



# Retours sur l'atelier participatif pour le secteur Canadiens

Janvier 2024

---

Vraiment

Vraiment

Design d'intérêt général





## Rénovation urbaine

### Atelier participatif

Atelier participatif sur le devenir du quartier des Canadiens

**Mardi 12 décembre 2023**  
de 18h à 20h  
Au Centre Jean Texcier  
78, Rue Jean Texcier

**Inscription conseillée**  
Rouencitoyenne@rouen.fr

#### Au programme

Pour imaginer le futur quartier des Canadiens, nous vous invitons à participer par petits groupes à un atelier de 2 séances imaginées par les paysagistes et architectes.

Vous pourrez vous exprimer sur des sujets concrets comme les espaces verts, la vie collective, les services, l'architecture, les rues et voir prioriser...

La mairie s'engage à accompagner le travail des architectes, paysagistes et bureaux d'études.

#### Pour qui ?

Habitants des quartiers voisins, acteurs du tissu associatif, commerçants, étudiants, professeurs, habitants du quartier...

#### Contact

Pierre FLEURY@rouen.fr  
07 61 15 24 05



est équipé d'un défibrillateur

est équipé d'un défibrillateur



# Méthodologie d'atelier



# Les temps d'atelier



Temps 1  
Présentation du projet, échanges  
(en plénière).



Temps 2  
Réactions autour des deux  
scénarios, projection dans des  
formes urbaines souhaitables et  
non-souhaitables (3 groupes).



Temps 3  
Développement d'idées de  
dispositifs autour de trois  
thématiques : vie collective,  
espaces publics et espaces verts,  
traversées (3 groupes).





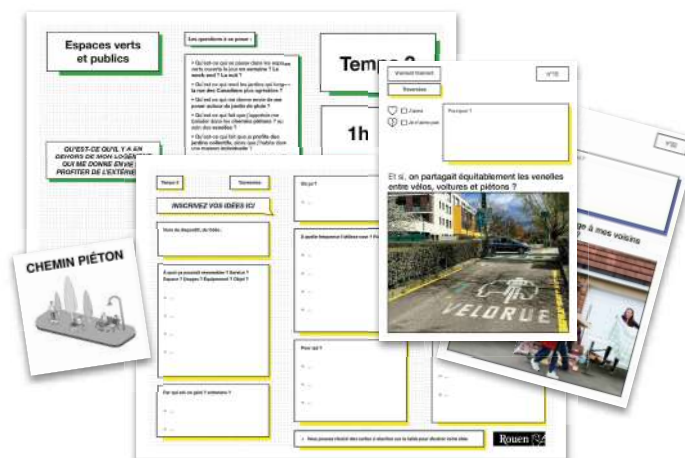
# Les outils utilisés



Temps 1  
Support de présentation.



Temps 2  
Axonométries des scénarios à annoter, plans, guide de questions, fiches remarques et cartes de références.



Temps 3  
Guide de questions, fiches idées de dispositifs à compléter, axonométries à et "balises lieux", cartes à réaction.



# Le profil des participant·es

## 17 participant·es et une majorité de voisin·e·s de la rue Dumanoir

Lors d'une réunion publique menée en fin d'année 2023 sur la signalisation de la rue Dumanoir, des habitants ont été informés de la tenue de notre atelier sur le nouveau programme du secteur Canadiens.

**La majorité des participants à l'atelier était donc des habitants propriétaires de maisons individuelles sur la rue Dumanoir.** Ils venaient avant tout pour s'assurer que le paysage du quartier serait agréable et qu'aucun grand ensemble ne serait construit au pied de leur jardin.

À noter que plusieurs participants s'attendaient à la construction d'un équipement sportif sur le secteur et non à l'arrivée de logements.

Les participants n'étaient pas totalement représentatifs des futurs habitants du site mais ils ont apporté des éléments concrets sur les dysfonctionnements du quartier et les axes d'amélioration que le programme pourrait apporter. **Cette représentativité spécifique de l'atelier a aussi permis de soulever et d'anticiper des questions de cohabitations dans l'espace public** (stationnement, gestion des déchets, carte des transports et proximité des arrêts de bus etc.).

**Une habitante des anciens collectifs était présente. Elle a porté un regard positif sur les notions de rue partagée et la dimension collective des futures résidences.** Son intervention a mis en perspective les différences d'usage entre les habitants de collectifs et ceux des maisons individuelles, ces derniers étant sur-représentés à l'atelier.

Il faut également mentionner la participation d'habitants cherchant à s'installer sur le quartier en quête d'un bien sur les Hauts de Rouen et d'anciens habitants du secteur des Canadiens informés via les commerçants locaux de la tenue de notre atelier.

Enfin, **le gérant de cocci-market, directement impacté par l'arrivée de nouveaux habitants ou services, à apporter une expertise sur l'activation des rez-de-chaussée et de l'espace public en lien avec son commerce.**



# Réactions aux 2 scénarios

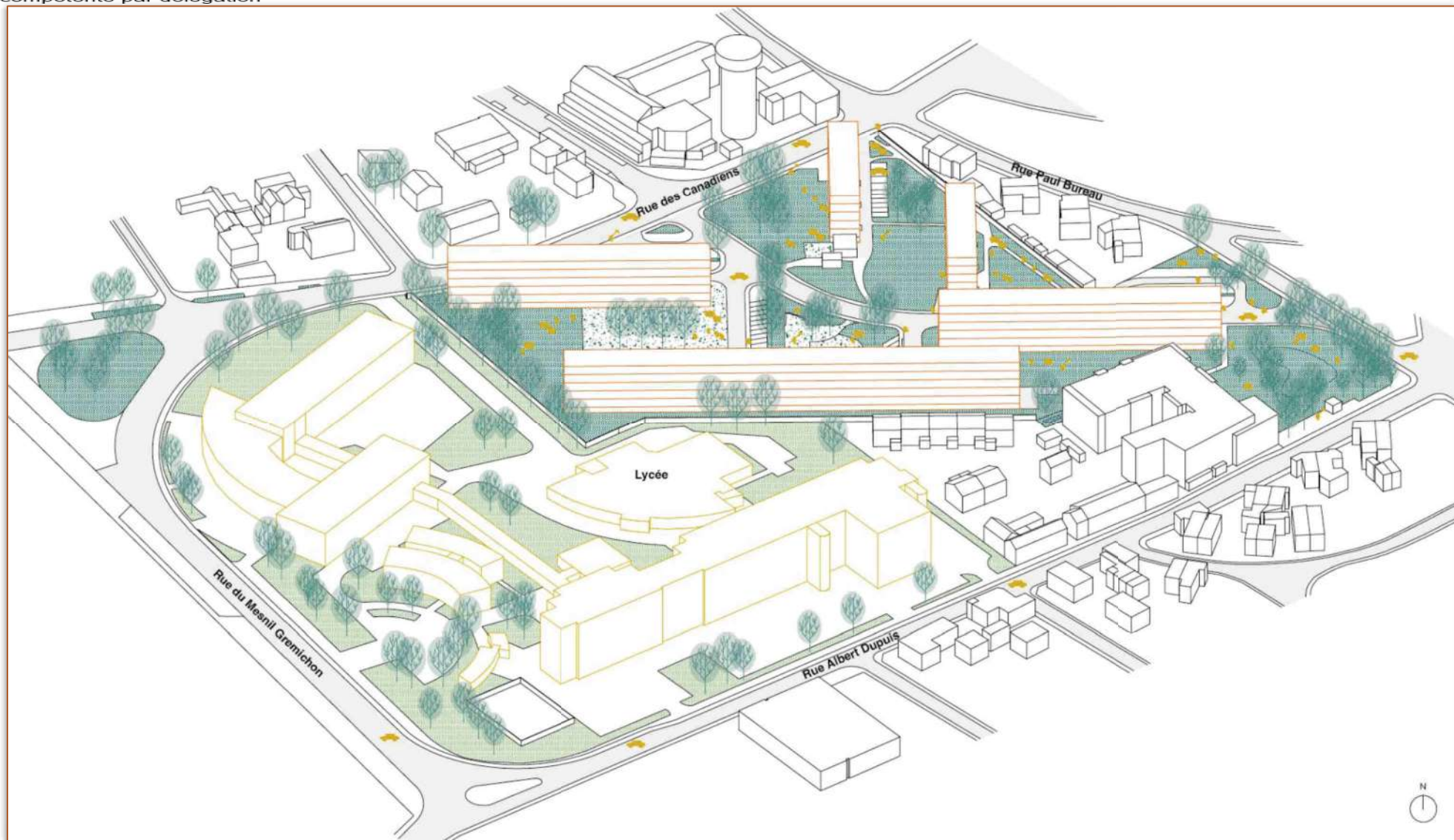




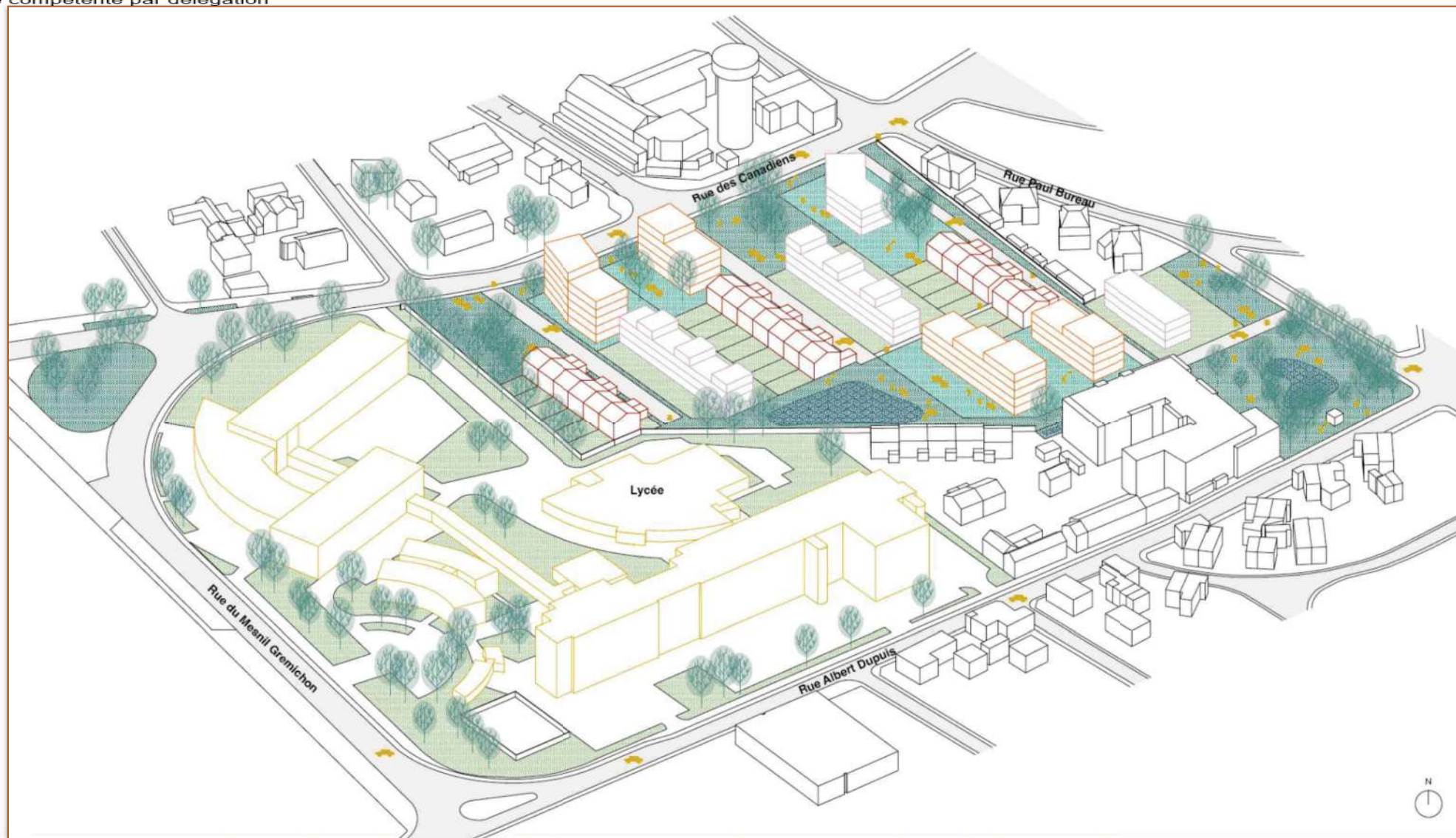
Pour l'autorité compétente par délégation



Existant



# Scénario 1

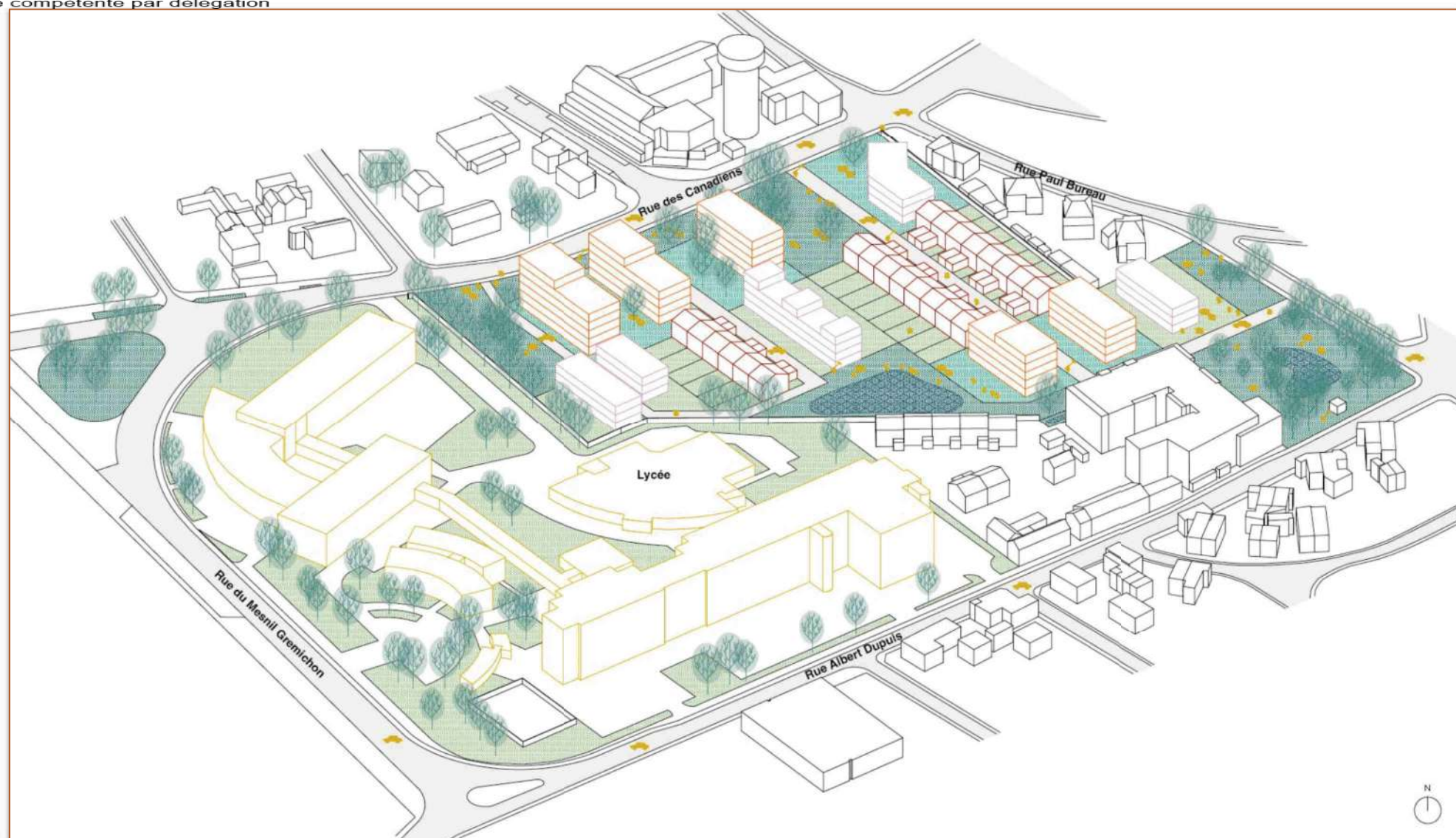


Le scénario 1 accueille une bonne part de logements collectifs. Les échelles de bâti sont réparties au sein de la parcelle. Les typologies les plus hautes se retrouvent en bordure. Deux espaces verts aux frontières de la rue des Canadiens et de la rue Paul Bureau créent des zones de promenade et de rencontres. Un axe routier N/O, à la parallèle de la rue Gremichon et du lycée, dessert collectifs, intermédiaires et maisons. Un jardin de pluie proche du lycée permet la récupération de l'eau.

- 19 Logements individuels
- 30 Logements intermédiaires
- 62 Logements collectifs



# Scénario 2



Le scénario 2 propose plus de logements individuels en comparaison au scénario 1 et réduit la part de logements collectifs. Les maisons individuelles sont toujours au coeur de la parcelle, une rangée s'ajoute en vis-à-vis de la cité jardin rue Paul Bureau. Les logements intermédiaires sont répartis en 5 ensembles. Un axe routier est créé pour desservir les stationnements voitures en front de maison. Les deux espaces verts et le jardin de pluie sont conservés.

- 24 Logements individuels
- 30 Logements intermédiaires
- 75 Logements collectifs



# Les questions posées aux participant·es

## Le logement

- Questionnons ensemble la position des différentes typologies par rapport à la cité jardin, au lycée, à la rue des Canadiens...
- Questionnons ensemble le rapport entre les logements et la rue.

## La mobilité

- Questionnons ensemble l'emplacement des voies véhicules en lien avec la rue des Canadiens et la rue Paul Bureau.
- Questionnons ensemble la part de parking(s) mutualisé(s) par rapport au stationnement individuel.

## L'espace public

- Questionnons ensemble la résidentialisation des espaces collectifs ou intermédiaires et leur matérialité.
- Questionnons ensemble la possibilité de s'approprier l'espace public et les espaces résidentiels.

## La biodiversité

- Questionnons ensemble le rapport entre espace végétalisé et logements.
- Questionnons ensemble les espaces paysagers en lisière de la rue des Canadiens.





# Les grands retours

## Un scénario 1 plébiscité pour l'articulation entre logements existants et futur quartier

La tendance des participants est de s'orienter davantage pour le scénario 1. Le scénario 2 présentant une plus grande proximité entre les nouvelles résidences et le mur mitoyen de la cité jardin (rue Paul Bureau), la venelle séparatrice du scénario 1 est très appréciée.

Quelques prérequis ressortent des discussions afin de faire évoluer le scénario 1 :

- Déplacer des 6 logements individuels à proximité du lycée vers la cité jardin ;
- Privilégier les boucles de circulation plutôt que les impasses ;
- Proposer une diversité de typologies allant jusqu'au T5 pour accueillir les familles ;
- Éviter les essences d'arbres trop hautes autour des logements individuels et intermédiaires.

## Échelonner les typologies

Les Canadiens sont situés entre la cité jardin et le lycée Flaubert. Les habitants de la rue Dumanoir présents à l'atelier ont préconisé l'évolution des hauteurs de typologies entre ces deux extrémités : les maisons individuelles mitoyennes au plus proche des maisons ouvrières actuelles et les ensembles plus hauts en gradation vers le lycée.

Il y a une volonté forte de conserver une forme d'intimité et de penser **une répartition cohérente**

**des échelles de bâti vis à vis de la forme actuelle du quartier.**

Plusieurs habitants voient dans le nouveau programme une opportunité pour réduire la vue vers des "barres" d'immeuble depuis leur jardin.

Les participants ont porté à notre attention le fait de mettre le collectif proche des grandes voiries pour faciliter l'accès à un plus grand nombre d'habitants et les logements individuels aux abords des plus petits axes.

## Des services cohérents pour chaque typologie

Un des motifs de mauvaise cohabitation dans le secteur pourrait être le manque de stationnements pour chaque typologie de logement. Les participants ont porté notre attention sur le fait de répartir de manière cohérente les places : pour les maisons individuelles, privilégier le stationnement individuel abrité en front de maison, pour le collectif et l'intermédiaire, créer si possible un ou deux parkings souterrains partagés. Les habitants présents soulignent néanmoins le coût que peut représenter un parking enterré pour les futurs locataires ou propriétaires (gestion quotidienne et entretien onéreux) et alertent sur le possible non-recours au service.

Des places "invités", supplémentaires seraient appréciées pour ne pas saturer certains axes du quartier.



# Les grands retours

## Des services en pied d'immeuble à intégrer pour soutenir la qualité de vie

Les participants ont relevé l'importance de la mise en place de services liés aux vélos et la gestion des déchets. Ces services (arceaux, composteur, stationnements invités, etc.) doivent être pensés sur l'ensemble de l'îlot et ses abords. Ces dispositifs devront être répartis entre la porte des logements jusqu'à l'espace public.

Pour le collectif et l'intermédiaire, l'intégration de locaux poubelles et de locaux vélo est à privilégier en intérieur pour des questions de sécurité et d'esthétique.

## Vers une résidentialisation intelligente

La non-occupation actuelle du site provoque certains mésusages qui sont déplorés par les résidents (squats, jets de déchets sauvages, etc.). Pour autant, le fait de pouvoir traverser le quartier via la résidence et ses espaces végétalisés est perçu comme une vraie qualité.

Les participants insistent sur le fait de ne pas clôturer physiquement l'espace : *"il ne faut pas parquer les gens"*. Une résidentialisation marquée par des séparations végétales à mi-hauteur est préférable. La résidence doit permettre une traversée végétale pour le voisinage. Cela participe également à un sentiment de sécurité et d'apaisement.

## Maintenir et développer le patrimoine arboré

Les participants ont souhaité souligner l'importance de la préservation des arbres emblématiques du quartier. Néanmoins, ils expriment un besoin concernant l'entretien des espaces végétalisés et proposent notamment la suppression d'arbustes ou d'essences invasives qui abîment certaines clôtures ou murets séparatifs.

La création d'un verger ou l'implantation d'arbres fruitiers est également beaucoup ressorti lors des prises de parole. À noter que ces actions entraînent une gestion et un entretien plus conséquents.

## Des espaces piétons aménagés pour se rencontrer

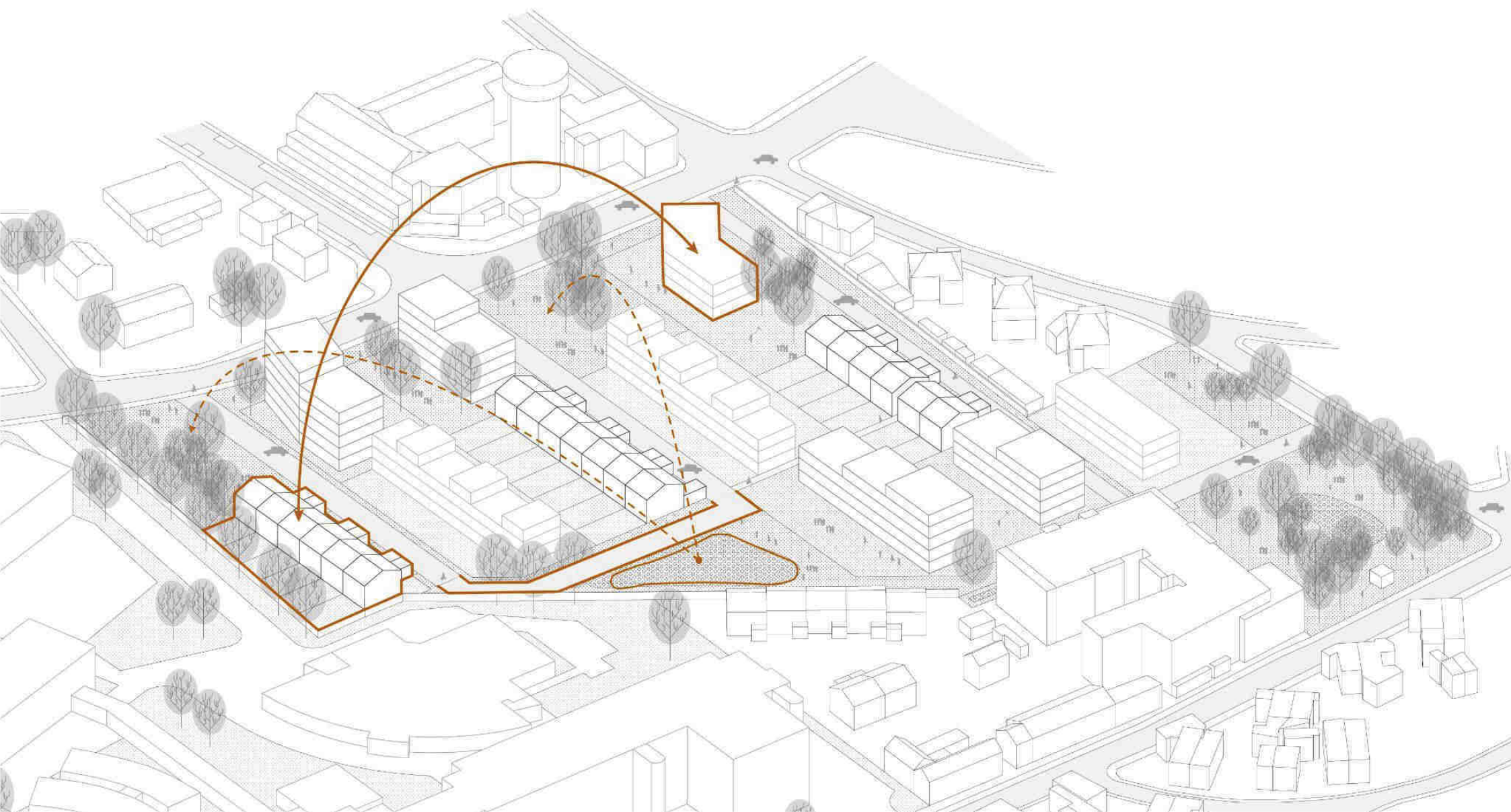
La piétonnisation, accompagnée par des espaces verts, permet d'accueillir au sein de l'îlot des usages liés aux jeux, à la flânerie et à la rencontre.

La priorisation des axes piétons est une attente des résidents car c'est aujourd'hui le mode de déplacement le plus courant sur le secteur. Cette priorité passe notamment par le fait de :

- Favoriser les axes piétons.
- Créer des espaces verts de promenade.
- Définir les voies cyclables.
- Sécuriser les voies motorisées et les accès aux parkings vis à vis des piétons.



# Les grands retours







# Ce qui pourrait fonctionner

Des façades variées, des végétations visuelles végétales et des axes clairs, sécurisés

Photo la +  
appréciée

Photo la +  
appréciée

Logements




☒ J'aime  
☐ Je n'aime pas

Pourquoi ?

n°6

Logements


Biodiversité



☒ J'aime  
☐ Je n'aime pas

Pourquoi ?

Mobilité



☒ J'aime  
☐ Je n'aime pas

Pourquoi ?

*"C'est clair, la hauteur est bien. Il y a du vert et les terrasses c'est un vrai plus pour les futurs habitants."*

*"Les façades ne se ressemblent pas. L'axe piéton est bien et en plus il y a une séparation et une intimité avec le végétal."*

*"On dirait un parc, c'est aéré et agréable. C'est bien que les enfants puissent y faire du vélo. Ça a l'air tranquille, sans voitures."*





n°46

Mobilité



☒ J'aime  
☐ Je n'aime pas

Pourquoi ?

“Ça cache les voitures et c'est bien car c'est mutualisé sans trop se voir dans le quartier. Pour la sécurité par contre, c'est peut-être un peu trop caché.”

n°4

Biodiversité



☒ J'aime  
☐ Je n'aime pas

Pourquoi ?

“J'adore ! C'est très végétal, c'est tranquille et apaisant.”

n°15

Logements



☒ J'aime  
☐ Je n'aime pas

Pourquoi ?

“Les accès sont biens, il y a assez de stationnement. Ça fait moins cube que les immeubles qu'on a l'habitude de voir.”




# Ce qu'il faut éviter

Des essences “pauvres”, des accès difficiles à emprunter ou cachés, des revêtements “ternes”

n°10

Logements



☐ J'aime  
☒ Je n'aime pas


Pourquoi ?

n°5

Logements

Espaces publics

Biodiversité



☐ J'aime  
☒ Je n'aime pas

Pourquoi ?

n°23

Logements

Espaces publics



☐ J'aime  
☒ Je n'aime pas

Pourquoi ?

*“Ça a un aspect cité, minéral, ce n'est pas esthétique. On peut s'y garer n'importe comment et il n'y a pas assez de stationnements si on reçoit des invités.”*

*“On dirait que ce n'est pas naturel. Il n'y a pas d'endroits où passer ou où se poser.”*

*“Surtout pas, c'est trop serré, il y a trop de vis à vis et on dirait un hôtel avec des chambres à louer.”*





n°21

Espaces publics



☐ J'aime  
☒ Je n'aime pas

Pourquoi ?

*"Je n'aime pas, il n'y a personne pour surveiller, ça fait coupe-gorge et je ne me sentirai pas rassuré la nuit."*

n°30

Mobilité



☐ J'aime  
☒ Je n'aime pas

Pourquoi ?

*"Ça demande trop d'entretien, ce n'est pas réaliste. Les accès sont compliqués."*

n°18

Espaces publics

Biodiversité



☐ J'aime  
☒ Je n'aime pas

Pourquoi ?

*"Le bois va mal vieillir. Les accès sont sinueux et c'est trop serré."*

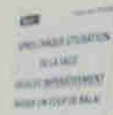


# Dispositifs à développer pour le quartier





**Temps 3**  
Changer de groupe,  
répartissez-vous  
sur chaque table  
20'





# Espaces verts et publics

Les idées à développer



## Une promenade agréable et végétalisée

Les cheminements donnent la part belle à la mobilité piétonne. Les habitants, plébiscitent une promenade jalonnée d'espaces de répit, de halte, de pause. La végétation contribue à créer des zones tampons et assure l'intimité près des logements.

### Pour qui ?

- Garantir l'accessibilité pour les personnes les plus vulnérables (personnes âgées, PMR).
- Encourager l'autonomie des enfants.

### Où ?

Une promenade reliant la rue des Canadiens et la rue Albert Dupuis, en continuité des venelles et en parallèle de la rue Dumanoir.

### Qu'est-ce qui fait que ça fonctionne ?

- Assurer un éclairage de nuit qui participe à un sentiment de sécurité et d'apaisement.
- Faciliter l'entretien saisonnier.



## Un jardin de pluie propice à la flânerie

La jardin de pluie assure une partie de la trame bleue. Cet aménagement pourrait être conçu comme un complément de la promenade en valorisant la flânerie. En le liant aux activités quotidiennes, il renforce le lien entre les habitants et la biodiversité.

### Pour qui ?

- Le jardin fait office de destination pour (tous) les habitants du quartier.

### Où ?

À proximité de la rue Canadiens : implanter le jardin près du lycée le dissimulerait (scénario 2) et pourrait favoriser un usage inapproprié de l'espace.

### Qu'est-ce qui fait que ça fonctionne ?

- Sécuriser les abords de l'eau





# Espaces verts et publics

Les idées à développer



## Un verger comestible et participatif

En remplacement des arbres retirés pour le projet, les habitants souhaitent la plantation d'arbres fruitiers/comestibles. Les essences locales pourraient être choisies avec les résidents actuels du quartier. À terme, le verger pourrait devenir un outil pédagogique pour les écoles à proximité.

### Pour qui ?

Les habitants, notamment ceux dépourvus de jardins, et les habitués du quartier (population périphérique et lycéen·nes).

### Où ?

Proche des promenades, dans l'espace public et dans les jardins des collectifs.

### Comment assurer son fonctionnement ?

- Reconnaître la zone comme un espace de récolte libre à destination de tou·te·s.
- Concevoir un programme d'entretien collaboratif impliquant la municipalité (régie de quartier), le bailleur, et des résidents-relais.



## Un aménagement ludique intergénérationnel

Une zone ludique, plébiscitée par les résidents, soutient la qualité de vie du quartier. Elle pourrait rassembler différentes générations avec des jeux pour enfants, des tables de ping-pong pour les adolescents et des terrains de pétanque. L'idée est de créer un espace ouvert mais sécurisé, complémentaire aux aires de jeu privées, favorisant la rencontre des utilisateurs du quartier.

### Pour qui ?

Population périphérique, habitant·es du quartier, lycéen·nes et écoles.

### Où ?

Proche du cocci-market, de la rue Canadiens et/ou des résidence collective.

### Comment assurer son fonctionnement ?

- Assurer l'entretien des infrastructures sur le long terme via la ville ou le bailleur.
- Assurer une diversité d'âges et de genres afin de favoriser un contrôle sociale.



# Ce qui pourrait fonctionner

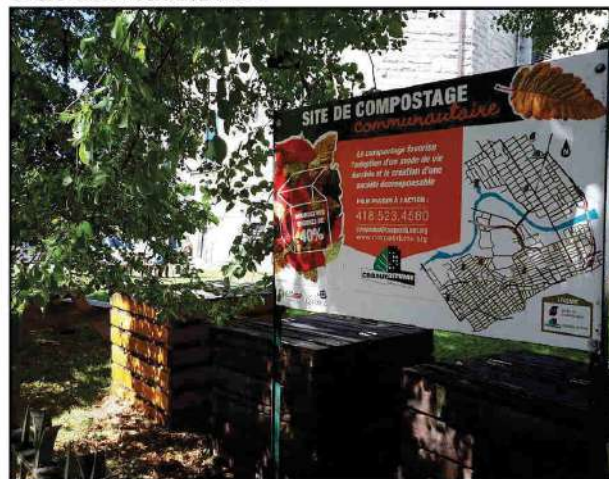
## Espaces verts et publics

Et s'il y avait des bancs pour me reposer en rentrant des courses ?



*“C’est relaxant. On pourrait avoir une pétanque à proximité.”*

Et s'il y avait un compostage partagé à tous les habitants ?



*“C’est important pour limiter les poubelles d’ordures ménagères aussi bien pour les habitants des collectifs que pour les maisons individuelles. Un panneau pour expliquer, c’est utile. ”*

Et si, il y avait un jardin pédagogique pour les lycéens ou les adhérents du centre Texcier ?



*“Oui pourquoi pas, pour les adhérents du Centre Texcier par exemple, pas vraiment pour le lycéens car il faut un entretien régulier. ”*





# Ce qu'il faut éviter

## Espaces verts et publics

Et s'il y avait une aire de jeux pour les enfants ?



*“C’est trop bruyant les city stade pour les personnes qui habitent juste au-dessus dans l’immeuble. Il faut limiter la proximité des jeux avec les habitations.”*

Et si, je pouvais pique-niquer en bas de chez moi ?



*“Le passage des gens, le bruit, c’est compliqué avec le vis à vis de l’immeuble. Il faut faire aussi attention aux déchets.”*

Et s'il y avait un jardin partagé avec les habitants des collectifs / intermédiaires ?



*“Cela va finir en forêt vierge s’il n’y a pas d’entretien ou de gestionnaire.”*

# Espaces verts et publics







# Vie collective

## Les idées à développer



### Point d'accueil / conciergerie

L'association d'un dispositif de point d'accueil de Rouen-Habitat et d'un lieu dédié aux résidents pourrait répondre aux besoins de proximité. Un planning commun soutiendrait la mutualisation du lieu et permettrait de bien répartir les activités entre point d'accueil, service de conciergerie, activités associatives et salles réservables par les habitants. Cet espace intérieur pourrait se prolonger sur l'extérieur pour activer l'espace public.

#### Pour qui ?

Les résidents de l'îlot, et tous les habitants du quartier pour certains services.

#### Où ?

Un local en coeur d'îlot, situé dans un collectif.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- En co-gestion avec le bailleur et les associations du quartier.
- Bien cibler les services existants pour être complémentaire.



### Une laverie

La laverie est un service que l'on retrouve fréquemment dans les habitats collectifs, au même titre que le local poubelle et le local à vélo ou poussettes. Ici, nous proposons que le service migre en pied d'immeuble, afin qu'il soit accessible à l'ensemble des résidents du quartier. L'associer à un autre service ou commerce (ou avec le point d'accueil) permet de garantir son bon usage.

#### Pour qui ?

- Les habitants des collectifs et/ou maison individuelles pour les affaires volumineuses.
- Les internes du lycée.

#### Où ?

À côté du cocci-Market pour former un pôle d'activités, assurant aussi une surveillance passive du lieu.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- Mutualiser la laverie avec un autre service.





# Vie collective

## Les idées à développer



### Accueillir l'événement

On pourrait imaginer un espace qui réceptionne les activités ou animations du quartier liées aux structures locales (associations culturelle et sportive, lycée, écoles...). Cet espace devra être outillé (kiosque, revêtement du sol adapté...) et permettre l'évolution des pratiques tel qu'un marché occasionnel, un espace de rencontre, une scène ou un terrain de jeux.

#### Pour qui ?

Des habitants de l'îlot notamment les locataires, et étendu à tout le quartier selon les événements.

#### Où ?

Autour des espaces paysagers, publics et/ou le jardin de pluie.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

Porter une attention à la transformation / l'occupation de l'espace entre le jour et la nuit.



### S'asseoir et se rencontrer

L'espace de rencontre le plus plébiscité lors de l'atelier est celui créé par la mise en place de bancs. Leur installation pourrait accompagner les cheminements piétons notamment ceux empruntés lors des sorties d'école. Par leur disposition, ils doivent également favoriser l'échange et la communication entre habitants.

#### Pour qui ?

Tout le quartier.

#### Où ?

Autour des cheminements et des venelles et dans les espaces paysagers et ludiques.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- Favoriser une intégration harmonieuse : pas trop proche des habitations, mais pas trop isolé.
- Mettre des poubelles à proximité pour encourager les usagers à maintenir la propreté de l'espace.



# Ce qui pourrait fonctionner

## vie collective

Et s'il y avait un banc pour se reposer et me regrouper entre potes ?



Et s'il y avait un panneau d'information de la vie locale ?



Et si, je pouvais présenter le spectacle de l'école au pied de ma maison ?



*“Avoir un kiosque, qu'on peut réserver pour un anniversaire, ou alors comme commerçant ou animateur, ça permet d'apporter de la vie ponctuellement.”*

*“C'est intéressant d'avoir de l'information sur ce qui se passe dans le quartier. C'est peut-être quelque chose qu'on retrouve et qu'on sort depuis le point d'accueil.”*

*“Avoir un terrain aménageable pour faire une scène, réunir du monde, avoir de l'animation... un terrain de jeux qui peut devenir autre chose plusieurs fois dans la semaine.”*





# Ce qu'il faut éviter

## Vie collective

Et s'il y avait un marché organisé tous les ... ?



Et si, j'ouvrais mon jardin à mes voisins ?



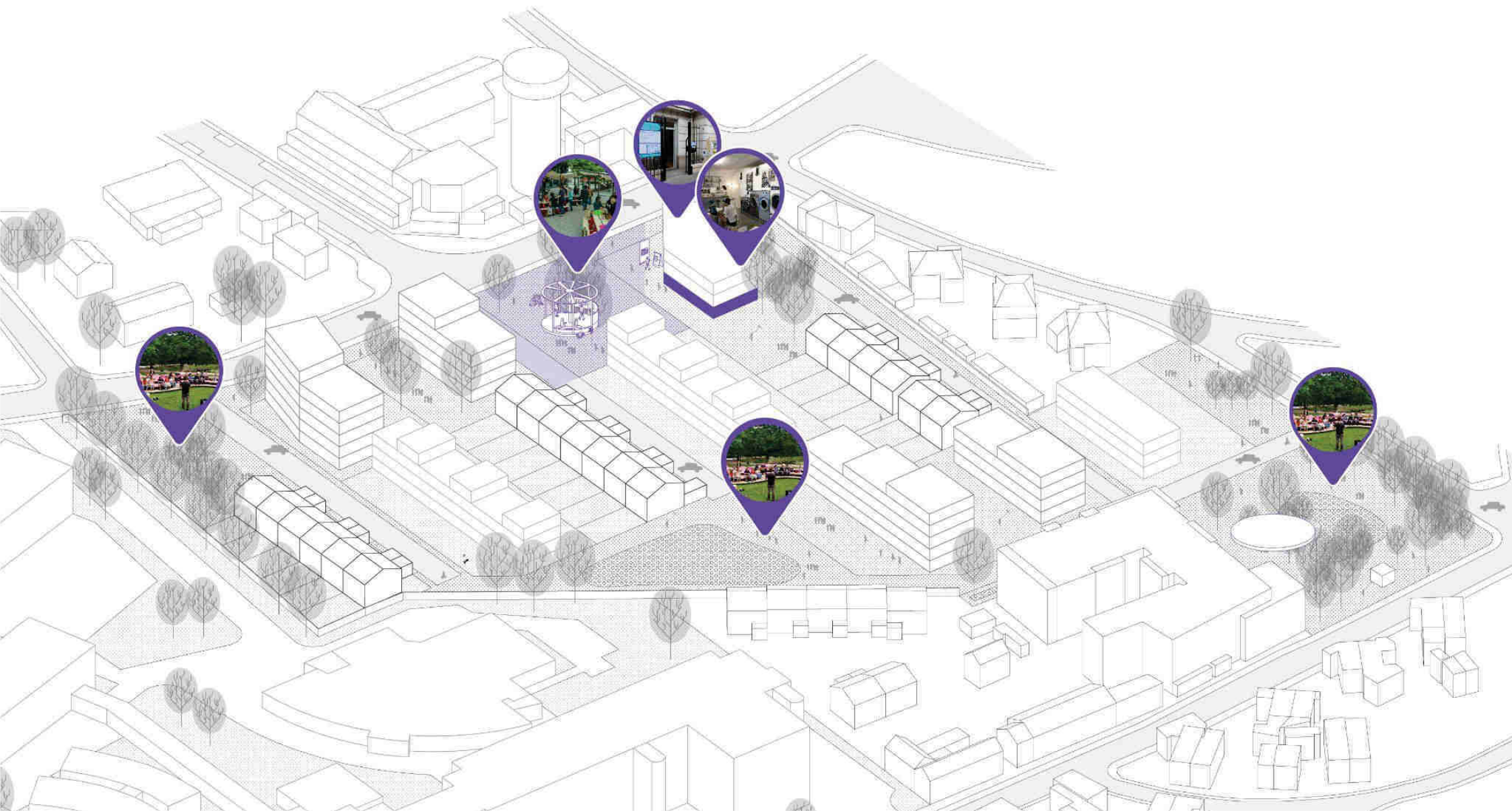
*“Avoir un marché régulier, je ne trouve pas ça réaliste. Il y en avait un avant, mais aujourd'hui du point de vue des habitants et pour les commerçants ça me paraît compliqué. Par contre, on pourrait accueillir un marché ou un food truck de manière ponctuel pour un événement précis.”*

*“Ouvrir le jardin de sa maison, j'y crois pas trop. Si on choisit une maison individuelle c'est aussi pour être tranquille chez soi. Pas contre, aller dans un parc c'est toujours une possibilité.”*





# Vie collective





# Traversées

## Les idées à développer



### Se garer devant chez soi ou à proximité

Les participants ont insisté sur la bonne répartition des places et leur proximité avec les habitations : il y a un seuil de distance acceptable à respecter entre son logement et son parking (+ ou - 3 min. à pied). Pour les maisons individuelles, une place abritée devant chaque habitation est plébiscitée, pour le collectif, des zones de stationnements en sous-terrain seraient à privilégier malgré leur coût. Les conflits d'usages et manque actuel de places dessinent aussi la nécessité de stationnements invités. L'esthétique des stationnements a été abordée (pouvoir dissimuler les véhicules) mais ce sont surtout les critères de praticité et de sécurité qui l'emportent lors des discussions.

#### Pour qui ?

Tous les habitants du quartier et leurs invités.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- Une signalétique routière claire.
- Des sens de circulation logiques au sein du quartier (alterné, sens unique, boucle etc.)



### Revaloriser la pratique du vélo dans le quartier

La pratique du vélo aux Canadiens est dédiée à la déambulation dans le quartier (petites courses sans descendre dans le centre, aller à l'école...) et aux loisirs (rejoindre la forêt, le parc Bihorel...). Les habitants soulignent le manque de pistes dédiées et l'état des chaussées qui ne permettent pas une pratique sereine. Ils souhaitent que le renouvellement du quartier intègre des raccords avec les parcours cyclables alentours. Les aménagements de la Grand Mare sont un bon exemple pour les résidents. L'installation d'une station en libre service ainsi que la tenue d'ateliers de réparation seraient à tester et pourraient constituer un succès dans le secteur.

#### Pour qui ?

Tous les habitants du quartier.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- La séparation des voies cyclables et motorisées.
- L'entretien des voiries.





# Traversées

## Les idées à développer



### Faire des venelles un espace apaisé et ludique

Les venelles piétonnes (où le vélo serait toléré) pour traverser l'ensemble d'un quartier est une donnée importante pour les résidents. Ces venelles doivent être aménagées pour permettre les haltes et le jeu afin d'inclure les publics les plus fragiles.

#### Pour qui ?

Tous les habitants du quartier et en particulier les enfants, les personnes âgées et les PMR.

#### Où ?

Tout le quartier, pour aller plus facilement aux arrêts de bus et passer aux alentours du lycée.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- Avoir des vues dégagées, une largeur agréable et un bon éclairage.
- Penser à la séparation avec les logements pour l'intimité des résidents.



### Concevoir des traversées où l'on se sent en sécurité

La notion de sécurité est régulièrement revenue lors de nos échanges avec les habitants. Créer des séparations végétales mettant à distance piétons, cyclistes et automobilistes apparaissent comme des aménagements prioritaires. Cette sécurisation des voies doit permettre de :

- Palier à la trop grande proximité avec les voitures rue des Canadiens.
- Valoriser la pratique piétonne du quartier.
- Relier le quartier aux pistes cyclables existantes alentours.
- Revoir les sens de circulation dans le quartier (pouvoir faire des boucles, initier ou revenir sur des sens interdits).

Pour qui ? Où ? Sur tout le secteur et pour tous les habitants et visiteurs du quartier, notamment les personnes à mobilité réduite.

#### Comment assurer son fonctionnement ?

- Porter une attention à l'accessibilité du quartier.





# Ce qui pourrait fonctionner

## Traversées

Et si, il y avait des vélos en libre service, accessible pour tout le monde ?



Et si, la venelle était apaisée pour apprendre à faire du vélo ?



Et si, on laissait plus de place au végétal qu'à la voiture ?



*“On a pas de vélo en libre service ici. Ça manque je trouve, et ça nous isole du reste de Rouen. Les lycéens pourraient les utiliser aussi. Après, il faut les remonter !”*

*“Ils ont tout à la Grand'Mare sur le vélo en comparaison à notre quartier...”*

*“C'est très beau mais qui va l'entretenir ?”*



# Ce qu'il faut éviter

## Traversées

Et si, on pouvait garer sa voiture  
en sous-sol ?



Et si, on garait son vélo en face de  
la résidence?



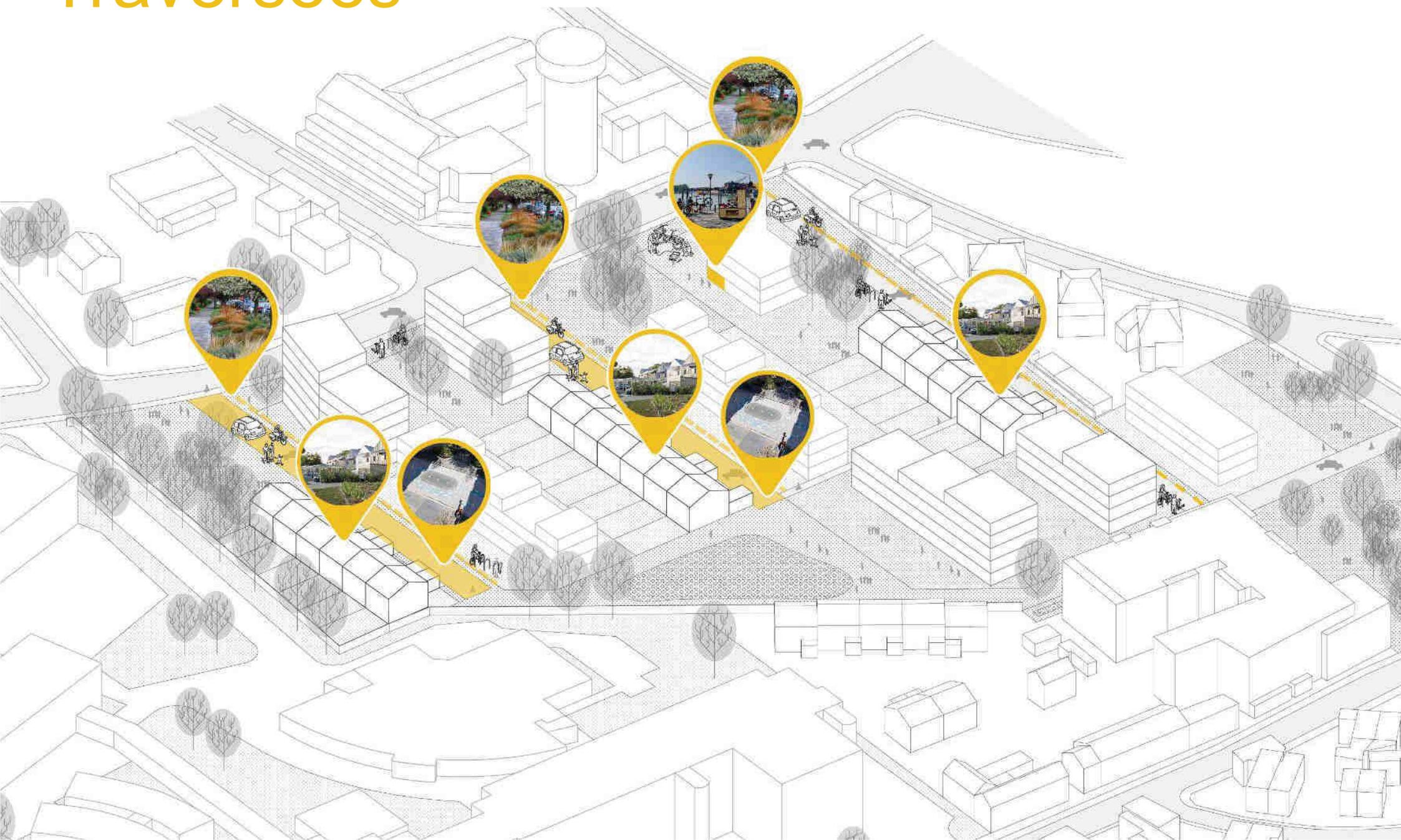
*“Le coût de la place de parking en sous-sol est beaucoup trop élevé, surtout pour du logement social. Les locataire ne peuvent pas tous se le permettre.”*

*“Il faut avoir de vraies installations vélo, sinon ça va être le bazar. Avoir des abris à vélos ou des arceaux pour les visiteurs c’est indispensable. Pour les habitants des immeubles, plutôt à l’intérieur.”*





# Traversées

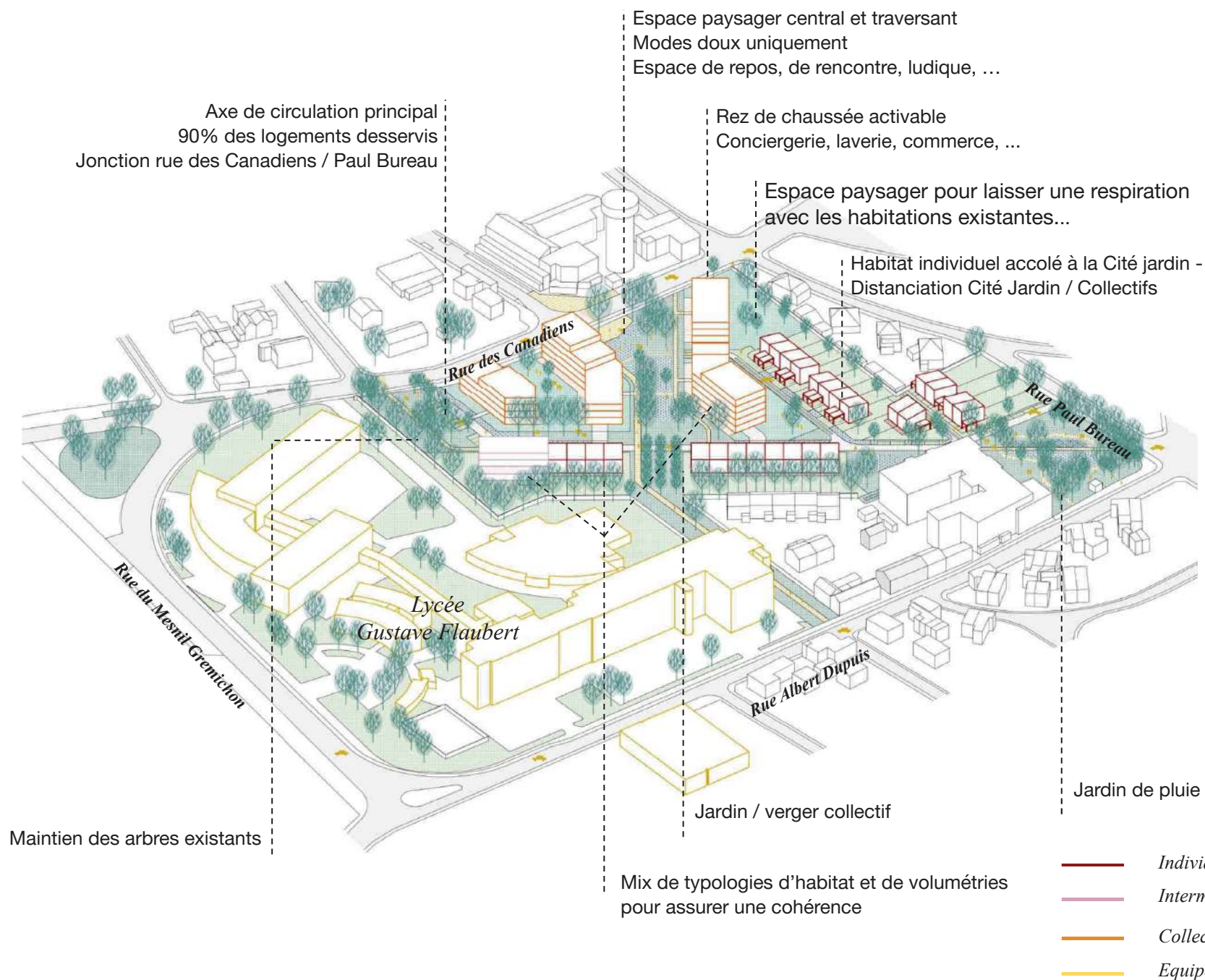






# Bilan de la concertation

# Scénario





# Les grandes orientations

Ce scénario est le fruit de la concertation et du programme initial. L'attention a été portée sur le rapport d'échelle entre les espaces et les maisons périphériques ainsi que le projet de reconstruction, afin d'établir une transition douce. Les abords paysagers, ouverts à toutes et tous, sont pensés comme un parc ménageant des espaces de rencontre (promenade, vergers collectifs...) entre les différents habitants du quartier, d'aujourd'hui et de demain.



## Des infrastructures privilégiant l'usage des modes doux en sécurité

Développement des axes de mobilités douces.  
Axe de circulation principale de type "Zone 20km/h".

- Ces infrastructures répondent aux besoins d'apaisement et de marchabilité, enjeux majeurs du quartier. Pour garantir la desserte en voiture, des parkings en sous-sol seront aménagés.



## Des espaces communs qui offrent des usages multiples pour tous les âges

Création de mobiliers et, ou, de structures originales pouvant être utilisés différemment selon l'âge, l'heure, la saison, ...

- Ces dispositifs permettent d'assurer la rencontre et l'inclusivité au sein du parc paysager en colorant la programmation d'une dimension ludique.



## Morphologie paysagère en lien avec la gestion des eaux pluviales en surface

Modelage de terrain plus ou moins marqué permettant de structurer les espaces communs, favoriser le développement d'une richesse floristique, tout en temporisant les écoulements d'eaux pluviales.

- Le traitement paysager de cet élément de gestion participe à la sauvegarde de l'aspect végétal du quartier tout en valorisant la biodiversité. Il propose un espace de flânerie et de déambulation.





Proposer en pied d'immeuble un parc paysager, qui intègre les enfants et les adolescents et les personnes plus âgées.

Projection, ambiance paysagère réalisé par LAB 705





# Merci



# Compte rendu de réunion publique

Réunion publique du 02 octobre 2024

Lot 2 \_ Canadiens

Lieu : Centre Jean-Textcier, 78 rue Jean-Textcier, 76000 Rouen

## Représentants Elus :

- Fatima EL KHILLI, adjointe au maire chargée de l'urbanisme et du patrimoine local bâti municipal
- Stéphane MARTOT, conseiller municipal délégué secteur Est de Rouen

## Représentants de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- Anaëlle BERTHOIS, société Vraiment-Vraiment (animation)
- Denis COMONT, paysagiste société Arc-en-Terre

## Présentation du projet NPNRU

### Introduction et cadrage sur le NPNRU

*Par Fatima El Khili (élue)*

#### Présentation des objectifs :

- Amélioration du cadre de vie : logement équipement, commerces et espaces publics
- Diversification de l'habitat

*Les premières opérations ont débuté avec la démolition de la Banane, nouvelle offre de logements au Châtelet à la Grand'Mare.*

*Sur le quartier des Sapins, l'enjeu est d'améliorer les logements du bailleur Rouen Habitat, penser au devenir du Square Jules Vernes, améliorer les espaces aux abords du Centre Textcier et du stade Juvet et enfin, la démolition et le nouvel aménagement de Canadiens.*

### Présentation de l'état des lieux et les invariants

*Par Denis Comont*

Ce site géographique exceptionnel, situé aux portes de Rouen, est caractérisé par d'anciennes fermes implantées sur un plateau argilo-limoneux. La gestion des eaux pluviales y représente un enjeu majeur en raison de l'imperméabilité du sol, nécessitant la mise en place d'espaces de temporisation adaptés.

Le site comprend un parc arboré avec des arbres d'environ soixante ans, dont des séquoias, des cèdres, des tilleuls et des platanes. Afin de préserver les plus remarquables, un scénario moins destructif et plus respectueux a été privilégié. Certains arbres, comme les tilleuls et les platanes, requièrent un entretien régulier, notamment la taille, pour assurer leur développement harmonieux. En revanche, les peupliers, arrivés à maturité et présentant des risques potentiels, ne constituent pas un élément à conserver en priorité.





## Rétrospective de la concertation

Par Anaëlle Berthois

Les étapes de concertation, l'enquête de terrain auprès des habitants et des acteurs du quartier, ainsi que l'atelier participatif, ont permis de retenir trois points essentiels :

- Assurer la rencontre entre habitant-es du privé et du logement collectif via des espaces publics conviviaux,
- Préserver un parc inclusif, arborée intergénérationnel et ludique,
- Intégrer des aménagements pour les enfants et adolescents au sein du quartier.

Cela permet d'orienter les scénarios afin de maintenir l'essence du quartier dans sa dimension de " poumon végétal". L'objectif est d'assurer un cadre de vie agréable, avec des espaces verts de qualité et des lieux pensés pour les piétons, notamment les lycéens qui traversent régulièrement le quartier.

Les ateliers ont permis également de faire ressortir, des axes forts de conception, autour de l'idée de penser l'îlot comme "un parc intégrant des logements" avec comme points clefs :

- Assurer une cohérence entre les typologies de logements (collectifs, intermédiaires, individuels) et leur cohérence des hauteurs avec les espaces riverains.
- Maintenir et valoriser la promenade au sein du parc paysager.
- Prévoir des lieux de convivialité en pied d'immeuble permettant l'accueil des habitants et l'organisation d'événements favorisant la vie collective.
- Améliorer les modes de circulation (à vélo et à pied) et le stationnement.
- Penser le jardin de pluie comme un espace naturel favorisant la biodiversité propice à la flânerie.

## Présentation du scénario retenu :

Par Denis Comont

Ce scénario est le fruit de la concertation et des éléments programmés initialement ;

Le scénario prévoit 98 logements (intermédiaires, 56 collectifs et maisons individuelles), soit deux fois moins que la demande initiale, afin de mieux préserver l'environnement.

Les axes forts de la conception sont :

- Création d'un lien entre la structure du scénario urbain et les espaces périphériques. Le rapport d'échelle et de volumétrie entre les immeubles riverains et ceux du programme a été soigneusement réfléchi pour assurer une transition harmonieuse entre l'existant et le projet.
- Définition de deux ensembles bâtis distincts, autour d'un axe central arboré, comprenant un séquoia emblématique. Cet axe sera bordé de lignes d'arbres (tilleuls, platanes) et constituera une large promenade jardinée, animée par des espaces de rencontre, tels que des aires de jeux pour enfants.
- Des jardins de pluie, des noues et une mare, conçus pour collecter les eaux pluviales du quartier, seront intégrés dans un aménagement paysager. Une végétation adaptée y prospérera, offrant un habitat à une petite faune aquatique.
- L'accessibilité sera garantie pour tous, en tout lieu, avec une priorité donnée aux espaces piétonniers. Une seule voie de desserte, dédiée aux habitants, sera aménagée.
- Des ruelles en impasses favorisant la convivialité du quartier.
- La strate arborée sera enrichie de cépées, d'arbustes, d'arbrisseaux, de nappes végétales à fleurs, de bulbeuses et de gazon, créant ainsi un environnement végétal diversifié et agréable.



## Question/réponse

**1 - Rue Ambert Dupuis : Le sapin en limite de propriété a une branche dépassant sur riverain et s'appuyant sur la clôture. Il faudrait l'élaguer rapidement pour éviter un dommage. Nous avons également un problème avec les aiguilles qui tombent dans la noue.**

**Fatima El Khili :** On va dépêcher le service espaces verts pour régler le problème ; Par ailleurs : Ma préoccupation est 'la qualité de vie dans un quartier'. On a ici préservé les arbres, cela a induit de réduire par 2 le nombre de logements programmés. Ce point est essentiel aussi car il a une incidence en termes de faisabilité financière. Pour autant nous ne conserverons pas tous les arbres. Certains seront remplacés par des arbres de moindre développement pour éviter les disproportions avec le bâti, les proximités trop contraignantes notamment. Trouver un équilibre pour l'ensemble du quartier

**2 - J'habite avenue Klébert, Il est question de déplacer l'entrée de l'immeuble rue Albert Dupuis et je n'en vois pas l'intérêt. Quel sera le coût de ce déplacement ?**

**Fatima El Khili :** Sujets de stationnement, accès pompiers, requalification des immeubles, ouverture sur le quartier... C'est un projet global sur Klébert et Lisieux . Si vous souhaitez d'autres éléments adressez-vous au gardien de l'immeuble ou au bailleur.

**3 - Sur la rue Jean Texier et rue des Canadiens, il y a eu un accident il y a 3 semaines. Il faudrait aménager les rues autrement qu'avec des panneaux de limitation de vitesse.**

**Fatima El Khili :** Nous en avons conscience. Il y a des exemples dans le quartier ouest où les éléments de ralentissement sont très efficaces.

**Denis Comont :** La rue existante venant en T sur la rue des Canadiens va être supprimée. Il faudrait principalement réduire la rue des Canadiens, une piste cyclable et des éléments physiques de ralentissement seront efficaces.

## Présentation de la procédure de démolition en cours

Par Rouen Habitat ( MOE et entreprise)

La démolition des anciens bâtiments, assurée par l'entreprise Lhotellier, suivra plusieurs phases :

- **Début le 13 septembre** avec la préparation du site.
- **Travaux de curage** jusqu'à fin décembre.
- **Désamiantage progressif**, suivi de la démolition entre novembre 2024 et avril 2025.
- **Remise en état du terrain** jusqu'en juin 2025.

Une attention particulière sera portée à la protection des arbres d'intérêt.

## Question des participants

**1. Quel est le procédé de démolition ?**

**Chef de projet, Rouen Habitat :** La démolition sera réalisée avec un procédé de brumisation, qui accompagne toutes les étapes du chantier. La majorité de l'amiante se trouve à l'intérieur des bâtiments. Toutes les fibres seront confinées pour éviter toute dispersion. Les déchets seront emballés conformément à la réglementation pour le transport (ADR), puis enfouis dans un site adapté.



---

**2. La question concernant les nuisibles : Les rats, les cafards, etc. peuvent également être déplacés. Que faites-vous à ce sujet ?**

**Chef de projet, Rouen Habitat :** J'ai effectué un tour de plus de 95% des appartements et je n'ai observé aucun problème. Si jamais des nuisibles étaient présents, nous ferions immédiatement intervenir une entreprise spécialisée pour y remédier.

**Les habitants :** Nous avons vu des nuisibles se déplacer la nuit...

**Chef de projet, Rouen Habitat :** Si des nuisibles sont signalés, nous prendrons des mesures adéquates et engagerons un suivi rigoureux.

---

**3. Au sujet des réseaux, nous avons un problème d'évacuation des eaux usées. Quelles solutions proposez-vous pour améliorer ce sujet préoccupant ?**

**Fatima El Khili :** Tous les réseaux d'assainissement seront entièrement refaits à neuf dans le quartier, ce qui résoudra les problèmes actuels et améliorera la gestion des eaux usées.

---

**4. Mais où vont se déverser ces eaux ?**

**Denis Comont :** Le projet prévoit une réduction de 50% du nombre de logements dans le quartier, ce qui entraînera également une baisse significative des effluents.

**Fatima El Khili :** Auparavant, il y avait un collecteur unique avec un engouffrement global des eaux. Désormais, nous mettrons en place une gestion des eaux pluviales plus efficace à l'échelle du quartier, ce qui entraînera une réduction des rejets d'eau pluviale, réduisant ainsi les risques de débordement.

## Suite à donner

Deux registres de concertation sont disponibles (Maison du Plateau et Hôtel de Ville), ainsi qu'un espace en ligne sur **rouen.fr**. Pierre Fleuri reste à disposition pour toute question sur l'avancement du projet.

La réunion s'est achevée par un moment de convivialité autour d'un pot de l'amitié.





## OBSERVATIONS DU PUBLIC

De:  
Envoyé:  
A:  
Objet:

Bonjour

J'ai  
assi  
obte  
trav

Il n  
im  
FL  
ar

C  
C

20.12.24. En tant que résident depuis 8 ans de la Ville de Rouen (secteur Sapins), il me semble nécessaire de conserver des espaces verts, dont le square Jules Verne.

Proposer des animations, spectacles, ateliers (printemps, etc).  
Poussions-nous avoir des retours sur le projet de construction d'une pharmacie sur le site L-Jeanet?  
Marine Nativelle (L'Étincelle)

20.12.24 En tant qu'habitant, je ne comprends pas que cet espace, notre relation par les sens, puisse être chargé son usage pour un autre projet et son abandon. Il suffirait de regarder les espaces de Genève et Rouen pendant la manifestation d'art sur le lieu comme sur la culture.

Stéphane Leconte (habitant de Rouen)

Habitante depuis 50 ans sur les Hauts de Rouen, j'ai connu l'espace Jules Verne, et je préfère le laisser authentique avec toute la verdure qui n'est pas compatible pour moi avec des habitations.

Mme Liegard femme: 49 rue Docteur André Calchov - 76000 Rouen.

Sur le Square Verdier ont pu avoir les ateliers du jeudi, le festival RUSH et un marché. DA COSTA ALEXANDRE.



Envoyé:

À:

Objet:

odile.morvan-76 <odile.morvan-76@orange.fr>

jeudi 3 octobre 2024 15:12

FLEURY Pierre

Re: Réunion publique Sapins Canadiens 02 octobre

Bonjour,

J'ai assisté hier à la réunion publique organisée au Centre J. Texcier et malgré une assistance très perturbante et des questions peu en rapport avec les sujets abordés, j'ai obtenu un certain nombre de réponses à mes questions, notamment concernant les travaux de démolition.

Il me reste des questions (j'ai dû partir avant la fin) : Serons-nous prévenus quand les immeubles seront mis par terre (j'habite en mitoyenneté avec les Canadiens et le Lycée Flaubert), ce qui risque de faire du bruit et de la poussière malgré les protections annoncées?

Qu'en est-il du mur mitoyen en panneaux de béton qui nous sépare du quartier des Canadiens (tout comme le lycée) ?

A quelle date les nouveaux logements seront terminés ? On est très certainement loin de fin 2025 !

Enfin, j'avais assisté et participé à la réunion du mois de Décembre et les deux projets présentés étaient différents de celui montré hier. Pourquoi ? Notamment, un bassin de pluie devait être mis en place juste derrière nos maisons et je vois qu'il n'apparaît plus, comment expliquer cela car cela rapproche les constructions à proximité de nos propriétés?

Merci si besoin de transmettre à Rouen Habitat et aux promoteurs.

Cordialement,

Odile Morvan

47 A rue Albert Dupuis