



R

épensons
le quartier
Rouen Flaubert



**Éléments
de présentation
du projet**



métropole
ROUENNORMANDIE

La Métropole porte un projet urbain de grande ambition : Rouen Flaubert. Il se situe sur la rive gauche de la Seine, en entrée d'agglomération, à cheval sur les communes de Rouen et de Petit-Quevilly. Il s'agit de transformer durablement un site de 90 hectares de friches industrielles, très bien placé en bordure de Seine, entre le centre-ville et le port.

Aujourd'hui, le projet de ce quartier, conçu il y a 10 ans, doit être repensé avec la population et les acteurs du territoire pour mieux répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire, ainsi qu'aux attentes citoyennes. Pour ce faire, il semble indispensable que vous connaissiez le projet et ses enjeux. Ainsi, ce document a été réalisé afin de vous présenter le projet de manière simple et synthétique, mais néanmoins complète.

Rappel du contexte

Imaginer un nouveau quartier dans ce vaste espace en mutation a été le parti pris des élus locaux et ce depuis plus d'une vingtaine d'années. En effet, le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf, élaboré à la fin des années 90, identifiait déjà l'aménagement des quartiers à l'ouest de Rouen comme un enjeu majeur de développement des fonctions métropolitaines : des activités tertiaires, de l'habitat, des espaces verts et des équipements de loisirs.

Depuis, tout le secteur ouest, en rive droite à compter des années 2000 (*Faculté de Droit de sciences économiques et de gestion, pôle d'échange TEOR, Docks de Rouen, quartier Luciline*) et en rive gauche 10 ans plus tard (*106, quais rive gauche, Presqu'île Rollet, 107, 108*) s'est vu transformé, avec une diversité de projets qui sont aujourd'hui intégrés dans le paysage métropolitain.

Les grands enjeux du quartier Rouen Flaubert

Avec le projet Rouen Flaubert, la Métropole Rouen Normandie souhaite développer un projet de reconstruction de la ville sur la ville afin de répondre à des enjeux forts pour le territoire :

Lutter contre l'étalement urbain	Valoriser 90 hectares de terrain Disponible en centre- agglo	Realiser une extension du centre-agglo pour conforter l'attractivité de la Métropole
Répondre aux besoins liés aux nouveaux modes de vie	Développer la présence de la nature en ville	Poursuivre l'aménagement du secteur ouest
Rendre le territoire plus résilient face aux risques (risques industriels, naturels et sanitaires)		

Le projet Rouen Flaubert en quelques chiffres

- Une superficie de **90 ha** en plein cœur d'agglomération soit l'équivalent en surface du centre historique de Rouen
- **15 et 20 minutes** à pied des centre-ville Rive Gauche et Rive Droite.
- **3 km** de promenade en bord de Seine
- **30 ha** d'espaces publics
- **Plus de 50%** de la surface du quartier dédié à de la nature en ville
- Un projet sur **20 ans**, avec plusieurs phases opérationnelles et plusieurs phases de concertation

Des ambitions à connaître et partager

Faire de Rouen Flaubert **un quartier de mixité** :

❶ **Fonctionnelle** : avec logements, bureaux, locaux d'activités, commerces de proximité, équipements publics, parcs et jardins

❷ **Sociale** : des logements de toutes tailles, des logements sociaux, en accession à coût maîtrisé et en accession libre

❸ **Générationnelle** : des logements adaptés aux familles, aux jeunes et aux personnes âgées

Faire de Rouen Flaubert, **un quartier avec des ambitions environnementales fortes** :

❶ **Préserver et renforcer la biodiversité** : favoriser la nature en ville, renaturer la presqu'île Rollet avec la création d'une forêt urbaine (2013), gérer par éco-pâturage des parcelles en attente d'aménagement, créer des habitats protégés pour les espèces...

❷ **Réduire l'emprunte carbone du cadre bâti** : créer un réseau de chaleur urbain, favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés issus de filières locales (ex : bois, paille de lin, laine), favoriser la haute performance énergétique des bâtiments (par exemple, le bâtiment 108, siège de la Métropole, est au niveau BEPOS & Passivhaus) ...

❸ **Limiter les déplacements motorisés** : favoriser les circulations actives et proposer une desserte performante en transports en commun. Il y a 10 ans l'objectif était d'atteindre 40% de marche à pieds, 10% de vélo, 16% de transports en commun et 34% de voiture ...

❹ **Maîtriser les risques** : anticiper la gestion des crues, rehausser les rez-de-chaussée des constructions pour tenir compte des débordements de Seine, aménager de façon à limiter l'effet de l'îlot de chaleur (végétation, formes urbaines et choix des matériaux), gérer et traiter la pollution des sols, réaliser de diagnostics pour déterminer la présence ou non de polluants, analyser de risques pour la santé, réemployer des terres au sein du périmètre selon les usages futurs prévus des terrains...

❺ Intégrer ces préoccupations y compris dans les phases chantier : réduire la circulation des poids lourds avec la valorisation des terres du site et l'importation des terres de remblais par voie ferrée (au lieu de camions) ...



Le projet Rouen Flaubert est labellisé **ÉcoQuartier étape 2**

C'est un label national, porté par le Ministère de la Transition écologique, qui implique la mise en œuvre d'une vingtaine d'engagements et qui accompagne la vie des projets depuis leur émergence jusqu'à trois ans après la livraison.

Il labellise ainsi 4 étapes progressives : l'ÉcoQuartier en projet (étape 1), l'ÉcoQuartier en chantier (étape 2), l'ÉcoQuartier livré (étape 3), et l'ÉcoQuartier confirmé (étape 4).

Le quartier imaginé à ce jour

Les grands principes du schéma directeur du projet :

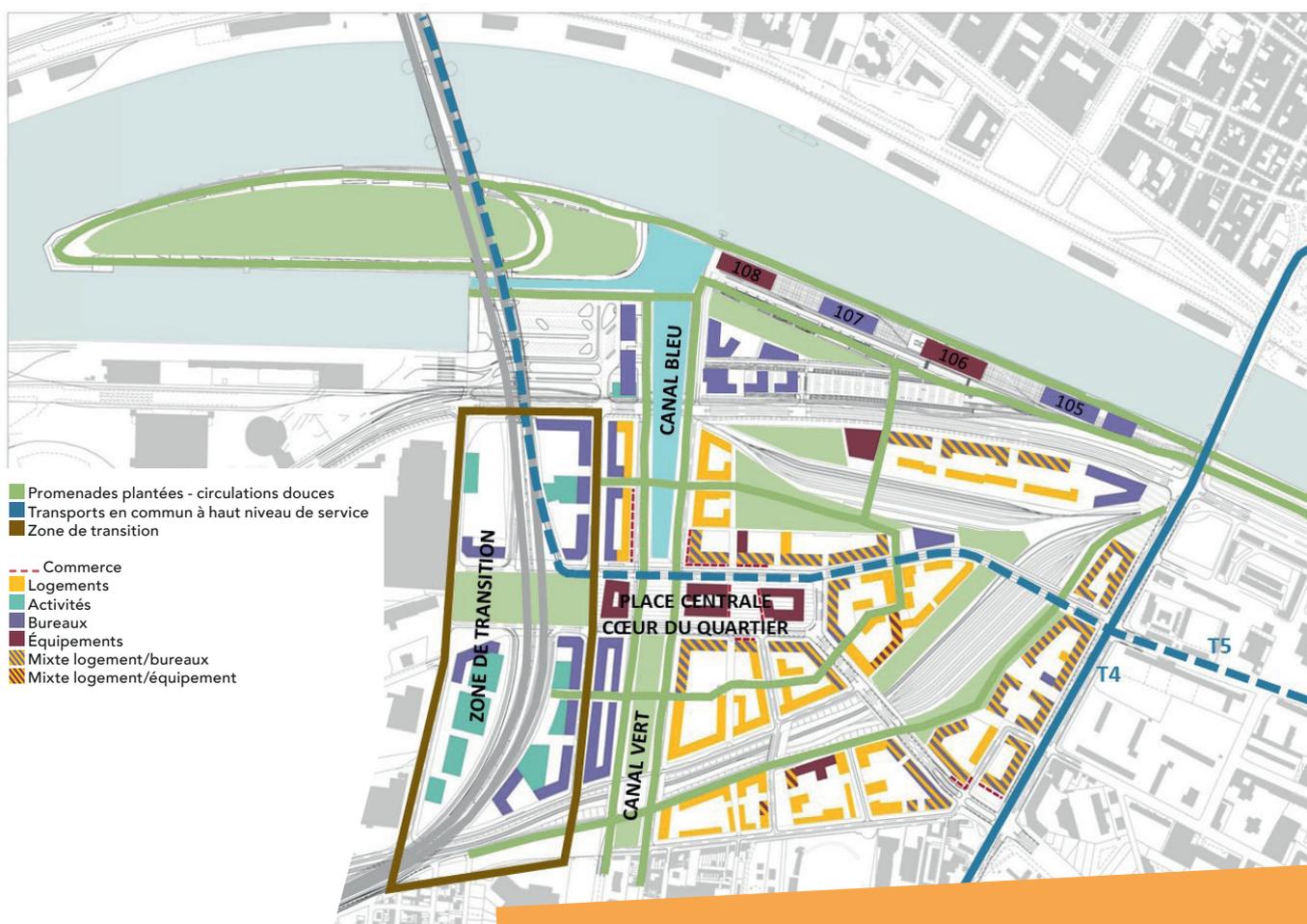
Le schéma ci-dessous reprend les principaux éléments de conception du quartier, à savoir :

- Une **place centrale** au cœur du quartier (orientation Est-Ouest)
- Un **canal** en eaux (canal bleu), longé par des promenades plantées (orientation Nord-Sud)
- Une **zone de verdure** (canal vert) faisant le lien entre Rouen et Petit-Quevilly
- De **grands espaces ouverts investis par la nature** et reliés les uns aux autres, par un réseau de noues végétalisées et de circulations actives (piétons et cycles)
- Des immeubles dédiés à l'activité économique implantés dans le secteur le plus proche de la zone industrialo-portuaire de façon à constituer une **zone de transition** (zone tampon) pour les zones d'habitations/bureaux
- Une **desserte performante par les transports en commun** (Ligne T4 et future ligne T5) favorisant la connexion du quartier au centre historique, à la gare et aux autres quartiers de la Métropole
- Une **organisation des rues du quartier favorable aux modes doux** (marche, vélo...)

Ils ont imaginé le quartier Rouen Flaubert avec la Métropole Rouen Normandie

• **Jacqueline Osty**, Grand Prix de l'Urbanisme 2020.

• **Les équipes de maîtrise d'œuvre de l'Atelier Jacqueline Osty et associés, ATTICA et IN SITU**, Grand prix national du Paysage 2018 pour la presqu'île Rollet et les quais rive gauche



Le quartier a été pensé pour accueillir à terme :

- **15 000** usagers et habitants
- **500 000 m²** de surface plancher, environ **2500** logements, et **250 000 m²** de bureaux
- Des **commerces** et des **équipements publics**

Les ambiances urbaines imaginées par les urbanistes



Des quais réaménagés



Des bureaux le long des axes structurants



Des logements protégés, disposant tous d'espaces extérieurs



Des parcs et promenades à l'abri de la circulation



Un quartier qui vit déjà !

- Une vie culturelle riche grâce au 106, scène de musiques actuelles
- Une vie économique en développement, avec le 107
- Des usagers du quartier et des visiteurs du 108, siège de la Métropole
- Un aménagement le long des quais rive gauche et du parc de la presqu'île Rollet, très prisé pour les balades, les aires de jeux pour enfants et la pratique sportive
- Des food-trucks et des animations diverses à la belle saison (*Armada, Rush, Rouen sur mer, forum des associations, fête de la musique, événements culturels...*)
- Une navette fluviale solaire et gratuite pour traverser la Seine
- Un premier bâtiment sur l'avenue Rondeaux de 390 logements et 16 000 m² de bureaux (*livraison 2022-2025*).

Un projet à faire évoluer collectivement

Le projet Rouen Flaubert a été conçu il y a 10 ans. Il est souhaitable aujourd'hui de mettre en débat certaines problématiques afin de **faire évoluer le projet en fonction des attentes actuelles.** Il s'agit notamment de tenir compte des évolutions sociétales, des attentes citoyennes, du renforcement de l'urgence climatique et des événements récents comme l'incendie de l'usine Lubrizol et la crise sanitaire de la COVID-19. S'agissant d'un projet à rayonnement métropolitain, **la concertation est ouverte à l'ensemble des habitants des 71 communes** de la Métropole Rouen Normandie, ainsi qu'aux usagers du territoire.

Cette concertation publique se déroulera en 2 phases :

- 1^{re} phase de **mise en débat des grands principes du schéma directeur du projet**, d'octobre 2020 à mai 2021 (7 mois)
- 2^e phase permettant ensuite de **préciser les aspects pratiques et opérationnels du projet** (à partir de septembre 2021)

Avec la participation citoyenne, repenser le quartier Flaubert signifie :

- actualiser les grands enjeux du quartier,
- réinterroger les usages et la destination de certains espaces,
- réaffirmer les ambitions environnementales,
- faire évoluer le projet en fonction des attentes actuelles.

Les invariants du projet

Si de nombreux sujets sont proposés à la concertation, d'autres ne peuvent être modifiés et sont à considérer comme des « invariants ». En raison de contraintes techniques, réglementaires ou d'avancement des projets, les invariants identifiés par la Métropole pour ce projet sont :

- le périmètre du quartier et la proximité à la zone industrialo-portuaire
- le raccordement au Pont Flaubert (sous maîtrise d'ouvrage de l'État)
- la poursuite des aménagements déjà engagés
- la poursuite même du quartier au-delà de ce qui a déjà été engagé, toutefois en tenant compte des résultats de cette concertation

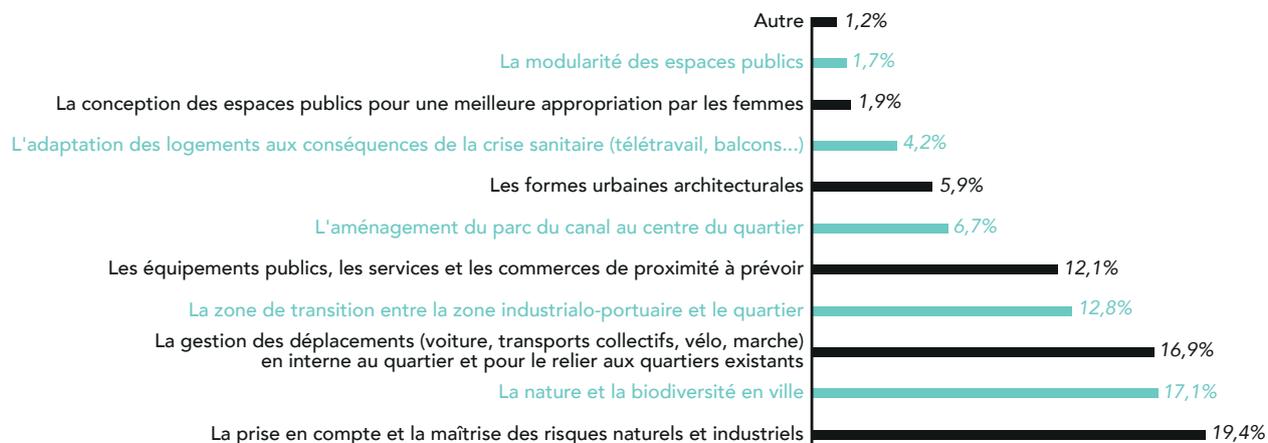
Des thématiques spécifiques à traiter tout au long de la concertation

À la suite de la réunion publique de lancement de la concertation « *Repensons le quartier Rouen Flaubert* », un questionnaire en ligne a été diffusé au grand public du 16 octobre au 9 novembre 2020, **421 personnes ont répondu à ce questionnaire.** Il a permis d'identifier les thématiques prioritaires sur lesquelles doit porter la concertation.

Un zoom spécifique sera fait lors de la première phase de concertation pour traiter les deux premières thématiques plébiscitées par les répondants : **la prise en compte et la maîtrise des risques naturels et industriels et la nature et la biodiversité en ville.** Les échanges autour de ces deux thématiques permettront également d'aborder d'autres thématiques comme l'aménagement du parc du canal et de la zone de transition (ou zone tampon).

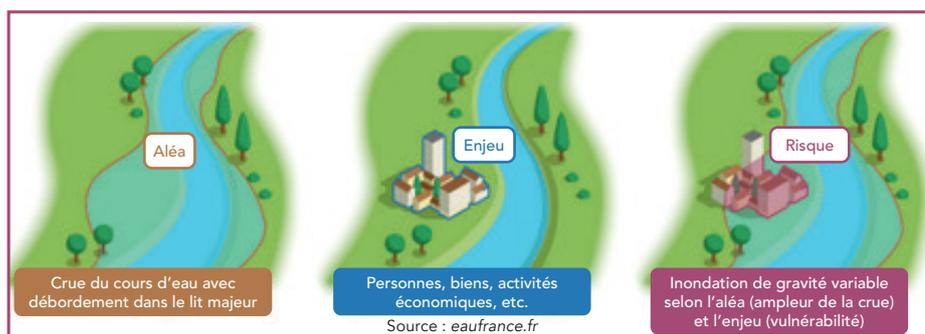
Lors de la deuxième phase de concertation (automne 2021) il est proposé de faire un travail spécifique sur la question transversale des déplacements, sur les équipements et les espaces publics, ainsi que sur les formes urbaines et architecturales pour ce quartier.

Dans le cadre de la concertation, quelles sont les thématiques prioritaires à discuter collectivement ?



Quelques éléments sur la prise en compte et la gestion des risques naturels et industriels

On appelle **risque** le produit d'un **aléa** (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un **enjeu** (personnes, biens ou espaces naturels-agricoles-forestiers) susceptible de subir des dommages et des préjudices.



Dans la conception du projet Rouen Flaubert, certaines mesures permettent de prendre en compte les risques industriels :

- Il n'y a pas de superposition du quartier et des périmètres d'aléas définis par le PPRT Lubrizol
- Le programme urbain est adapté aux risques avec l'aménagement d'un tissu à vocation économique peu dense pour assurer la transition (zone tampon) entre le quartier habitable et le secteur industrialo-portuaire
- L'accès Sud au Pont Flaubert est aménagé en talus, ce qui participe également à la préservation du quartier

Pour ce qui est des mesures permettant de prendre en compte les risques d'inondation :

- La réalisation d'une modélisation avec les hypothèses les plus pessimistes du GIEC qui a permis de concevoir une réhausse de 32 cm des bâtiments du quartier
- La mise en place de 700 000 m³ de remblais pour l'aménagement du quartier
- La conception d'un canal qui absorbe une partie de la crue
- La création d'espaces verts infiltrants sur 1/3 de la surface

Cette concertation doit permettre d'échanger sur les possibilités de réduction de la vulnérabilité du quartier Flaubert et ainsi **tendre vers un risque collectivement acceptable pour ce futur quartier.**

Les aléas pouvant impacter le quartier Rouen Flaubert, qu'ils soient industriels ou naturels sont identifiés.

PPRI et risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) est un document cartographique et réglementaire, il définit les règles de constructibilité dans les différents secteurs susceptibles d'être inondés. Le PPRI Vallée de la Seine-Boucle de Rouen actuel prend en compte les crues centennales de 1910 et 1999 pour établir ses préconisations.

PPRT et risque industriel

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prennent en compte des aléas permettant de définir le périmètre d'exposition aux risques et des mesures d'urbanisation. Le quartier Flaubert n'est pas dans le périmètre du PPRT actuel de Lubrizol (approuvé le 31 mars 2014), ni des autres PPRT du secteur.

Quelques éléments sur la nature et la biodiversité en ville

En matière de nature et de biodiversité en ville, le projet Rouen Flaubert se caractérise par les éléments suivants :

- La Ville de Rouen dispose de 360 ha d'espaces verts soit 17% de sa superficie tandis que le quartier Rouen Flaubert a prévu de dédier 50% de sa surface à la présence du végétale.
- Le site accueille plusieurs espèces d'intérêt patrimonial et certaines protégées au niveau national (*lézard des murailles*, *faucon pèlerin*, *œdipode aigue-marine*, *noctule commune*), dont les habitats seront conservés ou restaurés.
- Une réflexion sur l'éclairage public est menée pour réduire les nuisances lumineuses sur la faune.
- Un éco-pâturage sera développé en 2021-2022 sur une parcelle récemment remblayée pour limiter l'arrivée d'espèces exotiques envahissantes sur ce site « en attente ».
- La presque île Rollet et les quais rive gauche accueillent une palette végétale très diversifiée avec 150 000 jeunes plants (Pins, Chênes, Erables, Acacias...), 2 500 petits arbres, 400 grands arbres et 250 cépées. Ce boisement représente aujourd'hui une réelle réserve écologique.
- Le canal central constitue également un réservoir de biodiversité.

La concertation devra envisager **comment renforcer encore les ambitions du projet** sur ce volet (quantitativement et qualitativement, quels usages, quelle articulation avec le cadre bâti...), en intégrant en particulier les impacts de l'incendie Lubrizol et de la crise sanitaire sur nos modes de vie, ainsi que le rapport à notre environnement urbain de proximité.



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

Vous avez des questions ? Vous voulez aller plus loin ?

Contactez-nous par mail : jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr

Visitez la page dédiée au projet :

<https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/concertation-publique/repensons-le-quartier-rouen-flaubert>

Suivez-nous sur : <https://www.facebook.com/jeparticipe.rouenmetro/>



jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr

