



QUELLES PERSPECTIVES POUR L'AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE BOURG ?

Projet de recomposition du cœur
de bourg de Saint-Aubin-Épinay



RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 1^{er} juillet 2025

18h30 – 20h

Salle Indiennage

Centre Saint-Romain



GENÈSE DU PROJET

Après Covid, mise en vente du café-épicerie



La commune souhaitant préserver le dernier commerce de la commune,
elle s'interroge sur ses possibilités d'intervention



[2021/2022] Sollicitation de l'EPF Normandie
*Approche pré-opérationnelle urbaine, technique et
économique sur le maintien d'un commerce*



[2012/2022] Sollicitation du CAUE 76
*Réflexion sur les sites à enjeux du centre-bourg
(espaces publics, villa des Roses, presbytère, café-
épicerie)*



Pistes de projet + confirmation de l'intérêt d'acquérir le café-épicerie



[2023] Engagement de la procédure
d'acquisition par l'EPF Normandie pour le
compte de la commune



[2024] **Approfondissement des orientations
programmatiques et spatiales du projet de
réaménagement de la centralité
communale**

PÉRIMÈTRE DE PROJET

Environ 7 800 m² comprenant :

- les **emprises communales** : mairie, presbytère, parking des écoles, emprises de la Ravine ;
- la parcelle AB805 appartenant à l'EPF Normandie (**ancien café-épicerie**) ;
- la parcelle AB806 correspondant à l'**actuel salon de coiffure** ;
- les parcelles privées AB556, 505 et 504 ;
- les **espaces publics compris dans le périmètre**, dont une portion de la D42 qui pourrait permettre de lier le cœur de bourg à l'opération à venir en face de la mairie.





INTENTIONS GÉNÉRALES DE PROJET

A l'aune de l'étude menée en 2024, et du scénario préférentiel retenu, les intentions générales de projet considèrent à ce stade :

- la relocalisation de la mairie dans l'ancien presbytère ;
- la déconstruction de l'ancien café-épicerie et du salon de coiffure ;
- la relocalisation du salon de coiffure dans un périmètre proche de sa localisation actuelle ;
- la création d'un lieu multiservices dans le bâtiment de l'actuelle mairie ;
- la création d'un équipement de type halle ;
- la requalification des espaces publics favorisant les mobilités actives.



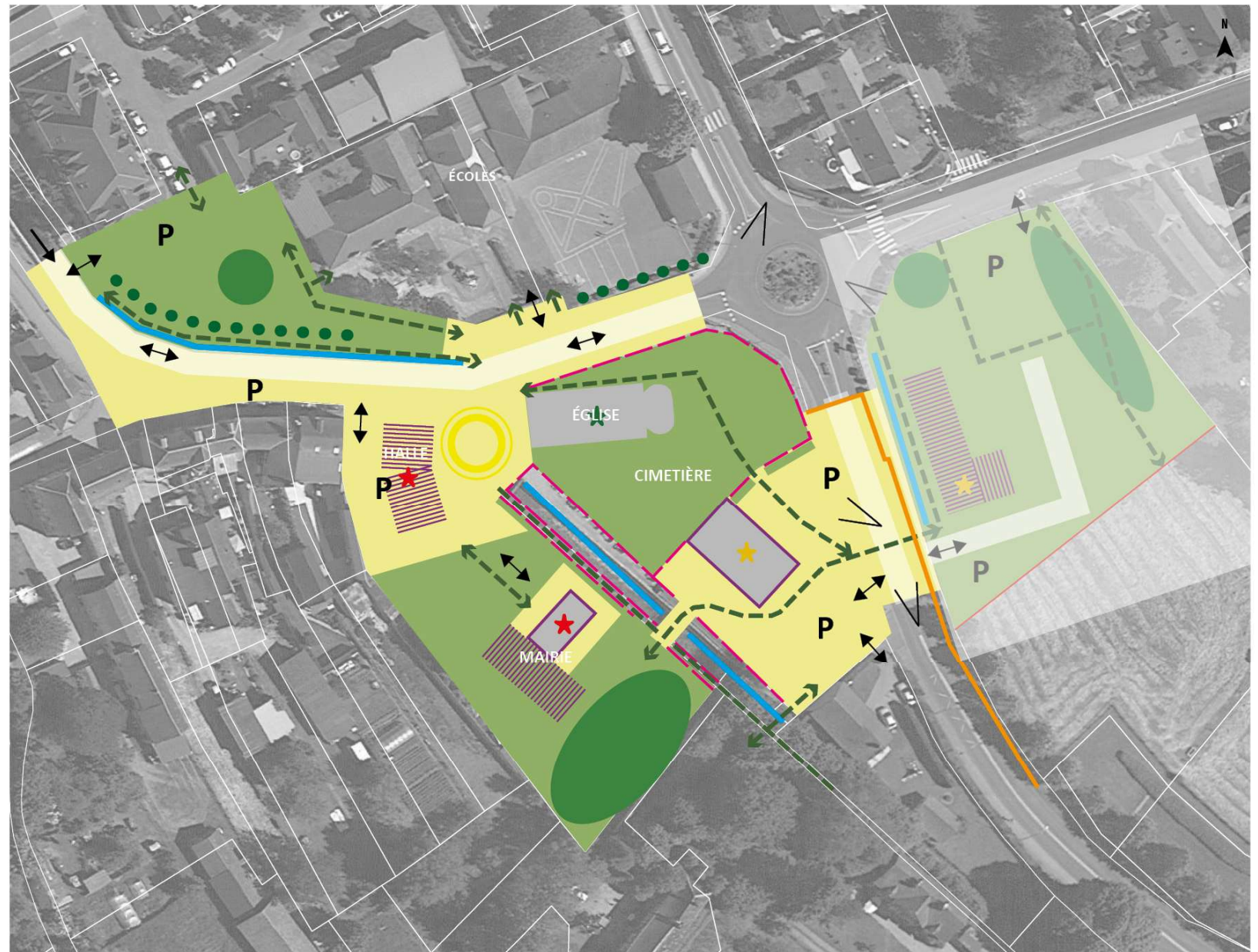
SCÉNARIO PRÉFÉRENTIEL

FONCTIONNEMENT DU SITE

- ↔ Accès viaire à prévoir
- Liaison viaire
- Liaison mode doux
- Espace public / Essentiellement minéral
- P Stationnement public à créer en lien avec un équipement ou un espace public
- ⊙ Centralité de type place

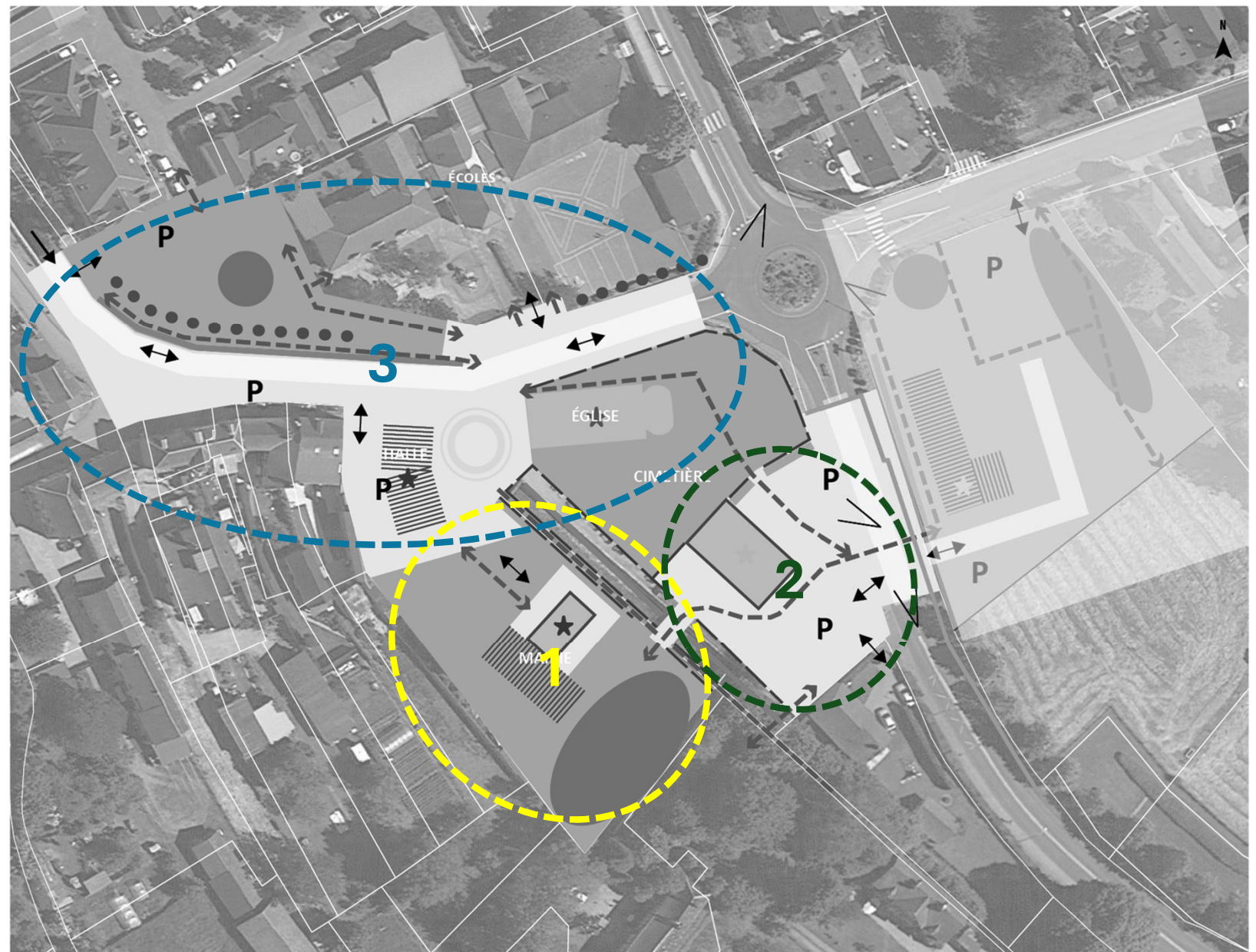
INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- ★ Élément remarquable à valoriser
- ★ Équipement à construire ou à réhabiliter
- ★ Offre commerciale à implanter / relocaliser
- Alignedement arboré à créer ou conserver
- Boisement à créer ou conserver
- Espace public / Essentiellement ouvert et végétalisé
- Aménagement pour la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert / Implantation préférée
- ||||| Implantation préférée du bâti
- Clôture / murs à conserver
- > Vues importantes





PHASAGE PRÉVISIONNEL





ÉTAPES À VENIR

1. Lancement d'une procédure de dialogue compétitif permettant de préciser le projet en envisageant, le cas échéant, des alternatives ÉTÉ 2025
2. A l'issue de la procédure, la commune choisira l'équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, paysagiste, urbaniste, bureaux d'études techniques) qui aura proposé le projet le plus en adéquation avec ses ambitions, dans le respect de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle DÉBUT 2026
3. Conception du projet définitif 2026
4. Engagement des travaux (3 phases) DÉBUT 2027