APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 31 mars 2025

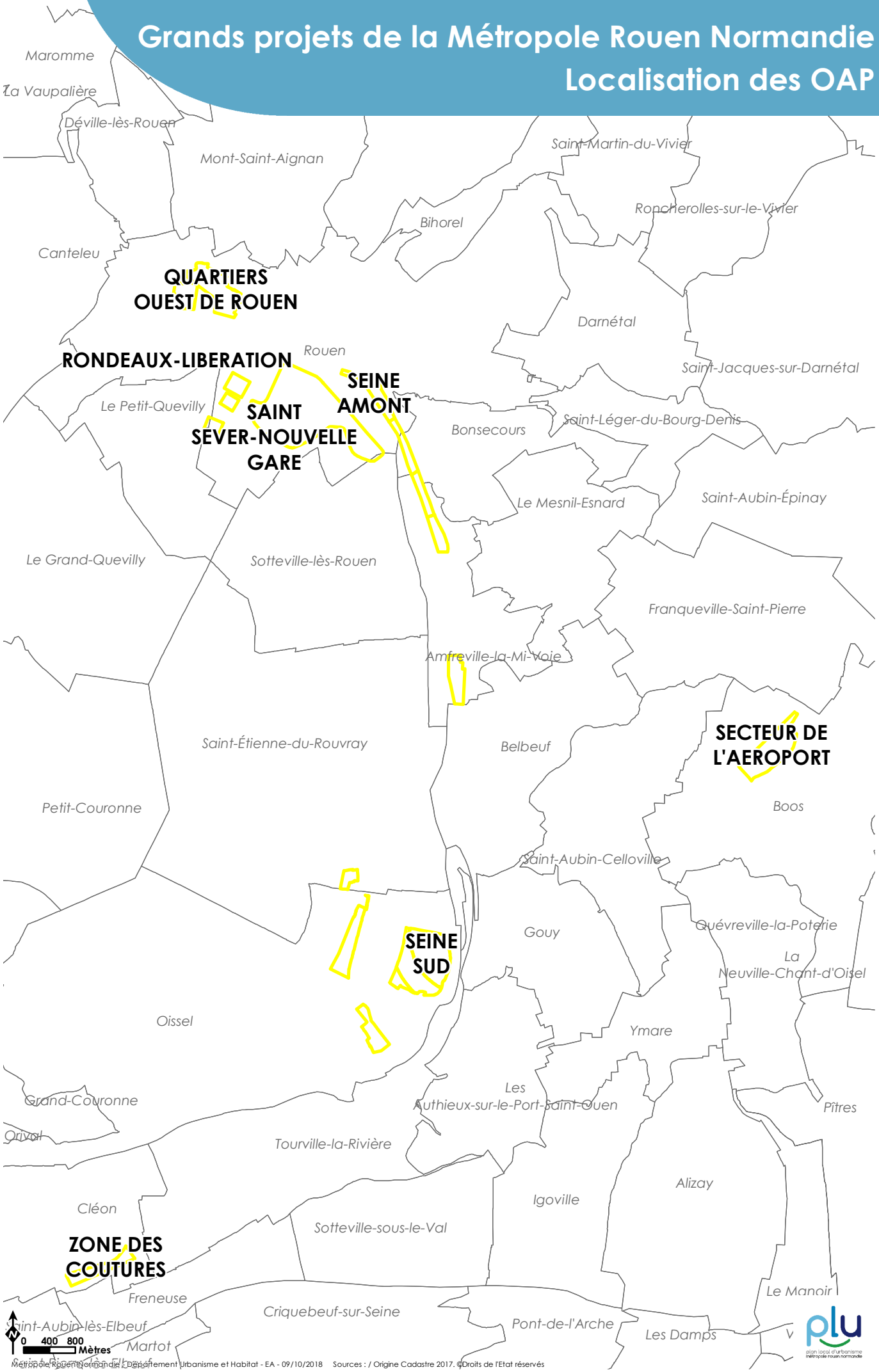
3.3 OAP Grands Projets



SOMMAIRE
OAP Grands Projets

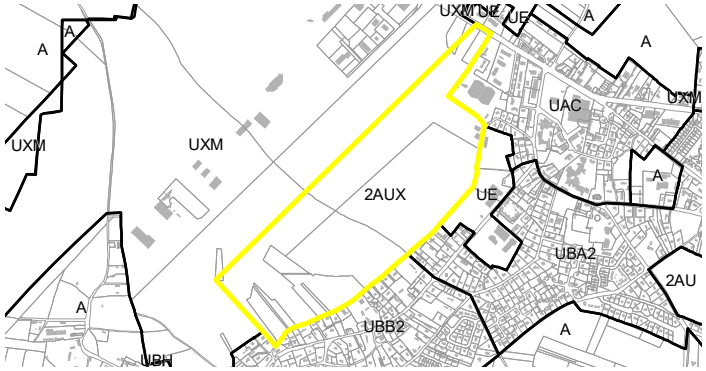
GRANDS PROJETS	PAGES
Secteur de l'aéroport	**4**
Les Coutures	**8**
Seine-Sud	**12**
Seine-Amont	**24**
Rondeaux - Libération	**36**
Quartiers Ouest de Rouen	**49**
Saint-Sever Nouvelle Gare	**64**

Grands projets de la Métropole Rouen Normandie
Localisation des OAP

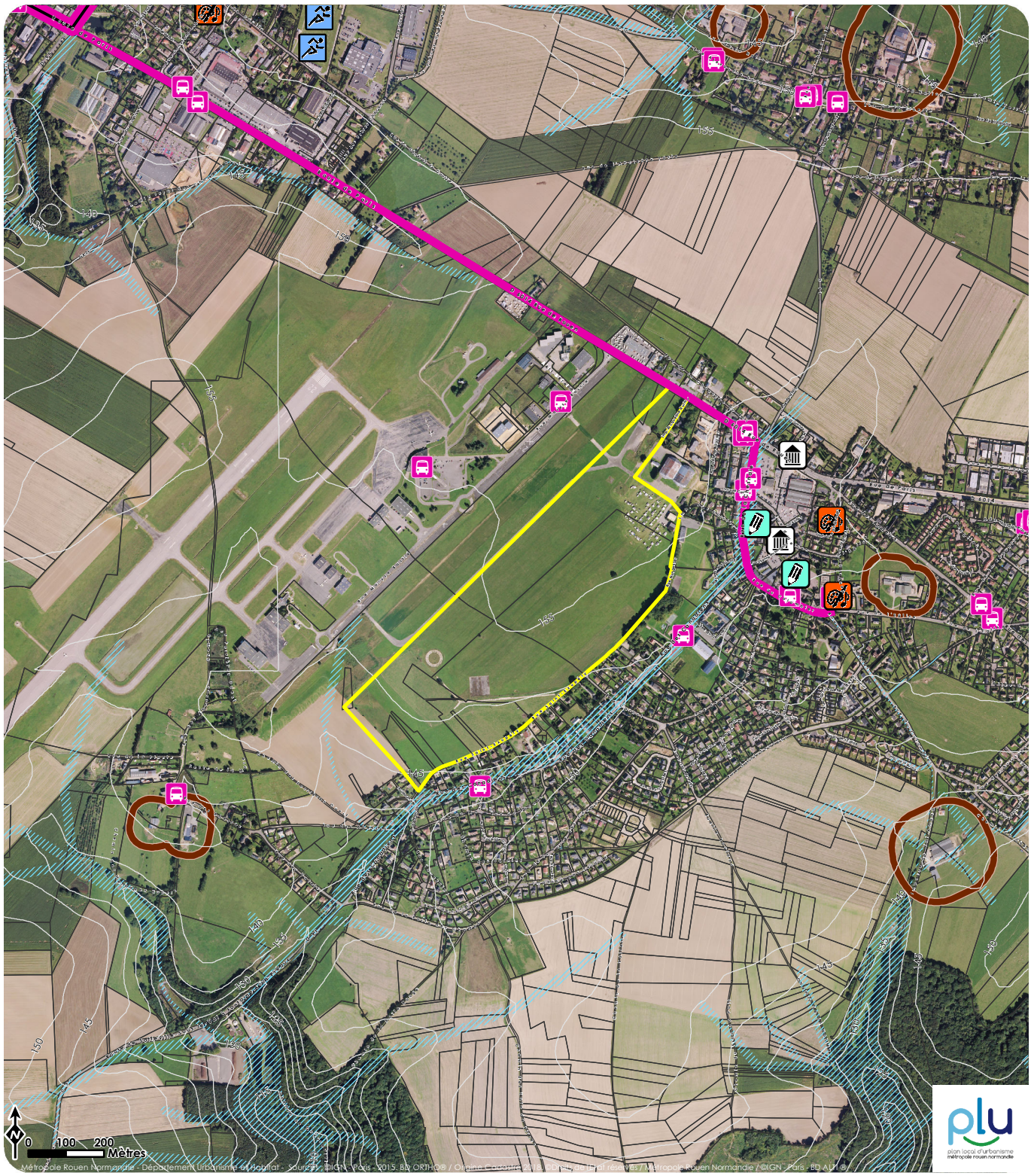


Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA - 09/10/2018 Sources : / Origine Cadastre 2017. ©Droits de l'Etat réservés

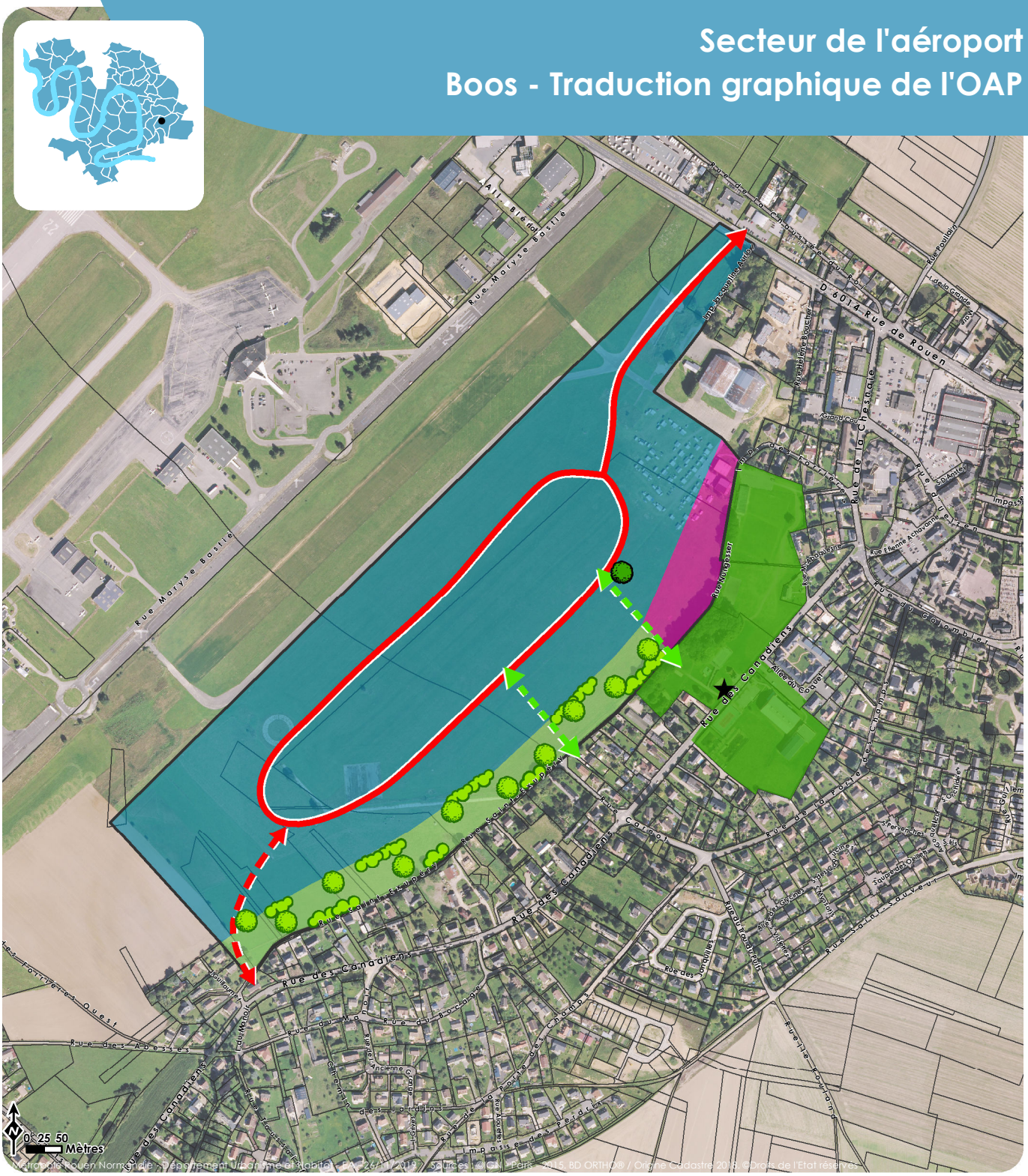
Secteur de l'aéroport
Boos - Etat initial du secteur



Caractère	AU
Vocation	Equipement
Armature	☐ Cœur d'agglomération ☐ Espace urbain ☑ Pôle de vie ☐ Bourg et village
Surface	37 ha



Secteur de l'aéroport
Boos - Traduction graphique de l'OAP



Programme

■ Vocation

- Equipement
- Activité économique

Desserte et organisation viaire

■ Connexions

■ Maillage à créer

- Maillage principal
- Maillage secondaire
- Cheminement doux

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger

- Élément d'intérêt patrimonial
- Arbre
- Zone à dominante végétale existante

■ Éléments à créer

- Haie
- Arbre
- Zone à dominante végétale

Indications informatives

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP

Le site de l'opération totalise une emprise de plus de 35 hectares comprise entre le centre urbain de Boos et les terrains liés à l'activité économique autour de l'aéroport. Le projet à venir façonnera la continuité urbaine entre le centre-ville et l'équipement aéroportuaire.

Vocation de l'aménagement :

La vocation principale est l'accueil d'activités économiques. Un secteur est dédié à l'extension du parc communal, mitoyen à l'Est.
L'aménagement de ce site d'ampleur devra considérer la transition avec les secteurs habités en bordure.

Desserte et organisationviaire

Le maillage viaire distribuera la zone d'activités depuis l'accroche sur la RD6014 au Nord-Est. Cette voirie sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par l'aménagement du secteur.
Une voirie secondaire ouverte uniquement aux véhicules légers mettra en liaison les secteurs résidentiels de Boos et le cœur de la zone d'activités. Des cheminements connecteront la zone d'activités avec le centre-ville via les rues du quartier de la rue des Canadiens, qui jouxte le site au Sud Est. Le projet s'inscrira ainsi dans le maillage du village, sans toutefois autoriser le trafic des poids lourds en zone résidentielle.

Principes de composition urbaine

La zone d'activités se développera selon l'organisation viaire en boucle.
Le projet de la zone d'activités devra cibler :
• la cohérence urbaine : au niveau de l'insertion dans les secteurs préexistants des abords de l'aéroport et en rive de la RD6014, notamment en ce qui concerne les rapports d'échelle. L'aménagement du site prendra en compte la cohérence de la zone d'activités dans son ensemble.
• la cohérence architecturale : en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions jusqu'à la finalisation de la zone d'activités.

Au contact avec le quartier résidentiel de la rue des Canadiens se dessinera une large frange paysagère, dans l'objectif d'assurer la transition entre les deux ensembles urbains. La partie du site dédiée à l'extension du parc communal se développera en continuité de cette frange paysagère, l'interface avec la zone d'activité sera aménagée pour limiter les nuisances. Entre autres, l'implantation et l'échelle des bâtiments de la zone d'activités devra prendre en compte la proximité du parc.

Orientations programmatiques

Le site accueillera des activités économiques, en majeure partie, et de loisirs sur la partie extension du parc.

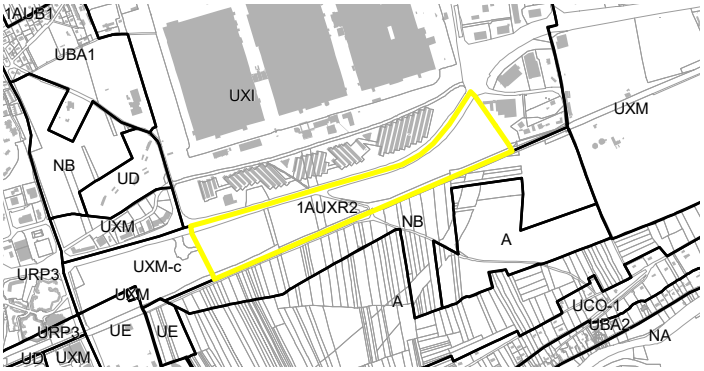
Orientations environnementales et paysagères

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en

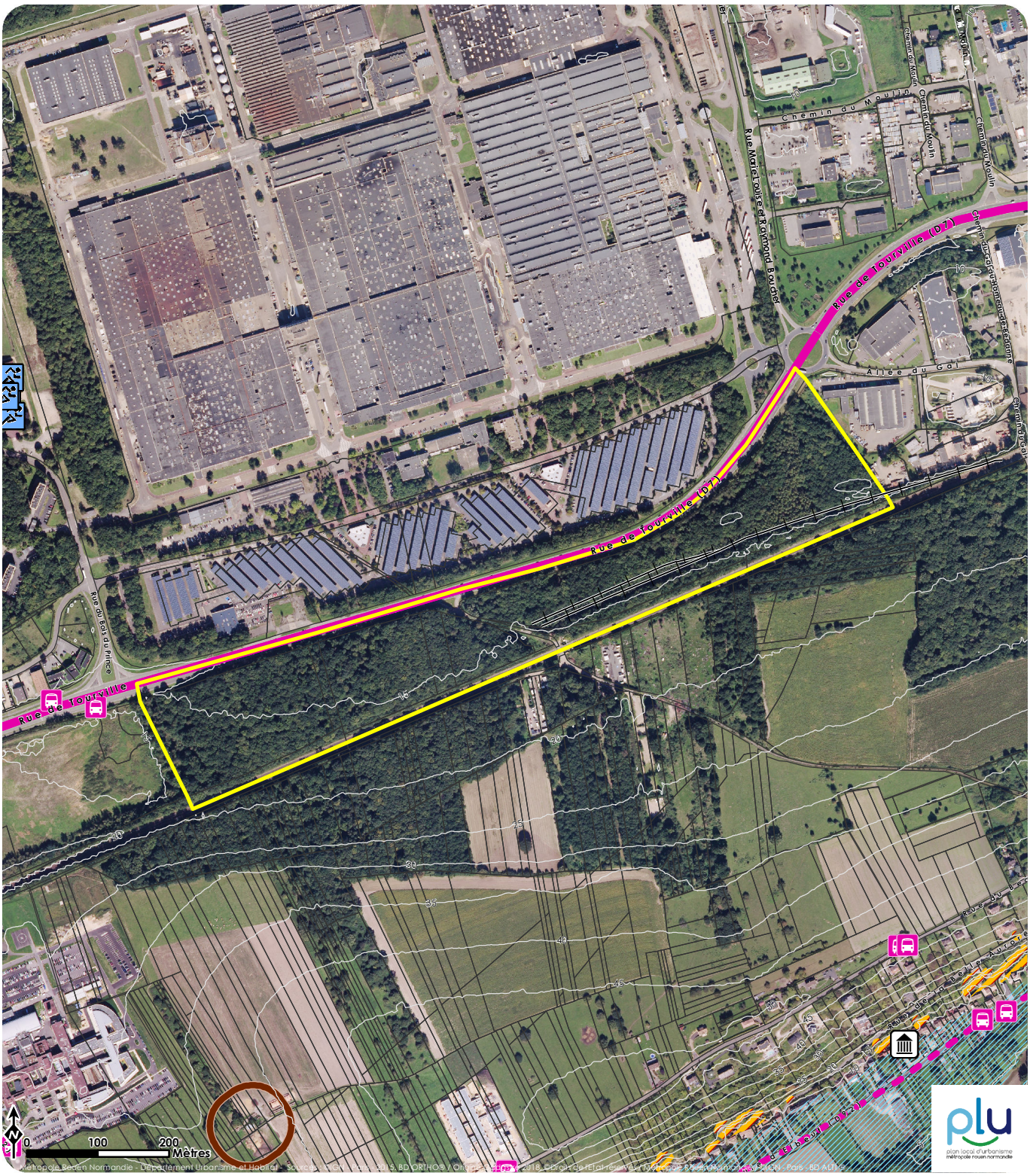
ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.
D'une manière générale, le projet dans sa mise en œuvre devra chercher à limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi, le projet devra concourir à compenser l'imperméabilisation occasionnée par les travaux et par les constructions
La frange paysagère sera composée de haies bocagères et d'arbres à haut jet, et viendra conforter l'armature verte de la commune de Boos. Le grand arbre existant sera intégré à l'aménagement global, et associé au cheminement doux à créer.

Principes particuliers

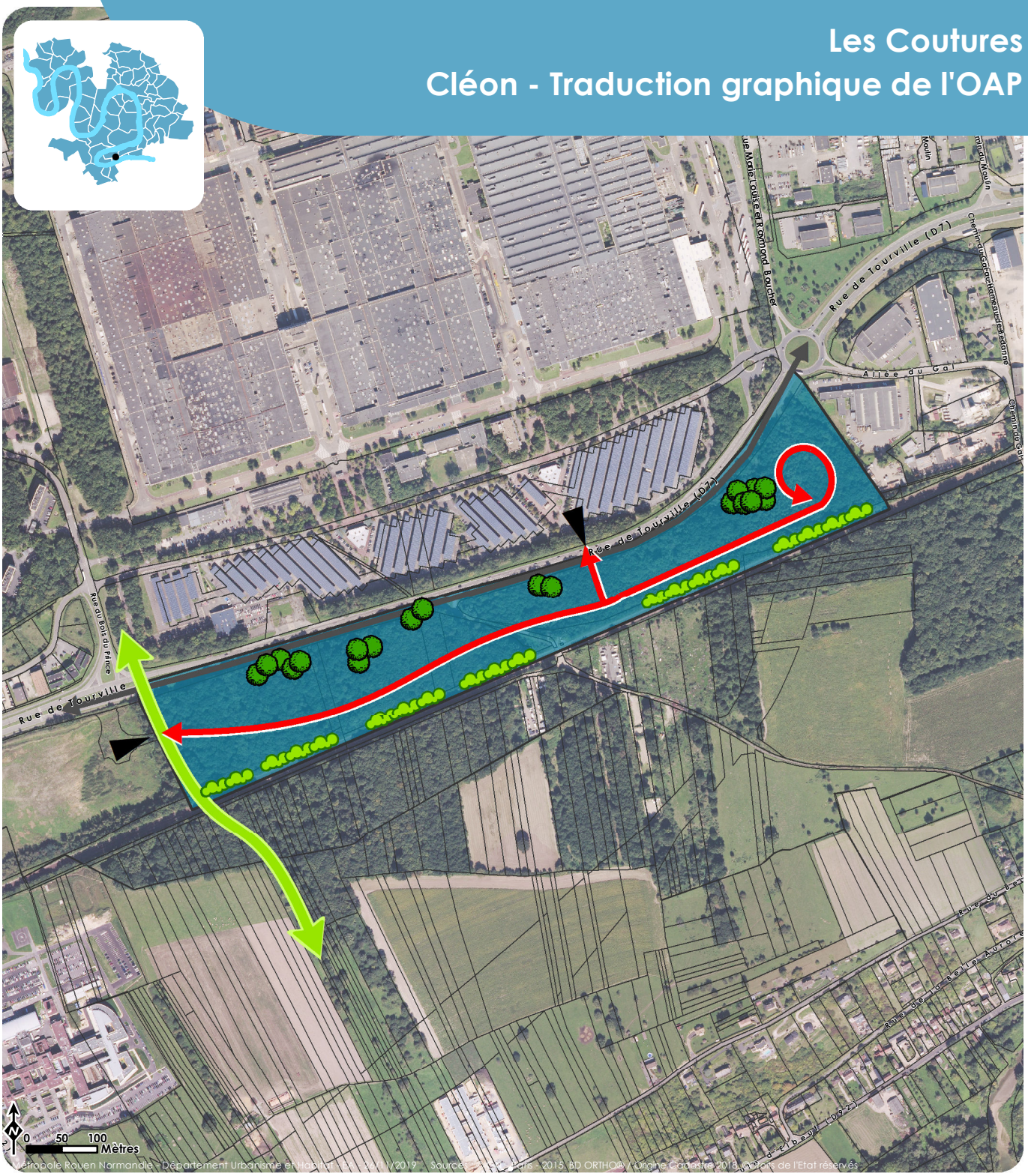
Gestion des eaux pluviales :
Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLUi.
Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.



Caractère	AU
Vocation	Activité
Armature	☐ Cœur d'agglomération ☑ Espace urbain ☐ Pôle de vie ☐ Bourg et village
Surface	15,80 ha



Les Coutures
Cléon - Traduction graphique de l'OAP



Programme

■ Vocation

Activité économique

Desserte et organisation viaire

■ Liaisons existantes

Rue ou voie existante

■ Maillage à créer

Maillage principal

■ Desserte

Accès prioritaire au site

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger

Arbre

Continuité verte

■ Éléments à créer

Haie

Indications informatives

Limites cadastrales

Périmètre de l'OAP

Le Projet des Coutures se développe sur la commune de Cléon, en face de l'usine Renault, site majeur du groupe et moteur économique du secteur. Ce parc d'activités économiques occupera près de 13 hectares et fait actuellement l'objet d'études pré-opérationnelles dans la perspective d'un aménagement à court terme (dossier de création de ZAC approuvé le 12 février 2018).

Le site s'inscrit dans un environnement à dominante urbaine à l'Ouest et à dominante économique au Nord et à l'Est. Il est bordé par l'axe structurant de la boucle d'Elbeuf (RD7) au Nord, et par la voie ferrée au sud.

Vocation de l'aménagement

L'urbanisation de ce secteur en extension urbaine se fera via une opération d'ensemble. Les enjeux autour de ce projet sont à la fois économiques, sociaux, urbanistiques et environnementaux. Il s'agit de construire un projet urbain qualitatif, dans la continuité économique et urbaine de son environnement, sur des espaces aujourd'hui principalement occupés par des boisements (fermeture spontannée du milieu), offrant une réelle sensibilité et nécessitant une intégration paysagère et écologique soignée du projet.

Principes de composition urbaine

D'une manière générale, le projet qui trouvera place sur le site veillera à une bonne insertion urbaine dans l'environnement et le paysage préexistants. L'objectif est de produire une forme urbaine adaptée à la configuration des lieux, en assurant :

- La cohérence urbaine : Le parti d'aménagemnt ciblera l'équilibre entre espaces construits et espaces libres (espaces verts, surfaces de stationnements…). Le projet devra répondre aux objectifs de valorisation paysagère de l'armature végétale existante par une réflexion d'ensemble sur cette thématique, faisant apparaitre les moyens de sa mise en œuvre.

- La cohérence architecturale avec le bâti existant à proximité : en termes d'implantation, de volumétrie, d'orientation mais aussi en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, le traitement des clôtures et de l'armature végétale...

Les constructions seront implantées de façon préférentielle en façade sur la RD7, avec l'objectif de façonner la continuité urbaine en rive Sud de cet axe structurant, et au regard de ces principes particuliers :

- Assurer un rythme régulier entre le bâti et les espaces libres.
- Prendre en compte la visibilité du site sur la RD7, et l'effet « vitrine » produit. La représentativité de la zone d'activités en découlera.
- Prendre en compte l'insertion de l'aménagement dans l'armature arborée existante.

A noter que le patrimoine bâti et paysager du village de Freneuse qui se déploie au Sud a fait l'objet d'une protection au titre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. La proximité du village de Freneuse est à prendre en compte en terme d'impact visuel, et de transition dans les formes construites avec le village vernaculaire.

Orientations programmatiques

Les activités sont programmées selon cette répartition :

- Des activités tertiaires (bureaux),

- Un pôle de services,
- Des activités mixtes,artisanales et petites industries.

Desserte et organisation viaire

La future zone est distribuée en 2 points depuis la RD7 :
- A l'ouest, un accès principal par un carrefour à feux qui sera réalisé pour desservir la ZAE ainsi qu'un projet privé situé sur la parcelle située à l'ouest de cette dernière puis un accès secondaire qui permettra de pénétrer au sein du parc d'activités
- Un accès médian par un carrefour simple d'entrée et sortie (sans traverser de la RD7) .

Le réseau de voirie permettra d'accueillir tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par l'aménagement du secteur. L'optimisation des liaisons douces, dans une logique de continuité avec les cheminements programmés en bordure de la RD7 sera recherchée.
Aucune surface de stationnement public n'est prévue. Les stationnements devront être implantés au sein de chaque parcelle privative et contigus au bâti dans l'objectif de minimiser l'impact sur le paysage.

Orientations environnementales et paysagères

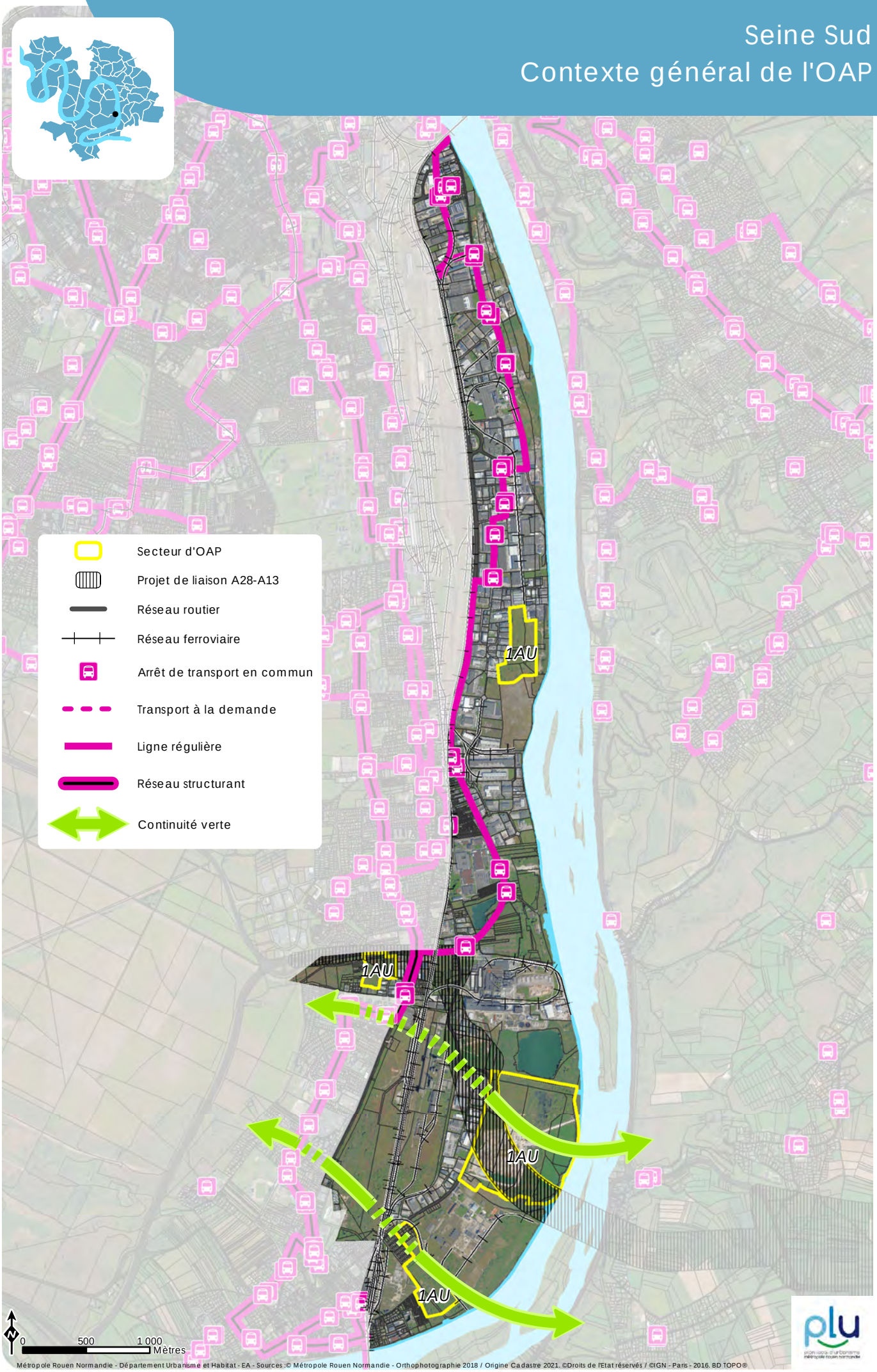
Le site abrite un corridor écologique recensé dans le SCOT. Des principes d'aménagement paysager doivent ainsi être respectés afin de favoriser la biodiversité :
- Conserver des groupes boisés le long de la route départementale n°7 en limite nord
- Renforcer et conserver une bande boisée protectrice au sud le long de la voie ferrée
- Maintenir une bande tampon paysagère qui sera réalisé afin de permettre la continuité écologique effective en partie Ouest engageant la conservation des boisements existants, ainsi que la plantation d'espèces locales, pour le maintien des cycles biologiques et le déplacement des espèces.

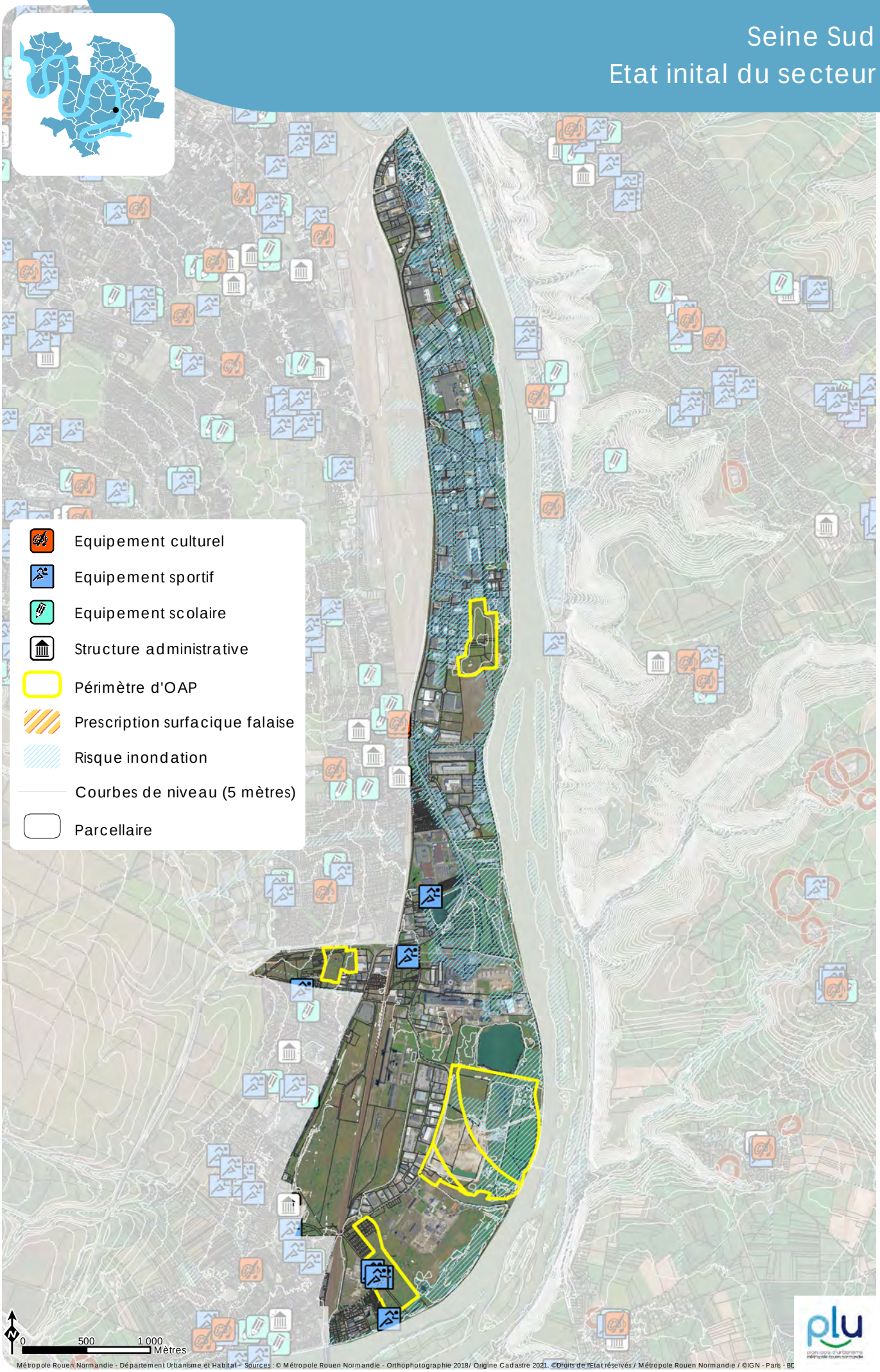
Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts.
Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs seront orientés préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.
En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Principes particuliers

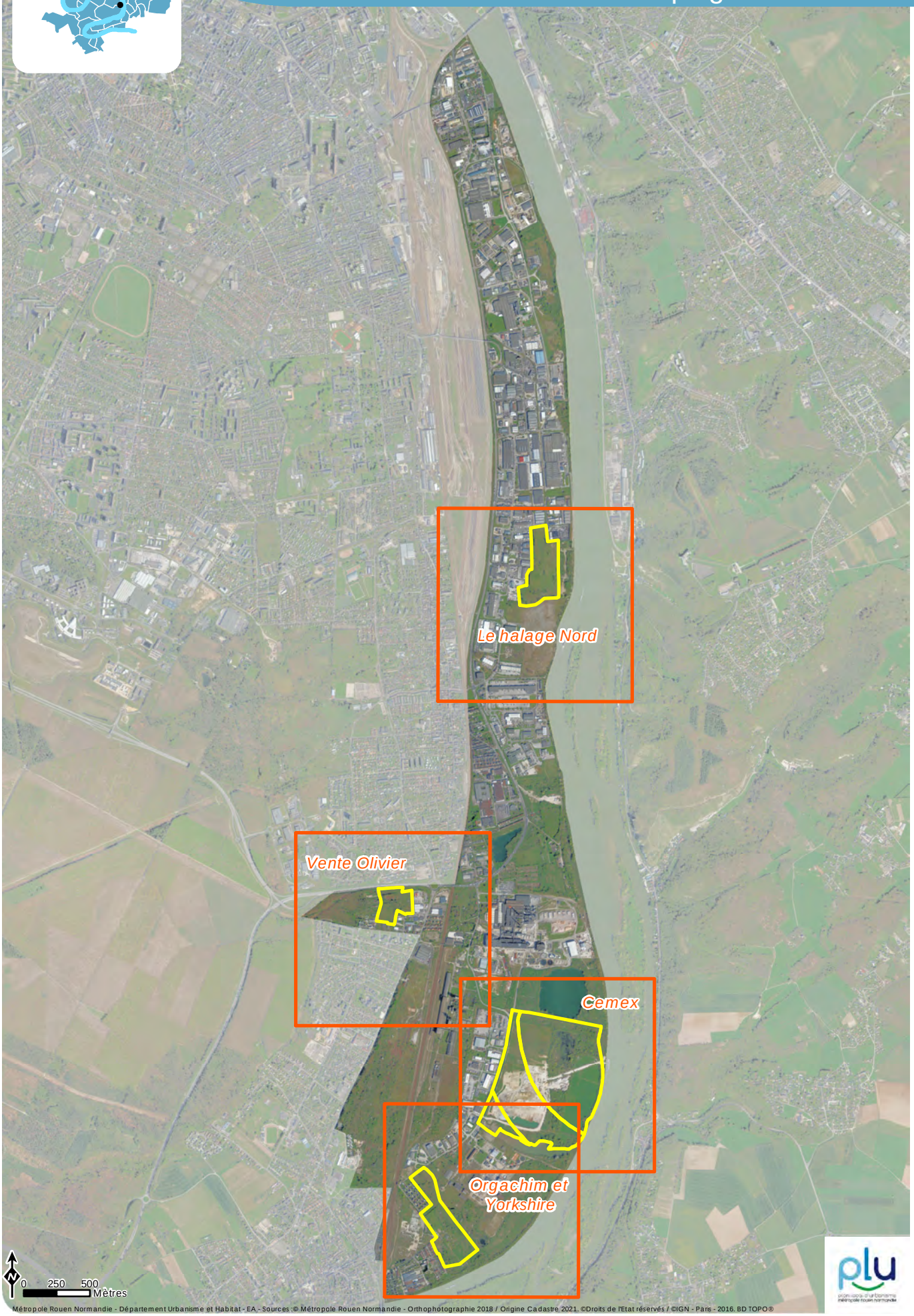
Gestion des eaux pluviales

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLUi.
Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.

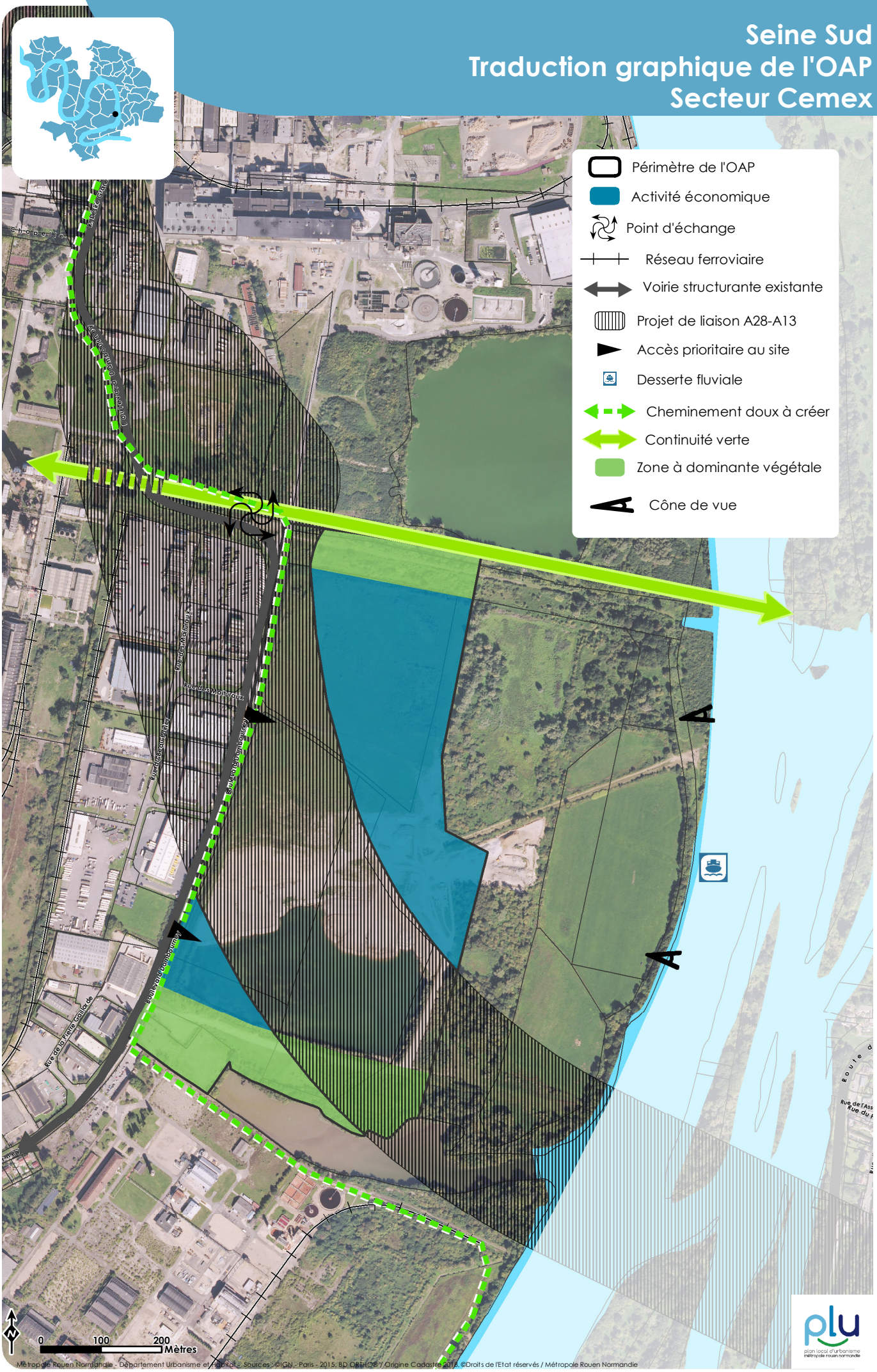

Secteur d'OAP
Projet de liaison A28-A13
Réseau routier
Réseau ferroviaire
Arrêt de transport en commun
Transport à la demande
Ligne régulière
Réseau structurant
Continuité verte
1AU
1AU
1AU
1AU
0
500
1 000
Mètres
Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - EA - Sources :© Métropole Rouen Normandie - Orthophotographie 2018 / Origine Cadastre 2021. ©Droits de l'Etat réservés / ©IGN - Paris - 2016. BD TOPO®


Equipement culturel
Equipement sportif
Equipement scolaire
Structure administrative
Périmètre d'OAP
Prescription surfacique falaise
Risque inondation
Courbes de niveau (5 mètres)
Parcellaire
0
500
1 000
Mètres
Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - Sources : © Métropole Rouen Normandie - Orthophotographie 2018/ Origine Cadastre 2021. ©Droits de l'Etat réservés / Métropole Rouen Normandie / ©IGN - Paris - BD

Seine Sud
Traduction graphique de l'OAP
Découpage en secteurs



Seine Sud
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Cemex



Le secteur de recomposition industrielle « Seine Sud » fait l'objet d'une étude à long terme cadré dans un Plan Directeur d'Aménagement qui est mis à jour depuis 2017. L'actualisation porte sur :

- L'enjeu de secteur économique stratégique de la Métropole Rouen Normandie,
- Un état de connaissance de la pollution et des enjeux environnementaux,
- La coordination avec le projet de liaison A28-A13 (contournement Est de Rouen),
- L'analyse des enjeux par site.

L'urbanisation des sites de projets zonés en 1AU est destinée à développer l'accueil d'activités (artisanat, logistique, industries) qui s'inscriront dans un contexte paysager et un environnement d'intérêt.

Les enjeux environnementaux guideront la programmation avec le rôle affirmé des aménagements paysagers répondant à de multiples fonctions telles que la gestion des eaux pluviales, la présence d'aires de détentes des usagers, le maintien de continuités écologiques, l'intégration paysagère… Le Plan Directeur cible des entreprises en reconversion.

Les OAP du PLUi s'intéressent plus particulièrement aux sites inscrits en 1AU au plan de zonage du PLUi.
Le site communément appelé « Cemex » correspond à un espace d'environ 37 ha en bord de Seine sur la commune de Oissel. La majeure partie du site appartient à la société Total, qui loue une portion de ce foncier à l'entreprise Cemex Granulats, en fin d'exploitation d'une carrière de sable et graviers, ainsi que d'une plate-forme de regroupement de tri et recyclage de déchets inertes issus du BTP.
Le site est concerné sur une petite partie par un périmètre de risque inondation.

Vocation de l'aménagement

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques (artisanat, industries, logistique) tout en s'inscrivant dans un environnement imprégné par le fleuve (paysages du bord de Seine, et rôle du transport fluvial) et caractérisé par une biodiversité à préserver.

Principes de composition urbaine

L'aménagement du site prendra en compte les corridors écologiques positionnés au nord et au sud (ceux-ci pourront être amenés à évoluer en fonction de l'avancement des études sur le sujet). Le plan directeur d'aménagement de Seine Sud déterminera l'urbanisation à venir sur le site.

Desserte et organisationviaire

L'aménagement du site sera fortement impacté par la réalisation de la liaison A28/A13 dont la bande de Déclaration d'Utilité Publique traverse le site. La desserte se fera via le boulevard Dambourney et un échangeur avec la liaison A28/A13 devrait être positionné à proximité immédiate, favorisant ainsi les échanges routiers pour les entreprises qui seront localisées sur le secteur.
Les réflexions en cours portent également sur la possibilité d'une desserte fluviale, dont la faisabilité sera étudiée avec les acteurs associés (GPMR, VNF).

Orientations programmatiques

L'urbanisation du site Cemex est destinée à accueillir des activités économiques (industrie et logistique fluviale) qui seront déclinées à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

Orientations environnementales et paysagères

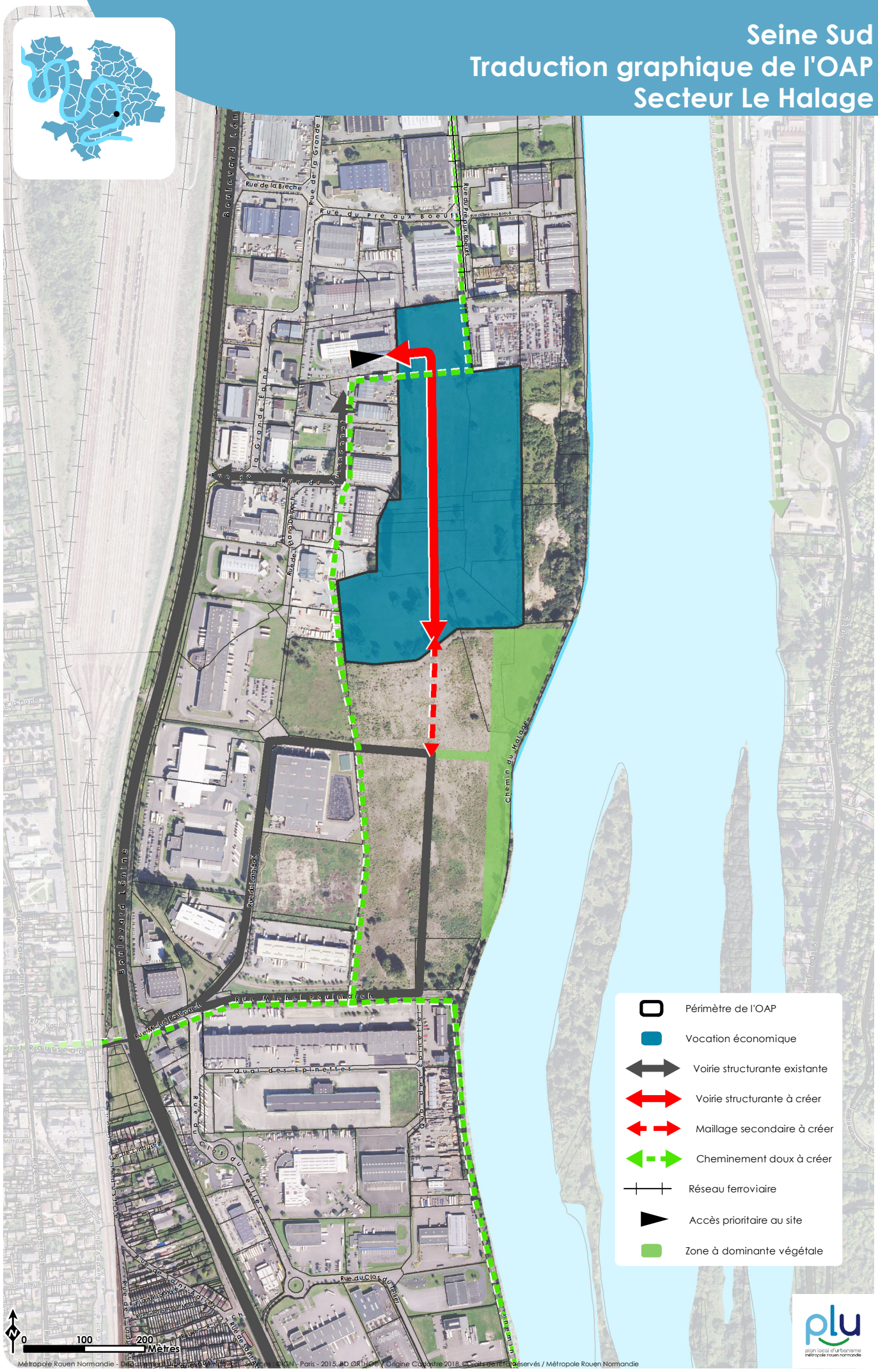
L'urbanisation du site devra prendre en compte la Seine à travers les éléments paysagers des aménagements proposés et les cônes de vue à préserver.
Des corridors écologiques sont positionnés au nord et au sud du site sous l'infrastructure routière de liaison A28-A13 qui sera réalisée sur un ouvrage aérien. L'objectif est de garantir des espaces de biodiversité pour la faune et la flore locale, leur localisation et dimensionnement seront déclinés à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

Rappel du PPRI (01/01/2018):

Le site se situe partiellement en zone rouge du PPRI

Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval.

Seine Sud
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Le Halage



Le site du Halage totalise environ 12 hectares sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray.
Au sud, la « ZAC du Halage » est en cours de réalisation en vue d'accueillir des activités économiques mixtes.
Il est à noter que, en site pollué, seules pourront être autorisées les installations et activités compatibles avec le niveau de pollution constaté.

Vocation de l'aménagement

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques à long terme, en lien avec le reste de la zone industrielle, et notamment la ZAC du Halage au Sud.
Une attention particulière devra être apportée aux pollutions suspectées dans les sols et les eaux.

Desserte et organisationviaire

L'aménagement de la partie Sud du Halage a permis la réalisation de voiries de raccordement au quartier.
La desserte du site du Halage Nord viendra poursuivre ce maillage.
Un réseau de cheminements doux est projeté en bordure, il permettra la distribution du site par les déplacements doux.

Principes de composition urbaine

L'urbanisation à venir sur le site s'organisera à partir de la distribution viaire.

Orientations programmatiques

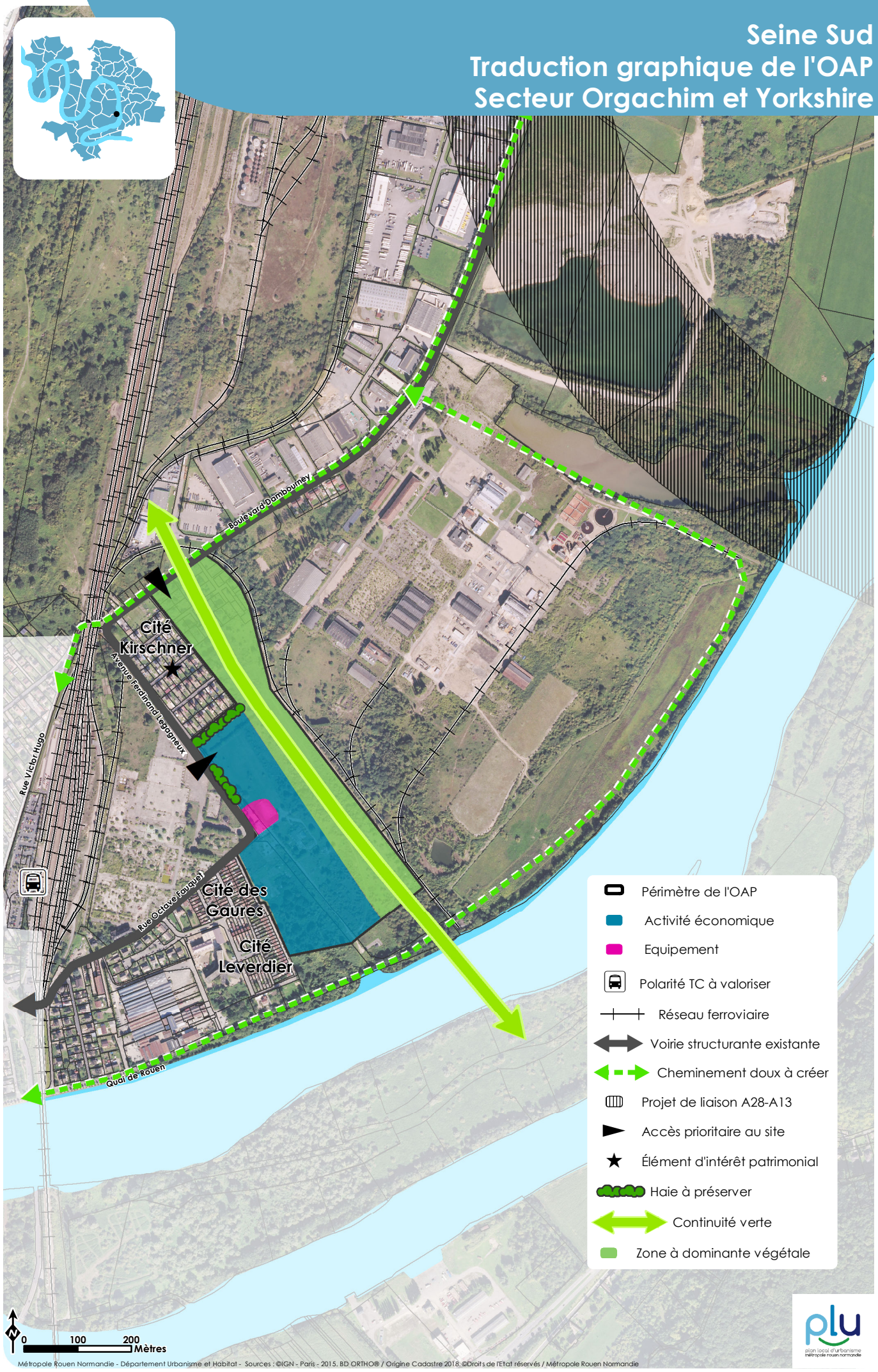
L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques (artisanat, industries, logistique).

Orientations environnementales et paysagères

L'urbanisation du site devra prendre en compte la proximité de la Seine et la continuité visuelle vers le fleuve et les coteaux à préserver à travers les éléments paysagers des aménagements proposés.

A noter : la bande écologique en bordure de Seine à préserver pour la préservation de l'habitat d'espèces protégées (étude d'impact ZAC du Halage 04/10/2017)

Seine Sud
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Orgachim et Yorkshire



Ce site portant le nom des anciennes entreprises développe une surface d'environ 13 hectares entre le boulevard et la Seine, sur la commune de Oissel. Le site entoure un secteur d'habitat, la Cité Kirshner, cité jardin protégée pour son intérêt patrimonial.

Vocation de l'aménagement

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques. Il est à noter que, en site pollué, seules pourront être autorisées les installations et activités compatibles avec le niveau de pollution constaté.

Principes de composition urbaine

En limite Nord, une continuité verte a vocation à matérialiser le corridor écologique. Cette zone verte permettra de maintenir la biodiversité présente sur le secteur (ce corridor pourra être amené à évoluer en fonction de l'avancement des études sur le sujet).
L'urbanisation se développera en vitrine sur la rue limitrophe à l'Ouest, l'avenue Fernand Legagneux, et assurera la continuité urbaine entre la Cité Kirschner, aujourd'hui isolée et les quartiers d'habitat en bord de Seine (cité des Gaures, cité Leverdier). La transition entre ces différents secteurs et activités est à prendre en compte.

Un équipement sportif et de loisirs existant le long de l'avenue est à maintenir, son intégration dans le projet à venir est un objectif.

Desserte et organisation viaire

La desserte de la zone se fera par les rues existantes aux abords, le boulevard Dambourney et l'avenue F.Legagneux. Un réseau de cheminements doux est projeté aux abords du site.

Orientations programmatiques

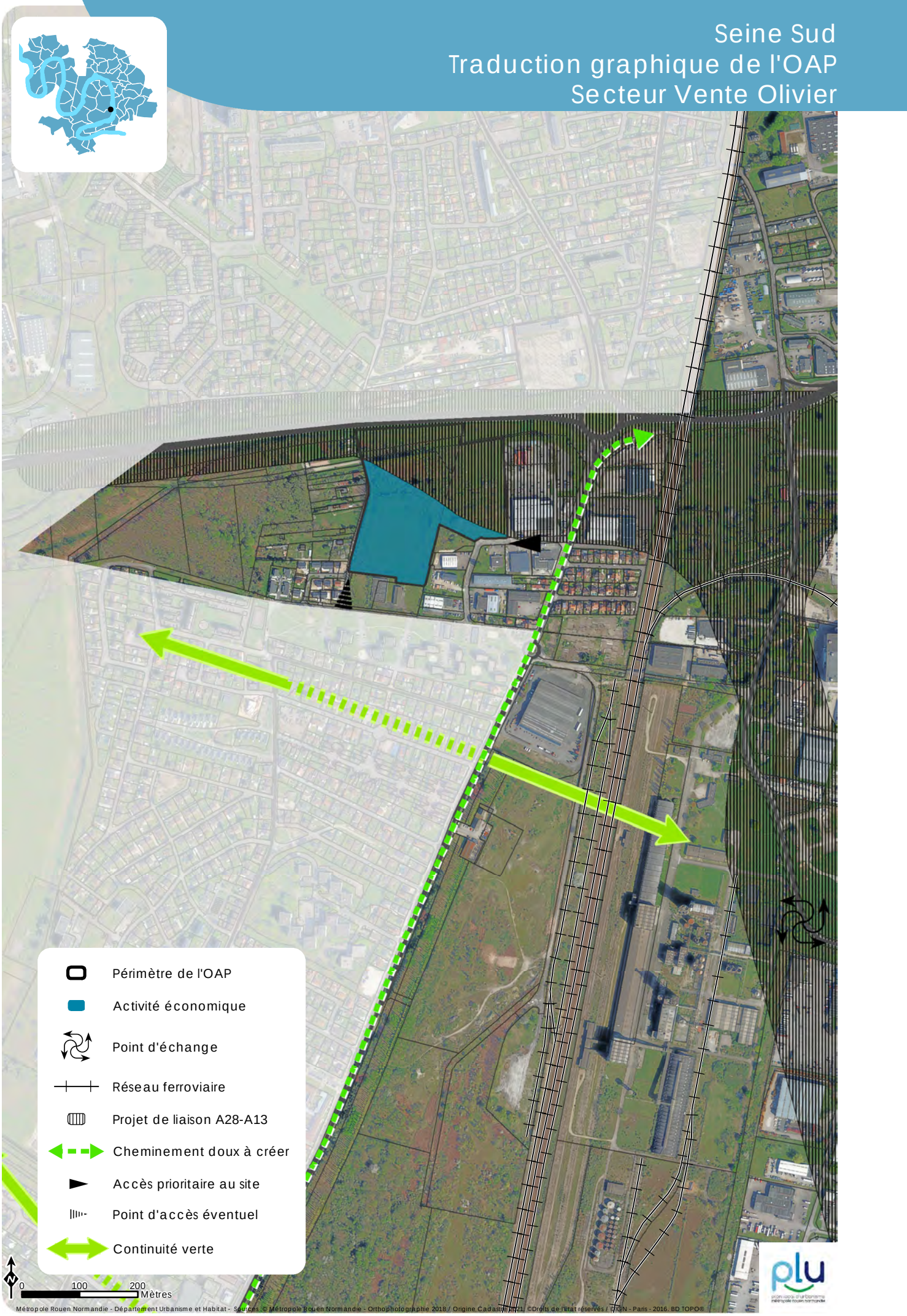
L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques qui seront déclinées à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

Orientations environnementales et paysagères

L'urbanisation du site devra prendre en compte la proximité de la Seine à travers les éléments paysagers des aménagements, et les continuités visuelles à préserver.
Une continuité verte est positionnée au nord du site : il s'agit de garantir la préservation des espaces de biodiversité accueillant la faune et la flore locale. La localisation précise et son dimensionnement seront déclinés au besoin à travers la mise à jour du plan directeur d'aménagement de Seine Sud.

A proximité immédiate des zones d'habitat, des transitions paysagères devront être réalisées.

Seine Sud
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Vente Olivier



Le projet à venir sur le site de la Vente Olivier est à long terme compte tenu des interfaces avec la construction de la liaison A28-A13 (contournement Est).

Vocation de l'aménagement

L'urbanisation de ce site est destinée à accueillir des activités économiques selon une opération d'ensemble.

Principes de composition urbaine

L'aménagement du site sera conditionné par le tracé de l'infrastructure viaire du contournement Est. La prise en compte des nuisances phoniques guideront les formes d'implantation. La transition avec les secteurs résidentiels voisins, au Sud notamment est à prendre en compte dans le projet.

Desserte et organisationviaire

La desserte du site par le Chemin de l'Allée prolongé conduira au « rond-point aux vaches « et mettra le site en connexion avec les axes structurants majeurs du territoire.

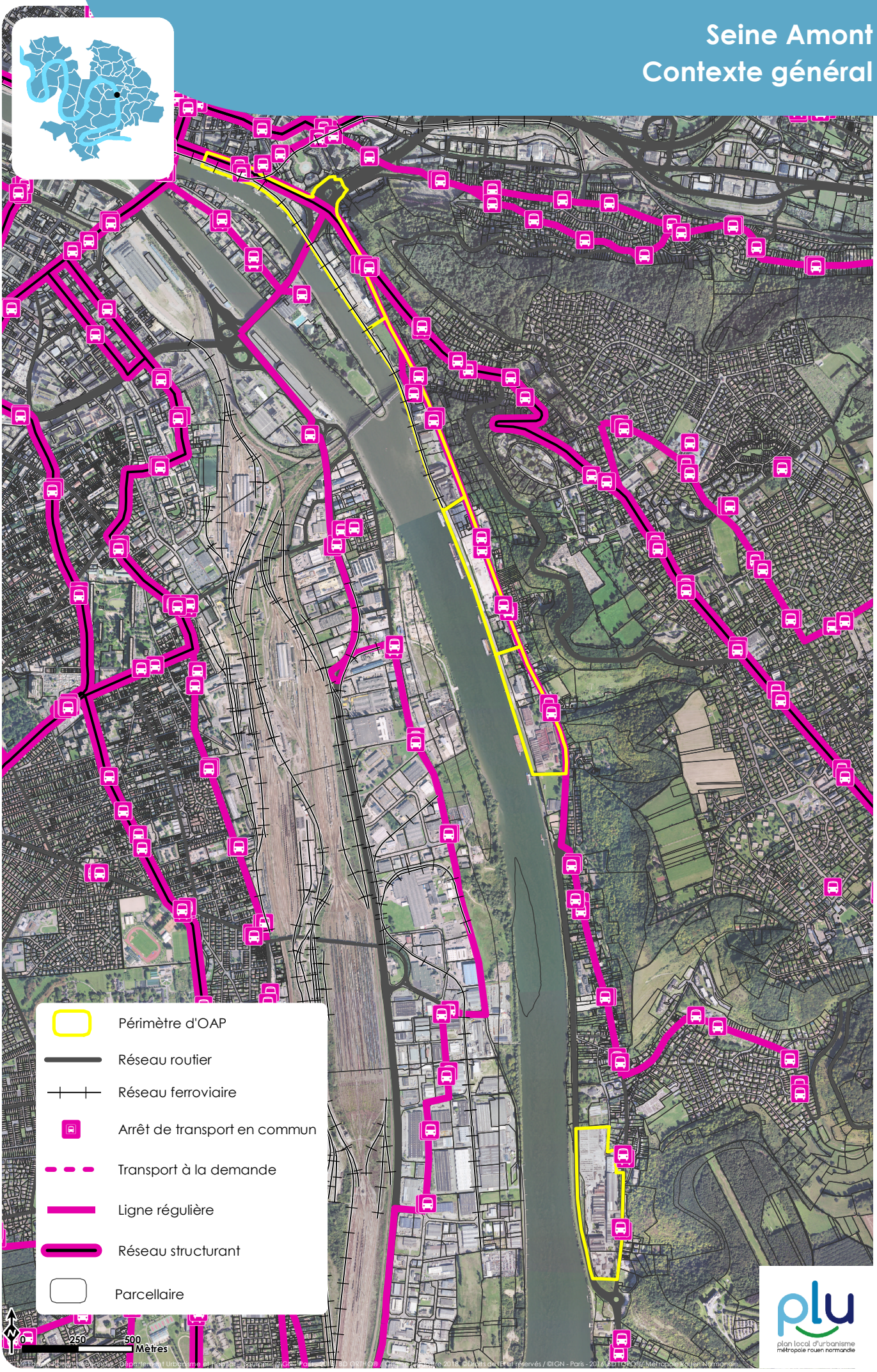
Orientations programmatiques

Les activités économiques à programmer seront de type artisanal ou tertiaire.

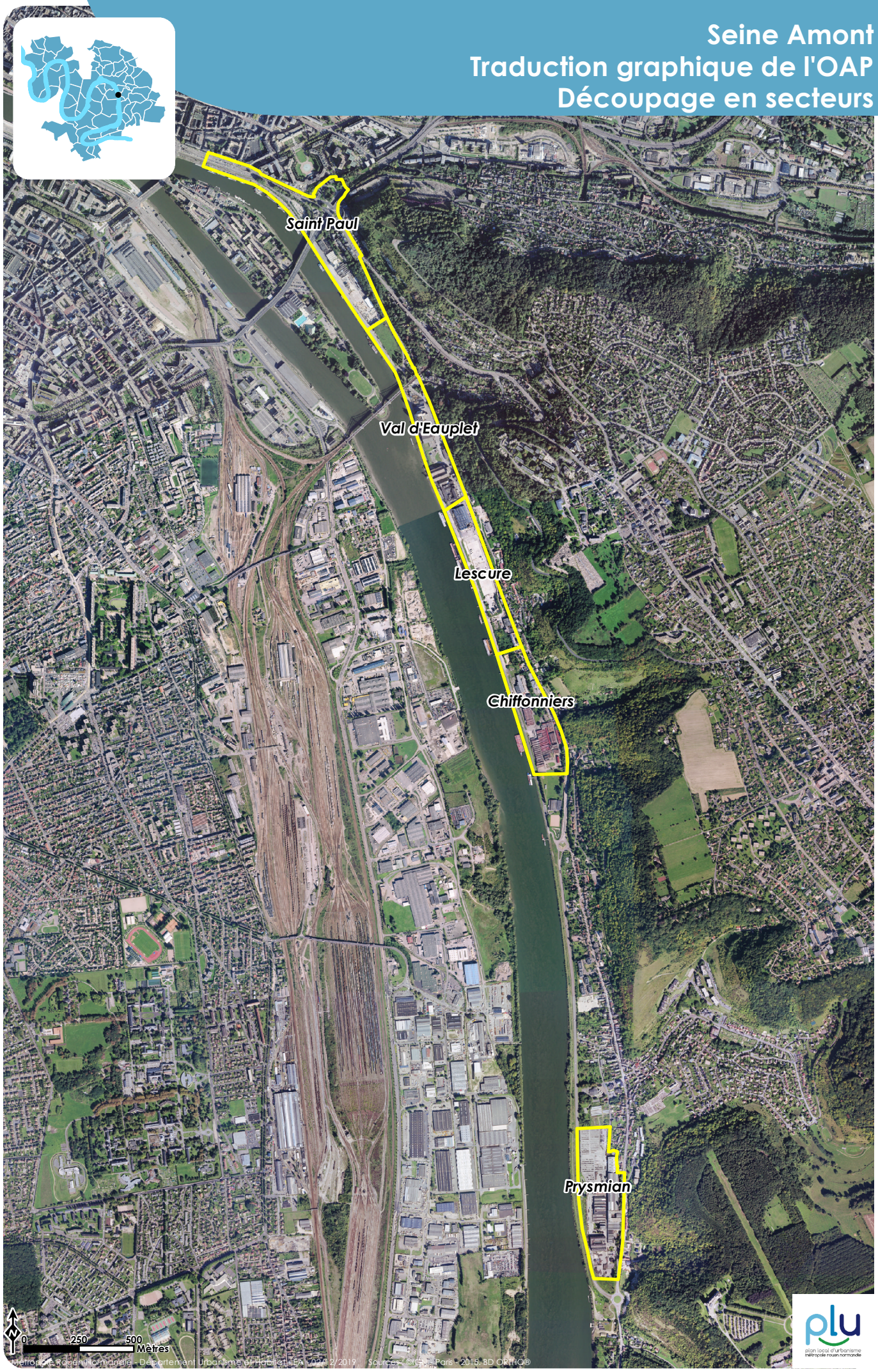
Orientations environnementales et paysagères

Les aménagements paysagers prendront en compte la structure végétale en place.
D'une manière générale, le projet dans sa mise en œuvre devra chercher à limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi, le projet devra concourir à compenser l'imperméabilisation occasionnée par les travaux et par les constructions.

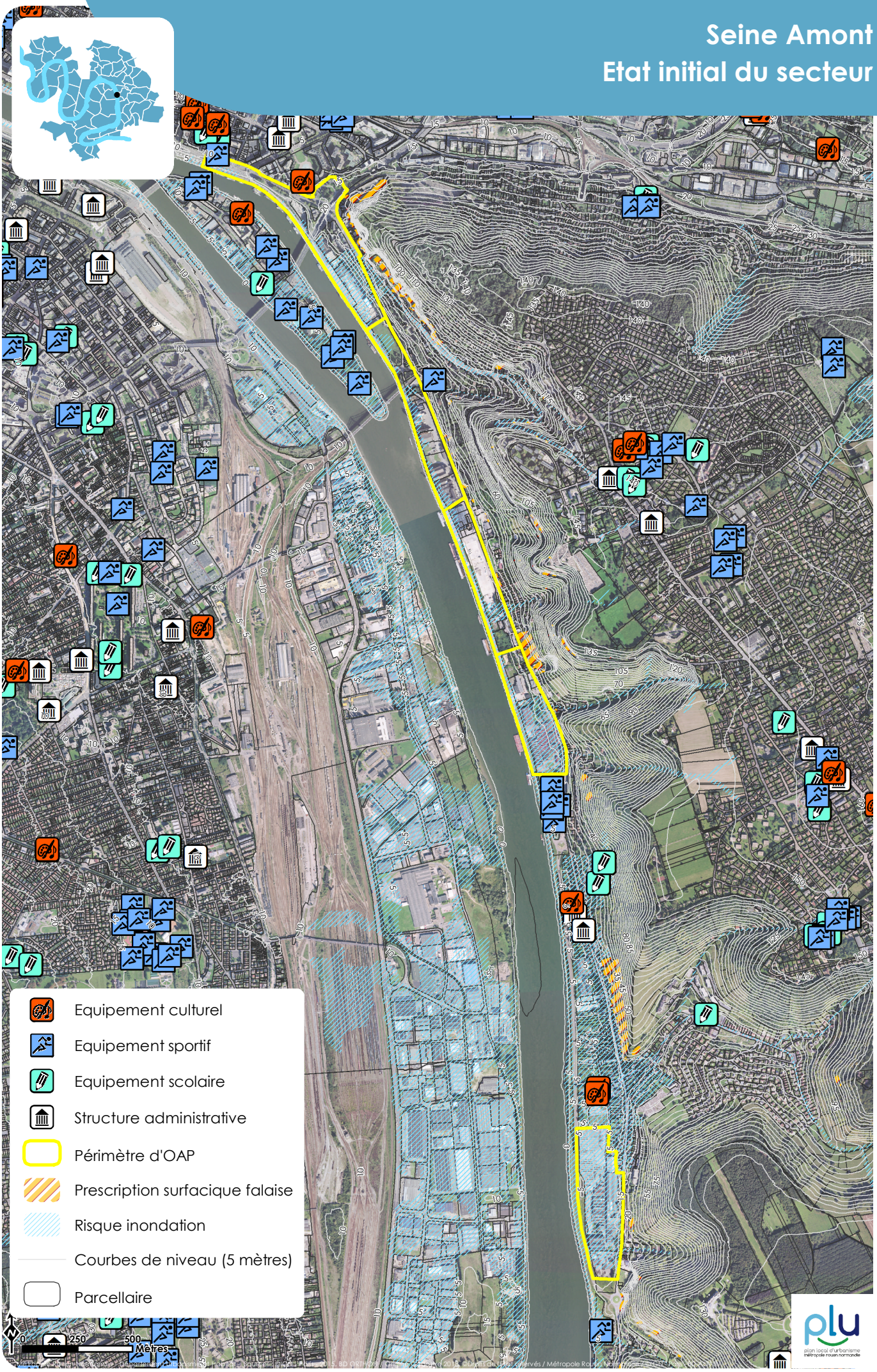
Seine Amont
Contexte général



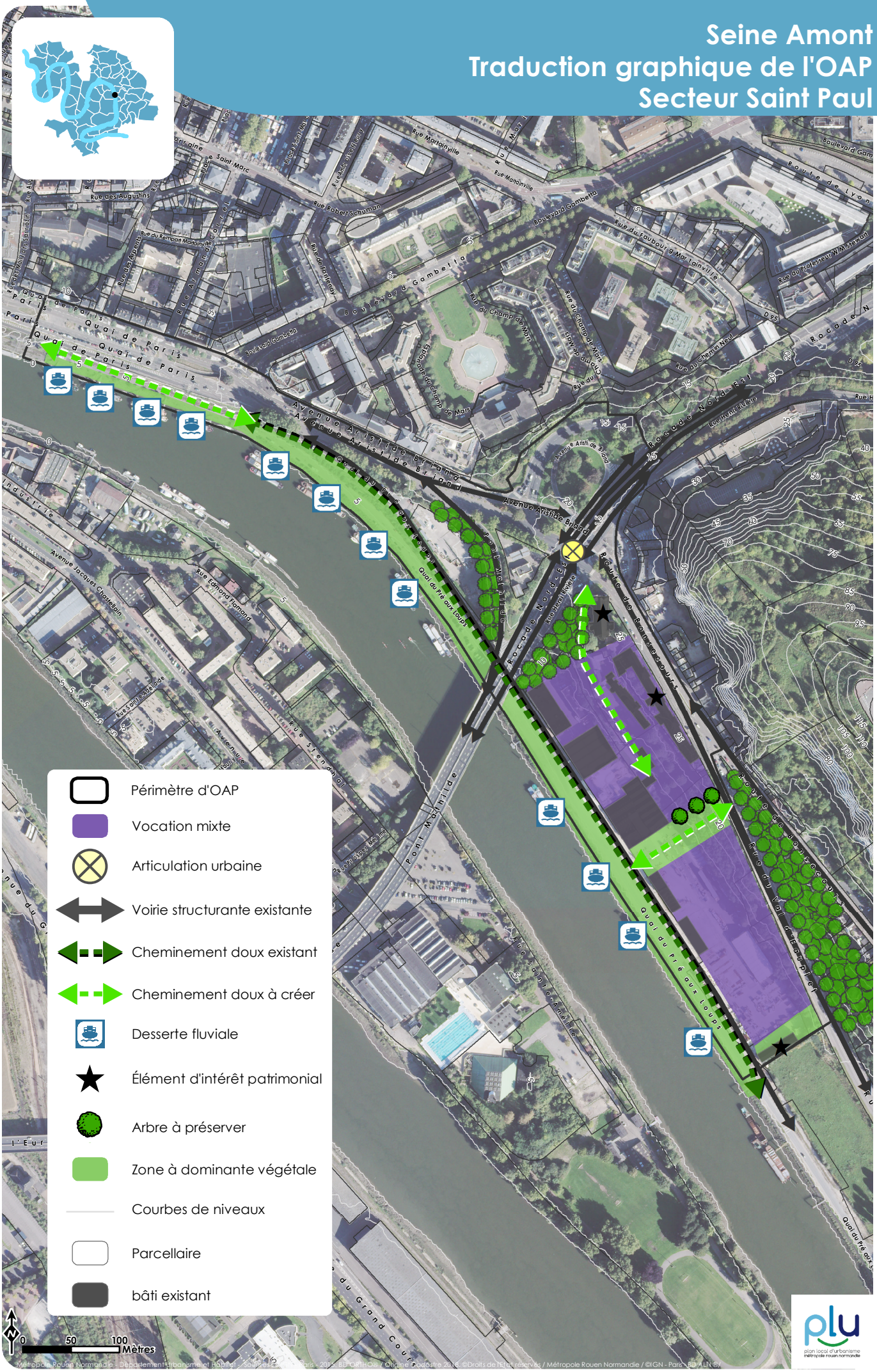
Seine Amont
Traduction graphique de l'OAP
Découpage en secteurs



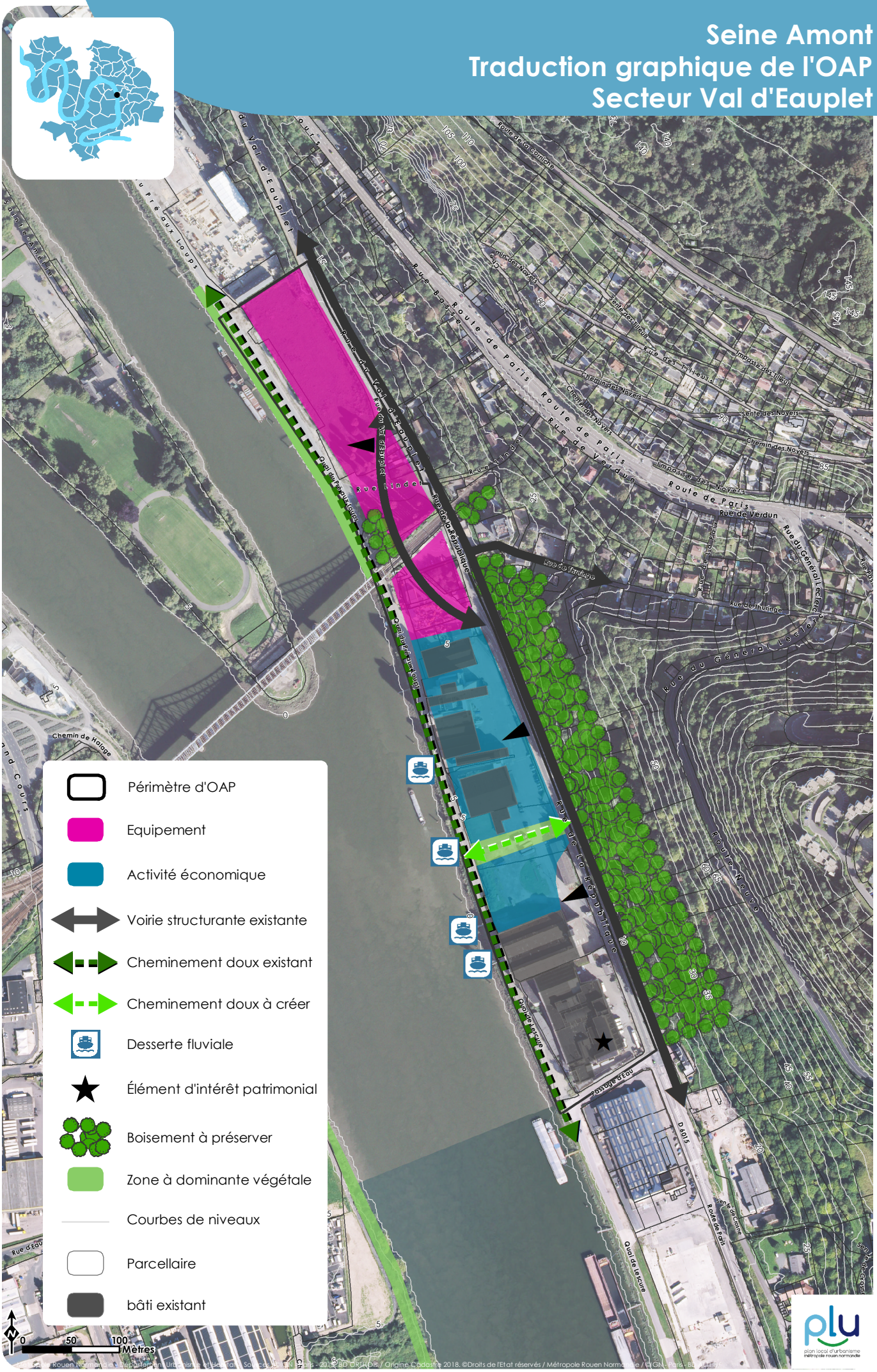
Seine Amont
Etat initial du secteur



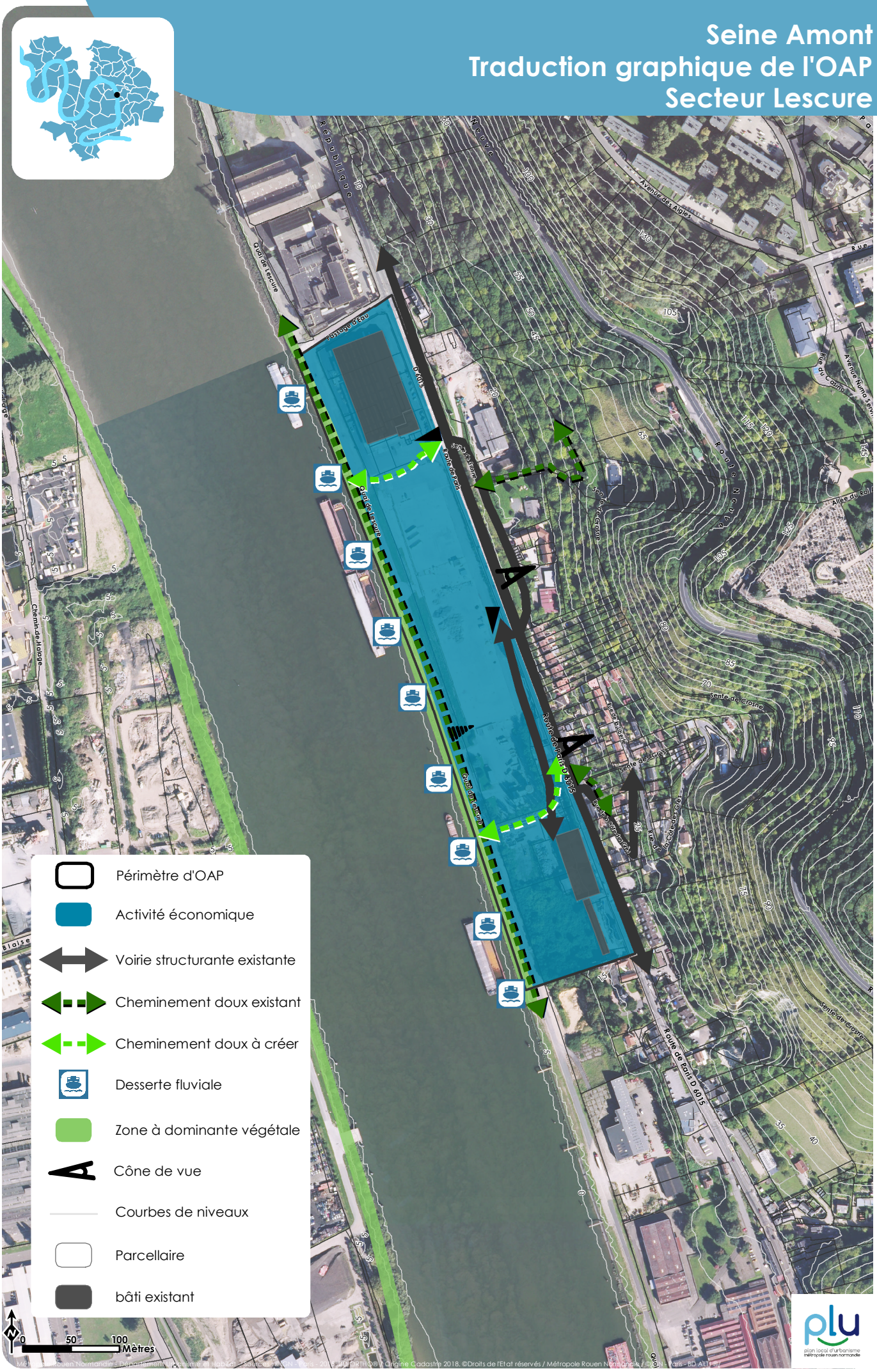
Seine Amont
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Saint Paul



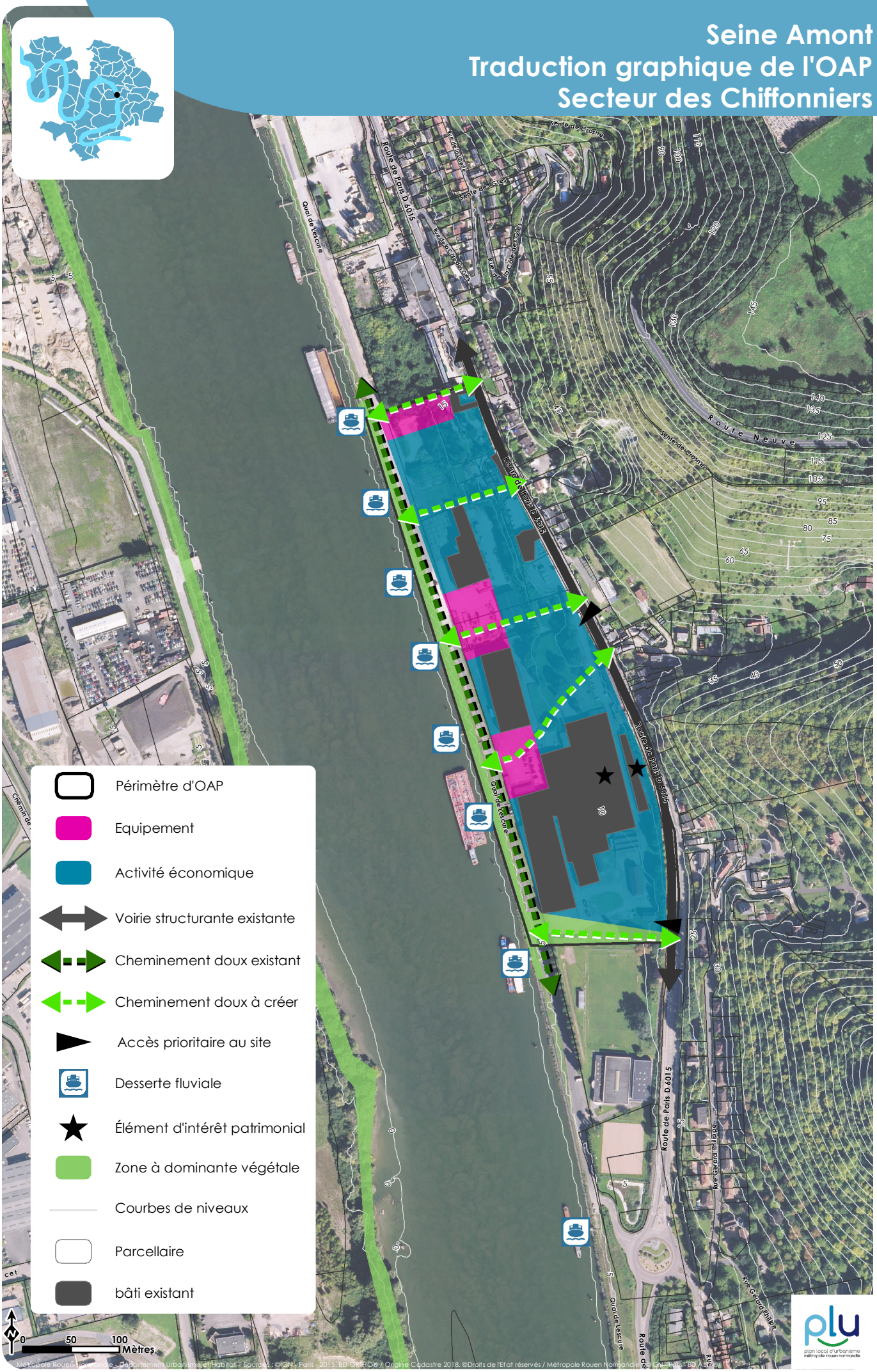
Seine Amont
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Val d'Eauplet



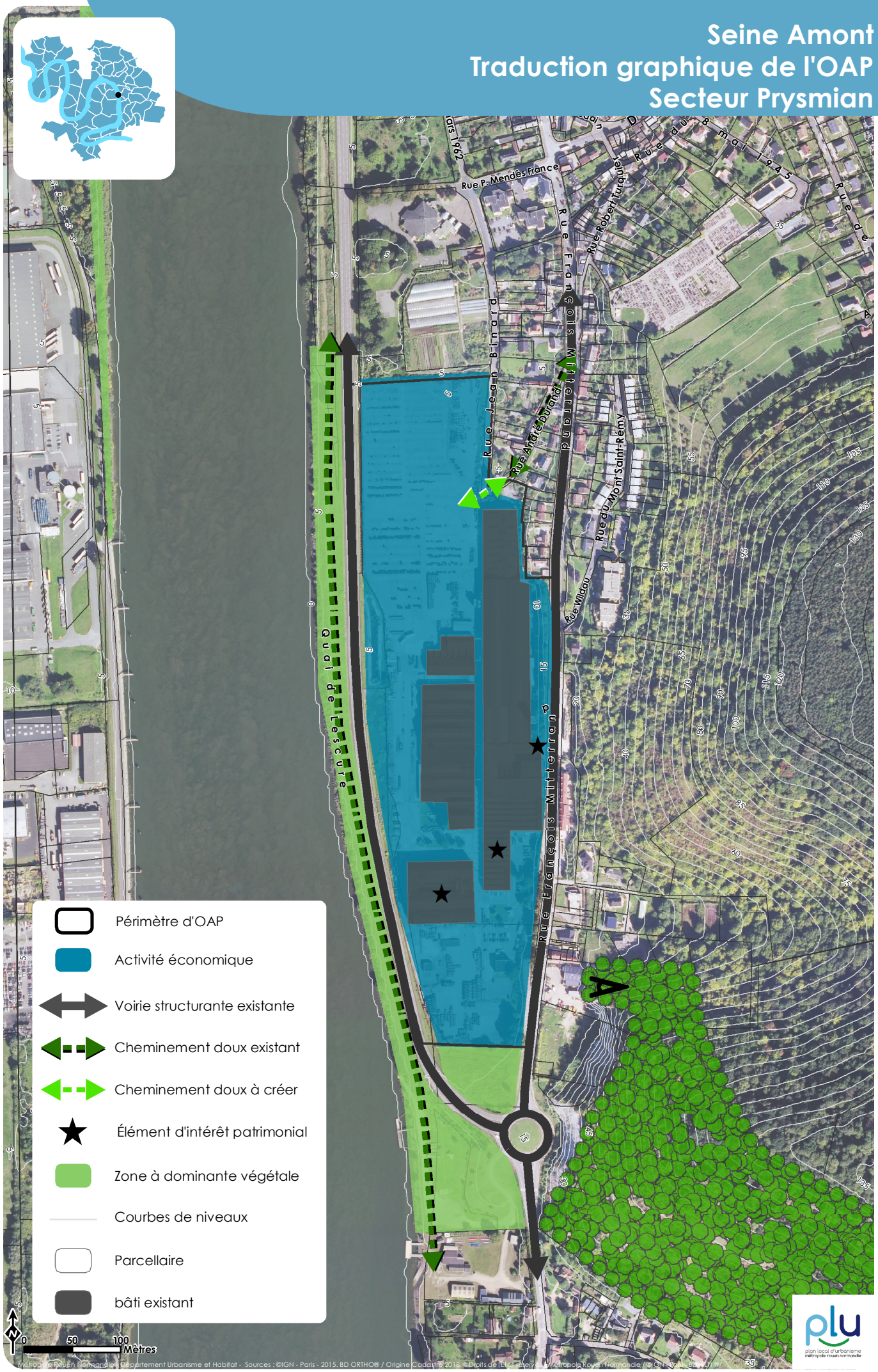
Seine Amont
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Lescure



Seine Amont
Traduction graphique de l'OAP
Secteur des Chiffonniers



Seine Amont
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Prysmian



La vallée de la Seine fait l'objet d'un projet ambitieux : le développement de « l'Axe Seine » ; projet qui vise à insuffler une nouvelle dynamique novatrice et fédératrice tournée autour du fleuve. C'est dans ce contexte que s'inscrivent et ont vu le jour différents projets sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie autour de la Seine.
Une étude a été menée avec l'objectif de poursuivre le travail ainsi engagé sur le secteur des berges de Seine en amont de la rive droite de Rouen, de la promenade Tabarly jusqu'à la base nautique de La Poterie à Belbeuf. L'enjeu principal est de révéler un territoire jusqu'alors insuffisamment valorisé, et une entrée d'agglomération majeure depuis la Seine, en vue de permettre aux villes et aux habitants de renouer des liens avec le fleuve.
La présente OAP fait état de principes d'aménagement issus de l'étude Seine Amont, applicables sur plusieurs secteurs situés dans ce périmètre et appelés à muter.

Vocation de l'aménagement

L'aménagement de secteurs stratégiques devra répondre aux objectifs suivants :

- accompagner les mutations économiques en cours,
- mettre en valeur la richesse patrimoniale et naturelle du site par le renforcement et la préservation des trames paysagères,
- adapter les déplacements en faveur notamment des modes de déplacements doux, aptes à fédérer de nouvelles pratiques,

Principes de composition urbaine

La reconquête des bords de Seine concernent l'espace des quais et les secteurs en bordure, en priorité ceux qui feront l'objet de mutations urbaines. Il s'agira de réintroduire les espaces délaissés dans la dynamique urbaine, au bénéfice d'une attractivité renouvelée des bords de Seine.

Plus précisément, le projet d'aménagement ciblera ces orientations :

- favoriser le renouvellement urbain et architectural des secteurs, en appui sur la valorisation du patrimoine existant. Les entités urbaines existantes dans le périmètre seront intégrées aux opérations. Des « respirations » végétalisées auront vocation à assurer la transition entre les tissus. Ponctuellement, l'accueil d'opérations d'habitat participera à favoriser la mixité des fonctions sur ces zones auparavant monofonctionnelles.
- rétablir le dialogue avec le fleuve via une réappropriation des quais : par la réintroduction de l'élément végétal, et par des aménagements paysagers en résonnance avec les boisements des coteaux et avec l'armature naturelle de la rive opposée et des îles en amont, et par la place faite aux circulations douces dans un univers apaisé et sécurisé.
- conforter la structuration urbaine des abords de la RD6015, avec l'objectif de fabriquer la seconde façade de cet axe qui assure à la fois le transit de Rouen vers Paris, mais qui est aussi la rue centrale des communes traversées. Les séquences urbaines seront à révéler.
- formaliser une façade qualitative en rive de Seine, au regard des contraintes des risques naturels et technologiques.

L'impact visuel dans le panorama large et ouvert de la boucle de Seine et depuis les points hauts du relief et la rive opposée est à prendre en compte. L'implantation des constructions devra tenir compte de l'intégration paysagère tant en terme de volume que d'orientation des bâtiments et de coloris.

Desserte et organisationviaire

La desserte viaire des secteurs se fera principalement par la RD6015, qui longe le site parallèlement à la Seine, via des aménagements sécurisés et mutualisés autant que possible.
Les quais de la Seine seront dédiés prioritairement aux cheminements doux et à la promenade, en prolongement des aménagements et pratiques existants. Dans le but de rendre accessible les bords de seine aux habitants et usagers des abords, des traversées piétonnes et cyclables entre la Seine et les zones en bordure de la RD sont à réaliser.
L'utilisation des appontements existants autour d'une vocation de loisirs est à envisager Au-delà des atouts en termes d'intermodalité, c'est le lien avec le fleuve qui s'en trouverait renforcé et l'attractivité du site augmentée.

Orientations programmatiques

Selon les caractéristiques propres des secteurs stratégiques définis, l'urbanisation visera à accompagner la mutation des activités en vue d'accueillir des activités de services, des activités économiques à vocation mixte artisanat, des petites industries sans nuisances et non génératrice de flux routiers lourds, ainsi que ponctuellement des logements. La densité préconisée en matière d'habitat est d'environ 30 logements par hectare.

Orientations environnementales et paysagères

Le site se développe dans une des boucles de la Seine. L'environnement naturel est caractéristique, et l'aménagement à venir devra considérer l'identité du lieu. La requalification du site ne peut se faire sans un travail paysager sur les abords du fleuve et sur les liens avec les coteaux et les falaises.
«[1] Dans la vallée, le fleuve a contribué à composer des paysages naturels, forestiers et agricoles aussi bien qu'urbains et industriels. Sur l'essentiel du parcours fluvial à travers la région, ces paysages contrastés ne se succèdent pas en séquences, mais cohabitent de façon plus étroite, dans l'épaisseur même de la vallée… Au fil de l'eau, ce n'est donc pas seulement un écosystème productif qui se dessine mais se déploie également un site remarquable présentant une faune, une flore, et un patrimoine bâti et paysager riches et variés. »

L'aménagement paysager des quais se poursuivra au sein des secteurs et accompagnera ainsi la valorisation et la découverte du site. L'objectif sera non seulement de renforcer les continuités écologiques existantes, mais également à favoriser la promenade, la détente, et la (re)découverte de la Seine à son entrée sur Rouen.

Principes particuliers

Le site est soumis à différents risques. Les aménagements devront se faire au regard des aléas liés aux inondations du fleuve, aux effondrements (colline Saint Catherine), de pollution (activités industrielles), de nuisances sonores (au niveau de Bonsecours : le viaduc du Val d'Eauplet - voie ferrée classée en catégorie 1, la RN15 classée en catégorie 2, la RN14 classée en catégorie 3, la D 6015 reliant Rouen à Belbeuf classée en catégorie 2) et ceux liés aux risques technologiques.

[1] Etude Seine Amont-DAGP Juin 2017 MRN

Zoom sur les secteurs : Saint Paul

La colline Sainte Catherine, espace naturel préservé, forme avec l'église Saint Paul le bâti de la porte d'entrée Est de Rouen. Le nœud routier de la place Saint Paul escamote la proximité - et l'attrait- du fleuve. Le projet sur ce secteur cherchera à raccrocher les territoires de ce bord de Seine à la ville, et à mettre en scène les sous-espaces aujourd'hui en second plan dans la requalification globale des quais. Le rapport au fleuve revalorisé dans l'opération, les éléments bâtis d'intérêt patrimonial retrouveront le lien naturel avec le fleuve.
Les boisements de merlons des infrastructures routières, aujourd'hui arrivés à maturité, participeront à l'aménagement paysager d'ensemble. Des transversalités piétonnes connecteront les fonctions.

L'aménagement des quais dans ce secteur assurera la connexion avec les aménagements réalisés en aval sur la partie rouennaise. La circulation viaire existante en partie basse sera maintenue mais calibrée pour limiter les flux.

Val d'Eauplet

Le secteur du Val d'Eauplet consiste en une longue bande étroite divisée en grandes emprises foncières hébergeant des usines et entrepôts de grande surface, contigus pour certains. Ici, le paysage est traversé par la ligne horizontale du pont-rail du Val d'Eauplet.
Quelques-uns sont désaffectés, d'autres ont été reconvertis, partiellement ou entièrement. Le projet sera l'occasion de connecter la route RD6015 et le pied de coteau avec les bords de Seine, et d'interrompre le front bâti à connotation industrielle très forte. La travée produite formalisera un cordon végétal entre les boisements des coteaux et la Seine. Un cheminement doux y trouvera place. Cette travée verte permettra aussi aux entreprises mitoyennes de mettre en avant une nouvelle façade, et de s'ouvrir aux vues transversales.
Les abords du pont-rail accueilleront des équipements.

Lescure

De la même manière, le périmètre de Lescure se développe en longueur entre les quais et la RD, bordée ici d'un tissu de maisons ouvrières et de petites activités imbriquées, dont certaines à vocation de service ou de loisirs (bowling). Le projet ciblera l'aménagement de cheminements doux mettant en contact les secteurs d'habitat et la Seine, ainsi que les cheminements existants, le chemin de Crosne notamment.
La topographie sera un élément d'importance, dans la création de liaisons transversales comme dans la construction de nouveaux bâtiments. Des équipements et des activités sont envisagés ici.

Secteur des Chiffonniers

En l'état actuel, ce secteur comprend dans son périmètre des activités économiques, et notamment «les chiffonniers » sur une grande partie, ainsi que de l'habitat ponctuel, en bordure de la RD.
Orientées vers le fleuve, les entreprises sont accessibles depuis les quais. Le projet cherchera à rationaliser la circulation pour libérer les quais de trafic parasite.

Le projet dessinera des cheminements doux transversaux en lien avec des équipements. Une coulée verte assurera la transition avec les espaces sportifs voisins.

Secteur Prysmian

Ce secteur a la particularité d'être séparé de la rive par la voie de contournement d'Amfreville. Les hauts bâtiments de l'entreprise qui occupait la majeure partie du site offrent cependant à la vue les façades très particulières de ces « cathédrales » industrielles. L'aménagement de ce secteur devra considérer la mise en scène de ces bâtiments.

Rappel du PPRI (01/01/2018):

Le site se situe partiellement en zone rouge du PPRI.

Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval.

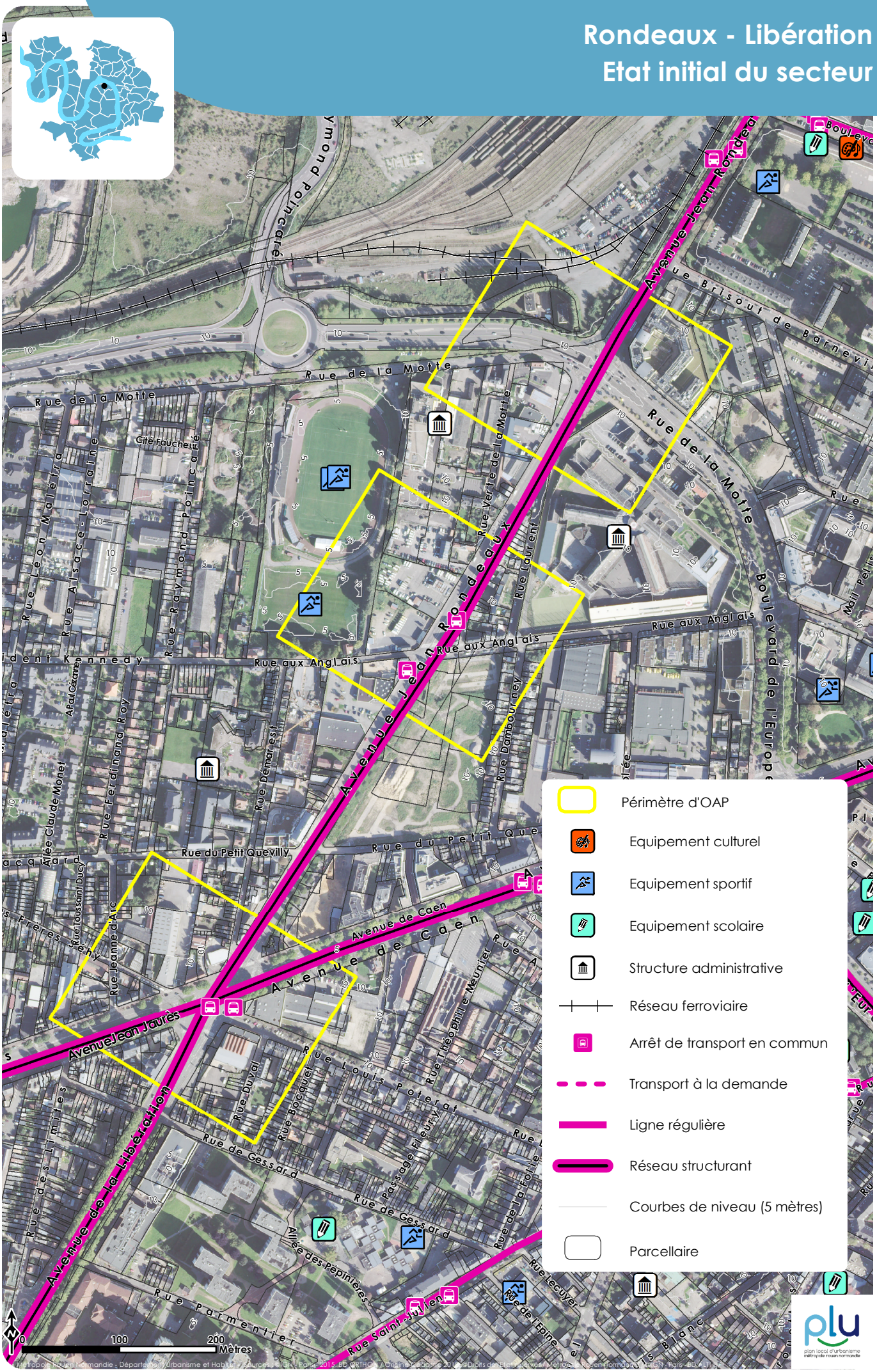
Extrait du SAGE : Secteurs exposés aux inondations par ruissellement – zones de vigilance:

Le site est ponctuellement concerné par des zones de vigilance

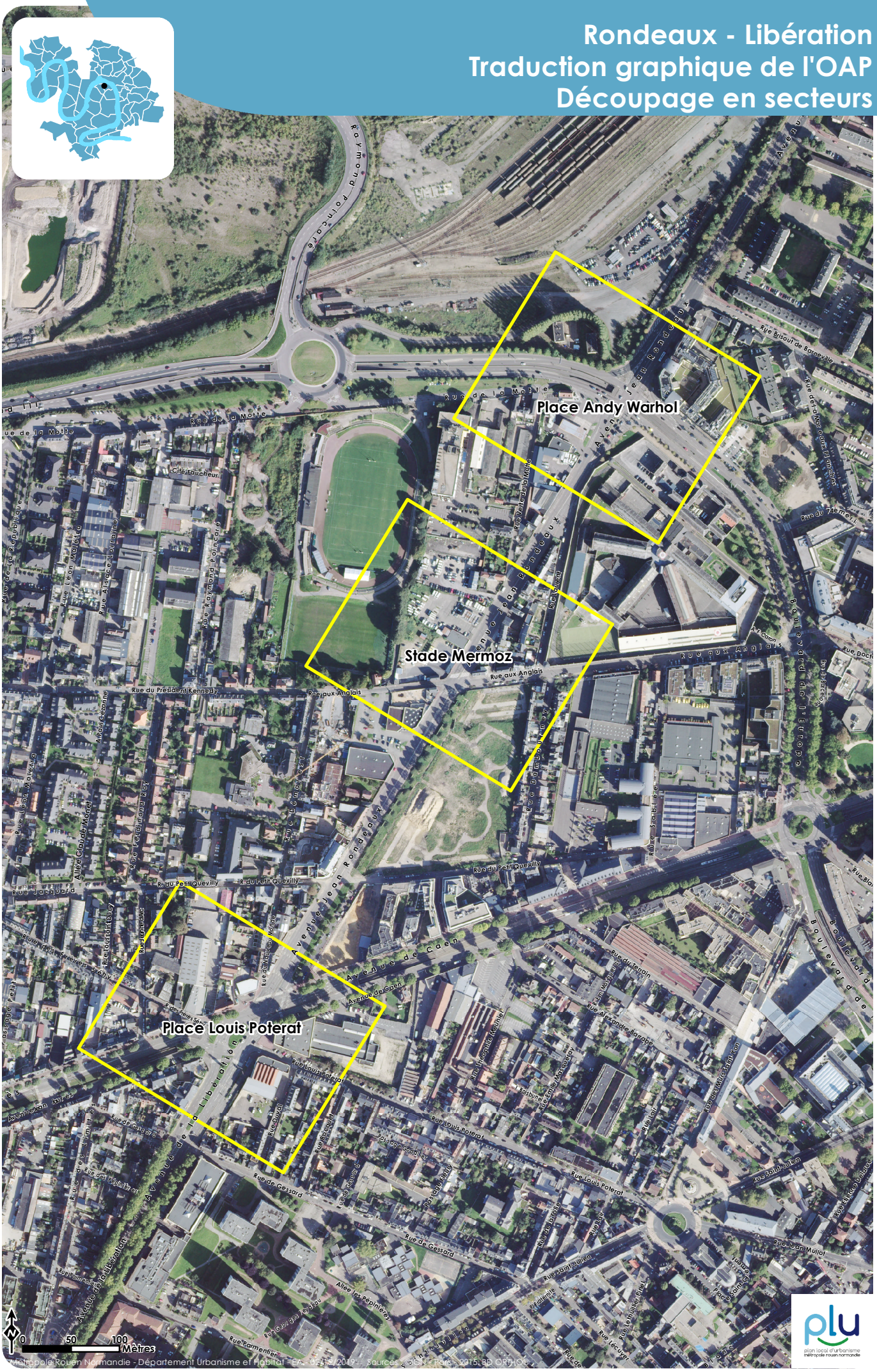
Ces zones nécessitent une vigilance particulière lors des travaux d'aménagement de l'habitation ou de son environnement. En effet, toute modification (abaissement ou suppression de bordure de trottoir, suppression ou abaissement de l'entrée charretière, changement de pente de la chaussée, suppression d'un talus ou d'une haie…) est susceptible de modifier le fonctionnement hydraulique et d'engendrer des inondations. C'est pourquoi il pourra être nécessaire d'adapter les projets en conséquence et/ ou de prévoir des mesures compensatoires (protection rapprochée) lors des travaux d'aménagement de l'habitation et/ ou de son environnement.

Les sous-sol étant particulièrement sensibles aux risques d'inondations, ils sont déconseillés dans ces zones de vigilance.

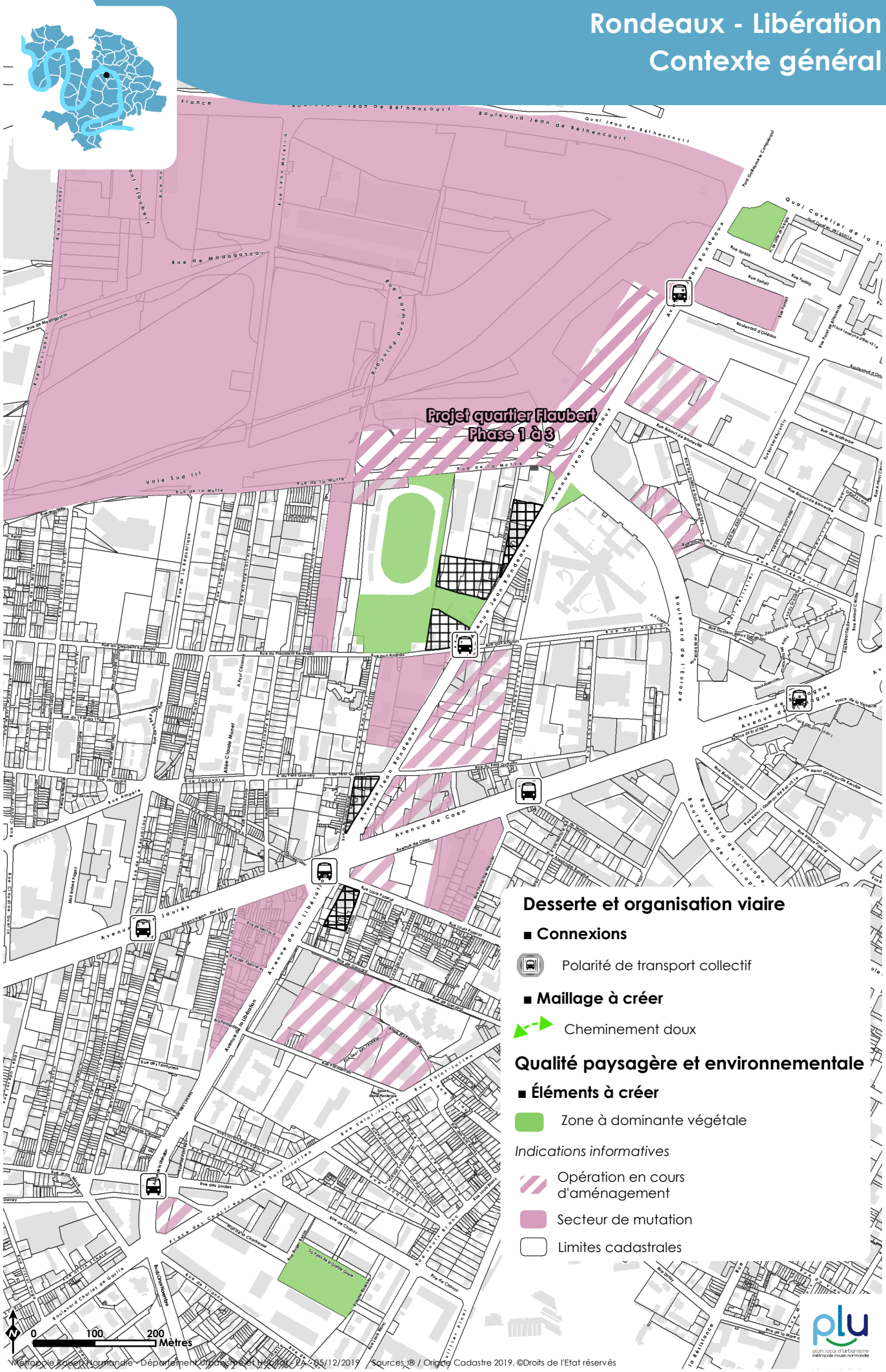
Rondeaux - Libération
Etat initial du secteur



Rondeaux - Libération
Traduction graphique de l'OAP
Découpage en secteurs

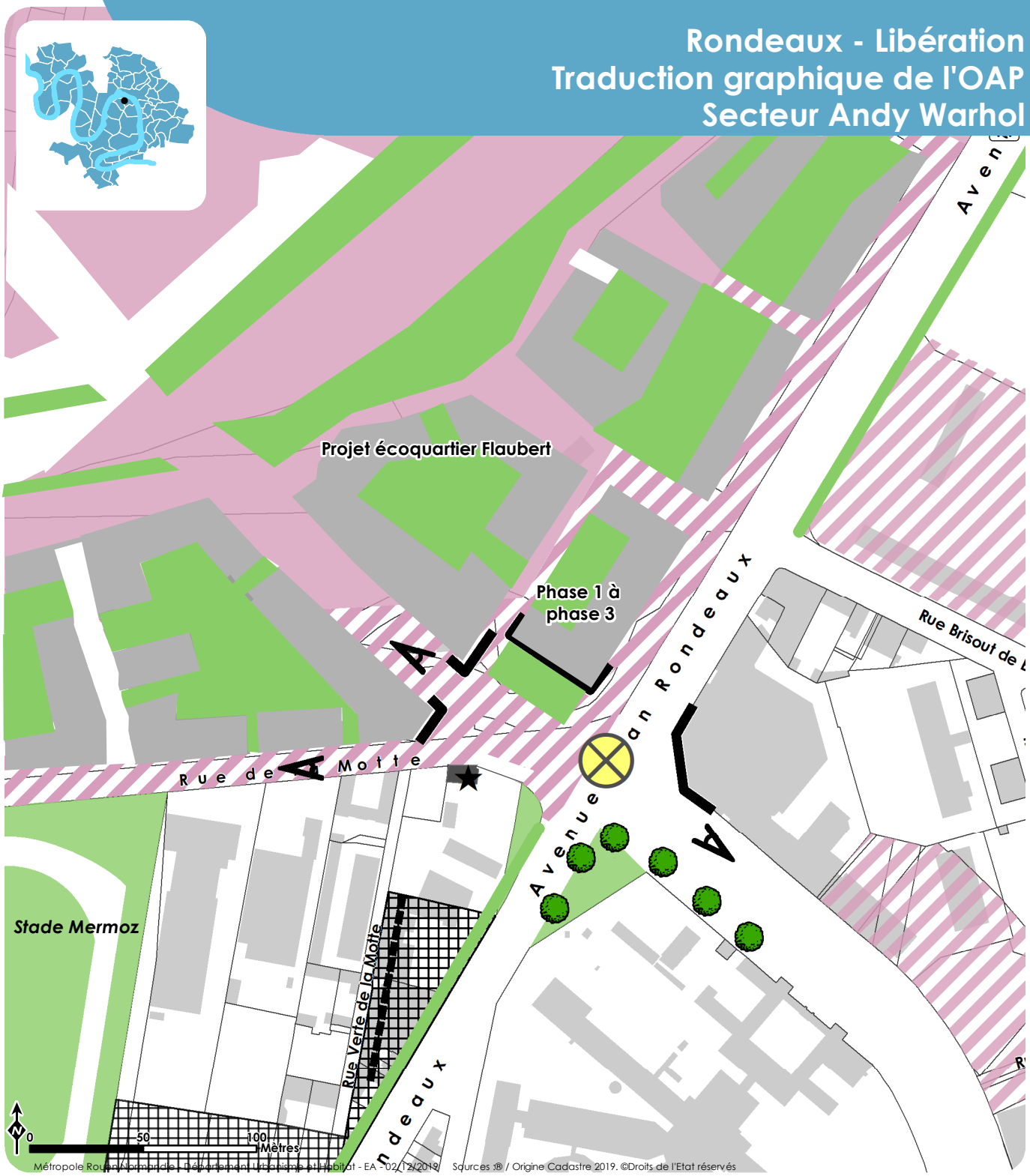


Rondeaux - Libération
Contexte général



Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme et Habitat - P7 - 05/12/2019 - Sources ® / Origine Cadastre 2019. ©Droits de l'Etat réservés

Rondeaux - Libération
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Andy Warhol



Programme

■ **Morphologie**

Espace à restructurer /Bâti à requalifier

Insertion urbaine

■ **Emprise du bâti**

Alignement / recul

Front bâti

■ **Aménité**

Articulation urbaine

Qualité paysagère et environnementale

■ **Éléments à préserver / à protéger**

Élément d'intérêt patrimonial

Arbre

■ **Éléments à créer**

Zone à dominante végétale

Cône de vue

Indications informatives

Opération en cours d'aménagement

Limites cadastrales

bâti existant

Rondeaux Libération
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Stade Mermoz



Programme

■ Vocation

Equipement

■ Morphologie

Espace à restructurer /Bâti à requalifier

Insertion urbaine

■ Emprise du bâti

Front bâti

Desserte et organisation viaire

■ Connexions

Polarité de transport collectif

■ Maillage à créer

Cheminement doux

■ Desserte

Point d'accès éventuel

Qualité paysagère et environnementale

Zone à dominante végétale

Cône de vue

Indications informatives

Opération en cours d'aménagement

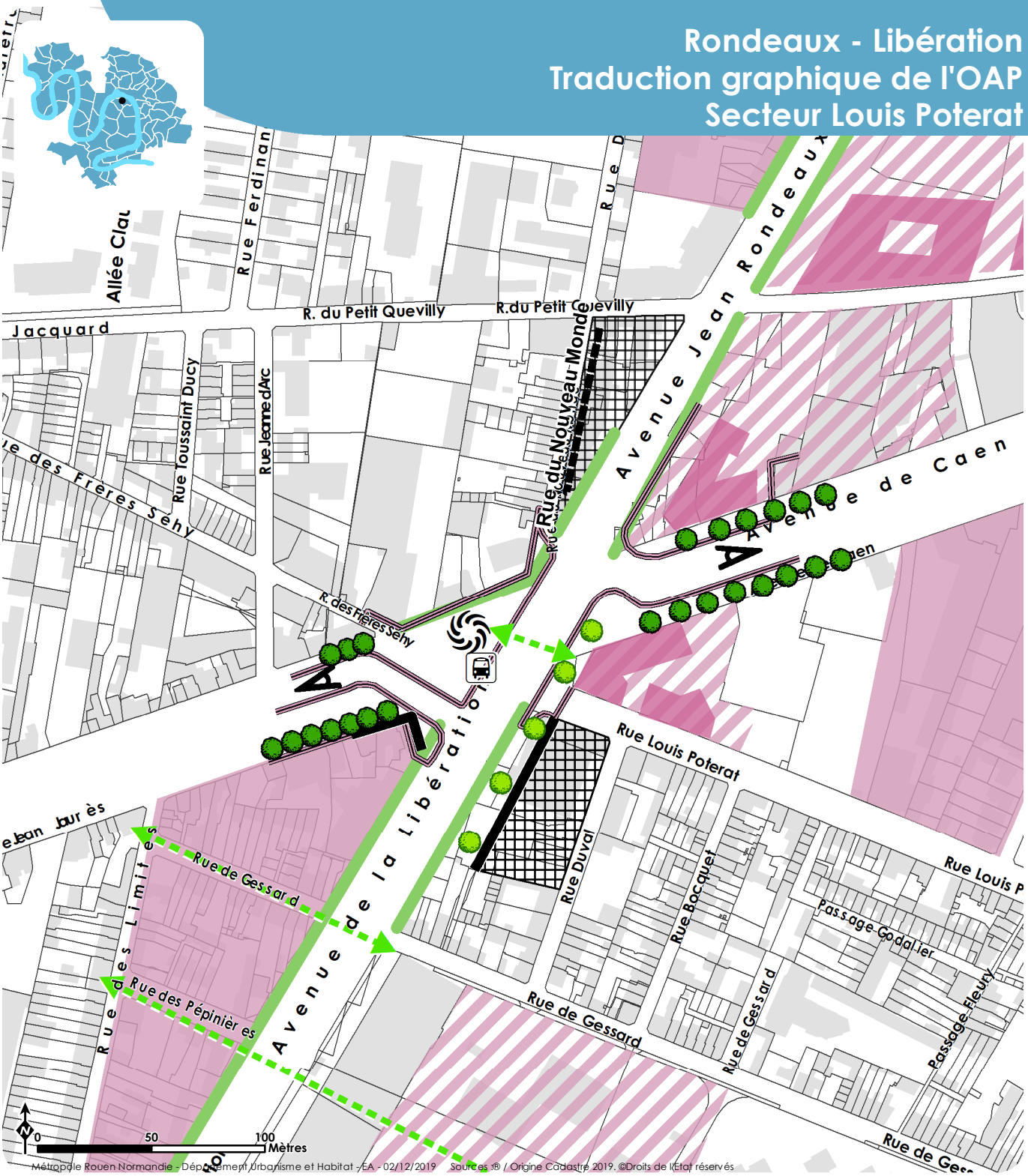
Bâti projeté

Secteur de mutation

Limites cadastrales

bâti existant

Rondeaux - Libération
Traduction graphique de l'OAP
Secteur Louis Poterat



Programme

■ **Morphologie**

Espace à restructurer /Bâti à requalifier

Insertion urbaine

■ **Emprise du bâti**

Alignement / recul

Front bâti

■ **Aménité**

Centralité

Desserte et organisation viaire

■ **Connexions**

Polarité de transport collectif

■ **Maillage à créer**

Cheminement doux

Qualité paysagère et environnementale

■ **Éléments à préserver / à protéger**

Arbre

■ **Éléments à créer**

Arbre

Zone à dominante végétale

Cône de vue

Indications informatives

Opération en cours d'aménagement

Bâti projeté

Aménagement de carrefour

Secteur de mutation

Limites cadastrales

Limitrophes des communes de Rouen et de Petit Quevilly, les avenues Jean Rondeaux et Libération forment un axe d'entrée à Rouen depuis le sud de l'agglomération. Percées au XIXème siècle, ces deux avenues tracées en continuité ont façonné l'un des axes les plus routiers de l'agglomération, ayant même accueilli au plus fort des années tout-voiture des autoponts aériens, qui ont fortement contribué à mettre dos-à-dos les quartiers en bordure.
La démolition des autoponts et la libération de certaines grandes emprises foncières depuis quelques années ont amorcé une profonde mutation urbaine du secteur qui se poursuit aujourd'hui dans une deuxième phase à la faveur de l'implantation de la ligne de transport collectif T4.
Aujourd'hui, l'aménagement De cette nouvelle ligne à haut niveau de service et la modification des pratiques de mobilité sur l'axe Rondeaux-Libération constituent une opportunité pour repenser le cadre urbain et paysager de ces avenues et réinterroger leur statut au sein de la ville et de l'agglomération.

La présente OAP s'attache à poser des principes de base sur ce linéaire et à développer des orientations plus précises sur trois secteurs de projet à fort enjeux avec l'objectif de requalifier cet axe urbain majeur.

Vocation de l'aménagement

L'objectif général de l'OAP est de revisiter l'axe Rondeaux-Libération sous l'angle du cadre de vie. La réflexion portera à la fois sur la mise en rapport des rives des avenues et sur la fabrication d'espaces d'aménité. Il s'agit également de prendre en compte les projets en cours de construction et d'anticiper les évolutions foncières.

L'OAP dresse ainsi un principe général de requalification paysagère sur l'ensemble des avenues comprises entre la place des Chartreux et le pont Guillaume Le Conquérant et développe ces orientations sur des points d'articulation urbaine.

Principes de composition urbaine

L'OAP s'attache à définir des orientations selon deux objectifs principaux :

- La requalification et la caractérisation de l'axe via la constitution d'une trame verte paysagère sur l'ensemble du parcours et des orientations générales sur les constructions à venir en rives.
- La réintroduction de lieux d'aménité au niveau des articulations urbaines s'appuyant sur la place du piéton reconsidérée, et sur les opportunités d'échanges offertes par les polarités en bordure.

Un principe général est défini sur le linéaire des deux avenues : créer une **continuité paysagère en bordure de l'axe,** qui connectera les espaces verts du linéaire Rondeaux-Libération depuis les bords de Seine jusqu'à la place des Chartreux. De manière concrète, il s'agit d'instaurer un recul des constructions apte à permettre le déroulement d'une bande végétalisée le long des avenues. Le but est :

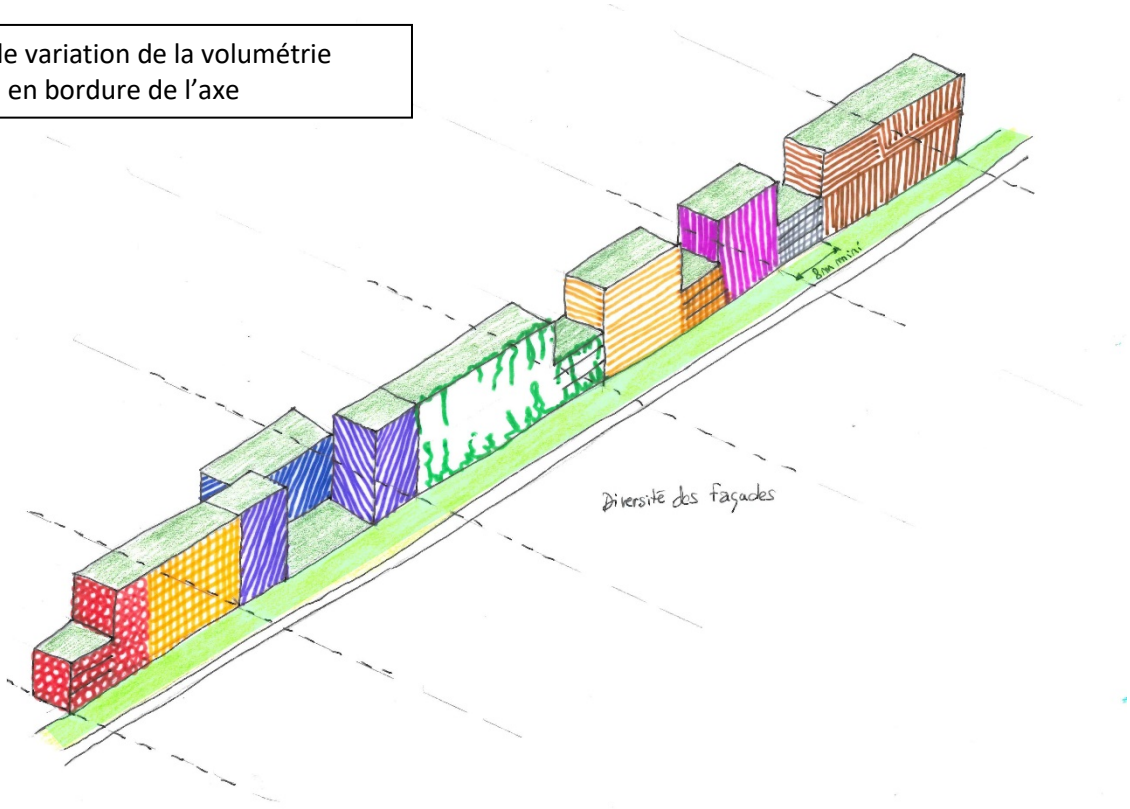
  - De recomposer le profil de l'axe Rondeaux-Libération sur la longueur, selon le principe d'une trame verte
  - D'améliorer le cadre de vie des futurs habitants et usagers des modes actifs (vélo et marche à pied) et d'assurer la transition entre domaine public et privé.

Le profil morphologique de l'axe Rondeaux-Libération est en cours de constitution : Des opérations de renouvellement urbain d'envergure comme le nouvel éco-quartier Flaubert ou des opérations de promotion

immobilière plus ponctuelles viennent dessiner les façades des avenues, auparavant bordées d'un tissu urbain hétéroclite et disparate, voire constituées de délaissés urbains.

Pour assurer l'insertion urbaine et paysagère des constructions, leur traitement devra proposer un dispositif bâti qui varie les volumes. Des mouvements de façade rythmeront la perception bâtie le long des espaces publics. Des reculs partiels de portions de façade permettront par exemple la création de terrasses pour les logements.
Des **formes urbaines diversifiées devront ainsi être proposées**, afin de limiter les changements d'échelle trop importants entre le tissu existant et les nouvelles opérations, et d'inciter à la variété architecturale dans le linéaire de façades des avenues. Un travail sur la volumétrie, l'alternance entre les vides et les pleins, et la recherche de différenciation dans les matériaux est ainsi souhaitée.

Exemple de variation de la volumétrie construite en bordure de l'axe



L'implantation des constructions devra prendre en compte le contexte urbain immédiat dans lequel le projet s'inscrit. Il s'agira de ménager des perméabilités, des vues et de préserver l'ensoleillement pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.
En vue de garantir un cadre de vie qualitatif, il s'agira de :

- Favoriser la double orientation des logements,
- Développer les surfaces extérieures privatives en continuité des logements,
- Organiser l'interface entre l'espace public et le rez-de-chaussée en interaction avec la trame paysagère de l'avenue.

En conformité avec les dispositions règlementaires, les projets de construction devront comprendre des surfaces favorables à la biodiversité, et chercheront à préserver la nature en ville. Les retraits devront être aménagés et dimensionnés pour créer des usages, du paysage…

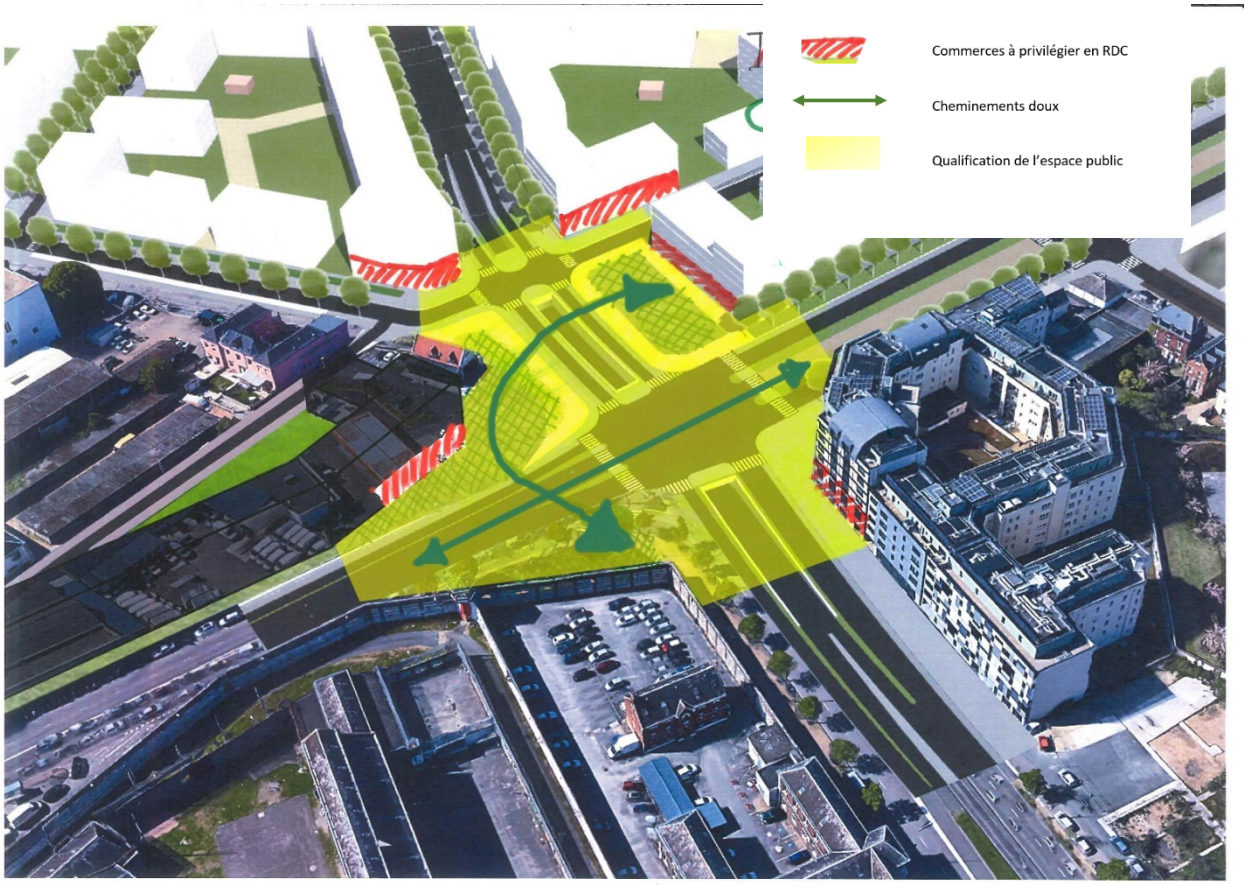
Orientations sur des points d'articulation urbaine :
Le secteur Andy Warhol

L'aménagement de ce secteur se devra de répondre à plusieurs enjeux :

- Structurer l'articulation urbaine à l'arrivée de l'ancienne pénétrante de l'agglomération transformée en boulevard urbain,
- Fabriquer l'entrée de ville Ouest de Rouen,
- Marquer le seuil de l'éco-quartier Flaubert sous forme d'une place urbaine, programmée en première phase de réalisation,
- Cadrer les perspectives visuelles en accompagnement des éléments en place comme le vaste ensemble de la prison Bonne Nouvelle, et le bâtiment d'intérêt patrimonial.

Les rez-de-chaussée des constructions de l'éco-quartier Flaubert accueilleront des commerces, appelés à consolider ainsi le pôle commercial de proximité en cours de constitution sur ce secteur.
Les abords de la prison seront intégrés à la trame paysagère d'ensemble, favorisant l'accroche urbaine de cet équipement. Des espaces à restructurer sont distingués en vue de réflexions à mener quant à leur requalification.

Inscription urbaine de la place Warhol



Le secteur Stade Mermoz

Le stade Jean Mermoz est enclavé en second plan de l'avenue Rondeaux et souffre aujourd'hui d'un manque de visibilité. Le réaménagement de l'axe Rondeaux-Libération est l'occasion de travailler son accroche à l'espace urbain et à l'arrêt de la ligne de transport en commun T4. Un parvis paysager pourra être aménagé afin de conforter le stade de rugby dans son statut d'équipement majeur. Cet espace sera accessible pour les piétons et les usagers des transports en commun et ouvrira sur l'un des axes majeurs de l'agglomération.

Un équipement de service public viendra encadrer l'entrée du stade. Une attention particulière sera portée sur le dialogue avec l'espace public du parvis ainsi créé et la relation à l'avenue.

Projection en vue aérienne



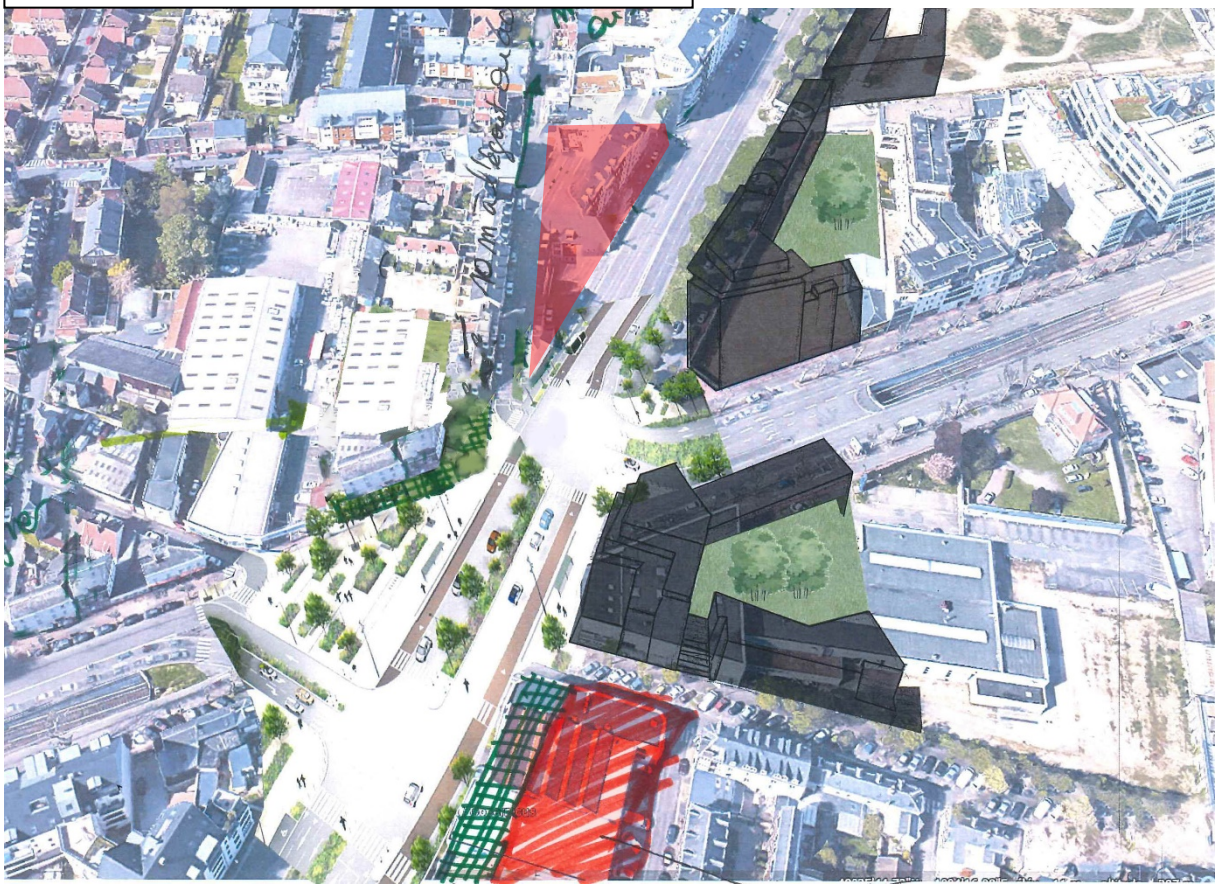
La place Louis Poterat

Plus souvent identifiée comme point de croisement entre les avenues de Caen/Jean Jaurès, traversée est-ouest de l'agglomération sud de Rouen, et l'axe Rondeaux-Libération, la place Poterat est à construire dans sa dimension urbaine. Structurée selon les voies de circulation, l'espace à vocation de carrefour, isole les quartiers en bordure, fragmentés en une succession de petits espaces introvertis, et peine à assumer la monumentalité des dernières opérations immobilières, qui viennent cadrer l'avenue de Caen.
La réalisation de la ligne T4 Croisement est l'occasion de reconsidérer cette articulation urbaine, pour retrouver le statut d'une place et permettre la reconquête de l'espace par les piétons.

L'aménagement de ce secteur se devra de répondre à ces objectifs :

- ➔ installer l'échelle urbaine de la place, et son inscription dans le maillage de l'agglomération. La question de préserver les perspectives visuelles profondes est d'importance à ce niveau,
- ➔ combiner les rapports d'échelle en vue de valoriser la place,
- ➔ construire les transitions entre opérations récentes d'envergure et le tissu de petites maisons des quartiers en bordure et reconstruire les continuités urbaines.

Projection en vue aérienne



Desserte et organisationviaire

L'aménagement de la ligne T4 va permettre d'apaiser le trafic routier et de repenser les pratiques de déplacement. La place retrouvée du piéton facilitera les traversées et participera à mettre en contact les deux rives des avenues. La place Andy Warhol, le parvis du stade Mermoz et la place Louis Poterat marqueront des points d'échanges et de connexions majeures. D'autre part, la requalification de l'axe Rondeaux-Libération sera l'occasion de reconstruire des liaisons interrompues par la configuration très routière des avenues. Les rues de Gessard et rue de Parmentier seront ainsi réouvertes, permettant la connexion de l'intérieur des quartiers en bordure avec l'axe.

Orientations programmatiques

En cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale, une densité cible de 120 logements par hectare est préconisée dans les opérations de logements.

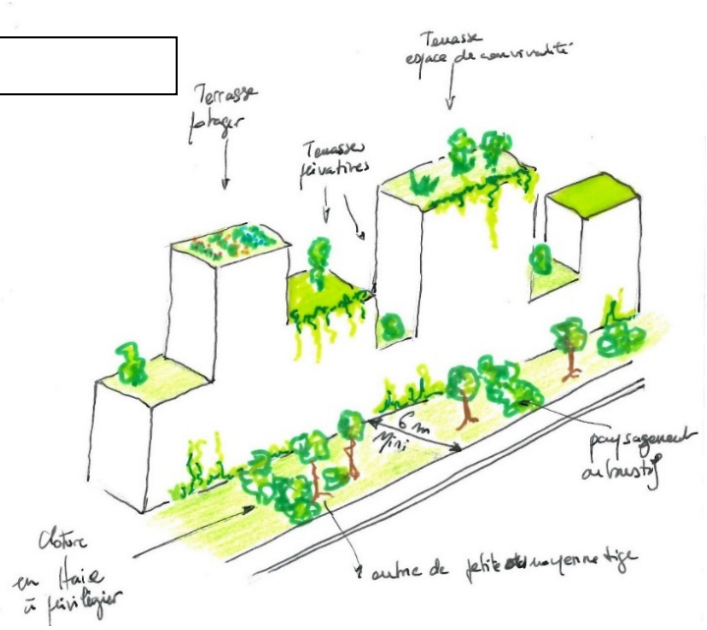
Les programmes à venir incluront des logements, des activités, tertiaires et artisanales non nuisantes, des commerces et des équipements.

Les opérations de logements faciliteront l'accueil de familles avec enfants notamment par des surfaces privatives à usage d'espace récréatif. Des espaces d'aménité sont à envisager dans les opérations.

Orientations environnementales et paysagères

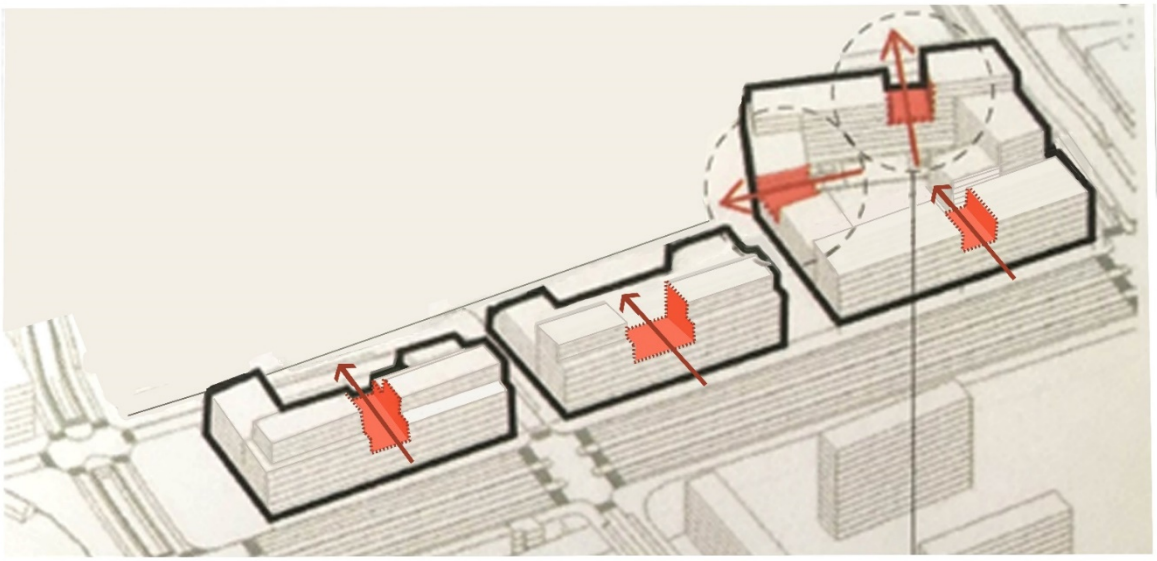
Des espaces non bâtis et si possible végétalisés seront à programmer dans les opérations. Il s'agit ainsi de favoriser la libération d'espaces en pleine terre et paysagers, à vocation récréative et sociale pour les habitants des nouvelles opérations. Les espaces végétalisés accessibles aux usagers avec vocation d'espace de convivialité, pouvant par exemple abriter des potagers, seront à privilégier.

Proposition



Principes particuliers

- Rythmer les façades sur avenue avec l'insertion de failles architecturales : des propositions



Volumétrie de principe - Illustration des failles au dessus du R+2



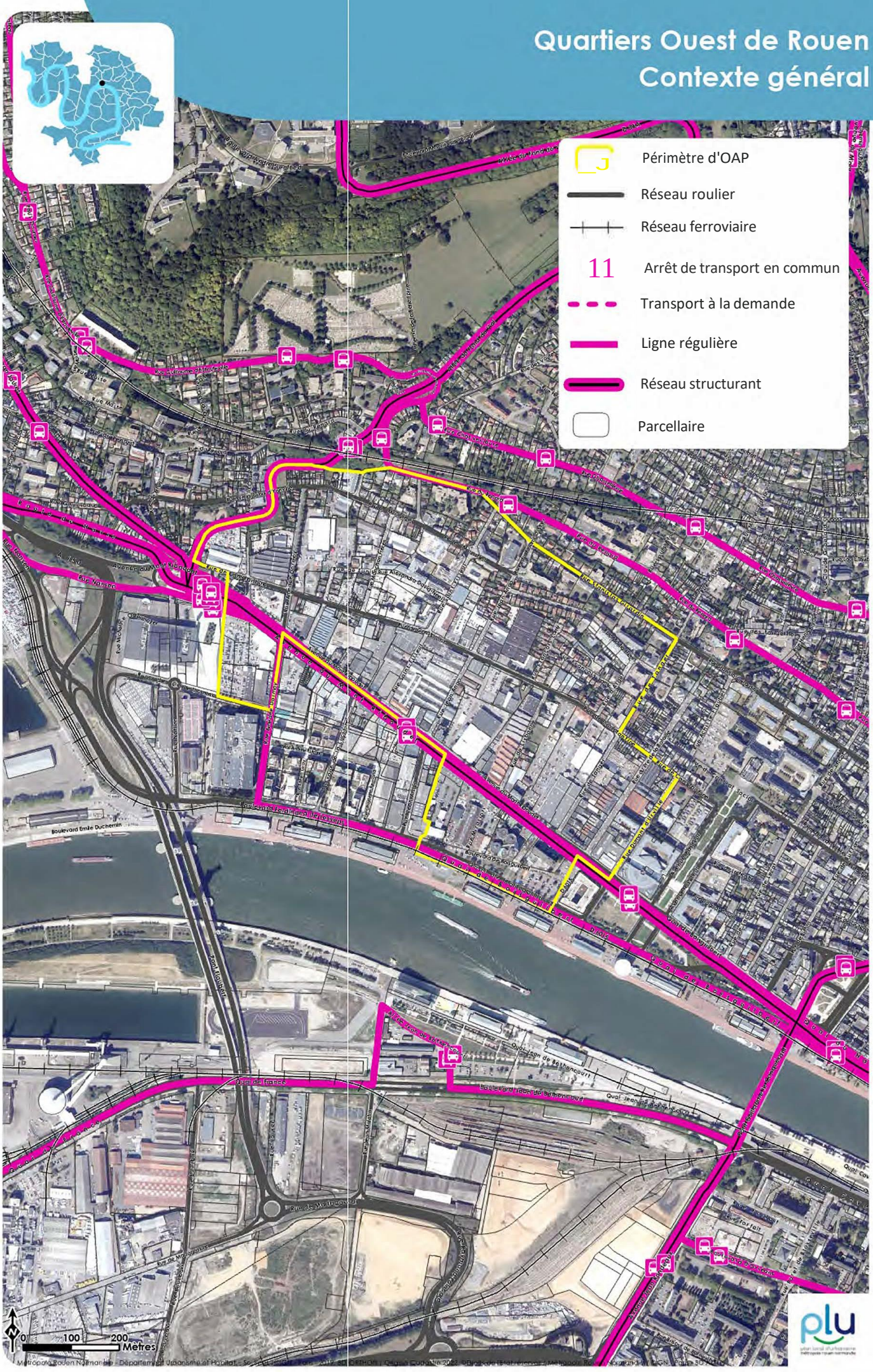


Références - failles dans le bâti au delà du R+2

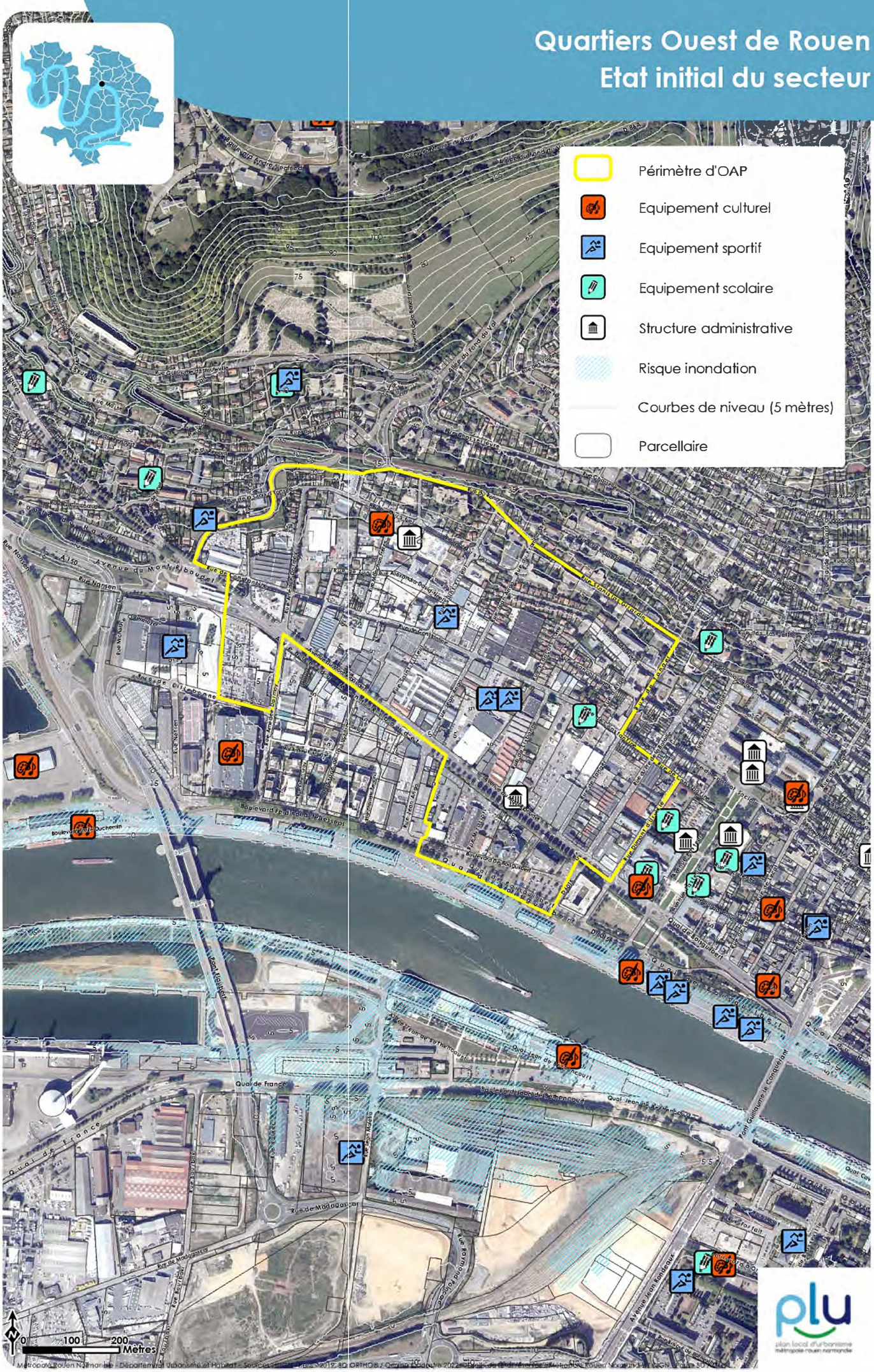


Images de référence

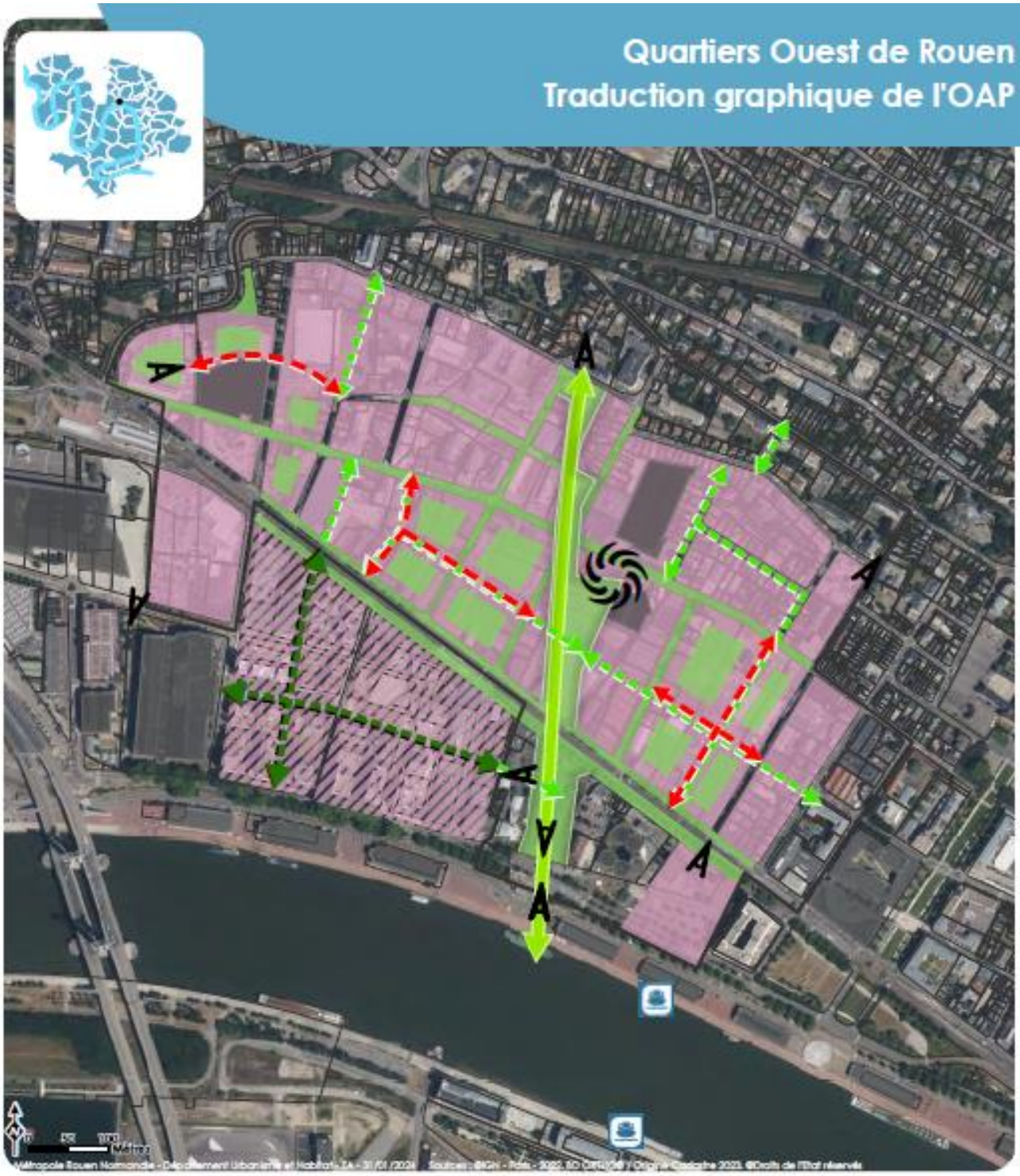
Quartiers Ouest de Rouen
Contexte général



Quartiers Ouest de Rouen
Etat initial du secteur



Quartiers Ouest de Rouen
Traduction graphique de l'OAP



Insertion urbaine

- **Aménité**
  - Centralité

Desserte et organisation viaire

- **Liaisons existantes**
  - Cheminement doux (piétons et/ou vélo)
- **Maillage à créer**
  - Maillage secondaire
  - Cheminement doux
- **Desserte**
  - Desserte fluviale

Qualité paysagère et environnementale

- **Eléments à préserver / à protéger**
  - Continuité verte
- **Eléments à créer**
  - Zone à dominante végétale
  - Cône de vue

Indications informatives

- Opération en cours d'aménagement
- Secteur de mutation
- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP
- Bâti existant

Les quartiers ouest constituent un vaste secteur de renouvellement urbain situé sur la rive droite entre le fleuve et le côteau en entrée Ouest de la ville de Rouen. La surface concernée par la présente OAP représente environ 64 ha compris entre la tête nord du pont Flaubert et la voie TEOR à l'Ouest, la voie ferrée Paris-Le Havre et la rue Stanislas Girardin au Nord, l'avenue Pasteur à l'Est, et le boulevard Ferdinand de Lesseps au Sud. Ce quartier est traversé par les deux voies de circulation structurantes reliant l'échangeur de la tête nord du pont Flaubert (avenue du Mont-Riboudet, boulevard Ferdinand de Lesseps…) au centre-ville.

Hier caractérisé par les activités portuaire et industrielle, ce site forme aujourd'hui une entrée de ville au caractère disparate et à faible aménité, composée de grands îlots desservis par des voies peu larges, de grandes parcelles avec un bâti déconnecté de l'animation urbaine. Sur l'espace privé comme sur l'espace public, une ambiance minérale prédomine...

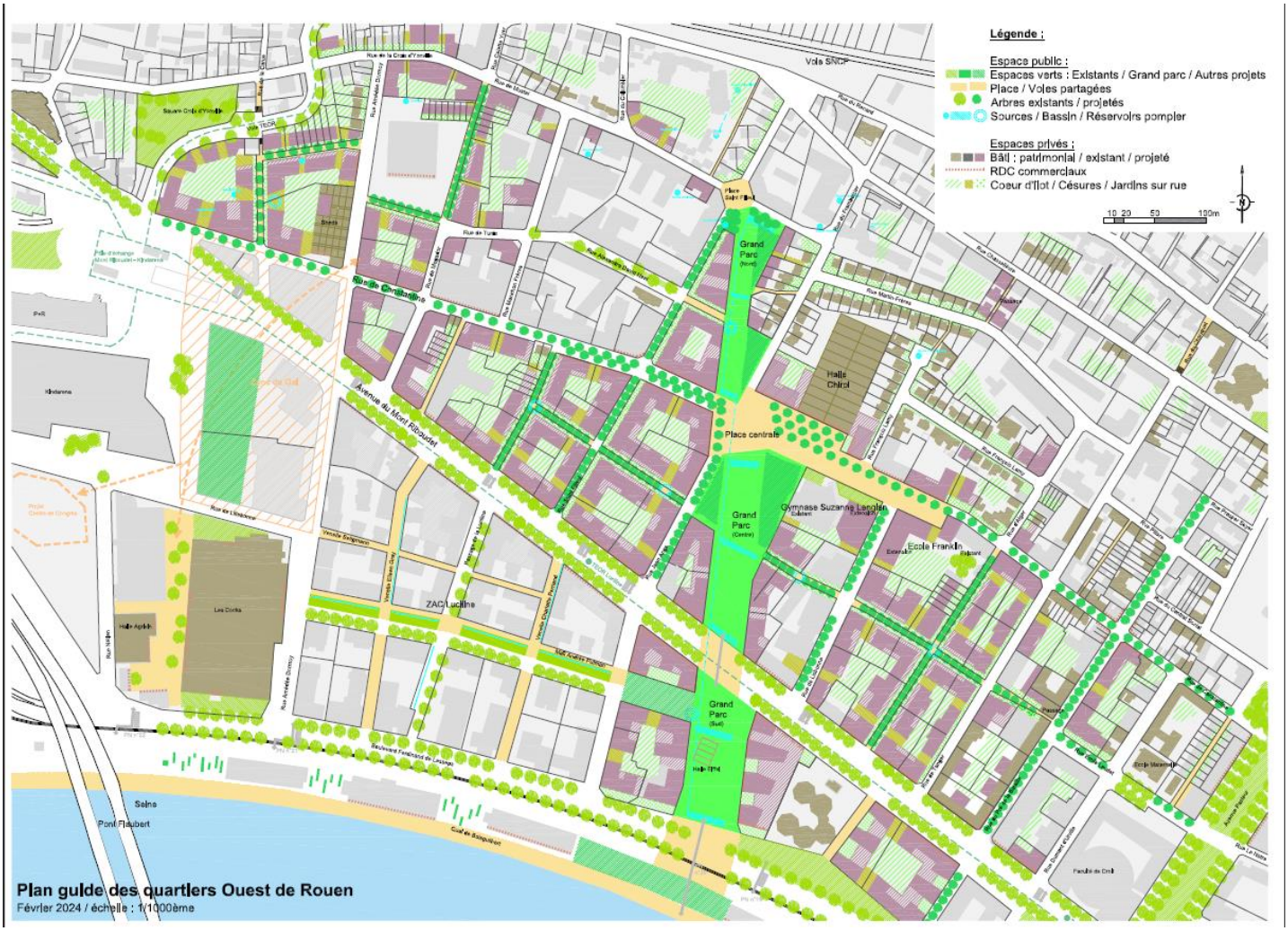
Une étude urbaine dégageant les grandes lignes d'un vaste projet de renouvellement urbain a été menée par la Ville de Rouen, afin d'encadrer l'évolution du quartier au moyen d'un plan guide dont les orientations principales sont traduites dans la présente OAP, l'objectif étant de constituer un véritable pôle de vie, en recréant des centralités, des connexions, des services et des aménités pour les habitants et usagers du quartier.

Vocation de l'aménagement :

Le projet urbain s'articule autour de la création d'un grand parc central, reliant les coteaux à la Seine, et du redécoupage des grands îlots dans l'objectif de façonner un tissu urbain à l'échelle du quartier.

Les principaux objectifs du projet urbain du quartier sont :

- La réintroduction de la nature en ville, via la création de nouveaux espaces verts, la renaturation des rues et des cœurs d'îlots, et la valorisation des sources,
- La création d'une centralité, au croisement du grand parc et de la rue de Constantine, favorisant la vie de quartier et la proximité
- Le maintien et la valorisation des activités économiques participant à la mixité des fonctions accueillies dans le quartier,
- La préservation des identités propres aux différents sous-secteurs du quartier, en appui sur le patrimoine bâti existant
- Le développement de principes constructifs et d'aménagement propres à favoriser une qualité d'habiter son logement et son quartier.



Principes de composition urbaine

Le projet urbain s'appuie en premier lieu sur la diversité des ambiances et des bâtis de chaque « sous quartier » pour les renforcer ou les requalifier, et favoriser la vie de quartier :

- Le secteur Constantine, en forte mutation, est un tissu urbain mixte composé à la fois de vastes parcelles artisanales et industrielles, de récentes opérations massives de logements collectifs et de petites maisons de ville du début 20ème siècle ;
- L'avenue du Mont-Riboudet, supportant un trafic intense, se compose de grands locaux d'activités
  notamment du secteur automobile, présentant une façade très hétérogène ;
- Les quartiers résidentiels des pieds de coteaux, qui abritent des maisons de ville intéressantes du point de vue patrimonial et du cadre de vie, d'où émergent plusieurs sources.

Les rues existantes seront élargies et des voies nouvelles seront créées, avec pour objectif de connecter les lieux de vie et d'activité. Le découpage des grandes emprises foncières en îlots à vocation à conférer une dimension de proximité, une échelle de quartier. L'implantation préférentielle des immeubles en alignement sur rue permettra de libérer les cœurs d'îlot pour y développer une deuxième ambiance, faisant la part belle aux espaces de pleine terre.

En bordure des venelles et voies créées, des formes bâties inspirées de la maison de ville sont à privilégier, incluant notamment des jardins privatifs sur rue et des accès individualisés.

Des césures toute hauteur sont à privilégier dans l'épaisseur du bâti. Leur rôle est multiple :

- Créer des perméabilités visuelles sur le grand paysage et des cadrages sur les cœurs d'îlot, ménager des séquences urbaines et des respirations dans le front bâti.
- Permettre une meilleure perméabilité à l'air pour contribuer à diminuer l'effet de chaleur urbaine et permettre une meilleure circulation de la biodiversité (trame verte)
- Lorsque les parcelles sont concernées par la présence de sources, ménager la circulation des eaux (trame bleue) et favoriser la biodiversité sous-terraine (trame brune)
- Pour les immeubles de logements, favoriser les typologies d'angle


Avenue du Mont Riboudet
Rue de Constantine
Rue Jean Ango
Rue Alexandra David-Neel
Rue Saint-Filleul
Rue de Tunis
Rue Amédée de Bonnemains
Rue Mustel
Rue du Renard
Rue de Billebonne
Boulevard Ferdinand de Lesseps
Quai de Boisguilbert
Rue Jean Alazard
Rue Marcel Paul
Rue Michel Frères
Rue Stanislas Girardin
Rue du Cardinal Lavigerie
Rue Jean Racine
Rue Pierre Corneille
Rue Gustave Flaubert
Rue Victor Hugo
Rue Thomas Corneille
Rue Casse-Cou
Rue Pierre Duhamel
Rue Jean Lecanuet
Rue Jean Mermoz
Rue Jean Moulin
Rue Jean Prévost
Rue Jean Rostand
Rue Jean Zay
Rue Jeanne Hachette
Rue Jeanne Lanvin
Rue Jeanne Maillotte
Rue Jeanne Marvingt
Rue Jeanne Samary
Rue Jeanne Tellier
Rue Jeanne Weber
Rue Jeanne-Marie Vaillant-Couturier
Rue Jeanne-Marie Vaillant-Couturier
Rue Jeanne-Marie Vaillant-Couturier

La configuration du coteau invite aussi à considérer l'impact visuel des toitures et du dernier niveau. Il s'agit de façonner le paysage en soignant la conception de la cinquième façade, notamment par un travail sur le végétal en terrasse et par l'intégration des éléments techniques de l'immeuble. L'intégration paysagère de la cinquième façade est à considérer depuis tous les points de vue, proches ou lointains.

Le traitement des rez-de-chaussée participe à façonner l'animation des rues. Il s'agit donc de favoriser les programmes actifs, de mettre en œuvre des matériaux pérennes, de multiplier les dispositifs d'animation architecturale (alternance de matériaux, rythme des percements, effets de cadrages, etc…), et paysagère (jardins de devant, façades végétalisées, vue sur les cœurs d'îlot, etc…), le traitement des vitrines et autres parties vitrées en ce qu'il participe à qualifier l'ambiance de la rue (menuiseries fines, vitrages à l'angle, allèges basses, volets roulants ajourés, etc…) constitue un enjeu d'importance.

Le tissu de maisons de ville et de petits immeubles en retrait de la rue qui domine dans les secteurs résidentiels du site est emblématique d'un cadre de vie agréable. La composition dominante – bâti en retrait avec jardin de devant, présente de grandes qualités urbaines et paysagères. Les nouvelles opérations sont appelées à s'en inspirer et à ne pas en dénaturer la qualité.

À la croisée de la rue Constantine et du parc, le projet établit un espace pivot central s'organisant entre la Halle Chirol réhabilitée, l'école primaire Franklin et le Gymnase Lenglen. La halle Chirol constitue un élément d'architecture remarquable d'intérêt patrimonial. Son système constructif ménage de grandes surfaces libres qui faciliteront la reconversion en un équipement mixte (culturel, marché, locaux dédiés au service public...). Des programmes de commerces de proximité en rez-de-chaussée sont appelés à compléter cette centralité.

Les locaux d'activités du secteur automobile se regrouperont prioritairement le long de l'avenue du Mont Riboudet, bénéficiant d'une visibilité favorable sur le plan commercial. En cohérence avec le nouveau quartier Luciline qui compose la façade de l'avenue en vis-à-vis. Une grande hauteur sous dalle des rez-de- chaussée est préconisée, afin de façonner une façade commerciale d'envergure répondant à la largeur de l'avenue, et de faciliter la réversibilité des programmes accueillis.

<u>Desserte et organisation viaire :</u>

Issu du développement urbain d'origine du quartier en faveur des activités industrielles et portuaires, le maillage des voies actuelles résulte d'une vocation purement technique de desserte motorisée. Les principaux objectifs de mobilité reconsidérés à l'échelle du quartier ouest consistent à :

- Favoriser les mobilités actives (piéton/ cycles) pour créer un véritable maillage confortable et sécurisé
- Elargir les rues existantes pour établir un rapport équilibré entre largeur des rues et hauteur du bâti, permettre la plantation d'arbre dans l'espace public et permettre l'installation confortable des déplacements actifs
- Prolonger le maillage existant dans les grandes emprises foncières.

Le mail Andrée-Putman de l'écoquartier Luciline situé au Sud, et matérialisé dans l'OAP sectorielle Luciline, est à relier au grand parc pour simplifier les parcours, renforcer les corridors écologiques et favoriser des profondeurs visuelles.

L'aménagement de la piste cyclable en site propre sur l'avenue du Mont Riboudet sera complété du réseau de cheminements doux aménagé en cœur de quartier, dans le but de proposer des

itinéraires cyclables nombreux, variés et interconnectés.

Quant aux deux axes structurants (Avenue du Mont Riboudet et Boulevard Ferdinand de Lesseps), leur rôle de transit va évoluer selon des projets qui restent à préciser (renforcement des transports collectifs, développement du covoiturage, évolution de l'échangeur A150, etc..).

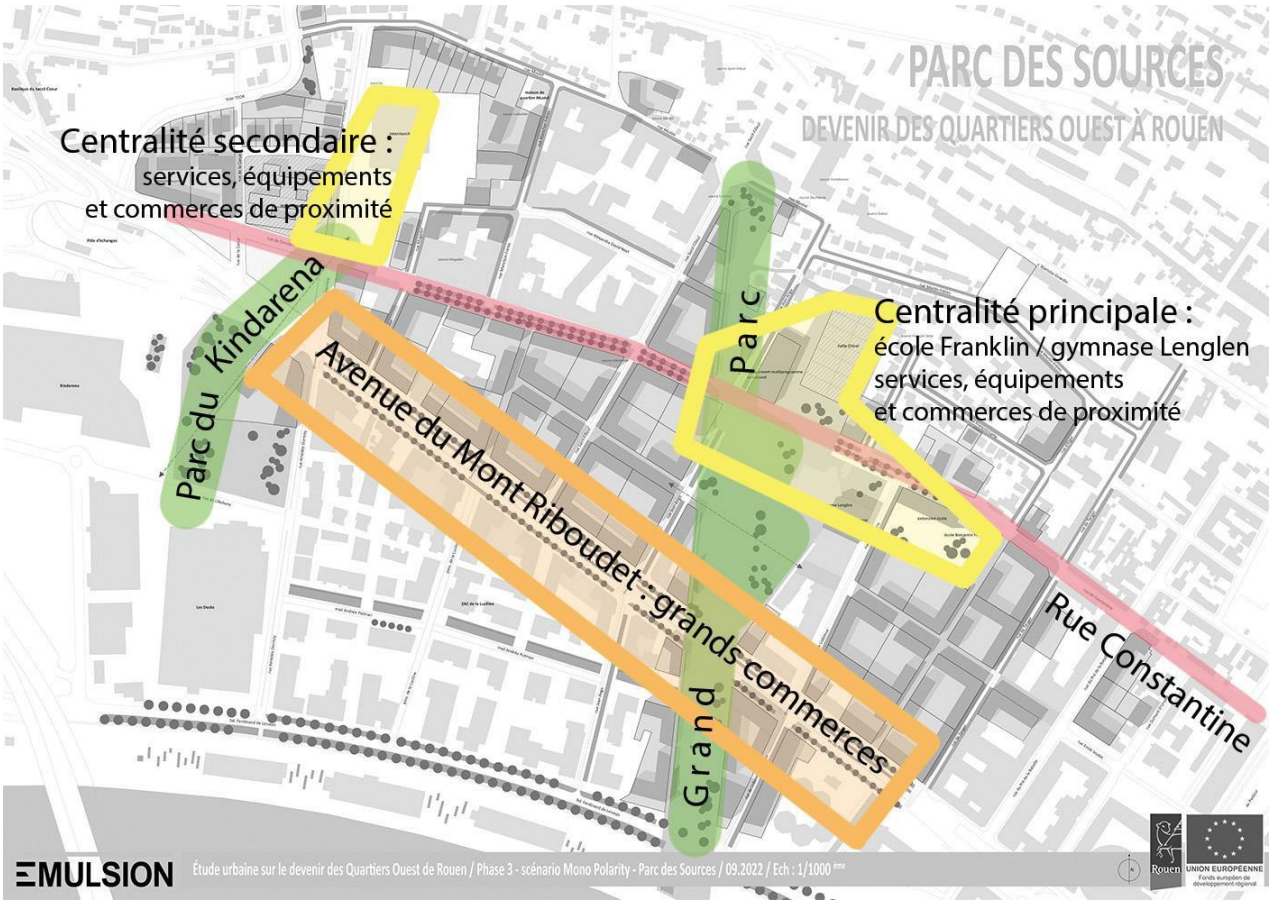
Dans les futures opérations, les voies privées devront se connecter à la trame viaire existante et présenter une largeur et un aménagement calibré en fonction du volume de logements à desservir.

Les stationnements en silo ou en superstructure disposeront de hauteurs sous dalle compatibles avec la possible reconversion en logement ou en bureaux. La conception architecturale de leurs façades doit permettre de maximiser l'éclairage naturel.

Orientations programmatiques

L'une des caractéristiques des quartiers ouest de Rouen est la concentration des activités liées au commerce de l'automobile. Le projet urbain prévoit la possibilité de maintenir cette offre sur l'avenue du Mont Riboudet tout en garantissant la cohabitation avec des activités tertiaires et des opérations d'habitat.

Au niveau de la nouvelle centralité, des équipements et des locaux commerciaux ou de services professionnels à rez-de-chaussée sont à privilégier. Ils permettront de créer une interface active favorable à l'animation du quartier et aux besoins des habitants et usagers. La halle Chirol (actuellement utilisée en tant qu'entrepôt), sera transformée en équipement public mixte. Des extensions pour évolution de leur capacité d'accueil sont prévues pour l'école Franklin et le gymnase Lenglen.



Plan programme des Rez de Chaussée (Indicatif) – © EMULSION 2022

Concernant la programmation de logements, leur localisation dans l'ilot et leur conception devra permettre de répondre aux enjeux de confort d'habiter, objectif principal du Plan Local de l'Habitat de la Métropole (cf Chapitre Principes particuliers) et du rapport Girometti-Leclercq.

Les programmes de bureaux cibleront une conception bioclimatique maximisant l'éclairage naturel, et des
épaisseurs compatibles avec une réversibilité en logement.

Orientations environnementales et paysagères

Dans les espaces privés et publics, l'aménagement a pour objectifs :

- De façonner des biotopes, et contribuer ainsi à la création d'habitats relais pour la faune locale, en
  cohérence des strates et avec les végétaux des espaces publics,
- De lutter contre le phénomène d'ilots de chaleur urbains,
- De favoriser la continuité de la pleine terre pour favoriser le développement des végétaux,
- De respecter le réseau des eaux souterraines.
- De proposer un aménagement paysagé et des usages propices à des projets collectifs

Dans les cœurs d'îlots, le choix des végétaux, des mobiliers et des dispositifs de clôtures entre différentes entités ou parcelles, aura pour objectif de constituer une ambiance paysagère harmonisée. Les essences retenues contribueront à protéger contre les vents dominants, et favoriseront par leur ombrage la régulation thermique des espaces intérieurs et extérieurs. La gestion des eaux pluviales internes pourra être régulée par des aménagements de surface végétalisés (noues…) dans le respect du règlement d'assainissement de la Métropole. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces végétalisés est à privilégier.

Concernant les espaces publics, le projet de parc sera dominé par une composition paysagère visant notamment à :

- Remettre à l'air libre et valoriser les sources existant dans le quartier. Ainsi, le projet prévoit un ouvrage amont à proximité de l'émergence des sources, complété de bassins successifs en terrasses dans le sens de la pente. Les sources ainsi mises en scène permettront la valorisation de l'élément naturel eau dans l'espace public, le développement de la biodiversité, tout en créant un cadre apaisé contribuant à la lutte contre les ilots de chaleur urbains.
- Retrouver une connexion écologique entre les coteaux et le fleuve via un grand espace végétal ouvert. Les perspectives visuelles privilégieront aussi des vues lointaines sur le Seine et les coteaux.
- Contribuer à créer un espace d'aménité à l'échelle du quartier et de la Ville à l'appui des éléments
  environnementaux valorisés.

En complément, les rues existantes élargies et renaturées sont appelées à former une trame verte propice à assurer la connexion des biotopes, à apaiser la circulation de l'air et à créer des protections visuelles et/ou physiques avec les locaux à rez-de-chaussée.

Des césures complémentaires à celles mentionnées dans le plan d'implantation préférentielle des césures pourront être exigées sur certains linéaires de façade, afin de lutter contre les ilots de chaleur urbaine en favorisant la circulation du vent, et d'assurer une perméabilité visuelle vers les éléments paysagers ou remarquables du site.

D’une manière générale, une attention particulière sera portée à la présence potentielle de résurgences de sources et sourcins, en pied de coteau, dont l’importance et la localisation ne peuvent être précisés à ce jour. Les nouvelles constructions seront réalisées dans le respect des écoulements souterrains et des constructions en amont et en aval.

Principes particuliers

Recommandations en matière de programmes de logements

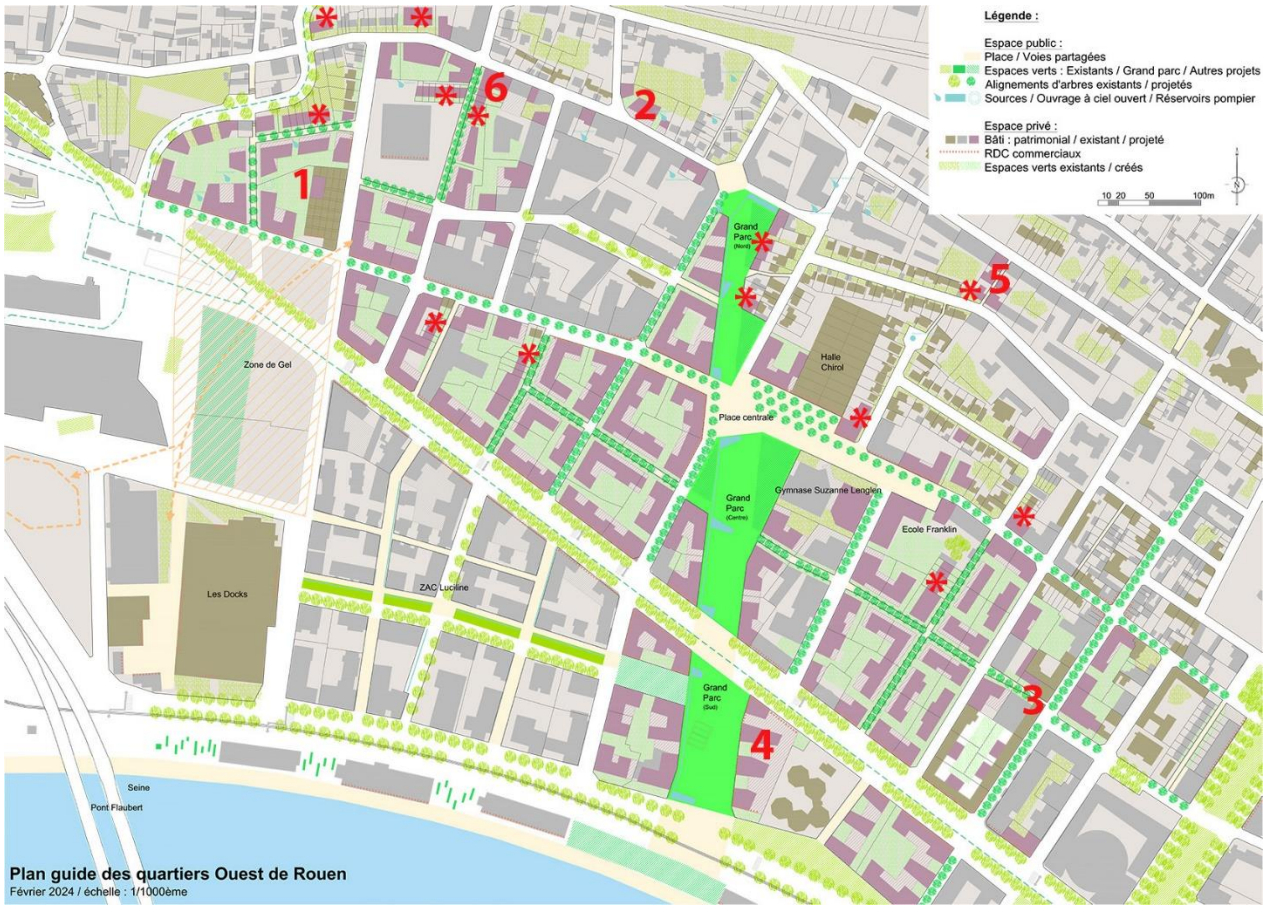
Concernant la programmation de logements, les principes issus du rapport de la mission sur la qualité du logement (Laurent GIROMETTI et François LECLERCQ – sept 2021), sont à privilégier. La synthèse des principes est présentée ci-après :

	Minimum Pinel	Recommandations (Charte de qualité)	Commentaires complémentaires
Dimension			
Surface par type	T1 : 28 m² T2 : 45 m² T3 : 62 m² T4 : 79 m² T5 : 96 m²	-	Garantir un % de rangement satisfaisant Favoriser les rangements extérieurs (cave, cellier de palier)
Surface Chambre	-	Min. 10,5 m² Moyenne de 12m²	
Surface Séjour-Cuisine	-	T1 : 23 m² T2 : 25 m² T3 : 27 m² T4 : 29 m² T5 : 31 m²	
Espace extérieur	-	Pour tout logement	L'accès à un espace extérieur pour tout logement peut aussi être assuré par l'accès à des surfaces extérieures mutualisées (ex. toit, cour partagée etc.)
Orientation	-	Le plus possible de logements traversants et doubles orientations Traversabilité ou double orientation systématique à partir du T3	Dans la perspective du réchauffement climatique et de la multiplication des épisodes de fortes chaleurs : le caractère traversant de préférence ou les doubles orientations permettent de limiter le recours aux climatiseurs et ventilateurs électriques
Modularité	-	Cuisine éclairée et ventilée naturellement ; séparable à partir du T3	Mode de construction : favoriser les structures ponctuelles (poteau-poutre) afin de minimiser les voiles intérieurs en béton

En complément :

- Les logements en rez-de-chaussée seront à éviter dans les rues à circulation routière intense (Avenue du Mont Riboudet, boulevard de Lesseps, Rue Constantine, Rue Amédée Dormoy, rue de Mustel)
- Les parties communes (hall, couloirs, escaliers, locaux vélos…) disposeront d'un éclairage naturel. Les halls seront traversants pour ménager des vues entre espace public et cœurs d'ilots. Les parcours par escalier doivent être particulièrement lisibles et agréables, pour faciliter leur utilisation régulière.
- À l'intérieur des logements, l'apport lumineux doit être recherché et mis en œuvre pour un efficacité maximale. Les ouvertures devront être accompagnées, le cas échéant, de dispositifs de protections solaire pour assurer le confort d'été.

Zooms sur des secteurs du site à fort enjeux



Plan de localisation des zooms

Aux emplacements marqués d'une étoile, le bâti devra reprendre le gabarit et implantation des maisons de ville existantes ou en continuité directe de l'école Franklin.

Zoom n°1 – Immeuble arrondi et entrepôt à sheds

Le bâtiment industriel d'une emprise importante ainsi que le skyline des sheds en dents de scie constitue un repère patrimonial, historique et paysager fort dans le quartier.

La conservation de la façade courbe et la mise en valeur de l'architecture épurée inspirée des années 30 (fenêtres verticales, lignes horizontales des garde-corps et du faîtage) est à privilégier.

Les percements éventuels à apporter sur la façade donnant rue Amédée Dormoy fera l'objet d'une étude détaillée afin de conserver l'esprit original de ce bâtiment à toiture en sheds. De même, les volumes hauts en premier rang sont à éviter.

Des démolitions localisées et circonscrites dans l'épaisseur de l'îlot peuvent être envisagées (patios, voies de desserte à ciel ouvert) en vue d'accueillir une nouvelle programmation.

Au croisement de la rue de Constantine et de la rue Amédée Dormoy, une programmation active complémentaire aux commerces situés à proximité (par exemple Pôle Santé en complément de la pharmacie…) confortera la polarité secondaire déjà présente sur le secteur.

Zoom n°2 – Rue Mustel - Forme urbaine dominante à poursuivre.

La forme urbaine des constructions existantes de la rue Mustel est caractérisée par un alignement de volumes bas implantés en rez-de-chaussée à l'alignement, et de constructions hautes positionnées en recul derrière des jardins « suspendus ». Cette forme urbaine particulière qui s'inscrit dans la pente respecte le paysage du coteau et façonne l'ambiance urbaine de la rue et est à poursuivre dans les opérations à venir dans cette rue.

Aux angles des rues perpendiculaires, une insertion « douce » des nouveaux bâtiments est à privilégier, en évitant les grands murs aveugles et en privilégiant des effets de terrasses en paliers successifs.

Zoom n°3 – Liaison douce dans l'axe de la rue Emile Leudet

Afin de distribuer le quartier dans le sens Est-Ouest, le projet prévoit le percement de l'îlot situé entre la rue du Pré de la Bataille et la rue de Tanger par un passage public.

Cet îlot de la Reconstruction étant protégé pour son intérêt patrimonial, la préservation des éléments de modénature et de la composition d'ensemble de la façade conduit à positionner le passage en respectant la structure existante de l'immeuble, via le porche existant.



Illustration de principe (©EMULSION)

Zoom n°4 – Ilot « Amorce du Parc côté Seine »

A la naissance du Parc côté Seine, le projet dessine un îlot de grande surface en bordure Est du Parc, et aujourd'hui repérable dans le paysage lointain par un bâtiment haut composé de plusieurs modules de forme octogonale. La proximité avec le centre-ville et les transports publics, la visibilité de ce site depuis les quais et les grands axes de circulation, et depuis les points de vue situés sur les coteaux, en font un nœud stratégique dans l'articulation urbaine du parc avec l'espace des bords de Seine.

L'objectif est d'y favoriser des programmes aptes à constituer un pôle de vie actif à toute heure et profitant directement du Parc. Le prolongement des rez de chaussée des bâtiments par des terrasses sur espaces publics est à privilégier tant que ces activités ne nuisent pas au rayonnement du parc.

La forme de constructions futures s'inscrira en écho au bâtiment octogonal emblématique et pourra dessiner des volumes verticaux et découpés, dialoguant avec l'architecture des immeubles en covisibilité proche et lointaine (quais rive droite et rive gauche de la Seine). L'enjeu d'insertion dans le front de Seine constitué par les immeubles de l'opération en cours voisine de Luciline (cf OAP Luciline) jusqu'à l'avenue Pasteur et sa visibilité lointaine depuis les rives du fleuve sont à prendre en compte.

Un grand soin sera apporté au traitement architectural des volumes situés dans les fonds de perspective des espaces publics existants :

- Pour le fond de perspective de la rue de Lisbonne, il est attendu un dispositif capable d'adoucir l'effet de frontalité (volumes étagés, plans successifs, intégration de végétation).
- Pour le fond de perspective du mail André Putman, il est attendu de ménager un cadrage mettant en valeur la flèche de la Cathédrale

Zoom n°5 : Passage public entre les rues Stanislas Girardin et Martin-Frères

Les rues Stanislas Girardin, de Tanger, Martin-Frères et Jean Ango composent un ilot infranchissable. Une parcelle libre de constructions met au contact les rues Stanislas Girardin et Martin-Frères. Elle représente une opportunité de créer une perméabilité favorable au développement de la vie du quartier.

La création d'un passage d'usage public, reliant la rue Stanislas Girardin et la rue Martin-Frères viendra créer une césure urbaine et ménagera une vue dégagée.

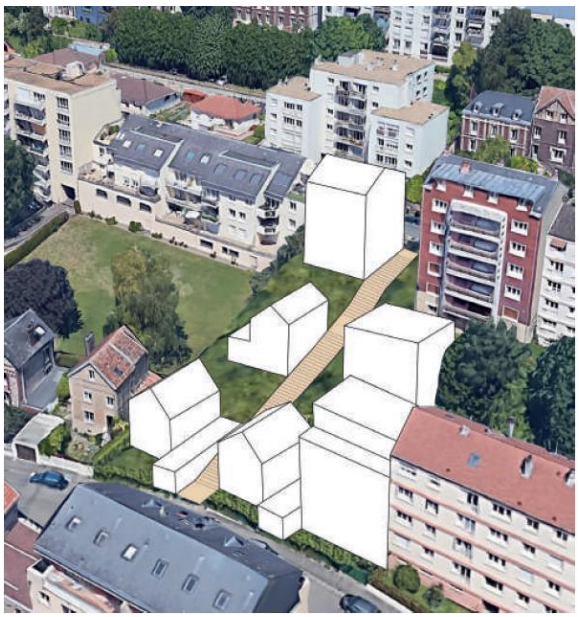


Illustration de principe (©EMULSION 2022)

La constitution d'une forme urbaine adaptée est à privilégier : rue Martin-Frères, une typologie dans la continuité des maisons existantes à l'ouest (implantation des volumes en retrait de la rue ménageant un jardin de devant, des volumes détachés avec toits à double pente et pignon sur rue). Un travail de transition volumétrique avec l'immeuble haut est par ailleurs à envisager.

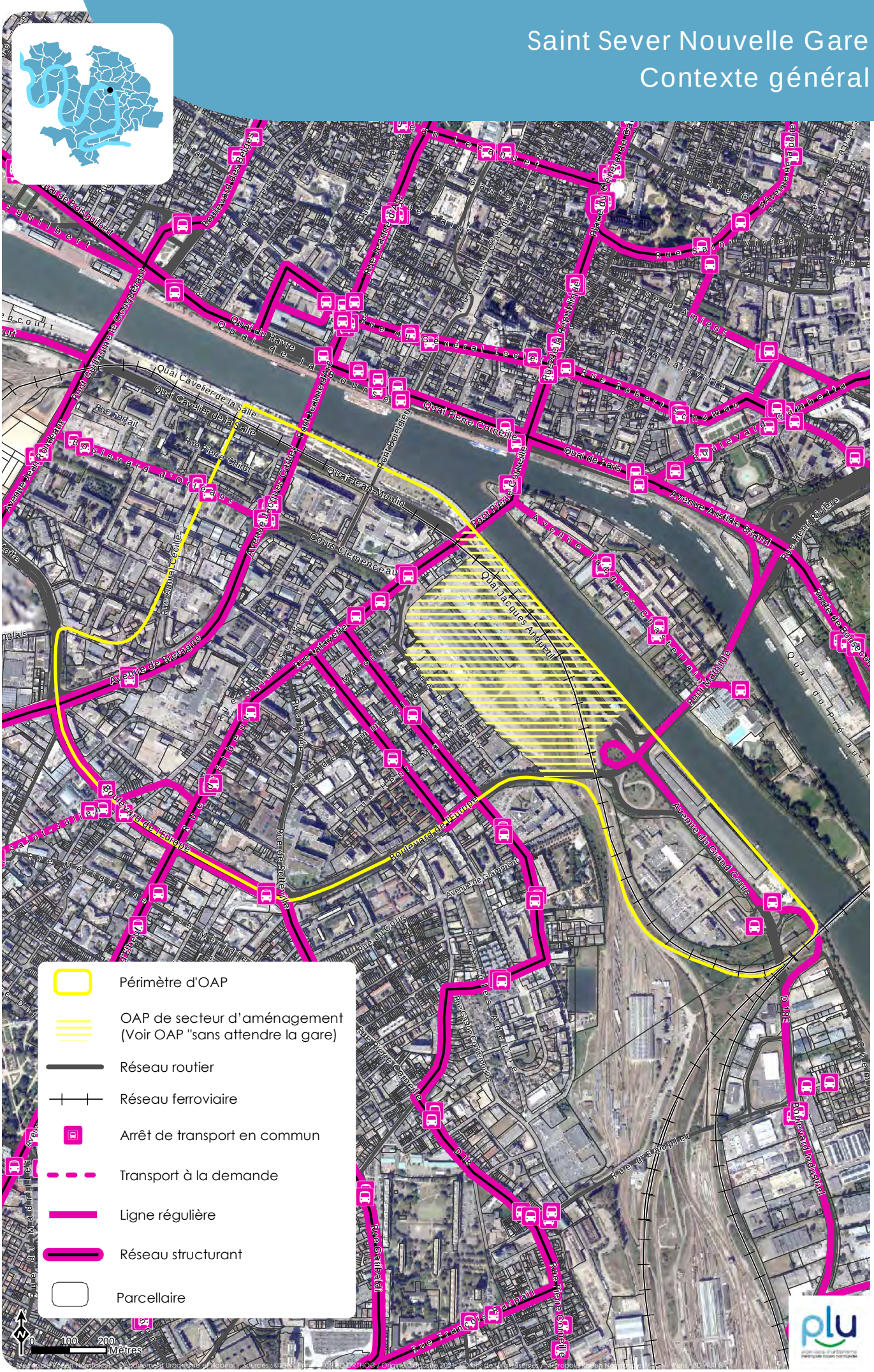
- la création du passage permettra la mise en valeur des éléments de modénature des façades de l'immeuble en brique, typique de l'architecture de la Reconstruction, qui participe à l'animation de la rue Stanislas Girardin.

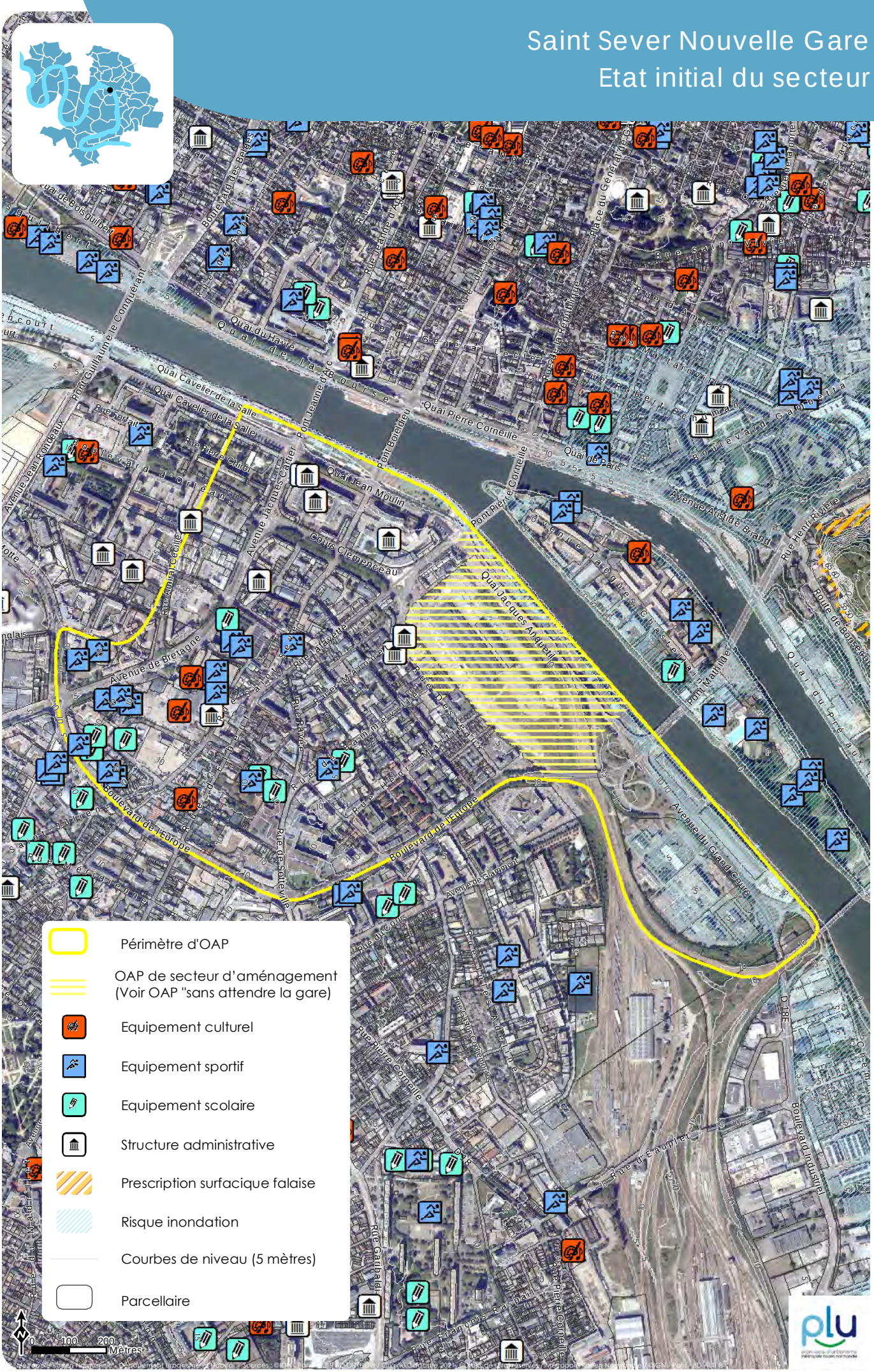
- le long du passage d'usage public et afin d'assurer l'animation, les constructions devront s'articuler avec le cheminement et intégrer:
    - des ouvertures et des accès directs,
    - une végétalisation visible (retrait d'implantation et/ou interruption du bâti…)

Zoom n°6 : Ancien Laboratoire Municipal de Rouen (48 rue Mustel) :

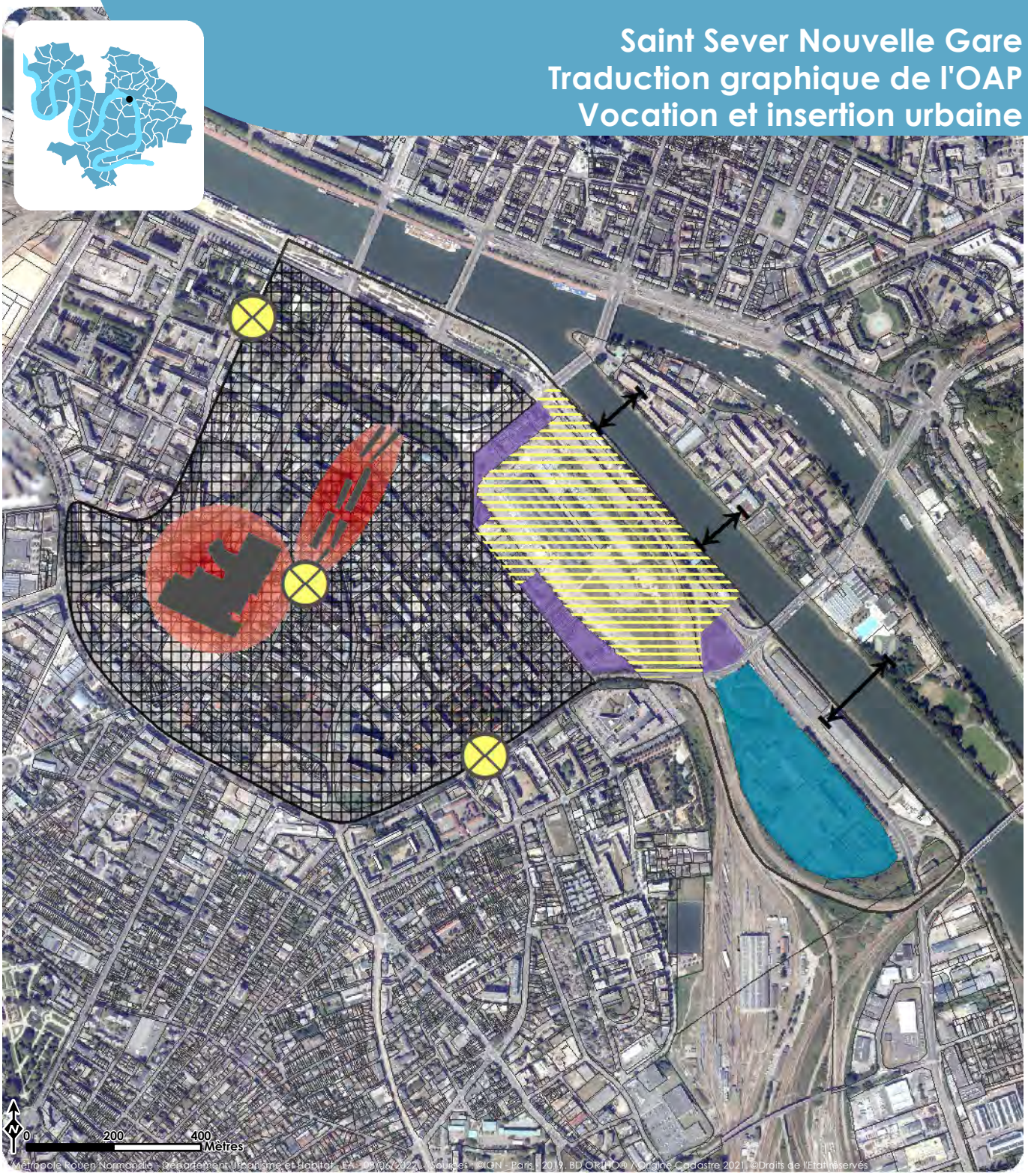
L'ancien laboratoire de la Ville de Rouen constitue un bâtiment dont l'architecture moderniste correctement conservée contribue à marquer la diversité et l'évolution architecturale du secteur.

Les projets adjacents doivent s'implanter devant les pignons et s'inscrire dans un calibre en gradins par rapport au tissu urbain dominant.


Périmètre d'OAP
OAP de secteur d'aménagement (Voir OAP "sans attendre la gare)
Réseau routier
Réseau ferroviaire
Arrêt de transport en commun
Transport à la demande
Ligne régulière
Réseau structurant
Parcellaire
0 100 200 Mètres


Périmètre d'OAP
OAP de secteur d'aménagement (Voir OAP "sans attendre la gare)
Equipement culturel
Equipement sportif
Equipement scolaire
Structure administrative
Prescription surfacique falaise
Risque inondation
Courbes de niveau (5 mètres)
Parcellaire
0 100 200 Mètres
Quai Pierre Corneille
Quai Jacques Anquetil
Boulevard de l'Europe
Avenue du Grand Cours
Avenue Aristide Briand
Quai Cavelier de la Salle
Quai du Havre
Quai Jean Moulin
Avenue de Bretagne
Rue Pierre Corneille
Boulevard Industriel

Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Vocation et insertion urbaine



Programme

■ Vocation

- Activité économique
- Vocation mixte

■ Morphologie

- Espace à restructurer /Bâti à requalifier

Insertion urbaine

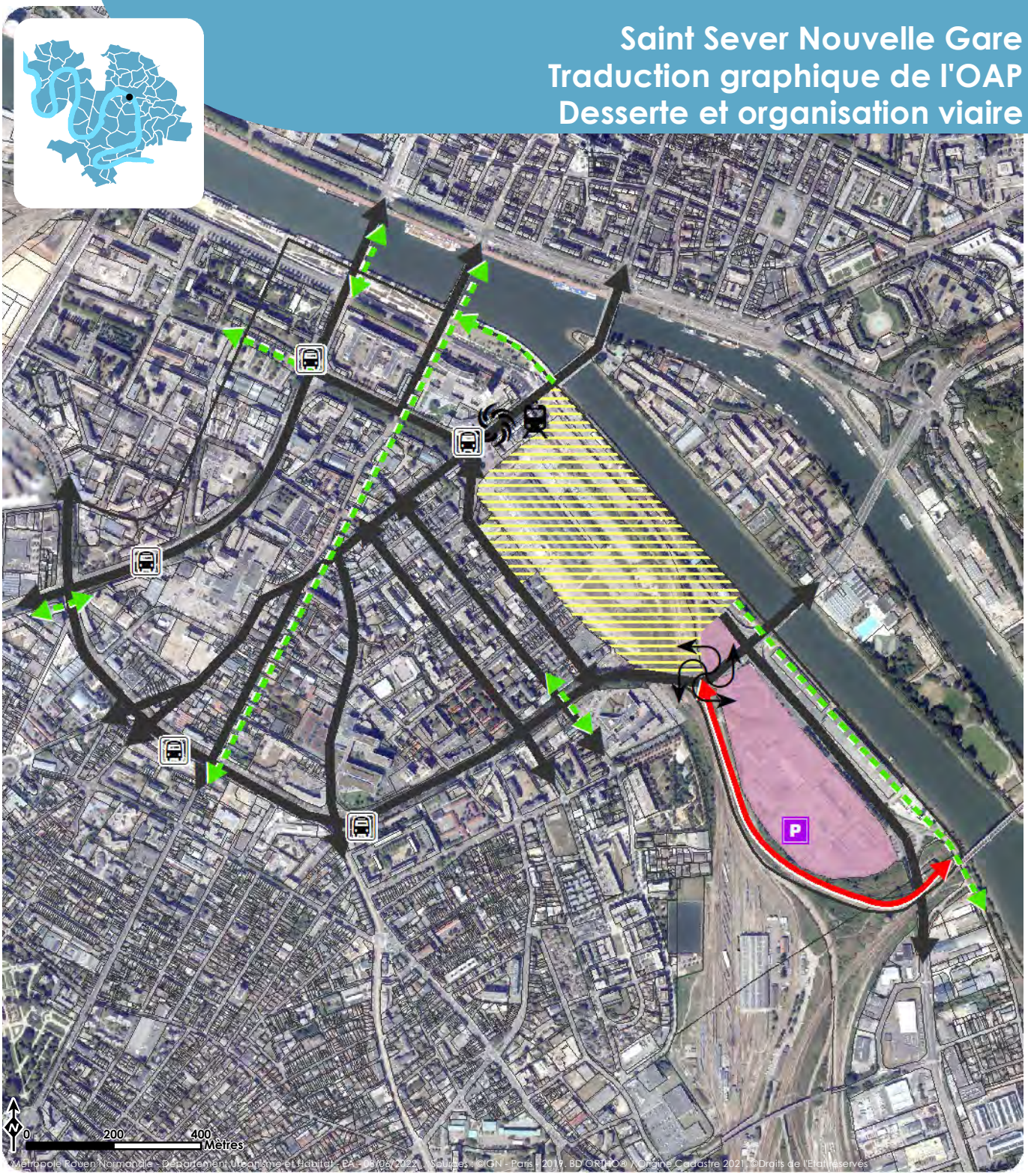
■ Aménité

- Rayonnement/Vitrine
- Articulation urbaine
- Porosité entre les espaces

Indications informatives

- Limites cadastrales
- Périmètre de l'OAP
- bâti existant
- OAP de secteur d'aménagement (Voir OAP "sans attendre la gare)

Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Desserte et organisation viaire



Insertion urbaine

■ **Aménité**

Centralité

Desserte et organisation viaire

■ **Connexions**

Gare

Polarité de transport collectif

Point de connexion

■ **Liaisons existantes**

Rue ou voie existante

■ **Maillage à créer**

Maillage principal

Cheminement doux

■ **Stationnement**

Parking collectif

Indications informatives

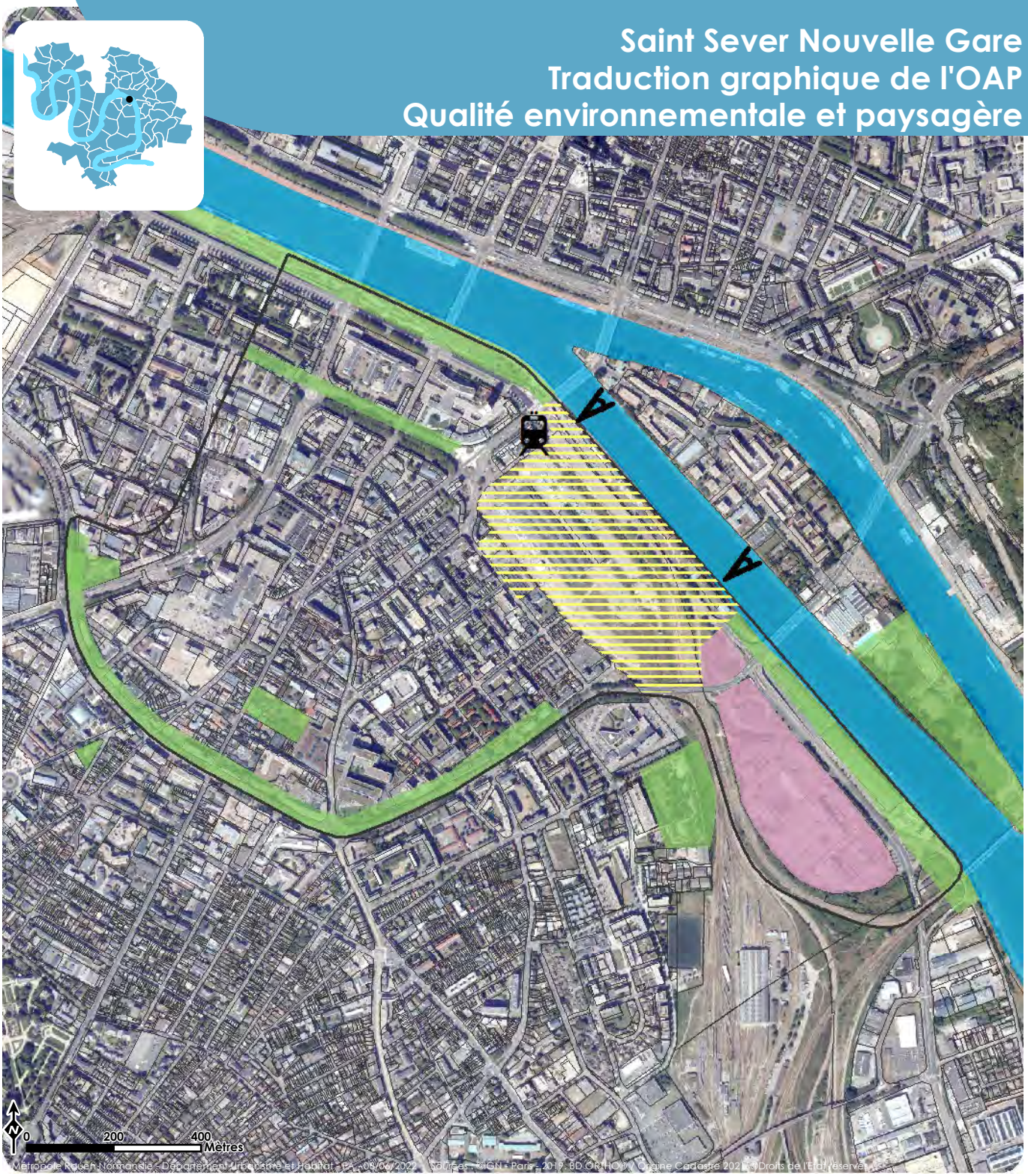
Secteur de mutation

Limites cadastrales

Périmètre de l'OAP

OAP de secteur d'aménagement (Voir OAP "sans attendre la gare)

Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Qualité environnementale et paysagère



Desserte et organisation viaire

■ Connexions

Gare

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger

Zone humide

■ Éléments à créer

Zone à dominante végétale

Cône de vue

Indications informatives

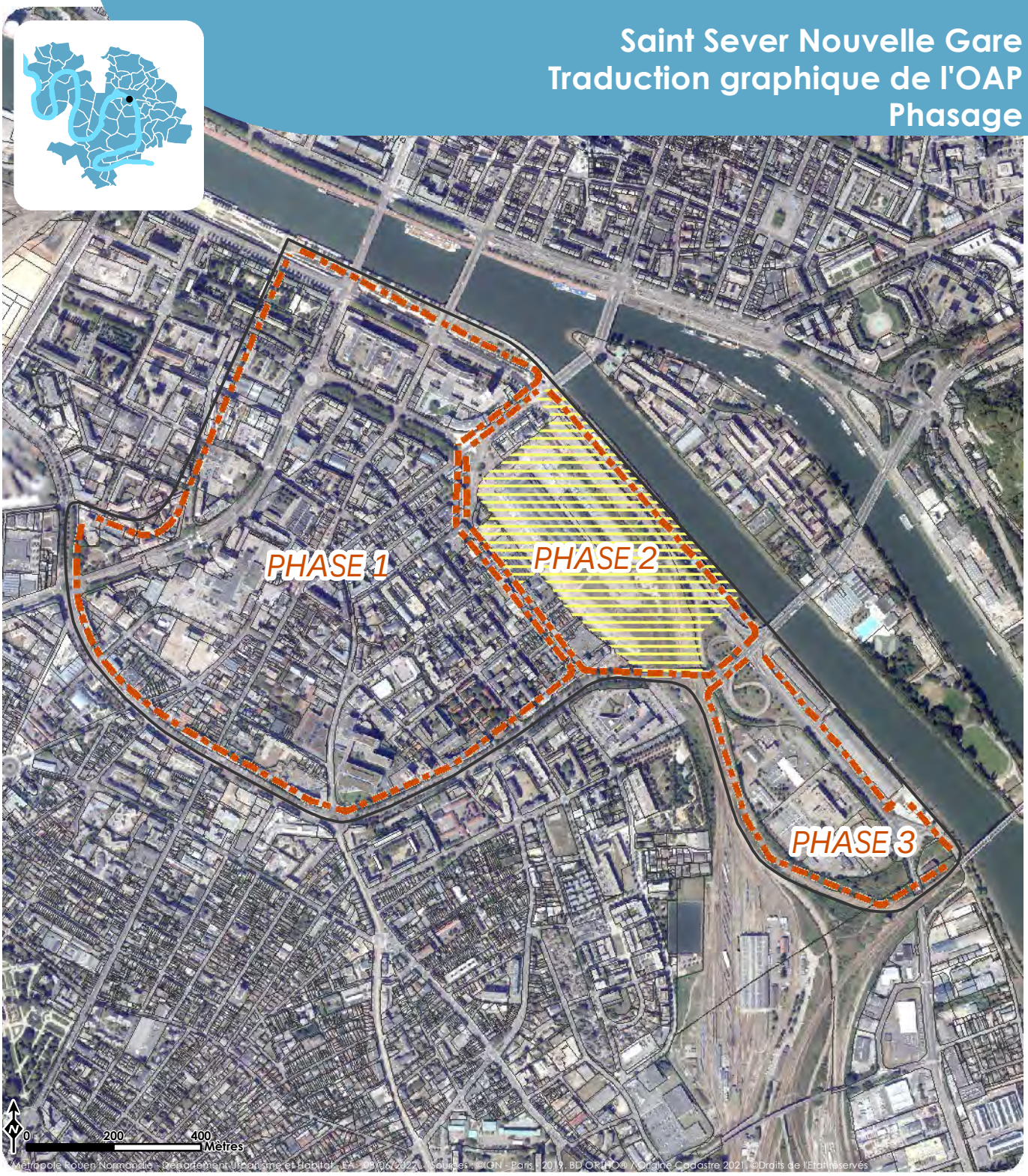
Secteur de mutation

Limites cadastrales

Périmètre de l'OAP

OAP de secteur d'aménagement (Voir OAP "sans attendre la gare)

Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Phasage



Programme

■ **Opérationnel**

Phasage

Indications informatives

Limites cadastrales

Périmètre de l'OAP

OAP de secteur d'aménagement
(Voir OAP "sans attendre la gare)

Le projet Saint-Sever Nouvelle Gare consiste en la réflexion sur le secteur d'accueil de la future gare métropolitaine, actée dans le projet de réalisation de la future liaison ferroviaire Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN), et mise en service à l'horizon 2030. Au-delà de l'implantation de la gare et de ses infrastructures, c'est tout le centre-ville de Rouen rive-gauche, soit le quartier Saint Sever dans son ensemble, qui est impacté.
Ainsi, le projet Saint-Sever Nouvelle Gare a défini comme objectif d'insuffler une nouvelle dynamique au centre-ville Rive Gauche, en accompagnement de l'arrivée de la future gare.

Vocation de l'aménagement

Par conséquent, au travers du projet Saint-Sever Nouvelle Gare, il s'agit de répondre aux enjeux cruciaux du transport de demain, de rendre attractif le territoire pour attirer de nouveaux emplois, notamment dans le secteur tertiaire, et de soutenir l'accueil de la population dans la ville-centre de la Métropole.
Les objectifs généraux sont les suivants :

- Créer la gare comme un nouvel équipement central et traiter son insertion urbaine
- Développer l'attractivité résidentielle,
- Redynamiser l'immobilier tertiaire avec une action forte sur le parc existant
- Consolider l'attractivité commerciale du quartier.

La mise en service de la nouvelle gare est prévue à l'horizon 2030. Sans attendre la gare, et afin de préparer son insertion dans le tissu urbain, l'ambition du projet est d'engager dans un premier temps la redynamisation du quartier existant Saint Sever (phase 1). Dans un second temps, le nouveau morceau de ville qui intègrera la gare pourra être créé (phase 2). Sur ce secteur, et dans le temps de conception du projet de nouveau quartier, l'activation du site de la future gare est encadrée par l'OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare ». Enfin, une fois la dynamique du projet lancée, le secteur de l'Avenue du Grand Cours pourra être densifié et réaménagé (phase 3).

Principes de composition urbaine

Le périmètre du projet englobe donc le quartier centre-ville rive gauche étendu et les secteurs de mutation urbaine que sont les emprises de délaissés ferroviaires, réaffectées à l'accueil des infrastructures de la LNPN, et le secteur de l'Avenue du Grand Cours, communément appelé îlot Carsat.

Dans l'objectif d'une intégration urbaine au plus près des flux, le bâtiment gare est projeté plutôt au Nord de l'emprise ferroviaire. Au-delà de l'implantation de cette future gare, le projet Saint-Sever Nouvelle Gare développe ces orientations :

- Poursuivre la réappropriation du fleuve comme un élément majeur de l'environnement immédiat et identitaire de Rouen en remettant en contact le quartier avec la Seine,
- Travailler les interfaces urbaines avec les secteurs limitrophes, notamment les quartiers du boulevard d'Orléans et de l'avenue de Grammont,
- Renforcer les liaisons transversales et les perméabilités entre quartiers, notamment par une requalification des espaces publics,
- Préserver la morphologie du tissu faubourien existant et réfléchir à la requalification du bâti,
- Consolider le rayonnement et l'attractivité du centre commercial Saint-Sever et de la rue commerçante en prolongement,

- Redynamiser le premier pôle tertiaire de la Métropole, notamment par la requalification des espaces extérieurs. La zone d'activités tertiaires de l'avenue du Grand Cours a vocation à être densifiée à long terme, dans un cadre paysager requalifié ciblant une opération de mutualisation et de compacité des stationnements aériens.
- Composer les abords de la gare et traiter l'interface avec le réseau ferré. En termes d'insertion urbaine, les cinq façades de la gare sont à considérer. L'une des façades sera d'ailleurs à adresser à la Seine.

Desserte et organisation viaire

La mise en service de la nouvelle gare à l'horizon 2030 sera accompagnée de la création d'un pôle d'échanges multimodal. L'objectif est de favoriser les alternatives aux déplacements automobiles et de garantir une accessibilité optimale au centre historique rive-droite, aux autres composantes de la ville et à l'ensemble du territoire métropolitain.

L'aménagement doit également permettre de compléter et de renforcer le maillage de circulations douces. Il s'agira entre autres d'améliorer les franchissements du boulevard de l'Europe et de l'avenue de Bretagne, de prolonger la desserte par les modes actifs des quais bas vers l'est, et de faciliter les déplacements transversaux. La traversée des voies ferrées pour les modes doux est un objectif prioritaire. Elle permettra un accès piétonnier direct aux quais de la gare.

D'une manière générale, et sur l'ensemble des voies du quartier, les circulations douces sont à généraliser, via l'apaisement des voies existantes pour limiter la place de la voiture. La continuité des cheminements doux est à prendre en compte, et ce, jusqu'aux locaux dédiés aux stationnements des vélos dans les opérations de constructions.

Quant au maillage viaire, il sera prolongé dans l'épaisseur des îlots dans le but de rendre perméables les larges emprises actuelles. Le carrefour au sud du pont Mathilde sera réfléchi comme un point de connexion majeure du quartier avec les infrastructures du territoire global.

Afin de limiter l'espace occupé par le stationnement et de mutualiser l'occupation des parkings entre les besoins de la gare et des programmes immobiliers, des espaces de stationnement mutualisés seront à aménager au sein de l'opération, notamment sur les espaces de reconquête urbaine.

Orientations programmatiques

- Habitat : nouveaux logements avec une densité cible de 120 logements / hectare,
- Activités économiques orientées sur le tertiaire (services et bureaux) en neuf et en requalification,
- Activités économiques orientées sur le commerce (confortement du centre commercial St Sever et de la rue commerçante St Sever),
- Equipements connexes nécessaires au développement d'un nouveau quartier de ville,
- Activités de loisirs en lien avec la requalification des bords de Seine

Orientations environnementales et paysagères

Ces orientations sont multiples :

- Re-végétaliser le quartier par la reconstitution des continuités paysagères et lutter contre les ilots de chaleur urbain.
- Retrouver une proximité avec la Seine par la mise en contact des espaces. Il s'agit de développer la place de l'eau et de la biodiversité dans le quartier en interface avec la Seine.
- Veiller à l'intégration paysagère du quartier depuis les coteaux de la Vallée de Seine et l'Ile Lacroix.
- Ouvrir et conserver les perspectives visuelles pour inscrire la future gare et les nouvelles opérations immobilières dans le panorama d'ensemble.

D'une manière générale, les futures constructions seront orientées pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie. Leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

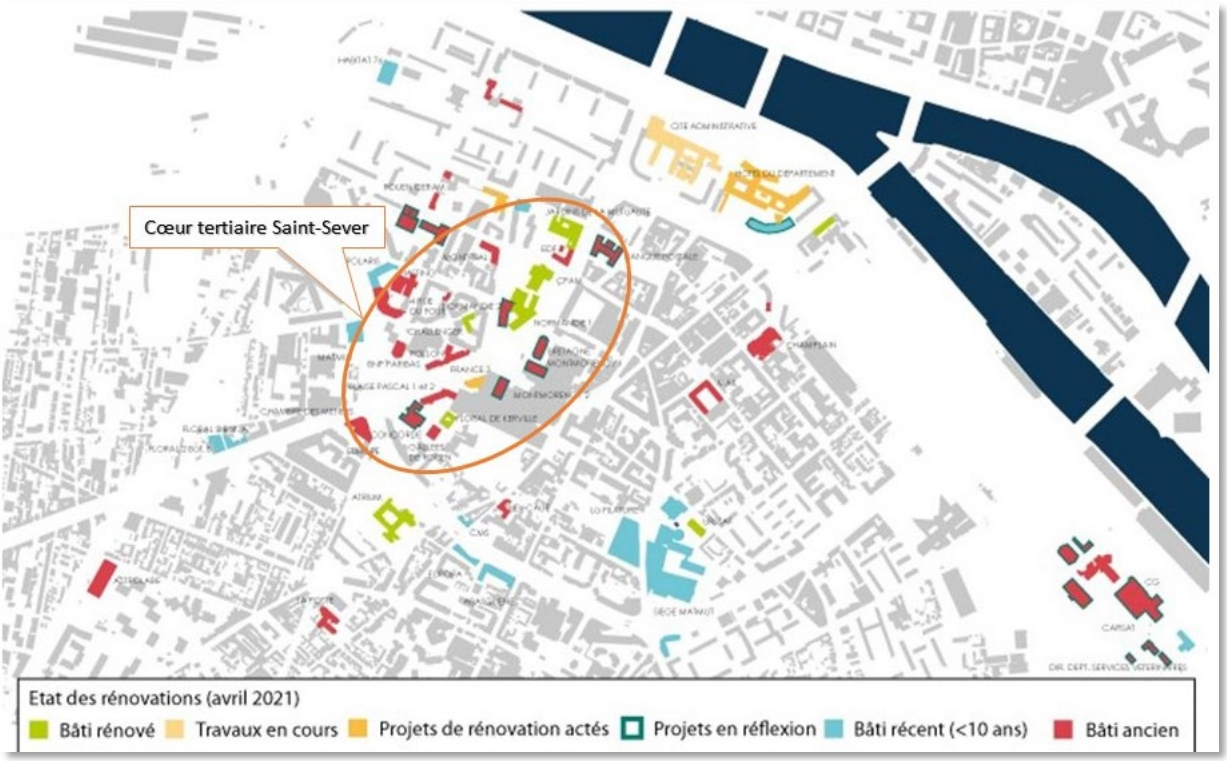
En matière de confortement et de redynamisation de l'existant, des actions de réhabilitation en adéquation avec les objectifs de la transition écologique seront à mettre en œuvre pour conforter le volet développement économique et attractivité.

Les rénovations des immeubles tertiaires du centre-ville rive gauche devront cibler une meilleure efficacité énergétique et environnementale, au niveau de l'enveloppe des bâtiments notamment : l'objectif en est la diminution des consommations énergétiques (performance de l'enveloppe et des systèmes de chauffage, de froid et de ventilation), l'amélioration du confort d'été (dispositif de brise soleil qui n'obère pas la circulation d'air) et l'amélioration du confort d'usage des locaux (lumière naturelle, fonctionnalités des espaces, équipements mis à disposition des usagers : local vélo par exemple).

Zoom sur le cœur tertiaire du Centre St Sever : hérité de la ZAC Saint-Sever créée en 1972, l'espace tertiaire doit retrouver une cohérence d'ensemble tout en faisant perdurer la modernité et l'évolutivité des immeubles tels que pensés à l'origine (par Louis Arretche concepteur de l'aménagement) : traitement qualitatif des façades réaffirmant les jeux volumétriques et géométriques initiaux et l'écriture modulaire, réaffirmer le socle des rez-de-chaussée par rapport au reste de l'élévation pour requalifier les entrées, les réadresser sur l'espace public et permettre une expérience agréable aux piétons.

Ainsi les opérations de rénovation de façade, de réfections des toitures ou de réaménagement des espaces extérieurs privatifs doivent respecter la rigueur de l'écriture architecturale d'origine, notamment dans le traitement des surfaces et l'intégration des édicules et appareils techniques.

La végétalisation des toitures terrasses, la mise en place de revêtement peu absorbants, l'introduction de l'élément végétal, et tout aménagement propre à infléchir l'effet albédo* sur le secteur sont à privilégier.



Principes particuliers

Rappel du PPRI (01/01/2018) :

Le site se situe partiellement en zone rouge du PPRI
Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et e[1]

- L'**albédo** est une grandeur sans dimension, représentant la fraction de l'énergie solaire globale réfléchie par une surface. Elle est exprimée en pourcentage ou par un chiffre compris entre 0 (toute la lumière est absorbée) et 1 (toute la lumière est réfléchie).
  https://www.emse.fr/