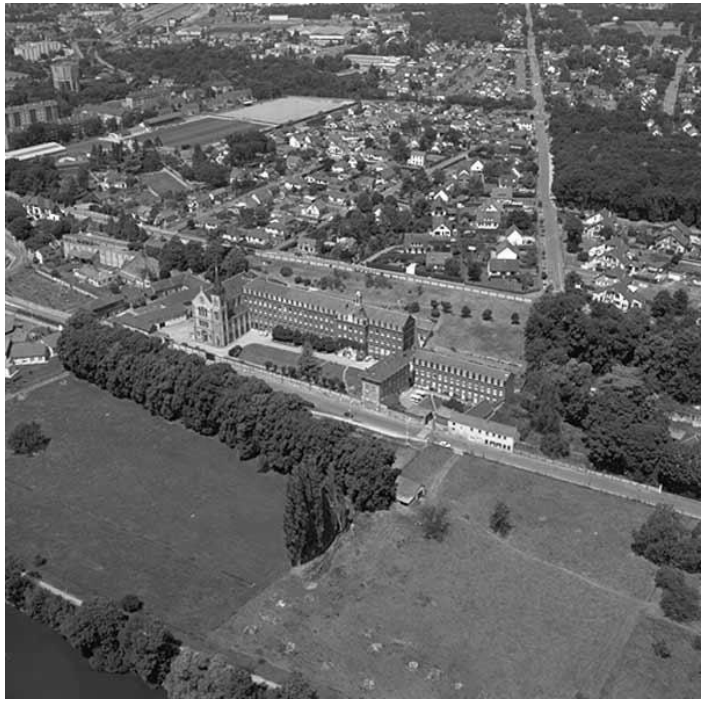
Canton de ELBEUF
Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°1
Rapport de présentation
Volume 1

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

Révision du P.O.S en P.L.U
Prescrite le: 6 03 2009
Arrêté le: 05 07 2013
Approuvé le: 10 07 2014

SOMMAIRE

1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION p.3

- 1.1 Situation et grand paysage p.4
- 1.2 L'intercommunalité p.5
- 1.3 Les secteurs d'attractivité p.6
- 1.4 La place de Saint Aubin dans le territoire de la CREA p.7
- 1.5 Les documents de planification p.8
- 1.6 Les déplacements p.21
- 1.7 Les principaux équipements en 2010 p.25
- 1.8 La morphologie urbaine en 2010 p.26
- 1.9 Consommation de l'espace depuis l'approbation du POS p.28

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p.29

- 2.1 Le patrimoine naturel recensé à préserver p.30
- 2.2 Le patrimoine bâti et naturel identitaire p.34
- 2.3 Les sites archéologiques p.38
- 2.4 Gestion de l'eau et assainissement p.39
- 2.5 Risques naturels p.43
- 2.6 Risques technologiques p.52
- 2.7 Pollutions et nuisances p.59
- 2.8 Synthèse de l'état initial de l'environnement p.65

3. ANALYSE DES EVOLUTIONS STATISTIQUES ET DEFINITION DES BESOINS p. 66

- 3.1 L'activité économique p.67
- 3.2 L'activité agricole p.68
- 3.3 Profil de la population active p.70
- 3.4 Analyse socio économique p.71
- 3.5 Le parc de logement p.74
- 3.6 Les scénarios de développement p.76
- 3.7 Estimation du nombre de logements à réaliser p.78

4. LES POTENTIALITES FONCIERES p.79

- 4.1 Les potentialités foncières p.80
- 4.2 Affectations potentielles des espaces mutables p.84
- 4.3 La réponse aux besoins en logements p.85
- 4.4 Synthèse p.86

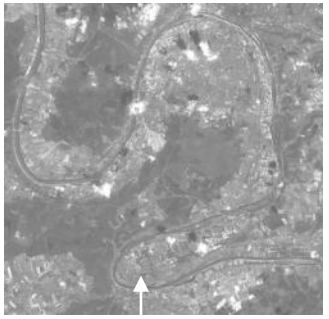
5. ANNEXES p.88

1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1.1 SITUATION ET GRAND PAYSAGE

Vue sur l'île au Noyer et les coteaux d'Orival

Vue sur les coteaux depuis la rue Voltaire



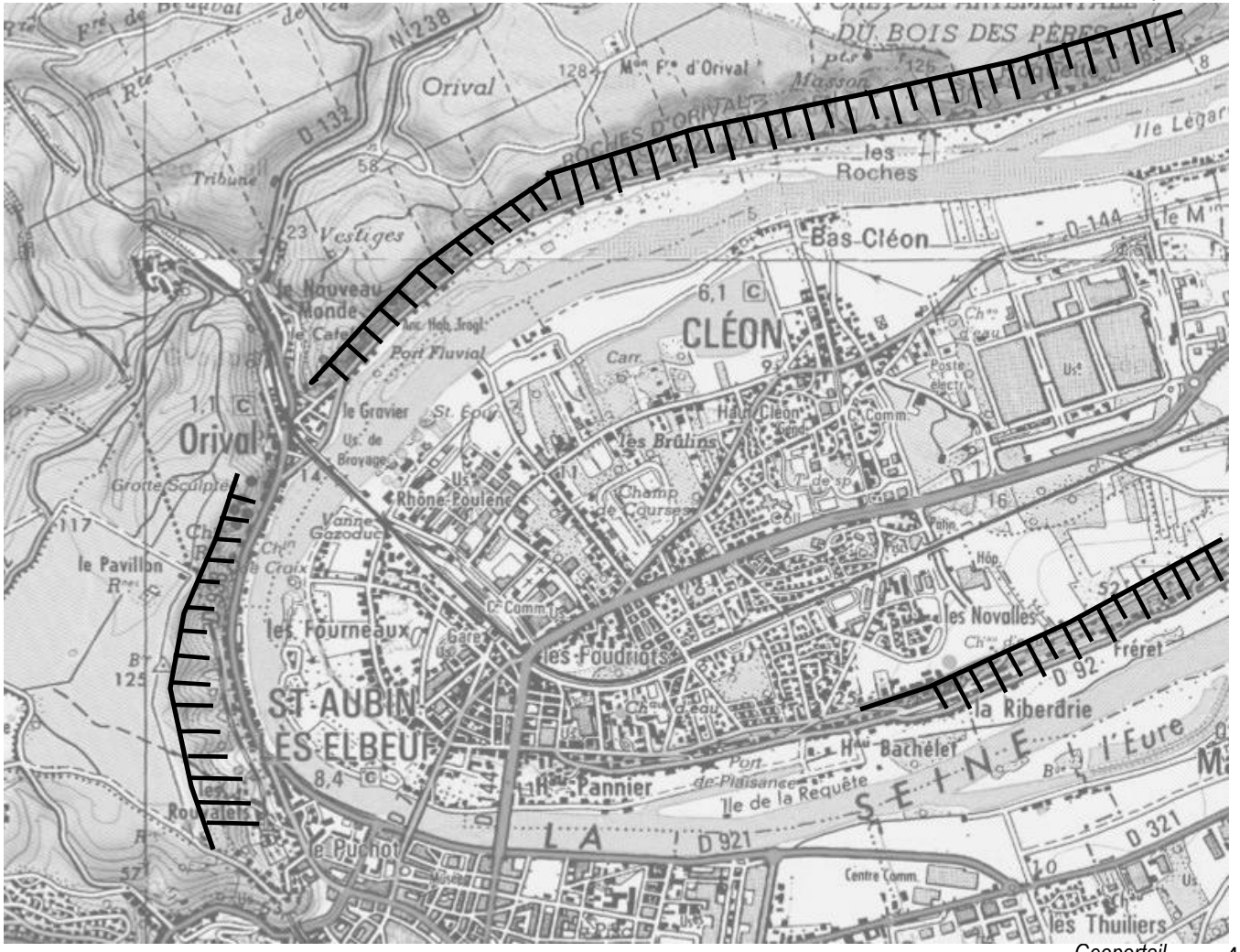
Saint Aubin-lès-Elbeuf *Geoportail*

La commune de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf est localisée dans un méandre de la Seine à une vingtaine de kilomètre au Sud de Rouen.

Son relief est relativement plat : de 8 m en bordure de Seine à une cinquantaine de mètres en haut de la falaise, rue Paul Doumer

L'occupation des sols de la commune est marquée par une urbanisation sur la quasi-totalité du territoire et seuls les abords de la Seine disposent d'un paysage naturel lié notamment aux anciennes occupations maraichères et agricoles.

De la partie nord et ouest du territoire, le paysage s'ouvre sur la Seine et les falaises d'Orival. Alors qu'au Sud, les vues de bords de Seine, sont plus liées au caractère urbain d'Elbeuf, Caudebec-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf.



Geoportail

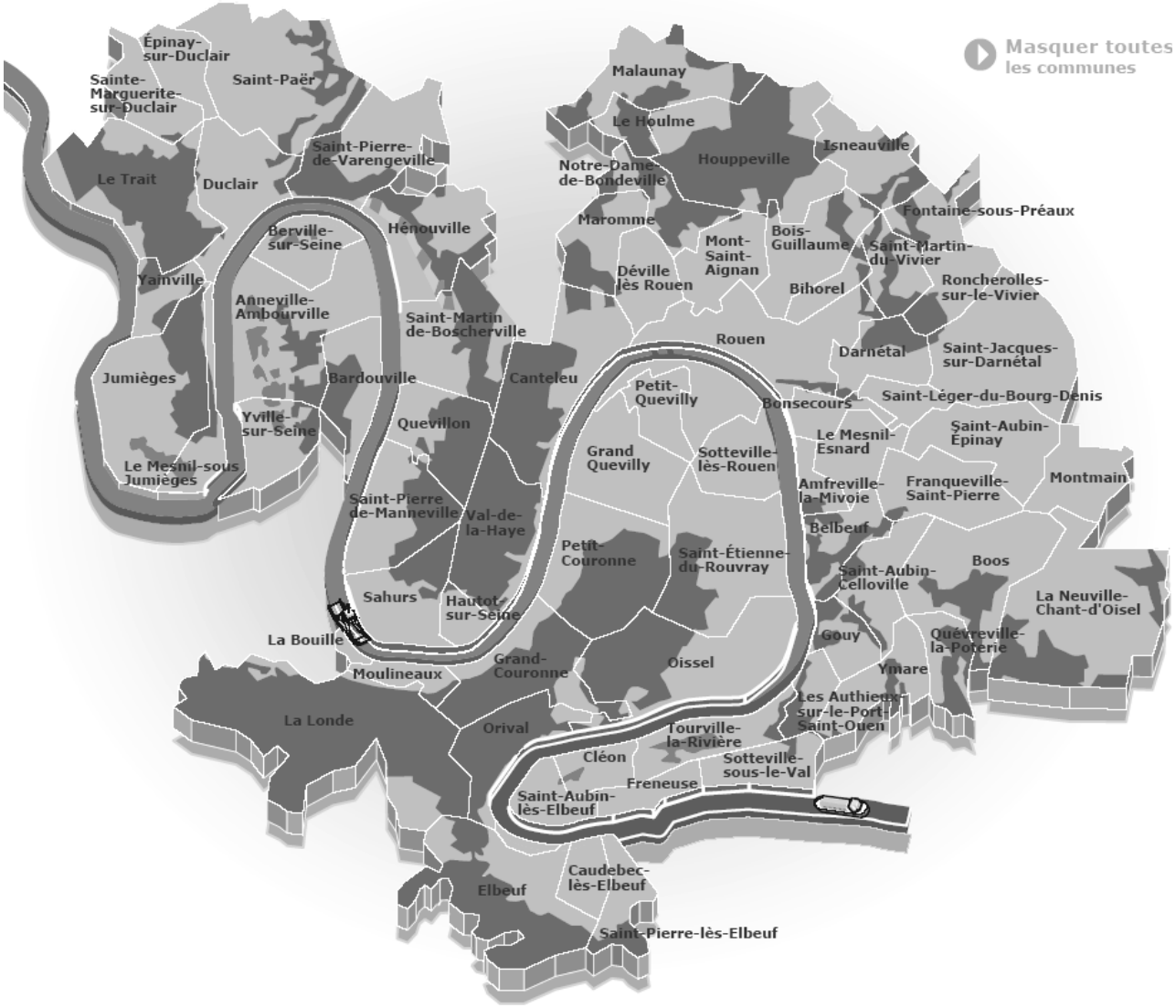
1.2 L'INTERCOMMUNALITE

Depuis le 01 Janvier 2010, Saint-Aubin-Lès-Elbeuf appartient à la Communauté de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (la **CREA**), qui compte 71 communes.

Les compétences de la CREA :
-transports en communs
-assainissement
-solidarité
-développement économique
-politique de la ville
-aménagement de l'espace
-tourisme
-eau
-déchets
-emploi insertion
-vie sportive et culturelle
-aides spécifiques aux petites communes
-environnement

Auparavant, la commune appartenait avec 9 autres communes à la Communauté d'agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine.

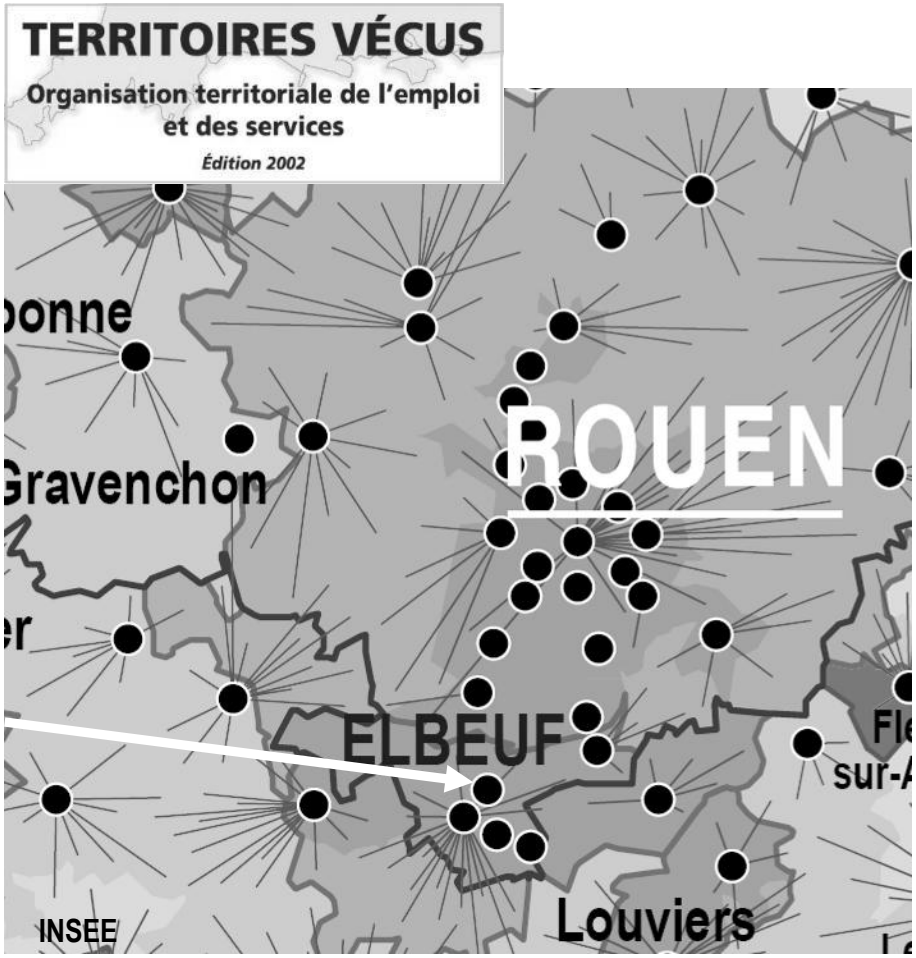
La CREA porte à Saint-Aubin-Lès-Elbeuf les projets suivants :
- **Le devenir du port de plaisance de la commune**
- **Une école de musique intercommunale**
- **Le projet de tram train avec la région**
- **Soutien aux projets de jardins ouvriers**



1.3 LES SECTEURS D'ATTRACTIVITE

La commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf constitue selon l'INSEE **un pole de service intermédiaire,** relativement bien équipé et appartenant au pole urbain localisé autour de Rouen. En effet, la commune dispose de nombreux équipements d'échelle communale mais également d'échelle intercommunale (Hôpital des Feugrais, déplacement et adaptation de l'école de musique).

On peut également observer sur cette cartographie des territoires vécus de l'INSEE que la **commune est sous l'aire d'influence de la commune d'Elbeuf** mais cette influence est de plus en plus faible (lycée localisé à Elbeuf). Les habitants utilisent les équipements commerciaux de Tourville-La-Rivière.



Saint-Aubin-lès-Elbeuf

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines *(définition simplifiée)*

Pôles urbains *(354 pôles représentant 3 100 communes)*
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines *(10 808 communes)*
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées *(4 122 communes)*

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural *(définition simplifiée)*

Pôles d'emploi de l'espace rural *(525 pôles représentant 973 communes)*
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural *(832 communes)*
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

On définit ***quatre gammes d'équipements*** *qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :*
- *une* ***gamme de base*** *(tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;*
- *une* ***gamme de proximité*** *(poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;*
- *une* ***gamme supérieure*** *(hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;*
- *et une* ***gamme intermédiaire****.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés) d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux.*
Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

- **Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée**

Pôle de services intermédiaires *(commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune)* ou **commune bien équipée** *(possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*).* ***Soit 4 054 communes***

Aire d'influence des pôles de services intermédiaires
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

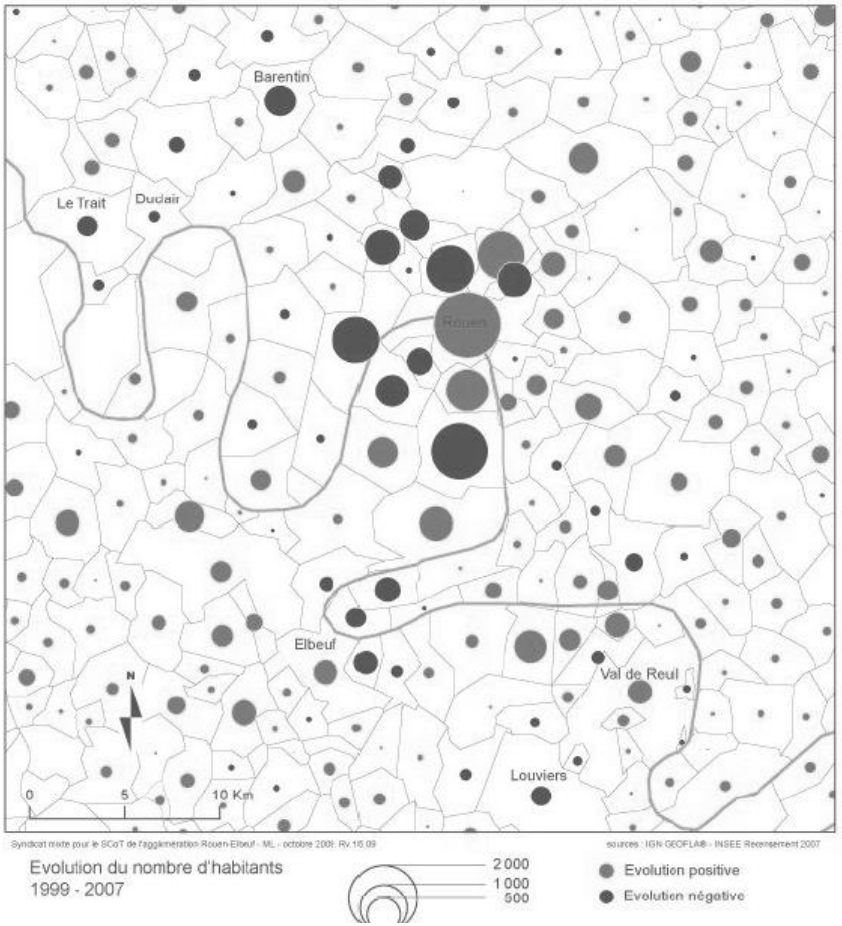
* *Les équipements caractéristiques de la gamme des services intermédiaires sont :*
- des commerces (hypermarché ou supermarché, librairie, droguerie, magasins d'électroménager, de vêtements, de meubles et de chaussures) ;
- des services financiers (banque ou caisse d'épargne, étude de notaire) ;
- des services locaux de l'État (commissariat ou gendarmerie, perception, collège privé ou public) ;
- certaines professions de santé (dentiste, masseur-kinésithérapeute, vétérinaire, ambulancier).

1.4 LA PLACE DE SAINT AUBIN DANS LE TERRITOIRE DE LA CREA

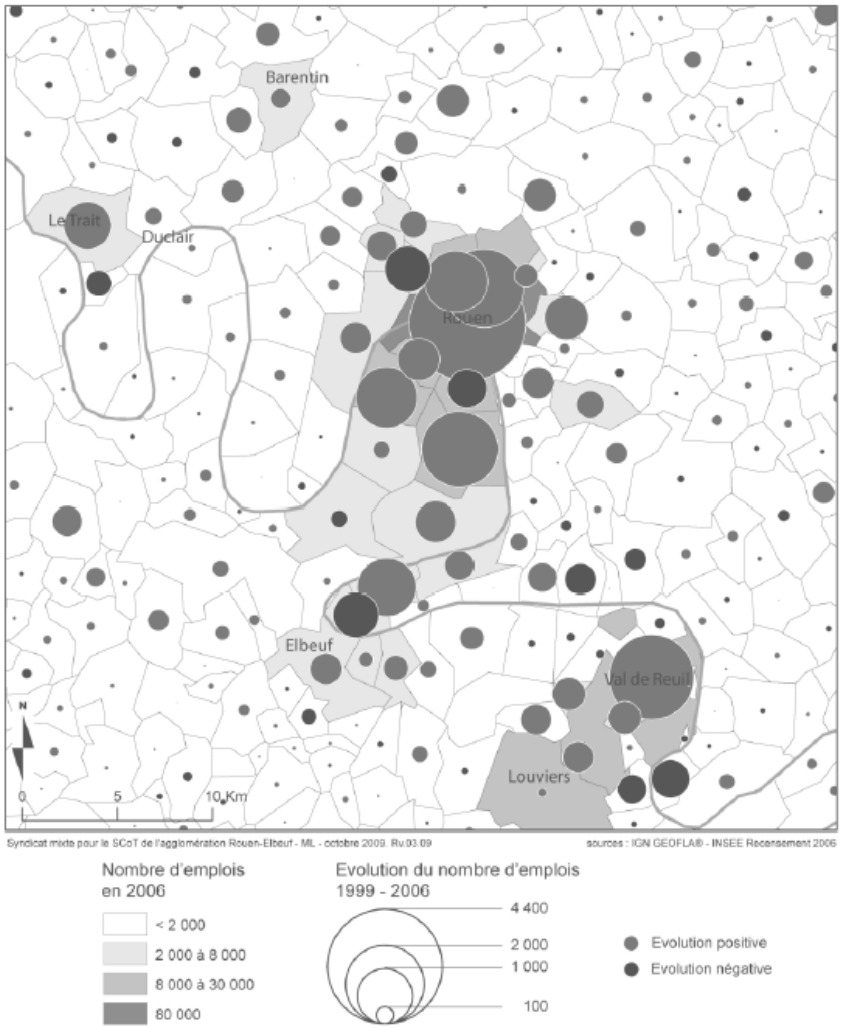
Saint-Aubin-lès-Elbeuf, commune moyenne de plus de 8000 habitants, constitue la 19e commune de la CREA en terme de poids de population en 2007. Cependant, on constate une perte de population assez nette depuis 1982 (-1357 habitants). Pour mémoire, en 1990, Saint Aubin était la 17e commune en terme de poids de population du même territoire.

En 2006, Saint-Aubin-Lès-Elbeuf constituait avec ses 3382 emplois, la 17e commune de la CREA.

Néanmoins depuis 1999, elle a perdu 286 emplois (elle était alors la 14e commune du territoire en terme d'emploi)



Bilan du Schéma Directeur (2010)



1.5 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

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

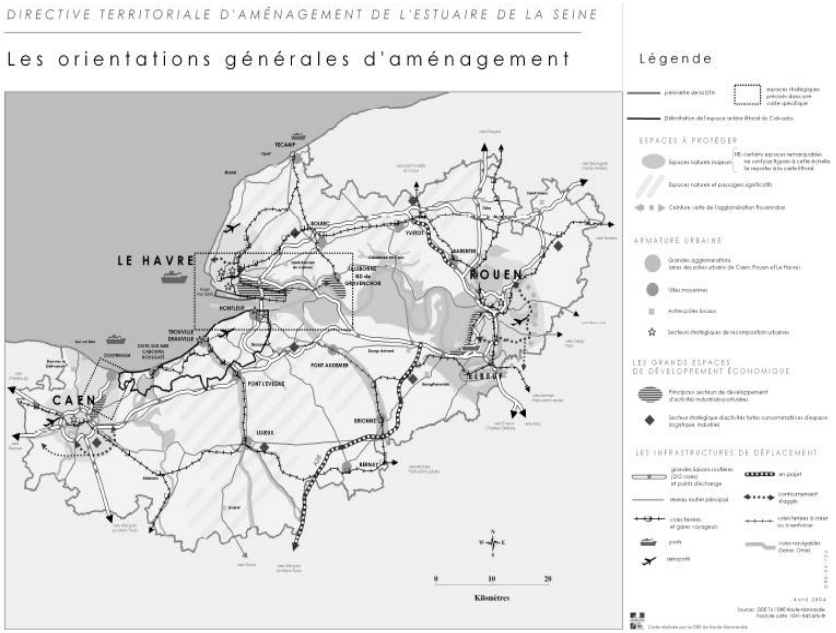
La commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, doit dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme tenir compte de la Directive Territoriale d'Aménagement.

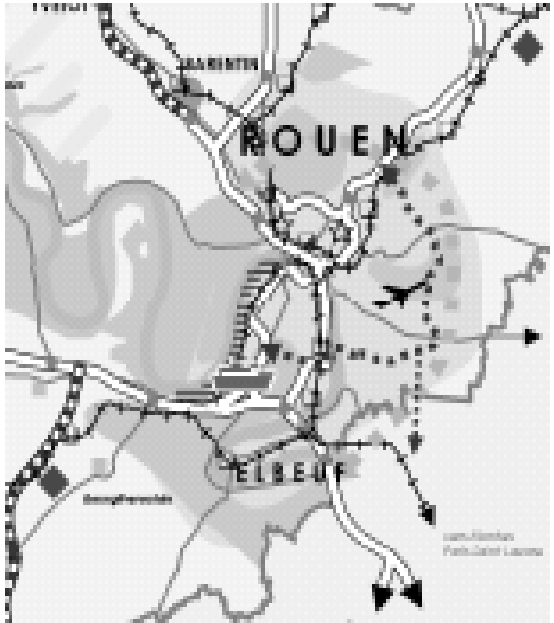
L'estuaire de la Seine a été retenu comme l'un des sept premiers sites de DTA en France. Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine concerne deux régions et trois départements, soit un territoire très large, s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et le Havre.

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

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports de par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement,
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et préservant le patrimoine rural et paysager,
-accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en valorisant les centre-villes et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire en s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire**. Le projet de DTA a été approuvé le 10 juillet 2006.**

Sur la carte de la DTA, Saint-Aubin-Lès-Elbeuf appartient au territoire des grandes agglomérations.





Pour ces grandes agglomération la DTA prévoit :
- De soutenir le pôle universitaire normand,
- Définir les mesures d'incitation favorisant l'implantation de fonctions tertiaires d'entraînement notamment de celles de ces fonctions qui relèvent du secteur privé.
- Améliorer les dessertes terrestres dont la médiocrité handicape actuellement les grandes agglomérations normandes.

Elle vise également pour les communes telles que Saint Aubin Lès Elbeuf :
-à confirmer et amplifier la dynamique de renouvellement urbain déjà à l'œuvre dans les agglomérations : restructuration des grands quartiers d'habitat social, valorisation des friches urbaines (industrielles, portuaires, ferroviaires, etc.) et reconquête des espaces intermédiaires villes-ports
-à maîtriser les déplacements internes aux aires urbaines en coordonnant les politiques de développement urbain et de déplacements. Il convient d'implanter les activités économiques et les centres commerciaux et de loisir en fonction des besoins de déplacement qu'ils génèrent, ainsi que de privilégier un développement urbain mieux couplé avec celui du réseau des infrastructures de transport en commun.

Conformément à cet objectif elle mentionne la nécessite d'étude et de réalisation de dessertes ferroviaires périurbaines sur les trois grandes agglomérations et notamment la liaison Barentin – Saint-Aubin-Lès-Elbeuf (Les études sont d'ailleurs en cours à ce sujet).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CREA

L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les SCOT.

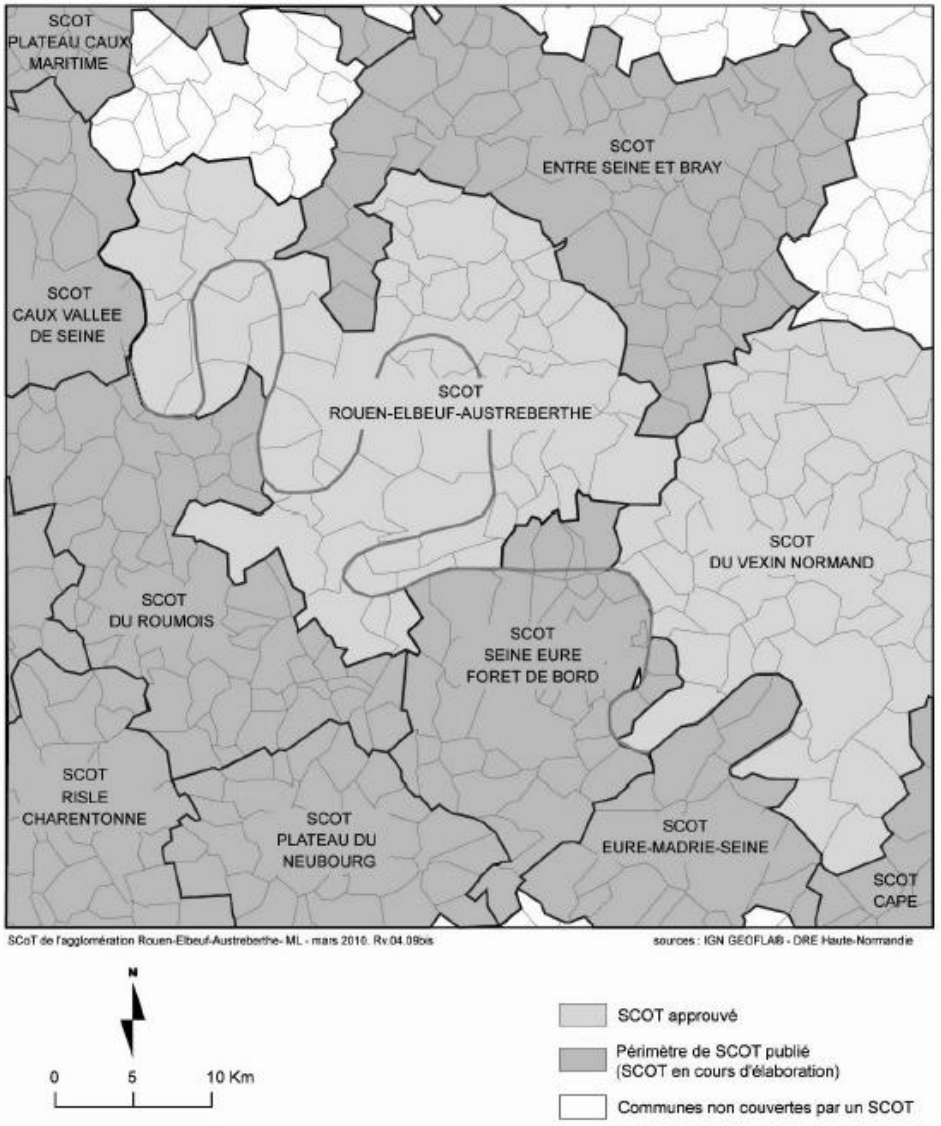
Le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération Rouen-Elbeuf a engagé la révision du Schéma Directeur (approuvé en février 2001) en 2009.

La fusion des Communautés d'agglomération de Rouen et d'Elbeuf et des communautés de communes Seine-Austreberthe et Le Trait-Yainville le 1er janvier 2010 a entraîné la dissolution du Syndicat mixte pour le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

Il appartient maintenant à la Communauté de l'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (la CREA), de poursuivre l'élaboration du SCoT sur un périmètre nouveau, élargi par rapport à celui du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

Le périmètre du SCOT de la CREA couvre l'ensemble de son territoire, qui compte 71 communes.

Depuis le 14 décembre 2010, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf, n'ayant pas été révisé, il est rendu caduc dans l'attente de l'approbation du SCOT.



Bilan du Schéma Directeur (2010)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CREA

L'objectif du SCOT est d'accueillir de l'ordre de **40 000 habitants supplémentaires à horizon 2030**, ce qui correspond à une **croissance de la population comprise entre 0,4% et 0,5% par an.**

L'effort de construction de logements sera aussi le levier d'un **rééquilibrage géographique de l'offre de logements** en faveur des secteurs urbains qui bénéficient d'une bonne desserte par les transports collectifs existants ou projetés, d'un bon niveau d'équipements et de services, et d'une importante offre d'emplois.

Le SCOT dessine un projet de territoire qui s'appuie sur une **organisation spatiale** fondée sur la complémentarité des différents espaces qui le composent (urbains, périurbains ou ruraux) ; il affirme notamment deux grands principes directeurs :

- la mise en **cohérence des politiques d'aménagement** autour du réseau de transports collectifs et des infrastructures assurant la mobilité des populations ; les déplacements doivent jouer un rôle essentiel dans l'organisation spatiale de notre territoire. Le PDU pose les bases d'un projet global de déplacements pour les dix prochaines années qui concerne l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation, le stationnement et propose la structuration du réseau de transports collectifs à moyen terme et long terme en cohérence avec les orientations du SCOT.
- une ambition d'**économie dans la gestion de l'espace** de manière à garantir la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers qui font la richesse et la qualité du territoire. Cette ambition s'appuie sur une politique de renouvellement urbain fondé sur les principes de la mixité sociale et fonctionnelle, et d'intensification urbaine.

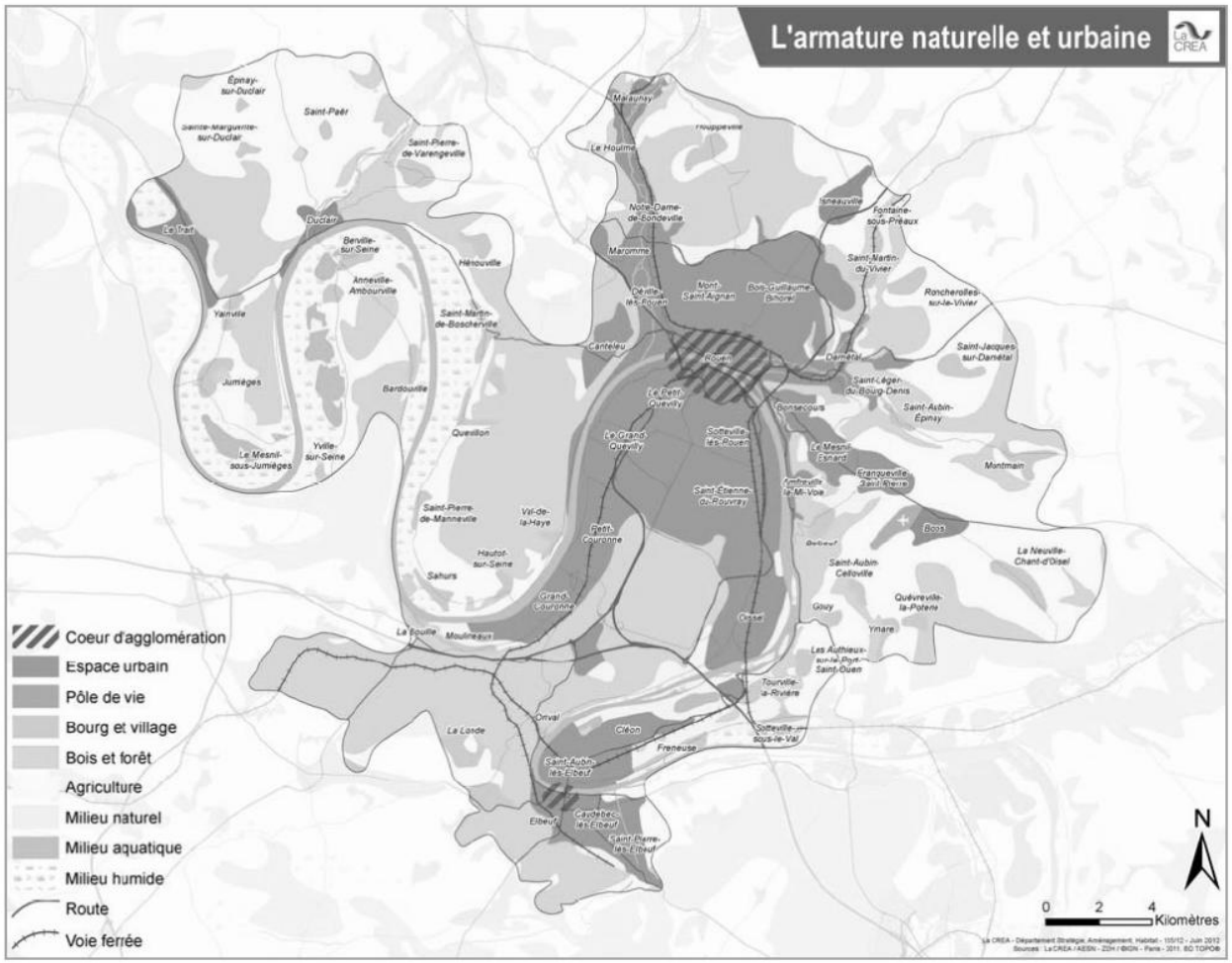
➢ **<u>Pour Saint Aubin Les Elbeuf, la recherche de terrains mutables doit être favorisée en priorité à l'intérieur du tissu urbain</u>**

Le SCOT propose une organisation du territoire qui permette d'atteindre sur le long terme plusieurs niveaux de cohérence.

- En premier lieu, la **cohérence entre la localisation de l'emploi et de l'habitat** : il faut inverser la tendance actuelle à l'éloignement croissant entre le domicile et le lieu de travail. Cela suppose de développer une offre de logements adaptée autour des pôles d'emplois significatifs, et de développer les activités dans les secteurs où les emplois offerts sont insuffisants par rapport au nombre d'actifs résidents, dans le respect des équilibres généraux du territoire.
- Ensuite, la cohérence entre **l'urbanisme et les déplacements :** il s'agit de réduire la longueur moyenne des déplacements en agissant sur les choix de localisation du développement urbain comme sur les comportements. Pour réduire les distances parcourues au quotidien, le SCOT s'appuie sur une organisation territoriale fondée sur un réseau hiérarchisé de polarités où s'articulent emplois, habitat, commerces et services (principe de mixité fonctionnelle). La cohérence entre urbanisme et déplacements vise aussi à permettre une meilleure utilisation des transports collectifs.
- Enfin, la cohérence entre la localisation de **l'habitat, des commerces et des services à la personne** permettra d'aller vers une plus grande mixité des fonctions urbaines.

Au niveau touristique, le SCOT souhaite s'appuyer sur les potentiels du territoire tels que la Seine, autour de laquelle le SCOT propose une mise en scène des différents paysages urbains et naturels, des richesses patrimoniales comme des grandes infrastructures visibles depuis le fleuve. Cette politique de mise en valeur des richesses paysagères et patrimoniales prendra appui sur un circuit touristique, aménagé sur l'ensemble du linéaire des berges, à même d'identifier la vallée de la Seine et de faciliter son appropriation par les habitants et les touristes.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CREA



Le SCOT promeut également la constitution d'une **trame verte et bleue urbaine** c'est-à-dire un réseau maillé de liaisons vertes relié au fleuve et aux grands espaces naturels du territoire

Il poursuit un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques essentiels au maintien et à la restauration de la biodiversité du territoire.

En matière de transports, le SCOT réaffirme l'ambition conjointe de limiter l'usage de la voiture en ville et de développer une mobilité durable :

Il spécifie que l'offre de transports en commun (réseau urbain et TER) doit être renforcée.

Dans l'armature urbaine, St Aubin Les Elbeuf appartient aux espaces urbains du territoire, constitués des tissus bâtis continus, avec une forte diversité fonctionnelle, et formant une mosaïque d'espaces aux usages et aux activités variés (habitat, emplois, activités, services)

LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Conformément à la Loi d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982, le PDU est un document de planification qui détermine, pour les 10 ans à venir, les principes qui orientent l'organisation des déplacements de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le périmètre des transports urbains. Cette démarche s'inscrit en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en cours d'élaboration, qui fixe les orientations générales de la politique d'aménagement du territoire communautaire.

L'évolution du contexte institutionnel local

Le PDU de l'ex-CAR a été approuvé par le Conseil Communautaire du 11 février 2000. Il s'agissait d'élaborer une démarche globale portant sur l'organisation des déplacements à l'horizon 2010. Fin 2007, l'ex-CAR a lancé la révision de son PDU. De son côté, sans être soumise à cette obligation, l'excommunauté d'Agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine (CAEBS) a initié, en 2008, une démarche d'élaboration d'un Plan Global de Déplacements (PGD). Pour leur part, les autres territoires constituant la CREA, l'ex-Communauté de Communes du Trait Yainville (COMTRY) et l'ex-Communauté de Communes Seine-Austreberthe (CCSA) ne disposaient d'aucun document équivalent. La création de la CREA au 1er janvier 2010 a donc nécessité de repenser le PDU à l'échelle de ce nouveau territoire, s'agissant désormais non plus de la révision mais de l'élaboration d'un nouveau PDU.

Par délibération du 20 décembre 2010, la CREA a ainsi engagé l'élaboration de son PDU. Les enjeux majeurs de transformations Dans la continuité de la concertation et des diagnostics conduits lors de la révision du PDU de l'ex-CAR et de l'élaboration du PGD de l'ex-CAEBS, 5 enjeux majeurs de transformation ont été arrêtés par la délibération précitée.

Ces enjeux expriment les défis auxquels le territoire est confronté, afin de trouver un équilibre durable entre mobilité et cadre de vie.

1. Assurer la cohérence entre mobilité et développement urbain:
2. Faciliter la mobilité des périurbains :
3. Développer l'usage des transports en commun: prendre en compte les facteurs d'attractivité:
4. Repenser l'équilibre des différents modes de déplacements pour un partage harmonieux et convivial de l'espace public urbain, considérant:
5. Mener une réflexion sur le transport de marchandises et les politiques de livraison,

Le projet de Plan de Déplacements Urbains de la CREA a été arrêté au Conseil Communautaire du 24 juin 2013.

Le projet de PDU se décline en programme qui identifie des actions dans l'espace et dans le temps.

Ce projet et le dossier correspondant seront soumis, sous un délai de 3 mois, à l'avis des Conseils Municipaux des 70 communes de l'agglomération, du Conseil général de Seine-Maritime, du Conseil régional et de l'Etat.

Le Plan de Déplacements Urbains auquel seront annexés les avis des personnes publiques consultées, fera ensuite l'objet d'une procédure d'enquête publique au cours du dernier trimestre 2013 avant d'être présenté au Conseil Communautaire en vue de son adoption vraisemblablement au premier semestre de l'année 2014.

A l'approbation du PDU, la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf disposera d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité le PLU.

L'article L123.1.9 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les Plans de Déplacements Urbains.

Fin 2008, le Plan Global de Déplacement a été lancé par l'agglomération d'Elbeuf.
Fin 2007, l'agglomération de Rouen a lancé un Plan de Déplacement Urbain dont le diagnostic et les grands enjeux ont été réalisés.

Avec la création de la CREA, le 01 janvier 2010, le PDU devrait intégrer les problématiques de déplacement pour l'ensemble de son territoire.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

L'article L123.1.9 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les Programmes Locaux de l'Habitat.

Le PLH de l'agglomération d'Elbeuf a été approuvé en 2007.
Il prévoyait pour la période 2007-2013, en cohérence avec le SCOT de l'agglomération rouennaise (croissance démographique de 0,5% par an), la réalisation de 1800 logements sur 6 ans pour l'ensemble de son territoire dont 115 logements sociaux par an.
Il prévoyait ainsi un minimum de 276 logements à réaliser pour la commune de Saint Aubin Lès Elbeuf
Depuis 2007, des permis pour 219 logements ont été accordés.

Un PLH de la CREA a été approuvé le 25 juin 2012. Il mentionne notamment pour la commune la présence de la gare et de pôles d'emplois favorisant la croissance du pole urbain.
Il fixe comme priorité pour le secteur d'Elbeuf, la poursuite de a régénération urbaine et l'économisation de la ressource foncière dans les projets de développement(favorisant les opérations mixtes avec une diversité des formes d'habitat et un ciblage sur les ménages primo accédants).
Il mentionne également la nécessité de maintenir un parc locatif en bon état et accessible, lutter contre l'habitat indigne, promouvoir les rénovations thermiques, favoriser les parcours résidentiels (objectif de 30% de logements neufs en accession sociale, maintenir un bon niveau de production de logements sociaux), une meilleure adaptation de la taille des logements à la taille des ménages (en favorisant la production de logements T2 par exemple).

Au titre du Programme d'Action Foncière de l'agglomération, conventionné avec l'EPFN, les sites retenus à Saint-Aubin-lès-Elbeuf correspondent :
- au site localisé Charles River, destiné au développement économique
- au champ de course, destiné à une vocation de loisirs.

Extrait du PLH de la CREA : diagnostic et objectifs communaux

Fiche communale de Saint-Aubin-lès-Elbeuf

A – Eléments de cadrage

- Population et évolutions depuis 1999 (source : INSEE 2007)

	Nombre d'habitants	Evolution du nombre d'habitants 1999-2007	Solde naturel	Solde migratoire
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	8 097	-195	+0.4	-0.7
Total Secteur Elbeuvien	**55 871**	**-343**		

- La commune connaît une baisse démographique due au solde migratoire négatif.

- Le parc de logements

La répartition du parc (source : Filocom 2009 / DDTM - Inventaire SRU 2010)

	Nombre de Résidences Principales (RP)	Part des RP de la commune / total RP du secteur	Part des logements collectifs	Part des Propriétaires Occupants	Part des Locataires	Nombre de logements Sociaux (SRU 2010)*	Taux logts sociaux (SRU 2010)*
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	3 498	15%	44%	56%	43%	1 098	31%
Total Secteur Elbeuvien	**23 928**	**100%**	**50%**	**46%**	**52%**		

* Selon les données de la DDTM 76 - mai 2011

- Une présence significative des propriétaires occupants sur la commune,
- Au regard de la loi SRU, la commune atteint 31% de logements sociaux,
- La part des locataires est inférieure à celle du secteur ainsi qu'à celle de la CREA.

La construction neuve (source : Sitadel logements commencés 2000-2010)

- Entre 2000-2010, 340 logements ont été construits sur la commune avec une moyenne annuelle de 31 logements, soit 1% des résidences principales de la commune,
- La construction neuve est à 71% en collectif.

B – Orientations

- B1 - Promouvoir un développement équilibré pour le secteur et la commune

Des principes de rééquilibrage territorial

	Desserte existante en Transports en Commun	Poids des emplois du secteur /emplois de la CREA	Prévisions de développement du pôle d'emploi à 6 ans	Capacité du secteur à loger ses actifs	Principaux enjeux de rééquilibrage de l'offre de logements	Principales priorités en termes d'offre de logements
Secteur Elbeuvien	++	11.5%	++	très bonne	Hausse de l'attractivité et diversification de l'offre	Accession sociale

Le pôle d'emploi existant sur le secteur d'Elbeuf et ses perspectives, les opérations de régénération urbaine dont le développement est envisagé à court, moyen ou long terme, le niveau de services des communes les plus urbaines justifient des objectifs permettant d'assurer une croissance de la population dans la continuité des objectifs du précédent PLH de l'ex-agglo d'Elbeuf.

Saint-Aubin-lès-Elbeuf, commune de la première couronne elbeuvienne, se situe à proximité immédiate des pôles d'emplois du secteur et est mieux desservie en transports en commun que d'autres communes du secteur (présence de la gare).

Principes d'optimisation de la ressource foncière

Les priorités pour le Secteur Elbeuvien :

- Poursuivre la régénération urbaine et les projets de résorption des friches urbaines et industrielles,
- Economiser la ressource foncière dans les projets situés en extension urbaine pour répondre quantitativement à la demande compte tenu de l'attractivité des franges du territoire :
  - Proximité des zones d'emplois,
  - Opérations mixtes incluant une certaine diversité dans la typologie : maisons individuelles sur des parcelles de taille maîtrisée, individuels groupés, petits collectifs,
  - Ciblage sur les ménages primo-accédants.

Les intentions de projets recensés sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf se situent à 81% en secteur urbanisé et en reconversion de friches et 19% en extension urbaine. La commune est concernée par toutes ces priorités.

- B2 - Améliorer l'attractivité globale du parc de logements

Améliorer le parc ancien, locatif privé ou en propriété occupante

- Maintenir un parc locatif en bon état et accessible
- Permettre aux propriétaires modestes d'améliorer leur logement,
- Lutter contre le logement indigne,

Actions : Ces orientations pourront être mises en œuvre sur la commune par le biais du programme d'intérêt général prévu dans le programme d'actions du PLH en maîtrise d'ouvrage CREA

- Promouvoir des rénovations thermiques dans les logements privés anciens.

Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc social

La commune disposant de 31% de logements sociaux, le renforcement de la qualité du parc social existant pour maintenir une offre abordable, attractive et économe en énergie est un enjeu.

Développer une offre neuve en complémentarité

Adapter l'offre neuve de logements aux évolutions de la taille des ménages :

- Développer l'offre de petits logements dans le parc locatif social – T2 – mais aussi en accession à la propriété – T2 et T3,
- Créer des grands logements dans le parc locatif social – T5 et T6 – là où c'est nécessaire.

- B3 - Favoriser les parcours résidentiels

Développer une offre nouvelle en logement social

Le secteur Elbeuvien doit pouvoir conserver sa capacité à proposer aux ménages qui disposent de ressources moyennes et modestes de nouveaux logements sociaux compte tenu des niveaux de services, des transports en commun et des pôles d'emplois :

- Maintenir un bon niveau de production de logements sociaux pour renouveler l'offre et s'adapter aux besoins générés par les évolutions sociales.

Adapter les objectifs de production de logements sociaux à la physionomie du parc et aux besoins des ménages du secteur, dans un objectif de rééquilibrage tel que suggéré dans la partie C.

- Permettre les parcours résidentiels, en construisant des logements en accession sociale (PSLA),
- Permettre aux ménages de jeunes et de personnes âgées de trouver des solutions adaptées à leurs besoins.

Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social à l'échelle des secteurs

- Développer les logements très sociaux en diffus et structures collectives. Réaliser 15% de PLAI dans tous les programmes de logement sociaux supérieurs à 5 logements sur la commune,
- Conserver un parc à loyers bas pour les ménages à très faibles ressources,
- Prévoir l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité pour maintenir la mixité sociale,
- Créer une maison relais / pension de familles et/ou une résidence sociale à l'échelle du secteur.

Développer l'accession à coût maîtrisé, un produit de diversification essentiel pour la commune

- Un objectif de 30% de l'offre neuve de logements en accession sociale (PSLA) et accession à coût maîtrisé.

- B4 - Mieux répondre à l'ensemble des besoins

La commune n'a pas signalé de difficultés particulières liées au logement des publics spécifiques. Elle veillera à ce que leurs besoins soient pris en compte à l'occasion des réflexions sur les projets logements initiés sur le territoire communal et selon le contexte local. Ce thème concerne des axes transversaux à l'ensemble des secteurs et donc des communes.

- Lutter contre les situations d'insalubrité et de précarité énergétique ;
- Favoriser les réponses aux besoins spécifiques des jeunes en matière de logement ;
- Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population ;
- Favoriser la prise en compte de besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie ;
- Poursuivre le développement et l'adaptation de l'offre en hébergement, logement temporaire et maisons relais/pensions de famille.

C – Orientations et suggestions de rééquilibrage de la production neuve pour la commune

La commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf connaît des enjeux comparables à ceux du secteur Elbeuvien, à savoir un renforcement de son attractivité et une diversification de l'offre en fonction de l'évolution des ménages et de leurs besoins. Cette diversification passe par :

- Une offre de logements permettant de répondre à une diversité de besoins :
  - Des logements en accession sociale et à coût maîtrisé permettant de fixer des jeunes et des jeunes ménages avec enfants aux revenus modestes et moyens : en effet la commune possède un indice de jeunesse assez élevé signe d'une attractivité pour les familles avec enfants,
  - Des logements dont la taille, la localisation et la forme doivent être adaptées au vieillissement de la population : si la commune est en légère décroissance démographique 1999 et 2007, le taux de croissance des 75 ans et plus est supérieur à 3,5 % par an.
- Une meilleure adaptation de la taille des logements à la taille des ménages : aujourd'hui les deux tiers des ménages de la commune sont composés d'une et de deux personnes alors que les T2 représentent 8% du parc de logements et les logements de 4 pièces et plus, 64% du parc.
- Enfin, l'objectif de 30% de locatif social dans la programmation est cohérent avec les niveaux de revenus des ménages puisque 56% d'entre eux ont des revenus égaux ou inférieurs au plafond HLM (logements PLUS) et 22% ont des revenus compris entre le PLUS et le PLS.

La mise à jour et l'actualisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs s'effectueront une fois par an dans le cadre des groupes de travail de mise en œuvre du PLH sur chacun des sept secteurs. L'atteinte des objectifs de production sera analysée à l'échelle du secteur géographique.

Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Objectifs Offre neuve de logements	Part des Logements locatifs sociaux de type PLS, PLUS et PLAI dans l'offre neuve	Dont part des PLA I Ressources dans les objectifs de logements locatifs sociaux **	Part de l'Accession à coût maîtrisé et Accession sociale dans l'offre neuve	Part de l'Accession libre dans l'offre neuve	Typologies à favoriser dans l'offre neuve	Répartition collectif / individuel dans l'offre neuve
Proposition d'orientations	Objectifs de production supérieurs au poids du parc de logements de la commune dans le secteur	30% de l'offre neuve	15% de PLAI sur le total des logements sociaux	30 % de l'offre neuve	40% de l'offre neuve	des T2, T3 dans l'accession à coût maîtrisé	Logements individuels groupés pour l'accession à coût maîtrisé
Objectifs prévisionnels sur 6 ans	265 à 323 logements	80 à 97 logements	12 à 15 logements	80 à 97 logements	106 à 129 logements		
Intentions de projets identifiés par la commune sur 3 ans *	238						

* Les objectifs sont fixés dans un premier temps à échéance de 3 ans (2012-2013-2014) sur la base des projets de logements qui doivent être mis en construction lors de cette période.

** Les PLAI Ressources sont destinés aux ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds de revenus HLM. Le taux de PLAI « ressources » par commune a été défini dans le cadre de la démarche de socio-conditionnalité établie par la CREA. A cette programmation s'ajoute celle des PLA-I dits adaptés (c'est-à-dire avec accompagnement social) programmés dans le diffus notamment dans le cadre du PDALPD (Plan Départemental d'Actions pour le logement des Personnes Défavorisées) ainsi que ceux relevant de structures collectives spécifiques (Résidences sociales dont celles destinées aux jeunes travailleurs, Maisons relais ou pension de famille, etc.).

PAF de la commune

Un Programme d'action foncière a été mis en place à compter du 1er janvier 2004 avec l'EPF de Normandie et modifié par voie d'avenant à partir du 1er janvier 2006.

Ce PAF permet l'acquisition des différentes propriétés nécessaires à la stratégie de restructuration urbaine sur les sites suivant :

- Quartier de la mairie et rue de la République
- Quartier maire et ancien site Manopa
- Quartier mairie et ancien site Diffusion n°1
- Quartier du Quesnot,
- Quartier Maréchal Leclerc

- Le parc paysager subaquatique
- Le prieuré Saint Gilles
- Le centre de Loisirs H. Wallon (ex. Rhone Poulenc)
- Rue de la Marne, coté de Lattre de Tassigny
- L'Arganier : site localisé rue de la République

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Schéma de Développement des Equipements Commerciaux (SDEC) 2005 - 2010

Ce document élaboré à l'échelle du périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération rouennaise (avec Barentin) a été validé par le comité de suivi du 30 novembre 2006 . Il vise à :
- Maintenir une structuration équilibrée entre les 3 pôles majeurs (Rouen, Barentin, Tourville-la-Rivière)
- Conforter le maillage des centres-villes et des pôles de proximité
- Ne pas faire évoluer de façon majeure l'offre

Pour le secteur d'Elbeuf, il est mentionné que « l'agglomération elbeuvienne doit connaître à l'heure actuelle des opportunités de restructuration et de revalorisation urbaine. Ces projets urbains seront l'occasion de restructurer le développement commercial. Il s'appuie sur l'ensemble des centres-villes de l'agglomération et les pôles de proximité existants, aujourd'hui fragilisés et parfois dévalorisés, afin de les dynamiser et les renforcer. »

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010 2015

L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent être compatibles avec les SDAGE.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Du 15 avril au 15 octobre 2008, le projet de SDAGE a été soumis à l'avis du public et à celui des assemblées de janvier à avril 2009.
Le comité de bassin du 29 octobre 2009 a adopté le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les propositions du SDAGE:

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le Plan Climat Energies de Haute Normandie

L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent prendre en compte les Plans Climat Energies

Adopté en juin 2007, le Plan Climat Energies de Haute Normandie favorise et accompagne les actions concrètes pour que chaque Haut-Normand, du lycéen au chef d'entreprise, puisse apporter sa contribution à la lutte conter les méfaits des changements climatiques.

Objectifs :

- Maîtriser les consommations et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics, logements, activités économiques
- Sensibiliser et responsabiliser les Haut-Normands (producteurs et consommateurs)
- Développer l'autonomie énergétique de la Haute-Normandie par la production décentralisée et le recours aux énergies renouvelables.
- Conforter la Haute-Normandie comme grande région productrice d'énergie.

Plan Climat Energie de La CREA

Par délibération du 18 octobre 2010, La CREA a lancé une démarche d'élaboration de Plan Climat Energie. Il suit le calendrier SCOT de la CREA et devrait être approuvé en 2013 selon le calendrier prévisionnel.

Dans ce cadre un bilan carbone a été réalisé à partir des données 2005. En 2005, les émissions étaient principalement liées au transport de marchandises et aux productions d'énergie. Le total des émissions en 2005 étaient de 8,7 MteCO2 et devraient atteindre 7,3 MteCO2 en 2020 (objectif européen de réduction de 20%) et 2,2 MteCO2 en 2050 selon le protocole de Kyoto (objectif facteur 4 : réduction de 75%)

Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie

L'article L111.1.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique.

Article L 371-3 du Code de l'Environnement : « Un document-cadre intitulé " Schéma régional de cohérence écologique "est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région.

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 411-5 du présent code, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, (…) »

L'enquête publique sur le projet de SRCE est prescrite du **jeudi 22 mai 2014 au lundi 23 juin 2014**.

Le SRCE est un outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Le SRCE contient notamment un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale, avec le plan d'action stratégique et les mesures de suivi

REGION HAUTE NORMANDIE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute Normandie

Discontinuités identifiées

- Espace rural
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures linéaires

Obstacles à la continuité

- Autoroutes
- Principales liaisons routières
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Projets routiers
- Digues
- Zones urbaines

Réservoirs

- Réservoirs aquatiques cours d'eau
- Réservoirs aquatiques
- Réservoirs silicicoles
- Réservoirs calcicoles
- Réservoirs humides
- Réservoirs boisés

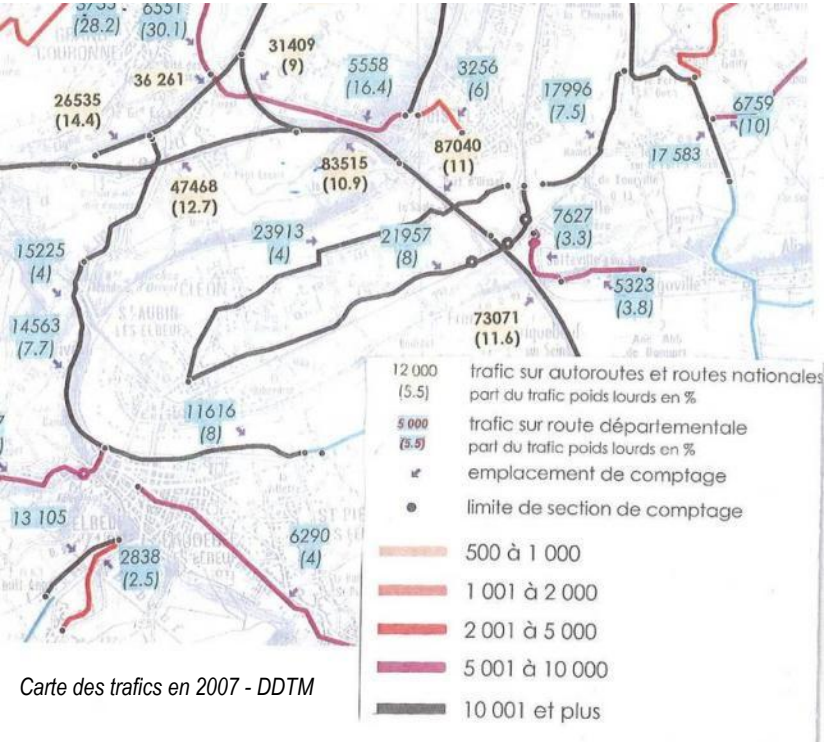
Corridors

- Corridors calcicoles faible déplacement
- Corridors silicicoles faible déplacement
- Corridors humides faible déplacement
- Corridors boisés faible déplacement
- Corridors fort déplacement

Extrait du SRCE

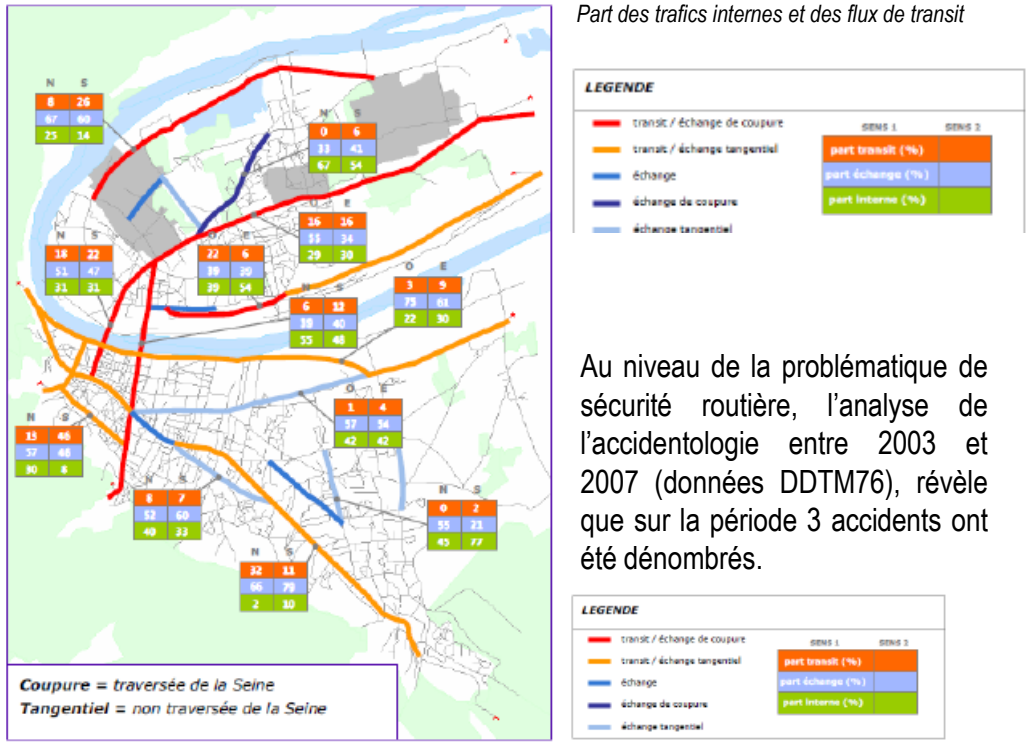
1.6 LES DEPLACEMENTS

LES VOIES DE CIRCULATION, TRAFIC ET SECURITE ROUTIERE



Carte des trafics en 2007 - DDTM

Part des trafics internes et des flux de transit



ce : MVA Consultancy, Mise en place d'un schéma de hiérarchisation de voirie, rapport final de diagnostic, sept 2008

Au niveau de la problématique de sécurité routière, l'analyse de l'accidentologie entre 2003 et 2007 (données DDTM76), révèle que sur la période 3 accidents ont été dénombrés.

Le pont Jean Jaurès est l'axe supportant le plus de trafic de l'agglo d'Elbeuf en dehors de l'autoroute. Cependant, le pont est dimensionné pour un tel trafic (Plan Global de Déplacements).

La RD7 supporte également un trafic important, surtout sur sa partie à l'Est en direction de Cléon. Cette voie constitue une coupure urbaine essentiellement sur sa partie à l'Est de la gare en raison des vitesses observées et du gabarit de la voie.

➢**La RD 7 : une voie à sécuriser et à aménager.**

Enfin, le Plan Global de Déplacement propose de réaliser de réaliser un troisième franchissement de la Seine

L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

Équipement automobile des ménages

	2007	%	1999	%
Ensemble	**183 094**	**100**	**170 724**	**100**
Au moins une place de stat	99 559	54,4	88 990	52,1
Au moins une voiture	138 743	75,8	128 107	75
- 1 voiture	93 152	50,9	89 145	52,2
- 2 voitures ou plus	45 591	24,9	38 962	22,8

- En moyenne, seul un ménage sur deux à une voiture.
➢ A tenir compte dans le règlement de PLU

- Des migrations domicile travail s'effectuant à plus de 80% en voiture (contre 70% pour la CREA)
- Des taux de déplacement deux roues assez développés (près de 5% des migrations domicile/travail)
- Un taux d'utilisation des transports en communs assez faible (7% des migrations domicile travail) par rapport à la moyenne de la CREA (15%).
➢ **Des déplacements en transports en commun à rendre plus performants**

Migrations domicile travail	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger	Ensemble	**Ensemble en % (SAE)**	**Ensemble en % (CREA)**
Pas de transport	76	8	4	0	0	88	2,75	2,95
Marche à pied	137	24	0	0	0	161	5,04	9,60
Deux roues	28	113	4	8	0	153	4,79	3,25
Voiture, camion, fourgonnette	443	1 605	439	73	4	2 563	80,34	69,00
Transports en commun	40	153	4	28	0	225	7,05	15,11
Ensemble	724	1 902	451	109	4	3 190		

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

LE STATIONNEMENT PUBLIC

La commune de St Aubin Les Elbeuf compte 1745 places publiques de parking matérialisées le long des voiries et 530 places de parking publiques dans des espaces de stationnement soit un total de 2275 places au total.
Pour information, le parking de la mairie compte 120 places et certains espaces de stationnement sont mutualisés (par exemple, les parents de l'école Malraux peuvent se garer dans le parking du supermarché voisin. De même, pour le collège les parents se garent le long des voiries avoisinantes.

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUNS

Réseau TAE fait aujourd'hui partie du réseau Astuce de La CREA:
Transports de l'Agglomération Elbeuvienne : plusieurs lignes de bus (cf. plan) desservent les différents quartiers de Saint Aubin-lès-Elbeuf et permettent de rejoindre Cléon à l'Est et Elbeuf et ses communes limitrophes. **La ligne F en direction de Tourville est très empruntée (1200 voyageurs/jour)**

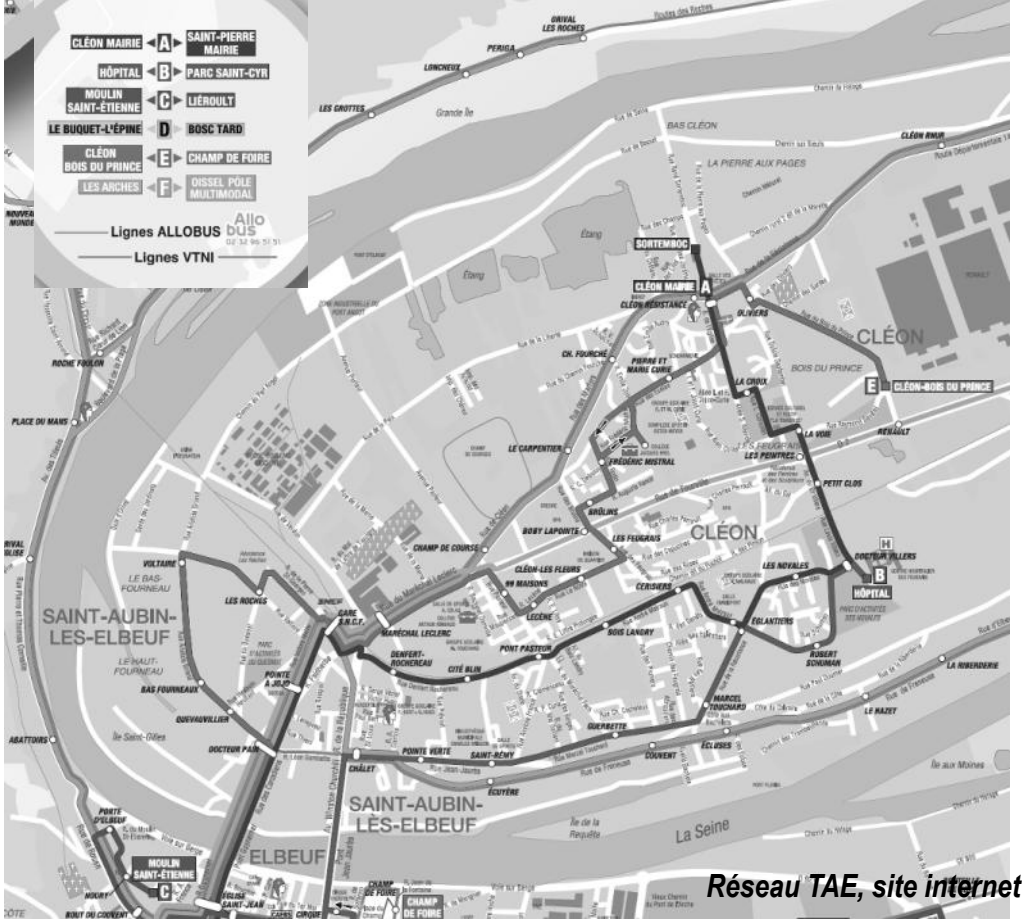
Un rapprochement avec le réseau de transports en communs de l'agglomération de Rouen devrait intervenir dans l'avenir.

Réseau VTNI : liaisons quotidiennes entre Rouen et Elbeuf.
Fréquence :
-Ligne 32 (trajet par Les Essarts) : 27 allers /21 retours / jour.

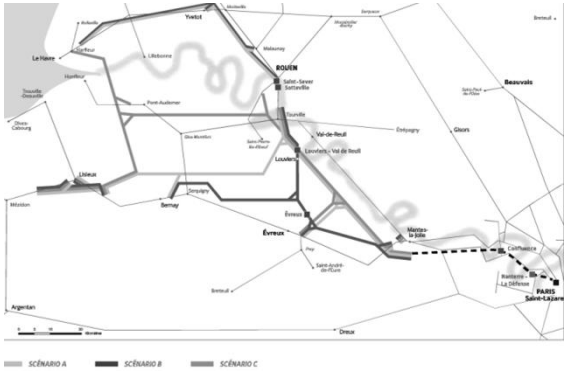
Desserte en Train :
La commune est desservie par le réseau TER . On relève un train par heure environ par jour et la durée du trajet est de 25 min environ pour rejoindre la gare SNCF de Rouen depuis la gare en TER de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf.
1067 passagers ont été dénombrés en 2008 par la région (montée et descente confondus et dans les deux sens). **La gare de St Aubin constitue ainsi la 2e gare en nombre de passagers de la CREA** après Rouen (8767passagers). (Barentin : 893 passagers)

Un projet de Tram Train en cours d'étude devrait relier Elbeuf à Barentin et s'arrêter sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

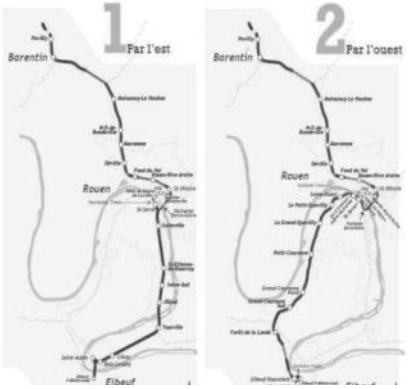
Un projet de Ligne à Grande Vitesse Paris-Rouen-Caen est également en cours d'études. Suite au débat public afférant à la LNPN, RFF a décidé le 5 avril 2012 de poursuivre les études pour certains des scénarios.
Tous les scénarios retenus suppose un raccordement de la LNPN à la ligne classique au niveau de Oissel .
A ce jour, il est difficile d'estimer si la commune de St Aubin Les Elbeuf sera concernée.



Réseau TAE, site internet



Le dossier du maitre d'ouvrage soumis à débat public du 3 octobre 2011 au 3 février 2012



Les deux tracés envisagés du tram train, Région

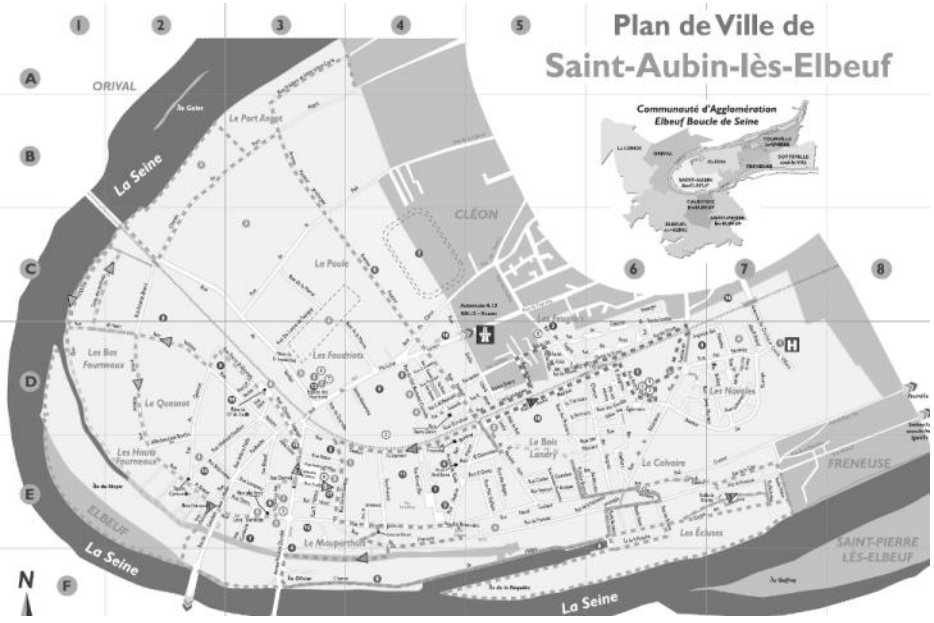
DEPLACEMENTS DOUX

En 2010, la commune comptait 5 parcours de randonnées desservant les bords de Seine et les différents quartiers de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf et permettant de découvrir le patrimoine naturel ou historique communal. Toutefois, on compte peu de liens entre le centre ville et la Seine, pourtant distants de seulement 450m.

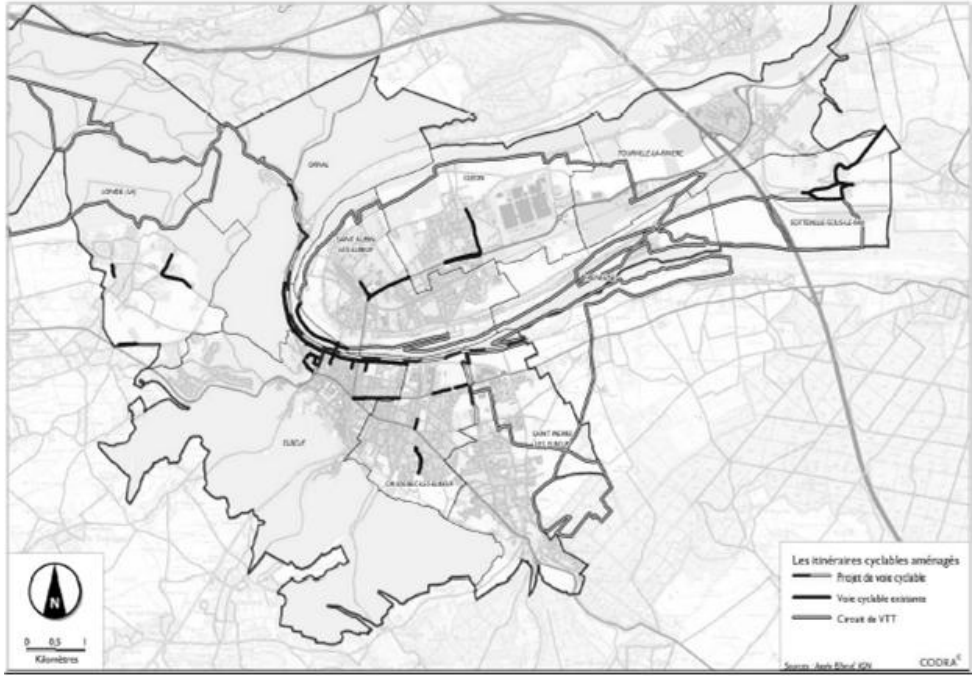
Quelques pistes cyclables ont été réalisées rue de Verdun et du Maréchal Leclerc sur de petites portions (cf.carte ci-dessous provenant du plan global de déplacements de l'agglomération d'Elbeuf).

Le Plan Global de Déplacements énonce une amélioration des déplacements doux à envisager en direction de la gare de Saint-Aubin-lès-Elbeuf depuis le pont Jean Jaurès : permettant également de sécuriser les déplacements le long de la RD7, voie à fort trafic.
Toutes les études d'aménagement le long de la RD7 entre Tourville et Elbeuf doivent d'ailleurs intégrer les déplacements piétons et vélos.

Les chemins de randonnées

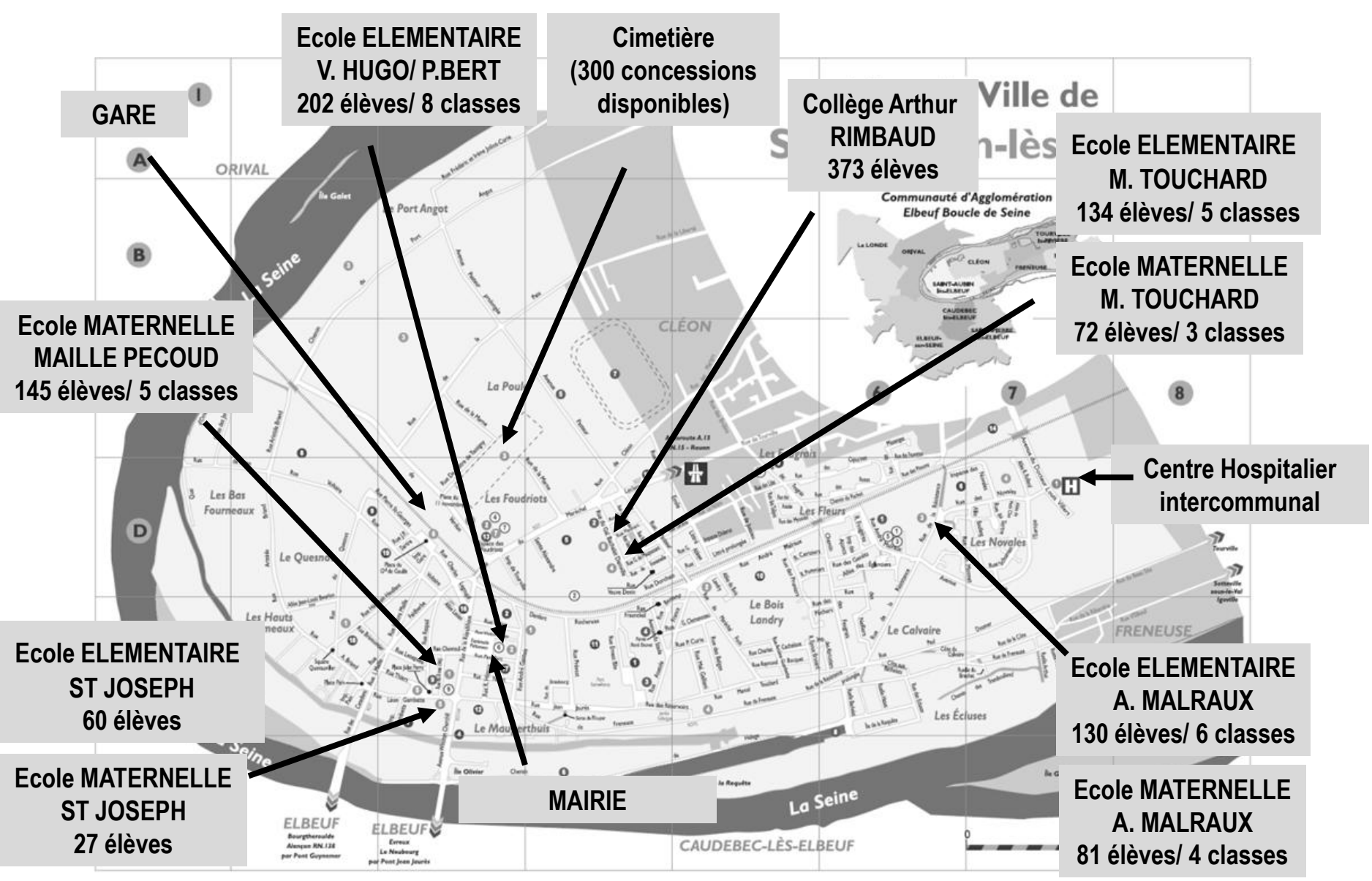


Le réseau cyclable actuel de l'Agglo d'Elbeuf



1.7 LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS EN 2010

Rentrée scolaire 2010/2011



- Des effectifs totaux scolaires en baisse depuis 2000 (2000 : 1400 élèves et 2010 : 1224 élèves)
- Un projet de l'académie de fermeture de 2 classes à la rentrée 2011.

1.8 LA MORPHOLOGIE URBAINE EN 2010

Un tissu dense et ancien assez étendu sur le territoire communal (le centre ancien et ses faubourgs).

Caractérisé par :
- Des implantations en limite de voies
- Un patrimoine bâti en brique assez important

Tissu Dense	Morphologie	POS (UC)
Surface parcellaire	De 100m² à 5000 m²	Sans
Emprise au sol	5% à 90%	Si > 500m² 500+0,4(S-500)
Hauteur	R+C à R+2+C	Maxi : R+3+C
Implantation / voies	En limite ou R>9m	Respect ordre continu
Implantation/ limites	D'une limite latérale à l'autre Ou sur une limite	Soit en limite Soit R>1/2h et >3m
COS	0,12 à 2,5	Pas de COS sauf UCia

LA MORPHOLOGIE URBAINE EN 2010

Un tissu résidentiel de type pavillonnaire localisé essentiellement sur la partie Est de la commune caractérisé par :

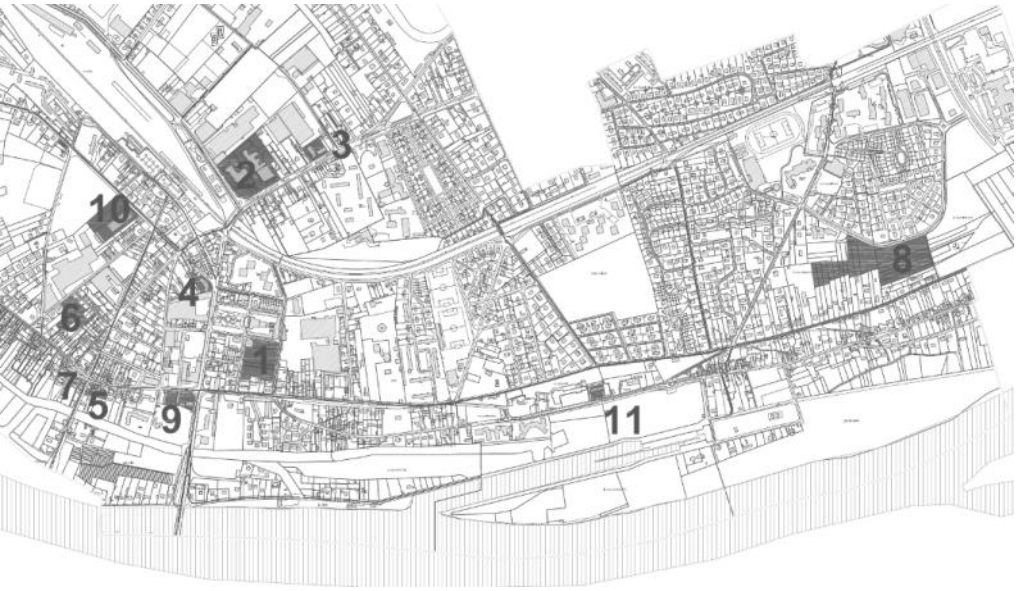
- Des constructions récentes ou d'anciennes cités jardins
- Des implantations en recul de voie

Tissu Résidentiel	Morphologie	POS UD
Surface parcellaire	De 250m² à 2000 m²	Si division : surface > 500m²
Emprise au sol	7% à 42%	40% sf extension
Hauteur	R+C à R+2(novalles)	UDb: R+3+C UDc : R+1+C habitat , Autre 15m Autre zone : R+1+C
Implantation / voies	R> 5m Limite (novalles)	Ordre continu Ou R > 5m
Implantation/ limites	R>2,5 (novalles R>3,5) Ou En limite	R>1,9m sf annexes
COS	0,1 à 1,1	0,4 (sf agrandissement 50m² autorisé)

Tissu Collectif	Morphologie
Emprise au sol	17% à 33%
Hauteur	R+5 maxi
Implantation / voies	R>5m
Implantation/ limites	En Recul
COS	1,2 (Faudriots)

1.9 CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS L'APPROBATION DU POS

	POS révisé (2001)	Soit en %
Zones polyfonctionnelle (UC,UD)	278,25 ha	48,1%
Zone d'activité économique (UX,UZ)	101,77 ha	17,6%
Zone à Urbaniser (NA)	37.44 ha	6,4%
Zones Naturelles (ND)	161,29 ha	27,9%
Espaces boisés classés	30,54 ha	5,2%
Seine	47 ha	8,1%
Surface totale	578 ha	



<u>Opérations réalisées</u>

1- Opération Manopa : 28 maisons de ville et 22 appartements sur 1 ha (50 log/ha)
2- Opération Foudriots : 42 logements collectifs et commerces en rez de chaussée réalisés sur 1,81 ha
3- M. Leclerc : 20 logements collectifs sur 0,25 ha (80 log/ha)
4- rue République : 18 logements collectifs sur 0.19ha (94 log/ha)
5- rue Gambetta : 19 logements collectifs sur 0.17 ha (111 log/ha)
6- rue H. Heulant: 59 logements collectifs sur 0,52 ha (113 log/ha)
7- Place du Dr Pain : 5 logements sur 0.016 ha
- rue Jean Jaurès : 4 logements
- ancienne Poste : 4 logements

<u>Projets d'urbanisation « échéance 2013 »</u>

8- Lotissement des Hautes Novales : 13 lots et 32 log sociaux sur 2,78 ha (16 log/ha)
9- Ilot wallon : 15 logements sur 0,37 ha (40 log/ha)
10- Rue voltaire : 64 logements sur 0.99 ha (64 log/ha)
11- Catalpas : 18 logements sur 0.17 ha (105 log/ha)

<u>Les opérations de constructions réalisées depuis 2001 localisées en zones urbaines UC ou UD</u>

- **consommation de 6 ha environ (320 logements environ)**

soit 53 log/ha

<u>Seule une zone INA</u> (Les novales) concerne 2.78 ha soit une consommation de l'espace de 16 log/ha

<u>Activités réalisées depuis 10 ans :</u>

- Commerces réalisés sur le secteur des Foudriots (opération mixte Logements/commerces) Superficie voir chapitre ci dessus

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

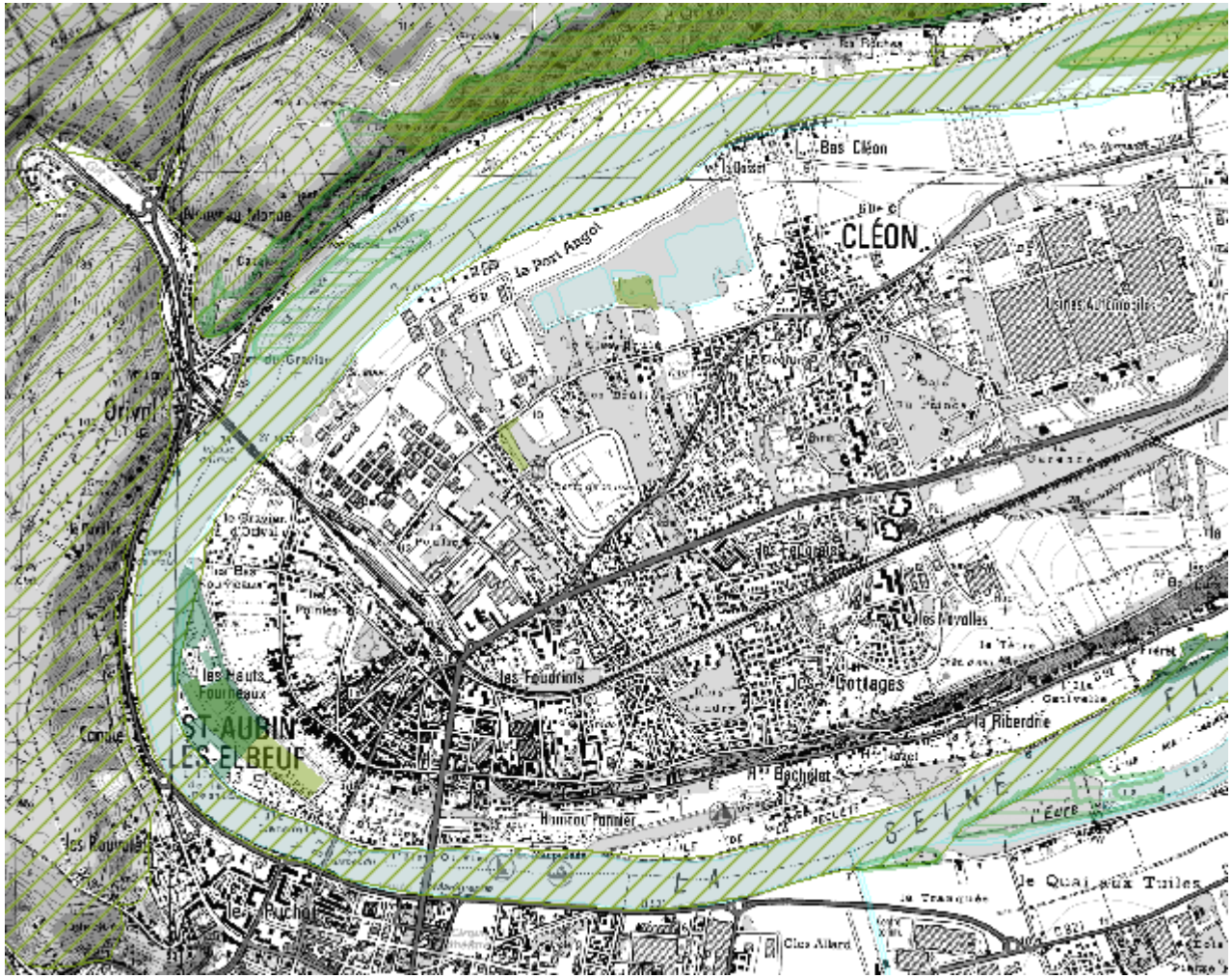
2.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECENSE A PRESERVER

SITE NATURA 2000 : Les îles et les berges de la Seine, Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats – Faune –Flore).

ZNIEFF DE TYPE 1 : (2e génération)
- L'Ile du Noyer
- La pelouse silicicole du Champs de Course

ZNIEFF DE TYPE 2 : (2e génération)
- Iles et Berges de la Seine en Amont de Rouen

ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE : L'Ile aux Noyers : arrêté préfectoral du 24 juin 2003.



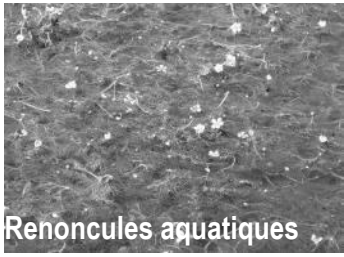
SITE NATURA 2000 :

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui a pour but de structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique dans laquelle l'Union Européenne s'est engagée, dans le cadre de la Convention de Rio adoptée au sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

Cette politique de protection de la Nature repose sur la mise en place de 2 Directives :
-La Directive Oiseaux, adoptée en 1979, concerne la conservation de toutes les espèces d'oiseaux vivent naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen des Etats membres.
Cette directive a pour objet la protection, la gestion et la régulation de ces espèces et en réglemente l'exploitation. Elle définit des Zones de Protection Spéciale (ZPS).
-La Directive Habitats, adoptée en 1992, a pour objet de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage sur le territoire européen des Etats membres.
Elle définit les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elles doivent assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement, dans un état de conservation favorable des habitats et des espèces.

A Saint Aubin Les Elbeuf sont recensées les îles et les berges de la Seine. Elles constituent une Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats – Faune –Flore) Superficie totale de la zone : 237 ha
Les habitats d'intérêt communautaire se répartissent en 3 types de milieux :
- les milieux aquatiques et vasières :
* milieux vaseux liés à la marée dynamique (habitat 1130) présentant une espèce patrimoniale remarquable le scirpe piquant
• herbiers flottants à base de lentilles d'eau ou de renoncules aquatiques (habitat 3260)
- les groupements de hautes herbes du bord des eaux (mégaphorbiaies, habitat 6430) qui se développent assez largement sur les berges et dans les trouées des boisements alluviaux; au sein de ces groupements se développent quelques espèces remarquables comme le séneçon des marais (protégé au niveau régional), la cuscute ou l'euphorbe des marais.
- les forêts alluviales : sans doute beaucoup plus développées autrefois, les forêts alluviales se limitent souvent aujourd'hui à des formations rivulaires, en situation pionnière. La strate arborée est essentiellement constituée de saule blanc, tandis que l'ortie, favorisée par le niveau trophique élevé des eaux du fleuve domine la strate herbacée. En certains endroits plus élevés, la saulaie laisse la place à l'aulnaie à la faveur de petits affluents ou de résurgences. Régulièrement inondée, cette forêt alluviale dite de bois tendre, est remplacée dans les secteurs plus élevés par une forêt dite de bois dur constituée de chênes pédonculés, de frênes et d'ormes. Ce type de boisement, spécifique aux grandes vallées, possède un grand intérêt patrimonial, elle est malheureusement très limitée en vallée de Seine et souvent dégradée par le développement d'espèces non alluviales comme les érables.


Renoncules aquatiques

Mégaphorbiaies

Séneçon des Marais

Le martin pêcheur

Le brochet

LES ZNIEFF - Zone d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Cet inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle.
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

ZNIEFF de type 1 L'ILE DU NOYER - Superficie (ha) : 9,09 ha

Cette Zone d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) recense les prairies hygrophiles et prairies mésophiles entourant les zones les plus humides.
Différents types de haies s'observent sur le site : des haies de vieux saules têtards, des arbres de haut jet de frêne ou de saule blanc en bordure du bras mort en eau et les prairies ou les jardins sont délimités par des haies arbustives de sureaux.
L'intérêt du site est multiple. Il accueille, l'une des espèces de batraciens les plus rares de Normandie et constitue ainsi la troisième station à pélodyte ponctué (Pelodytes ponctatus) en Haute-Normandie... On rencontre également le triton vulgaire (Triturus vulgaris) et la grenouille rieuse (Rana ridibunda) Parmi la quarantaine d'espèces d'oiseaux recensée, il faut souligner la présence du martin-pêcheur (Alcedo atthis) qui est inscrit à l'Annexe I de la Directive Oiseux et du cygne tuberculé (Cygnusolor) qui est un nicheur peu commun dans la région.
Cette zone est également la seule frayère à brochet (Esox lucius) de la Seine dans la région. Au niveau des insectes, plusieurs lépidoptères Un projet de mise en arrêté de biotope est en cours de réalisation en partenariat avec la Fédération des pêcheurs. L'objectif principal étant d'améliorer la frayère à brochet. Des travaux devraient être entrepris en faveur du pélodyte par la création de mares.

ZNIEFF de type 1 LA PELOUSE SILICICOLE DU CHAMP DE COURSES *Superficie (ha) :* 1,02 ha

Situées sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, les pelouses silicicoles du champ de courses présentent une végétation tout à fait originale. Les habitats remarquables rencontrés sur ce site sont principalement des végétations herbacées, abritant notamment la Crassule tillée (*Crassula tillaea*) et l'Ornithope délicat (*Ornithopus perpusillus*), sont progressivement envahies par des fourrés arbustifs et notamment les fourrés à genêts à balais.

ZNIEFF de type 2 Iles et berges de la Seine en Amont de Rouen *Superficie (ha) :* 3132 ha

Cette ZNIEFF dont le périmètre figure sur le site CARMEN de la DREAL Haute Normandie est située notamment sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Les caractéristiques de cette ZNIEFF ne sont pas disponibles actuellement.

ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

Les zones sous arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB ou APB), mieux connues sous l'appellation "d'**arrêté de biotope**", protègent les milieux nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales sauvages et protégées. Il peut s'agir de mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses, forêts...

La Haute-Normandie compte 12 APPB dont un à Saint Aubin Lès Elbeuf. **: L'Ile aux Noyers : arrêté préfectoral du 24 juin 2003.**

Pélodyte

Grenouille rieuse

➢ La Seine et l'ensemble des milieux naturels recensés longeant la Seine peuvent donc être considérés comme des corridors écologiques à préserver en raison des milieux et des espaces animales rencontrés.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT

FICHE APB
arrêté préfectoral
9

L'ILE DU NOYER

Liste des communes concernées : ELBEUF, SAINT AUBIN LES ELBEUF

Date de la protection : 24 juin 2003
Superficie : 13,64 ha

Typologie de la zone **: Prairies méso-hygrophiles à hygrophiles**

Intérêt biologique du site : Le bras mort, régulièrement inondé et constitué de prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, constitue une zone de frayère pour le brochet (*Esox lucius*), espèce protégée au niveau national.

Le mode de reproduction du brochet impose ce type de milieux : se reproduisant à la fin de l'hiver, à une époque où la végétation aquatique n'est pas encore développée, il dépose ses œufs sur les supports végétaux terrestres immergés lors des crues. Ces zones abritant également les réserves alimentaires nécessaires aux alevins, elles doivent rester en eau pendant 8 à 10 semaines pour permettre cette phase d'alimentation.

Les endiguements et les élargissements des grands cours d'eau, les remblaiements des zones inondables ont considérablement réduit les zones potentielles de frayère du brochet. De plus, le contrôle des débits limite l'importance des petites inondations saisonnières et les différents aménagements provoquent des crues plus fortes mais moins étalées dans le temps qui ne laissent souvent plus le temps nécessaire aux différentes phases de la reproduction du brochet.

Ces facteurs font du brochet une espèce en déclin à l'échelle française et menacée à l'échelle du bassin de la Seine.

Il est donc d'une grande opportunité d'assurer la protection des frayères encore existantes. La frayère de l'Ile du Noyer a de plus bénéficié de travaux permettant d'assurer sa bonne fonctionnalité.

Les prairies de l'Ile du Noyer abritent également une importante population de Pélodyte ponctué. Ce batracien (l'ensemble des batraciens sont protégés au niveau national) présente d'importantes populations dans l'estuaire de la Seine mais est très rare et en déclin dans le reste de la région.

On peut noter également la présence de la Grenouille rieuse (*Rana ridibunda*) plus commune dans la région mais également en déclin.

Outre ces espèces protégées, la zone accueille une espèce végétale exceptionnelle, le Galinsoge à petites fleurs (*Galinsoga parviflora*), trois espèces végétales très rares, le Plantain d'eau à feuilles lancéolées (*Alisma lanceolatum*), le Passerage à larges feuilles (*Lepidium latifolium*), le Rinanthe velu (*Rinanthus alectorolophus* ssp. *buccalis* var. *arvensis*) et deux espèces végétales rares, le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*), l'Oenanthe aquatique (*Oenanthe aquatica*).

2.2 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL IDENTITAIRE

Une trame verte et bleue définie à partir des études menées dans le cadre du SRCE mais affinée par rapport aux analyses de site réalisées dans le cadre du PLU

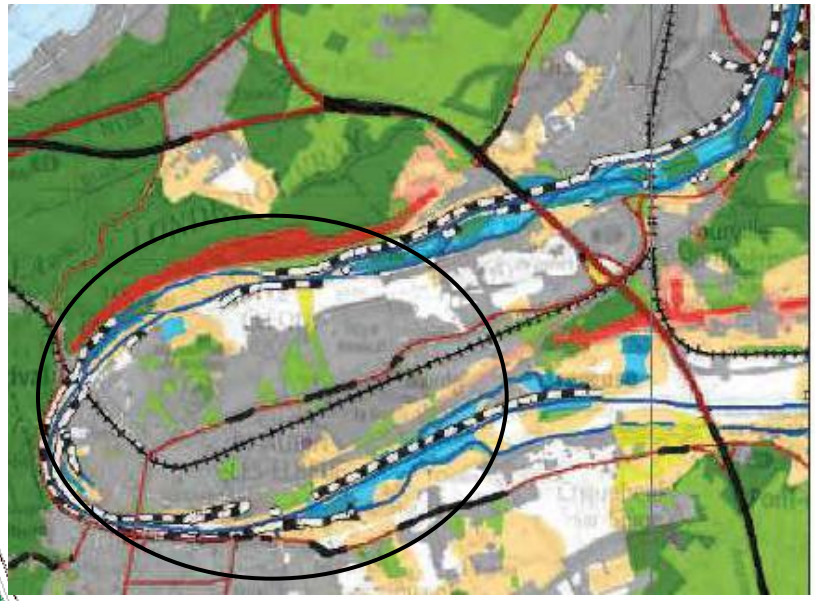
Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute Normandie

Discontinuités identifiées

- Espace rural
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures linéaires

Obstacles à la continuité

- Autoroutes
- Principales liaisons routières
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Projets routiers
- Digues
- Zones urbaines



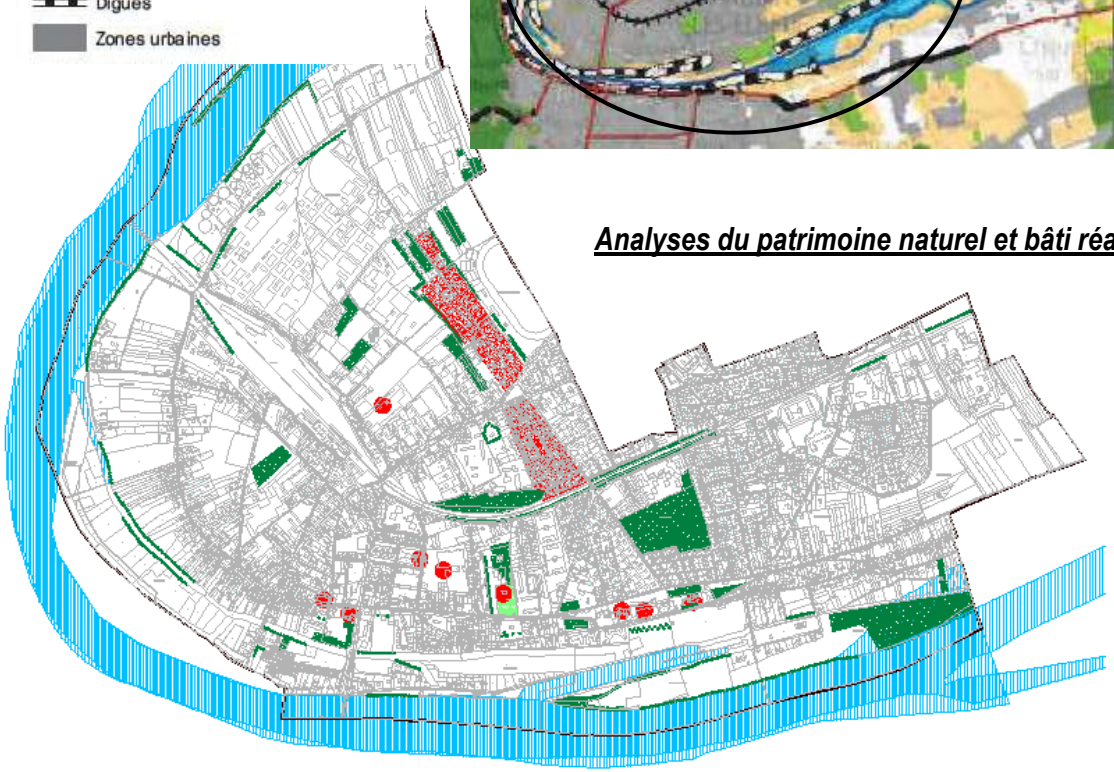
Réservoirs

- Réservoirs aquatiques cours d'eau
- Réservoirs aquatiques
- Réservoirs silicicoles
- Réservoirs calcicoles
- Réservoirs humides
- Réservoirs boisés

Corridors

- Corridors calcicoles faible déplacement
- Corridors silicicoles faible déplacement
- Corridors humides faible déplacement
- Corridors boisés faible déplacement
- Corridors fort déplacement

Analyses du patrimoine naturel et bâti réalisées dans le cadre du PLU

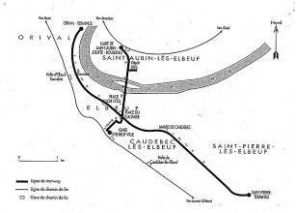


- Les boisements à préserver
- Les parcs de qualité
- La Seine
- Le patrimoine bâti architectural de qualité

LE PATRIMOINE BATI

La commune compte **16 d'édifices industriels recensés dans la base Mérimée du ministère de la culture** liés notamment aux nombreuses activités industrielles présentes sur le territoire communal.

inventaire Mérimée	adresse 1	titre courant	siècle(s)
	André Gantois (rue) 6, 8	filature de laine Aimable Roze, puis Chedville et Cie s. a., puis Poullot Moch et Odelin s. n. c., puis Henri Schacht et Cie s. a.; puis confiserie Dragés de France s.a.; actuellement établissement de routage Diffusion n 1 s. a.	19e s.;19e s. ; 20e s.;20e s.
	Eugène Cheuvreil(rue) 7	usine de chaudronnerie J.-H. Pelisse, puis Pinchard Dey frères, puis société de Construction d'Elbeuf, puis société industrielle des compteurs et appareils d'utilisation du gaz, puis E. Griot s.a. r. l., puis société Baille et fils, actuellement ateliers des services techniques municipaux	20e s.;20e s.
	Gambetta (rue) 3 ; République (rue de la) 2	usine de teinturerie de laine Séligmann et Fraenckel, puis Teinturerie de Saint-Aubin les Elbeuf s. a., actuellement école primaire	19e s.;20e s.
	Hédouin Heulland (rue) 6	tissage de laine et usine d'apprêt des étoffes Lecerf, actuellement usine de tuyaux flexibles Spiragaine s. a.	20e s.
	Isidore Maillé (rue) 31	filature, tissage et usine d'apprêt des étoffes de laine Henri Lecerf, puis Maurice Lecerf, puis société en nom collectif Lecerf et Cie, puis câblerie Sofesa s. a.	19e s.;20e s.;20e s.
	Nivert(rue) ; Saint-Louis(rue)	centrale électrique d'Elbeuf	19e s.
	Nivert(rue) ; Saint-Louis(rue)	dépôt de tramways d'Elbeuf	19e s.

	Quesnot (rue du) 8	filature de laine Georges Canthelou, puis usine d'apprêt des étoffes Raymond Fouard s.a.r.l, puis usine d'ébénisterie du Consortium français des meubles Sufren, actuellement centre d'activités du Quesnot	19e s.;20e s.;20e s.
	République (rue) 25 ; Raspail (rue) 16	filature de laine Emile Nivert, puis Nivert et Cie, puis Nivert et Bourgeois, puis filature et tissage de coton Elie Plasse; puis usine liée au travail du bois (usine de crayons à mine de graphite) Sémajor, puis Gilbert Blanzy Poure, actuellement Conté s. a.	19e s.;20e s.
	Verdun (rue de)	Filature de laine Saus et Cie, puis le Carbonisage Elbeuvien s. a.	19e s.;20e s.
	Verdun (rue de) 2	usine à papier à cigarette Zig Zag, puis usine de fibres artificielles et synthétiques de la Société nouvelle de soie artificielle puis Société des textiles artificiels de Besançon, actuellement usine de produits pharmaceutiques, phytosanitaires et organiques de synthèse Rhône Poulenc	20e s.;20e s.;20e s.;20e s.
	Verdun (rue de) 4	filature de laine de la société anonyme de Peignage, puis tissage de laine d'Elbeuf Saint Aubin s. a. r. l., puis Victor Wasson s. a. r. l., actuellement zone d'activités industrielles et commerciales	19e s.;20e s.
		tramway d'Elbeuf	19e s.

		usine à gaz Leblanc et Cie	19e s.
		Prieuré Saint Gilles, Manoir de Bénédictins	13e s. ; 16e s. ; 18e s.
		Eglise Paroissiale Saint-Aubin	13e s. ; 16e s. ; 19e s.

Autres édifices remarquables dans la commune :

Couvent du Sacré Coeur (début XIXe)

Château des Terrasses (début XIXe)

Vestiges du Château de Mathonville (1572)

Parc et château Saint Remy (1800)

Maison de 1853

Château de Bethanie (1735)

Mairie (1914)

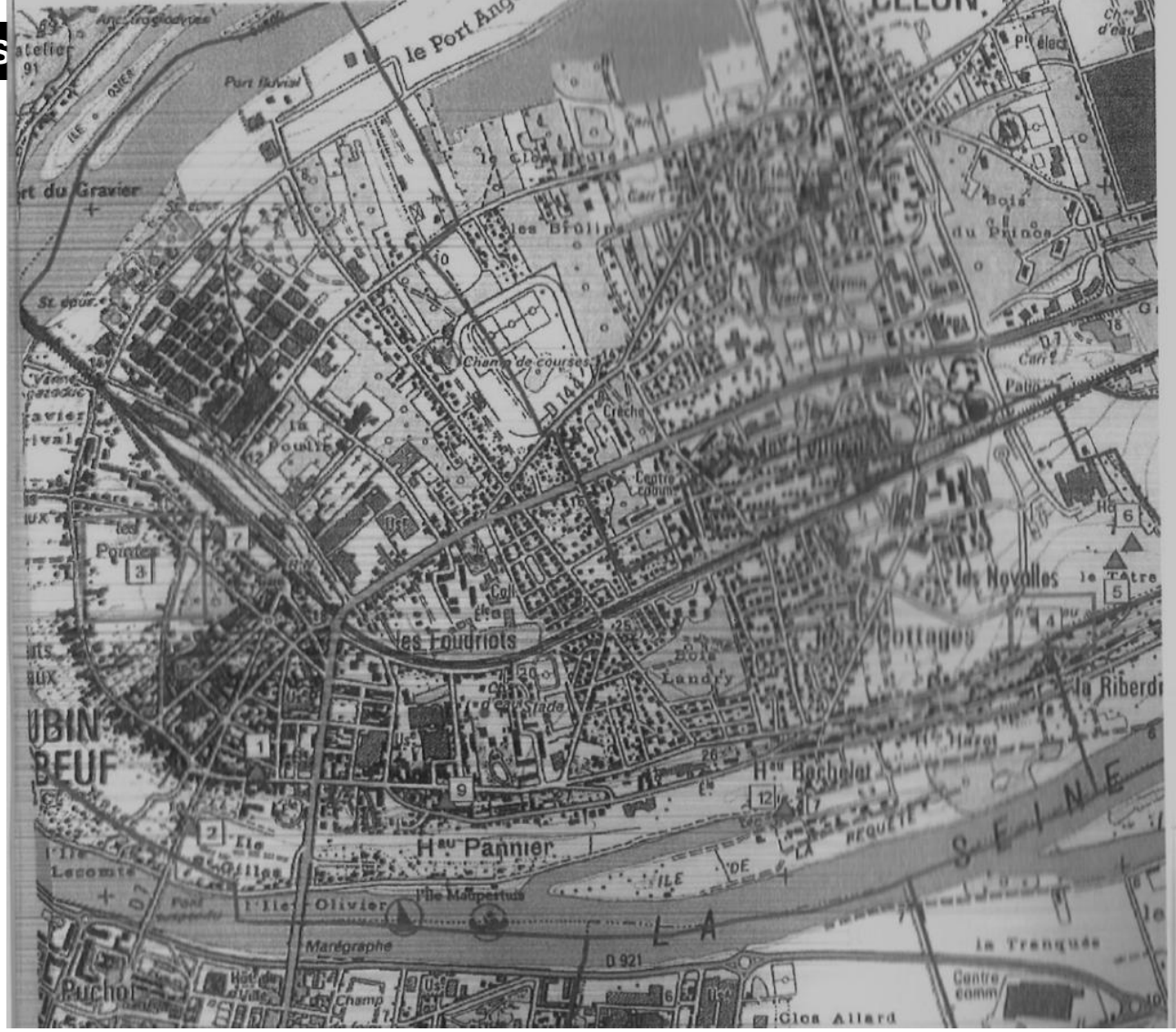
Maisons de cité jardin

Maisons ouvrières

➢ **La commune compte un important patrimoine bâti lié notamment à certains édifices industriels, maisons ouvrières, hôtels particuliers et de contremaître, édifices cultuels qu'il convient de préserver car ils constituent un patrimoine local lié à l'histoire de la commune.**

2.3 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

L'article R111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »
Le service régional des affaires culturelles (DRAC) doit être consulté pour tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ou pour toutes installations et travaux divers affectant les sols (décret n°86.192 du 5 février 1986).
La DRAC souhaite en outre être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux de type remembrements ou routes, afin qu'elle puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
La liste des sites remarquables de la commune est issue de la documentation archéologique disponible et ne constitue en aucun cas une représentation exhaustive du patrimoine archéologique de la commune.



1, Eglise : Moyen Age classique
2, Prieuré St Gilles, Moyen Age classique
3, Carrières, les Fourneaux, Paléolithique
4, Le Calvaire, Néolithique; mobilier lithique
5, Le tertre, néolithique, mobilier indéterminé
6, Le tertre, menhir, néolithique
7, Rue de la Pierre Saint Georges, menhir, Néolithique
9, Le hameau pannier, occupation gallo romaine
12, Ecluses Saint Aubin, gallo romain, mobilier indéterminé

Non localisé:
8, jardin de M. Cacheleux, Néolithique, mobilier lithique
9, Néolithique ancien fragment de bracelet en schiste
11, néolithique ancien, hache marteau

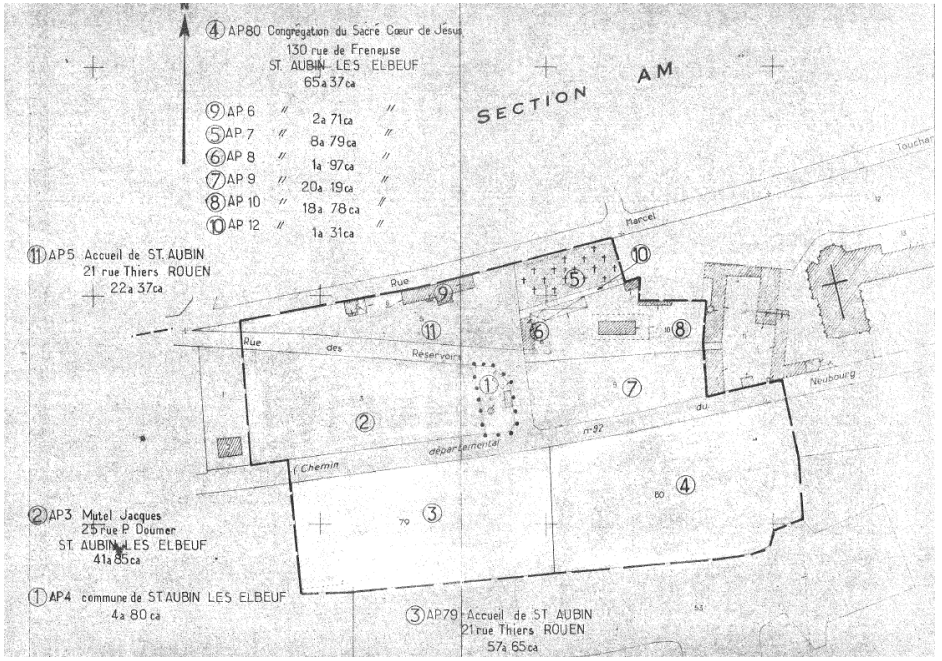
2.4 GESTION DE L'EAU ET ASSAINISSEMENT

Les réseaux eau potable et eau usée sont gérés par la CREA depuis le 01 janvier 2010.

Réseau eau potable

Station de pompage et station de surpression (rue des réservoirs).
Cette station comprend deux puits ayant chacun une pompe immergée de 25m d'un débit de 150 m3 par heure alimentant le château d'eau de sous service par une canalisation de refoulement de 400mm de diamètre.
Les captages sont indicés BRGM 123-4-91 et BRGM 123-4-92. Leur périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique le 22 nov. 1984 (voir annexes du PLU). La vulnérabilité des eaux captées est importante en raison d'un environnement défavorable (agglomération urbaine et proximité de la Seine) et d'une couverture imperméable (limon argileux) insuffisante pour assurer une protection efficace de la nappe.

Prescriptions associées au captage d'eau potable:
- Périmètre immédiat : interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévue par la DUP
- Périmètre rapproché : interdiction ou règlementation par la DUP des activités, installations, dépôts et touts faits susceptibles d'entrainer une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.



Périmètre rapproché figurant dans la DUP

- Périmètre de protection immédiate : il est défini par la parcelle cadastral AP n° 4 (lieu-dit "Rue des Réservoirs" sur le territoire de la commune de SAINT-AUBIN-lès-ELBEUF) ; sa superficie est de 4 a 80 ca.

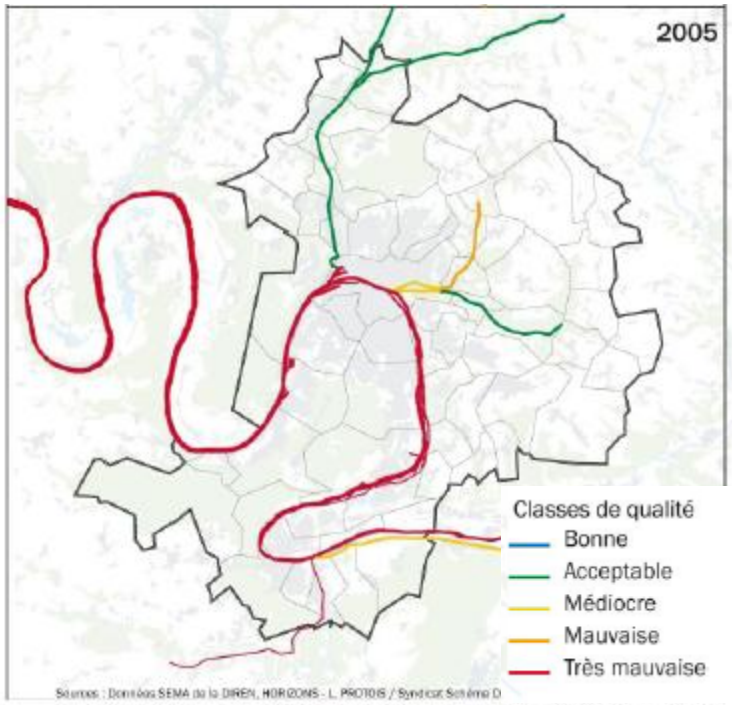
- Périmètre de protection rapprochée : il est défini par les parcelles cadastrales AP n° 3, 5 à 10, 12 P, 79 et 80. Sa superficie est de 2 ha 40 a 99 ca (sur le territoire de la commune de SAINT-AUBIN-lès-ELBEUF). Le plan et l'état parcellaire sont annexés au présent arrêté.

Deux châteaux d'eau complètent ces installations :
-Château d'eau de Saint Remy (de bas service). Capacité de 2000m3. Il assure la distribution vers la rue Jean Jaurès et la rue Denfert Rocherau.
-Château d'eau de « haut service », rue Paul Doumer. Capacité de 1200m3 (distribution vers l'hôpital et rue Paul Doumer)

Notons qu'il existe 121 poteaux pour la défense incendie sur la commune.

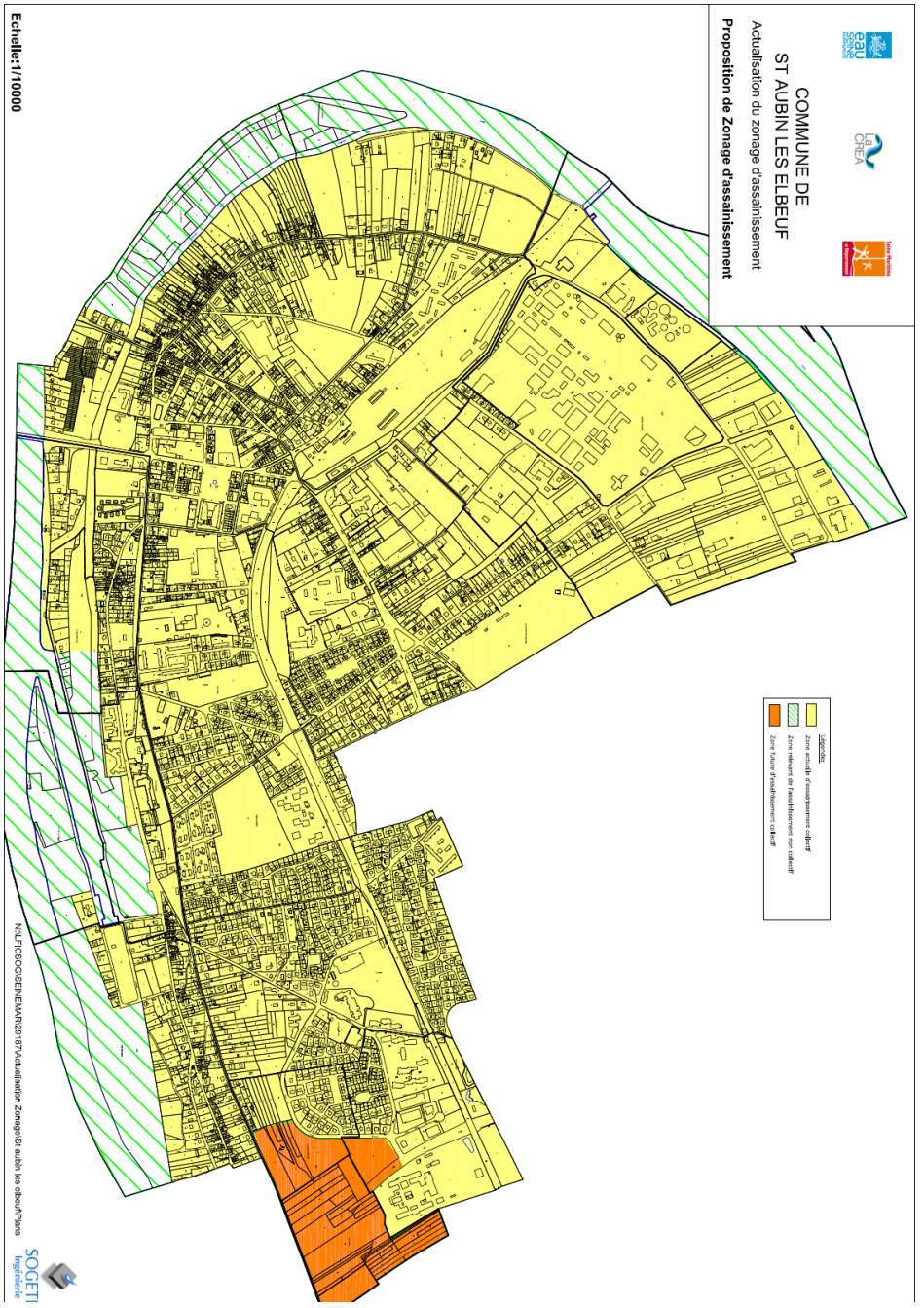
Qualité de l'eau de la Seine

D'après le bilan du Schéma Directeur, la qualité de la Seine est plutôt mauvaise au niveau de la boucle entourant le territoire de Saint-Aubin-Les Elbeuf.



Assainissement

La capacité nominale de la STEP localisée à St Aubin Les Elbeuf est 110 000 eq/h, l'installation est actuellement chargée à 70%.
Elle a donc une capacité résiduelle d'environ 30 000 eq/h.
Elle reçoit les eaux usées de 10 communes de La CREA et de 5 communes de l'Eure.



Zonage d'assainissement

Comme l'exige l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales *« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; »

Afin de d'établir le zonage pour les 10 communes du Pôle de Proximité d'Elbeuf, en 2009, la CREA a confié une prestation de service à la société SOGETI. Son but était d'établir la délimitation entre l'assainissement collectif et non collectif en s'appuyant sur une étude technico-économique des différentes solutions envisageables.

En 2010, un projet de zonage a été présenté lors de réunions publiques dans les communes concernées puis adopté par le bureau de la CREA le 18 octobre 2010.

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er au 31 mars 2011, le commissaire a émis un avis favorable.

Les zonages d'assainissement de ces communes ont alors été approuvés par délibération du Conseil communautaire le 12 décembre 2011.

Par courrier en date du 19 juin 2012, le plan de zonage (cf. annexe 2) a été transmis à la commune afin de l'intégrer dans le PLU.

Assainissement non collectif

La CREA a compétence en matière d'assainissement non collectif. A ce titre elle a adopté un règlement d'assainissement non collectif. Celui-ci définit les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les usagers disposant d'une installation d'Assainissement Non Collectif (ANC).

Depuis le 1er mars 2012 est entré en vigueur le décret n°2012-274 du 28 février 2012 qui modifie l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme.

Celui-ci indique désormais que « *le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, en outre, selon les cas : (…) le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues au 1° du III de l'article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ».*

Ainsi, dès lors qu'une parcelle est située en zone d'assainissement non collectif ou comporte déjà un dispositif d'assainissement non collectif, lorsqu'un propriétaire ou maître d'ouvrage prépare un dossier de demande de permis de construire, il doit donc s'adresser au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) préalablement au dépôt du dossier (en cas de réalisation ou réhabilitation d'une installation ANC). Après instruction, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) géré par la CREA délivrera ou refusera l'attestation de conformité.

Le plus souvent, le manque de place est un paramètre pénalisant pour réaliser un dispositif d'assainissement non collectif. Aussi, comme le permet le code de l'urbanisme, il est proposé de définir un minimum parcellaire en zone d'assainissement non collectif afin que la surface des parcelles reste compatible avec la mise en place d'une filière d'assainissement classique. Il est proposé de définir un minimum parcellaire de 1500m2 en cas de recours à l'assainissement non collectif.

En zone d'assainissement non collectif, afin de ne pas rendre inconstructible les parcelles existantes inférieures à ce minimum, il est proposé de rédiger l'article 5 du PLU de façon à ne pas permettre les divisions parcellaires aboutissant à des terrains d'une surface inférieure à ce minimum.

Assainissement collectif

La commune est essentiellement desservie par un réseau unitaire. Une petite partie située au sud-ouest est desservie par un réseau séparatif.

Vous trouverez en annexe du PLU un plan simplifié des réseaux. L'existence et la position exacte des réseaux est à vérifier en relation avec le service assainissement du pôle de proximité d'Elbeuf de la CREA.

Tout raccordement aux réseaux doit se faire en relation avec la CREA et respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif.

Gestion des eaux pluviales

Le pôle de proximité d'Elbeuf a réalisé en 2011 une étude de schéma directeur d'assainissement des réseaux raccordés à la station d'épuration communautaire du secteur d'Elbeuf. Les réseaux unitaires et eaux usées de la commune de Saint Aubin les Elbeufs y sont raccordés.

Cette étude a permis d'élaborer un programme de travaux visant à limiter les déversements d'eaux usées au milieu naturel par temps de pluie ainsi que les débordements des réseaux lors d'évènements pluvieux plus exceptionnels.

Dans une démarche préventive et comme l'exige l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre de cette étude, une carte de zonage pluvial a été établie. Celle-ci fixe les débits de rejet limites acceptables aux réseaux d'assainissement unitaires et pluviaux. Ce projet n'a pour l'instant pas fait l'objet d'une enquête publique et d'une délibération d'approbation du Conseil communautaire de la CREA. Néanmoins, ces éléments sont pris en considération par les services de la CREA pour définir les prescriptions applicables à la gestion des eaux pluviales lors de l'avis demandé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

<u>Le projet de carte de zonage pluvial (cf. annexe 1) de la commune de Saint Aubin les Elbeuf comporte 4 zones :</u>

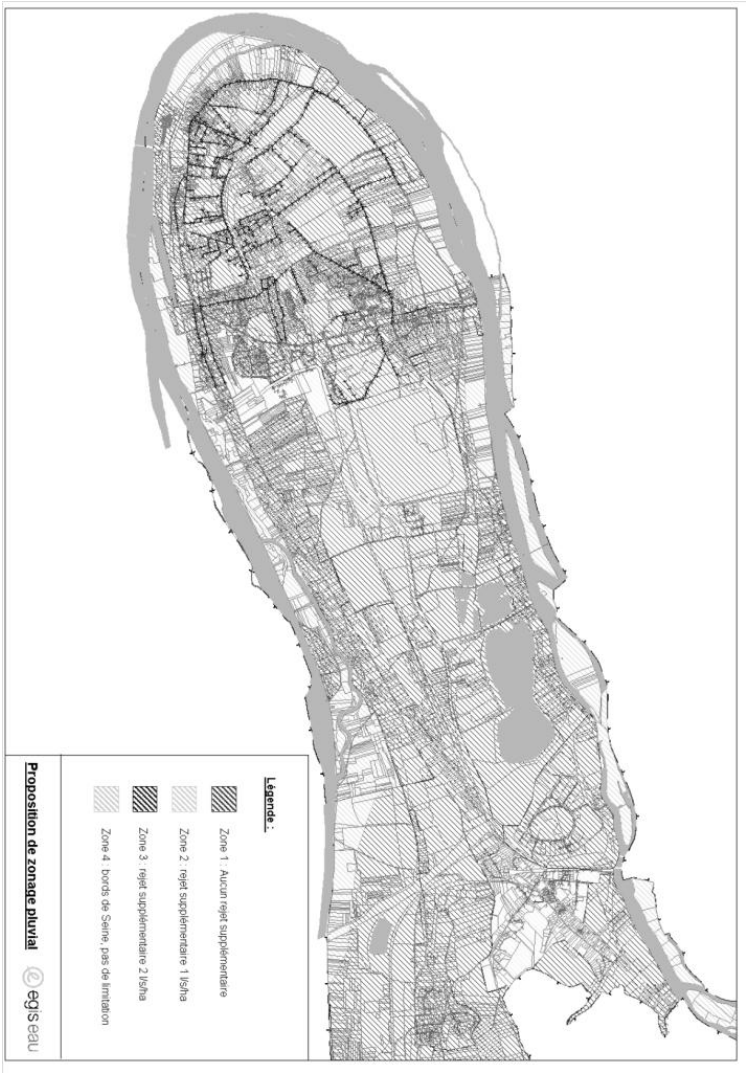
Zone 1 : Aucun rejet supplémentaire d'eaux pluviales. Cette zone correspond pour l'essentiel au secteur unitaire de la commune.

Zone 2 rejet autorisé à 1l/s/ha aménagé. Cette zone correspond pour l'essentiel à la zone des Novalles et de l'Hôpital à fort développement urbain et située en tête du réseau pluvial.

Zone 3 : rejet autorisé à 2/s/ha aménagé. Cette zone correspond pour l'essentiel au secteur fortement urbanisé et desservi par un réseau séparatif.

Zone 4 : Secteur situé en bord de Seine au niveau duquel il existe peu de réseaux. Le rejet s'effectuera le plus souvent soit par infiltration, soit, le cas échéant, dans un exutoire superficiel existant. Dans ce dernier cas, conformément aux exigences de la police de l'eau, le débit de rejet sera limité à 2l/s/ha aménagé.

Ainsi, dans le but de limiter les apports d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement, l'infiltration devra être privilégiée. En tout état de cause, le rejet aux réseaux sera limité en fonction des différentes zones identifiées sur le plan de zonage pluvial sans toutefois excéder 2 litres par seconde et par hectare aménagé. Ces principes généraux sont repris dans l'article 4 du règlement du PLU. Il appartient aux services de la CREA d'adapter les prescriptions aux projets qui lui sont transmis pour avis dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.



Risque lié aux éboulements de falaises

Sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, il existe un risque d'éboulement de falaise.
Aussi, une étude du Bureau de Recherches Géographiques et Minières (BRGM) a été réalisée pour le site localisé le long de la rue de Freneuse en juin 1997.
Cette étude préconise la mise en œuvre d'une étude détaillée pour l'ensemble du secteur des falaises entre la rue de la Résistance et la côte du Calvaire.

En décembre 1998, le cabinet ANTEA a rendu un rapport définitif sur une étude relative aux risques de mouvements de terrain sur le secteur Est de la commune, rue de Freneuse, pour la partie en contrebas, rue Paul Doumer pour la partie supérieure.
- Pour la première partie, du début de la rue de Freneuse au carrefour de la rue de la Résistance prolongée, l'étude conclue à l'absence de présomption d'instabilité estimée élevée. Etude ANTEA (1998) avait été réalisée en amont qui concluait au bon état du mur de soutènement et donc à la non nécessité d'un périmètre de risque
Concernant les ouvrages de protection, la DDTM76)trouve judicieux de ne pas appliquer des périmètres d'inconstructibilité en amont et en aval de murs entretenus. Ce qui est le cas à Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Toutefois, un mur de qualité en 2013 ne le sera pas forcément dans quelques années s'il n'est plus entretenu. C'est pourquoi, il est proposé d'indiquer dans le rapport de présentation, que la mairie s'engage à entretenir et faire inspecter ces ouvrages de protection de façon régulière, en outre, un indicateur de suivi de ces falaises figure dans le PLU.

- Pour la seconde partie à l'Est, il a été observe par le BE, que la présomption de chute de blocs concerne tous les secteurs à falaise mais qu'elle demeure moyenne à faible. Il est noté des secteurs localisés plus dégradés ou présentant plusieurs facteurs d'instabilité.

Le risque est défini comme le produit du niveau d'instabilité (aléa) par les personnes, les biens, les activités exposées (la vulnérabilité)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude spécifique sur le risque d'effondrement a été commanditée par la commune et réalisée par un BET spécialisé afin de matérialiser les zones de risques dans le document d'urbanisme conformément à la doctrine de l'Etat dans le département (cf page suivante et étude consultable en mairie)

Les risques liés aux présomptions de cavités souterraines

Les éléments ci-dessous sont issus de l'étude menée par le BE GeoDev en 2012 concernant le risque lié aux effondrements.

Cette étude réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU est jointe en annexe de ce document, elle présente :

- Les différents types d'effondrements existants,
- La méthode utilisée par le bureau d'études,
- Des tableaux recensant l'ensemble des indices répertoriés sur le territoire communal et leurs caractéristiques
- Les prescriptions réglementaires à instituer pour chaque type d'indice

En effet, l'article L121-1 du Code l'Urbanisme prévoit que les documents locaux de planification assurent **la prévention des risques naturels prévisibles.** De plus, l'article L563-6 le Code de l'environnement oblige *« Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».* C'est dans ce contexte que cette étude a été réalisée **afin d'appréhender de façon raisonnable le développement urbain de la commune dans la prochaine décennie.** Le but étant de protéger la population et les biens des risques potentiels d'effondrement de cavité dans le cadre du **principe de précaution**.

Une synthèse du contexte communal révèle que la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf est située à l'extrémité ouest de la boucle de Cléon, sur la rive droite de la Seine (rive intérieure). La majeure partie de la commune est située sur des alluvions de la basse terrasse. Cela explique que de nombreuses carrières à ciel ouvert de sable et de graviers sont encore visibles ou ont été déclarées sur le territoire communal, notamment dans le secteur des Fourneaux, du Port Angot, de l'usine Rhône-Poulenc ou encore des Brûlins.

Méthode d'investigation synthétisée

La première étape des investigations correspond au regroupement des informations existantes. Pour cela, plusieurs sources ont été exploitées par le BE GEODEV afin de localiser les cavités souterraines ou autres indices déjà répertoriés :

Une recherche bibliographique

Les archives départementales (et Résultat de la série 8S)
Les archives communales
La banque du sous-sol (issu de l'organisme BRGM)
Inventaire départemental de 1995
Les autres sources de la DDTM
Les archives de la presse locale
Les archives des particuliers
Les Plans et cartes anciennes
La carte géologique

Analyse des photo aériennes (la photo-interprétation)

Les photos suivantes ont été comparées ;

- *Clichés de 1946 – échelle 1/26000ème, noir et blanc ;*
- *Clichés de 1961 - 1/25000ème, noir et blanc;*
- *Clichés de 1973 – échelle 1/25 000ème noir et blanc ;*
- *Clichés de 2008 - échelle 1/25 000ème, couleur.*

Concertation et témoignages

La consultation publique a eu pour objet le recueil d'informations auprès des habitants par le biais d'un questionnaire envoyé dans chaque foyer des rues Paul Doumer, de Freneuse, de la Côte, de la Sente Ecuyère. Les élus ont ainsi préféré cibler la distribution du questionnaire afin d'obtenir des informations des habitants concernés par le risque *« éboulement de falaise »* avant tout.

En plus de ce questionnaire, une enquête en mairie, animée par GeoDev le 29 mars 2012, a permis de rencontrer les "Anciens", exploitants agricoles et habitants désignés par l'équipe municipale.

La reconnaissance de terrain permettant :

1. La validation des informations collectées
2. La caractérisation des indices, c'est-à-dire la définition du type d'indice (affaissement, arbre isolé, remblais, carrière à ciel ouvert,…) et si possible du type de cavité (bétoire, marnière…).
3. La recherche de nouveaux indices de présence de cavités souterraines.

L'utilisation de cette méthode a permis au bureau d'études de recenser 106 indices de cavités souterraines et à ciel ouvert. Sur ces 106 indices, seuls 13 n'ont pas été reportés faute d'informations suffisantes quant à leur localisation précise.
La répartition des indices de cavités souterraines et à ciel ouvert inventoriée sur Saint-Aubin-lès-Elbeuf est donc la suivante :

- *1,1 km de paroi (falaises fluviales) recensé – Indice linéaire ;*
- *800 m de linéaire de mur de soutènement – Indice linéaire ;*
- *36 carrières à ciel ouvert (indices ponctuels et surfaciques) ;*
- *30 caves sous roche recensées – Indice ponctuel ;*
- *3 indices indéterminés recensés ;*
- *5 mouvements de terrain (cf. falaises) ;*
- *2 indices karstiques (cf. falaises) ;*
- *5 leurres/Indices levés ;*
- *10 indices non reportés liés à des archives peu précises.*

Il est précisé dans l'étude que le recensement des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert permet de réaliser **un premier état de l'existant sans pouvoir être exhaustif** au vu des informations qui sont recueillies tout au long de l'étude. **Le RICS** (Recensement des Cavités Souterraines et à ciel ouvert) **est donc évolutif** et sera donc amendé dans les prochaines années en fonction des investigations complémentaires qui pourront être effectuées par les particuliers ou par la collectivité (nouvelles archives retrouvées, témoignage écrit certifié sur l'honneur, investigations complémentaires de type « sondage » ou « décapage », renforcement de la cavité, etc.).

Suite aux premiers RICS réalisés, le LRPC de Rouen a estimé *"qu'en raison des limites inhérentes à chaque investigation, un tel recensement permet de répertorier 60 à 70% des cavités existantes sur le territoire étudié."*

La méthodologie pour la définition des périmètres de cavité figure dans le rapport de présentation . Le tableau récapitulatif des indices figure en annexe de ce document. L'étude de cavité souterraine est consultable en mairie pour plus de précisions (consultation des fiches notamment).

Evolutions de périmètres suite à l'étude GEODEV (suite à l'avis de l'Etat émis en novembre 2013)

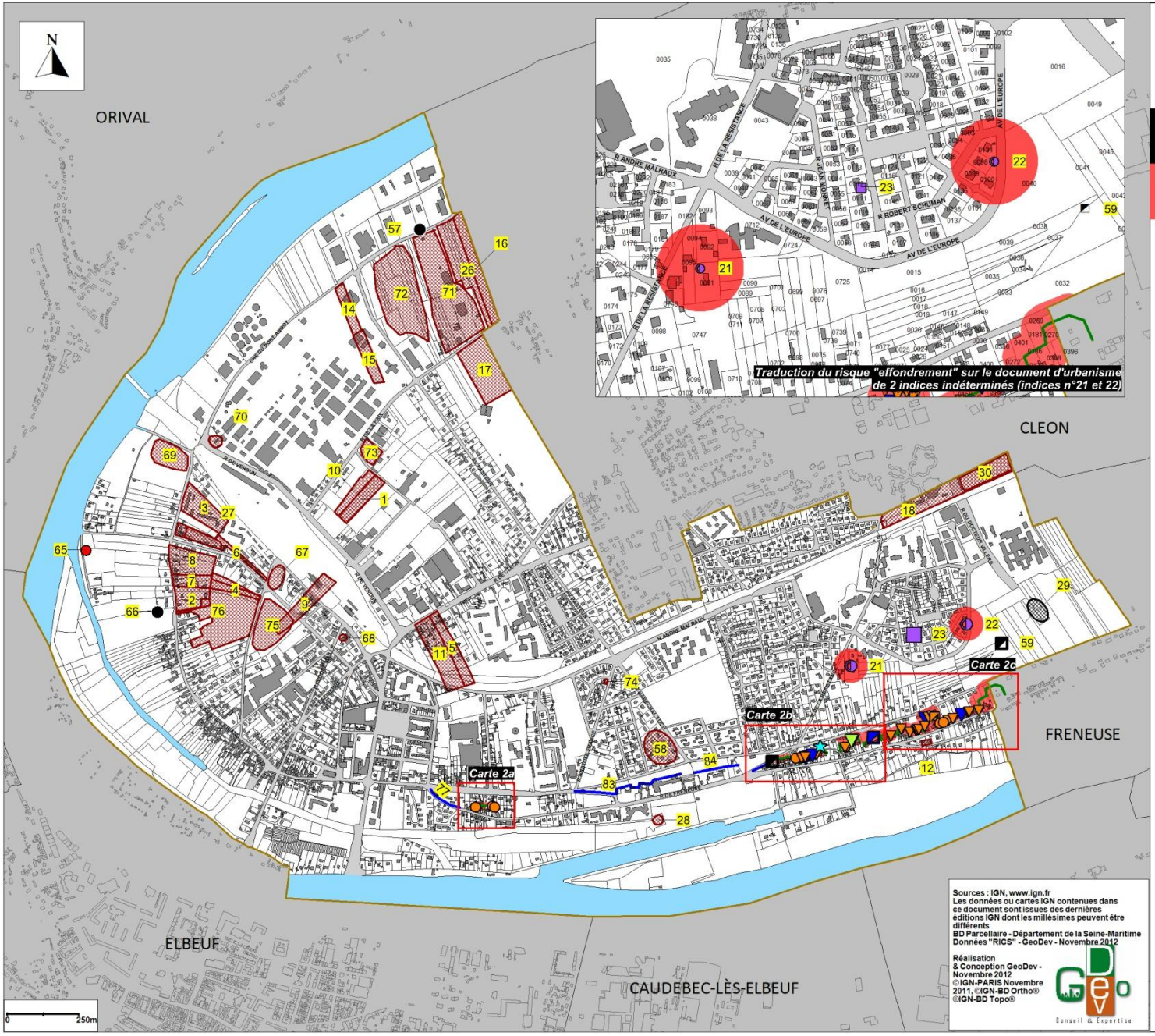
Indice 23 : rapport BRGM : malfaçon pour une construction

Le BRGM préconise d'appliquer un périmètre de 35 m puisque le BRGM n'exclue pas la présence d'une cavité naturelle dans son rapport, même si à ce jour seules des fissures sont apparues sur une maison et aucun indice de cavité souterraine n'a été vu ou déclaré dans un document. A la suite de ces expertises, et compte tenu des malfaçons rencontrées sur la construction, la municipalité souhaite qu'un expert construction soit missionné pour identifier la nature des fissures. Dans cette attente, la municipalité n'a pas souhaité inscrire ce périmètre sur le zonage du PLU.

Indice 22 : Suite aux études menées entre l'avis de l'Etat et l'enquête publique (étude Ginger 2013 avec réalisation de sondages ayant conclu à l'absence de vide), la commune a pris une délibération permettant la levée de l'indice 22

Indice 21 : un périmètre de 35m peut être institué conformément aux préconisations de l'étude GINGER et de l'avis de l'état (présence Karstique dans le secteur d'après cette étude)

Cartographie de localisation des indices de présomption de cavités souterraines (BE Geodev)



Commune de SAINT-AUBIN-lès-ELBEUF

Etat initial de l'environnement

PICS - Carte 1

Eléments de contexte

- Limite communale
- Commune limitrophe
- Bâti
- 5 Numéro de l'indice

Origine de l'indice

Indice surfacique

- Indice d'extraction superficielle de matériaux
- Indice levé / Leurre

Indice linéaire

- Linéaire de falaise
- Mur de soutènement
- Carrière à ciel ouvert
- Indice d'origine karstique
- Indice d'origine indéterminée
- Puits d'eau / Puisard
- Cave sous roche
- Mouvement de terrain (falaises fluviales)
- Indice levé / Leurre

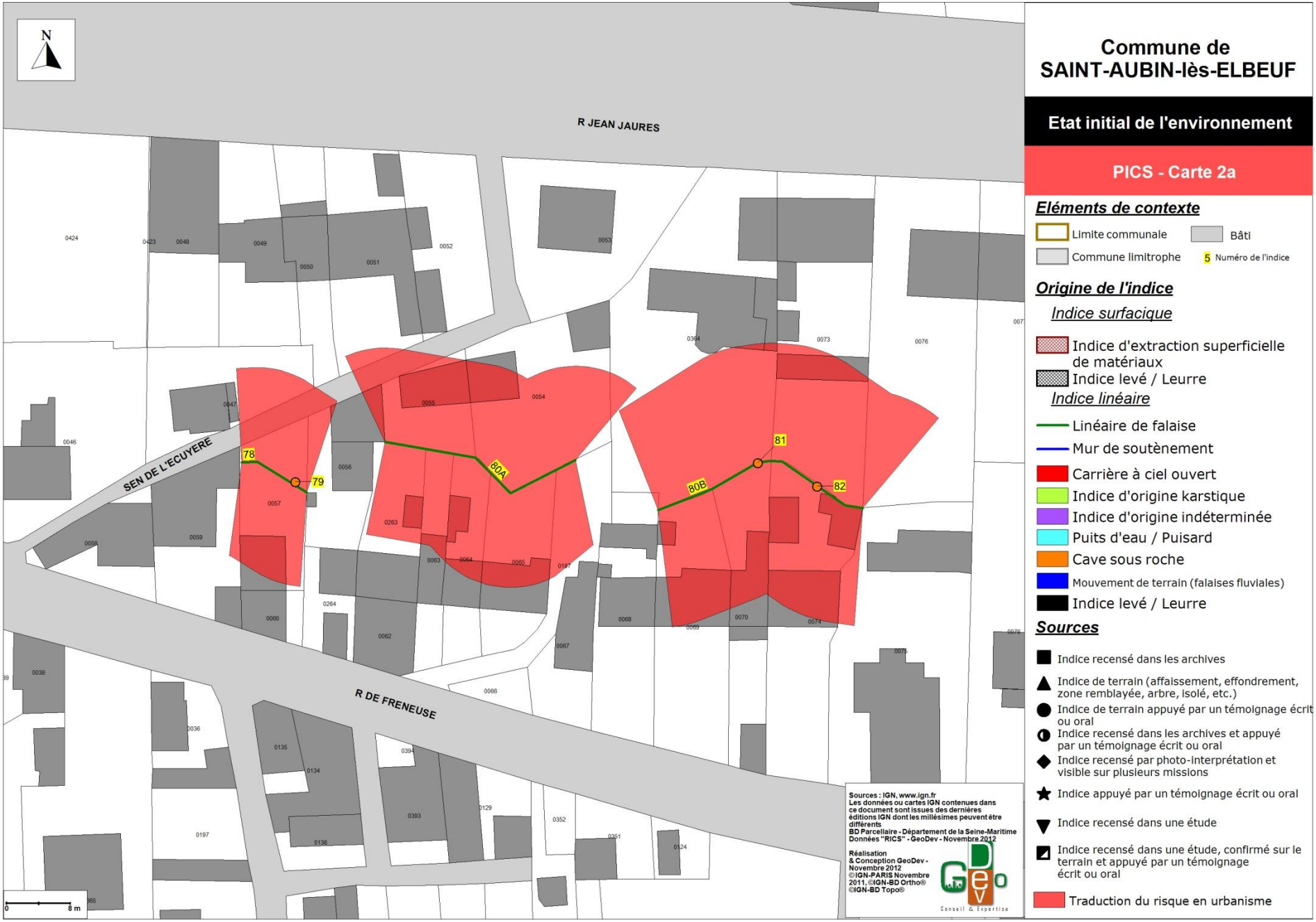
Sources

- Indice recensé dans les archives
- Indice de terrain (affaissement, effondrement, zone remblayée, arbre, isolé, etc.)
- Indice de terrain appuyé par un témoignage écrit ou oral
- Indice recensé dans les archives et appuyé par un témoignage écrit ou oral
- Indice recensé par photo-interprétation et visible sur plusieurs missions
- Indice appuyé par un témoignage écrit ou oral
- Indice recensé dans une étude
- Indice recensé dans une étude, confirmé sur le terrain et appuyé par un témoignage écrit ou oral

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
BD Parcellaire - Département de la Seine-Maritime
Données "RICS" - GeoDev - Novembre 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2012
© IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®

GeoDev Conseil & Expertise


N
R JEAN JAURES
SEN DE L'ECUYERE
R DE FRENEUSE
78
79
80A
80B
81
82
0 8 m
Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
BD Parcellaire - Département de la Seine-Maritime
Données "RICS" - GeoDev - Novembre 2012
Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2012
© IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®
Commune de SAINT-AUBIN-lès-ELBEUF
Etat initial de l'environnement
PICS - Carte 2a
Eléments de contexte
Limite communale
Bâti
Commune limitrophe
5 Numéro de l'indice
Origine de l'indice
Indice surfacique
Indice d'extraction superficielle de matériaux
Indice levé / Leurre
Indice linéaire
Linéaire de falaise
Mur de soutènement
Carrière à ciel ouvert
Indice d'origine karstique
Indice d'origine indéterminée
Puits d'eau / Puisard
Cave sous roche
Mouvement de terrain (falaises fluviales)
Indice levé / Leurre
Sources
Indice recensé dans les archives
Indice de terrain (affaissement, effondrement, zone remblayée, arbre, isolé, etc.)
Indice de terrain appuyé par un témoignage écrit ou oral
Indice recensé dans les archives et appuyé par un témoignage écrit ou oral
Indice recensé par photo-interprétation et visible sur plusieurs missions
Indice appuyé par un témoignage écrit ou oral
Indice recensé dans une étude
Indice recensé dans une étude, confirmé sur le terrain et appuyé par un témoignage écrit ou oral
Traduction du risque en urbanisme

Commune de SAINT-AUBIN-lès-ELBEUF

Etat initial de l'environnement

PICS - Carte 2b

Eléments de contexte

- Limite communale
- Commune limitrophe
- Bâti
- 5 Numéro de l'indice

Origine de l'indice

Indice surfacique

- Indice d'extraction superficielle de matériaux
- Indice levé / Leurre

Indice linéaire

- Linéaire de falaise
- Mur de soutènement
- Carrière à ciel ouvert
- Indice d'origine karstique
- Indice d'origine indéterminée
- Puits d'eau / Puisard
- Cave sous roche
- Mouvement de terrain (falaises fluviales)
- Indice levé / Leurre

Sources

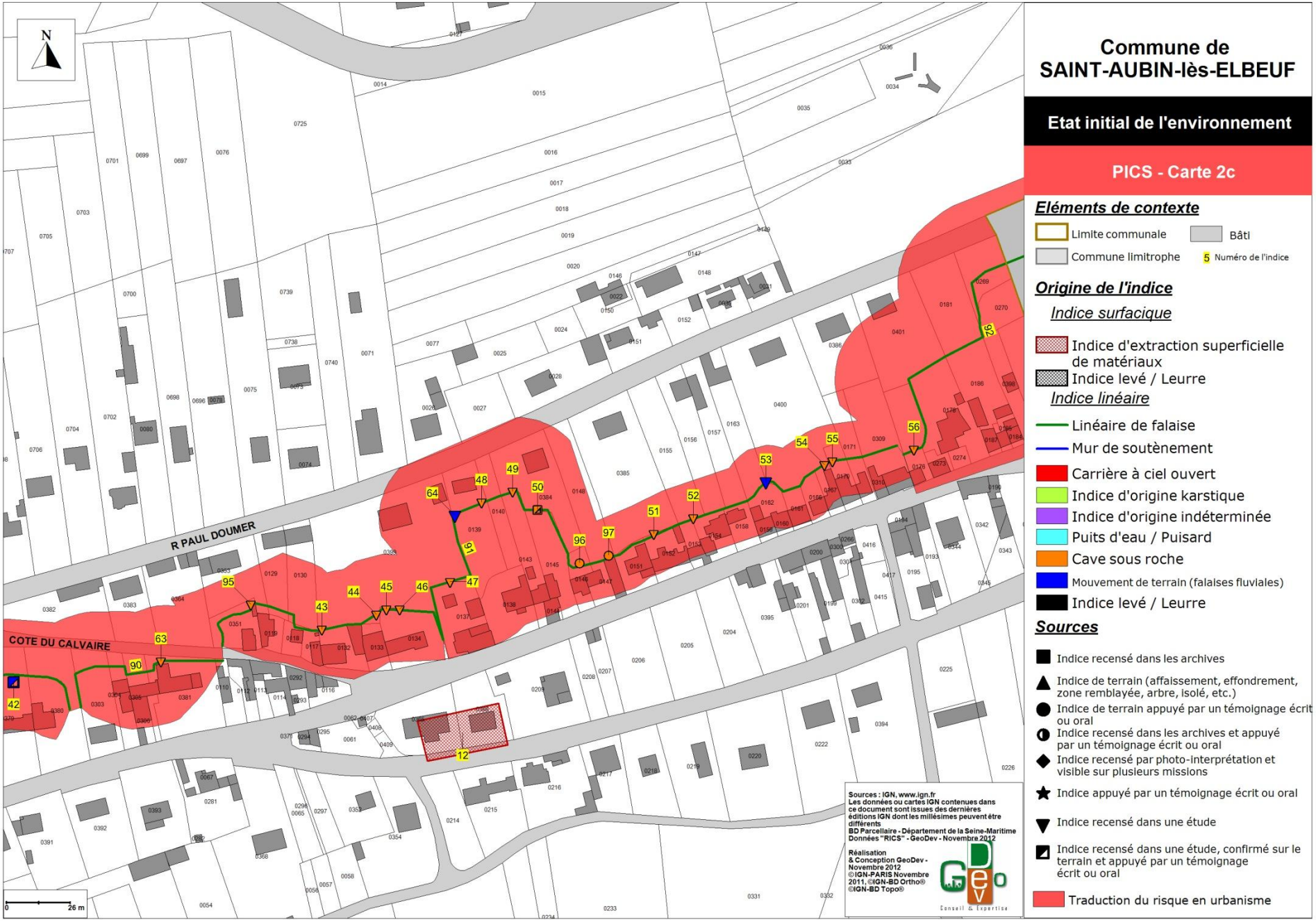
- Indice recensé dans les archives
- Indice de terrain (affaissement, effondrement, zone remblayée, arbre, isolé, etc.)
- Indice de terrain appuyé par un témoignage écrit ou oral
- Indice recensé dans les archives et appuyé par un témoignage écrit ou oral
- Indice recensé par photo-interprétation et visible sur plusieurs missions
- Indice appuyé par un témoignage écrit ou oral
- Indice recensé dans une étude
- Indice recensé dans une étude, confirmé sur le terrain et appuyé par un témoignage écrit ou oral

Traduction du risque en urbanisme

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
BD Parcellaire - Département de la Seine-Maritime
Données "RICS" - GeoDev - Novembre 2012

Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2012
© IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®, ©IGN-BD Topo®

GeoDev Conseil & Expertise


N
R PAUL DOUMER
COTE DU CALVAIRE
0
26 m
Commune de
SAINT-AUBIN-lès-ELBEUF
Etat initial de l'environnement
PICS - Carte 2c
Eléments de contexte
Limite communale
Bâti
Commune limitrophe
5 Numéro de l'indice
Origine de l'indice
Indice surfacique
Indice d'extraction superficielle de matériaux
Indice levé / Leurre
Indice linéaire
Linéaire de falaise
Mur de soutènement
Carrière à ciel ouvert
Indice d'origine karstique
Indice d'origine indéterminée
Puits d'eau / Puisard
Cave sous roche
Mouvement de terrain (falaises fluviales)
Indice levé / Leurre
Sources
Indice recensé dans les archives
Indice de terrain (affaissement, effondrement, zone remblayée, arbre, isolé, etc.)
Indice de terrain appuyé par un témoignage écrit ou oral
Indice recensé dans les archives et appuyé par un témoignage écrit ou oral
Indice recensé par photo-interprétation et visible sur plusieurs missions
Indice appuyé par un témoignage écrit ou oral
Indice recensé dans une étude
Indice recensé dans une étude, confirmé sur le terrain et appuyé par un témoignage écrit ou oral
Traduction du risque en urbanisme
Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
BD Parcellaire - Département de la Seine-Maritime
Données "RICS" - GeoDev - Novembre 2012
Réalisation & Conception GeoDev - Novembre 2012
© IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®
GeoDev
Conseil & Expertise

Contexte hydrologique

D'un point de vue hydrologique, la commune de Saint-Aubin-les-Elbeuf est principalement influencée par la présence de la Seine. Située sur la rive droite de cette dernière, elle en surplombe un méandre majeur. A cet égard elle est soumis au PPRI de la Vallée de la Seine – Boucle d'Elbeuf approuvé par arrêté préfectoral du 17 avril 2001 et une partie non négligeable de la commune est classée en aléa inondation fort. Cf pge suivante

La commune a d'ailleurs été confronté à plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles liés à des inondations en 1988, 1993, 1994, 1995, 1999, 2000 et 2001.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	15/02/1988	21/02/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	27/12/1993	20/01/1994	06/06/1994	25/06/1994
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	23/03/2000	01/04/2001	29/08/2001	26/09/2001
Mouvements de terrain	27/01/2001	27/01/2001	19/07/2001	29/07/2001
Mouvements de terrain	04/02/2001	04/02/2001	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et coulées de boue	25/03/2001	29/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

De part sa topographie relativement douce la commune est peu concernée par des axes de ruissellement majeur et est donc principalement sujette aux débordement de la Seine.
En effet son relief se caractérise par un versant monopente orienté globalement par le nord, entaillé par un seul thalweg remarquable à l'est du lieudit des Novales.

D'un point de pédologique, les sols rencontrés sont majoritairement des sols de terrasse sablo-caillouteuse non hydromorphes. Ils recouvrent des alluvions anciennes et des formations résiduelles caillouteuses, elles-mêmes recouvrant un support crayeux blanc à silex datant du Coniacien.

Les caractéristiques hydrogéologiques révèlent la présence d'une nappe aquifère principale contenue dans la craie du Crétacé. La nappe est à une hauteur d'environ 15m sur la partie sommitale de la commune et se situe qu'à quelques mètres sur la partie basse de la commune.

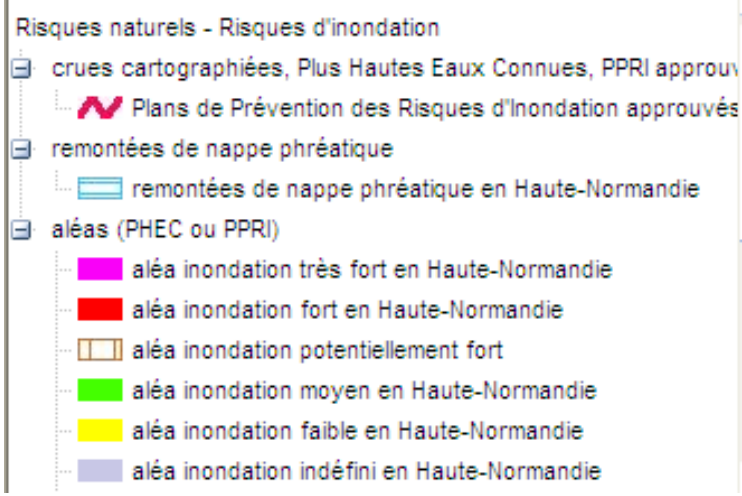
Enfin, le site internet de la DREAL ne révèle pas de zones humides sur le territoire communal.

Les zones inondables liées au débordement de la Seine

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine – Boucle d'Elbeuf – approuvé par arrêté préfectoral du 17 avril 2001.

Ce PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral du 8 juillet 1998. Les études préalables à l'élaboration à ce PPRI ont été réalisés par les services de l'Etat pour le compte du préfet.

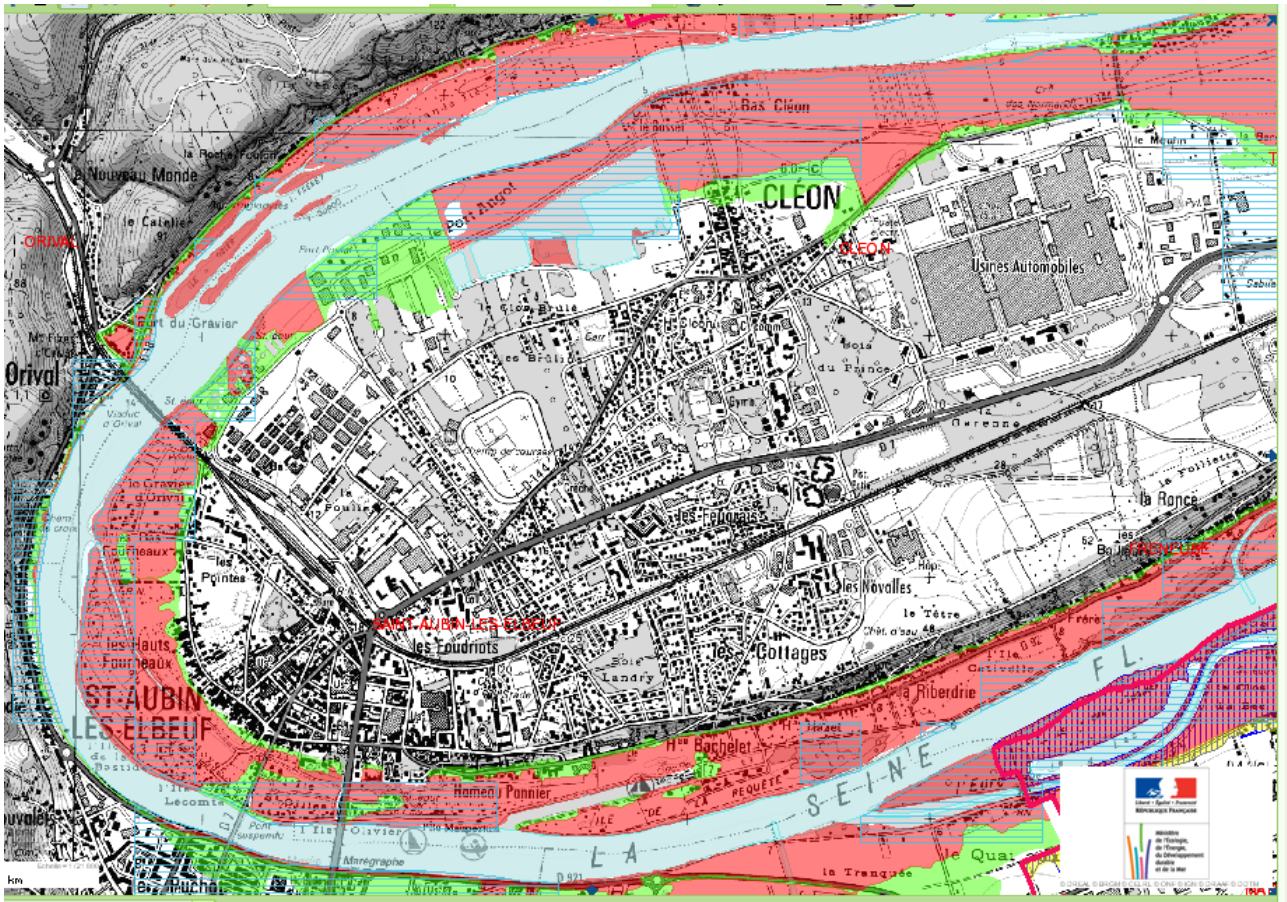
Un levé topographique de la boucle d'Elbeuf a permis de déterminer le niveau qu'atteindrait une crue ayant les mêmes caractéristiques que celle de 1910, dite crue de référence.



A l'intérieur de la zone recouverte, on distingue deux zones :
- La zone d'aléas les plus forts correspondant à celle où le niveau de submersion est supérieur à 1m, très restrictive et quasiment inconstructible,
- La zone des autres aléas correspondant à celle où la submersion est comprise entre 0 et 1 mètre et où l'urbanisation est possible sous conditions.

Les zones d'aléas ont été déterminées en tenant compte des tissus traversés dont dépendent les conditions d'écoulement d'une crue.

Le dossier de PPRI figure en annexe du dossier de PLU.



Sources : PAC 2013

Le PPRT de la Zone Industrielle de Saint-Aubin-lès-Elbeuf

Informations générales

L'élaboration du PPRT de la ZI de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a été prescrite par arrêté préfectoral du 22 avril 2010.

L'arrêté précise le périmètre d'étude du PPRT qui impacte deux communes: **Saint-Aubin-lès-Elbeuf**, et dans une moindre mesure, Orival.

Le projet de PPRT, présenté lors de la deuxième réunion d'association du 10 avril 2013, a été mis à la consultation officielle des personnes et organismes associés du 13 mai 2013 au 13 juillet 2013.

Le plan de prévention des risques technologiques autour des établissements BASF AGRI PRODUCTION SAS et MAPROCHIM NORMANDIE à SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF a été approuvé par arrêté du préfet de la Seine-Maritime le 2 décembre 2013

Les zones d'aléas technologiques des ICPE « AS » à l'origine du PPRT

Les établissements concernés

Le PPRT de la ZI de Saint-Aubin-lès-Elbeuf concerne les aléas générés par les 2 établissements « AS » suivants:

- BASF Agri Production
- MAPROCHIM Normandie

Les zones d'aléas technologiques en résultant

Parmi les zones d'aléas impactant le territoire de la commune, on trouve de la surpression avec des niveaux allant de faible (Fai) à très fort plus (TF+), de l'aléa thermique avec des niveaux allant de faible (Fai) à très fort plus (TF+) et de l'aléa toxique avec des niveaux allant de faible (Fai) à fort plus (F+).

Les cartes ci-dessous illustrent ces zones d'aléas (ces cartes sont également disponibles sur le site internet www.spinfos.fr).

Attention: des effets moindres et passagers pourraient être constatés au-delà des zones définies par les cartes (gênes respiratoires, vomissements, …). De même, des dégâts aux structures (bris de vitres, …) ne sont pas à exclure, ainsi que des effets de projection (missiles) qui ne sont pas retenus pour l'élaboration du PPRT comme l'autorisent les textes relatifs à son élaboration.

Illustration 1 : Carte de l'aléa de surpression

Illustration 2 : Carte de l'aléa thermique

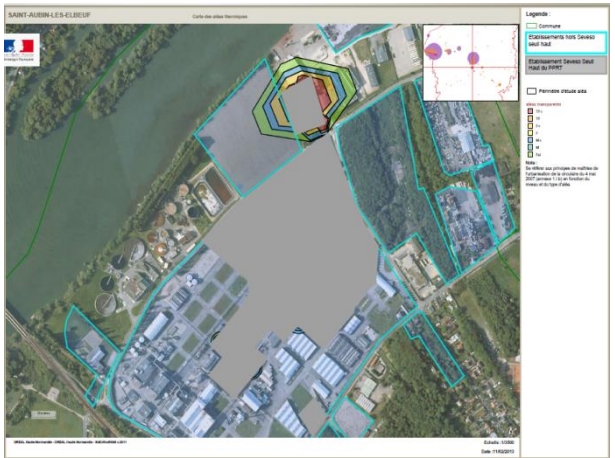
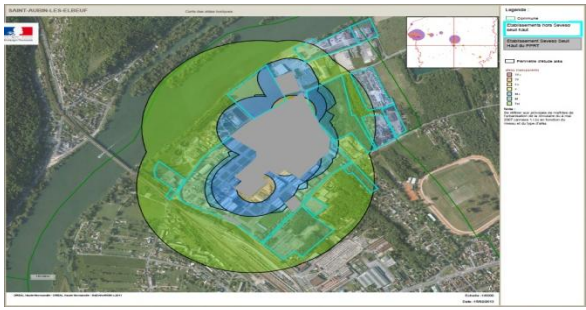


Illustration 3 : Carte de l'aléa toxique



Les incidences en matières de planification et d'application du droit des sols

Lorsqu'il porte sur des territoires couverts par un plan local d'urbanisme, le PPRT doit lui être annexé dans un délai maximum d'un an après son approbation, conformément aux articles L. 126-1, R. 126-1 et R. 123-14 7° du code de l'urbanisme.

Dans la mesure où les dispositions qui figureront dans le règlement du PPRT présenteraient des divergences notables avec le règlement du document d'urbanisme en vigueur, il conviendrait de procéder à une évolution du document d'urbanisme qui:

- supprimerait les dispositions instaurées par les périmètres Z1 (ou Z_{PEL}), Z2 (ou Z_{EI}) et Z3 (ou $Z_{Boil\ Over}$) générés par les établissements à l'origine des PPRT devenues obsolètes,
- renverrait dans son règlement graphique et écrit aux dispositions définies dans le règlement du PPRT,
- établirait un parti d'aménagement cohérent avec le zonage réglementaire et le règlement du PPRT.

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets qu'elles engendrent, il convient de rappeler que **des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être exclus au delà du périmètre d'étude d'un PPRT** (périmètre d'exposition aux risques). Il convient donc **d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques** et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Le guide méthodologique d'élaboration des PPRT propose également un tableau synthétisant les préconisations en matières d'infrastructures situées dans les zones d'effet d'un PPRT, pour les usages permanents ou réguliers des équipements ou espaces. Ce tableau est reproduit ci-après

Sources : PAC 2013

Niveau d'aléa	Prescriptions
TF +	Interdiction totale de construire tout nouveau projet à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
TF	
F +	Interdiction de construire tout nouveau projet à l'exception : - des extensions liées à l'activité à l'origine du risque, - des aménagements et extensions des installations existantes, - de nouvelles ICPE compatibles (éviter les effets dominos, gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone.
F	
M +	Autorisation possible sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée. Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire
M Surpression	
M Toxique Thermique	Autorisation à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés.
Fai Surpression	
Fai Toxique Thermique	Autorisation

	Type d'infrastructure	Aléa		
		TF+, TF	F+, F, M+	M, Fai
Infrastructures	Voies structurantes	Prescriptions : •mesure d'adaptation de la signalisation routière ; •construction d'ouvrages de protection des infrastructures (mur en gabion, merlons, …).		
TMD	Voies structurantes	Itinéraires alternatifs à rechercher pour les transports autres que ceux desservant la zone. Les restrictions de la circulation sont imposées par la réglementation TMD. Le PPRT peut édicter une recommandation.		
	Voies de desserte	Les aires d'attente et de stationnement des Transports de Matières Dangereuses (TMD) doivent être évitées sur la voie publique. Des prescriptions ou des recommandations peuvent être édictées par le PPRT.		
Transports collectifs	Infrastructures lourdes	La construction d'ouvrages de protection peut être prescrite.		Les mesures sont les mêmes que celles proposées ci-contre. Elles peuvent être déclinées sous forme de prescriptions ou de recommandations
	Infrastructures légères	Il peut être pertinent d'adapter les trajets pour réduire leur vulnérabilité en agissant sur le choix du tracé des lignes et éventuellement des arrêts. Les mesures prises ne doivent pas dégrader l'accessibilité du site pour les personnes vivant ou travaillant dans la zone de risques. Des mesures de protection peuvent être prescrites.		
Modes doux	Circulation des piétons et des cyclistes	Les mesures du PPRT peuvent porter sur les itinéraires aménagés pour la circulation des piétons et des cyclistes dès lors que les usagers ne sont pas seulement les personnes résidant ou travaillant dans la zone. Il peut s'agir de pistes cyclables, de sentiers côtiers, de chemins de randonnées ou de parcours sportifs, … Une signalisation de danger peut être mise en place à destination du public.		
Équipements recevant du public	Équipements lourds	Les mesures foncières permettent le déplacement des équipements à caractère privé. Pour l'ensemble des établissements publics et privés, des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti peuvent être prescrites. L'utilisation de ces équipements peut également être réglementée suivant leur vulnérabilité. Dans les ERP, un affichage du risque peut être exigé par le PPRT.		
	Équipements légers	L'usage de ces espaces peut être restreint. Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de déplacer les activités correspondantes dans des zones moins exposées.		
	Terrain nu	Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du plan.		

[1]La circulation des TMD relève d'une réglementation spécifique. Elle est souvent gérée par arrêté préfectoral dans le cas d'itinéraire supracommunal ou par arrêté municipal dans le cas d'itinéraire communal (cas peu fréquent)

[2]Exemple : métros, voies ferrées, voies en sites propres, pôles d'échange, ...

[3]Ainsi l'organisation de rassemblement, de manifestation sportive (course, concours hippiques …), culturelle (type technival), commercial ou autre sur un terrain nu, public ou privé (une plage, les rives d'un cours d'eau, …) ne pourra relever que du pouvoir de police général du maire de la commune concernée ou, le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Ce pouvoir de police s'applique également aux installations mobiles sur terrain nu (exemple : cirque).

Commentaires :

La réalisation des mesures d'aménagement des infrastructures est à prescrire au propriétaire de la voie existante avec un délai de réalisation adapté. Si des terrains adjacents, nécessaires à la réalisation, n'appartiennent pas à ce propriétaire, celui-ci devra les acquérir à l'amiable ou par expropriation, sauf convention lui permettant de faire les travaux sur ces terrains sans en acquérir la propriété. Dans certains cas, il faudra envisager de chercher une solution alternative au maintien des infrastructures de transport, les protections pouvant ne pas être suffisantes.

Ainsi, en cas de doute sur l'application des préconisations développées dans ce document, concernant une demande d'autorisation en urbanisme au sein du périmètre d'étude du PPRT, il est recommandé de transmettre une demande d'avis auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime (Service Ressources Milieux Territoire), en vue de l'application des articles R.111-2 et R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Ce service recueillera, le cas échéant, l'avis du Service Risque de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Haute -Normandie.

Sources : PAC 2013

2. Les zones d'effet des ICPE « A »

Les établissements concernés

Le territoire de la commune est impacté par 2 établissements classés « A » et générant des zones de dangers. Les entreprises SANOFI-AVENTIS et SONOLUB génèrent des zones de dangers avec des probabilités d'occurrence comprises dans la catégorie « A à D ou inconnues ». SANOFI-AVENTIS génère en plus des zones de dangers de probabilité E. Ces activités sont implantées sur le territoire même de la commune.

L'établissement SANOFI-AVENTIS est impliqué dans la fabrication de produits chimiques, pharmaceutiques et phytosanitaires. Il s'agit d'un établissement soumis à autorisation préfectorale (SEVESO seuil bas) compte tenu de la présence de produits toxiques.

L'établissement SONOLUB est impliqué dans le traitement des huiles usagées et des hydrocarbures. C'est un établissement soumis à autorisation préfectorale compte tenu de la présence de déchets et produits inflammables.

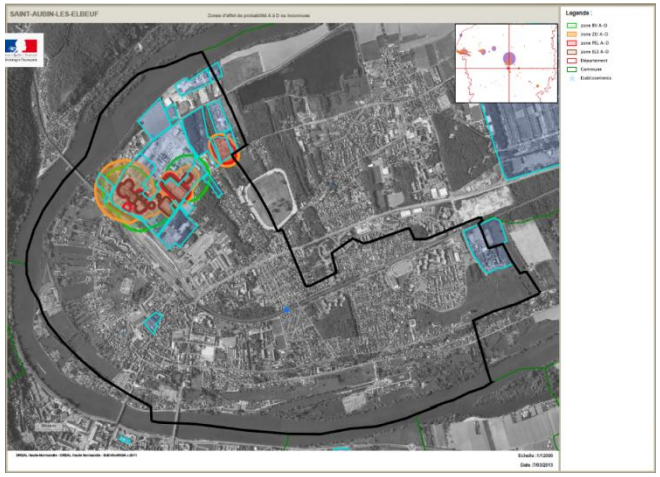
Les zones d'effets en résultant

On trouve des zones de danger ZELS (Effets létaux significatifs), ZPEL (Premiers Effets Létaux), ZEI (Effets Irréversibles) et ZBV (effets indirects par Bris de Vitres). Ces zones de dangers sont à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation et pour le dimensionnement des plans de secours autour de ces établissements.

On retient deux cartes illustrant les zones d'effets : pour les phénomènes dont les probabilités d'occurrence vont de A à D ou sont inconnues et pour les phénomènes dont la probabilité d'occurrence est E.

Les cartes ci-dessous illustrent ces zones de dangers

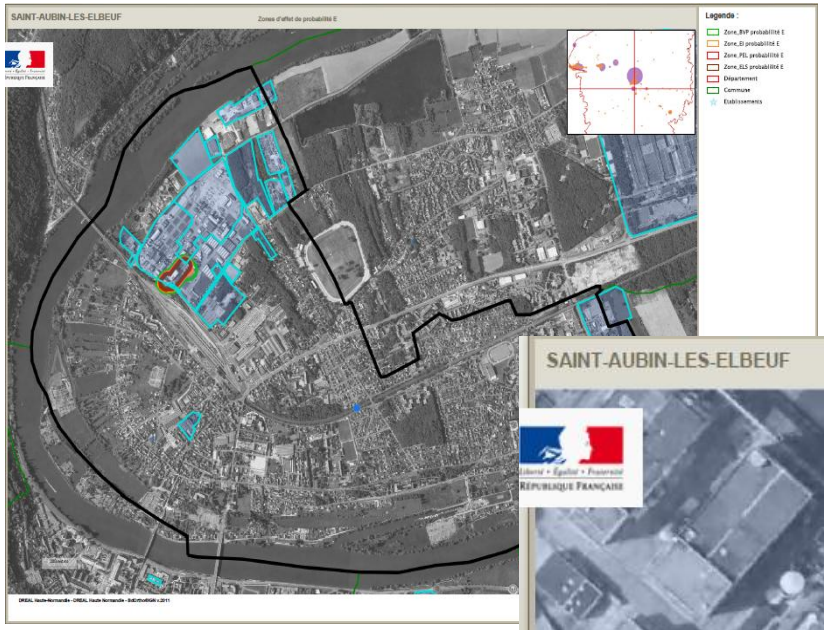
Carte des zones de dangers de probabilités A à D ou inconnues (vue globale)



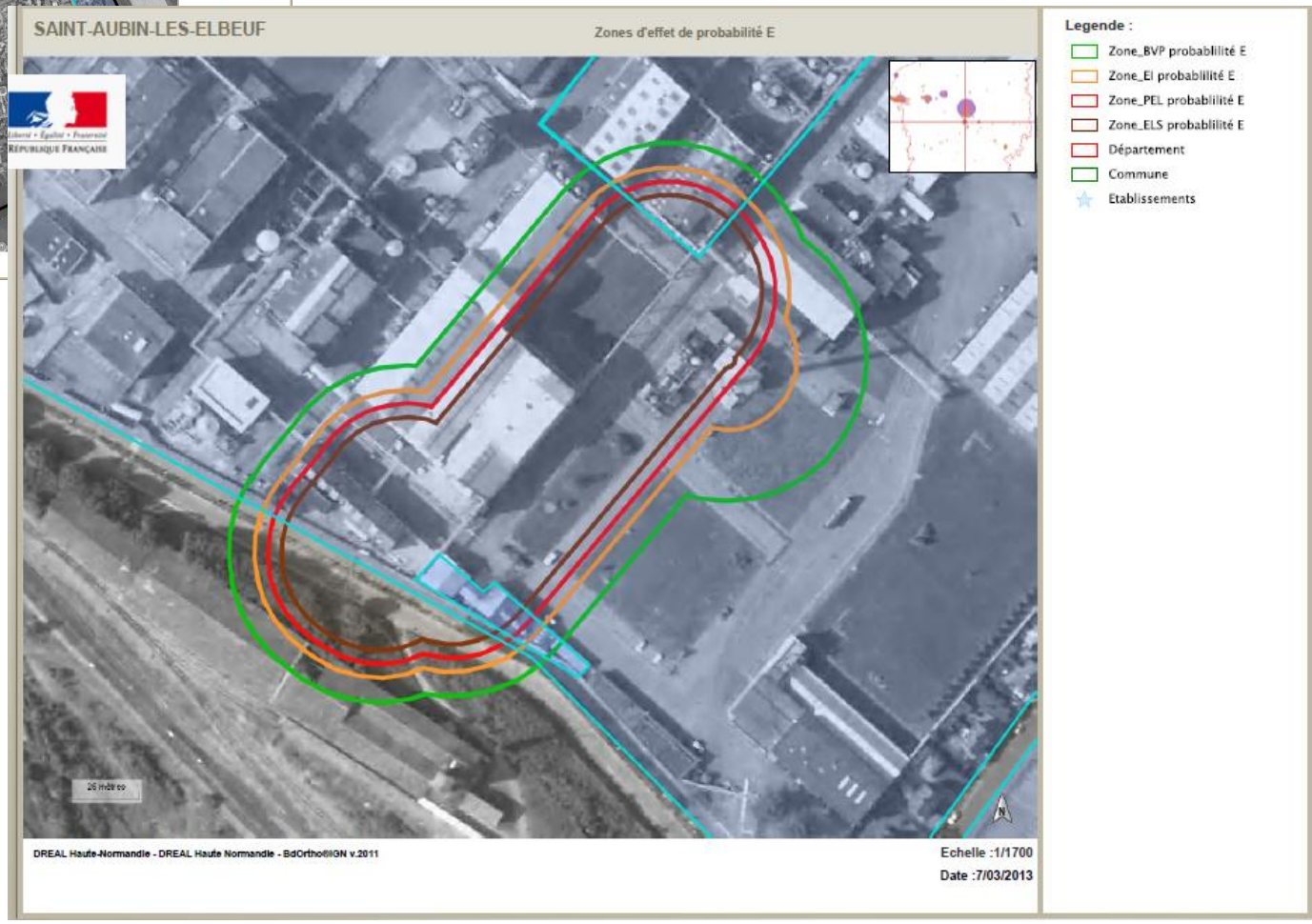
Carte des zones de dangers de probabilités A à D ou inconnues (zoom)

Sources : PAC 2013

Carte des zones de dangers de probabilité E (vue globale)



Carte des zones de dangers de probabilité E (zoom SANOFI-AVENTIS)



Sources : PAC 2013

Les incidences en matière de planification et d'application du droit des sols

Concernant les ICPE de catégorie « A », la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 précise les préconisations à formuler lors de demandes d'urbanisme pour les zones couvertes par un périmètre de danger lorsque l'aléa est connu. Ces préconisations sont présentées de façon synthétique dans le tableau suivant :

	Zone d'effet	**Principe à retenir**
Probabilité A à D ou inconnue	**ZELS**	Interdiction de toute nouvelle construction à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
	ZPEL	Interdiction de toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, - des aménagements et extensions des installations existantes; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence); Les infrastructures de transport sont possibles pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	ZEI	Sont possibles : - l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, - les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
	ZBV	Construction possible, sous réserve d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré. Introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré
Probabilité E	**ZELS**	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, - des aménagements et extensions des installations existantes; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence); Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	ZPEL	Autoriser : - l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, - les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
	ZEI & ZBV	Autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression. AUTRES ÉTABLISSEMENT À RISQUES

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets qu'elles engendrent, il convient de rappeler que des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être exclus au delà des zones d'effet. Il convient donc d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Canalisation de gaz naturel

La qualification des zones de dangers

Sur la base des études de sécurité, les zones de dangers significatifs pour la vie humaine (ZEI), graves pour la vie humaine (ZPEL), très graves pour la vie humaine (ZELS) sont déterminées.

Dans les cas où aucune étude de sécurité n'est disponible, une approche générique est menée quant aux risques engendrés par les canalisations de transport de gaz, étant donné les caractéristiques du produit transporté et les scénarios d'accidents possibles.

Toutefois, il est impossible d'exclure des particularités locales, risques et expositions des personnes ou un projet pouvant affecter les canalisations concernées. Les distances d'effets génériques sont ainsi susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité en certains points singuliers le long du tracé de la canalisation.

Les canalisations concernées

La commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz.

Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

•Maîtrise de l'urbanisation

Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au gaz transporté a été établie par la nouvelle réglementation de 2006.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentées dans les tableaux ci-après. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS) des scénarios d'accident redoutés.

Canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Les distances d'effets génériques mentionnées dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité de GRTgaz et notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances sont issues du tableau générique national (source GDF/TIGF - mise à jour du 27 juillet 2007). Le scénario d'accident correspond à une rupture complète de la canalisation.

Les incidences liées aux zones de dangers des canalisations de transport

Concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, des périmètres de maîtrise de l'urbanisation sont définis.

La circulaire BSEI n 06-254 du 04 août 2006 précise les préconisations à formuler lors de demandes d'urbanisme pour les zones couvertes par un périmètre de danger.

Les procédures de demande de renseignement (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) sont définies par le décret n 91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994. L'article 3 du décret et l'article 5 de l'arrêté précisent que le maire tient à la disposition du public (et donc notamment, des entreprises prévoyant des travaux) le plan de zonage de la canalisation qui lui a été fourni par le transporteur concerné.

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets qu'elles engendrent, il convient de rappeler que **des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être exclus au delà des zones d'effet**. Il convient donc **d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques** et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Zone de la commune où tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements

GRT Gaz

GRTgaz
Région Val de Seine
16 rue Henri Rivière – BP 1236 – 76177
Rouen
(tel : 02 35 52 62 00)

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 125 et pression 60,8 bars	15	25	30

PRINCIPES DE LA CIRCULAIRE PAC - CANALISATION

Zone d'effet	Principe à retenir
ZELS	Interdire les constructions nouvelles ou les extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
ZPEL	Interdire les constructions nouvelles ou les extensions d' IGH et d' ERP de 1ère , 2ème et 3ème catégories
ZEI	Informer le transporteur de tout projet d'urbanisme
Toutes zones	Informer le transporteur de tout projet le plus en amont possible Rappeler l'obligation de DR et de DICT

Sources : PAC 2013

2.7 Pollutions et nuisances

Les sites pollués

Le territoire de la commune est concerné par 6 sites BASOL (sites reconnus comme pollués et nécessitant une action). Il s'agit de :

- Vide et thermochimie de Normandie,
- Herlitz,
- SANOFI,
- SONOLUB
- Labo Services,
- Ilot du Maréchal Leclerc.

Toutes les informations relatives à ces sites sont disponibles à l'adresse suivante : http://basol.developpement-durable.gouv.fr/

HERLITZ Des visites du site les 11 aout 2006 et 24 octobre 2007 ont permis d'observer la destruction des bâtiments. Le site a été réaménagé (Habitations)

ILOT DU MARECHAL LECLERC (commerce) sur laquelle se sont exercées diverses activités industrielles par le passé

LABO SERVICES Activité de transit de déchets dangereux. Deux bâtiments sur le site (un pour les bureaux et un pour l'activité de transit de déchets) Cessation déclarée à compter du 21 juin 2011

ANOFI CHIMIE L'occupation industrielle du site est antérieure à la dernière guerre. RHONE POULENC en a fait l'acquisition ...

Vide et Thermochimie de Normandie – VTN La société VTN a exploité, de 1994 à 1996, sur le site, une installation de traitement thermique des métaux. Le site accueille actuellement un immeuble habité

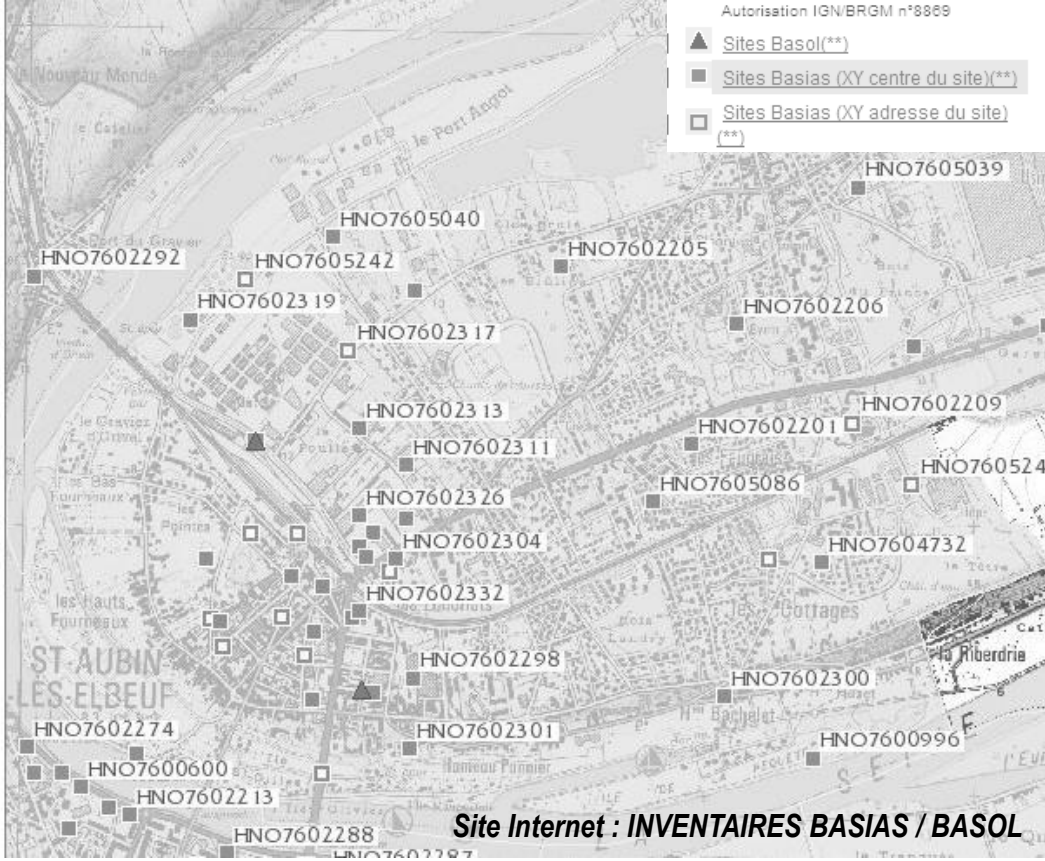
site SONOLUB (Rue de la Marne) Ce site, d'une superficie de 9200 m2 environ, a été exploité par la société SONOLUB. Cette société a été autorisée le 5 février 1952 à exploiter à cette adresse une usine de régénération d'huiles usagées dont la capacité de production était de l'ordre de 100 tonnes par mois. A la suite du déménagement des installations dès le 12 mai 1982 sur le site d'exploitation actuel de la société au 91, rue de la Paix à Saint-Aubin-lès-Elbeuf, les activités de ce site ont été progressivement diminuées jusqu'à un arrêt définitif en 1985. Le site, actuellement à l'état de friche, n'est pas clos

Parcelles Rue du Quesnot (Etude Soler 2014 – Parcelles AK8 et AK334) Ancienne carrière à ciel ouvert remblayée

La commune est concernée par 55 sites BASIAS (sites potentiellement pollués),

Pour ce qui est de la base de données BASIAS, l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu

Leur liste figure en annexe de ce document.



Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les ICPE regroupent toutes les installations qui peuvent avoir des répercutions néfastes sur le voisinage, la population, l'agriculture, l'environnement…
L'installation est soumise soit à déclaration (installations qui ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients graves pour l'environnement ou les hommes) soit à autorisation préfectorale (présentent des risques ou des nuisances).

- Au sein du territoire communal, sont répertoriées les ICPE SUIVANTES:

BASF Agri-Production	SAS Seuil AS
BODYCOTE (HIT)	Non-Seveso
CAEBS	Non-Seveso
HENRY RECYCLAGE	Non-Seveso
HYPERTAC	Non-Seveso
Hôpital Les Feugrais	Non-Seveso
LABO SERVICES	Non-Seveso
MAPROCHIM	Seuil AS
MONDIAL AUTO	Non-Seveso
SANOFI CHIMIE	Seuil Bas
SONOLUB	Non-Seveso

Transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui selon sa nature représente un risque pour l'homme ou l'environnement. Elle peut être inflammable, corrosive, radioactive, toxique ou explosive,

La commune de Saint Aubin Lès Elbeuf est concernée par les TMD par route, voie d'eau et voie ferrée.
Le transport routier : les principaux axes concernés sont d'une part le chemin du Port Angot et la rue de Verdun, d'autre part les rues Maréchal Leclerc, République et Winston Churchill.
Le transport ferré : la SNCF entend par trafic de matières dangereuses des convois composés en majorité de wagons de produits dangereux. La ligne ferroviaire qui traverse la commune est utilisée pour un transport régulier de matières dangereuses.
Le transport fluvial : la vallée de la Seine dispose notamment de la plus grande capacité de stockage d'hydrocarbures du territoire national. La présence de 2 ports autonomes (Rouen et le Havre) ainsi que les activités industrielles, pétrolières et chimiques dans le département de la Seine-Maritime font de la Seine une zone très importante de transit de matières dangereuses.

Une canalisation de gaz naturel traverse également le territoire.

Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre sont directement liées aux consommations d'énergies fossiles. Ces émissions sont en augmentation notamment en raison d'une augmentation des déplacements.

Sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle De Seine , les déplacements ont augmenté de 4,4% entre 1996 et 2007.
Le Département a élaboré en 2006 un plan d'Actions sur l'Energie en Seine Maritime dont les objectifs à long terme misent notamment à dépasser l'objectif de 20% de véhicules propres dans le cas renouvellement du parc de véhicules, développer la multi modalité dans les ports (modes ferroviaires et fluviaux). (Etude Globale de Déplacements de l'agglomération d'Elbeuf).

En outre, des études ont été réalisées de mai 2004 à février 2005 et de juillet 2005 à aout 2006 et de juin à aout 2007 sur le secteur de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Ces études ont permis de connaître l'évolution de l'impact olfactif des entreprises Sanofi-Aventis, BASF Agri et SONOLUB.
Cette enquête olfactive a permis de constater :
- Peu de variation pour les olfactions des notes grillées et de la note H2S, notes caractéristiques des entreprises
- Les notes caractéristiques de l'entreprise SONOLUB apparaissent plus présentes

Sources : Diagnostic de l'étude globale de Déplacements de l'agglomération d'Elbeuf

Nuisances sonores

Il existe deux sources d'émissions : la circulation des véhicules sur les infrastructures routières et la circulation des voies ferrées,

Arrêté du 30 mai 1996 classe le réseau viaire en fonction du niveau sonore qui prend en compte les caractéristiques acoustiques et le trafic. L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des nouveaux bâtiments. De ce fait, les infrastructures de transport sont réparties dans cinq catégories. Une largeur maximum est ainsi fixée de chaque cotés des ces infrastructures afin d'assurer aux habitants une isolation adéquate de leurs logements.

La **catégorie 1** est la catégorie la plus bruyante qui entraîne un secteur de protection d'une largeur de 300 m de chaque côté de la route.

En **catégorie 2**, la largeur de protection passe à 250 m.

En **catégorie 3**, la largeur de protection passe à 100 m.

En **catégorie 4**, la largeur passe à 30 m.

En **catégorie 5**, la largeur passe à 10m.

Qualité des entrées de ville

La RD7 entre les Authieux et la RD144 à Saint-Aubin-lès-Elbeuf est considérée comme voie à grande circulation. Aussi il convient d'appliquer l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme le long de la RD7 concernant les conditions d'aménagement des abords des voies en entrée de ville.
Néanmoins, les abords de la voie étant urbanisés sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, il ne sera pas fait application de cet article.

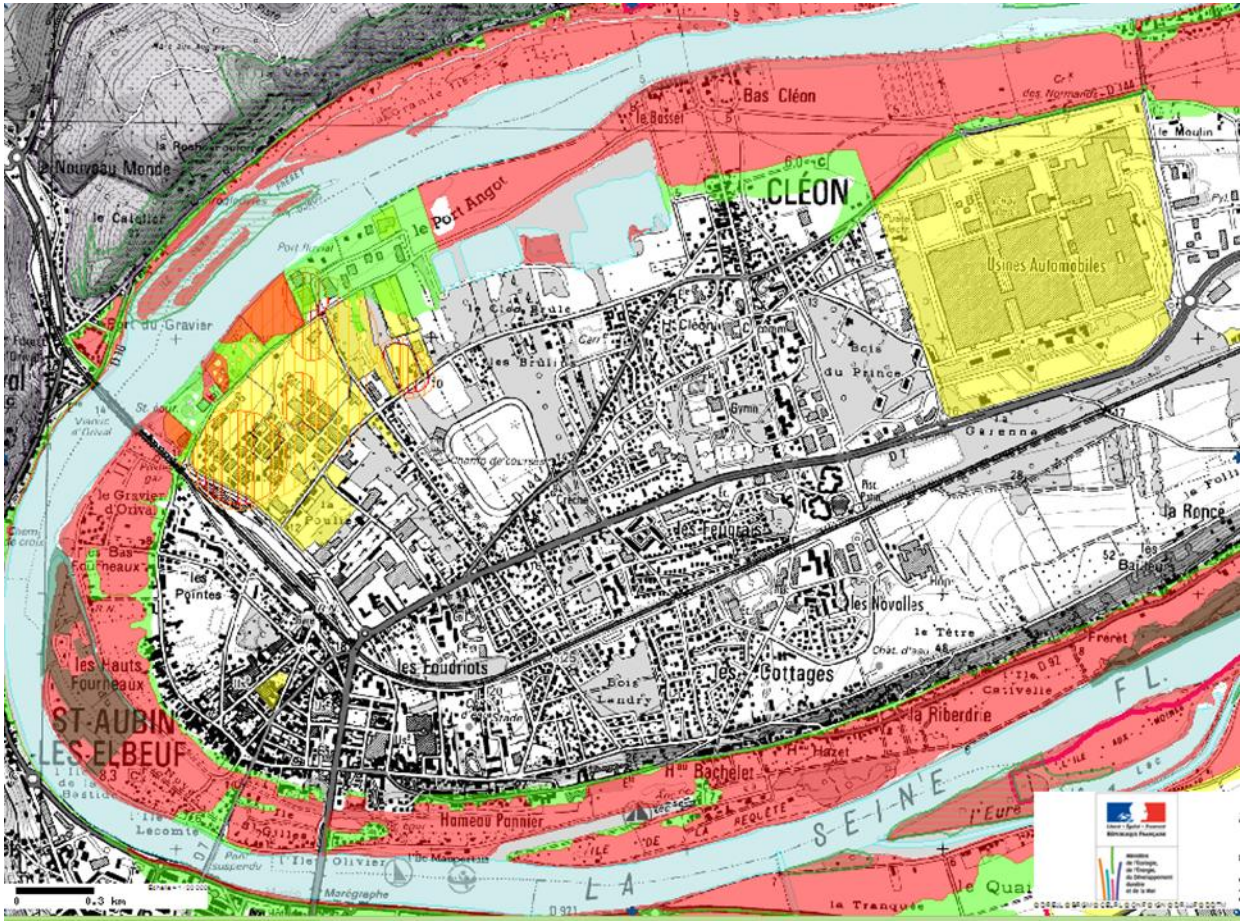
Article L111-1-4 "*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*
Cette interdiction ne s'applique pas :
-Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
-Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
-Aux bâtiments d'exploitation agricole;
-Aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus, à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes
« un règlement local de publicité pris en application de l'art. L581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU ou la commune(…)
Le PLU (…) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

2.8 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

➢ Une urbanisation essentiellement contrainte sur les rives de la Seine liée au Plan de Prévention du Risque Inondation et à l'existence de milieux naturels riches à préserver

➢ Les parties déjà urbanisées de la communes s'avèrent peu contraintes par les risques mis à part quelques présences éventuelles de pollution des sols, au risque technologique (concernant essentiellement la zone industrielle) et à la présence de falaise rue de Freneuse.



établissements à risques
- installation classée en Haute-Normandie

organisation des secours
- enveloppe des Plans Particuliers d'Intervention en Haute

maîtrise de l'urbanisation
- bris de vitres
- effets irréversibles à cinétique rapide
- effets irréversibles à cinétique non renseignée
- premiers effets létaux
- effets létaux significatifs
- zones silos

Risques naturels - Risques d'inondation

crues cartographiées, Plus Hautes Eaux Connues, PPRI approuv
- Plans de Prévention des Risques d'Inondation approuvés

remontées de nappe phréatique
- remontées de nappe phréatique en Haute-Normandie

aléas (PHEC ou PPRI)
- aléa inondation très fort en Haute-Normandie
- aléa inondation fort en Haute-Normandie
- aléa inondation potentiellement fort
- aléa inondation moyen en Haute-Normandie

nature et biodiversité

protections réglementaires
- arrêtés de protection de biotope de Haute-Normandie

gestions contractuelles et engagements internationaux
- sites Natura2000 Directive Habitats (ZSC, SIC, pSIC) c
- znieff de type I de Haute-Normandie
- znieff de type I de première génération
- znieff de type I 76
- znieff de type II de Haute-Normandie
- znieff de type II de première génération
- znieff de type II 76

3. ANALYSE DES EVOLUTIONS STATISTIQUES ET DEFINITION DES BESOINS

3.1 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les sites d'activités économiques :

1 - Port fluvial de Port Angot et
Parc d'activités du Parc d'Angot : une superficie de 9 ha environ sur les communes de Saint-Aubin-Lès-Elbeuf et Cléon. Dont 2.5 ha disponibles sur Cléon
2- Zone industrielle (zone créée en 1946)
- **Sanofi-aventis :** 267 emplois fin 2010
- **BASF** : 250 emplois
3- Parc d'activités des Novales : une superficie de 5,7 ha
4- Zone d'activités du Quesnot

En mars 2011, 6 entrepôts à louer sur la commune *(CEDRE)* **et très peu de disponibilité foncière mis à part un terrain de 1ha retenu au PAF de la CREA (Z.I) et la zone tertiaire prévue dans la ZAC des Novales (1,22ha).**

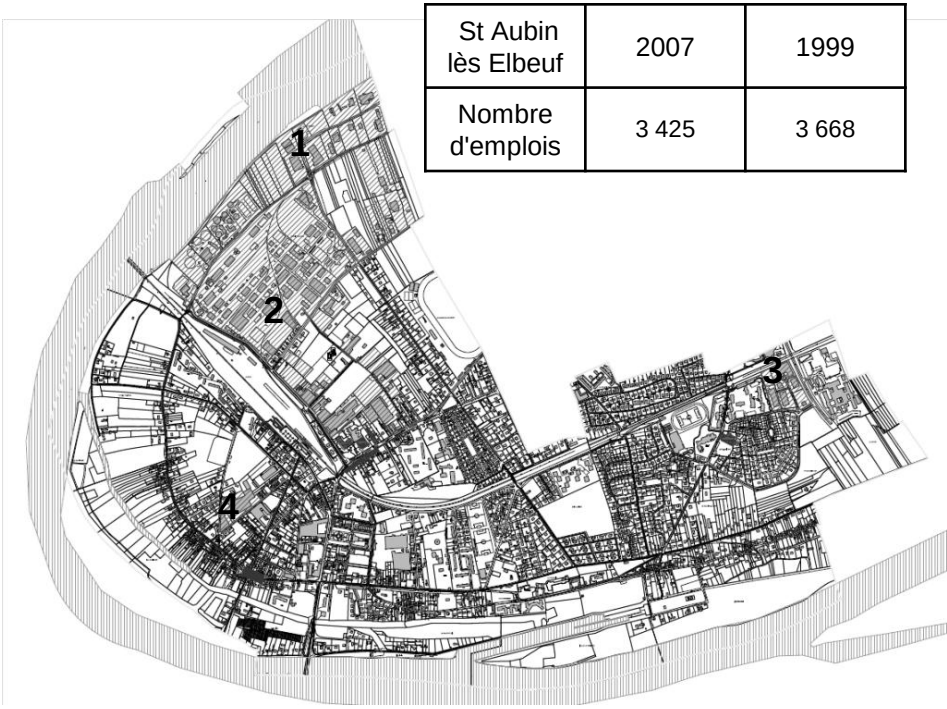
Nombre et répartition des emplois

➢ **Une diminution de 6% du nombre d'emplois** sur la commune entre 1999 et 2007

➢ **la part de l'activité industrielle représente 1024 emplois** sur la commune soit 30% des emplois totaux de la commune

➢ **la part des établissements commerciaux parait assez faible** par rapport à la moyenne de la CREA ou de communes de tailles équivalentes autour d'Elbeuf. (figurant en rouge sur la carte ci contre).
Dans le cadre des projets immobiliers du centre ville, la commune demande la réalisation de cases commerciales en rez de chaussée.

➢**Un enjeu de préservation des activités économiques sur le territoire communal afin d'éviter une trop forte perte d'emplois sur la commune.**



St Aubin lès Elbeuf	2007	1999
Nombre d'emplois	3 425	3 668

Nombre d'établissements par secteur d'activité

	Saint Aubin les Elbeuf en 2009		CREA 2009	Caudebec Les Elbeuf 2009
Ensemble	260	100%	100%	100%
Industrie	43	16,50%	5,40%	9,60%
Construction	23	8,80%	7,40%	17,60%
Services	149	57,30%	68,30%	65,10%
Dont commerces, réparation auto	47	18,10%	19,60%	26,80%
Adm publique, enseignement, santé, action sociale	45	17,30%	17,80%	7,70%

3.2 L'ACTIVITE AGRICOLE

Extraits de l'enquête agricole

Afin de réaliser un recensement complet, une enquête agricole a été réalisée **le 8 juin 2011** dans les locaux de la mairie de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

L'enquête a été menée par le bureau d'études GeoDev, à partir de questionnaires complétés par les exploitants agricoles et des photographies aériennes de la commune.

Les trois exploitations professionnelles identifiées sur la commune exploitent **391 hectares en totalité**, sur les terres de la commune et à l'extérieur.

Sur ces **386 hectares**, **44,45 hectares** sont localisés sur la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

La main d'œuvre

Sur les 3 exploitations professionnelles enquêtées, on ne dénombre aucune personne salariée. Sur la commune, **4 personnes exercent donc une activité agricole à Saint-Aubin-lès-Elbeuf** (2 associés composent la SCEA de la Mare du Bosc).

Le statut des exploitations

Quant aux raisons sociales des exploitations :

- **1** exploitation est en **Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA)** ;
- **2** exploitations sont en **individuel**.

Les cultures

Une seule parcelle est aujourd'hui en culture à Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Cette dernière s'étend sur une superficie de 3,79 hectares au nord de la commune à proximité des bâtiments d'usine de Sanofi-Aventis (cf. figure n°1).

Les activités des exploitations

Les activités des sièges d'exploitation agricole de Saint-Aubin-lès-Elbeuf sont principalement **la polyculture** et **l'élevage.** Aucune autre activité de type maraicher, horticulture, entreprise de travaux publics et travaux agricoles ou encore transformation laitière n'a été recensée sur la commune.

Deux des trois exploitations agricoles **professionnelles** recensées à Saint-Aubin-lès-Elbeuf **pratiquent l'élevage**.

Toutefois, les éleveurs ont également estimé le cheptel qu'ils laissaient paître de façon régulière à Saint-Aubin-lès-Elbeuf. On dénombre environ :

- ✓ **45 vaches allaitantes ;**
- ✓ **15 génisses ;**
- ✓ **15 mâles ;**
- ✓ **1 taureau ;**
- ✓ **20 brebis (activité pour le moment réalisée dans un cadre privé) ;**

La polyculture est quant à elle pratiquée par l'ensemble des exploitations agricoles présentent à Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

L'assolement des exploitations agricoles de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, pour la période 2010-2011 se répartissait de la façon suivante :

- ✓ **Maïs ensilage : 9,3 % (soit 3,79 ha).**
- ✓ **Prairies naturelles : 90,7 % (soit 36,87 ha)**

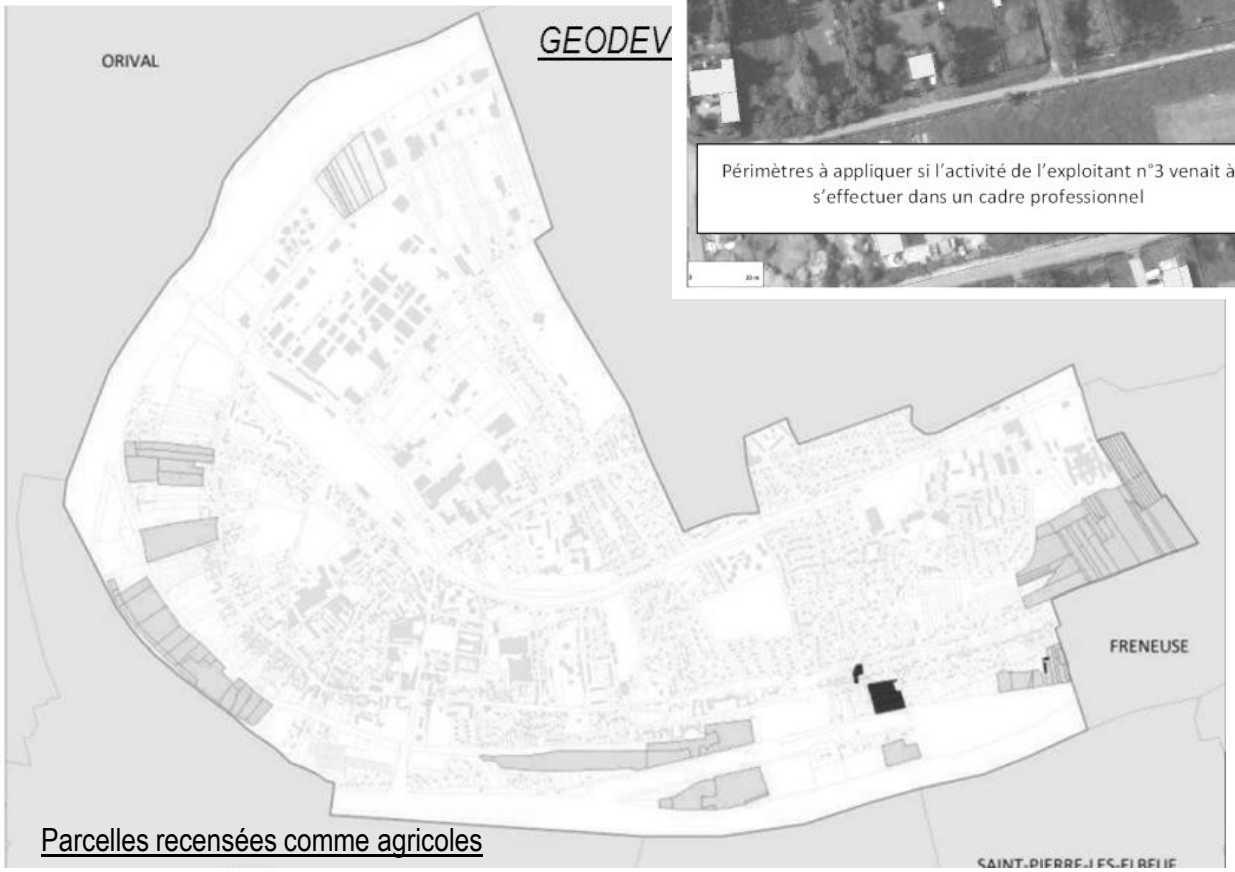
SYNTHESE DE L'ENQUETE AGRICOLE DE SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

Raison Sociale	Année de naissance	Localisation du siège	Activité principale	Surface agricole utilisée des exploitations	Effectif d'animaux - Statut	Quota laitier	Mise aux normes	Evolution de l'exploitation
SCEA	1957 et 1983	Sotteville-sous-le-Val	Polyculture - élevage	170	70VA-70G-25M-5T **ICPE**	-	*effectuée*	*Aucun changement prévu dans les 15 prochaines années*
Individuelle	1955	Igoville	Polyculture	140	-	-	*aucune mise aux normes à réaliser*	*Départ à la retraite envisagé dans les 5 ans à venir*
Activité privée pour le moment	1980	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Elevage	5	20B	-	*aucune mise aux normes à réaliser*	***Volonté de développement de l'activité à court moyen terme***
Individuelle	1953	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	Polyculture - élevage	75,96	15VA-9G-1M **RSD**	-	*non effectuée*	*Départ à la retraite envisagé dans les 5 ans à venir*

Au final, aucune distance minimale d'implantation n'est à appliquer à la périphérie des bâtiments agricoles recensés à Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

En conclusion :

1. **L'activité agricole utilise à peine 8 % de la surface communale de Saint-Aubin-lès-Elbeuf.** On notera qu'aucun bâtiment agricole n'a d'influence sur l'urbanisation future de la commune.
2. Seuls quelques bâtiments isolés dont deux petites étables et deux bâtiments de stockage de matériel agricole ont été recensés sur la commune.
3. **Une seule exploitation professionnelle possède son siège d'exploitation sur la commune.**
4. **L'exploitant n°3 a affirmé son envie de développer son activité** tandis que les exploitants n°2 & 4 ont précisé leur intention de p rendre leur retraite dans les cinq prochaines années.
5. Deux autres exploitations plus grandes possèdent des terrains agricoles sur la commune.
6. Une seule parcelle en culture est aujourd'hui recensée sur la commune, ainsi sur **les 44,45 hectares de terrain agricole 40,66 hectares sont en prairie.**
7. Finalement, lors de l'enquête agricole, l'exploitation n°1 a souligné la contrainte que représente l'implantation de la ZAC des Hautes-Novales, à l'est de la commune. En effet, ces terres constituent aujourd'hui les derniers terrains agricoles de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, non soumis au risque inondation. Un atout pour déplacer le bétail lors des périodes de forte pluie.



Parcelles recensées comme agricoles

3.3 PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

L'analyse de la population active en 2007 démontre :

- un recul de la population active entre 1999 et 2007
- Un recul de la population ouvrière de près de 8 % depuis 1999 (liée à la fermeture des activités industrielles)
- une augmentations des populations employées, professions intermédiaires et cadres.
- un taux de chômage en baisse entre 1999 et 2007 de 2%
- des actifs travaillant de plus en plus à l'extérieur de la commune et essentiellement dans des communes limitrophes

Commune (ou arrondissement municipal) de résidence	Nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence	Nombre d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence
Saint-Aubin-les-Elbeuf (1999)	1091	2269
Saint-Aubin-lès-Elbeuf 2007	724	2466

Lieux de travail principaux des actifs de Saint Aubin Les Elbeuf

Données 2007 :

Cléon	394
Elbeuf	310
Rouen	250
Caudebec-lès-Elbeuf	205
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	105

POPULATION ACTIVE	2007	1999
Ensemble	5 231	5 428
Actifs en %	68,7	67,6

Evolution des CSP parmi la pop active	**2007**	**1999**
Ouvriers	27,5	35,5
Employés	27,5	24,7
Professions intermédiaires	30,7	28,9
Cadres et professions intellectuelles sup.	10,4	6,8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,7	3,8
Agriculteurs exploitants	0,1	0,2

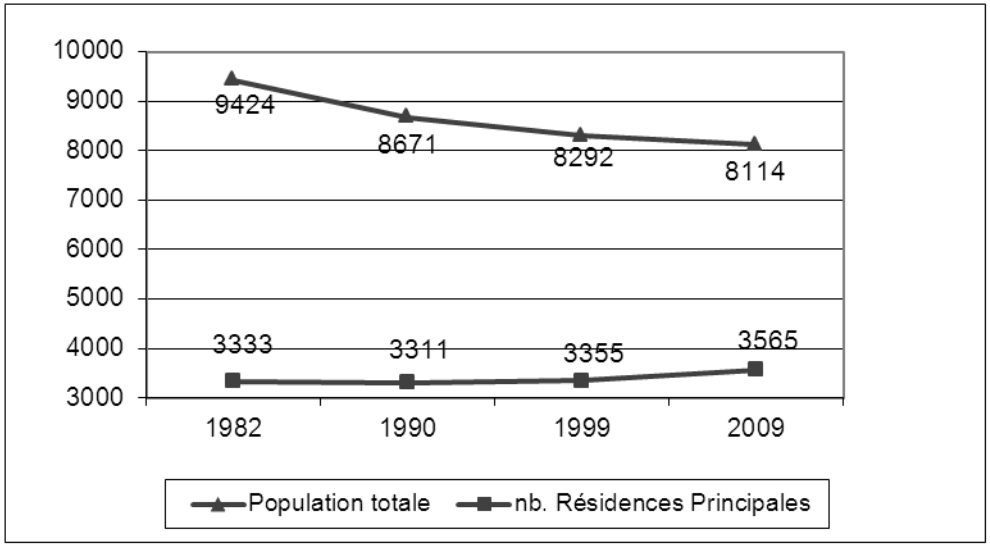
Chômage	2007	1999
Nombre de chômeurs	484	584
Taux de chômage en %	13,5	15,9
Taux de chômage des hommes en %	12,2	12,2
Taux de chômage des femmes en %	14,8	20,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,0	58,9

3.4 ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

L'évolution de la population :

➢ Moins 1300 hbts en 25ans (1982-2009) malgré 230 logements supplémentaires

➢ Moins 180 hbts entre 1999 et 2009 malgré la construction de 210 résidences principales entre ces deux mêmes dates.

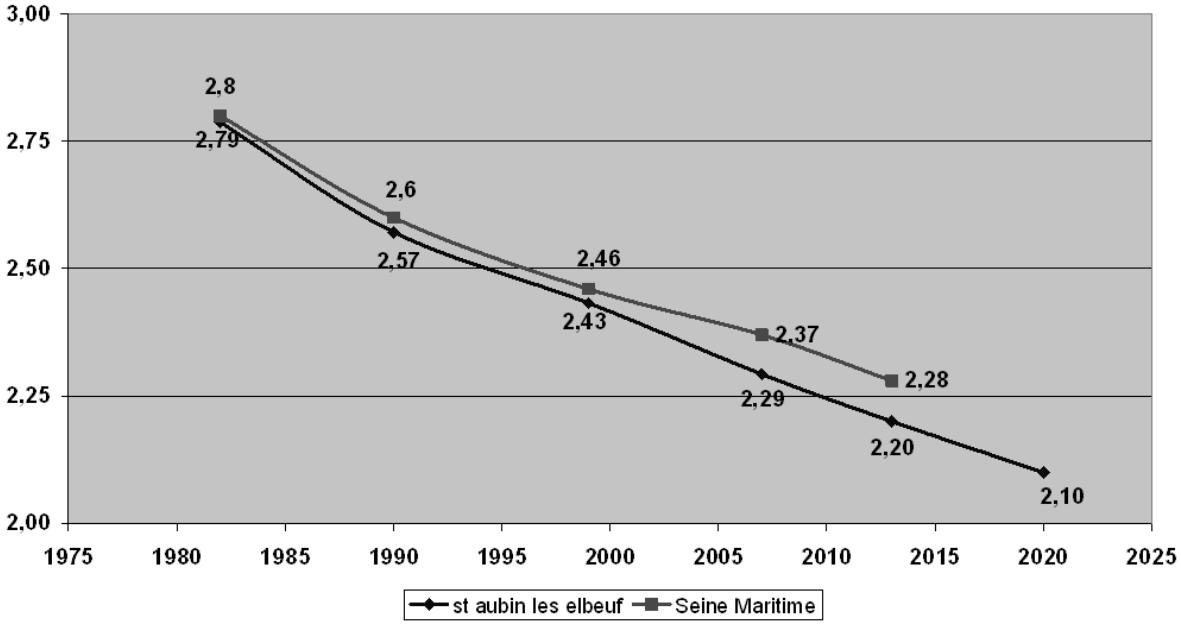


➢Une baisse de la population s'expliquant notamment par un phénomène de baisse de la taille des ménages depuis de nombreuses années.

Alors qu'en 1982, un ménage de la commune comprenait 2,8 habitants, en 2007, la taille des ménages n'est plus que de 2,3 habitants environ.

Ce phénomène s'explique notamment par les phénomènes de décohabitation (enfants partant des foyers arrivés dans les années 70-80), une plus forte proportion de famille monoparentale (16,6% en 2007 contre 13,3% en 1999) et une forte proportion de personnes âgées vivant seule. Ainsi, les ménages d'une personne sont passées de 26,7% en 1999 à 29,6 % en 2007.

Taille des ménages



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,9	+0,9	-1,0	-0,5	-0,3
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,7	+0,8	+0,4	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,2	+0,2	-1,8	-0,9	-0,7
Taux de natalité en ‰	15,0	14,4	15,5	12,6	12,4
Taux de mortalité en ‰	7,8	7,5	8,0	8,7	8,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

➢ **Une baisse de la population liée également à un solde négatif des entrées/sorties des habitants vers d'autres communes**

Population par sexe et âge en 2007

	Moyenne % SAE 1999	Moyenne % SAE 2007	Moyenne % 2007 CREA
0 à 14 ans	18,6	17,7	17,4
15 à 29 ans	19,1	18,2	23,8
30 à 44 ans	21,5	19,45	19,25
45 à 59 ans	19,6	22,15	19,5
60 à 74 ans	14,8	14,2	11,8
75 Et +	6,3	8,25	8,4

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

➢ **Un vieillissement de la population depuis 1999, ou les moins de 30 ans sont moins nombreux que la moyenne de la CREA**

➢ Une faible proportion de petits logements (7% de 1 à 2 pièces) alors que la part des ménages d'une personnes est de 30% en 2008

	2008 SAE	% 2008 SAE	1999 SAE	% 2008 SAE
Ensemble	3 500	100,0	3 355	100,0
1 pièce	19	0,5	76	2,3
2 pièces	228	6,5	207	6,2
3 pièces	865	24,7	882	26,3
4 pièces	1 204	34,4	1 194	35,6
5 pièces ou plus	1 184	33,8	996	29,7

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2008	%	1999	%	2008	1999
Ensemble	3 499	100,0	3 366	100,0	7 969	8 262
Ménages d'une personne	1 049	30,0	899	26,7	1 049	899
- hommes seuls	451	12,9	342	10,2	451	342
- femmes seules	597	17,1	557	16,5	597	557
Autres ménages sans famille	41	1,2	35	1,0	82	82
Ménages avec famille(s)	2 410	68,9	2 432	72,3	6 838	7 281
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	1 074	30,7	979	29,1	2 180	2 002
- un couple avec enfant(s)	938	26,8	1 143	34,0	3 653	4 479
- une famille monoparentale	398	11,4	310	9,2	1 006	800

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

3.5 LE PARC DE LOGEMENTS

Les statuts d'occupation en 2007

	2007 (Saint Aubin lès Elbeuf)				1999 (SAE)		2007 CREA	1999 CREA
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année	Nombre	%	%	%
Ensemble	**3 470**	**100**	**7 978**	**16**	**3 355**	**100**		
Propriétaire	1 957	56,4	4 585	21	1 841	54,9	43,2	41,9
Locataire	1 455	41,9	3 264	10	1 435	42,8	55	55,5
dont d'un logement HLM loué vide	1 040	30	2 366	11	1 030	30,7	27,8	29,8
Logé gratuitement	58	1,7	129	12	79	2,4	1,8	2,6

➢ **Un parc de logement caractérisé par :**

- **une part importante de propriétaires (56% en 2007) et en progression depuis 1999**
- **une part de logements sociaux supérieure à la moyenne de la CREA et répondant aux critères de la loi SRU**

L'accueil des gens du voyage

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

La loi demande ainsi la réalisation d'un schéma départemental prévoyant les secteurs géographiques d'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que leur capacité. Ce schéma élaboré pour une durée de 6 ans intéresse de façon obligatoire les communes de plus de 5 000 habitants, qui dans un délai de 2 ans suivant sa publication doivent participer à sa mise en œuvre.

Elle se concrétise soit par la réalisation d'aire d'accueil, soit par une contribution financière. Jusqu'alors, les gens du voyage étaient accueillis sur la commune de Cleon mais l'aire d'accueil doit pouvoir être délocalisée car elle se situe au cœur d'un projet de zone d'activités d'agglomération. **La commune de St Aubin Les Elbeuf a donc réalisé une recherche de terrains potentiels pour cet accueil dans le cadre de l'élaboration du PLU en dehors des sites à risques.**

L'évolution du parc de logements

	1982	1990	1999	2007
parc total logements	3602	3561	3574	3680
nb. Résidences Principales	3333	3311	3355	3470
nb. Résidences Secondaires	26	39	29	20
nb. Logements Vacants	243	211	190	190
population des R.P.	9290	8515	8161	7956
taille des ménages	2,79	2,57	2,43	2,29
constructions neuves		102	95	202

➢ Une pression foncière se faisant ressentir depuis 1982 (une baisse constatée du nombre de logements vacants)

➢ Une augmentation de la production de logements depuis 1999

Estimation du point de stabilisation sur la période passée

(nombre de logements à réaliser entre deux dates pour stabiliser la population)

		1982/1990	1990/1999	1999/2007
RENOUVELLEMENT		143	82	96
VARIATION RS+LV		-19	-31	-9
DESSERREMENT		279	190	204
POINT DE STABILISATION		403	241	291
EFFET DEMOGRAPHIQUE		-301	-146	-89

➢ Entre 1990 et 1999, 241 logements auraient du être construits afin de maintenir la population à son niveau de 1990 mais seulement 95 ont été réalisés.

➢ De même entre 1999 et 2007, 291 logements auraient du être construit mais 202 ont été réalisés, ce qui explique la poursuite de la baisse de la population.

3.6 LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

L'analyse des besoins en logement doit tenir compte des documents de planification d'échelle supérieure tels que le PLH qui prévoit une augmentation de la population de 0.5% par an.

Mais il est également intéressant de calculer le nombre de logements à réaliser qu'il est nécessaire de construire pour stabiliser la population entre le recensement de 2007 et 2020 (année pour laquelle les besoins communaux sont identifiés dans le PLU). Il s'agit du **scénario 1 – stabilisation, présenté dans le tableau ci après.**
Cette méthode permet de connaitre le nombre de logements nécessaires pour compenser à population égale :
- la démolition ou réhabilitation de logements (renouvellement)
- la décohabitation des ménages (desserrement)
- la réutilisation ou non en Résidences Principales de logements vacants ou de résidences secondaires

Le scénario 2 correspond à la traduction de l'objectif du PLH à l'horizon 2013 (265 à 323 logements pour Saint-Aubin-lès-Elbeuf entre 2012 et 2017 pour une augmentation de la population de 0.5% par an)

Le scénario 3 correspond à la poursuite de cette tendance démographique prévue par le PLH et le Schéma Directeur (soit 0.5% par an) conduisant à une population de 8750 habitants en 2025. Ce scénario ambitieux a été retenu par la municipalité.

Toutefois, même si les capacités de renouvellement urbain et de développement sont existantes sur le territoire, il sera difficile de répondre à cet objectif dans le temps imparti car les procédures d'acquisition des terrains et de réalisation des projets sont longues. (cf. partie sur les potentialités foncières).

Afin de déterminer le nombre de logements à réaliser d'ici 2020, des hypothèses ont été déterminées : elles concernent :
- la taille des ménages en 2020 (qui peut être estimée à 2,15 en 2020 soit une baisse par rapport à 2007),
- le nombre de résidences secondaires en 2020 (estimé stable par rapport à 2007)
- le nombre de logements vacants (estimé stable par rapport à 2007)

LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Les hypothèses :

- Une baisse de la taille des ménages
- Une stabilisation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires

PREVISIONS			Scénario 1 stabilisation	Scénario 2 objectif PLH 265 à 325 log	Scénario 3 objectif 2020 : pop +0,5% / an	Scénario 4 objectif 2025 :pop +0,5% / an
	1999	2009	2020	2017	2020	2025
population totale	8292	8114	**8114**	**8450**	**8550**	**8750**
population des R.P.	8161	7996	7996	8327	8426	8623
taille des ménages	2,43	2,24	2,15	2,18	2,15	2,13
nb. Résidences Principales	3355	3565	3719	3820	3919	4048
nb. Résidences Secondaires	29	15	15	15	15	15
nb. Logements Vacants	190	211	200	200	200	200
parc total logements	3574	3790	3934	4035	4134	4263
RENOUVELLEMENT			56	40	56	81
VARIATION RS+LV			-11	-11	-11	-11
DESSERREMENT			154	103	154	189
POINT DE STABILISATION			199	132	199	259
EFFET DEMOGRAPHIQUE			0	152	200	294
CONSTRUCTIONS NEUVES			199	284	399	553
		soit par an	18	35,5	36,2	34,6

Plusieurs scénarios ont été proposés dans le temps correspondant à un objectif démographique mesuré et répondant aux orientations des documents de planification tel que le Programme Local de l'Habitat (PLH)

- Une stabilisation de la population entre 2009 et 2020 (scénario permettant d'observer le nombre minimum de logement à réaliser pour stabiliser la population) :
  - 200 logements doivent être réalisés entre ces deux dates soit 18 par an

- Un scénario à court terme répondant à l'objectif du PLH (entre 265 et 325 logements à réaliser d'ici 2017) :
  - entre 265 et 325 logements à réaliser entre 2012 et 2017 soit 35 logements par an

- Un objectif de 0,5% par an d'augmentation démographique (poursuite de l'objectif du PLH)
  - 400 logements à réaliser entre 2009 et 2020 soit 36 logements par an
  - 553 logements à réaliser entre 2009 et 2025 soit 35 logements à réaliser par an

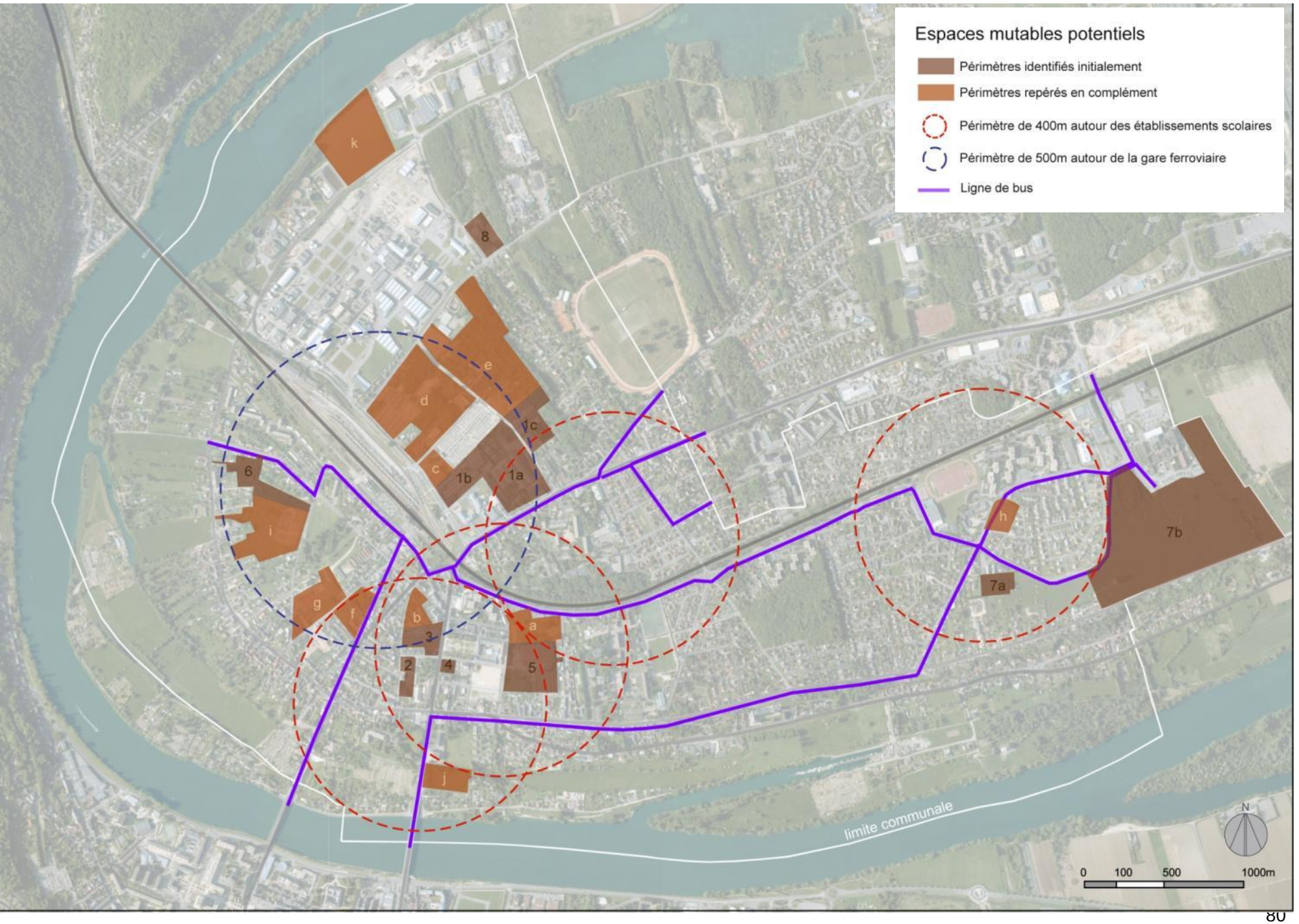
3.7 ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A REALISER

RAPPEL DES BESOIN EN LOGEMENTS				Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
OBJECTIFS				Stabilisation d'ici 2020	objectif PLH 2012-2017 : 265 à 325 log	objectif 2020 : démo + 0.5% par an	objectif 2025 : démo + 0.5% par an
ANNEE ECHEANCE		1999	2009	**2020**	**2017**	**2020**	2025
population totale		8292	8114	**8114**	**8450**	**8550**	8750
population des R.P.		8161	7996	7996	8327	8426	8623
taille des ménages		2,43	2,24	2,15	2,18	2.15	2,13
LOGEMENTS A REALISER				199	284	399	553
			soit par an	18	35	36	35
LOGEMENTS ACCORDES ENTRE 2008 et 2010				134		134	134
LOGEMENTS RESTANT A REALISER (APRES 2010)				**65**	**284**	**265**	**419**

Le choix de la commune s'est porté sur un objectif de croissance démographique de 0,5% par an tel que le préconise le SCOT en cours d'élaboration pour les polarités urbaines.
Au total , 420 logements environ doivent donc être réalisés pour satisfaire cet objectif d'ici 2025.

4. LES POTENTIALITES FONCIERES

4.1 LES POTENTIALITES FONCIERES



LES POTENTIALITES FONCIERES : analyse des contraintes et des réseaux

		Superficie totale (ha)	Classement POS	Contraintes	Desserte en réseaux
1	Foudriots/ Maréchal Leclerc/ABX	5,54	UC	EBC au NE - zone de découverte concernant la paleontologie et la paleolithique - Site potentiellement pollué - activité existante sur 1 bis et 1 ter	Unitaire: SOO mm rue de la Marne Eaux usées: 200 et 400 mm rue Maréchal Leclerc et de Verdun Eaux pluviales: SOO et 800 mm rue Maréchal Leclerc et de Verdun Dans ce secteur, les sols sont à priori favorables à l'infiltration. La CREA n'autorisant aucun apport d'eaux pluviales supplémentaires au réseau, l'infiltration devra être privilégiée.
2	Anciens ateliers municipaux	1,12	UC		Unitaire: 300 et 400mm rue Raspail et de la République Dans ce secteur, les sols sont à priori favorables à l'infiltration. La CREA n'autorisant aucun apport d'eaux pluviales supplémentaires au réseau, l'infiltration devra être privilégiée.
3	Mairie/ Rue de La République	0,84	UC	Site potentiellement pollué	
4	Rue P. Bert, Rue de La République, Cabinet dentaire	0,17	UC		Réseau eau potable rue de la République Æ 400 unitaire rue République Unitaire: 300 et 400mm rue Raspail et de la République Dans ce secteur, les sols sont à priori favorables à l'infiltration. La CREA n'autorisant aucun apport d'eaux pluviales supplémentaires au réseau, l'infiltration devra être privilégiée.
5	Ex diffusion 1	2,7	UC	EBC au nord - site potentiellement pollué	Unitaire: 300mm rue Prévost, de Strasbourg et Gantois (angle rue Saunier), 600mm rue Gantois (angle rue Véziers) Eaux usées: 300mm rue Bert Eaux pluviales: 200mm et 400mm rue Bert et V Hugo Dans ce secteur, les sols sont à priori favorables à l'infiltration. La CREA n'autorisant aucun apport d'eaux pluviales supplémentaires au réseau, l'infiltration devra être privilégiée.
6	Rue Voltaire	1,55	UC	Site pollué sur 1 ha environ (étude Soler 2014)	Unitaire 300mm rue Voltaire et T1S0 rue A Briand (envisageable si possibilité de raccordement sur regard existant) Dans ce secteur, les sols sont à priori favorables à l'infiltration. La CREA n'autorisant aucun apport d'eaux pluviales supplémentaires au réseau, l'infiltration devra être privilégiée.
7	Hautes novales ZAC	15,9	IINA au nord et NA au sud	Présence du château d'eau - Site archéologique au sud de la zone (possible occupation néolithique, menhir signalé au XIXe). Deux talwegs liés aux ruissellements doivent être pris en compte	Eaux usées: 200mm rue des Novalles et de l'Europe Eaux pluviales: 400mm rue des Novalles et de l'Europe L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée mais le raccordement après régulation au réseau pluvial sera autorisé à 1l/s/ha aménagé.
8	Charles River	1,02	UZa	Pas de desserte en transport en commun - secteur risque technologique	∅150 eau potable rues de la paix et pasteur / Réseau unitaire rue de la paix Ce collecteur étant surchargé, les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle.

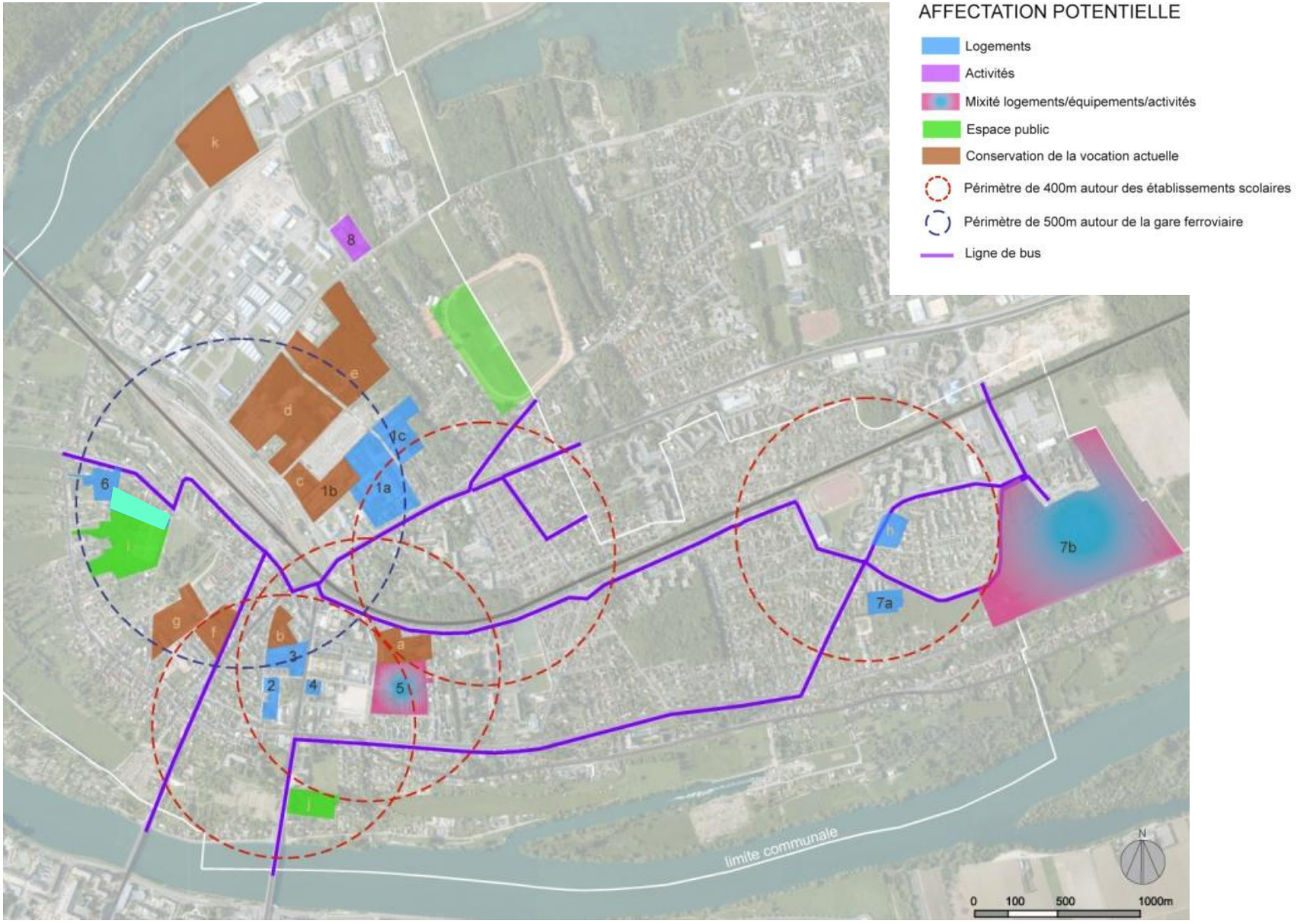
LES POTENTIALITES FONCIERES : affectation et capacité potentielle

		Superficie totale (ha)	Affectation	Nombre de logements projetés (par type de log)	Nb logt/ha	Échéance
1	ABX	1 : 2,55 1bis : 1,51 1 ter : 1,48	maisons de ville appartement et zone tertiaire	1 : 225 logements 1bis :activité à conserver 1 ter :60 log	1 : 88 log/ha 1 ter : 40 log/ha	1 : échéance PLU 1 ter : long terme
2	Anciens ateliers municipaux	1,12	maisons de ville, collectif, maisons indivi	90 logements	80 log/ha	long terme
3	Remiplast : mairie rue de la République	0,84	maisons de ville, collectif et maisons indivi	92 log	109 logts/ha	échéance PLU
4	Rue P. Bert, Rue de La République, Cabinet dentaire	0,17	collectif et deux cases commerciales	45 logts	264 log/ha	échéance PLU
5	Ex diffusion 1	2,7	ecole de musique 2400m², école maternelle 3320m², salle de spectacle, logement (SURFACE ?)	entre 70 et 80 logts (prévu dans l'appel à projet)		échéance PLU
6	Rue voltaire	1,55	maisons de ville	11	20 log/ha	long terme (activité en place)
7	Hautes novales ZAC	15,9	4,99 ha : log indi/collectif 1,26 ha : pole tertiaire 1,16ha : commerces 1,08 ha : maison de retraite 3,01 ha : secteur mixte : logements et tertiaire	1e tranche: 115 log sur 4,99 ha 2e tranche: 40 logt et tertiaire sur 3 ha	1e tranche : 23 logts/ha	1e tranche : court terme 2e tranche : long terme
8	Charles River	1,02	Industrie	Batiment industriel uniquement		

Espaces complémentaires repérés (espaces sous utilisés ou en friches)

	Occupation	Superficie totale (ha)	Atouts	Contraintes	Affectation
a	Centre de secours et espace public	1,24	Proximité des écoles, desserte en TC	Occupé partiellement par un centre de secours	Conservation de la vocation : centre de secours et accueil de manifestations municipales
b	Habitat	0,51	Proximité des écoles et de la gare	Bâti existant mais peu dense	Conservation de la vocation actuelle de logements
c	Parkings et d'activités	0,53	Proximité de la gare, desserte en TC	Situé à plus de 400m des écoles. Voir si activité pérenne	Conservation de la vocation de parkings et d'activités
d	Activité économique	5,65	Proximité de la gare	Périmètre d'étude du PPRT et situé à plus de 400m des écoles	Attente PPRT - vocation économique à conserver sur cet espace
e	Activités, friches	7,37	Proximité de la gare et secteur ambiance plantée Une partie de ce terrain appartient à la municipalité.	Périmètre d'étude du PPRT et situé à plus de 400m des écoles	Attente PPRT
f	Activités	1,08	Proximité des écoles, desserte en TC	Installation classée (dépollution si construction)	Conservation de la vocation d'activités
g	Activités	2,05	Desserte en TC	Situé à plus de 400m des écoles Activité en cours	Conservation de la vocation économique
h	Hypermarché et parking	0,77	Proximité des écoles, desserte en TC		Lgts (une soixantaine si densité de 80 log /ha) et espaces publics
i	Friches, anciennes carrières	3,09	Desserte en TC	situé à plus de 400m des écoles Sur ces terrains, il existe d'anciennes carrières.	Espace public
j	Espace public	1,19	Proximité des écoles, desserte en TC	zone rouge PPRI	Ne sont autorisés que les infra publiques, les equip publics impl obligatoire
k	Terrain agricole	3,8	Qualité paysagère en bord de seine Cessation d'activité dans 5 ans	zone rouge PPRI, situé à plus de 400m des écoles, pas de desserte TC, zone PPRT, activité agricole	Ne sont autorisés que les usages liés à l'eau, infra publiques, aire camping sans installation fixe

4.2 AFFECTATION POTENTIELLE DES ESPACES MUTABLES



4.3 LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

RAPPEL DES BESOIN EN LOGEMENTS				Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
OBJECTIFS				Stabilisation d'ici 2020	objectif PLH 2012-2017 : 265 à 325 log	objectif 2020 : démo + 0.5% par an	objectif 2025 : démo + 0.5% par an
ANNEE ECHEANCE		1999	2009	**2020**	**2017**	**2020**	2025
population totale		8292	8114	**8114**	**8450**	**8550**	8750
population des R.P.		8161	7996	7996	8327	8426	8623
taille des ménages		2,43	2,24	2,15	2,18	2.15	2,13
LOGEMENTS A REALISER				199	284	399	553
			soit par an	18	35	36	35
LOGEMENTS ACCORDES ENTRE 2008 et 2010				134		134	134
LOGEMENTS RESTANT A REALISER (APRES 2010)				**65**	**284**	**265**	**419**

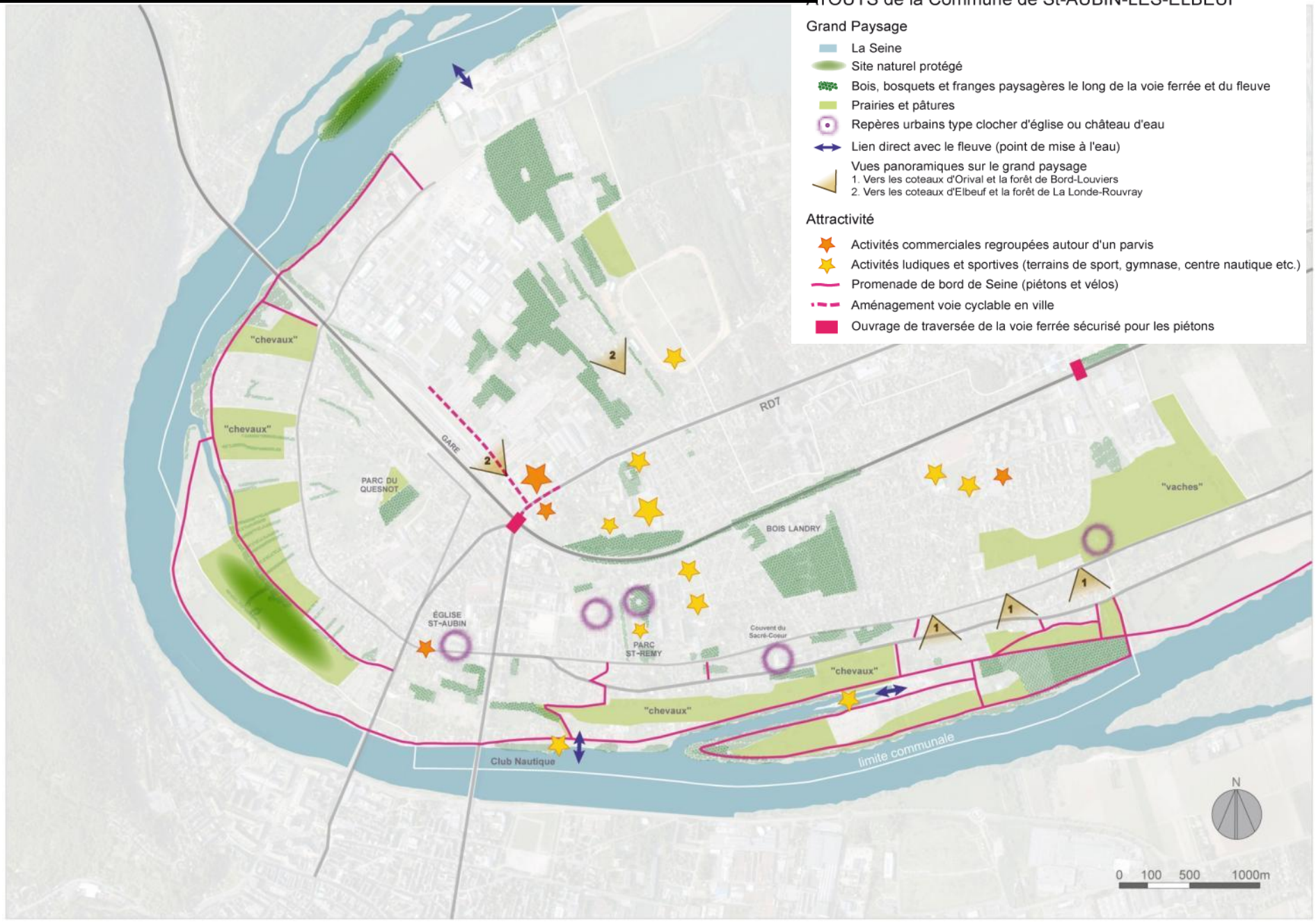
<u>Capacité potentielle à court terme</u> (échéance PLU sur 10 ans) : 525 logements pour une consommation de 10.25 ha soit 50 log / ha environ

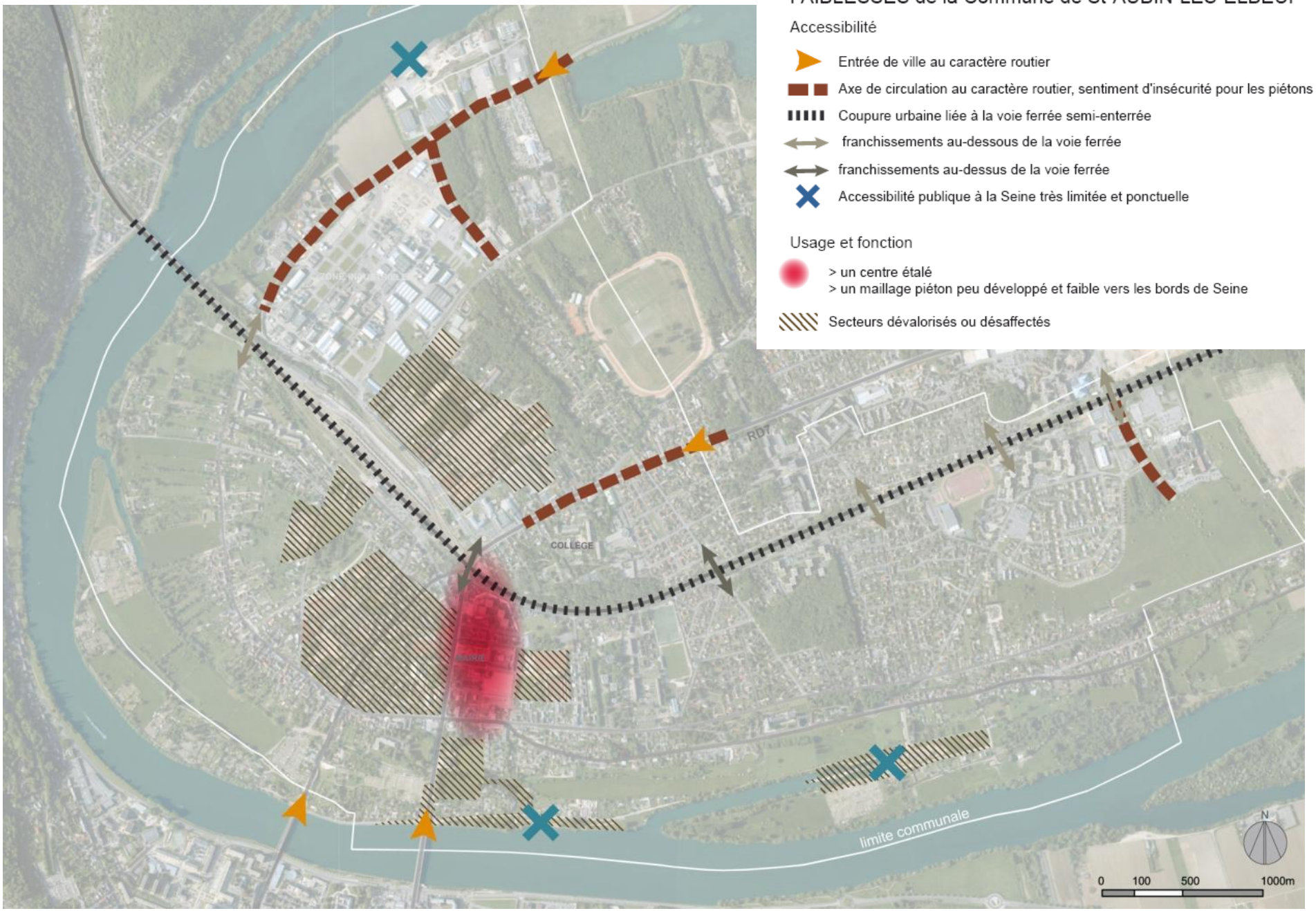
- **Des capacités permettant de répondre au besoin pour une croissance démographique de 0,5% par an d'ici 2020/2025..**

Toutefois, les procédures d'acquisition des terrains et de réalisation des projets pourraient retarder l'atteinte de cet objectif.

<u>Capacité potentielle à long terme</u> (au delà de 2020) : une capacité minimum de 300 logements

4.4 LA SYNTHESE DES ATOUTS ET FAIBLESSE DU TERRITOIRE




FAIBLESSES de la Commune de St-AUBIN-LES-ELBEUF
Accessibilité
Entrée de ville au caractère routier
Axe de circulation au caractère routier, sentiment d'insécurité pour les piétons
Coupure urbaine liée à la voie ferrée semi-enterrée
franchissements au-dessous de la voie ferrée
franchissements au-dessus de la voie ferrée
Accessibilité publique à la Seine très limitée et ponctuelle
Usage et fonction
> un centre étalé
> un maillage piéton peu développé et faible vers les bords de Seine
Secteurs dévalorisés ou désaffectés
RD7
COLLEGE
limite communale
N
0
100
500
1000m

5. ANNEXES

Liste des sites potentiellement pollués à Saint Aubin Les Elbeuf (site BASIAS du ministère)

Etude de recensement des indices de présomptions de cavités souterraines

Liste des sites potentiellement pollués à Saint Aubin Les Elbeuf (site BASIAS du ministère)

SITES BASIAS Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
GUEROL André		bord de seine, sur une île
Le Blanc et Cie		Bord d'un bras de Seine et pont de chemin de fer
LAINIERS (STE DES ETS)		8 Rue Caroline
LEDRAN Camille		Chemin vicinal n 4
DEVE Claude (Mme)	Pressing	3 Rue Faugrais des
LOTISSEMENT DES FEUGRAIS		Lotissement des Fengrais
PELISSE (STE DES ANCIENS ETS)		151 Rue de Freneuse
SRTC (SOCIETE REGIONALE DE TUYAUTERIE - CHAUDONNERIE)		84 Rue Freneuse
ENGRAIS DE MEULAN (LES) - LEFEVRE JACQUES		Gare SNCF
LEROI G.		64 Rue du Général Leclerc
SPIRAGAINE FRANCE		6 Rue Hédouin Heullant
FRB CONNECTRON / ex SOFESA - SOciété de Fabrication Electrique de St-Aubin / ex Ets Manelti		31 Rue Isidore Maille
BLANCHARD Michel		57 Rue Isidore Maille
LEFEBVRE		Place Jules FERRY
RHONE POULENC SANTE / ex RHONE POULENC BIOCHIMIE / ex décharge	"Les Miroirs"	"La voie du Quesnot"
TAILLEFER ALAIN / ex station service Perrin, ex Escolier	garage de la Gare	27 Rue Legoupil
CFR (Cie Française de Raffinage)	station service TOTAL	4 bis Rue du Maréchal Leclerc
BOILLET SARL / ex Tassery M.		53 Avenue du Maréchal Leclerc
BAILLE ET CIE (ETS)		Rue du Maréchal Leclerc, et rue de la Marne (n 3)
SASFEC DEPARTEMENT PELLETIER	SARL Pelletier	12 Rue de la Marne
HUSSON ET GALLET / ex Sté FAREPLAST		18 Rue de la Marne
CHARLES RIVER FRANCE		59 Rue Paix de la
SONOLUB-COPPU SA.		91 Rue Paix de la
SONOLUB - COPPU (STE NORMANDE DE LUBRIFIANTS - CENTRE D'ORIENTATION DE PRODUITS PETROLIERS USAGES)		91 Rue de la Paix
COFLEXAL / ex SA MANELCO (MANufacture ELbeuvienne de COmplexes)		Rue de la Paix

LEVAVASSEUR (ENTREPRENEUR DE VIDANGE)	dépot d'engrais	"Plaine Sablons"
SIAAE / ex carrière SA Devaux	dépôt d'OM	Chemin du Port Ango - ZI
VIDE ET THERMOCHIMIE DE NORMANDIE		Chemin Port Angot du
FRANCENGRAIS		Chemin Port Angot ; Zone portuaire
DEVAUX (ETS)		59 Rue du Quesnot
SUFREN / ex Sté Fouard R.		6 Rue du Quesnot
LA SOYEUSE FRANCAISE (SA)		La voie du Quesnot
CONTE SA / ex SA Blangy Conte Gilbert, ex ex SA SERMAJOR Gilbert	fabrique de crayons	16 Rue Raspail
LHOMME ET FILS (STE)		Rue Raspail
COMPTOIRS MODERNES (SA DES) "STOC"	centre commercial	Rue Résistance de la ; Centre Commercial des Novalles
FRAËNTEL		Route d'Elbeuf à Tourville
MANUFACTURE NORMANDE DE PAPETERIE (SARL)	MANOPA	6 Rue Saint Louis
BOUTELET		6 Rue de Tourville
SOFIAC - Société Française des Imprimeries Administratives Centrales	Sté imprimeries commerciales et administratives réunies	12 Rue de VERDUN
	VIDE ET THERMOCHIMIE DE NORMANDIE- VTN	2 bis Rue Verdun de
	ILOT DU MARECHAL LECLERC	2 Rue Verdun de
RHONE POULENC BIOCHIMIE / SA RHONE POULENC INDUSTRIES	"Les Miroirs", usine Rhône Poulenc	2 Rue de VERDUN ; BP 125
DECAP SERVICE / ex- FILLION Christian / ex - PEIGNAGE (SA de) (Sté de carbonisage elbeuvienne?)		4 Rue de VERDUN
SODISTEL (SA)	station service	4 Rue de VERDUN
ALLAIN FRERES	SOFIAC	Rue de VERDUN
VAL DE SEINE TRAITEMENT / PARTIOT- SOFRATER ETS (STE FRANCAISE DE TRAITEMENT) / ex Chaudronnerie et Tôlerie de Normandie, Berthold France, SPC, TTN, SAPDAL		Rue de VERDUN ; ZI
CENTRE HOSPITALIER GENERAL D'ELBEUF		Rue Docteur Villers du
LEVAVASSEUR (ENTREPRENEUR DE VIDANGE)	dépot d'engrais	"Voie Quesnot"
SAINT GILLES-ANNEXE DU GARAGE PRIEURE / ex station service ELF - SA Elf France		2 Avenue Wiston Churchill
ELINDEL (SA)	SA REELA	
NORMANDIE PROPRETE	décharge de DIB + DIS	
Perré		
MARTIN / ex Moumené et Rogelet		
CHEDVILLE		
PLASSE (INDUSTRIEL)		