

**Document exposant les motifs et considérations
justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération
(article L 11-1-1 § 3 du Code de l'Expropriation)**

Les quartiers Ouest de la ville de ROUEN représentent un potentiel urbain et économique important, clairement identifié tant par le schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération ROUEN/ELBEUF (S.C.O.T.) que par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de ROUEN.

Situé entre les deux pôles de mutation que sont, d'une part, le quartier Pasteur, d'autre part, le secteur des Docks et du futur Palais des Sports, le secteur de la Luciline est destiné à faire l'objet d'un important programme de restructuration urbaine dont le lancement doit intervenir à brève échéance.

Les principaux objectifs et principes de ce programme sont rappelés brièvement ci-après :

1.- Objet de l'opération

Le projet de restructuration du quartier de la Luciline constitue une opération de reconquête urbaine s'inscrivant dans une logique de requalification de l'ensemble des quartiers Ouest et de renforcement du centre d'agglomération.

A ce titre, il s'agit de créer un nouveau quartier de centre ville mixant les fonctions urbaines par la coexistence de logements, de commerces et d'activités.

Le Nord du secteur de la Luciline sera conforté dans sa vocation de « cité de l'automobile ».

La mise en service du 6^{ème} pont permettra un accès rapide au réseau autoroutier. L'accessibilité par les modes de circulation doux (cycles, rollers, piétons) sera également facilitée par l'aménagement des berges sur seine.

A l'intérieur du futur quartier de la Luciline, une priorité sera également donnée aux circulations douces sur la circulation automobile.

Enfin, pour ce qui concerne le stationnement, ils seront réalisés en sous-sol pour préserver la qualité des espaces publics et non bâtis. Seul le stationnement public sera prévu en surface, en latéral au long des voies de circulation.

Ce projet, qui déroulera à terme 140.000 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.), s'appuiera fortement sur la création d'une trame viaire aujourd'hui quasiment inexiste. Elle sera structurée autour d'un mail paysagé et de voies Nord-Sud reliant la Seine au Mont-Riboudet. Cette trame connectera le futur quartier de la Luciline à son environnement.

2.- Rappel des objectifs

- Développer une offre de logements mixtes afin d'attirer de nouveaux habitants. Il s'agira ainsi de créer de 300 à 400 logements, dont 80 logements sociaux prévus au titre de la convention conclue avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.).

- Développer un quartier d'affaires déroulant une offre tertiaire comprise entre 50.000 et 80.000 m². Il s'agit de doter Rouen et son agglomération d'une offre de bureaux visibles et concurrentielles au regard des autres grandes métropoles régionales. Complémentaire à l'offre existante, elle permettra de répondre à la demande en bureaux neufs du marché local ainsi que de capter et de satisfaire les demandes extérieures d'implantation.

3.- Les transports et stationnements

Le site de la Luciline bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun avec la proximité des lignes T1, T2 et T3 du Transport Est-Ouest de ROUEN (T.E.O.R.).

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement et au décret d'application 2006-629 du 30 mai 2006 (article R.126-2 du Code de l'Environnement), le présent document sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Ville de ROUEN et affiché à l'Hôtel de Ville de ROUEN.