

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE



ÉCOQUARTIER FLAUBERT

Cœur de Seine, territoire d'avenir

**BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE
À LA CRÉATION DE ZAC**

Sommaire

Avant-propos et contexte de la concertation

I Le projet : caractéristiques majeures – objectifs poursuivis

1. Les objectifs poursuivis par le projet
2. La situation du projet et ses principaux objectifs
 - 2.1 Chiffres
 - 2.2 Plan de situation et périmètre
 - 2.3 Schéma d'Intention d'Aménagement (SIA)
3. Les acteurs institutionnels du projet
 - 3.1 La maîtrise d'ouvrage : la CREA
 - 3.2 La SPL - CREA Aménagement
 - 3.3 Le Conseil consultatif de développement (Commission Écoquartier)
 - 3.4 Les partenaires financiers du projet
4. La genèse du projet
 - 4.1 2005/2008 - Initiative publique d'engager la reconversion du site
 - 4.2 2010 - Premiers aménagements en bord de Seine
5. Le contexte réglementaire de la concertation
 - 5.1 La concertation dans la procédure de création de ZAC
 - 5.2 L'article L-300.2 du code de l'urbanisme
6. Les objectifs et les modalités de la concertation
 - 6.1 La volonté de la CREA
 - 6.2 Les objectifs et les modalités de la délibération du 14/09/2009
 - 6.3 Les objectifs et les modalités de la délibération du 19/11/2012

II La mise en œuvre de la concertation

1. Le dispositif d'information sur la concertation
 - 1.1 Flyers
 - 1.2 Affiches
 - 1.3 Insertions presse
 - 1.4 Site internet
2. Le dispositif d'information sur le projet
 - 2.1 Le dossier d'information des documents préparatoires et des études préalables
 - 2.2 L'exposition
 - 2.3 La brochure et les cahiers techniques
3. Le dispositif d'invitation
 - 3.1 Les invitations aux acteurs socio-économiques
 - 3.2 Les invitations aux élus et membres du Conseil consultatif de développement
 - 3.3 Les invitations aux conseillers de quartiers
4. Les moyens d'expression
 - 4.1 Les registres publics
 - 4.2 Les questions écrites
 - 4.3 Le site internet
 - 4.4 Les courriers et contributions
5. Les réunions publiques
 - 5.1 Réunion de lancement (15 mai 2013)

- 5.2 Atelier participatif : Les usages du futur Écoquartier (28 mai 2013)
- 5.3 Réunion thématique « Aménager, en cohérence avec le territoire » (3 juin 2013)
- 5.4 Réunion thématique « Bâtir, immobilier d'entreprise et habitat » (18 juin 2013)
- 5.5 Réunion de clôture (25 juin 2013)
- 5.6 Autres réunions de présentation et d'explication du projet
- 6. La mobilisation de la commission du Conseil consultatif de développement

III Le bilan de la concertation

- 1. Le bilan quantitatif
 - 1.1 La diffusion des flyers
 - 1.2 La diffusion des brochures
 - 1.3 La diffusion des cahiers techniques
 - 1.4 La parution des annonces presse
 - 1.5 La participation et les contributions écrites
- 2. La concertation relayée dans la presse
 - 2.1. La conférence de presse du 7 mai 2013
 - 2.2 Les articles publiés suite à la conférence de presse
 - 2.3 Les articles publiés suite aux réunions publiques
 - 2.4 Les articles parus dans les publications municipales
- 3. Les grands enseignements de la concertation
 - 3.1. La participation du public
 - 3.1.1 Commentaires généraux sur la participation du grand public
 - 3.1.2 Commentaires généraux sur la participation des acteurs socio-économiques
 - 3.2. Les formes de la concertation
 - 3.2.1 Sur les formes de la concertation
 - 3.2.2 Sur le fond du projet d'aménagement
- 4. Synthèse des expressions du public
 - 4.1 La concertation avec les acteurs socio-économique
 - 4.2 La concertation avec la population
 - 4.3 Les principales thématiques soulevées
 - 4.4 La perception du projet
 - 4.5 Les attentes autour du projet
 - 4.6 Les propositions pour enrichir le projet

IV Synthèse et conclusion

V Les annexes et justificatifs

Avant-propos et contexte de la concertation

L'aménagement de l'Écoquartier Flaubert est entré dans sa phase de concertation préalable à la création de ZAC - temps réglementaire important pour tous les grands projets d'aménagement urbain, d'une part et moment fort de partage des ambitions et des enjeux avec l'ensemble des acteurs du territoire, d'autre part.

Les élus de la CREA ont souhaité une concertation la plus large possible, afin que toutes les forces vives du territoire puissent prendre part à l'élaboration de ce projet, le découvrir, mais également s'exprimer.

Les objectifs de l'opération, d'aménagement dénommée Ecoquartier Flaubert objet de cette concertation, tels qu'arrêtés par l'exécutif de la CREA sont :

- une reconstruction de la ville sur elle-même, en prenant en considération les contraintes physiques, environnementales et existantes ;
- une position au sein de l'espace urbain central, en entrée de ville, qui oblige à concevoir la structuration au-delà de l'échelle du site et des quartiers de la rive gauche ;
- une programmation équilibrée de manière à répondre à la complexité d'usages dans les domaines de l'économie, de l'habitat, des équipements et des espaces publics.

Le présent document est établi pour servir de bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Écoquartier Flaubert, organisée selon les modalités définies par les délibérations du 14 septembre 2009 et du 19 novembre 2012.

Une première phase de la concertation s'est déroulée entre septembre 2009 et novembre 2012. Deux réunions publiques ont été organisées en partenariat avec la maison de l'Architecture au H2O à Rouen.

Au cours de la deuxième phase de la concertation, les réunions publiques de la concertation se sont tenues entre le 15 mai 2013 et le 25 juin 2013 sur le territoire de la CREA et plus précisément sur les deux communes du projet : Rouen et Petit-Quevilly.

Les principales modalités de cette concertation ont été :

- une campagne d'information (affiches, annonces presse, flyer, invitation personnalisée des élus, acteurs économiques, conseillers de quartier,...) ;
- 5 réunions publiques à l'intention des élus, acteurs économiques et du grand public ;
- 5 possibilités de s'exprimer : mails, courriers postaux, registres, site internet, questions orales ;
- Une exposition de découverte du projet dans 11 lieux stratégiques ;
- Une plaquette de présentation du projet et ses trois cahiers techniques.

I - Le projet : caractéristiques majeures - objectifs poursuivis



1 - LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PROJET

Le projet d'Écoquartier Flaubert prend place dans le cadre de la stratégie globale de développement de la CREA. Il fait partie du Grand Projet Seine-Ouest initié en 2003, en application des orientations fondamentales inscrites dans le Schéma Directeur de l'agglomération rouennaise adopté en 2001.

Situé en aval du centre historique de Rouen, de part et d'autre du pont Flaubert, le grand projet Seine Ouest est centré sur les rives de la Seine et vise à reconverter progressivement d'anciens sites industriels et portuaires en vue d'étendre vers l'ouest le centre de l'agglomération et à mettre en valeur la Seine.

La création de l'Écoquartier Flaubert s'inscrit dans ce grand dessein, tant du point de vue du confortement des centres de vies, qu'en termes de réponse aux besoins de l'économie du territoire.

Aussi, par décision du Conseil Communautaire du 25 mars 2005, est déclaré d'intérêt communautaire la création et l'aménagement de deux zones à vocation d'activités économiques sur le secteur Seine Ouest, l'une sur la rive droite de la Seine dans les quartiers Ouest de Rouen où a été édifié le palais des sports Kindarena, l'autre sur la rive gauche, de 90 hectares environ, à Petit-Quevilly et à Rouen.

Cette déclaration d'intérêt communautaire a été confirmée par délibération du Conseil de la CREA du 21 novembre 2011, en ce qui concerne le périmètre d'étude du futur dossier de création de ZAC de l'Écoquartier Flaubert.

Ce projet constitue une formidable opportunité pour renforcer les fonctions centrales et métropolitaines du cœur d'agglomération et retisser des liens durables entre le cœur d'agglomération et la Seine.



2 - LA SITUATION DU PROJET ET SES PRINCIPAUX OBJECTIFS

2.1 Chiffres

Situé sur la rive gauche de la Seine, au pied du pont Flaubert, le site où prendra place l'écoquartier s'étend sur un vaste territoire de 90 ha (ancienne friche industrielle). L'emprise de la ZAC est de 68 ha environ.

Les chiffres prévisionnels clefs :

- 400 000 m² de surface de planchers toutes fonctions urbaines confondues
- 150 000 m² de bureaux et de locaux d'activités pour accueillir jusqu'à 4 000 actifs à l'horizon 2030
- 2 800 nouveaux logements de qualité à haute performance environnementale et accessibles à tous
- 10 000 personnes accueillies : usagers, habitants, salariés, touristes...

L'habitat et l'immobilier d'entreprise :

- une programmation de 120 logements par an
- 50 % de logements en accession libre
- 20 % en accession aidée
- 30 % de logements sociaux
- une programmation de 10 000 m² de surfaces économiques par an

La mobilité et les transports :

Pour assurer à chacun la capacité d'accéder aisément à ses activités (emploi, services, équipements) la CREA conduit une politique globale et coordonnée en faveur des éco-mobilités, qu'elle applique dans chacun de ses projets.

- Prendre appui sur la desserte en transports en commun à haut niveau de service
- Circuit d'accès pour les voitures et les poids lourds qui protège le centre du quartier
- Redéfinir la place de la voiture dans l'espace public
- Créer des conditions très favorables à l'utilisation des modes de déplacement actifs

Le SIA a été présenté sur les différents supports de communication ainsi que lors des réunions publiques.



3 – LES ACTEURS INSTITUTIONNELS DU PROJET

Concevoir un quartier nouveau, mettre en œuvre et réaliser un projet d'écoquartier aussi vaste et complexe, mobilise des compétences multiples. La situation du site, à la fois au cœur de l'espace urbain et en marge des fréquentations quotidiennes de la ville, ainsi que son contexte industrialo-portuaire et routier, demande de faire appel aux spécialistes de l'aménagement durable.

Dès l'origine, la conception du projet s'est accompagnée d'une concertation institutionnelle permanente afin de prendre en compte les forces et les contraintes du site.

3.1 La maîtrise d'ouvrage : La CREA

Ce projet d'aménagement est porté par la CREA qui en est le maître d'ouvrage.

Parce qu'il renforcera l'attractivité du territoire de l'agglomération et contribuera avec les autres grands projets à en faire une des premières éco-communautés de France, l'Écoquartier Flaubert est un projet jugé nécessaire par la CREA. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie globale d'aménagement durable du territoire de la CREA.

► 3.2 La SPL : CREA Aménagement

Une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) dénommée CREA AMENAGEMENT est constituée par délibération communautaire du 28 juin 2010 en association avec les communes de Petit-Quevilly et de Rouen. Elle pilote l'ensemble des expertises techniques et des études de conception en cours depuis sa création.

Elle a été transformée en SPL lors de l'AGE du 25 février 2014 pour réaliser des missions d'AMO d'équipements culturels et touristiques : Historial Jeanne d'Arc et les Panoramas.

► 3.3 Le Conseil Consultatif de Développement (Commission Écoquartier)

Composée de volontaires issus de la société civile, une commission issue du Conseil Consultatif de Développement (CCD) de la CREA se réunit depuis décembre 2009 à raison d'une fois par mois afin de mener des réflexions sur le nouvel écoquartier et ses usages. De manière complémentaire à l'équipe de maîtrise d'ouvrage, elle apporte ainsi une contribution importante et utile à la réflexion sur les problématiques que doit traiter le futur écoquartier, ses enjeux et sur les solutions qu'il doit y apporter.

SES VOLONTES :

- Se constituer un vocabulaire commun référentiel afin d'identifier des thématiques spécifiques caractéristiques d'un écoquartier ; assurer une veille documentaire ; analyser les retours d'expériences (benchmarking) à l'étranger et en France.
- Anticiper sur les attentes des futurs habitants et citoyens amenés à fréquenter l'Écoquartier Flaubert pour leur travail, leurs démarches, leurs loisirs ou pour y vivre.
- Cette adaptation devra, au fur et à mesure de l'avancement du projet, prendre des formes de plus en plus opérationnelles et donc s'affirmer progressivement dans le dialogue entre ce groupe et l'équipe projet.
- Être une veille active dans l'évolution du projet, et notamment concernant les enjeux environnementaux majeurs liés au passé industriel du site.

La commission propose des solutions nouvelles et originales sur des multiples enjeux tels que l'espace, le confort, les usages, la sensibilisation des habitants dans le but d'apporter des éléments pour répondre à deux grandes questions : quelle vie pour l'Écoquartier Flaubert ? Et comment s'approprier ce projet ?

► 3.4 Les partenaires financiers du projet

Les partenaires financiers du projet :

- L'Union Européenne
- La Région Haute-Normandie
- Le Conseil Général de Seine-Maritime
- La ville de Petit-Quevilly
- La ville de Rouen
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

4 – LA GENESE DU PROJET

► 4.1 2005/2008 : Initiative publique d'engager la reconversion du site

En 2005, l'agglomération prend l'initiative publique d'engager la reconversion du site de l'Écoquartier Flaubert. Ce projet est inscrit dans l'élaboration du Plan Directeur d'Aménagement et de Développement (PDAD) du site Seine-Ouest, réalisé par l'ex - Communauté d'Agglomération Rouennaise. Le PDAD constitue un document d'orientation qui détermine des stratégies d'aménagement spécifiques à chaque rive sur le territoire de 5 communes : Rouen, Mont-Saint-Aignan, Canteleu, Déville-Lès-Rouen et Petit-Quevilly. A la suite de l'établissement du PDAD, le projet a fait l'objet d'une déclaration d'intérêt communautaire en mars 2005.

Entre 2006 et 2008, une étude de définition a établi le plan de composition du secteur situé sur la rive gauche, à Petit-Quevilly et à Rouen, couvrant près de 90 hectares, ainsi que la programmation et le plan d'aménagement du secteur bordant la Seine situé le long du quai Béthencourt et de la presqu'île Rollet.

En juin 2008, la CREA a retenu la proposition élaborée par le groupement de concepteurs Osty, Attica, Egis (ex Iosis), Burgeap

► 4.2 2010 : Premiers aménagements en bord de Seine

En novembre 2010, CREA Aménagement est mandatée pour conduire les études préalables à la création de la ZAC Écoquartier Flaubert.

Dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre urbaine confié au groupement de concepteurs précité, les études relevant du champ des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sont engagées. Elles doivent permettre de faire évoluer le projet de l'étude de définition vers le plan de l'aménagement durable. Celui-ci formalisera plus précisément la nature, la composition et les modalités de réalisation dans le temps de l'opération d'urbanisme.

En 2010, le 106, scène de musiques actuelles, marque l'arrivée du premier équipement majeur de l'écoquartier réalisé par la CREA.

Entre 2011 et 2013 des travaux sont menés pour réaliser l'aménagement des quais de Seine et de la Presqu'île Rollet en grands espaces de promenade et de loisirs.

5 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

La concertation remplit une double mission : répondre à une obligation réglementaire mais également informer le plus largement possible sur le projet d'aménagement. Elle vise également à recueillir les réflexions, remarques et contributions sur le projet dont les grandes caractéristiques et les intentions d'aménagement auront été présentées et expliquées.

► 5.1 La concertation dans la procédure de création de ZAC

La concertation est une obligation réglementaire prévue dans tout processus de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC
Écoquartier Flaubert

► 5.2 L'article L.300-2 du code de l'urbanisme

Les paragraphes I, II et III de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme décrivent les obligations en matière de concertation publique faites aux communes, aux Établissements Publics de Coopérations Intercommunales (EPCI) et aux autres acteurs publics à l'initiative d'opérations d'aménagement.

La CREA doit ainsi organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ou toute opération d'aménagement réalisée par elle ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique du territoire.

6 - LES OBJECTIFS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le processus de concertation a pour fonction principale d'impliquer les acteurs du territoire (élus, acteurs économiques, riverains) concernés par l'aménagement du futur Écoquartier Flaubert dans une discussion publique dont la finalité est d'éclairer le maître d'ouvrage (la CREA).

Les discussions publiques sont ouvertes à tous ceux qui souhaitent y prendre part, particuliers, professionnels et autres parties prenantes institutionnelles.

► 6.1 La volonté de la CREA

La CREA a souhaité mener une concertation la plus large possible afin que la réflexion autour de ce projet soit partagée par tous et qu'elle progresse vers la production d'un projet urbain durable.

Pour mener cette concertation, elle a défini en 2009 puis 2012, suite à l'élargissement de la CREA, les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Le 14 septembre 2009, le bureau de la CREA (ex CAR) décide d'engager la concertation préalable à l'opération d'aménagement Écoquartier Flaubert.

Le 19 novembre 2012, le bureau de la CREA réaffirme sa volonté d'ouvrir encore plus largement la concertation en vue de la décision de création de la ZAC ainsi que les objectifs de cette opération d'aménagement.

Le plan de l'aménagement durable, conçu pour accompagner dans la durée la réalisation de l'Écoquartier Flaubert sur les enjeux urbains, paysagers, techniques et environnementaux, devra répondre à un certain nombre d'intentions, formulées dans la délibération précitée au travers d'objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement.

Cette délibération prévoit un dispositif d'information et d'expression ambitieux pour permettre à chacun de s'informer et de s'exprimer.

A l'issue de cette procédure, la CREA doit approuver le bilan de la concertation avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire et la décision de créer la ZAC Écoquartier Flaubert.

6.2 Les objectifs et les modalités de la délibération du 14/09/2009

Les objectifs de la concertation tels que prévus dans la délibération de la CREA de 2009 :

- échanger avec les habitants de l'agglomération rouennaise en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Écoquartier Flaubert ;
- présenter à la population les intentions de la CREA (Communauté de l'Agglomération Rouennaise anciennement la CAR) concernant ce projet d'aménagement ;
- associer le plus grand nombre : habitant – association-institutions – organismes publics concernés par le projet ;
- permettre à chacun d'exprimer ses souhaits, ses remarques et ses propositions.

Les modalités arrêtées :

- **une exposition publique** présentant les intentions du projet, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des habitants mis à disposition dans les hôtels de ville de Rouen et de Petit-Quevilly ;
- **un dossier comprenant un plan du périmètre du site étudié**, une notice explicative expliquant les intentions du projet et ses objectifs, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations pendant les deux étapes de l'élaboration du projet ;
- **3 réunions publiques** annoncées par voie de presse, dont une avec le conseil de quartier de Rouen concerné ;
- **la mise à disposition d'un registre** permanent sur le site Internet de la CREA (anciennement la CAR) ;
- **la mise à disposition pour consultation** dans les bureaux du Département Urbanisme et Développement de la CREA (anciennement la CAR) **des documents préparatoires** suivants : Plan Directeur d'Aménagement et de Développement - Seine Ouest, programme et projet résultant de l'étude de définition et les marchés de maîtrise d'œuvre.

Les actions menées :

Deux réunions publiques ont eu lieu en partenariat avec la Maison de l'Architecture :

- **15 mars 2011 au Hangar H2O**
La réunion a été annoncée dans *Paris Normandie* les 17/02/11 et 14/03/11 et sur le site *Grande Seine 2015*.
Cette réunion a rassemblé 150 personnes et a fait l'objet d'un article dans *Paris Normandie* le 17/03/11.
- **23 mars 2012 au Hangar H2O** « Rives de Seine, un projet partagé ».
La réunion a été annoncée dans *Créa Mag* en mars 2012 et *Rouen Magazine* (29/02/12 et 14/03/12) et sur le site *Grande Seine 2015*.
Elle a rassemblé 180 personnes.

Le projet a été présenté au Forum des projets Urbains au Palais des Congrès (Paris), le 8 novembre 2011 (lieu d'échange avec les acteurs de l'aménagement nationaux et européens).

Un registre a été mis à disposition du public de manière permanente depuis le 8 mars 2011 sur le site internet de la CREA.

Les documents préparatoires permettant au public de prendre connaissance des études préalables ont été mis à disposition au secrétariat de la Direction des Grands projets d'aménagement au sein du département Mobilité, Aménagement et Habitat (ex Département Urbanisme et Développement) depuis le 2 janvier 2010.

Une présentation du projet par la maîtrise d'œuvre a été faite à l'occasion du séminaire des élus communautaires le 6 septembre 2012.

En complément, depuis décembre 2009, le Conseil Consultatif de Développement s'est constitué en groupes de travail dont un est spécifiquement dédié à l'Écoquartier Flaubert.

► 6.3 Les objectifs et les modalités de la délibération du 19/11/2012

Cette délibération définit un ensemble de dispositions concernant les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC :

- mise à disposition dans les bureaux du département Mobilité, Aménagement et Habitat de la CREA des documents préparatoires suivants : PDAD Seine Ouest, programme et projet de l'étude de définition et marchés de maîtrise d'œuvre ;
- mise à disposition du public durant un mois à l'hôtel d'agglomération d'un dossier comprenant : un plan du périmètre du site étudié, une notice explicative présentant le projet et ses objectifs ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des personnes concernées aux deux étapes clefs suivantes (pendant les études préalables et de programmation et pendant l'élaboration du plan-guide) ;
- mise en place d'une **exposition publique** présentant les intentions du projet ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des habitants, à disposition dans les hôtels de ville de Rouen et Petit-Quevilly ainsi qu'au siège de la CREA ;
- mise à disposition d'une **brochure de présentation générale** du projet avec les **registres** destinés à recueillir l'avis du public. Ces éléments seront déposés aux hôtels de ville de Rouen et de Petit-Quevilly ainsi qu'à l'hôtel d'agglomération ;
- **mise en ligne d'informations** sur le projet sur l'espace dédié à l'écoquartier sur le site internet de la CREA et mise en ligne d'un registre permanent ;
- **recueil des avis par voie postale** à la CREA ou par courrier électronique sur une adresse dédiée ;
- organisation de **deux réunions publiques** avec une information auprès des habitants de l'agglomération et auprès du (des) conseiller(s) de quartier concerné(s) ;
- organisation d'une **réunion spécifique** pour le Conseil Consultatif de Développement et les acteurs socio-économiques.

À cette occasion, les ambitions du projet et les objectifs de cet aménagement ont été rappelés.

Les objectifs poursuivis :

- Reconstruction de la ville sur elle-même, ce qui impose la prise en considération des contraintes physiques et environnementales existantes,
- Une position au sein de l'espace urbain central, en entrée de ville, qui oblige à concevoir la structuration au-delà de l'échelle du site et des quartiers de la rive gauche,

- Une complexité d'usage à exprimer dans une programmation équilibrée de l'économie, de l'habitat, des équipements et des espaces publics.

L'ambition d'aménagement durable

- **intégrer pleinement le quartier à son environnement urbain** : faciliter les échanges et assurer la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle ;
- **créer des conditions favorables aux déplacements alternatifs** et durables pour favoriser l'éco-mobilité ;
- **créer des conditions de vie agréables pour tous** : réduire les nuisances et assurer la reconquête d'un site marqué par son passé industriel ;
- **atteindre la sobriété énergétique** : réduire les besoins en énergie et leurs impacts environnementaux, sociaux et économiques à l'échelle du quartier et du bâti ;
- **améliorer la biodiversité ordinaire et remarquable** et introduire la nature au cœur de la ville ;
- **valoriser la situation du site en bordure de Seine** : tirer parti de la forte présence de l'eau sur le site tout en anticipant les évolutions futures liées aux changements climatiques ;
- **faire participer la population et les acteurs du territoire** dès l'amont du projet et tout au long de sa mise en œuvre.

Des réunions publiques étaient initialement prévues aux mois de février et mars 2013. Elles ont été reportées aux mois de mai et juin 2013. Ce report a été relayé dans la presse.

ANNEXE 17 – Articles de presse

II - La mise en œuvre de la concertation

1 - LE DISPOSITIF D'INFORMATION SUR LA CONCERTATION

Des outils de communication ont été spécifiquement réalisés et diffusés sur tout le territoire. Ces outils avaient vocation à informer sur le projet, faire connaître les moyens d'information disponibles, ainsi que les moyens d'expression mis en place.

1.1 Flyers

Contenu du flyer : les moyens d'information sur le projet, les moyens d'expression mis à disposition durant le temps de la concertation, les modalités de participation aux réunions publiques.

Le document présentait également les grandes dates du projet.

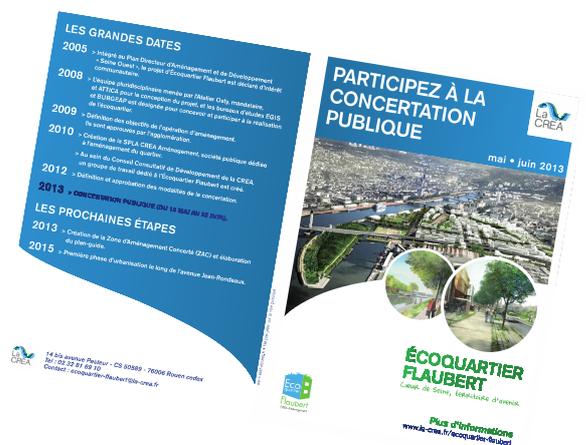
Caractéristiques techniques :

Format fermé : 15 x 21 cm

Format ouvert : 30 x 21 cm

Quadri recto/verso

Quantités imprimées : 5 650 exemplaires



ANNEXE 2 - Flyer
ANNEXE 3 - Diffusion des outils

1.2 Affiche

Contenu de l'affiche : La période de la concertation, la date de la réunion de lancement et l'adresse internet du projet.

Caractéristiques techniques :

Format : 40 x 60 cm

Quadri recto

Quantités imprimées : 210 exemplaires

ANNEXE 4 - Affiche
ANNEXE 3 – Diffusion des outils

1.3 Insertions presse

Contenu de l'insertion : Période de la concertation, disponibilité du dossier mis à disposition pour consultation, date de la réunion de lancement et adresse internet.

Les supports de diffusion retenus :

- *Paris Normandie*
(publication du 13 décembre 2010)
- *Paris Normandie*
(publication du 13 mai 2013 Format : 128 x 85)
- *Tendance Ouest*
(publication du 8 mai 2013 – Format : 250 x 82)
- *Côté Rouen*
(publication du 8 mai 2013 – Format : 254 x 84)



ANNEXE 5 - Insertions presse

1.4 Site internet

Un onglet a été spécialement dédié à l'Écoquartier Flaubert sur le site internet de la CREA afin de présenter les objectifs, les caractéristiques ainsi que la démarche de concertation du projet.

L'adresse du site, www.la-crea.fr/ecoquartier-flaubert, a été mise en avant sur tous les documents de communication (brochure, flyer, annonces-presse) et lors des réunions publiques.

ANNEXE 6 - Page d'accueil du site



Dans l'onglet publication, les documents relatifs à l'étude d'impact des aménagements en bord de Seine sont consultables depuis la fin de l'année 2011 :

- Annonce légale parue le 21/12/2011 dans le *Paris Normandie*
- Délibération du bureau de la CREA du 21/11/2011 décidant des modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact du projet d'aménagement des bords de Seine.
- Dossier d'étude d'impact
- Avis de l'autorité environnementale du 26 septembre 2011

Les documents relatifs à l'étude d'impact de la ZAC Ecoquartier, également consultables depuis le 7 mars 2014. *Confère bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact séparé du présent bilan de la concertation.*

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Écoquartier Flaubert

2 - LE DISPOSITIF D'INFORMATION SUR LE PROJET

▮ 2.1 Le dossier d'information des documents préparatoires

et des études préalables

- En 2010

Conformément à la délibération du Bureau de la CAR en date du 14 septembre 2009, la CREA certifie mettre à disposition du public les documents préparatoires permettant au public de prendre connaissance des études préalables ayant concouru à lancer le projet.

> Au siège de la CREA (14 bis avenue Pasteur – Rouen) dans les locaux du service Documentation depuis le 2 février 2010.

> Dans les bureaux du département Stratégie, aménagement, attractivité, solidarité (immeuble CREA, 9 bis rue Jeanne d'Arc) au secrétariat de la direction Grands Projets d'Aménagement depuis le 21 janvier 2010.

Le dossier de présentation du projet comprend les pièces suivantes :

> Les quartiers Ouest : orientation donnée par le schéma directeur (25/03/2002). Elaboration du Plan Directeur d'Aménagement et de Développement « Seine-Ouest » : Rapport de la phase 3 (15/02/2005)

> Étude de définition Seine-Ouest rive gauche : 2ème phase (projet d'aménagement, programme – 06/2007) / Réunion du 10/07/2007 – Réponse aux questions sur le programme (13 et 18/07/2007)

> Projet remis par l'équipe OSTY / ATTICA / BURGEAP / IOSIS : notice explicative (06/11/2007) Planches couleurs / Tableau des capacités constructives.

> Marché de maîtrise d'œuvre de l'aménagement des bords de Seine (n°09/12) : Acte d'engagement (12/03/2009) / Cahier des Clauses Administratives Particulières / Programme.

> Marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics / Infrastructures de voirie, canal et réseaux divers (n°09 ;52) : Acte d'engagement (13/08/2009) / Cahier des Clauses Administratives Particulières.

> Marché de maîtrise d'œuvre pour la conception, la mise en œuvre réglementaire, l'aménagement et le suivi opérationnel (n° 09.46) : Acte d'engagement (20/07/2009) / Cahier des Clauses Administratives Particulières / Cahier des Clauses Techniques Particulières / Tableau d'organisation de la mission de la maîtrise d'œuvre urbaine

- En 2013

Conformément à la délibération du bureau de la CAR en date du 19 novembre 2012, la CREA certifie avoir mis à disposition du public le dossier présentant les intentions du projet et ses objectifs du 02 avril au 16 septembre 2013 inclus au siège de la CREA (14 bis avenue Pasteur à Rouen).

Le dossier de présentation du projet comprend les pièces suivantes :

> Registre de recueil des avis du public

> Délibération du bureau de la CREA du 19/11/2012 relative aux objectifs poursuivis et modalités de la concertation (Compléments à la délibération de la CAR du 14 septembre 2009 : objectifs poursuivis, point d'étape de la concertation et élargissement des modalités de la concertation préalable au projet d'Écoquartier Flaubert)

> Plan du périmètre du site étudié

> Notice explicative de présentation du projet et de ses objectifs intitulée « Écoquartier Flaubert, cœur de Seine, territoire d'avenir »

> Schéma d'intention d'aménagement au stade de la création de la ZAC (Notice explicative)

2.2 L'exposition

Une exposition, composée de 10 panneaux (1 x 2m) a été réalisée au début de l'année 2013 pour présenter le projet. Elle a été imprimée en 3 exemplaires.

Contenu : La démarche développement durable du projet, les ambitions en termes d'immobilier, les grands principes d'aménagement et leur traduction dans l'espace, la biodiversité sur le site, la mobilité et les modes de déplacement actifs, les premiers aménagements du site, les grandes étapes du projet et les modalités de la concertation.



Diffusion : 11 lieux ont accueilli l'exposition durant la période de concertation : lieux de passages grands publics (Docks 76 et Saint-Sever), lieux institutionnels (siège de la CREA, hôtels de ville de Rouen et Petit-Quevilly), écoles : ESITPA, INSA, ENSA. Elle a également été installée lors de chacune des réunions publiques ainsi que lors de différentes réunions.

ANNEXE 18 – Exposition

2.3 La brochure et les cahiers techniques

- La brochure :

Contenu : Démarche développement durable du projet, les ambitions en termes d'immobilier, les grands principes d'aménagement et leur traduction dans l'espace, la biodiversité sur le site, la mobilité et les modes de déplacement actifs, les premiers aménagements du site et les grandes étapes du projet.

Caractéristiques techniques :
Format fermé : 21 x 29,7 cm
Format ouvert : 42 x 29,7 cm
Quadri recto/verso
Quantités imprimées : 4000 exemplaires

UN PROJET AMBITIEUX, UN PROJET NÉCESSAIRE

Notre agglomération et notre pays sont confrontés à de grands défis : économiques, sociaux et environnementaux. Économiques, parce qu'après la crise qui a débuté en 2008, nous devons retrouver le chemin de la croissance et pour cela nous devons nous appuyer sur l'innovation et le savoir-faire. Sociaux, parce que nous devons garantir un meilleur niveau de vie à tous nos citoyens et y associer une dimension d'écocitoyenneté. Environnementaux, parce que la ville et la consommation doivent être plus responsables et plus sobres. Économiques, sociaux, environnementaux, ces défis sont interdépendants. Ils nécessitent une réponse coordonnée, plus globale, et la ville de Rouen, avec l'ensemble de ses acteurs, est en mesure de relever ces défis.

Le site 50 hectares en bordure de Seine est la zone gagnante, au cœur du projet Flaubert, entre la centralité et la proximité de la CREA et notamment au contact de grands équipements publics pour aménager un quartier qui répondra aux exigences d'un urbanisme durable.

Aménager un nouveau quartier, développer et dynamiser son territoire, participer au projet d'avenir de la métropole et des territoires de notre territoire, l'Écoquartier Flaubert traduit la volonté de créer un quartier à part entière, qui se caractérise par son développement durable, son caractère innovant et participatif, sa grande diversité, ses activités économiques et sociales, son caractère mixte de logements et d'activités, son caractère qui sera marqué par l'innovation et la responsabilité de l'urbanisme.

Un quartier, enfin, qui permettra de vivre sur les bords de l'Éure pour la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

Ce projet est un projet d'avenir, un des grands projets urbains de France aujourd'hui. Nous espérons l'ambition de notre territoire, qui nous a permis de le réaliser.

François SANCHEZ, Président de la CREA
Yves BOBET, Maire d'Écoquartier Flaubert
Alain JEANNE, Conseiller municipal en charge de l'urbanisme et de l'équipement public

Éléments repères

- 1 - A l'horizon 2020, le futur Écoquartier Flaubert pourra accueillir 10 000 habitants (habitat individuel et collectif) dans toutes les parties de la ZAC.
- 2 - Le site est grandement desservi par 10 lignes de bus et 10 lignes de tramway.
- 3 - La ZAC est desservie par la ligne de tramway de 2012.
- 4 - L'année 2013 sera l'année de la concertation publique autour du projet.
- 5 - Les grandes étapes du projet et des opérations d'urbanisme sont présentées en dernière partie.

SCÉNARIOS

- 1 - Cœur de Seine
- 2 - Tronçon d'axe
- 3 - Une centrale de développement durable
- 4 - Les grands principes d'aménagement
- 5 - Les modalités de l'équipement
- 6 - Les quartiers à venir
- 7 - Retour sur le cadre de vie
- 8 - Le quartier écoquartier et les éco-citoyennetés
- 9 - Les premiers aménagements du site de Seine
- 10 - Les étapes du projet

CŒUR DE SEINE

Un ancrage stratégique au cœur du territoire

Siège de la capitale hautes-normande, la CREA, plus de 400 000 habitants, dans la présence de Grand Port Maritime de Rouen, l'Écoquartier est au cœur de la métropole de Rouen. Situé à une situation stratégique au cœur du bassin de la Seine.

Le site est au cœur de l'agglomération de Rouen, au cœur de notre agglomération et inscrit au sein d'un quartier d'avenir. Il est au cœur de la centralité urbaine, et la zone gagnante de la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

Le site est au cœur de la centralité urbaine, et la zone gagnante de la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

Un nouveau dialogue avec le fleuve

Le site est au cœur de la centralité urbaine, et la zone gagnante de la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

Le site est au cœur de la centralité urbaine, et la zone gagnante de la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

Les bords de Seine

Le site est au cœur de la centralité urbaine, et la zone gagnante de la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

Le site est au cœur de la centralité urbaine, et la zone gagnante de la reconquête des quais, et qui réintroduira la ville en ville.

ANNEXE 7 - Brochure

- Les cahiers techniques :

Contenu :

- L'activité économique et l'emploi au sein du futur écoquartier
- La restauration et la préservation de l'environnement dans le projet
- La prise en compte des risques et des nuisances

Caractéristiques techniques :
Format fermé : 15 x 21 cm
Format ouvert : 30 x 21 cm

3 - LE DISPOSITIF D'INVITATION

► 3.1 Invitations aux acteurs socio-économiques

Un courrier d'invitation nominatif a été adressé à 2 810 acteurs économiques du territoire afin de les informer sur le projet et ce temps de concertation. Ils étaient particulièrement invités à participer aux réunions sur les thèmes de l'aménagement et du bâti.

ANNEXE 9 – Acteurs économiques

► 3.2 Invitations aux élus et membres du Conseil Consultatif de Développement

Un courrier d'invitation nominatif a été adressé aux élus de la CREA et aux membres du CCD afin de les informer de cette phase de concertation et de les inviter à participer aux différentes réunions publiques.

ANNEXE 19 - Invitation élus et membres du CCD

► 3.3 Invitations aux conseillers de quartiers

Comme annoncé dans la délibération du bureau de la CREA du 19 novembre 2012, une attention particulière a été portée sur l'information des conseillers de quartiers.

Les 241 conseillers de quartiers ont reçu une invitation par mail pour les informer de cette concertation et des modalités d'expression mises à disposition.

ANNEXE 10 – Invitation – Conseillers de quartier

4 - LES MOYENS D'EXPRESSION

Les moyens d'expression disponibles dans le cadre de la concertation étaient rappelés sur le flyer de la concertation, sur le site internet ainsi qu'à chacune des réunions publiques.

► 4.1 Registres publics

Du 15 mai au 25 juin 2013 (période de la concertation), des registres ont été mis à disposition dans les mairies de Rouen, Petit-Quevilly et au siège de la CREA. Aucun commentaire n'a été laissé dans ces registres.

► 4.2 Questions écrites

Lors de chacune des 5 réunions publiques des « fiches questions » ont été mises à la disposition des participants. Six fiches ont été déposées dans l'urne prévue pour les recueillir.

- 3 lors de la réunion « aménager »

- 1 lors de la réunion « bâtir »
- 2 lors de l'atelier participatif

ANNEXE 11 - Fiches questions

► 4.3 Site internet

Un formulaire d'expression a été mis en ligne sur le site internet de la CREA dans la rubrique dédiée à l'Écoquartier Flaubert. Durant la période de concertation, 29 personnes ont adressé des observations par courriel. Toutes les personnes qui se sont exprimées ont reçu un accusé de réception de leur courriel, ainsi qu'une réponse personnalisée pour la majorité d'entre elles.

ANNEXE 12 - Fichier questions - internautes

► 4.4 Les courriers et contributions

La CREA a reçu trois courriers et contributions officiels dans le cadre de la concertation.

ANNEXE 13 –Courriers officiels



5 - LES REUNIONS PUBLIQUES

Durant la première période de la concertation 2 réunions publiques ont rassemblé 320 personnes.

Durant la seconde période de concertation, 5 réunions publiques ont rassemblé 358 participants qui ont fait au total 39 interventions (hors échanges de la réunion du 28 mai 2013 organisée en atelier participatif).



5.1 Réunion de lancement

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC
Écoquartier Flaubert

(15/05/13)

107 personnes étaient présentes à la réunion de lancement, organisée le 15 mai 2013 au 106 de Rouen, de 18h à 20h. Cette réunion a donné lieu à 10 interventions du public.

Public présent : élus de la CREA, membres du Conseil Consultatif de Développement, grand public, représentants d'associations.

ANNEXE 14 – Diaporama des réunions publiques

ANNEXE 15 – Synthèse des réunions publiques



► **5.2 Atelier participatif « les usages du futur écoquartier » (28/05/13)**

Un atelier participatif a été organisé le 28 mai 2013 à l'Astrolabe – Petit-Quevilly de 18h à 20h. Cette réunion participative, organisée avec les membres du groupe de travail Écoquartier Flaubert du CCD, a rassemblé 72 participants pour échanger sur les usages du futur quartier.

Les participants ont été invités à se répartir autour des 9 tables distribuées en 3 sous-thématiques :

- Les lieux du vivre ensemble
- Structure paysagère et biodiversité
- Mobilité et attractivité

Public présent : riverains, conseillers de quartiers, membres du Conseil consultatif de développement,...

ANNEXE 14 – Diaporama des réunions publiques

ANNEXE 15 – Synthèse des réunions publiques

► **5.3 Réunion thématique « Aménager en cohérence avec le territoire » (3/06/2013)**



Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC
Écoquartier Flaubert

70 personnes étaient présentes à la réunion thématique organisée le 3 juin 2013 entre 18h et 20h à l'hôtel de ville de Rouen. La réunion a donné lieu à 13 interventions du public.

Public présent : professionnels de l'immobilier, entreprises riveraines et entreprises de plus de 50 salariés du territoire de la CREA, associations de commerçants, banques, investisseurs, aménageurs, conseillers de quartier, élus...

ANNEXE 14 – Diaporama des réunions publiques
ANNEXE 15 – Synthèse des réunions publiques

5.4 Réunion thématique « Bâtir - immobilier d'entreprise et habitat » (18/06/13)

55 personnes étaient présentes à la réunion thématique organisée le 18 juin 2013 à la CCI de Rouen de 18h à 20h. La réunion a donné lieu à 9 interventions du public.

Public présent : professionnels de l'immobilier, entreprises riveraines et entreprises de plus de 50 salariés du territoire de la CREA, associations de commerçants, banques, investisseurs, aménageurs...

ANNEXE 14 – Diaporama des réunions publiques
ANNEXE 15 – Synthèse des réunions publiques

5.5 Réunion de clôture (25/06/13)

54 personnes étaient présentes à la réunion de clôture organisée le 25 juin 2013 au 106 de Rouen de 18h à 19h45. La réunion a donné lieu à 7 interventions du public.

Public présent : élus, particuliers et professionnels

ANNEXE 14 – Diaporama des réunions publiques
ANNEXE 15 – Synthèse des réunions publiques

5.6 Autres réunions de présentation et d'explication du projet

Une réunion a été organisée spécifiquement avec le Conseil de développement du Grand Port Maritime de Rouen le 16 mai 2013.

Une présentation du projet a été réalisée par Bernard Jeanne et Luc Pinon autour des enjeux de développement portuaire en lien avec la réalisation du futur quartier.

Une présentation du projet a été réalisée par Bernard Jeanne et Luc Pinon le vendredi 3 mai 2013 devant la commission « économie, infrastructures et développement territorial - Industrie/services – Filières et pôles de compétitivité » de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen.

6 – LA MOBILISATION DE LA COMMISSION DU CONSEIL CONSULTATIF DE DEVELOPPEMENT

La commission écoquartier Flaubert du conseil consultatif de développement de la CREA s'est particulièrement mobilisée durant la concertation réglementaire. Elle s'est réunie pas moins de 7 fois :

08 novembre 12 : réunion consacrée à une première présentation du projet par la CREA.

11 décembre 12 : réunion dont la première partie a permis un échange autour des modalités de concertation et des attentes de la CREA quant au rôle que la commission Écoquartier Flaubert peut jouer dans le cadre de la concertation réglementaire (communiquer autour de la concertation, y participer activement).

30 janvier 13 : réunion consacrée à une présentation par CREA Aménagement de l'organisation de la 2^{ème} période de la concertation. Cette réunion a notamment permis des échanges autour de : la différenciation entre concertation réglementaire et concertation globale ou large d'un projet ; le déroulé détaillé de la concertation et le rôle défini pour la commission dans le cadre de la concertation réglementaire. Lors de cette réunion il a été demandé la participation et l'implication des membres de la commission notamment pour l'organisation et déroulement de l'atelier participatif sur les « usages du futur quartier ». 9 membres volontaires de la commission ont été mobilisés pour co-animer et rapporter les échanges et conclusions. Par ailleurs il a été demandé à l'ensemble des membres de cette commission de relayer largement toutes les informations concernant la concertation afin de mobiliser un maximum de personnes.

20 mars 2013 : réunion qui a permis de rappeler les dates de la concertation, ainsi que le rôle précis de la commission pour le développement de l'atelier participatif.

08 avril 2013 : réunion préparatoire avec les 9 membres de la commission qui se sont portés volontaires pour co-animer l'atelier participatif. Cette réunion a permis d'échanger autour de l'organisation, du déroulé, de la méthodologie, des modalités d'animation, des questions à poser, des outils à prévoir pour préparer l'atelier participatif.

10 avril 13 : réunion dont la première partie a été consacrée à un échange autour des questionnaires proposés lors de l'atelier participatif.

30 avril 2013 : réunion d'échange et co-élaboration du contenu des trois questionnaires à remplir lors de l'atelier participatif du 28 mai.

28 mai 2013 : participation à l'atelier participatif avec les co-animateurs.

III - Le bilan de la concertation

1 - LE BILAN QUANTITATIF

► 1.1 La diffusion des flyers

La CREA a diffusé le flyer à l'ensemble des communes de l'agglomération selon la répartition ci-dessous :

- Ville de Rouen : 1500 exemplaires
- Ville de Petit-Quevilly : 500 exemplaires
- 23 communes de plus de 4 500 habitants de l'agglomération : 2 300 exemplaires
- 45 autres communes de l'agglomération : 1 350 exemplaires

Des flyers ont également été mis à disposition du public sur les lieux d'exposition et à l'entrée des salles de réunions.

Au total, environ 5 650 flyers ont été diffusés sur le territoire de l'agglomération.

► 1.2 La diffusion des brochures

La brochure a été principalement diffusée lors des réunions publiques et sur les lieux d'exposition. Elle a par ailleurs été distribuée dans de nombreuses réunions du CCD, du Conseil de développement du GPMR, de la CCIR, de l'ADEAR...

Au total près de 3000 brochures ont été diffusées durant la période de concertation.

► 1.3 La diffusion des cahiers techniques

Les cahiers techniques ont été essentiellement diffusés lors des 5 réunions publiques. Ils étaient à disposition du public avec la brochure à l'entrée des salles de réunions et téléchargeables, comme la brochure depuis le site internet.

► 1.4 La parution des annonces presse

1 annonce presse est parue en 2010 pour faire connaître les modalités de consultation par le public du dossier constitué des documents préparatoires lui permettant de prendre connaissance des études préalables réalisées.

- Support : *Paris Normandie*

Date de parution : 13 décembre 2010

3 annonces presse sont parues en amont de la réunion de lancement de la concertation :

- Support : *Paris Normandie*

Date de parution : 13 mai 2013 / Tirage : 59 539 ex

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC
Écoquartier Flaubert

- Support : *Tendance Ouest*
Date de parution : 8 mai 2013 / Tirage : 42 010 ex
- Support : *Côté Rouen*
Date de parution : 8 mai 2013 / Tirage : 45 000 ex

1.5 La participation et les contributions écrites

Réunions publiques	Lancement	Atelier participatif	« Aménager »	« Bâtir »	Clôture	TOTAL
Participation :	107	72	70	55	54	358
Interventions :	10		13	9	7	39

Moyens d'expression	Mairie Rouen	Mairie Petit-Quevilly	Siège La CREA	Réunions publiques	Internet	TOTAL
Registres	0	0	0			0
Questions écrites				6		6
Courrier postal						3
Courriels					29	29

2 - LA CONCERTATION RELAYEE DANS LA PRESSE

2.1 La conférence de presse du 7 mai 2013

Une conférence de presse a été organisée par la CREA en amont de la concertation. Elle s'est tenue le mardi 7 mai 2013 à 9h30 au 106 de Rouen.

Cette conférence de presse a débuté par une visite des aménagements des quais. Elle a réuni une douzaine de journalistes régionaux (presse écrite, TV et radio).

Les thèmes abordés par les journalistes lors de la conférence :

- Le logement : quelle est la politique arrêtée en matière de logement ?

Réponses apportées :

Le quartier prévoit une mixité logements et activités économiques.

Le logement et l'accès à la propriété refléteront la réglementation applicable aux communes notamment quant à la proportion de logements sociaux.

Le quartier assurera une mixité fonctionnelle (logement et activités économiques), générationnelle et sociale.

- L'énergie : Quelle est l'approche du quartier au niveau énergétique ?

Réponses apportées :

Le projet sera économe en énergie, tant dans sa phase de construction que dans les bâtiments livrés. La CREA travaille actuellement sur la faisabilité économique de la création d'un réseau de chaleur.

- On parle d'une implantation de la CREA dans l'écoquartier?

Réponse apportée :

La CREA prévoit de rassembler sur l'écoquartier dans un immeuble de bureaux qui sera construit en bord de Seine 350 agents actuellement répartis sur 3 sites.

- La procédure de création de ZAC

Réponse apportée :

Ce projet devra faire l'objet d'une décision de création d'une ZAC par l'exécutif de la CREA lorsque les étapes réglementaires liées à l'étude d'impact et à la concertation auront été accomplies.

- La dimension financière du projet

Réponses apportées :

Le premier poste de dépense du projet est le coût de l'aménagement.

Le montant estimé des investissements portés par les pouvoirs publics est de 1,5 à 2 millions d'euros par hectare aménagé (ordre de grandeur habituel pour ce type de projet de régénération urbaine en centre ville).

Ces sommes correspondent aux investissements nécessaires pour répondre aux exigences du Grenelle de l'Environnement en matière d'aménagement durable et pour constituer une alternative à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces naturels.

Le rythme de l'aménagement sera corrélé aux capacités financières des collectivités, ainsi qu'à la capacité du territoire à attirer des investisseurs privés.

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, la pollution n'est pas le poste de dépense le plus important du projet.

- La pollution

Réponses apportées :

Les lieux principaux de pollution du site sont identifiés : le site de Grande Paroisse, les emprises ferroviaires, sur les autres emprises la pollution est plus légère.

La question de la pollution est recensée dans un inventaire qui permet aux concepteurs du projet de traiter la question de manière efficace et pertinente en proposant des dispositions qui permettent une optimisation des moyens de traitement des terres impactées.

ANNEXE 16 - Dossier de presse

2.2 Les articles publiés suite à la conférence de presse

Une dizaine d'articles sont parus dans la presse locale, quelquefois relayés sur leur site Internet (sites en ligne des journaux).

- « Écoquartier Flaubert : le projet se précise » 07/05/13
- (les élus ont fait le point sur le projet chiffré à plusieurs dizaines de millions d'euros...) (76 actu)
- « Frédéric Sanchez chiffre son projet d'Écoquartier » (*La lettre de Haute-Normandie*) 10 / 05/13
- « Écoquartier Flaubert : l'ambitieux projet de la CREA » (*Grand Rouen*) 08/05/13
- « La reconquête de la presqu'île Rollet, germe de l'Écoquartier Flaubert à Rouen » (*Filfax*) 08/05/13
- « Le projet se précise » (76 actu) 07/05/13
- « Rouen, la (rive) gauche commence sa révolution » (*Paris Normandie*) 12/05/13
- « Presqu'île presque prête à Rouen » (*Paris Normandie*) 08/05/13

ANNEXE 17 - Liste des articles

2.3 Les articles publiés suite aux réunions publiques

Suite à la réunion de lancement, trois articles ont été publiés :

- **Un chantier pharaonique** » (*Paris Normandie*) 17/05/13
- **« Flaubert, la revanche de la rive gauche »** (*Tendance ouest*) 20/05/13
- **« La CREA rêve d'un téléphérique »** (*Paris Normandie*) 17/05/13

Les réunions suivantes n'ont pas fait l'objet d'article dans la presse spécifiquement consacré au projet de l'Ecoquartier Flaubert.

2.4 Les articles parus dans les publications municipales

Les informations sur le projet et la concertation ont été relayées dans la presse municipale des communes de Rouen et Petit-Quevilly ainsi que dans le journal de la CREA :

- **Créa Le Mag** (mai 2013)
- **En direct de Petit-Quevilly** (mai 2013)
- **Rouen Mag** (mai 2013)

ANNEXE 17 - Liste des articles

3 – LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

3.1 La participation du public

3.1.1 Commentaires généraux sur la participation du grand public



Les chiffres de la participation montrent que le projet de l'Écoquartier Flaubert intéresse la population. On a pu noter que le projet a été accueilli avec intérêt par les particuliers et le public en général.

Les participants ont profité de ce temps d'échange pour exprimer leurs attentes dans la prise en compte des risques de toute nature et de la pollution du sol et du sous sol en particulier. Ces questions ont permis que des réponses techniques précises soient apportées par les porteurs de projet.

« JE PENSE QUE L'ECO-QUARTIER FLAUBERT SERA UN ELEMENT CLE POUR L'AVENIR DE L'AGGLOMERATION » (INTERNAUTE)

« CURIEUSE IDEE QUE DE VOULOIR INSERER L'ECOQUARTIER ENTRE LE PONT FLAUBERT, LA VOIE SUD III, DES VOIES FERREES, ET DES USINES DANS UN SITE CLASSE SEVESO II ... » (INTERNAUTE)

3.1.2 Commentaires généraux sur la participation des acteurs socio-économiques

Les professionnels et acteurs socio-économiques se sont mobilisés durant cette concertation, notamment lors des deux réunions thématiques organisées plus particulièrement à leur attention.

D'une manière générale, il ressort de cette concertation que les acteurs socio-économiques sont convaincus par l'opportunité du projet en termes d'attractivité et de développement économique pour le territoire. Le projet a reçu, au cours de cette période, un soutien des professionnels.

« JE TIENS A SOULIGNER LES VERTUS DE CE PROJET POUR LE TERRITOIRE EN TERMES D'EMPLOI, ENVIRONNEMENTAL GRACE AUX PROGRES IMPORTANTS EN MATIERE DE RESORPTION DES POLLUTIONS, ET EN TERME D'ATTRACTIVITE POUR L'AGGLOMERATION. » (UN ACTEUR SOCIO ECONOMIQUE)

Ils ont également pu attirer l'attention des élus sur la nécessité de prendre en compte l'organisation des circulations (route et fer) pour la pérennité de leurs activités économiques.

« EN TANT QU'ACTEUR ECONOMIQUE, JE SUIS SOUCIEUX DE L'ORGANISATION DES FLUX AUTOMOBILES SUR CE TERRITOIRE. JE SOUHAITERAIS CONNAITRE LA PLACE DES POIDS LOURDS DANS LES FLUX AUTOMOBILES TELS QU'ILS ONT ETE PENSES PAR LE BUREAU D'ETUDE » (UN PROFESSIONNEL DE LA LOGISTIQUE)

3.2 Les formes de la concertation

3.2.1 Sur les formes de la concertation

Les modalités retenues pour la concertation ont permis de mener une concertation la plus large possible. La diffusion des éléments d'information ne s'est pas limitée aux communes directement concernées par le projet mais a concerné l'ensemble du territoire de la CREA avec lequel le projet est en résonance.

Les outils d'information sur la concertation – flyers, affiches et courriers d'invitation personnalisés – ont permis de toucher autant la population que les acteurs socio-économiques du territoire ainsi que les personnalités et institutions plus spécifiquement concernées.

Les outils d'information sur le projet – brochure, cahiers techniques, site internet, exposition – ont cherché à offrir une information claire et transparente sur le projet selon les deux périodes de sa conception.

La multiplicité des moyens d'expression – réunions, site internet, courriers, mails – et la large diffusion de l'information, ont contribué à rassurer sur le sérieux et le réalisme du projet, sa faisabilité, la rigueur des réponses apportées aux attentes et l'ouverture au débat avec le plus large public possible.

3.2.2 Sur le fond du projet d'aménagement

Concernant le projet d'aménagement en lui-même, il ressort de cette concertation que :

- Le périmètre opérationnel du site ne soulève ni remarque, ni opposition particulière
- Les axes stratégiques du projet présentés lors des différentes réunions et sur les différents supports de communication recueillent l'adhésion
- Plusieurs aspects du projet (nuisances sonores, aménagement en faveur de la modération de la vitesse des véhicules, ainsi que les conditions d'un meilleur vivre ensemble) seront enrichis des apports de la concertation grâce aux propositions qui sont faites.

4 - SYNTHÈSE DES EXPRESSIONS DU PUBLIC

4.1 La concertation avec les acteurs socio-économiques

Les acteurs socio-économiques ont largement été invités à participer à ce temps de concertation, notamment à travers l'envoi de 2 810 invitations nominatives.

- 108 participants ont émarginé les feuilles disposées à l'entrée des salles de réunion publique.
- 20 acteurs socio-économiques se sont exprimés lors des séances de questions-réponses des différentes réunions.
- Un mail a été signé par une entreprise du territoire.
- Trois courriers officiels ont été adressés à la CREA. Ils émanent respectivement du Grand Port Maritime de Rouen, de Réseau Ferré de France et de l'association Relais Accueil des Gens du Voyage.

Les thèmes de prédilection des professionnels durant la concertation ont été :

- L'organisation de la circulation et des autres modes de déplacement
- L'attractivité du site
- Le fret ferroviaire
- La gestion des risques et les nuisances

4.2 La concertation avec la population

La participation du public à la concertation donne lieu aux constats suivants :

- Les habitants se sont mobilisés pour participer aux différentes réunions publiques.
- 29 particuliers se sont exprimés par mail.
- 18 riverains se sont exprimés lors des séances de questions-réponses dans les différentes réunions.
- 72 participants se sont particulièrement investis dans une réflexion sur les enjeux de l'Écoquartier à travers leur participation à l'atelier participatif.

Les thèmes de prédilection abordés par les habitants / futurs usagers potentiels :

- Le déplacement, la mobilité et les transports en commun
- La gestion des risques
- Le « vivre ensemble »
- La qualité architecturale du projet

► 4.3 Les principales thématiques soulevées

LES RISQUES ET NUISANCES

• *Les questions posées :*

- **Quels sont les principaux risques industriels ?**
- **Qu'est-il prévu en matière de prévention des risques et que se passe-t-il en cas de risques multiples ?**
- **Comment traiterez-vous les nuisances sonores et les risques liés aux silos ?**
- **Qu'en est-il de la pollution des sols ?**
- **Le risque inondation, notamment lié aux crues centennales ?**
- **Le transport de matières dangereuses ?**

• *Les réponses apportées :*

Des études sont menées depuis 10 ans sur le site. Elles permettent de disposer aujourd'hui d'une solide connaissance des contraintes du site. Celui-ci n'est pas concerné par les mesures de maîtrise de l'urbanisation à proximité des installations à risques, que ce soit au titre de l'usine classée Seveso et des installations de stockage portuaires.

La pollution du sol et du sous-sol est étudiée et ne constitue pas un enjeu financier majeur pour le projet.

Le coût de la dépollution a été évalué à 10 millions d'euros. Le traitement technique de la pollution sur ce genre de site est possible techniquement et réalisable financièrement. Les sols, l'impact pollution et leur stabilité ont fait l'objet d'études poussées. Ces études permettent de connaître précisément les zones impactées, d'envisager des aménagements compatibles selon la qualité des sols ainsi que des méthodes de traitement de la pollution. A titre d'exemple et d'innovation en matière de traitement de la pollution : la presqu'île a fait l'objet d'un confinement de ses terres impactées et d'un suivi dans le temps de la qualité des eaux. Cette approche de développement durable constitue un exemple très concret de traitement de la pollution. Cette expérience montre ce qu'il est possible de mettre en place, lorsque l'on se préoccupe de ces questions en amont de la réalisation d'un projet.

Un géotechnicien travaille sur la question de l'état des sols et sera mobilisé pour transmettre aux constructeurs les caractéristiques géotechniques du site.

La réalisation du canal offre une solution préventive aux inondations en mobilisant des volumes d'expansion supplémentaires. Il apporte une réponse aux risques liés à l'eau et notamment celui de la montée des eaux consécutif au réchauffement climatique.

La prise en compte du risque inondation fait l'objet d'études approfondies, avec des projections allant jusqu'à l'horizon

2100, afin de connaître les impacts du réchauffement climatique et de pouvoir ainsi garantir la pérennité des futurs aménagements. Par ailleurs, le canal permettra une gestion efficace des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

Les nuisances sonores font l'objet d'une approche en plusieurs étapes.

Une modélisation de l'état initial a été réalisée par un acousticien. Le plan masse d'aménagement prendra en compte ces résultats de manière à pouvoir parler de quartier apaisé, en intégrant les mesures nécessaires à la préservation des occupants du site vis-à-vis des nuisances sonores.

Du point de vue de l'implantation des fonctions urbaines, les voies les plus exposées accueilleront les activités économiques ; l'habitat sera installé dans la partie du site où le niveau sonore sera acceptable notamment grâce aux dispositions prévues pour organiser les déplacements et favoriser l'éco mobilité.

L'étude des impacts du projet et de ses incidences sur l'environnement ou sur la santé publique est une étape nécessaire dans le processus de création de la ZAC. Le dossier de l'étude d'impact sera à la disposition du public notamment dans le cadre de l'enquête publique.

D'une manière générale, les interrogations liées aux risques, comme celui du transport de matières dangereuses ou liées aux nuisances, comme celle de la qualité de l'air, ne concernent pas uniquement ce projet, mais l'agglomération dans son ensemble. De ce fait, ces questions sont donc prises en charge sur le territoire. À son échelle, le projet déclina les mesures et les actions du Plan de Prévention des Risques Technologiques Lubrizol, du Plan de Prévention du Risque Inondation, du Plan de Protection de l'Air ou du Plan Climat Energie Territorial.

LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS :

- **Les questions posées :**

- **Comment sera organisé le trafic routier ?**
- **Quels seront les moyens d'accès ?**
- **Quelle sera la place faite au vélo ?**
- **Quels sont les chiffres exacts du trafic actuel et futur ?**
- **Quels seront les moyens pour relier les rives gauche et droite ?**
- **Quelle organisation est réservée au flux automobile ?**
- **Quelle sera la place des poids lourds ?**
- **Est-il prévu des zones de transports en site propre ?**

- **Les réponses apportées :**

L'aspect routier est une réalité complexe du territoire (proximité de l'autoroute, du pont Flaubert, situation d'entrée de ville...).

Le futur Écoquartier est situé dans une zone d'échanges importants en termes de transport de véhicules (50 000 véhicules/jour).

L'objectif du projet est donc de ne pas contribuer à un accroissement du trafic automobile dans cette zone, en intégrant des dispositions ambitieuses en faveur des mobilités alternatives.

Le système de voies présenté, traduit les objectifs urbains en matière de transports automobiles et de circulation des poids lourds.

Il montre que les voies de circulation les plus gênantes (bruits, vibrations) seront éloignées des secteurs d'habitation, grâce à la concentration des flux dans les endroits les moins sensibles et redirigées vers des voies de circulation adaptées : voies encadrant le viaduc d'accès au pont Flaubert et le boulevard Béthencourt, quadrant Ouest de la Place Centrale et son prolongement vers le boulevard de l'Europe.

Le système est également configuré pour organiser et pour maîtriser les flux des poids lourds, tout en assurant de manière satisfaisante l'accès à la zone industrialo-portuaire des quais de Seine. De sorte que le trafic d'agglomération soit concentré sur une zone qui n'est pas proche des futures habitations mais situé vers les zones dédiées à l'activité économique, en relation avec le viaduc d'accès au pont Flaubert.

Une étude de circulation a été réalisée par le bureau d'études Transitec. Celui-ci a travaillé sur des flux extrêmement précis, rue par rue, pour concevoir le futur réseau viaire de l'écoquartier.

Les aménagements proposés intègrent l'arrivée prochaine de nouveaux axes de transports en commun : l'Arc Nord/Sud ainsi que le déploiement d'un TCSP Ouest/Est qui desservira la future gare rive gauche.

Les rues seront conçues de manière à pouvoir accueillir des transports en commun en site propre. Les emprises nécessaires aux TCSP seront réservées dans l'organisation du plan masse. Les études ultérieures permettront de finaliser ces éléments en cohérence avec le projet de Plan de Déplacement Urbain arrêté le 24 juin 2013.

Une démarche environnementale très ambitieuse accompagne le projet. L'un des objectifs en matière de mobilité durable est de faire en sorte que chaque logement ou chaque lieu de travail ou de loisir soit situé à moins de 300 mètres d'une station de transport collectif.

Pour répondre aux enjeux d'éco-mobilité la part modale prévue est de 50 % pour les modes actifs de déplacement.

Le vélo tiendra donc une place importante dans les modes de circulation doux, le projet prévoit selon les rues des pistes cyclables, des espaces de rencontres ainsi que la systématisation à l'intérieur des îlots d'itinéraires dédiés aux piétons et cycles.

Concernant la « zone de vie », les choix de mobilité ne sont pas tous arrêtés mais tout sera mis en œuvre pour que le quartier soit une zone apaisée malgré la présence de voitures. Il est également possible que le stationnement soit regroupé à l'échelle de plusieurs îlots pour réduire les déplacements automobiles.

Les rues seront aménagées pour réduire la vitesse. En dehors des rues les plus importantes qui constituent un système d'échange avec la place centrale, les autres rues ne privilégieront pas la voiture comme moyen de déplacement. Ces principes d'aménagement permettront que les flux routiers ne se diffusent pas à l'intérieur des îlots d'habitation.

L'amélioration des échanges rive droite/rive gauche est aussi l'un des objectifs en terme de déplacement. Ce thème fait actuellement l'objet d'études, pilotées par la CREA. Chacune des pistes identifiées présente un investissement et/ou une exploitation onéreuse (transport par câble, navette fluviale, passerelle piétonne, ligne de bus...). Ces études vont se poursuivre, mais dans un autre cadre que celui de l'Ecoquartier Flaubert.

L'objectif est de faciliter les échanges nord/sud mais également est/ouest pour les mobilités alternatives. Il est actuellement envisagé de modifier la circulation sur le Pont Guillaume Le Conquérant pour le rendre accessible aux transports doux à court terme, en cohérence avec la réalisation récente de la piste cyclable du boulevard Béthencourt.

Dans l'organisation et l'aménagement de la ville et de l'agglomération, le transport de marchandises dangereuses fait partie des éléments pris en compte.

La correspondance des agendas entre le projet de transport en commun Arc Nord Sud (opérationnel en 2017/ 2018) et les aménagements de l'avenue Jean Rondeaux, première phase d'aménagement du quartier, assure la cohérence du projet sur le volet des mobilités durables.

Les études de circulation sont des études publiques. Elles seront consultables au moment du dossier de réalisation de la ZAC.

Tant pour les problématiques de circulation, qu'en matière de politique de stationnement et autres risques, la création de ZAC passe par deux actes importants que sont la concertation publique et la réalisation d'une étude d'impact. Cette dernière est actuellement en instruction au niveau des services de l'Etat. Cette étude prévoit la présentation des effets précis sur l'environnement du projet objet de la concertation, ainsi que les éventuelles mesures compensatoires lorsque cela est nécessaire.

L'AMENAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER :

- **Les questions posées :**

- Quelle qualité architecturale le projet générera ?
- Comment le projet répondra-t-il aux évolutions des modes de vie dans 20 ans ?
- Quelle qualité de vie peut-on imaginer dans le quartier ?
- Quelle sera la part des équipements publics ?

- **Les réponses apportées :**

Le projet d'aménagement est l'expression d'une ambition de reconstruction de la ville sur elle-même et doit correspondre à son époque. En ce sens l'Écoquartier Flaubert répondra à la demande de modernité très forte qui s'exprime au niveau architectural.

Au stade de la création de la ZAC et de définition du projet, les aspects architecturaux ne sont pas encore définis. Une conception bioclimatique des constructions sera mise en avant, pour répondre aux enjeux de diversité architecturale et de volumes discontinus favorables à différentes orientations.

La richesse de Rouen vient aussi de son port et de l'activité économique qu'il dégage. Les silos font donc partie du paysage, de la réalité du territoire. Ils méritent d'être mis en valeur. Le projet d'aménagement encouragera des démarches vertueuses de la part des entreprises et des structures attenantes à l'écoquartier.

Les aménagements publics de l'écoquartier s'inscrivent dans la volonté de conserver le caractère industrialo-portuaire du site. Les premières réalisations ont débuté avec l'implantation du 106 (scène de musiques actuelles), puis la Presqu'île. Elles seront suivies par le programme de regroupement des services de la CREA.

L'écoquartier fera une place importante aux espaces publics (jardins, voirie, promenades), puisque près de la moitié des emprises du site ne seront pas bâties.

La conception des bords du canal s'oriente vers des berges en pente douce et végétalisées. Il n'est pas envisagé d'aménager de bassin pour des loisirs aquatiques du fait de la faible profondeur des ouvrages.



Le canal, les bassins paysagers et les autres espaces publics occupent une place importante. Ils créent un nouveau rapport à l'eau et à la nature qui permettra d'accompagner la vie en ville au quotidien, en proposant des espaces de respiration et de proximité pour les occupants.

Sur la question des futurs équipements publics dont l'Écoquartier devrait se doter, tous les besoins seront étudiés. Les concepteurs explorent déjà ces aspects afin de pouvoir préciser le programme des équipements publics au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Les équipements scolaires feront l'objet d'une étude des besoins, en cohérence avec les équipements déjà présents à proximité. En effet, les orientations actuelles consistent plutôt à solliciter les équipements existants car les ressources ne manquent pas à proximité du site en matière d'écoles, de collèges et de lycées. Toutefois, un certain nombre d'équipements collectifs de quartier et intergénérationnels, telle que des crèches devraient voir le jour sur le site afin de répondre aux besoins des occupants, favoriser la mixité et les relations entre générations et pour limiter les déplacements motorisés.

Au cœur du quartier des services publics comme celui de la Poste seront présents.

LE LOGEMENT :

- **Les questions posées :**

- **Quelle politique en matière d'accès à la propriété ?**
- **Quels types de logement ?**

- **Les réponses apportées:**

Ce projet est nécessaire car il participera au ralentissement de l'étalement urbain, en recentrant l'offre de logement et répondra ainsi à l'un des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Le projet est conçu pour apporter une réponse aux besoins d'offre nouvelle et diversifiée de logement au cœur d'agglomération.

Il contribuera donc également au rééquilibrage géographique de l'offre sociale.

Les principes retenus pour la programmation par la CREA correspondent aux besoins prospectifs du territoire sur 20 ans.

En effet, la faisabilité de la réalisation du futur quartier s'échelonne sur environ 20 années, ce qui correspond en moyenne à une livraison annuelle de 120 logements.

Les types de logements seront diversifiés pour répondre à la demande de l'ensemble des catégories sociales et pour proposer des parcours résidentiels.

Le quartier assurera donc aussi une mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.

Les orientations de la programmation retenue ont pour objectif que l'écoquartier contribue à la diversification de l'offre de logement en cœur d'agglomération réparti en :

- 50% des logements en accession libre,
- 20% en accession aidée,
- 30% en logements sociaux.

La proportion de 25% des logements de 4 pièces correspondant au ratio pratiqué actuellement à Rouen sera reprise.

Le travail d'échange et de dialogue actuel avec les partenaires du logement sera prolongé afin de répondre aux mieux aux attentes du marché.

LE FRET ET LE TRANSPORT FERROVIAIRE :

- *Les questions posées :*
 - Quel traitement des emprises ferroviaires ?
 - Quel est l'avenir du transport ferroviaire sur le site ?

- *Les réponses apportées :*

Une étude a été menée par RFF et la SNCF sur l'évolution des emprises ferroviaires pour la préservation de ses fonctionnalités. Les dessertes du réseau portuaire et de Grand-Quevilly/Petit-Quevilly seront préservées en intégrant une évolution de la part du fret.

Le projet d'aménagement du nouvel écoquartier n'empêchera pas le développement du transport ferroviaire pour la zone industrialo-portuaire que ce soit vers le SMEDAR ou pour d'autres usages.

Le phasage de la réalisation de l'écoquartier s'appuie tout autant sur le calendrier de l'évolution des infrastructures ferroviaires, que sur celui de la réalisation des accès routiers définitifs.

Le Grand Port Maritime de Rouen, Réseau Ferré de France et la SNCF sont associés de manière privilégiée au projet sur le volet de la circulation des flux de marchandises à la fois terrestre, fluviale et ferroviaire depuis et vers les interfaces maritimes.

L'ATTRACTIVITE ET ECONOMIE :

- *Les questions posées :*
 - Qu'est ce qui va concourir à l'attractivité ?
 - Quelle sera la part dédiée aux activités économiques ?
 - Quels types d'activités économiques trouveront place sur le site ?
 - Ce projet constitue-t-il une menace pour l'activité du centre-ville ?
 - Est-ce réellement une opportunité de développement ?
 - L'activité industrielle sera-t-elle compatible avec un cadre de vie résidentiel ?
 - Les investisseurs seront-ils associés à l'aménagement du site ?
- *Les réponses apportées :*

Ce projet relève de l'opportunité mais aussi de la nécessité. L'Écoquartier Flaubert ne viendra pas en compétition avec d'autres projets en matière de surfaces économiques comme en matière de logement, puisque le territoire de la CREA est actuellement sous-dimensionné par rapport au poids économique du territoire.

La capacité d'accueil pour le secteur tertiaire est en-deçà de la moyenne nationale pour des agglomérations comparables à celle de Rouen.

Les principes d'aménagement retenus par la CREA correspondent aux besoins prospectifs du territoire sur 20 ans. La moitié des surfaces construites sera dédiée aux activités économiques selon la stratégie de développement du territoire

baptisée «Seine Cité ».

Les espaces dédiés à l'économie seront spécialisés et répartis ainsi : les activités économiques seront naturellement installées à proximité du port et en interface avec la zone industrielle. Les activités tertiaires seront implantées vers le canal et vers l'intérieur du quartier, enfin les commerces de proximité seront installés au plus près des habitations.

Le projet favorisera la mise à la disposition des habitants et des actifs des services et des commerces de proximité pour créer une véritable vie de quartier, une mixité d'usage et un mieux vivre ensemble. Aussi, le projet prévoit entre 5 à 10 % de surfaces destinées à accueillir des commerces de quartier, des services ou d'équipements collectifs. Cela permettra de répondre aux besoins d'accueil spécifiques des différentes générations, des personnes fréquentant le quartier et contribuera à l'animation urbaine de celui-ci.

Ce projet est mené, depuis le début de sa conception, dans un travail d'échange et de dialogue avec tous les partenaires. Cette méthode sera prolongée. La maîtrise d'ouvrage se rapprochera des investisseurs et des professionnels de l'immobilier afin de répondre aux mieux aux attentes du marché.

Les balades urbaines (rive droite et rive gauche) seront un point d'attraction de l'agglomération. Tout ce qui peut améliorer l'accessibilité des quais (navettes, bus...) présente un intérêt et toutes les solutions seront étudiées en leur temps pour être compatibles avec le bon développement de l'axe Seine.

► 4.4 La perception du projet

Globalement, la concertation et les expressions recueillies durant cette période ont permis de constater que le projet suscite plutôt de l'intérêt, voire de l'enthousiasme, tant de la part des professionnels que des riverains proches ou plus lointains.

Tout en exprimant de fortes attentes en matière de prise en compte des caractéristiques du territoire, des enjeux environnementaux et financiers, des évolutions attendues sur les déplacements et l'écomobilité, les participants n'ont pas exprimé d'opposition au projet.

« JE SUIS PLUTOT ENTHOUSIASTE QUAND J'ENTENDS PARLER DE L'ÉCOQUARTIER FLAUBERT »
(INTERNAUTE)

« PROJET AUSSI BEAU QU'AMBITIEUX POUR L'AGGLOMERATION ROUENNAISE » (INTERNAUTE)

► 4.5 Les attentes autour du projet

Les principales attentes exprimées au cours de la concertation concernent :

- La prise en compte des caractéristiques physiques et des contraintes environnementales.
- La qualité de la desserte par les transports en commun
- L'organisation des déplacements entre chaque rive
- Le traitement des flux de marchandises depuis et vers les interfaces industrialo-portuaires
- Le traitement de la mobilité active
- Les dispositions du projet pour répondre aux besoins de l'agglomération en termes de développement économique et d'offre de logements nouvelle et diversifiée
- La prise en compte des installations existantes et des autres projets du territoire
- Les conditions d'intégration des grandes infrastructures de transport terrestre et le phasage de leur réalisation avec l'opération d'aménagement.

« AVIS TRES FAVORABLE, PARFAITE IDEE POUR CETTE BOUCLE DE SEINE AUX PIEDS DES PONTS. JE SERAI INTERESSE PAR LES FUTURES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DU PARC » (INTERNAUTE)

► 4.6 Les propositions pour enrichir le projet

Les principales propositions qui ont été faites au cours de la concertation venant enrichir le projet concernent les aspects suivants:

- Faire intervenir l'art urbain dans la conception des espaces publics, « *tel une œuvre d'art d'envergure à l'esprit décalé* ».
- Pour rendre attractif le futur quartier et animer les espaces du bord de Seine, étudier l'implantation « *d'une nouvelle grande structure pouvant accueillir des manifestations pluriculturelles* » et « *faire accoster des bateaux de croisières aux pieds du pont Guillaume le Conquérant* ».
- Renforcer la place de la nature au sein du projet et des abeilles plus spécialement très bénéfiques par leur rôle pollinisateur « *en plantant des variétés mellifères ou par la création d'un rucher de quartier et d'école* ».
- La qualité de l'accès pour passer d'une rive à l'autre et notamment par les transports en commun ou les vélos « *pourquoi pas une passerelle ?*».
- L'apaisement de la circulation automobile par des aménagements permettant « *de diminuer la vitesse des véhicules en ville*»
- La pédagogie autour du projet en prévoyant « *des actions pédagogiques à mettre en place dans les écoles pour expliquer le projet aux enfants* ».

IV - Synthèse et conclusions

EN SYNTHESE DE LA CONCERTATION

La concertation préalable qui s'est déroulée depuis 2009 et qui a connu un moment plus intense en mai et juin 2013 a été bien suivie et s'avère riche d'échanges entre la CREA, les concepteurs et le public.

Elle a permis de témoigner de l'intérêt de toutes les parties prenantes pour ce projet, signant ainsi la transformation progressive d'anciens sites industriels et portuaires en nouveau quartier multifonctionnel intégrant l'ensemble des aménagements et des équipements nécessaires à un fonctionnement urbain durable.

Les débats ont permis de répondre aux interrogations ou aux attentes et ainsi de conforter la très grande majorité des propositions et des dispositions du projet qui furent présentées et expliquées pendant la concertation, notamment sur :

- l'inscription de ce projet dans un processus global et coordonné de développement du territoire communautaire.
- la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux et tout spécialement ceux concernant la préservation de la ressource en eau, le risque d'inondation et la pollution du sol liée au passé industriel des terrains.
- l'organisation de la circulation et des déplacements, en modérant la place des déplacements motorisés.
-
- le besoin de proposer des logements et des équipements pour tous et de tous types pour répondre aux besoins de la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.
- la création de lieux collectifs et d'espaces partagés pour un meilleur vivre ensemble.

Les débats ont aussi mis en évidence le besoin d'approfondir certaines questions pendant la phase ultérieure de réalisation de l'opération, suite aux remarques faites sur l'environnement sonore et la qualité de l'air, l'impact éventuel sur le fonctionnement des activités en exploitation, l'attractivité du quartier et l'animation de l'espace public.

Certaines mesures nécessaires à la préservation des populations vis-à-vis des nuisances sonores et des éventuelles atteintes à la qualité de l'air devront être précisées, notamment la distance d'éloignement vis-à-vis de la source, le choix de l'implantation du bâti et l'installation de dispositif de protection acoustique.

L'organisation de la circulation et des déplacements sera optimisée pour assurer la maîtrise des flux générés par l'opération et maintenir des conditions d'accès satisfaisantes aux activités. L'opération concevra des voies de circulation avec des aménagements favorisant la modération de la vitesse des véhicules, en assurant une desserte satisfaisante des activités existantes. Des possibilités d'exploitation des faisceaux ferroviaires devront être conservées.

Il conviendra également de prendre en considération les activités existantes dans le périmètre opérationnel et notamment le skate parc installé provisoirement dans un bâtiment dont la démolition est envisagée.

Enfin, le constat peut être fait que la temporalité de la concertation en coïncidant bien avec la mise au point du projet, renforce son acceptabilité et sa faisabilité, ce qui est propice à des investissements de long terme.

EN CONCLUSION :

Le bilan tiré de la concertation préalable fait donc apparaître un large consensus sur les intentions d'aménagement du projet de la ZAC Écoquartier Flaubert.

Le dialogue amorcé en toute transparence et la volonté affichée d'associer l'ensemble des acteurs concernés et les citoyens à ce projet, justifient et illustrent parfaitement la notion de projet partagé.

La CREA, à l'initiative de ce projet, va donc poursuivre l'opération d'aménagement Écoquartier Flaubert et préparer le futur dossier de réalisation de la ZAC (en s'appuyant sur CREA Aménagement).

L'ensemble des observations et des propositions qui ont été formulées sont d'ores et déjà étudiées attentivement afin d'apporter des réponses dans le cadre des étapes ultérieures de l'opération d'aménagement, d'une part, ou des plans stratégiques de la CREA accompagnant le développement de son territoire, d'autre part.

Parallèlement, la concertation et le dialogue avec la population vont continuer au-delà du cadre réglementaire de la concertation préalable à la création de la ZAC Écoquartier Flaubert, notamment grâce à la commission dédiée du Conseil Consultatif de Développement ; d'autres initiatives pourront être prises en ce sens.

L'organisation de réunions d'information et d'échange avec le public et les autres parties prenantes institutionnelles est envisagée à chaque nouvelle grande étape de réalisation de l'opération.

Le site Internet de la concertation actuel est pérennisé et régulièrement actualisé au delà de la période de concertation, afin qu'il constitue l'interface à privilégier pour s'informer sur l'avancement du projet et s'exprimer sur sa réalisation.

Le présent bilan de la concertation est consultable sur le site.

Adresse du site : www.la-crea.fr/ecoquartier-flaubert

Enfin, au terme de l'instruction de l'étude d'impact par l'autorité environnementale, le dossier de l'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et le dossier de création de la zone d'aménagement concerté seront mis à la disposition du public selon des modalités définies par une délibération de la CREA.

« Les pôles les plus dynamiques en France, dans le contexte actuel de crise, ressemblent à notre territoire : économie diversifiée, emplacement stratégique sur les voies de communication... Ce qui est certain, c'est que nous avons aussi besoin de grands projets urbains pour donner un sens, c'est-à-dire une direction, et du sens, c'est-à-dire de la valeur, à notre projet d'agglomération : par les territoires qu'ils vont stimuler, les usages qu'ils vont susciter, les opportunités qu'ils vont proposer, ce sont aussi ces grands projets qui peuvent renforcer la dynamique métropolitaine ».

Frédéric SANCHEZ, Président de la CREA

V - Annexes

Annexe 1 - Délibérations (2)
Annexe 2 - Flyer
Annexe 3 - Diffusion des outils
(Courrier aux communes - Liste de diffusion des outils)
Annexe 4 - Affiche
Annexe 5 - Insertions presse
Annexe 6 - Page d'accueil du site internet
Annexe 7 - Brochure
Annexe 8 - Cahiers techniques
Annexe 9 - Acteurs économiques
(Invitation – Listing)
Annexe 10 - Invitation conseillers de quartier
Annexe 11 - Fiches questions
(Atelier participatif – réunion thématique Aménager – réunion thématique bâtir)
Annexe 12 - Fichier questions - internautes
Annexe 13 - Courriers officiels (3)
Annexe 14 - Diaporama des réunions publiques
Annexe 15 - Synthèse des réunions publiques
Annexe 16 - Dossier de presse
Annexe 17 - Articles de presse
Annexe 18 - Exposition
(Exposition - Planning d'installation)
Annexe 19 - Invitation élus et membres du CCD
Annexe 20 - Certificats administratifs
(Certificat administratif 2010 – certificat administratif 2013)