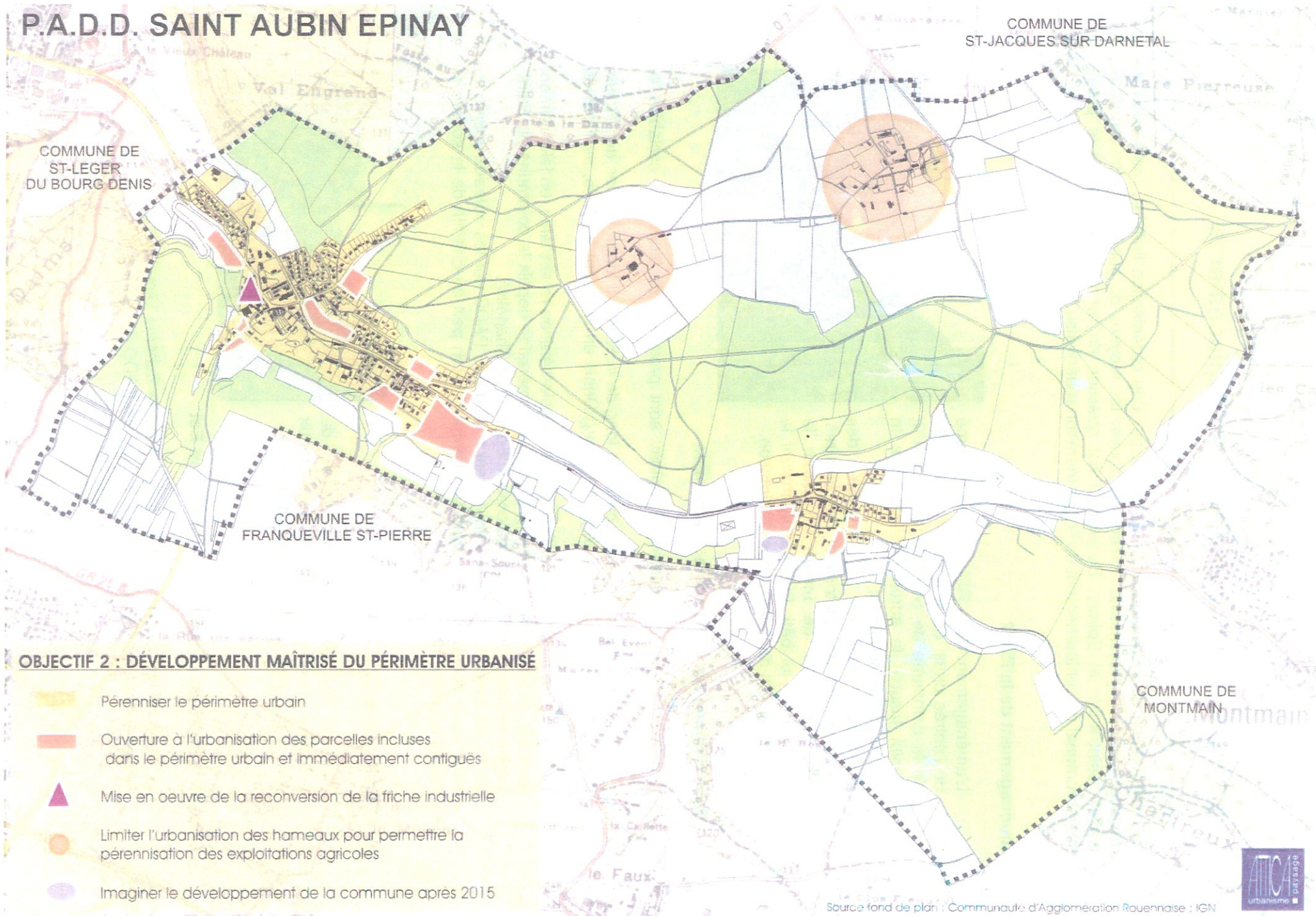
Dans le cadre du renforcement du centre-ville, il est question de prévoir la reconversion de la friche industrielle. L'enjeu est d'établir un programme mixte de logements, d'espaces publics et éventuellement de commerces.








Limiter l'urbanisation des hameaux

Le développement urbain doit être maîtrisé. Par conséquent, l'urbanisation des deux hameaux (Le Meslay et le Parc Languet) est limitée afin de permettre la pérennisation des exploitations agricoles.

P.A.D.D. SAINT AUBIN EPINAY



OBJECTIF 2 : DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DU PÉRIMÈTRE URBANISÉ

-  Pérenniser le périmètre urbain
-  Ouverture à l'urbanisation des parcelles incluses dans le périmètre urbain et immédiatement contiguës
-  Mise en oeuvre de la reconversion de la friche industrielle
-  Limiter l'urbanisation des hameaux pour permettre la pérennisation des exploitations agricoles
-  Imaginer le développement de la commune après 2015

Source fond de plan : Communauté d'Agglomération Rouennaise ; IGN



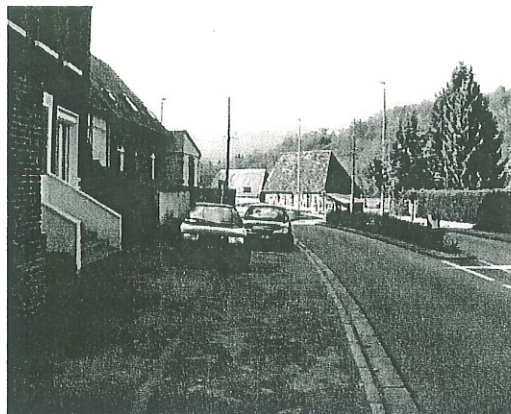
Axe 3 : Assurer les conditions de déplacements

La configuration de la commune, caractérisée par une organisation linéaire, nécessite de travailler sur les déplacements. Il s'agit de trouver les moyens de cohésion entre les deux entités Saint-Aubin et Epinay. De plus, il est question de prendre en compte le projet intercommunal de contournement de l'agglomération rouennaise.

Aménagement de la RD42

L'aménagement de la RD42 est programmé de l'entrée ouest de la commune (en limite de la commune de Saint-Léger du Bourg Denis) jusqu'à la sortie d'Epinay vers la commune de Montmain.

Il s'agit d'améliorer la sécurité des déplacements des piétons et des voitures, mais également de mettre en valeur le cadre urbain et bâti, tout en organisant le stationnement dans les zones d'animation.



Création d'itinéraires cyclables et piétonniers

Sur la commune de Saint-Aubin-Epinay sont projetés des itinéraires cyclables et piétons.

L'itinéraire cyclable prévu est localisé le long de la RD42, il longe le Clos des Roses puis se poursuit vers Saint Léger du Bourg Denis en longeant les bois, au Nord de l'Aubette.

Dans le cadre du plan aggro. Ballades de l'agglomération rouennaise, un jalonnement sera mis en place par la communauté d'agglomération depuis la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis jusqu'au cœur d'Epinay (La Chapelle).

Enfin, un chemin forestier est inscrit sur la carte du PADD sur les coteaux boisés au Nord de la commune et au Sud un itinéraire piéton part du chemin de la source et rejoint le centre ville.

Dévoisement de la D7

Dans le but de réduire la vitesse de véhicules sur la rue du Champ des Oiseaux (D7), il est prévu un dévoiement de la voie.



Prise en compte du projet de contournement Est

Le tracé du contournement Est, inscrit dans le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf, est reporté dans les actions du PADD de Saint-Aubin-Epinay.

P.A.D.D. SAINT AUBIN EPINAY

COMMUNE DE
ST-JACQUES SUR DARNETAL

COMMUNE DE
ST-LÉGER
DU BOURG DENIS

COMMUNE DE
FRANQUEVILLE ST-PIERRE

COMMUNE DE
MONTMAIN

OBJECTIF 3 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS

- ■ ■ ■ Aménagement de la RD 42
- — — — Création d'un itinéraire cyclable
- - - - - Création de chemins piétons
- - - - - Dévoisement de la D7 en vue d'une réduction de la vitesse
- ////// Prendre en compte le projet du contournement Est de l'agglomération rouennaise

Axe 4 : Améliorer le cadre de vie des habitants

La commune de Saint-Aubin Epinay souhaite la création d'espaces publics structurants de qualité, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Elle envisage également la réalisation d'un équipement d'échelle intercommunale. Cette politique vise à améliorer le cadre de vie des habitants.

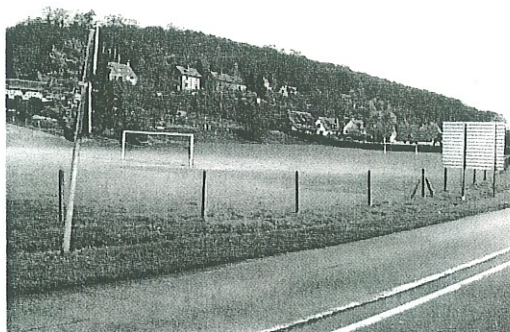
Création d'une liaison douce

L'aménagement de la RD42 est programmé de l'entrée ouest de la commune (en limite de la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis) jusqu'à la sortie d'Epinay vers la commune de Montmain.

Cette opération est également mentionnée dans l'axe 3 sur l'amélioration des conditions de déplacements

Intégration paysagère du bassin de rétention du centre-ville

Le bassin de rétention, localisé en face de la mairie (parcelle de l'ancien terrain de sport), doit être aménagé de manière paysagère, au travers de la plantation de haies, arbustes ou arbres. Il s'agit d'aménager un espace public de qualité et de créer un cadre de vie de qualité pour les habitants et pour les nouveaux résidents de la parcelle adjacente ouverte à l'urbanisation.



Valorisation de l'Aubette et création d'une place sur la friche industrielle

Dans le cadre de la reconversion de la friche industrielle, il est nécessaire de mettre en valeur la présence de l'eau en centre-ville par un aménagement des berges.

De plus, un espace public pourra être programmé, éventuellement le long de l'Aubette, afin de créer une place de cœur de village.

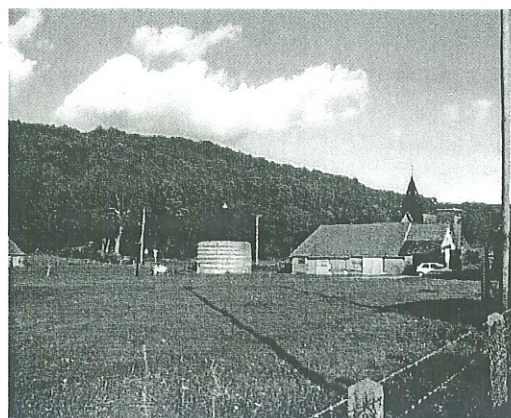
Création d'un espace public en cœur de quartier

Dans le cadre de l'urbanisation des parcelles vierges situées chemin de la Source, il est question de créer un espace public de cœur de quartier. Cette opération permettra de valoriser le patrimoine bâti (lavoir et colombier) et de réaliser une poche de stationnement.



Création d'un équipement touristique ou culturel

La réalisation d'un équipement touristique et culturel, à Epinay, est accompagnée de la valorisation du colombier et d'un ancien corps de ferme. Elle s'inscrit dans l'aménagement de la boucle n°4 de découverte du patrimoine, initié par l'agglomération rouennaise.



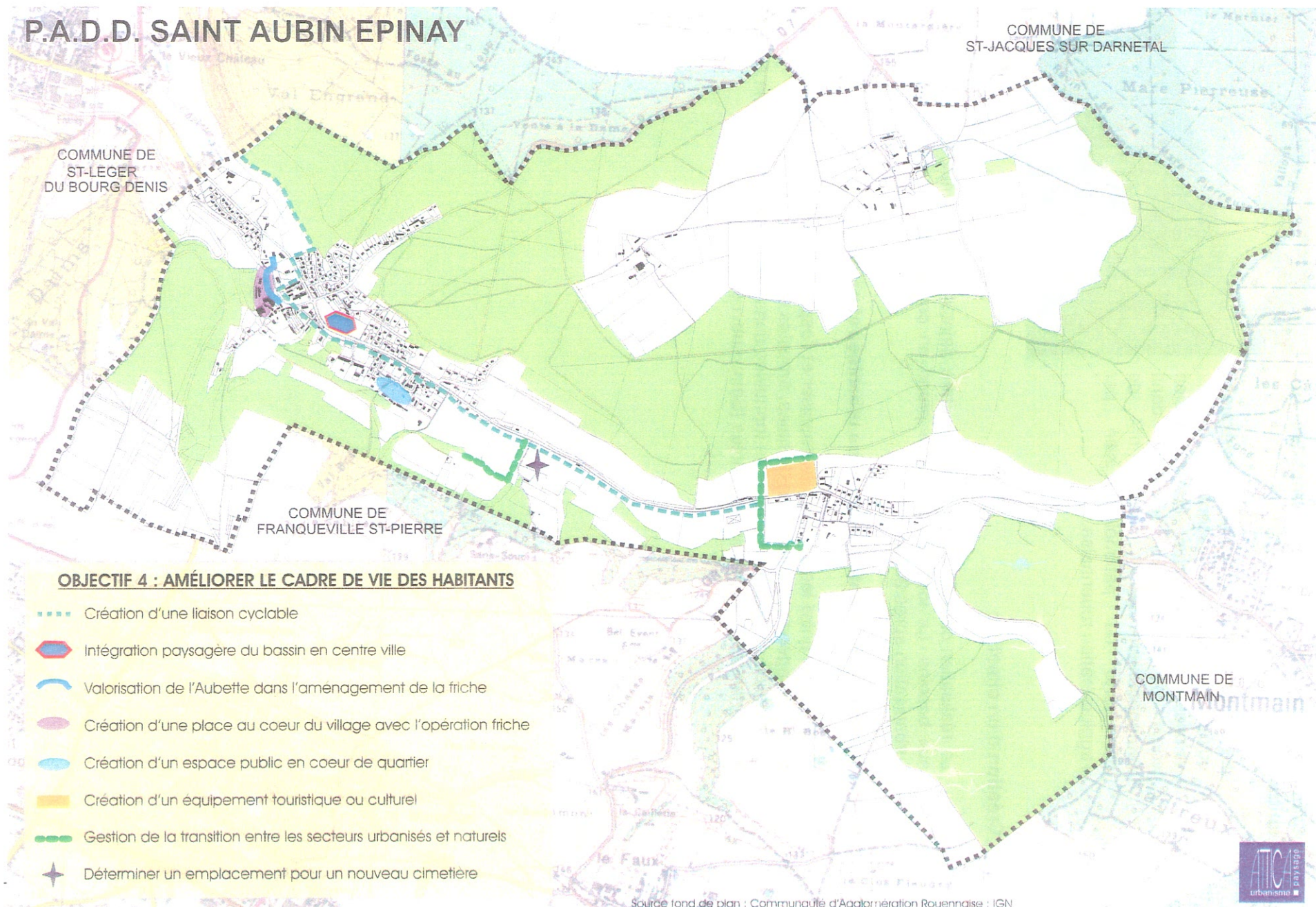
Création d'un cimetière

La réalisation cimetière est envisagée entre Saint Aubin et Epinay afin de répondre aux besoins. La localisation choisie prend en compte une possible évolution de l'urbanisation après 2015.

Gestion de la transition entre les secteurs urbanisés et naturels

La transition entre les secteurs à urbaniser et l'espace naturel de fond de vallée doit être aménagée par la plantation de haies, arbustes ou arbres. Cette action complète les intentions formulées dans l'axe 1 de pérenniser la coupure verte entre les deux principales entités (Saint-Aubin et Epinay).

P.A.D.D. SAINT AUBIN EPINAY



OBJECTIF 4 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- Création d'une liaison cyclable
- Intégration paysagère du bassin en centre ville
- Valorisation de l'Aubette dans l'aménagement de la friche
- Création d'une place au coeur du village avec l'opération friche
- Création d'un espace public en coeur de quartier
- Création d'un équipement touristique ou culturel
- Gestion de la transition entre les secteurs urbanisés et naturels
- ★ Déterminer un emplacement pour un nouveau cimetière