



Renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie

Dossier d'enquête préalable à la déclaration de projet
NOTICE DE PRESENTATION



Sommaire

I. Contexte du projet	3
I.1. Identification du porteur de projet	3
I.2. Localisation du projet.....	4
I.3. Etat actuel du site et principaux enjeux	5
I.4. Principaux enjeux du NPNRU	7
II. Eléments juridiques et administratifs	8
II.1. Textes régissant l'enquête	8
II.2. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative.....	8
II.3. Objectifs de l'enquête.....	9
II.4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique.....	10
II.5. Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet	10
III. Présentation du projet urbain	12
III.1. Restructuration du secteur des écoles	14
III.2. Réaménagement de la rue Newton	14
III.3. Restructuration du secteur Lombardie Est.....	17
III.4. Aménagement de la Plaine des sports	18
III.5. Réaménagement de l'avenue de la Grand Mare	19
IV. Le projet soumis à étude d'impact.....	20
IV.1. Synthèse de l'étude d'impact.....	20
IV.2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	21
IV.3. Éléments de la réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.....	22

I. Contexte du projet

Situé sur les Hauts de Rouen, les quartiers du Châtelet et de la Lombardie compte près de 2000 logements. Le parc de logements est presque exclusivement constitué de logements locatifs sociaux construits dans les années 60, à l'exception de cinq résidences réalisées entre 2010 et 2015 dans le cadre du précédent programme de renouvellement urbain.

Le territoire souffre d'un important déficit d'image et d'attractivité et affiche des indicateurs de précarité parmi les plus élevés de l'agglomération ainsi qu'à l'échelle de la Normandie.

La Ville de Rouen a engagé sur ce territoire, identifié au rang de Quartier d'Intérêt National (QIN), un projet de renouvellement urbain retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce programme, porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), vise à transformer durablement les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) en intervenant sur l'habitat, les aménagements urbains et les équipements de proximité dans le but de renforcer l'attractivité et la mixité de ces territoires.

I.1. Identification du porteur de projet

MAITRE D'OUVRAGE : VILLE DE ROUEN
Représentée par son Maire, Nicolas MAYER - ROSSIGNOL



ADRESSE POSTALE : 2 place du Général de Gaulle
76037 ROUEN Cedex

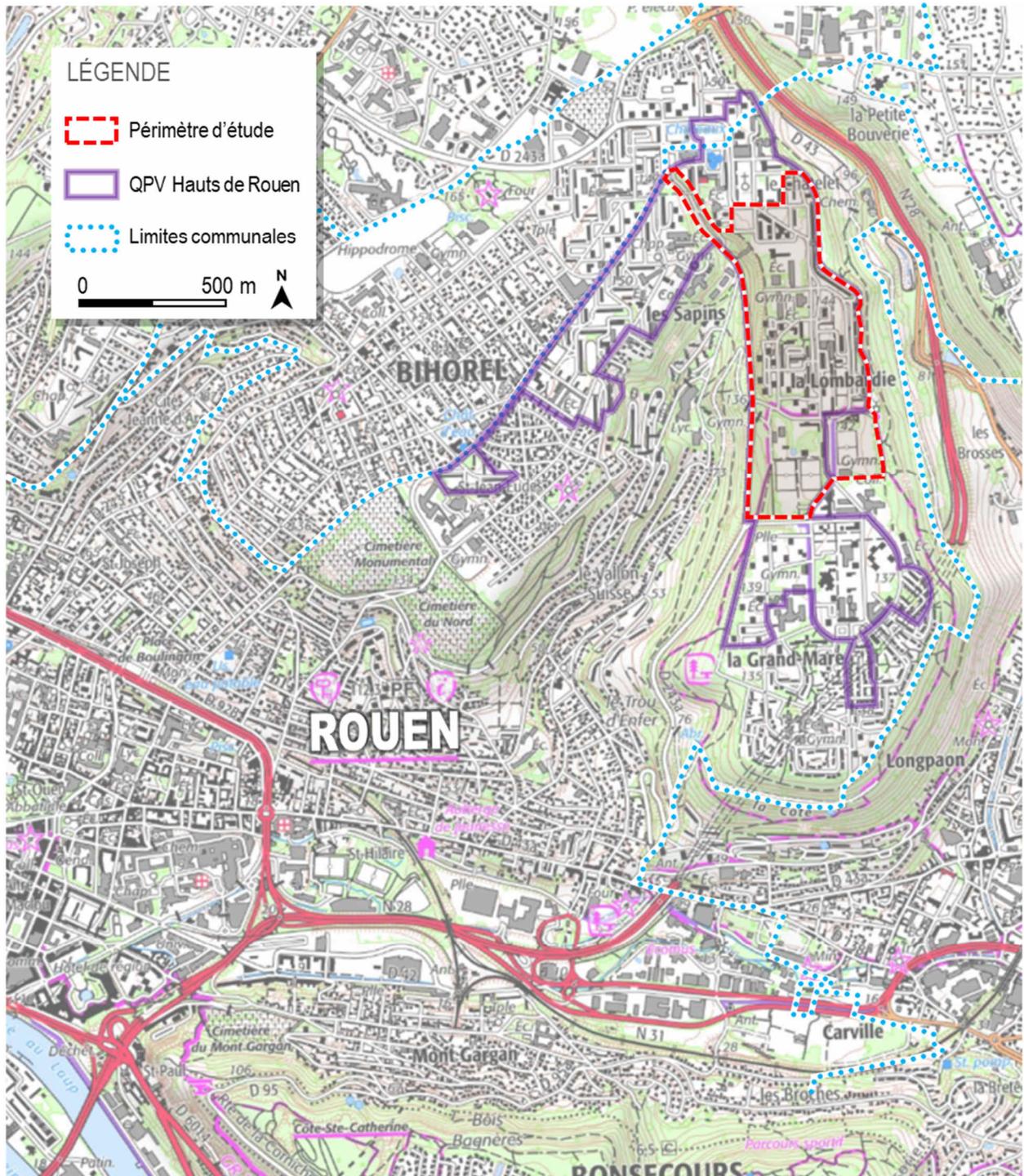
SIRET : 217 605 401 00017

CONTACT : Direction Aménagement et Grands Projets
secretariat.DAGP@metropole-rouen-normandie.fr

I.2. Localisation du projet

Situé sur un plateau entouré de boisements, le Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) des Hauts de Rouen surplombe la rive droite de Rouen au Nord-Est du centre-ville. Les Hauts de Rouen est un territoire de près de 90 ha qui réunit les quartiers « Sapins, Châtelet, Lombardie et Grand’ Mare ».

Plus précisément, le périmètre projet se situe au cœur du plateau et couvre l’ensemble du quartier de la Lombardie et une partie du quartier Châtelet (groupe scolaire Villon-Ronsard). Il constitue le cœur des interventions du programme de rénovation urbaine dans le quartier.



I.3. Etat actuel du site et principaux enjeux

Hauts de Rouen

Le QPV des Hauts de Rouen est un secteur à vocation principalement résidentielle et à forte dominante de logements locatifs sociaux. Ce territoire présente des fragilités sociales et économiques importantes.

Bien que proches des axes de circulation structurants du secteur, notamment la RN 28 et l'avenue de la Grand'Mare, les quartiers de Hauts de Rouen sont particulièrement isolés par la topographie et les infrastructures qui l'entourent.

Le territoire bénéficie d'une grande qualité paysagère grâce à la proximité des coteaux boisés et la présence de nombreux espaces verts. Il s'organise autour de larges espaces publics ou privés ouverts. Certains de ces espaces, en particulier à l'arrière du bâti, sont mal entretenus et génèrent des endroits peu appropriés ou des usages inadaptés.

Le cadre bâti caractéristique des grands ensembles de la deuxième moitié du XXe siècle, est majoritairement composé d'immeubles collectifs sous formes de "tours", de "barres" ou de "plots". L'habitat est constitué d'une part très importante de logements locatifs sociaux, ce qui réduit les possibilités pour les foyers de devenir propriétaire dans le quartier.

Les Hauts de Rouen présentent les difficultés des grands ensembles : faible mixité, centres commerciaux dégradés et cadre bâti vieillissant.

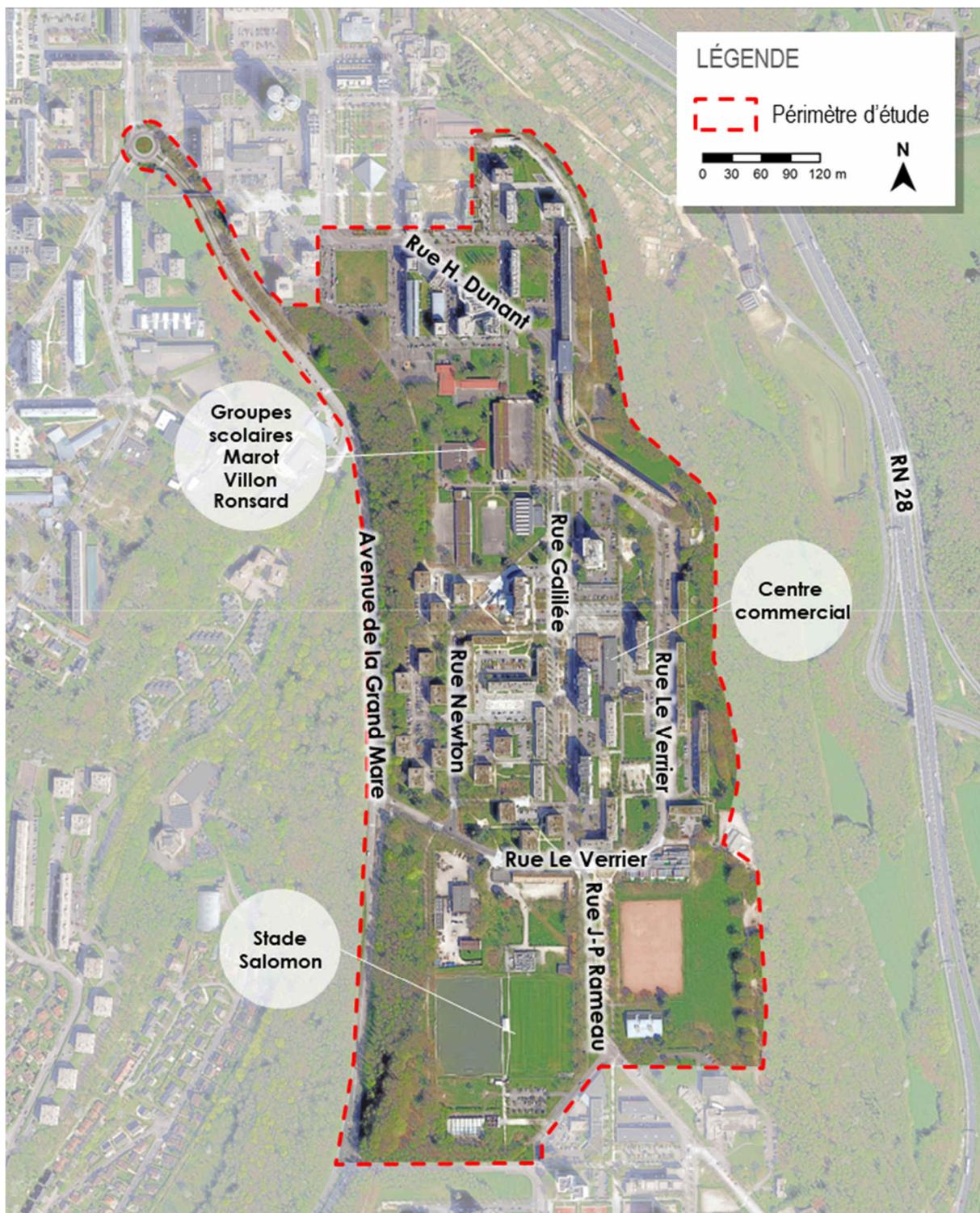
Le territoire a été concerné par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) mené sur la période 2005 - 2015 et a connu dans ce cadre des interventions au niveau de l'habitat, du cadre de vie et de la mobilité. Cependant, ces transformations n'ont pas produit les effets attendus sur le changement d'image et l'amélioration des conditions de vie des habitants. Les quartiers des Hauts de Rouen restent parmi les plus fragiles de l'agglomération.

Secteur de projet

Le secteur de projet est situé entre les quartiers du Châtelet au Nord et de la Grand Mare au Sud du plateau des Hauts de Rouen.

Ce secteur fait face à une grande précarité de sa population. Son parc de logement est exclusivement constitué de logements locatifs sociaux appartenant à un bailleur unique.

Si l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante (TEOR) reliant le centre-ville a permis d'améliorer la mobilité de ses habitants et de désenclaver le quartier, le PNRU n'a pas apporté sur ce secteur de profonde transformation. Son image reste marquée par des représentations fortement négatives, notamment liées au sentiment d'insécurité. Ce secteur souffre plus particulièrement d'un déficit d'attractivité résidentielle auprès des ménages.



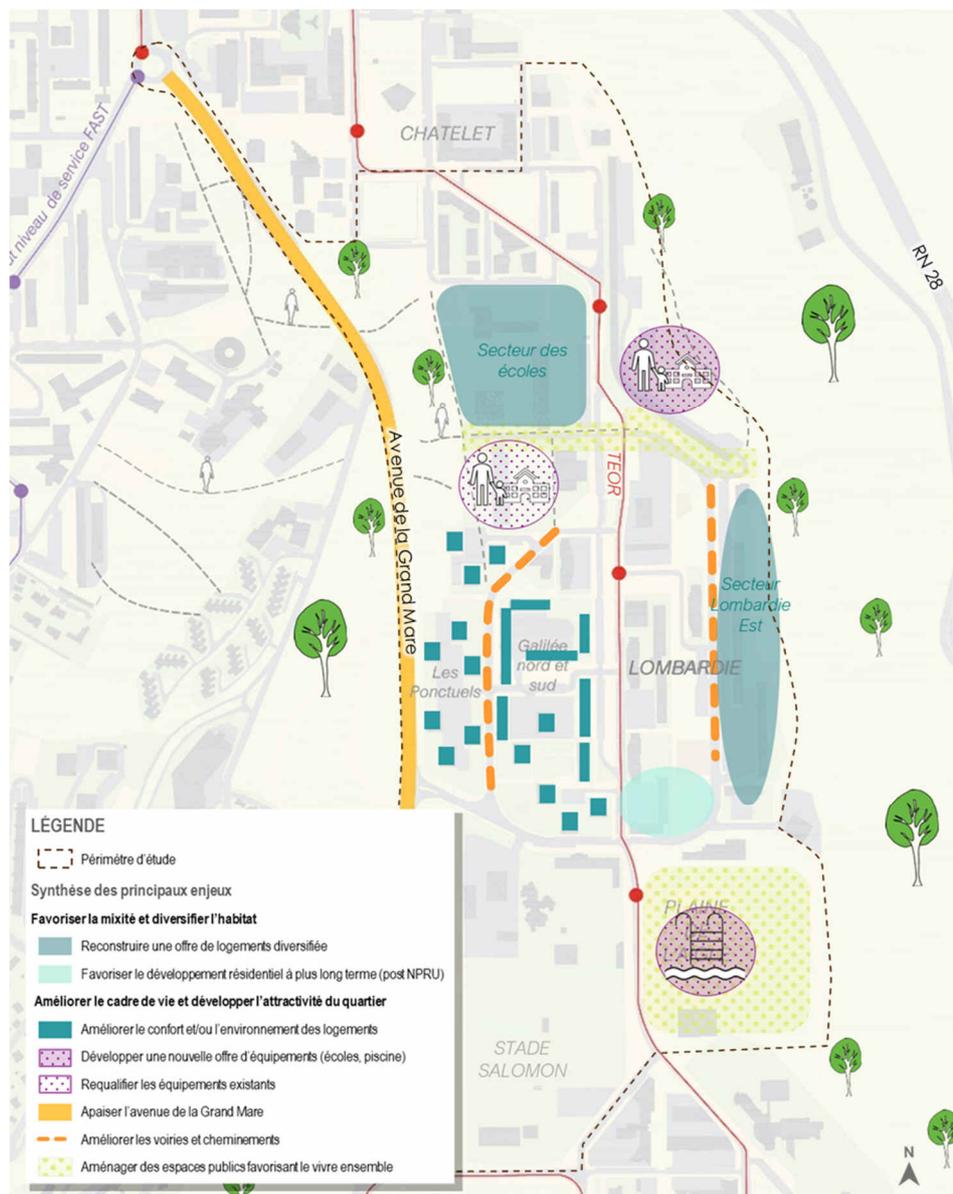
I.4. Principaux enjeux du NPNRU

Le programme de rénovation urbaine a pour principaux enjeux d'apporter davantage de mixité sociale et de renforcer l'attractivité résidentielle du secteur auprès des ménages en recherche de logement.

Dans cette perspective, le projet vise en premier lieu à diversifier l'offre de logements, à travers la démolition de logements locatifs sociaux et le développement d'une nouvelle offre en accession à la propriété. A ce stade, cette nouvelle offre est envisagée en accession à coût maîtrisé essentiellement sous forme de maisons individuelles ciblant des familles primo-accédantes. Celle-ci a notamment pour objectif d'offrir aux habitants la possibilité d'un parcours résidentiel dans le quartier où les logements en accession à la propriété sont aujourd'hui presque inexistantes.

Le projet vise également à renforcer l'attractivité du parc actuel en améliorant le confort et l'environnement des logements existants.

Enfin, le projet porte comme objectif d'améliorer l'offre de services publics et le cadre de vie dans le but de créer un effet levier sur l'attractivité résidentielle du territoire. A cette fin, le projet s'accompagne d'interventions sur les équipements de proximité et les espaces publics.



II. Éléments juridiques et administratifs

Conformément aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie portant sur un terrain d'assiette de plus de 10 Ha doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Dans ce cadre, le projet est soumis à enquête publique.

II.1. Textes régissant l'enquête

La présente enquête est régie par les textes suivants :

- le Code de l'Environnement, et notamment les articles :
 - L. 122-1 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements,
 - R. 122-2 : Etudes d'impact – dispositions générales.
 - L. 123-1 à L. 123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique,
 - L. 123-3 à L. 123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique,
 - R. 123-1 : Champ d'application de l'enquête publique,
 - R. 123-2 à R. 123-27 : Procédure et déroulement de l'enquête publique.

II.2. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative

La Ville de Rouen a inscrit le projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie dans le cadre de la convention de renouvellement urbain des quartiers des Hauts de Rouen et de Grammont signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine le 10 janvier 2020 et avenantée les 26 juillet 2023 et 15 novembre 2024.

• Etude urbaine

Une équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée en octobre 2021 par la Ville pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain, sur la base des orientations programmatiques définies entre 2018 et 2020 lors de la phase de préfiguration du programme de renouvellement urbain.

Les orientations urbaines ont été traduites dans deux documents, à savoir un plan guide et l'esquisse des espaces publics finalisés en octobre 2024 par le groupement de maîtrise d'oeuvre ayant pour mandataire l'agence d'architecture et d'urbanisme Atelier Ruelle. Ces documents tiennent par ailleurs compte :

- Des conclusions de la concertation préalable qui figurent au bilan de la concertation arrêté par le conseil municipal ;
- De l'inscription dans la démarche Ecoquartier par délibération du 24 juin 2019. Cette ambition s'est trouvée renforcée par l'inscription à la démarche Quartiers résilients portée par l'ANRU, qui concerne aujourd'hui une cinquantaine de quartiers à l'échelle nationale retenus au regard de leurs vulnérabilités.

En sa séance du 21 novembre, le conseil municipal de Rouen a procédé à l'arrêt du plan guide plan guide du projet urbain du secteur Châtelet-Lombardie et de l'esquisse générale des espaces publics.

- **Concertation préalable**

Le projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une concertation préalable conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

La phase de concertation préalable a donné lieu à l'organisation de plusieurs temps de concertation entre février 2021 et septembre 2024, selon les modalités prévues dans les délibérations du 7 octobre 2019 et 2021.

La concertation a permis de mieux informer sur le projet de renouvellement urbain à travers les permanences dans le quartier, les réunions publiques, la mise à disposition du dossier de concertation et la parution d'articles dans la presse locale. Cette étape a permis de remonter les interrogations des habitants et usagers et alimenter la réflexion sur le devenir du quartier tout en confortant les principales orientations urbaines du projet.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2024. Elle figure en annexe du présent dossier.

- **Etude d'impact**

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie entre dans la catégorie suivante du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement :

- 39° – travaux, constructions et opérations d'aménagements : opération dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieure à 40 000 m².

Ainsi la Ville de Rouen a réalisé une étude d'impact qu'elle a transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui a rendu son avis le 30 septembre 2024 (voir annexes 2 et 3)

Cette étude d'impact comprend une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

II.3. Objectifs de l'enquête

L'enquête poursuit divers objectifs :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée par la Ville de Rouen,
- Prendre en compte les intérêts des tiers dans le processus de décision relatif au projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie,
- Préparer la Déclaration de Projet régie par l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement de manière à permettre à la Ville de réaliser l'opération.

II.4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, la Ville de Rouen se prononcera, dans un délai qui ne peut excéder un an, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

La déclaration de projet ainsi prise doit mentionner l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête.

En application de l'article L. 122-1-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet, motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, précisera les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

II.5. Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

- **Au titre du Code de l'Urbanisme**

Les diverses constructions, ou extensions prévues feront l'objet d'un permis de construire, déposé par l'opérateur de l'ilot en question. C'est le cas en particulier :

- De la construction du futur centre aquatique par la Ville de Rouen
- De la construction du futur groupe scolaire par la Ville de Rouen
- De l'extension du groupe scolaire Clément Marot par la Ville de Rouen
- Des autres projets relatifs aux équipements publics
- Des futures constructions de logements par les opérateurs immobiliers.

Les projets de rénovation et résidentialisation donnent lieu à des demandes de déclarations préalables de travaux de la part des bailleurs sociaux. Cela pourra éventuellement être le cas de certains travaux dans l'espace public.

Les démolitions prévues feront l'objet d'un permis de démolir, déposé par le propriétaire des immeubles en question.

Dans les cas identifiés à l'article R421-19 du code de l'urbanisme, notamment, les aménagements des espaces publics feront l'objet d'un permis d'aménager, déposé par la collectivité ou son aménageur. Cela concerne :

- le secteur de la plaine des sports aux abords de la piscine en périmètre des monuments historiques,
- le secteur de diversification « des écoles » en vue de la division d'îlots à bâtir
- le secteur de diversification « Lombardie sud – le Verrier » en vue de la division d'îlots à bâtir.

- **Au titre du Code de l'Environnement**

En accord avec les services de la DDTM 76/Police de l'Eau, le projet fera l'objet de plusieurs dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau, porté par la Ville de Rouen pour les aménagements publics et, le cas échéant, par les opérateurs concernés pour chacun des projets de construction si cela est rendu nécessaire.

III. Présentation du projet urbain

La rénovation urbaine du secteur Châtelet-Lombardie poursuit les objectifs suivants :

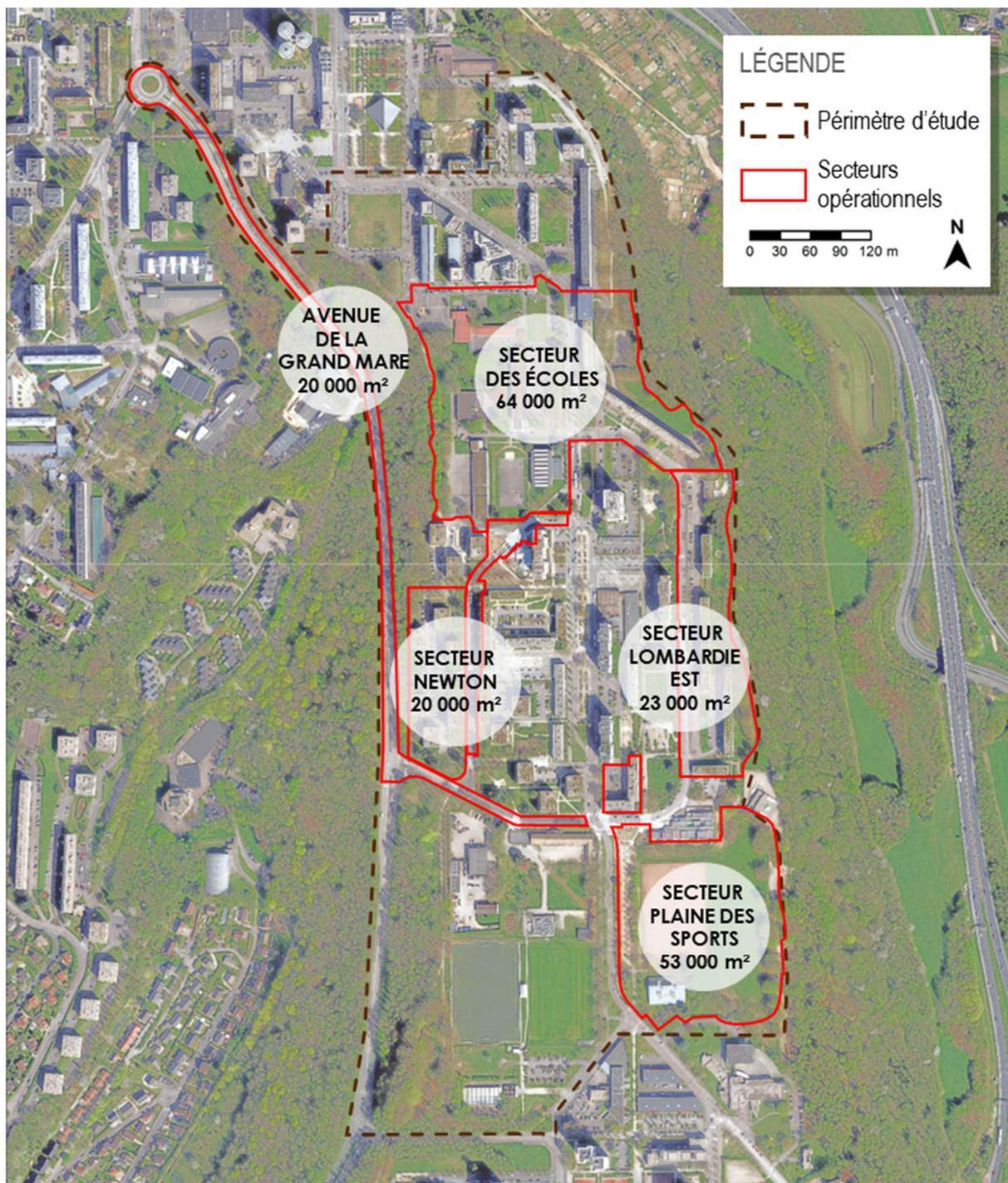
- Proposer une nouvelle configuration d'équipements scolaires, favorable à l'expression d'une offre scolaire et éducative renouvelée, plus attractive et mixte ;
- Développer de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant une offre de logements adaptée aux familles, en accession à la propriété ;
- Améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité du quartier et améliorer l'offre globale en équipements ;
- Apaiser l'avenue de la Grand Mare, améliorer les accès et les circulations par la hiérarchisation et la restructuration de la trame viaire ;
- Répondre au besoin de piscine des plateaux Nord par la création d'une nouvelle offre aquatique.

Dans cette perspective, le projet de renouvellement urbain du secteur Châtelet-Lombardie prévoit :

- La démolition de 333 logements locatifs sociaux appartenant au bailleur social Rouen Habitat,
- La réhabilitation de 511 logements et la résidentialisation de 120 logements par Rouen Habitat,
- L'isolation thermique par l'extérieur de 2 immeubles appartenant à Rouen Habitat (168 logts),
- La reconstruction d'un groupe scolaire de 7 classes maternelles et 13 classes élémentaires (SDP : 3583 m²) et la démolition du groupe scolaire Villon-Ronsard,
- La restructuration et extension du groupe scolaire Clément Marot (SDP extension : 1641 m²),
- La construction d'une nouvelle piscine (SDP : 3057 m²),
- L'aménagement d'une plaine de loisirs et détente autour du futur équipement aquatique,
- La démolition de la maison de la Lombardie,
- L'aménagement des fonciers libérés par les démolitions pour accueillir de l'habitat individuel en accession,
- La construction de 40 à 50 logements (SDP : 3200 à 4000 m²) en accession sociale par Logeo Promotion sur le secteur « des écoles », dans le cadre des contreparties pour le groupe Action Logement,
- La construction de 40 à 50 logements complémentaire (SDP : 3200 à 4000 m²) en accession sociale, à coût maîtrisé et libre sur les sites de démolition des immeubles d'habitat social rue Le Verrier,
- L'extension du gymnase François Villon,
- Le réaménagement de l'avenue de la Grand'Mare.

Le projet urbain s'organise autour de cinq principaux secteurs opérationnels :

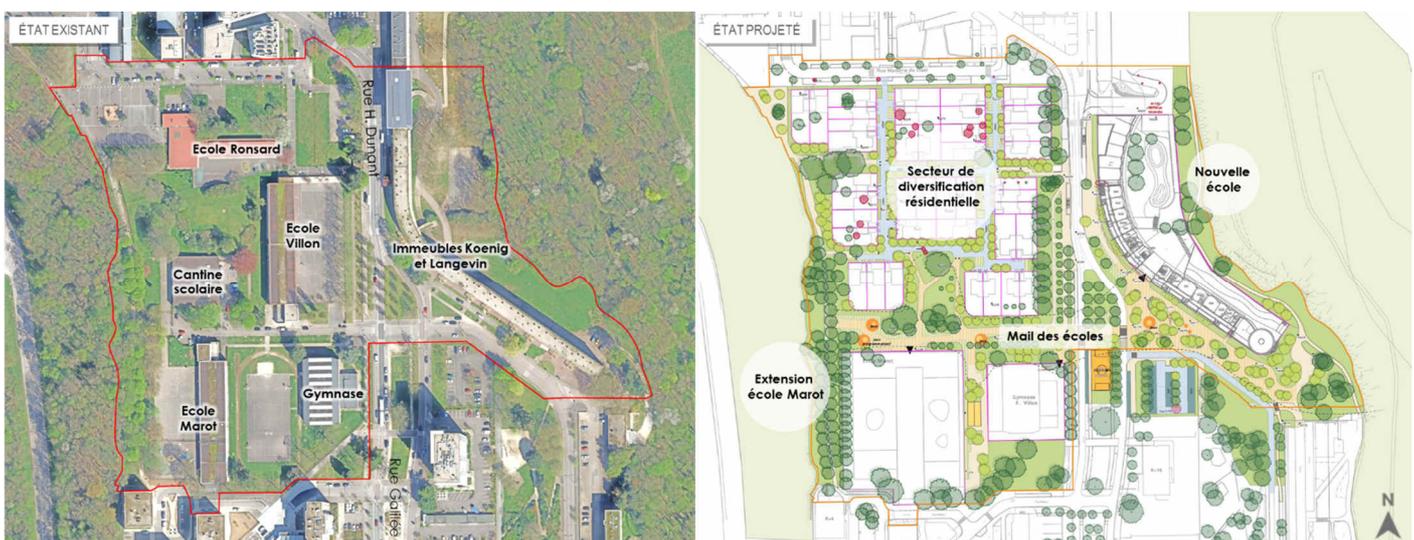
- Le secteur des écoles à l'articulation entre les quartiers du Châtelet et de la Lombardie,
- Le secteur Newton à l'Ouest du quartier de la Lombardie,
- Le secteur Est du quartier de la Lombardie,
- Le secteur dit de la plaine des sports à l'articulation avec le quartier de la Grand Mare,
- L'avenue de la Grand'Mare entre le carrefour avec la rue Le Verrier et le rond-point Guillaume Apollinaire.



III.1. Restructuration du secteur des écoles

Les études préalables ont révélé une opportunité d’agir sur le "secteur des écoles" pour favoriser demain le développement résidentiel. Le projet prévoit la démolition des immeubles Koenig et Langevin, dit « La Banane » (106 logements) situé rue Henri Dunant. Cette première opération sera suivie par la reconfiguration complète du groupe scolaire Marot - Villon - Ronsard avec, en particulier, la construction d’une nouvelle école sur le site de démolition de « la Banane » et la rénovation-extension de l’école Marot.

Cette reconfiguration a pour objectif de développer de nouveaux logements en accession à la propriété sur les sites libérés par la démolition des écoles Villon et Ronsard. A ce jour, est envisagée la construction de près de quarante logements individuels en accession sociale. Ces constructions seront possibles après l’ouverture du nouveau groupe scolaire prévue à la rentrée 2027 et la démolition des anciennes écoles, soit une livraison des nouveaux logements à partir de 2030.



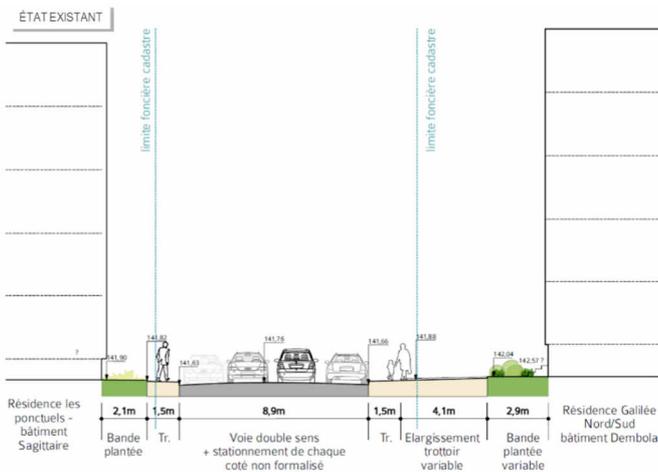
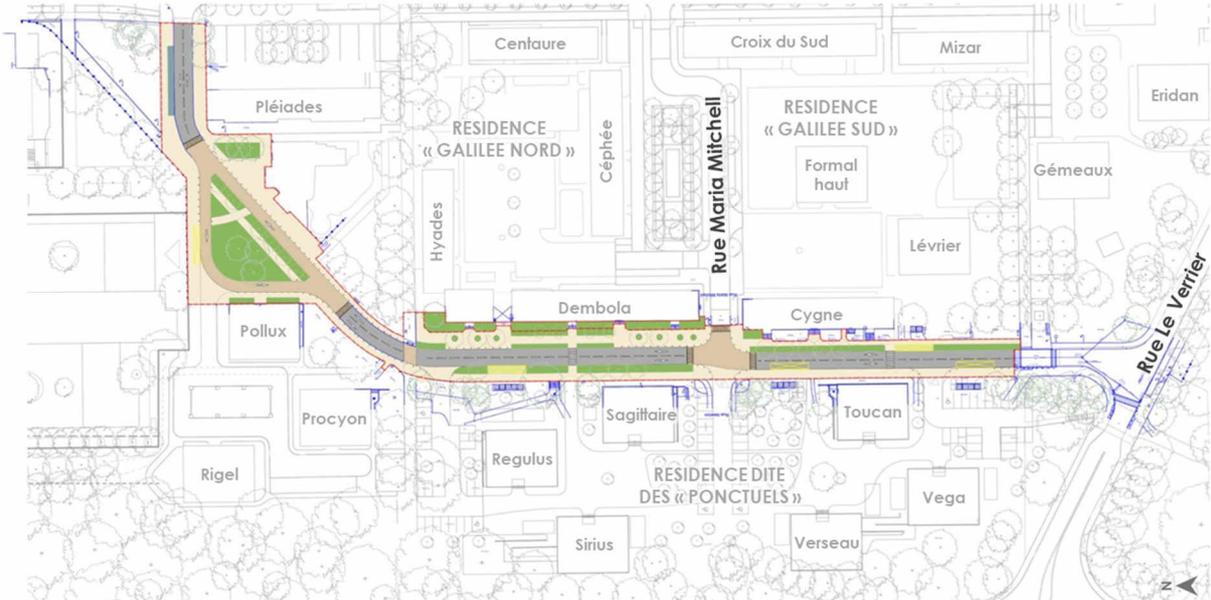
La restructuration de ce périmètre de près de 5 hectares passera par le développement de nouvelles voies de circulation et cheminements qui permettront d’améliorer les liaisons entre les deux quartiers. Les voiries et espaces publics seront conçus de manière à limiter les vitesses de circulation et sécuriser les entrées d’écoles. Les parvis des deux équipements seront reliés par un aménagement piétonnier dit « mail des écoles ».

III.2. Réaménagement de la rue Newton

La rue Newton est l’un des trois axes de desserte Nord – Sud du quartier de la Lombardie desservant les résidences sociales dites des « Ponctuels » à l’Ouest et « Galilée Nord et Sud » à l’Est.

Cet axe a connu des aménagements récents en entrées de rue mais aucune intervention en section courante. La largeur de la chaussée et le traitement très minéral de l’axe confère le sentiment d’un espace public essentiellement dédié à la voiture.

Le projet prévoit de réaménager la rue en réduisant la largeur de la chaussée circulée. Cette intervention a pour objectifs de favoriser les mobilités douces et valoriser les parcours du quotidien en pensant la rue Newton comme une séquence du chemin de ronde (itinéraire de promenade longeant les coteaux) mais également comme itinéraire pour tous (écoliers, personnes âgées...). L'aménagement doit également permettre de répondre aux enjeux climatiques et de transition dans l'espace public en végétalisant et désimperméabilisant au maximum la rue pour créer un îlot de fraîcheur et en valorisant les arbres existants de part et d'autre de la rue.



Le réaménagement de la rue Newton est en lien avec un projet limitrophe de résidentialisation d'un ensemble de six immeubles porté par le bailleur Rouen Habitat. Ce projet prévoit le réaménagement des espaces extérieurs avec pour objectifs d'apaiser et permettre une meilleure appropriation des cœurs d'îlots en déportant les zones de stationnement à distance des halls d'immeubles.



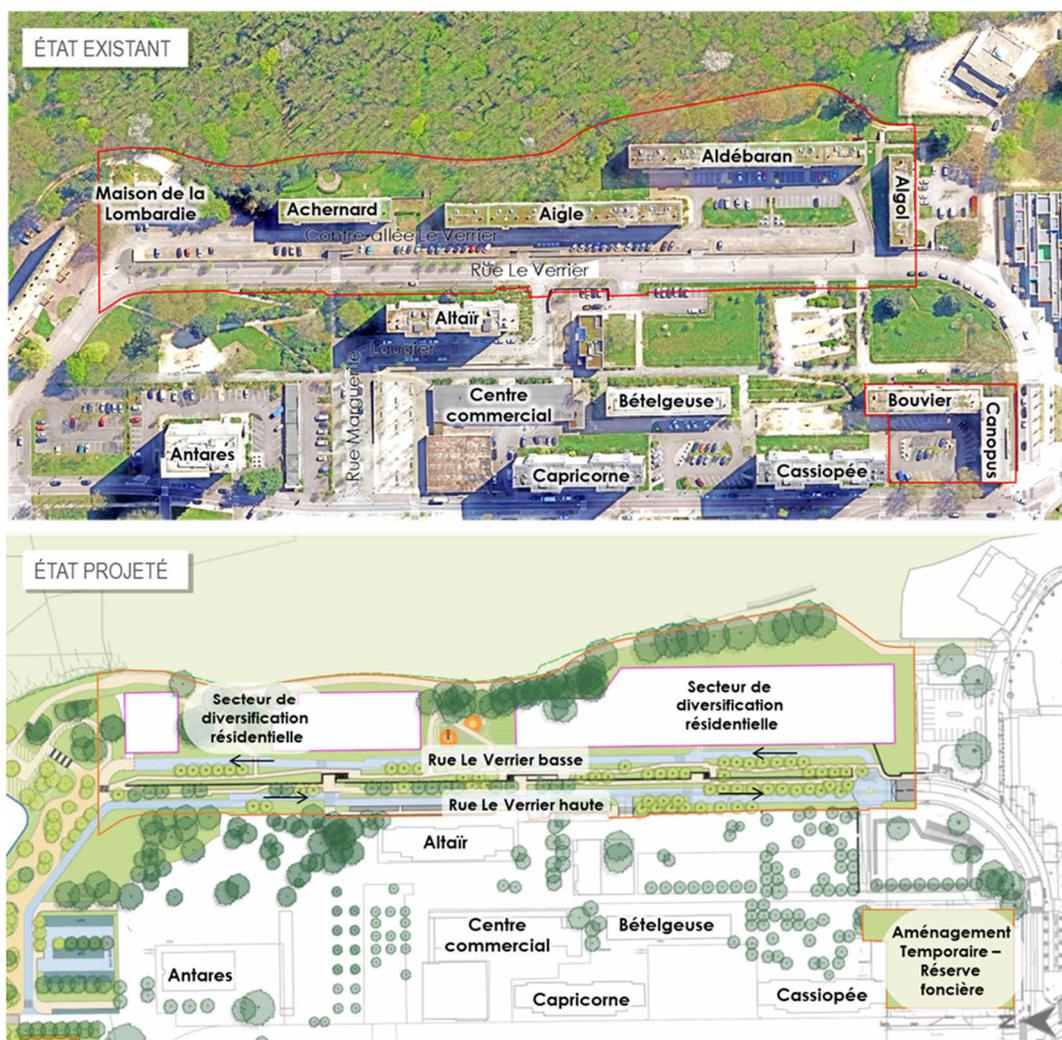
III.3. Restructuration du secteur Lombardie Est

Le projet prévoit la démolition d'une partie du parc social dans le quartier dans le but de rééquilibrer progressivement la proportion de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville.

Cet enjeu concerne plus particulièrement le secteur de projet qui compte à ce jour 100% de logements locatifs sociaux (près de 1240 logements) appartenant en totalité au bailleur Rouen Habitat.

Sur ce secteur, la démolition de près de 240 logements est envisagée dans la temporalité du NPNRU, en particulier sur l'Est de la Lombardie. Les habitantes et les habitants concernés (Immeubles Bouvier, Canopus, Algol, Aldébaran, Achernar et Aigle) sont concernés par un programme de relogement échelonné entre 2024 et 2027.

Après démolition, la libération des espaces situés à l'Est de la rue Le Verrier doit permettre de continuer à diversifier l'offre en proposant de nouveaux logements en accession à la propriété. Différentes hypothèses d'implantation de logements sont en cours d'étude tenant compte de la topographie et de la commercialité des produits. Selon les hypothèses, les logements sont adressés directement sur la rue Le Verrier avec suppression de la contre-allée ou adressés sur la contre-allée avec une boucle de desserte. Le site de démolition des immeubles Bouvier et Canopus est envisagé, à ce stade, en réserve foncière dans l'attente d'une mutation à plus long terme et fera l'objet d'un aménagement paysager temporaire.



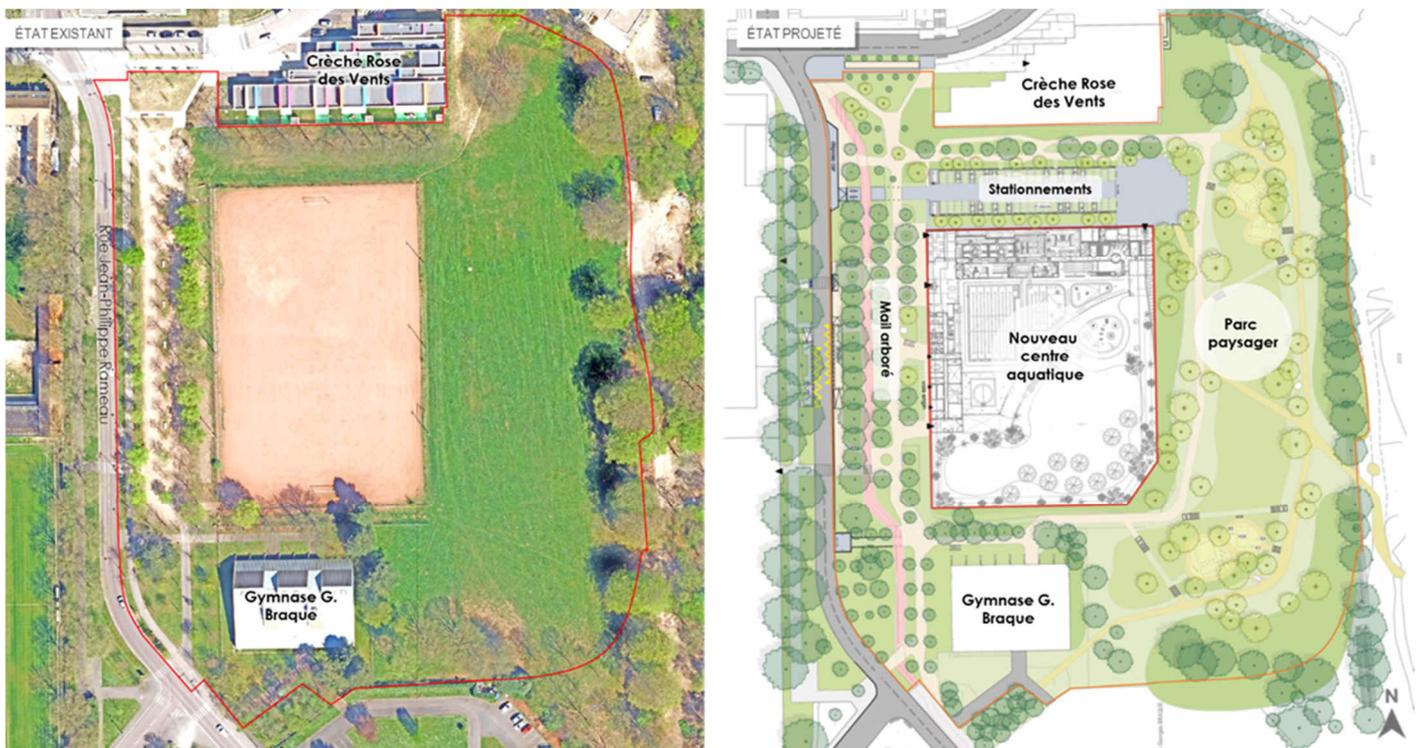
III.4. Aménagement de la Plaine des sports

La commune prévoit la reconstruction d'un centre aquatique sur une parcelle d'environ 7 000 m² rue Jean-Philippe Rameau face au stade Salomon. Celle-ci vient répondre à l'absence d'offre aquatique depuis la fermeture de l'ancienne piscine de quartier démolie en 2023 et de la piscine Transat à Bihorel.

Ce projet répond à un premier objectif : pouvoir accueillir le public scolaire, en proximité, afin de permettre l'apprentissage de la natation. Plus globalement, il doit aussi permettre d'accueillir toutes les générations pour des activités sportives et de loisirs et constituer un nouveau levier d'attractivité du quartier auprès des ménages.

Le programme de renouvellement urbain prévoit le réaménagement des espaces entourant le nouvel équipement en plaine de jeux et de nature avec pour objectif d'amplifier l'incidence du futur équipement sur le quartier et de l'insérer dans un aménagement plus généreux dédié aux pratiques libres.

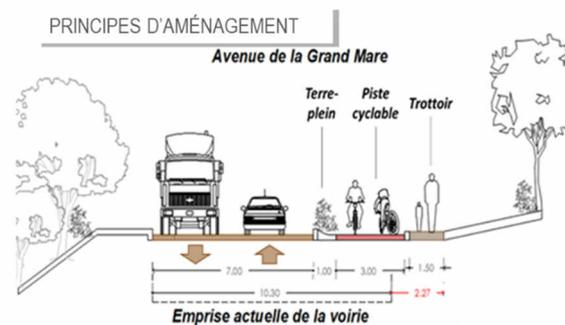
En façade Ouest du futur équipement, le mail arboré longeant la rue Jean-Philippe Rameau sera réaménager de manière à accueillir confortablement les mobilités douces tout en renforçant ses qualités paysagères. Un espace de stationnement et d'accès logistique sera créé au nord du site. Le reste du site sera aménagé de manière sobre avec pour objectif de préserver ses qualités naturelles. Deux espaces de jeux et de détente seront desservis par des cheminements doux. De nouveaux arbres seront plantés de manière à renforcer l'effet d'îlot de fraîcheur du site.



III.5. Réaménagement de l'avenue de la Grand Mare

L'avenue de la Grand'Mare représente aujourd'hui une réelle rupture urbaine à l'Ouest des quartiers Grand'Mare, Lombardie et Châtelet, déjà bordés à l'Est par la RN 28. Son ambiance routière malgré une limitation à 50km/h (glissière, absence de bas-côté, mobiliers d'éclairage...) et la dangerosité des carrefours, non aménagés pour les piétons, rendent difficiles voire impossibles les liaisons piétonnes et cyclables entre ces quartiers et le reste de la ville, à commencer par les quartiers limitrophes de Val Grieu, Sapins et Bihorel.

Le réaménagement en boulevard urbain a pour objectifs d'apaiser la circulation des véhicules, faciliter les traversées par les vélos, piétons..., et sécuriser les résidences de logements les plus proches. Elle prévoit la réduction du nombre de voies (passage à deux fois une voie), le réaménagement des carrefours et s'accompagnera de la création de trottoirs et d'une piste cyclable le long de la chaussée. Ce parcours cyclable s'inscrit dans le cadre de la réalisation de l'itinéraire n°10 du réseau express vélo en cours de mise en œuvre par la Métropole.



IV. Le projet soumis à étude d'impact

IV.1. Synthèse de l'étude d'impact

Le projet s'inscrit en milieu déjà urbanisé. Le périmètre d'étude présente des enjeux importants pour le milieu naturel, le milieu humain et la cadre de vie.

En matière d'impacts du projet sur son environnement et de mesures ERC, l'étude d'impact fait ressortir les éléments suivants :

Thème	Principaux impacts	Principales mesures
Sols - Eaux - Risques naturels	En phase chantier : terrassements, pollutions accidentelles, perturbations du ruissellement des eaux pluviales En phase exploitation : réduction de la perméabilité des sols sur le site Plaine des Sports (création d'équipement)	En phase chantier : optimiser des déblais-remblais, gérer le risque pollution (information, prévention, suivi de chantier et protocole d'intervention), adapter le chantier aux conditions météorologiques En phase exploitation : renforcer la végétalisation, limiter les revêtements imperméables, gérer les eaux à la parcelle (respect des recommandations du SDAGE)
Climat	En phase chantier : émission de GES liées aux déplacements des engins, production de déchets et consommation de ressources liés au chantier En phase exploitation : imperméabilisation d'une partie de la Plaine des Sports, besoins énergétiques pour les futures constructions	En phase chantier : réduire les trajets (gestion des déblais-remblais) et limiter la vitesse des véhicules, favoriser le réemploi des matériaux En phase exploitation : préserver les arbres existants, végétaliser les aires de stationnement, développer les EnR, améliorer la performance énergétique du bâti
Milieux naturels	En phase chantier : perturbation d'individus, destruction d'individus ou d'habitat, propagation accidentelle d'espèces exotiques envahissantes En phase exploitation : suppression d'habitats (toiture d'immeubles...), perturbation de la biocénose lors des terrassements, imperméabilisation d'une partie de la Plaine des Sports	En phase chantier : adapter le chantier aux périodes de sensibilité des espèces, s'assurer de l'absence d'individu au démarrage de chantier, protéger les arbres et les habitats remarquables, limiter les nuisances du chantier (horaires, circulations, nuisances lumineuses), mettre en place de dispositifs de lutte contre les EEE En phase exploitation : préserver certains biotopes (chénaie mésophile), replanter des arbres après abattage (un arbre replanté pour un arbre en mauvais état abattu, trois arbres replantés pour un arbre en bon état abattu), transplanter les individus dans des habitats favorables (Conopode dénudé et Capselle rougeâtre)
Milieu humain	En phase chantier : nuisances sonores, poussières/boues, perturbation de la circulation et le stationnement, coupure accidentelle de réseaux	En phase chantier : informer les riverains, mettre en place une signalisation, adapter les horaires de chantier (aux abords des écoles, sur les heures de pointe), mettre en place des plans de circulation chantier

Cadre de vie et santé	<p>En phase chantier : pollution atmosphérique, nuisances sonores, production de déchets, pollutions accidentelles (huiles, hydrocarbures), risques routiers</p> <p>En phase exploitation : Réalisation d'aménagement et/ou d'équipement sur des sites présentant une pollution des sols, risque routier lié à la création de nouvelle voirie</p>	<p>En phase chantier : limiter les trajets (réemploi) et la vitesse des véhicules, limiter l'envol des poussières en arrosant par temps sec, adapter les horaires de chantier, inciter au tri et à la réduction des déchets, gérer le risque pollution (information, prévention, suivi de chantier et protocole d'intervention), mettre en place des plans de circulation chantier et une signalisation adaptée</p> <p>En phase exploitation : mettre en place des plans de gestion de la pollution des sols, réaliser des aménagements pour ralentir la vitesse (voiries plus étroites, ralentisseurs...), sécuriser les traversées piétonnes</p>
-----------------------	---	--

La quasi-totalité des impacts résiduels sont estimés négligeables après application des mesures d'évitement et/ou de réduction. Aucune mesure de compensation n'est donc nécessaire en phase de chantier et d'exploitation.

L'étude d'impact tient compte des effets cumulés avec d'autres projets d'aménagement connus, en particulier, le projet de restructuration de la centralité commerciale et de services du châtelet. Situé au Nord du quartier à proximité du périmètre d'étude, ce projet fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté créée le 27 juin 2022.

IV.2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Dans son avis rendu le 30 septembre 2024, l'autorité environnementale a analysé la qualité de l'étude d'impact.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, de sa localisation, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- La biodiversité ;
- L'adaptation au changement climatique, l'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- La santé humaine (bruit, qualité de l'air, et pollution des sols).

L'analyse des incidences et des mesures associées a appelé de la part de la MRAE les observations suivantes :

Thème	Observation
Présentation du projet	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation du nombre d'habitants et d'usagers que le projet de renouvellement du site pourrait accueillir à l'issue du programme de rénovation. Elle recommande également de préciser les modalités de logement provisoire et/ou définitif des habitants concernés.
Biodiversité	L'autorité environnementale recommande de préciser dans le dossier la part de végétalisation visée dans le programme de rénovation urbaine. Elle recommande également de compléter les données relatives à la désimperméabilisation sur le site du projet.

Energie	<ul style="list-style-type: none"> • L'autorité environnementale recommande de compléter, pour les maisons individuelles, l'étude sur le potentiel des énergies renouvelables afin d'identifier les scénarios adaptés au programme de rénovation du quartier Chatelet-Lombardie et finaliser la dynamique de transition engagée. • L'autorité environnementale recommande de présenter la production d'énergie locale attendue sur l'ensemble du projet de rénovation urbaine et de présenter clairement les scénarios retenus. Elle recommande également de préciser les modalités de suivi des consommations énergétiques des bâtiments.
Adaptation au changement climatique	L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse évaluant les potentiels risques générés par les ICU et leurs effets à l'état actuel et à l'état projeté, compte tenu des projections nationales récentes relatives au changement climatique et de définir des mesures de réductions adaptées en conséquence.
Gaz à effet de serre	L'autorité environnementale recommande de quantifier les émissions de gaz à effet de serre dans un bilan carbone global du programme de rénovation urbaine y compris sur les phases de chantier.
Nuisances sonores	L'autorité environnementale recommande, compte tenu de la relative proximité de l'axe routier, générateur de fortes pollutions sonores, de présenter une carte de bruit du site afin de garantir le respect des seuils d'exposition au bruit recommandés par l'organisation mondiale de la santé en tenant compte de l'ouverture des fenêtres des logements ainsi que des espaces de vie extérieurs. Elle recommande également de définir, pour la phase de travaux en particulier, des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation adaptées, ainsi que d'établir un dispositif précis de suivi de ces mesures (calendrier, valeurs initiales, objectifs cibles et mesures correctrices en cas d'écarts entre les réalisations et les objectifs pré-définis).
Qualité de l'air	L'autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic de l'état initial de la qualité de l'air du site au regard de l'exposition des habitants, des riverains et des futurs usagers des équipements publics. Elle recommande également de définir des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation adaptées, ainsi que d'établir un dispositif précis de suivi de ces mesures (calendrier, valeurs initiales, objectifs cibles et mesures correctrices en cas d'écarts entre les réalisations et les objectifs pré-définis).

IV.3. Éléments de la réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

A partir de l'avis de l'autorité environnementale, la Ville de Rouen a établi un mémoire en réponse à chacune des observations formulées. Ces compléments ont été intégrés à l'étude d'impact et dans le résumé non technique.

Thème	Observation
Présentation du projet	En première approche arithmétique, le projet de rénovation accueillerait 2 826 à 2 910 habitants (contre environ 3 299 à ce jour, sur la base de la moyenne de 1,69 personne par ménage pour 1 925 logements). Un certain nombre de spécificités du quartier et du programme NPRU invitent à retenir plutôt la fourchette haute. Le programme de renouvellement urbain n'est pas guidé par des objectifs précis et directs en la matière mais davantage par une amélioration de la mixité sociale, des conditions de vie et de l'attractivité.
Biodiversité	Globalement, dans les périmètres d'intervention et au stade actuel des études, le projet prévoit une diminution des espaces imperméables, de l'ordre de 27%, une augmentation des espaces perméables, soit les espaces verts, de l'ordre de 12% et une augmentation des espaces semi-perméables, de l'ordre de 29%.
Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Les maisons individuelles sont bien incluses à l'étude sur le potentiel des énergies renouvelables, elles y apparaissent sous la dénomination « logements individuels ». Les études de potentiel identifie deux solutions possibles sensiblement équivalentes : à

	<p>savoir raccordement au réseau de chaleur ou équipement en pompe à chaleur. Le choix de l'une ou l'autre des solutions devra se baser donc sur d'autres facteurs en lien avec les futurs opérateurs et à un stade plus avancé du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet de rénovation urbaine prévoit a terme le développement d'une production d'énergie photovoltaïque sur des équipements (piscine et nouveau groupe scolaire) et sur 21 immeubles du bailleur Rouen Habitat faisant l'objet d'une rénovation. Chaque producteur (Rouen habitat, Ville de Rouen) sera responsable de la production générée par ses installations, de sa gestion et de son suivi.
Adaptation au changement climatique	<p>La forte végétalisation du quartier et la proximité des coteaux boisés permettent de minimiser l'effet d'îlot de chaleur urbain. La rénovation du quartier renforcera cette végétalisation grâce à des actions de désimperméabilisation et à l'augmentation des espaces verts.</p>
Gaz à effet de serre	<p>Le programme de rénovation urbaine porte une démarche vertueuse en matière environnementale adossée sur une réglementation déjà très exigeante avec pour objectif de diminuer l'empreinte écologique des projets.</p> <p>Concernant les chantiers, il apparaît prématuré de procéder à des analyses. Toutefois, la maîtrise d'ouvrage des espaces publics propose de demander aux entreprises lors des appels d'offres une approche en bilan carbone des chantiers.</p> <p>Par ailleurs, une réflexion autour du réemploi est prévue dans le cadre de la démarche Quartiers résilients avec pour objectif de rationaliser les apports en ressources extérieures et réduire ainsi les émissions carbone liées au chantier.</p>
Nuisances sonores	<p>L'existence de nuisances sonores est identifiée, celles-ci étant effectivement liées aux infrastructures routières (RN28, avenue de la Grand'Mare). A ce jour, elles sont atténuées grâce à un environnement boisé conséquent et à une situation de plateau favorable.</p> <p>La réalisation d'une carte de bruit n'a pas été jugée nécessaire compte-tenu des données existantes. Des mesures de bruit localisées pourront être réalisées sur des secteurs à enjeux bien identifiés. Des exigences acoustiques allant au-delà parfois de la réglementation seront prévues pour les secteurs les plus exposés, à l'exemple du groupe scolaire Dunant.</p> <p>La réduction des profils de voies, le développement d'axes partagés et des mobilités douces et cycles prévue sur certains secteurs, en particulier l'avenue de la Grand'Mare, aura des conséquences positives sur les nuisances générées par les axes routiers.</p>
Qualité de l'air	<p>Le projet de rénovation urbaine du quartier de Châtelet-Lombardie ne peut agir contre les émissions de polluants atmosphériques générés par des axes routiers extérieurs au projet, en particulier la RN28. Toutefois, les interventions en faveur des mobilités douces et de l'apaisement des circulations automobiles, l'amélioration de la végétalisation, la préservation de la trame verte existante et son renforcement par des opérations de désimperméabilisation concourront à améliorer la qualité de l'air des habitants actuels et futurs.</p>