

Samedi 13 mai 2023

La Ville de Rouen prépare l'avenir des Quartiers Ouest

L'Ouest de Rouen s'est développé et transformé en profondeur ces dernières années. Afin de mieux maîtriser et penser ce développement, la Ville de Rouen a instauré dès décembre 2020 un périmètre d'étude permettant de mettre en pause les autorisations d'urbanisme, et lancé une étude urbaine sur le devenir des quartiers Ouest. Après deux temps de concertation avec les habitants, l'étude urbaine aboutit aujourd'hui à un plan guide, qui dessine le futur de la ville à l'Ouest : davantage d'espaces de nature, de services publics et l'aménagement d'un vrai cœur de quartier sont autant d'horizons que la Ville se fixe.

Pour Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen et Président de la Métropole Rouen Normandie, Fatima EL KHILI, Adjointe au maire en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti et Valentin RASSE LAMBRECQ, Conseiller municipal délégué en charge des Quartiers Ouest : *« A l'Ouest, du nouveau ! L'urbanisation des quartiers ouest doit être mieux maîtrisée et équilibrée. L'équipe municipale a fait de l'avenir des quartiers Ouest une priorité. En associant pendant deux ans les habitants, nous avons voulu construire avec eux l'avenir du quartier. Lors de ces concertations, les habitants ont posé un diagnostic : un manque d'espaces verts, de vie de quartier, de services publics pour accueillir les enfants à l'école, dans les lieux de culture et de sport, une identité urbaine à définir avec une meilleure qualité architecturale des projets...Il en ressort un plan guide, que nous présentons aujourd'hui à la population, qui nous fixe plusieurs grands objectifs pour aujourd'hui et pour demain : deux grands parcs, un espace public requalifié, l'aménagement d'un vrai cœur de quartier pour créer du lien entre les habitants et avec la nature, l'extension de l'école Franklin...Tout cela ne se fera pas du jour au lendemain, mais le cap pour l'avenir est fixé. »*

Le conseil municipal a adopté le 17 décembre 2020 une délibération instaurant un périmètre d'étude permettant de mettre en pause les autorisations d'urbanisme sur les quartiers ouest de Rouen, le temps de réaliser une étude urbaine permettant d'établir le cadre d'une mutation vertueuse du quartier.

Une première concertation a été lancée en mai et juin 2021 pour établir un diagnostic d'usage préalable. Elle a été menée par la Ville et la Métropole sous forme d'enquête en ligne associée à trois balades urbaines. La restitution s'est tenue le 16 décembre 2021.

L'équipe Emulsion, mandataire de l'équipe d'urbanistes et de paysagistes, a ensuite réalisé, en étroite relation avec les élus et les services de la Ville, l'étude urbaine sur le devenir des quartiers ouest à partir de juillet 2021. Son diagnostic a intégré notamment les résultats de la première concertation, mais aussi ceux de la seconde concertation réalisée sous forme d'ateliers participatifs en février et mars 2022.

Le diagnostic final conclut à :

- Un quartier très déficitaire en espaces verts
- Un maillage « industriel » à transformer en maillage « urbain »
- Une identité paysagère et urbaine à recomposer et renforcer
- Un manque de vie de quartier pour les habitants
- Un besoin d'augmenter l'offre d'équipement scolaire, sportive et culturelle
- Un manque de lien entre les coteaux et la Seine
- Un besoin d'anticiper la mutation des grands fonciers, notamment ceux des commerces liés à l'automobile
- Une qualité architecturale à améliorer, notamment pour les rez-de-chaussée, les transitions d'ambiance entre sous-quartiers et les logements
- Des sources à mieux prendre en compte et valoriser

En juin 2022, l'équipe Emulsion a proposé un plan guide pour les quartiers ouest de Rouen, qui inclut :

- Un grand parc structurant les coteaux et la Seine, depuis la place Saint Filleul jusqu'au passage à niveau vers les quais
- Un second parc structurant au droit du Kindarena
- Un élargissement, une remise en état et une renaturation des rues existantes
- La création de venelles et rues au travers sur des très grands îlots
- Un complément de classement patrimonial, pour certaines maisons, pour des constructions datant de la reconstruction et de l'époque industrielle
- La mise en place d'une polarité de quartier au croisement de la rue Constantine et du grand parc, incluant une extension de l'école Franklin et du gymnase Lenglen, un nouveau pôle de programmes de proximité dans la halle Chirol, ainsi que des rez-de-chaussées actifs sur les autres îlots.
- Une relocalisation des grands commerces et notamment ceux liés à l'automobile sur l'avenue du Mont Riboudet

Le plan guide a été traduit en règles urbaines à intégrer dans le projet de modification n°7 du PLUi qui sera soumis à enquête publique à l'automne 2023, pour être actif en février 2024.

Courant 2023, la ville de Rouen va lancer une procédure pour mettre en place une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), permettant d'assurer la maîtrise foncière du futur grand et de ses abords, ainsi que pour l'extension de l'école Franklin. Elle va aussi lancer des études nécessaires à la réalisation de ce grand parc.

Afin de prendre en compte les capacités d'investissement de la Ville et les activités en présence, le grand parc sera réalisé en plusieurs phases. La première phase concernera uniquement le nord et le sud du grand parc et sera livrée aux environs de 2028. La partie centrale (de BMW à Conforama) sera réalisée en deux autres phases livrées au-delà de 2030.

PJ : Restitution des conclusions de l'étude urbaine