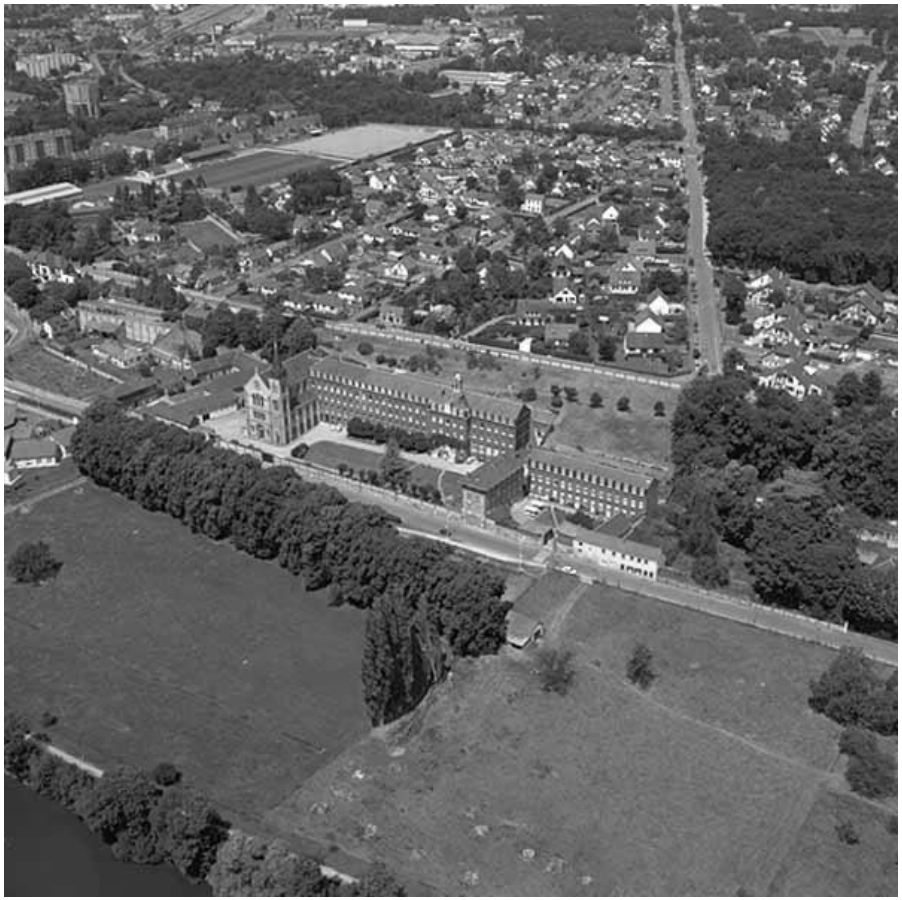
COMMUNE DE SAINT AUBIN LES ELBEUF

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 2

PROJET D'AMENAGEMENT

ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.O.S initial approuvé le: 12 juillet 1976
Modification n°1 approuvée le: 18 novembre 1983
Modification n°2 approuvée le: 19 juillet 1985
Modification n°3 approuvée le: 28 novembre 1986
Modification n°4 approuvée le: 31 mars 1989
Modification n°5 approuvée le: 6 janvier 1995
Révision n°1 approuvée le: 21 septembre 2001
Modification n°6 approuvée le: 17 septembre 2004
Modification n°7 approuvée le : 20 novembre 2009

Révision du POS en P.L.U
Prescrite le: 6 mars 2009
Arrêté le: 05 07 2013
Approuvé le: 10 07 2014

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- **Présente le projet communal pour les années à venir,**
- Définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,**
- Fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. »

Les orientations générales du PADD sont développées selon les trois orientations thématiques suivantes :

- **Reconstruire la ville sur elle-même**
- **Diversifier les modes de déplacement**
- **Préserver et mettre en valeur l'environnement**

[1] Source : « Le Projet d'Aménagement et de développement Durable du PLU » p 14 CERTU 2002

Reconstruire la ville sur elle même

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et fonctionnelle

- site Diffusion 1 : destiné à du logement et des équipements
- Le site de l'ancienne entreprise ABX (logements et activités tertiaires)
- Le site Wallon (logements).

Au total environ 500 logements peuvent être réalisés en renouvellement à court terme : soit une économie de 10 ha environ en consommation d'espace agricole

Créer un nouveau quartier polyfonctionnel

Le quartier des Hautes Novales permettra la réalisation de 115 logements sur 5 ha environ soit une densité comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare. Le reste du quartier pourra accueillir des activités tertiaires prioritairement en lien avec le secteur de la santé, une quarantaine de logements et des services sur une dizaine d'hectares.

Répondre aux besoins en équipements et en communication numérique

- Ecole de musique et salle de spectacle,
- Extension de l'hôpital des Feugrais avec création d'une maison de retraite médicalisée,
- Aménager une zone d'accueil pour les gens du voyage en cas d'abandon de la zone d'accueil intercommunale,
- Elargir les vocations de l'hippodrome aux espaces de loisirs,
- Raccordement des logements à la fibre optique entre 2015 et 2020

Affirmer la centralité

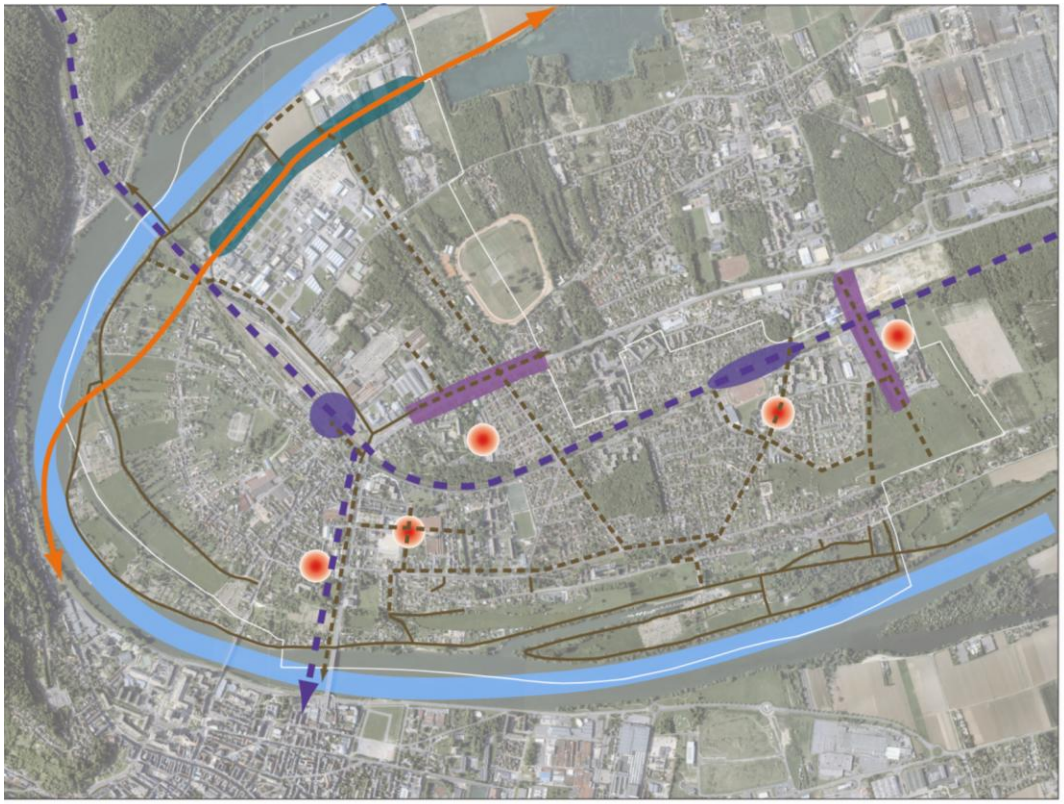
- Profiter des apports urbains liés à la desserte des transports en commun performants (dont le Tram Train)
- La réalisation d'opérations de renouvellement urbain permettra de renforcer la centralité (site Diffusion 1)
- La création d'équipements culturels dans le centre ville affirmera la centralité
- Des actions volontaristes de réduction du trafic seront également engagées.

Les implantations d'activités ferroviaires seront autorisées à proximité de la gare afin de favoriser le développement économique

Rendre les voies plus urbaines

- ✓ La RD7 entre Cléon et l'espace des Foudriots
- ✓ La voie d'accès à l'hôpital et au futur quartier des Hautes Novales
- ✓ La traversée de la zone d'activités par la RD144 (au niveau de Port Angot)

Diversifier les modes de déplacement



Renforcer l'accessibilité aux transports en commun

Le Projet de tram train entre Barentin et Elbeuf concernera la commune en utilisant les voies ferrées existantes et permettra d'améliorer la desserte communale.

Ce projet de Tram Train s'accompagnera :

- **de la création d'une halte ferroviaire** à proximité de l'hôpital

-**du renforcement de la multimodalité au niveau de la gare** (accueil des bus, deux roues, piétons et véhicules particuliers)

Le faisceau qui fait le lien entre la gare de St Aubin en direction de l'ancienne gare d'Elbeuf est identifié comme un axe de transports collectifs à valoriser

Prévoir un franchissement supplémentaire de la Seine pour réduire la circulation de transit en centre ville.

Structurer un maillage de liaisons douces entre les polarités et les quartiers.

Il s'agira pour les piétons ou les deux roues de pouvoir se rendre d'un quartier à l'autre ou vers les commerces et équipements de quartier en toute sécurité.

Préserver et mettre en valeur l'environnement

Mettre en valeur les bords de Seine tout en préservant ce corridor écologique

Préserver les espaces naturels sensibles (Site Natura 2000, zone naturelle à proximité de l'hippodrome, secteur de protection du Biotope entre Saint Aubin et Elbeuf)

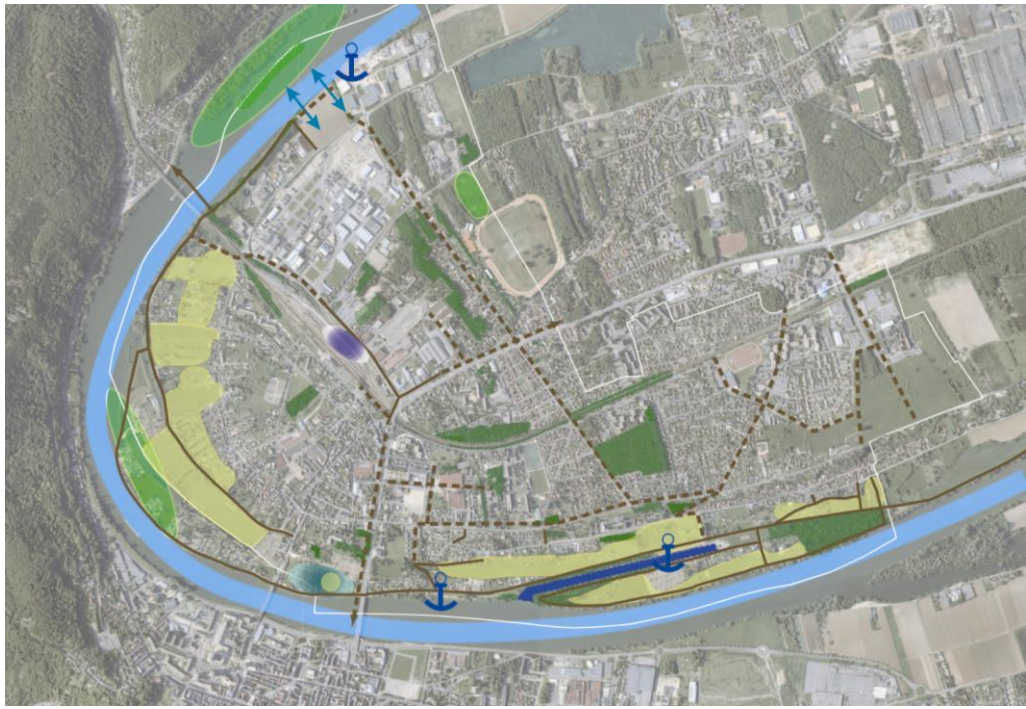
Favoriser le maintien des activités de pâturage en bord de Seine et développer les jardins familiaux

Créer un parc ludique en bord de Seine

Améliorer l'accessibilité vers les bords de Seine et leur paysagement (il s'agit de renforcer les liaisons douces vers le pole nautique, le port de plaisance et d'aménager leurs abords).

Aménager les bords de Seine et favoriser les perméabilités

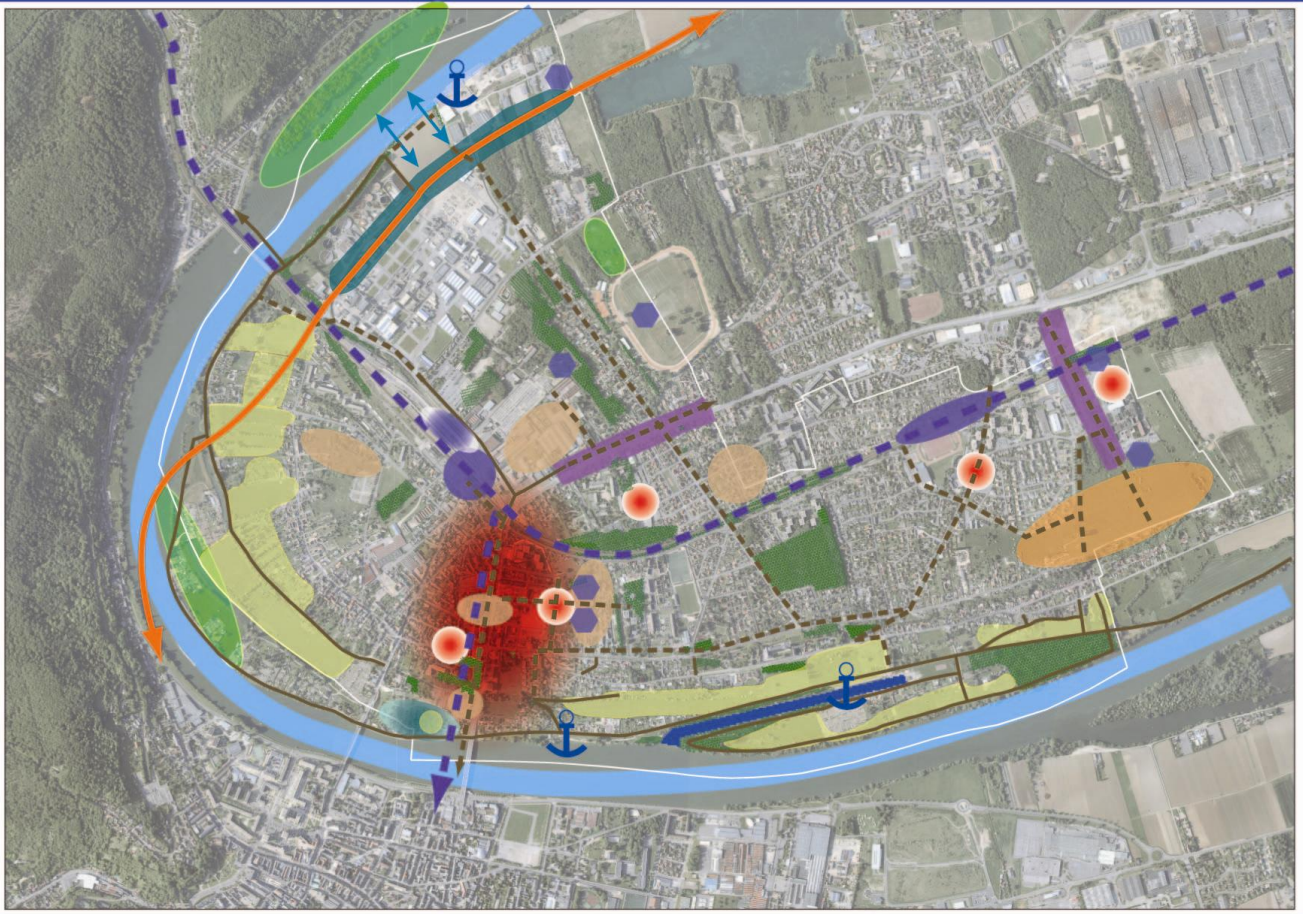
Préserver les conditions de navigation dans le bras de Seine



Préserver les masses boisées constituées :

- Des boisements longeant la ligne de chemin de fer constituant une continuité verte
- Des Parcs publics (Quesnot, Parc Saint Remy, Bois Landry)
- De certains secteurs délaissés localisés soit à proximité de la Seine, soit dans le tissu urbain car riches au niveau de la biodiversité

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE MEME

- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et fonctionnelle
- Créer un nouveau quartier polyfonctionnel
- Répondre aux besoins en équipements et en communication numérique
- Affirmer la centralité
- Encourager les implantations d'activités ferroviaires
- Rendre les voies plus urbaines
- Valoriser la traversée de la zone d'activités en entrée de ville

DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT

Renforcer l'accessibilité aux transports en commun

- Projet de Tram Train
- Création d'une halte ferroviaire
- Renforcer la multimodalité au niveau de la gare

Transports collectifs à valoriser entre les gares

Prévoir un franchissement supplémentaire de la Seine pour réduire la circulation de transit en ville

Structurer un maillage de liaisons douces entre les polarités et les quartiers

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

- Mettre en valeur les bords de Seine tout en préservant ce corridor écologique
- Préserver les espaces naturels sensibles
- Favoriser le maintien des activités de pâturage en bord de Seine et développer les jardins familiaux
- Créer un parc ludique
- Améliorer l'accessibilité vers les bords de Seine et leur paysagement
- Aménager les bords de Seine et favoriser les perméabillités
- Préserver les conditions de navigation dans le bras de Seine
- Préserver les masses boisées