

VILLE DE ROUEN

**Aménagement du secteur  
LUCILINE**

**BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE**

Juillet 2004

## **AMENAGEMENT DU SECTEUR LUCILINE**

### **BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE**

Par délibération en date du 5 octobre 2001, la Ville de Rouen a décidé d'engager les études préalables en vue de l'aménagement des terrains situés sur le secteur LUCILINE, délimité par la rue Amédée Dormoy à l'ouest, le boulevard Ferdinand de LESSEPS au sud, le rue Jean Ango à l'est et l'avenue du Mont Riboudet au nord et d'en confier la coordination à Rouen Seine Aménagement au titre d'un mandat d'études pré opérationnel.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, préalablement à la réalisation de ce projet d'aménagement, la Ville de Rouen a organisé la concertation publique dans les conditions définies par délibération en date du 21 mars 2003 . Les modalités de la concertation publique ont été arrêtées comme suit :

« La concertation s'organisera à compter du 2<sup>ème</sup> trimestre 2003, la Ville se réservant la possibilité de prolonger autant que de besoin cette période. Cette concertation sera menée sur la base de :

- ⇒ Deux réunions publiques principales,
- ⇒ Rencontres organisées pour permettre à divers groupes de s'exprimer ; ces groupes seront le conseil de quartier, des associations concernées ou des groupes d'habitants,
- ⇒ Une exposition, localisée dans une salle du quartier,
- ⇒ Ouverture d'un registre sur le lieu de l'exposition.

#### **1. Programme des réunions publiques :**

Lors des réunions, les sujets suivants seront abordés :

- Le schéma d'aménagement du quartier
- Les équipements présents et à venir du quartier
- Les services présents et à venir dans le quartier
- Les échéanciers de réalisation
- Les montants des investissements
- Autres sujets au choix des participants.

#### **2. Rencontres :**

Elles auront lieu à l'initiative de la Ville de Rouen, ou à la demande des associations concernées et des groupes d'habitants.

Seront concernés notamment :

- Les concessionnaires automobiles de l'avenue du Mont Riboudet

- Le conseil de quartier Ouest
- Les commerçants du quartier

### **3. Exposition :**

L'exposition sera localisée dans une salle du quartier et aura une durée minimum d'un mois. Y seront présentés :

- Les plans et dessins produits par l'urbaniste chargé d'élaborer le schéma d'aménagement du quartier,
- Un registre ouvert à disposition du public,
- Un magnétophone à disposition du public,
- Des appareils photographiques jetables pour permettre à chacun d'illustrer son propos.

L'accès à l'exposition sera libre sur la base des heures d'ouverture du lieu d'exposition. Une permanence y sera tenue deux fois par semaine et la population avertie des heures et dates d'ouverture. »

## EXPOSITION PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR LUCILINE

Une exposition comportant 5 panneaux d'information (*voir copie en annexe*), réalisée à partir du diagnostic urbain, environnemental et économique du secteur et à partir des études menées par Jean-François REVERT, urbaniste missionné par Rouen Seine Aménagement dans le cadre de son mandat d'études, a été organisée par la Ville de Rouen du 14 octobre 2003 au 14 novembre 2003 inclus dans le hall d'accueil de la mairie annexe Pasteur. Cette exposition était visible du lundi au vendredi de 8h15 à 12 h et de 13 h à 16 h 45.

Un registre des observations a été tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'exposition. Les principales remarques ont porté sur :

### 1 - Le parti architectural

Plusieurs habitants ont fait part de leur inquiétude au sujet de la hauteur des bâtiments prévue ( R + 9 ), certains proposent de retenir une densité plus faible, variable ( des maisons, des bâtiments R + 3, 4 ou 5... ) afin de ne pas créer une barrière visuelle entre la Seine et les coteaux.

La démolition de la Tour Thomas est parfois préconisée.

Une proposition recommande à la Ville de Rouen d'étudier la possibilité de regrouper l'ensemble des fonctions envisagées dans les immeubles en front de Seine dans une tour de 270 m avec un dernier étage panoramique.

Certains habitants souhaitent également savoir si l'îlot LUCILINE est inclus dans les périmètres de risques majeurs, en particulier en matière d'inondations, et s'interrogent sur l'existence d'une étude d'impact permettant de mesurer les conséquences du projet sur l'environnement, et notamment sur la vision du paysage depuis la Seine.

### 2 - Le programme

De manière générale, le mixage des fonctions logements, tertiaires, commerces et pôle automobile restructuré recueille un écho favorable de la population.

#### Le logement

La création de logements neufs recueille l'avis favorable de la population, à condition que soit proposé une large gamme accessible au plus grand nombre.

Certains souhaitent obtenir des informations complémentaires précises sur les nouveaux programmes de logements, s'agira-t-il de logements locatifs privés, sociaux, etc...

Un habitant fait remarquer également que les immeubles en front de Seine ne devront pas être réservés uniquement à des logements de standing.

#### Les espaces publics

Les habitants soulèvent également la nécessité de créer des espaces verts, et de manière générale des espaces publics sécurisés par rapport à la voirie.

## Les équipements publics

Certains habitants s'interrogent également sur la nature des équipements publics qui seront nécessaires à terme pour accueillir de nouveaux habitants( écoles, aires de jeux,...) et pour lesquels il n'apparaît pas de terrain « réservé ».

## Les activités économiques

L'enjeu économique de la reconquête des quartiers inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale est bien appréhendé et l'ambition de créer un pôle tertiaire ne soulève pas de réaction d'opposition, s'il est démontré que le marché est porteur.

Les enjeux économiques des quartiers Ouest, et plus précisément de l'îlot Luciline ont été présentés par M. MENGUY, à l'occasion d'une rencontre organisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen, réunissant près d'une centaine de chefs d'entreprise de l'agglomération rouennaise, le 12 novembre 2002, et avait eu un accueil favorable.

Ces perspectives de développement sont confortées par l'analyse de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen, qui dans une étude réalisée à la demande de la Ville de Rouen dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, met en relief le potentiel de Luciline pour répondre à la demande du marché local d'une part, et pour capter une demande extérieure, notamment en provenance d'île de France d'autre part.

A ce titre, pour assurer la bonne lisibilité du projet, la Chambre recommande également de privilégier, au moins dans un premier temps, l'accueil des activités dans les immeubles du Front de Seine dans la continuité des immeubles existants du Port Autonome de Rouen et des Douanes.

Le projet a également été soumis, dès 2002, à l'examen des professionnels de l'automobile, dont l'activité prédomine dans le secteur.

Plusieurs rencontres ( notamment le 19 avril et 17 juin 2002, 9 janvier 2003 ) avec L' association Mont Riboudet Automobile ( regroupant plus d'une vingtaine de concessionnaires automobiles ) ont permis de confronter le projet urbain et les mutations du secteur de l'automobile.

A plusieurs reprises ont été évoquées les difficultés liées à TEOR, (en rappelant qu'un aménagement en site propre près des quais de Seine aurait eu la même efficacité en matière de transport en commun) à l'absence de lisibilité du secteur, et au manque de stationnement pour les clients et salariés de la zone.

Un « cahier des charges » , remis par les concessionnaires comportait les principes suivants :

- densifier en prévoyant des activités autres qu'automobiles
- concevoir des accès privilégiés, intégrant également les contraintes liées à l'approvisionnement des concessionnaires
- faciliter le stationnement des clients et personnels

Les professionnels se sont montrés très intéressés par les propositions de l'urbaniste, qui sont tout à fait compatibles avec leurs contraintes .

En matière de stationnement, l'étude de J.F Revert a démontré que la création d'un parking silo était envisageable pour répondre aux besoins des professionnels, des parkings souterrains et la création de places sur la voie publique viendraient également compléter l'offre en la matière.

Pour accompagner le développement du quartier, il apparaît également indispensable de permettre une utilisation plus large du parking de dissuasion TEOR.

Les liaisons avec l'environnement et les quartiers voisins

De nombreux habitants se plaignent de la difficulté de franchissement du Mont Riboudet et s'interrogent sur les liaisons qui pourrait être créées avec l'environnement immédiat : la Seine et le nord de l'avenue du Mont Riboudet..

### 3. Patrimoine

En raison de l'état actuel du site, il est normal que ce thème ne soit guère évoqué, sauf de manière ponctuelle, par les habitants.

Certains ont néanmoins demandé la mise à l'air libre de la « Luciline ».

D'autres indiquent également que les maisons du passage de la Luciline mériteraient d'être conservées, comme témoignage du passé.

Toutefois, cette remarque témoigne souvent d'une inquiétude des habitants vis à vis de la procédure d'expropriation ( que deviennent les habitants, où seront- ils relogés, sur quelles bases seront-ils indemnisés ? ) que d'une préoccupation ardente de sauvegarde du bâti existant.

En parallèle, les habitants ont été invités à donner leur avis sur le site internet de la Ville de Rouen. Les avis et remarques ont porté sur :

- la pertinence du projet, qui va « étendre et rajeunir le centre ville » et permettre d'embellir l'entrée de ville
- le parti architectural , avec un questionnement sur l'attrait que représenteront les petits collectifs envisagés en cœur d'îlot, compte tenu de la présence d'immeubles en front de Seine pouvant atteindre 9 étages.

## **REUNIONS PUBLIQUES**

La Ville de Rouen a organisé des réunions qui se sont tenues :

- Le 14 octobre 2003 à la mairie annexe Pasteur, en présence de Monsieur Menguy, adjoint chargé de l'urbanisme, Monsieur Bertrand Rouzeau , Directeur Général de Rouen Seine Aménagement et Jean-François Revert architecte urbaniste missionné par Rouen Seine Aménagement dans le cadre du mandat d'études.

- Le 18 octobre 2003 – Monsieur MENGUY a rencontré les habitants de l'îlot LUCILINE afin de répondre à leurs interrogations sur le projet.

Ces deux rendez-vous ont largement été annoncés aux habitants des quartiers Ouest et Pasteur, par le biais d'un courrier de M. le Maire ( 7000 exemplaires distribués ).

Au cours de la réunion du 14 octobre, les points suivants ont été abordés :

- M. MENGUY a présenté le contexte dans lequel s'inscrit le projet urbain de réaménagement de l'îlot Luciline :
  - les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération Rouen Elbeuf ont clairement mis en valeur le potentiel de développement des quartiers Ouest, en terme urbain et économique.
  - La ville de Rouen a déjà entamé cette reconquête, notamment par la restructuration de l'avenue Pasteur, la réalisation du jardin Pasteur et la poursuite de la requalification des quais vers l'Ouest
  - Le projet a l'ambition de créer un nouveau morceau de ville dense, vivant, où cohabitent logements, bureaux, commerces et équipements.

M. ROUZEAU a présenté le cadre de son intervention, et les missions qui lui ont confiées dans le mandat d'études préopérationnel, ainsi que les grandes lignes de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté.

- M. REVERT, a livré sa réflexion sur le site et explicité son parti architectural, qui entend prendre en compte les échelles du site :

La face sud, qui fait front à la Seine, profitera de la profondeur visuelle et de l'absence de vis à vis pour accueillir des bâtiments pouvant atteindre R + 9 . Cette composition donnera un rythme à la promenade en bord de Seine.

Le nord du secteur sera conforté dans sa vocation de Cité de l'Automobile. Les bâtiments construits à l'alignement seront construits sur le modèle des show rooms existants. La hauteur autorisée par la largeur de l'avenue permettra éventuellement d'édifier de petits immeubles sur les terrasses des show rooms.

Le cœur du quartier sera réservé prioritairement à l'implantations de petits immeubles. A l'image des cités jardins, les bâtiments seront composés autour d'un grand mail planté qui traversera le quartier et mènera aux Docks.

L'attractivité du quartier, tant pour les logements que pour les activités, reposera sur la qualité des espaces libres. Le projet se propose d'implanter systématiquement tous les parcs de stationnement en sous-sol. Le stationnement public sera largement pourvu et s'effectuera le long des voies du quartier.

Les parcs de stationnement seront recouverts de jardins et cheminements dont le niveau sera voisin de celui des trottoirs afin d'offrir le plus large paysage végétal aux passants.

Un échange avec l'assemblée a permis d'apporter une réponse sur les points suivants :

- La hauteur des constructions envisagée

La largeur de la Seine permet de densifier le front de Seine. Toutefois, le schéma d'aménagement ne préfigure pas la forme architecturale des immeubles qui seront effectivement réalisés, cette question étant du ressort des maîtres d'œuvre des différentes opérations. La ville sera particulièrement attentive à la qualité architecturale du site, et souhaite le promouvoir en incitant des architectes de renommée nationale, voir internationale à venir travailler à Rouen.

Le positionnement, en peigne, des immeubles permettra de ménager des vues nord sud et de conserver ainsi une vue de la Seine depuis les coteaux.

Il a également été précisé que le dossier de création de la zone d'aménagement concertée comprend une étude d'impact, permettant de mesurer précisément les incidences du projet sur le paysage et l'environnement. Cette étude, confiée à un prestataire extérieur par Rouen Seine Aménagement dans le cadre de son mandat, était en cours et serait achevée avant la fin de l'année.

- Les liaisons avec l'environnement

Plusieurs interventions ont souligné l'impossibilité, pour un piéton, de franchir l'avenue du Mont Riboudet, ou le boulevard F. de Lesseps.

Il est évident aujourd'hui que ces axes constituent des barrières quasi infranchissables. Le 6<sup>ème</sup> pont modifiera significativement l'intensité des flux sur le boulevard F. de Lesseps. La Direction Départementale de l'Équipement prévoit qu'à terme, près d'un tiers des véhicules, représentant les flux de transit vers la rive gauche, emprunteront le 6<sup>ème</sup> pont.

Cette réalisation dont l'échéance est proche, permettra de repenser les passages vers les quais.

A long terme, l'aménagement de l'avenue du Mont Riboudet devra évoluer. Dans l'immédiat des ralentisseurs ont été mis en place sur les contre allées, pour sécuriser les espaces piétons.

M. MENGUY rappelle également qu'il est favorable à l'utilisation de la voie ferrée de desserte du Port pour améliorer la liaison est-ouest. Comme dans d'autres villes, l'existence d'une voie peut se révéler un atout pour développer un tram-train. Dans l'immédiat, la ville de Rouen poursuit les négociations avec la SNCF pour augmenter le nombre de passages piétons, comme au droit de l'avenue Pasteur.

- La procédure d'expropriation

Certains regrettent de ne pas en avoir été informés de la mise en œuvre de cette procédure par la Ville de Rouen. Il est rappelé à cette occasion que M. MENGUY rencontrera les habitants le 18 octobre sur place de 10 H à 12 H pour répondre à leurs interrogations sur le sujet, en présence de deux conseillers de quartier.

Ces réunions ont été précédées de plusieurs réunions techniques avec les Conseils des Quartiers Ouest et Pasteur, dans le cadre de commissions techniques ad hoc « Grands projets urbains Ouest Pasteur » et « PLU / PADD » très mobilisées sur le projet de réaménagement du quartier Luciline.



- Le 18 février 2003, M. le Maire a rencontré le Conseil de quartier OUEST.

Une maquette de *Rouen Seine Aménagement* intitulée "Projet Luciline" a été exposée. La maquette n'est qu'une évocation de ce que pourrait devenir le quartier.

- Le 23 avril 2003, la commission GRANDS PROJETS URBAINS OUEST/PASTEUR s'est réunie et a examiné les plans et documents relatifs au projet d'aménagement.
- 03 septembre 2003, la Commission s'est réunie en présence de M. MENGUY.

M. MENGUY a présenté l'état d'avancement du projet et a répondu aux interrogations de la commission, concernant notamment le type d'équipements et d'activités qui pourraient trouver leur place dans le secteur Luciline.

- Cabinet médical : *les surfaces créées permettront aisément d'accueillir des professions libérales pour satisfaire aux besoins de la population*

- Marché couvert : *Ce besoin sera à préciser pour déterminer, le cas échéant quel type de structure à mettre en œuvre*

- Aire de jeux : *Ce type d'équipement pourra trouver sa place sur les quais, dans le cadre de l'aménagement de l'espace des Marégraphes*
- Piste de roller : *le Roller Skate Parc ne restera probablement pas dans le quartier. Il faudrait étudier la mise en place de structures sur les quais ou dans le jardin Pasteur*
- Crèche : *Ce besoin est bien identifié car la crèche Terre Adélie est saturée. Il pourrait s'agir d'une crèche sur le modèle du « Jardin des bisous » rive gauche qui s'installerait dans un premier temps, dans les quartiers Ouest puis, à terme, dans Luciline*
- Groupe scolaire - collège : *Le collège Barbey-d'Aurevilly sature en effet. Un projet de cette nature relève de la compétence du Conseil Général et du Rectorat. Un emplacement pour accueillir des activités scolaires sera prévu par la Ville de façon à anticiper la demande.*
- Création d'un complexe sportif type St-Exupéry : *une structure de cette ampleur est peu envisageable dans le projet, en revanche un parc urbain dont le contenu reste à définir doit prendre place sur la presqu'île Rollet.*
- Mise en valeur de la rivière Luciline : *cela n'est techniquement pas envisageable, la rivière en question n'existe plus réellement, c'est en fait l'évacuation de la source St-Filleul qui naît à 800m du site et l'une des évacuations du réseau d'assainissement du secteur*
- Démolition de la tour Thomas : *Il n'est pas envisagé de raser la tour Thomas, par contre, les propriétaires pourront être incités à la ravalier pour qu'elle s'intègre mieux au projet.*

En conclusion, le projet d'aménagement présenté, qui traduit la volonté de mixer les fonctions urbaines (logements activités, commerces...) recueille un avis favorable.

La densité prévue permettra la création d'un pôle tertiaire identifié principalement, mais non exclusivement en front de Seine répondant aux attentes du marché. Elle permettra également de répondre à une demande de logements neufs sociaux et privés.

La réalisation d'espaces libres et plantés inexistants aujourd'hui, apporteront une plus value qualitative à la restructuration urbaine. Le maillage viaire contribuera nettement à connecter le quartier à son environnement.

§ § § § §

Le bilan de la concertation publique incite donc à poursuivre la réalisation des études dans le sens des orientations déjà définies et proposées en tenant compte des remarques émises.

## **PIECES JOINTES**

- Copie des 5 panneaux d'information présentés pendant l'exposition publique