SAINT-AUBIN SUR SCIE

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE SAINT-AUBIN-SUR-SCIE

Pièce n°2 - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version approuvée en conseil municipal
9 décembre 2021

Villes et Architectures en Ateliers

Orientation 1 : Consolider le statut de Saint-Aubin-sur-Scie comme pôle d'équilibre au sein du Pays Dieppois

> Axe 1 : Retrouver un **dynamisme démographique dans le respect des équilibres internes de la commune** et en cohérence avec les dynamiques supra-communales grâce à **une croissance démographique d'environ 1.5% par an** pour la décennie à venir

> Axe 2 : Améliorer la **qualité de l'entrée d'agglomération dieppoise**, entrée majeure à vocation commerciale, d'équipements et d'habitat

> Axe 3 : Garantir un **bon niveau d'équipements et de services de proximité**

> Axe 4 : **Développer les liens d'usages** internes et externes à la commune

Orientation 2 : Préserver la qualité du cadre de vie en développant une urbanisation cohérente au sein d'un territoire urbain et rural

> Axe 1 : Dans la **vallée** de la Scie, **redonner au village un cœur** dynamique, élargi et requalifié.

> Axe 2 : **Intégrer l'urbanisation au paysage du plateau**

> Axe 3 : **Valoriser l'écrin naturel** dans lequel s'inscrit le village et **préserver le caractère agricole** du plateau grâce à un urbanisme économe en foncier.

Orientation 3 : Protéger le patrimoine paysager, naturel et bâti de Saint-Aubin-sur-Scie

> Axe 1 : Préserver au mieux les **milieux naturels** de Saint-Aubin-sur-Scie, transition entre le littoral et l'arrière-pays , facteurs de qualité de vie

> Axe 2 : Favoriser le maintien et le développement des éléments paysagers remarquables constitutifs de la **Trame Verte et Bleue**

> Axe 3 : Préserver au mieux le **patrimoine bâti** vecteur de l'identité Saint-Aubinoise

> Axe 4 : Prendre en compte les **risques et nuisances** qui s'appliquent au territoire pour garantir la sécurité des biens et des personnes

ORIENTATION 1 : CONSOLIDER LE STATUT DE SAINT-AUBIN-SUR-SCIE COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE AU SEIN DU PAYS DIEPPOIS

AXE 1 : RETROUVER UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES INTERNES DE LA COMMUNE ET EN COHÉRENCE AVEC LES DYNAMIQUES SUPRA-COMMUNALES GRÂCE À UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE D'ENVIRON 1.5% PAR AN POUR LA DÉCENNIE À VENIR

- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants** grâce à une croissance démographique d'environ 1.5% par pour la décennie à venir **en accord avec le SCOT et le PLH en vigueur** plaçant respectivement Saint-Aubin-sur-Scie comme pôle relais et pôle secondaire au sein de Dieppe Maritime.

- Viser une croissance démographique **en adéquation avec le niveau d'équipements et le nombre d'emplois** grâce à une offre de logements adaptée :
  Il s'agit :

  - de **favoriser l'accueil des familles afin d'assurer le maintien du niveau d'équipements** (scolaires, sportifs, etc.),

  - **d'inciter les actifs** travaillant à Saint-Aubin-sur-Scie à s'installer sur le territoire communal,

  - de permettre les parcours résidentiels grâce à une offre de **logements diversifiée, adaptée en termes de typologie aux besoins de la population et accessible** à toutes les catégories socio-professionnelles.

  - de privilégier le développement de l'habitat **à proximité des transports collectifs et des polarités** commerciales et d'équipements de la commune que constituent le bourg et le plateau.

- **Assurer le développement communal par la densification de ses espaces urbanisés en priorité** ainsi que par l'extension mesurée, dans le prolongement du tissu urbain existant et dans le respect du cadre de vie en cohérence avec les objectifs de densité moyenne du SCOT.

- **Assurer la desserte des futurs secteurs d'habitat par le réseau d'énergie.**

AXE 2: AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION DIEPPOISE, ENTRÉE MAJEURE À VOCATION COMMERCIALE, D'ÉQUIPEMENTS ET D'HABITAT

La commune souhaite encadrer le développement de la zone d'activités économiques et d'équipements dans une logique qualitative d'intégration paysagère et urbaine.

- **Veiller à la qualité architecturale, paysagère et urbaine de la porte d'entrée de l'agglomération :**
  - **en permettant un aménagement qualitatif des espaces publics existants et à venir, particulièrement au niveau de la RN27** traversant la zone d'activité, en facilitant les usages piétons et autres modes de transports actifs,
  - **en veillant à la qualité du bâti, des extérieurs privatifs et de leurs limites en cohérence avec les espaces d'habitat** en encadrant l'implantation du bâti, les voies de dessertes, les espaces de stationnement et de stockage,
  - **en favorisant une revalorisation** du bâti, particulièrement **des façades d'activités en vitrine sur la RN27,** au fil des mutations (règlement, OAP),
  - **en encadrant les nouvelles constructions et futurs aménagements, en particulier au niveau du projet porté par le SCOT** (secteur «Maison Blanche»).
- **Permettre le développement des structures existantes et l'implantation de nouvelles** grâce à la densification (mutualisation des espaces de stationnement, etc.),
- **Maintenir la desserte en «très haut débit»** de la zone d'activités.

AXE 3: GARANTIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

- **Faciliter l'accès aux équipements** au sein de l'espace public communal notamment par de meilleures connexions piétonnes et cyclables avec les axes structurants, le coeur de bourg, les quartiers d'habitats de la commune et des communes voisines, ainsi qu'avec le littoral;

- **Assurer un fonctionnement optimal** des équipements en adéquation avec la démographie :

  - en visant une croissance de la population en adéquation avec les capacités des équipements,

  - en assurant le maintien de l'école. Il s'agira de prendre en considération qu'une partie des familles résidant sur le plateau pourraient privilégier la proximité en choisissant de scolariser leurs enfants au sein des équipements scolaires privés et/ou dieppois.

- **Permettre le développement de l'offre d'équipements sportifs et de loisirs de proximité** de plein-air à proximité des quartiers d'habitat, du bourg et notamment de l'école municipale.

- **Favoriser le maintien et le développement de l'offre d'hébergement touristique** en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs prévues par le SCOT.

AXE 4: DÉVELOPPER LES LIENS D'USAGES INTERNES ET EXTERNES À LA COMMUNE

- **Limiter les déplacements motorisés en facilitant l'usage des modes actifs** de transports:
  - **à l'échelle de la commune en renforçant l'accès aux polarités** commerciales et d'équipements en visant la création d'itinéraires sécurisés :
    - entre la gare, le coeur de bourg et les quartiers résidentiels du fond de vallée,
    - entre « Maison Blanche » et le quartier de Rouxmesnil,
    - le long de la N27,
    - entre les équipements scolaires et les zones d'habitat de la commune et en dehors de celle-ci,
  - **vers Dieppe en permettant :**
    - **la requalification de la N27 en boulevard urbain** reconnectant notamment les zones commerciales « Maison Blanche » (Saint-Aubin-sur-Scie) et « Belvédère » (Dieppe),
    - le maintien de la mutimodalité de l'espace de la gare et le renforcement de ses connexions piétonnes et cyclables avec le coeur de bourg (notamment entre la salle polyvalente et l'école)
  - **en direction du littoral et de l'arrière-pays en permettant :**
    - **des connexions avec les itinéraires** de loisirs et de découverte (sentiers de Grande Randonnée, voies vertes, cheminements),
    - la création d'un cheminement depuis la vallée et le plateau (hôtels, camping) jusqu'au bord de mer.
- **Permettre la valorisation de l'aérodrome** en support des pratiques d'affaires et du tourisme et renforcer les liens avec le pôle d'activités et d'équipements.
- **Favoriser le développement des réseaux de communications numériques sur l'ensemble des quartiers résidentiels de la commune** pour réduire les mobilités subies et répondre aux nouveaux modes de vie.

ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN DÉVELOPPANT UNE URBANISATION COHÉRENTE AU SEIN D'UN TERRITOIRE URBAIN ET RURAL

AXE 1: DANS LA VALLÉE DE LA SCIE, REDONNER AU VILLAGE UN CŒUR DYNAMIQUE, ÉLARGI ET REQUALIFIÉ.

- **Repenser le coeur de bourg dans un périmètre élargi pour les habitants :**
  - Favoriser la connexion du bourg au quartier du Hamelet, dans le but d'améliorer les usages vers la gare, équipements, commerces dans la vallée;
  - Permettre les projets visant à conforter l'espace récréatif existant au sein du coeur de bourg :
    - comme une articulation dans le fonctionnement du bourg élargi pour renforcer les connexions entre le bourg et le quartier du Hamelet,
    - comme espace de rencontre intergénérationnelle compatible avec la préservation de la zone humide et de la zone inondable;
  - Compléter l'offre de logements dans le bourg élargi en favorisant la densification au sein de l'enveloppe urbaine afin d'apporter une plus grande densité d'habitants à proximité de la gare tout en tenant compte de la densité existante;
  - Permettre la création de liaisons douces notamment entre le bourg et la gare.

- **Favoriser le développement des commerces de proximité et services.**

- **Favoriser la requalification du coeur de village apaisé, lieu de vie pour les habitants** (notamment une fois le projet de contournement de la RN27 réalisé)**:**
  - en permettant la requalification dans le centre bourg, de la RN27 et de la RD54 en rues, de façon à faciliter les traversées et limiter la place de l'automobile dans l'espace public au profit des piétons,
  - en favorisant les projets révélant l'entrée du bourg, marquant l'entrée principale du village, contribuant à rendre lisible le passage de la route à la rue par un effet de seuil/de porte,
  - en permettant la revalorisation des espaces publics du bourg autour des équipements,
  - en favorisant les modes actifs,
  - en veillant à la qualité des limites privatives et fond de parcelles le long de la RN27 et de la RD54
  - en encadrant l'implantation et la qualité du bâti.
  - en facilitant, si possible,le stationnement à proximité des commerces et des logements.

AXE 2: INTÉGRER L'URBANISATION AU PAYSAGE DU PLATEAU

- **Recréer des limites claires à l'urbanisation** afin de protéger les terrains naturels et agricoles en privilégiant les extensions urbaines en continuité des tissus bâtis existants.

- Veiller à la qualité paysagère des franges urbaines pour l'intégration des secteurs bâti au sein du paysage.

- **Favoriser des typologies urbaines en cohérence avec les tissus existants et respectant le cadre très végétal des quartiers résidentiels des Vertus, du Hamelet et de Rouxmesnil.**

Rappel de la consommation foncière au cours de la décennie précédente

Destination principale	10 dernières années (2009-2019 incluses) (ha)
Logement	5.8
Activité	4.0
Equipement	1.6
Total	**11.4**

AXE 3: VALORISER L'ÉCRIN NATUREL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE VILLAGE ET PRÉSERVER LE CARACTÈRE AGRICOLE DU PLATEAU GRÂCE À UN URBANISME ÉCONOME EN FONCIER

Protéger le caractère agricole et naturel de la commune :

- **en privilégiant la densification du tissu urbain existant** par la mobilisation **du potentiel foncier** disponible dans l'enveloppe urbaine,
- en préservant au mieux les **espaces agricoles et sites d'exploitations pérennes** ainsi que leur potentiel de développement en respectant notamment les périmètres de réciprocité;
- **en développant l'urbanisation en continuité du bâti existant dans les secteurs équipés et desservis.**
- **en réduisant d'environ de moitié la consommation foncière** nécessaire au développement de **l'habitat** sur Saint-Aubin-sur-Scie;
- **en promouvant des formes urbaines et des typologies compactes** permettant d'optimiser le foncier et les besoins en énergies.
- **en maintenant le cadre naturel et paysager des quartiers d'habitat** du Hamelet, des Vertus et de Rouxmesnil, en proposant des **formes urbaines respectueuses de leur caractère rural.** Dans une logique d'intégration, les extensions urbaines pourront être de l'ordre d'une dizaine de log./ha de façon à augmenter la densité constatée d'environ 5 log./ha.

Prévoir et considérer les projets supra-communaux et extra-communaux tels que le projet d'activités économiques «Maison Blanche» nécessitant une consommation foncière plus importante qu'au cours de la décennie précédente.

AXE 1: PRÉSERVER AU MIEUX LES MILIEUX NATURELS DE SAINT-AUBIN-SUR-SCIE, TRANSITION ENTRE LE LITTORAL ET L'ARRIÈRE-PAYS , FACTEURS DE QUALITÉ DE VIE

- **Protéger au mieux les milieux favorables à la biodiversité et les paysages naturels et agricoles** (les boisements des coteaux, les zones humides, les milieux ouverts...)

- **Maintenir au mieux les continuités vertes support de biodiversité et de déplacement des espèces :** les corridors transversaux entre le plateau, les coteaux et le fond de vallée en favorisant une porosité suffisante entre les espaces de nature

- **Préserver les zones humides en fond de vallée :**

    - pour leur fonction écologique, leur rôle dans la régulation des crues et leur faculté d'épuration des eaux.

    - afin de constituer un véritable corridor écologique entre Saint-Aubin-sur-Scie et les communes limitrophes grâce au maintien de la ripisylve existante et la création de nouveaux alignements qui accompagnent la Scie et sa vallée.

AXE 2: FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Favoriser le maintien du maillage de la Trame Verte et Bleue** constitué par les haies, les pré-vergers et les prairies pour conforter le déplacement des espèces.

- **Veiller au traitement des interfaces** entre les grands espaces ouverts naturels ou agricoles et les espaces urbanisés

- **Veiller à la qualité paysagère autour des grands axes :**

    - en maintenant, voire en renforçant, les aménagements paysagers autour de la N27 et de la D915,

    - par le maintien de séquences paysagères le long de la N27,

    - par le maintien des perspectives sur Dieppe et le grand paysage.

- **Préserver et développer les éléments paysagers** (boisements, alignements) **qui jouent un rôle hydraulique** pour garantir une bonne qualité de la ressource en eau et protéger des effets de la pollution (barrières physiques : haies…)

- **Favoriser la biodiversité** en accompagnant les nouveaux projets de nouvelles plantations et d'espaces ouverts.

AXE 3: PRÉSERVER AU MIEUX LE PATRIMOINE BÂTI VECTEUR DE L'IDENTITÉ SAINT-AUBINOISE

- Préserver, voire valoriser, l**e patrimoine remarquable et / ou le «petit» patrimoine local,** tout en permettant son évolution pour valoriser les richesses existantes sur le territoire saint-aubinois et renforcer son identité :
  - sans compromettre son évolution afin de garantir son maintien,
  - en veillant à la qualité architecturale, paysagère et urbaine.

- **Permettre les changements de destination** en prenant en compte l'ensemble des réseaux, par exemple :
  - pour d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur fonction mais présentant une qualité architecturale certaine,
  - pour créer de l'hébergement touristique,
  - pour accueillir des activités artisanales si le site n'est plus exploité et sous réserve de ne pas dénaturer le site.

AXE 4: PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE POUR GARANTIR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

- Prendre en compte le **risque d'inondation** et particulièrement les **risques liés aux ruissellements,** notamment dans le cadre de l'extension de l'aérodrome :
  - en maintenant, voire en recréant, le maillage d'alignements existants pour lutter contre l'érosion des sols et le risque d'inondation,
  - en limitant et encadrant l'urbanisation dans les secteurs inondables de la vallée,
  - en limitant, voire en interdisant, les obstacles à l'écoulement des eaux de ruissellement depuis le plateau.
- Prendre en compte **l'impact sonore** des infrastructures de transports :
  - en promouvant les projets visant la qualité architecturale et d'isolement acoustique,
  - en limitant l'urbanisation des secteurs affectés par le bruit notamment à proximité de l'aérodrome.
- Intégrer le risque lié **au mouvement de terrain** qui conditionne l'urbanisation,
- Éloigner les activités incompatibles avec l'habitat des quartiers résidentiels pour garantir la sécurité des biens et des personnes.