

Rouen

Rouen les Rives de l'Aubette

Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :

ville de Rouen

Maîtrises d'ouvrage :

Immobilière Basse-Seine, Kaufman et Broad



Une ZAC pour re-qualifier l'entrée de ville

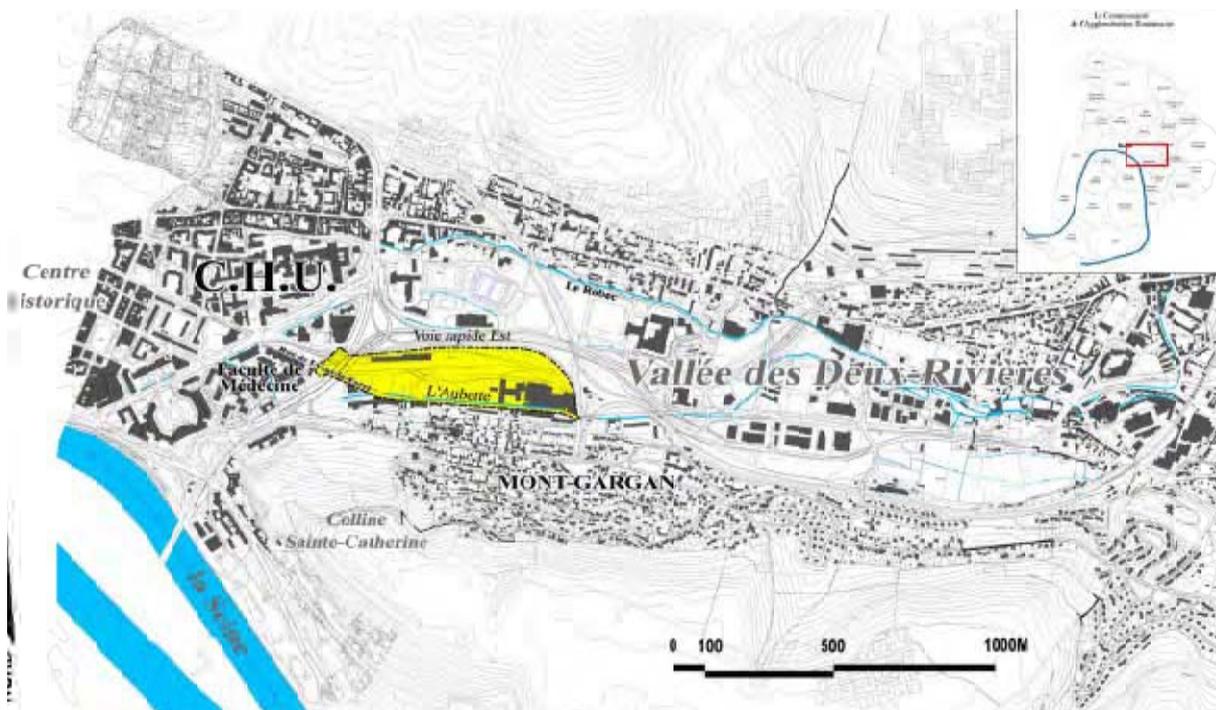
Aux portes du centre-ville de Rouen, le projet de ZAC Aubette-Martainville a pour ambition de réaliser un nouveau territoire urbain, associant un programme tertiaire en faveur des hautes technologies du domaine de la santé en liaison avec les activités hospitalières, et un programme mixte de 130 logements, objet de l'expérimentation VUD2. Cette opération s'inscrit dans le double objectif affirmé par la ville de Rouen dans son PADD : améliorer la mixité urbaine et sociale, et assurer une reconquête urbaine de terrains délaissés en entrée de ville, et à proximité du centre, dans une perspective d'aménagement durable.

Elle permettra de rééquilibrer les forces d'attractivité de la ville entre les espaces d'activités tertiaires de l'ouest, la proximité du centre-ville et ce lieu anciennement à

vocation industrielle. Elle bénéficiera de l'implantation du TEOR (Transport Est-Ouest de Rouen), selon l'une des orientations majeures du PDU qui cherche à densifier les implantations de logements à proximité des transports en commun.

L'accessibilité du site en transports en commun comme en voiture, la proximité des services publics et des commerces de centre-ville, le voisinage d'équipements sportifs fondent les pré-requis d'un quartier durable qui trouvera son prolongement dans l'aménagement de voies favorables aux circulations douces.

Le site d'étude est particulièrement sensible sur le plan environnemental, par sa situation au commencement de la vallée des Deux-Rivières (projet de création d'un « parc naturel urbain »). Le projet de ZAC a prévu l'intégration



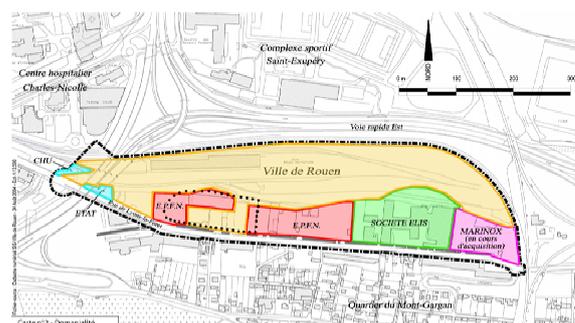
d'importants espaces verts et la mise en valeur des rives de l'Aubette, au Sud des opérations de logement.

Densifier pour mieux relier

Le projet Villa urbaine, de 130 logements, souhaite mettre en œuvre des objectifs de compacité et de densité, afin d'assurer le caractère durable du nouveau quartier. Les réalisations s'adapteront à leur situation de jonction, entre la zone d'activités et le secteur résidentiel. Cette densité fera la liaison entre les quartiers du centre (140 hab./ha), et ceux de la proche périphérie (24 hab./ha).

Une attention particulière sera portée à l'isolation acoustique nécessaire à la réduction des nuisances proches. L'étude de programmation approfondira les critères de qualité architecturale et environnementale permettant d'atteindre une baisse importante des consommations de référence en énergie et réaliser un projet d'aménagement durable.

Le programme, porté par un bailleur social et un promoteur, a pour ambition de répondre à une demande diversifiée, en taille et en financement : grands logements, mais aussi petits logements pour les étudiants et le personnel hospitalier et universitaire. Le tout selon une typologie de financements associant accession libre et sociale, et locatif social.



Contact

Christian MARION, Directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat, Ville de Rouen,
cmarion@rouen.fr

Suivi-évaluation pour le PUCA

Benoît LE FOLL, CETE Normandie-Centre,
benoit.le-foll@equipement.gouv.fr