

# C O M P T E R E N D U

---

**Expéditeur**

Bénédicte SALLE

---

**Les présents**

---

---

**Objet**

Opération LUCILINE – ROUEN SEINE  
OUEST RIVE DROITE

Pré bilan concertation ZAC LUCILINE

---

**Date** 2 novembre 2009

---

Par délibération en date du 10 juillet 2009, la Ville de Rouen a acté la modification substantielle du programme initial de la ZAC Luciline et par conséquent de son dossier de création et en conséquence a décidé de mener une nouvelle concertation avec les habitants selon les modalités décrites ci-dessous :

- Période de concertation : du lundi 21 septembre 2009 au samedi 31 octobre 2009
- 1 réunion avec les conseils de quartier Pasteur et Coteaux Ouest
- 2 réunions publiques avec les habitants
- 1 réunion avec l'association des concessionnaires automobiles l'Association Mont Riboudet Automobiles
- 1 exposition temporaire sur deux sites avec ouverture d'un registre sur chaque lieu d'exposition

## **I. les réunions publiques.**

### **a. Dates, contenu et information**

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

- **Le 21 septembre 2009** à la mairie Annexe Pasteur pour les conseillers de quartier Pasteur et Coteaux Ouest. Cette réunion s'est tenue en présence de M. Yvon ROBERT adjoint chargé de l'urbanisme, M. Jean-Michel BEREGOVOY adjoint chargé de la démocratie locale, M. Bruno BERTHEUIL adjoint, M. Thierry VERRIER, directeur Rouen Seine Aménagement concessionnaire de la ZAC Luciline et les services de la ville, service Démocratie Participative et Locale Mme Christiane DUFRESNE et Mr Olivier JOURDAIN, Direction de l'Aménagement Urbain, Mr André Jacques CHATILLON.
- **Le 14 octobre 2009**, 1<sup>ere</sup> réunion publique pour les habitants à la maison de quartier Rue Mustel. Cette réunion s'est tenue en présence de Mme Valérie FOURNEYRON Maire de Rouen, de M. Yvon ROBERT adjoint chargé de l'urbanisme, M. Bruno BERTHEUIL adjoint, M. C DEVILLERS urbaniste M. H PENICAUD BET H Pénicaud missionnés par Rouen Seine Aménagement dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Luciline, M. Thierry VERRIER, directeur Rouen Seine Aménagement concessionnaire de la ZAC Luciline et les services de la ville, service Démocratie Participative et Locale Mme Christiane DUFRESNE et Mr Olivier JOURDAIN, Direction de l'Aménagement Urbain, Mme Valérie LEBEC et Mr André Jacques CHATILLON.
- **Le 19 octobre 2009**, 2<sup>ème</sup> réunion publique à la mairie Annexe Pasteur. Cette réunion s'est tenue en présence de Mme Valérie FOURNEYRON Maire de Rouen, de M. Yvon ROBERT adjoint chargé de l'urbanisme, M. Jean-Michel BEREGOVOY adjoint chargé de la démocratie locale, M. Bruno BERTHEUIL adjoint, M. C DEVILLERS urbaniste M. H PENICAUD BET H Pénicaud missionnés par Rouen Seine Aménagement dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Luciline, M. Thierry VERRIER, directeur Rouen Seine Aménagement concessionnaire de la ZAC Luciline et les services de la ville, service Démocratie Participative et Locale Mme Christiane DUFRESNE et Mr Olivier JOURDAIN, Direction de l'Aménagement Urbain, Mme Valérie LEBEC et Mr André Jacques CHATILLON.
- **Le 23 octobre 2009**, à la mairie de Rouen pour l'association Mont Riboudet Automobiles. Cette réunion s'est tenue en présence de M. Yvon ROBERT adjoint chargé de l'urbanisme, M. Thierry VERRIER, directeur Rouen Seine Aménagement concessionnaire de la ZAC Luciline et les services de la ville, et des services de la ville, service du développement territorial, Mme Agnès FIEVEZ et Direction de l'Aménagement Urbain Mr André Jacques C HATILLON.

Lors des réunions, les sujets suivants ont été abordés :

- l'état des lieux et les enjeux du projet ;
- le projet Luciline : une volonté de mixité fonctionnelle et sociale ;
- le projet proposé : faisabilité générale, forme urbaine, intégration des activités du secteur automobile ;
- les enjeux environnementaux : énergie renouvelable, mise au jour de la Luciline, déplacements doux ;
- le phasage des travaux.

Les réunions publiques et l'exposition ont été annoncées par :

- La distribution de 12 000 brochures d'information aux habitants du quartier
- L'affichage de 150 affiches chez les commerçants du secteur
- Une annonce dans Paris Normandie du 12 septembre 2009, la lettre de la Haute-Normandie du 25 septembre 2009, Paris Normandie du 14 octobre 2009, un article dans Paris Normandie du 16 octobre 2009
- Un article dans le Rouen Mag du 7 au 21 octobre 2009

- Une page internet dédiée au projet sur le site de la Ville de Rouen.

### **b. Déroulé des réunions**

Au cours de la réunion du 21 septembre 2009 M. Yvon ROBERT a présenté le projet « Rouen Seine Ouest Rive Droite » aux 14 conseillers de quartier présents, en le resituant dans son environnement urbain.

Au cours des 2 réunions publiques des 14 et 19 octobre :

- Mme le Maire a présenté le projet « Rouen Seine Ouest Rive Droite », en le resituant dans son contexte et en insistant sur sa dimension globale et sur les grands enjeux en termes de développement urbain et de qualité de vie.
- M. Yvon ROBERT a rappelé l'état des lieux et les enjeux du projet : une volonté de mixité fonctionnelle et sociale.
- M C DEVILLERS a présenté le projet proposé : faisabilité générale, forme urbaine, intégration des activités du secteur automobile.
- M. H PENICAUD a présenté à son tour les enjeux environnementaux : énergie renouvelable, mise au jour de la Luciline, déplacements doux.
- Enfin, M. Y ROBERT a conclu la présentation sur le phasage des travaux.

Ces réunions ont été respectivement suivies par 25 et 30 personnes.

Au cours de la réunion du 23 octobre 2009 M. Yvon ROBERT a présenté le projet « Rouen Seine Ouest Rive Droite » à 14 membres de l'association Mont Riboudet Automobiles, en le resituant dans son environnement urbain.

A l'issue de chaque présentation un échange avec l'assemblée a permis d'apporter une réponse sur les points suivants :

- Le programme de l'opération.

La quantité de bureaux neufs prévue sur le secteur est restée la même mais sur un périmètre plus élargi, afin de répondre à la fois au besoin de logements neufs (1000 nouveaux logements à terme), comprenant 25% de logements sociaux, et à la nécessité de favoriser également l'émergence d'un pôle tertiaire à l'ouest de la ville comme le préconise les orientations d'aménagement du SCOT. La mixité des usages et de la répartition des typologies sur le projet permet ainsi de proposer des logements en front de Seine contrairement au précédent projet. La rive Nord de la ZAC, le long du Mont Riboudet prévoit la création de RDC pouvant accueillir les activités des concessionnaires automobiles. Sur le reste du secteur des commerces de proximité pourront s'implanter. Pour le moment l'implantation d'une école pourrait être envisagée dans la 3<sup>ème</sup> phase de l'opération mais le constat du manque d'équipement destiné à la petite enfance globalement sur la ville permet d'envisager la création d'une crèche inter-entreprises pour accueillir les enfants des employés des bureaux mais également des futurs résidents du quartier. Globalement sur la question des équipements publics, un travail avec les conseillers de quartiers permettant de définir les besoins des équipements sera mené par la Ville.

- Hauteur et architecture des bâtiments

La nécessité de densifier la ville et de développer celle-ci à l'Ouest aura nécessairement un impact sur le paysage des bords de Seine depuis les coteaux. Le projet offre ainsi des percées visuelles sur la Seine grâce à une implantation des bâtiments perpendiculairement à la Seine. La hauteur maximale acceptée sera celle de la tour Thomas et le projet prévoit des variations dans la hauteur des bâtiments compris entre R+4 et R+8. La ville sera particulièrement attentive à la qualité et à la diversité architecturale du site. Le recours aux concours d'architectes doit répondre à cet objectif.

- Les liaisons du quartier avec son environnement et les transports en commun

Plusieurs interventions ont souligné l'impossibilité pour un piéton de franchir l'avenue du Mont Riboudet ou du Boulevard de Lesseps.

Depuis l'ouverture du pont G. FLAUBERT, une baisse significative du trafic a été constatée notamment sur le Mont Riboudet. La ville souhaite à terme améliorer cette avenue en supprimant une voie afin d'élargir les trottoirs. Le traitement de la traversée du boulevard de Lesseps et de la voie ferrée est en cours d'étude. Le traitement de ce boulevard favorisera les ambiances urbaines plus propices au développement de comportement sécuritaire de la part des automobilistes. Le site est aujourd'hui particulièrement bien desservi par TEOR sur le Mont Riboudet. Seule une amélioration des transports en commun pour la desserte scolaire du collège pourrait être nécessaire à l'avenir.

- L'environnement dans le projet.

L'approche environnementale mise en œuvre sur le projet permet de répondre à différentes problématiques :

Le stationnement. Sous chaque construction un niveau de parking est prévu afin de limiter le report de la voiture sur l'espace public et permettre la création de trottoirs vastes assurant une fonction de gestion des eaux pluviales et d'amélioration du cadre de vie par sa végétalisation forte. Les cœurs d'îlots, construits par les promoteurs, contribueront également à offrir aux futurs habitants des zones de jeux plantées. Le recyclage des eaux pluviales sur les parcelles privées sera aussi encouragé lors des cessions des terrains.

Concernant les ordures ménagères, un système de collecte enterrée a été étudié mais finalement abandonné car ce système ne conviendrait pas pour le site (risque de surdimensionnement et fortement énergivore).

## **2. Les expositions publiques portant sur le projet d'aménagement du secteur Luciline.**

Une exposition comportant 4 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 l'équipe DEVILLERS/PENICAUD, urbaniste et BET Environnement missionnés par Rouen Seine Aménagement, a été organisée sur 2 sites d'expositions le local de la ville dans les Docks 76 et dans le hall d'accueil de la mairie Annexe Pasteur. Ces expositions étaient visibles du lundi au dimanche de 10h à 20h pour les Docks 76 et du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h à 16h45 pour la mairie annexe Pasteur.

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

- Les équipements publics.

Certains habitants s'interrogent sur l'implantation d'équipements culturels sur le secteur, l'implantation d'aire de jeux pour les enfants et le développement, à la fois de logements étudiants publics et de résidences pour personnes âgées également publiques. Un habitant suggère l'implantation d'une salle de danse de salon.

- Le parti urbanistique.

Les avis sont relativement partagés, mais cela semble être du fait d'un problème de compréhension des panneaux qui ne figuraient pas les constructions qui seraient réalisées mais qui les symbolisaient par des formes cubiques. Ce point a été éclairci et expliqué en réunions publiques.

- L'environnement.

La prise en compte de l'environnement est bien accueillie mais soulève des questions sur l'entretien à terme du quartier et notamment de la rivière Luciline. Un habitant souligne la nécessité de différencier les flux de circulations mêmes douces et notamment piétons et vélos notamment au niveau du mail central.

En conclusion, le projet d'aménagement présenté, qui traduit la volonté de répondre aux besoins de nouveaux logements et de logements sociaux tout en s'attachant à proposer également une offre en bureaux neufs recueille un avis favorable. La démarche environnementale permet de traiter à la fois la gestion des eaux pluviales et de créer des espaces libres et plantés, inexistants à ce jour dans le secteur, devra apporter une plus value qualitative au projet et répondre aux attentes fortes en terme d'environnement et de cadre de vie. Le maillage viaire, la réduction des voies du Mont Riboudet et le traitement du boulevard de Lesseps 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 définies et proposées en tenant compte des remarques émises.

**Pièce jointe :**

Copie des 4 panneaux d'information présentés pendant l'exposition publique.