

La CREA

DELIBERATION



Réunion du Bureau

du

19 novembre 2012

Urbanisme et planification

Urbanisme

Ecoquartier Flaubert

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Compléments à la délibération de la CAR du 14 septembre 2009 : objectifs poursuivis, point d'étape de la concertation et élargissement des modalités de la concertation préalable au projet d'écoquartier Flaubert

En aval du centre historique de Rouen, de part et d'autre du pont Flaubert, le projet d'écoquartier Flaubert sur la rive gauche de la Seine, vise à recomposer progressivement d'anciens sites industriels et portuaires en vue d'étendre vers l'Ouest le centre de l'agglomération.

En application des orientations du Plan Directeur d'Aménagement et de Développement "Seine-Ouest" arrêté en 2005, ce projet permettra de régénérer un secteur urbain de 90 hectares aujourd'hui inaccessible, à l'interface du port et au potentiel urbanistique fort. Aussi constitue-t-il une formidable opportunité de renforcement des fonctions centrales et métropolitaines du cœur d'agglomération et permet de retisser des liens durables entre la ville et l'axe Seine.

La création de l'écoquartier Flaubert s'inscrit dans ce grand dessein, tant du point de vue du confortement des centres de vies, qu'en termes de réponse aux besoins de l'économie du territoire.

Préalablement à la délibération du 21 novembre 2011 du Conseil de la CREA, ayant reconnu d'intérêt communautaire le périmètre d'étude du futur dossier de création de ZAC de l'écoquartier Flaubert, le Bureau de la CAR avait approuvé par délibération du 14 septembre 2009 les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée et avait décidé des modalités de la concertation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 300-2).

L'évolution institutionnelle du territoire au 1^{er} janvier 2010 (fusion des Communautés d'agglomération de Rouen et d'Elbeuf et des Communautés de communes Seine – Austreberthe et le Trait-Yainville) et l'installation en février 2010 du Conseil Consultatif de Développement comportant en son sein un groupe de travail spécifiquement dédié à l'écoquartier Flaubert, prenant en compte cette nouvelle configuration territoriale, justifient de compléter la délibération précitée.

Celle-ci prévoit en outre de recourir à des bilans de concertation partiels, compte tenu de l'ampleur de l'opération et de sa durée.

Situé en bord de Seine, sur un secteur économique en complète mutation en plein cœur urbain de l'agglomération, le site bénéficie d'atouts majeurs mais pâtit également de fortes contraintes, au premier rang desquelles celle d'être la principale porte d'entrée routière de l'agglomération et du Grand Port Maritime de Rouen, sur l'axe de transit A150-A13.

Forte de cette localisation, dans la continuité du centre ville Petit-Quevilly et de Rouen, en lien direct avec la Seine et en proximité avec les transports en communs et les services urbains d'agglomération, le programme de l'écoquartier Flaubert doit être multifonctionnel et intégrer l'ensemble des aménagements et des équipements nécessaires à un fonctionnement urbain durable.

L'ambition de ce projet s'incarne dans les objectifs suivants :

Intégrer pleinement le quartier à son environnement urbain : faciliter les échanges et assurer la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.

- **Créer des conditions favorables aux déplacements alternatifs et durables** pour favoriser l'éco mobilité.

- **Créer des conditions de vie agréables pour tous** : réduire les nuisances et assurer la reconquête d'un site marqué par son passé industriel.

- **Atteindre la sobriété énergétique** : réduire les besoins en énergie et leurs impacts environnementaux, sociaux et économiques à l'échelle du quartier et du bâti.

- **Améliorer la biodiversité ordinaire et remarquable** et introduire la nature au cœur de la ville.

- **Valoriser la situation du site en bordure de Seine** : tirer parti de la forte présence de l'eau sur le site tout en anticipant les évolutions futures liées aux changements climatiques.

- **Faire participer la population et les acteurs du territoire** dès l'amont du projet et tout au long de sa mise en œuvre.

L'opération écoquartier Flaubert constitue un projet ambitieux et participe à la dynamique de territoire de la CREA impulsée avec le projet Seine-Cité.

A l'image de l'excellence que la CREA souhaite développer dans son évolution vers une éco-communauté, l'opération d'aménagement projetée poursuit les objectifs suivants :

- Reconstruction de la ville sur elle-même, ce qui impose la prise en considération des contraintes physiques et environnementales existantes.

- Une position au sein de l'espace urbain central, en entrée de ville, qui oblige à concevoir la structuration au-delà de l'échelle du site et des quartiers de la rive gauche.

- Une complexité d'usage à exprimer dans une programmation équilibrée de l'économie, de l'habitat, des équipements et des espaces publics.

Les étapes précédentes d'élaboration de l'opération d'aménagement en projet ont conduit aux décisions suivantes :

- Décision du Conseil de l'ex-CAR du 25 mars 2005, déclarant d'intérêt communautaire la création et l'aménagement de deux zones à vocation d'activités économiques sur le secteur Seine-Ouest, l'une sur la rive droite de la Seine dans les quartiers Ouest de Rouen où s'édifie le Palais des Sports, l'autre sur la rive gauche, à Petit-Quevilly et à Rouen.
- Etude de définition réalisée entre 2006 et 2008 pour établir le plan de composition de cette zone couvrant près de 90 hectares, ainsi que la programmation et le plan d'aménagement du secteur situé le long du quai Béthencourt et du parc de la presqu'île Rollet.
- Choix en juin 2008 de la proposition élaborée par le groupement de concepteurs Osty, Attica, Egis, Burgeap.
- Délibération du Bureau de l'ex-CAR du 14 septembre 2009 approuvant les objectifs poursuivis par le projet et prévoyant les modalités de concertation pour le dossier de création de la ZAC.
- Délibération du Conseil de la CREA du 21 novembre 2011 reconnaissant d'intérêt communautaire le périmètre d'étude du futur dossier de création de ZAC de l'opération d'aménagement écoquartier Flaubert.

Point d'étapes de la concertation

Les modalités prévues en 2009 étaient les suivantes :

- Une exposition publique présentant les intentions du projet ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des habitants seront mis à disposition aux hôtels de Ville de Rouen et de Petit-Quevilly.
- Un dossier comprenant un plan du périmètre du site étudié, une notice explicative présentant les intentions du projet et ses objectifs, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des personnes concernées. Ce dossier sera mis à la disposition du public à l'Hôtel de l'Agglomération pendant un mois pendant les deux étapes clef de l'élaboration du projet : au début des études préalables puis au cours de l'élaboration du plan guide.
- L'organisation de trois réunions publiques, dont les dates seront précisées ultérieurement par voie de presse.
- La mise à disposition d'un registre permanent sur le site Internet de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise.
- La mise à disposition pour la consultation, dans les bureaux du Département Urbanisme et Développement de l'ex-CAR, aux jours et heures d'ouverture au public, des documents préparatoires suivants : Plan Directeur d'Aménagement et de Développement – Seine-Ouest, programme et projet résultant de l'étude de définition et les marchés de maîtrise d'œuvre.

A ce jour, il a été réalisé :

- Des réunions publiques en partenariat avec la Maison de l'Architecture :

- le 15 mars 2011 au hangar H20 "L'écoquartier Flaubert à Rouen et Petit-Quevilly" (réunion annoncée dans Paris-Normandie les 17 février 2011 et 14 mars 2011 et sur le site Grande-Seine 2015 ; 150 personnes présentes et article compte rendu dans Paris-Normandie du 17 mars 2011),

- le 23 mars 2012 au hangar H20 "Rives de Seine, un projet partagé" (réunion annoncée dans Crea-mag en mars 2012 et Rouen magazine les 29 février 2012 et 14 mars 2012 et sur le site Grande-Seine 2015 ; 180 personnes présentes).

- La mise à disposition d'un registre permanent depuis le 8 mars 2011 sur le site internet de la CREA (aucune remarque à la date du 31 octobre 2012).

- La mise à disposition des documents préparatoires permettant au public de prendre connaissance des études préalables ayant concouru à lancer le projet au siège de la CREA au service documentation depuis le 02 février 2010 et toujours à disposition et au secrétariat des Grands Projets d'aménagement depuis le 21 janvier 2010 (pas de consultation au 31 octobre 2012).

Par ailleurs, une présentation a eu lieu lors du projet au Forum des Projets Urbains au Palais des Congrès de Paris, le 8 novembre 2011 (lieu d'échange avec les acteurs de l'aménagement nationaux et européens).

A l'occasion du séminaire des élus communautaires du 6 septembre 2012, les composantes principales du projet ont été présentées par les maîtres d'œuvre.

Enfin, en complément, le Conseil Consultatif de Développement installé le 22 février 2010 s'est constitué en groupes de travail, dont un spécifiquement dédié à l'écoquartier Flaubert, pour mener des réflexions et faire des propositions d'actions à la CREA sur ce projet. Depuis sa mise en place ses axes de travail ont concerné l'organisation de conférences, de formation d'enseignants, l'aide à l'édition d'un fascicule histoire d'agglomération et à la réflexion sur des actions de communication.

A ce jour, il reste à réaliser :

- Des réunions publiques.

- Une exposition publique présentant les intentions du projet ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des habitants mis à disposition aux hôtels de Ville de Rouen et de Petit-Quevilly.

- La mise à disposition du public à l'Hôtel de l'Agglomération pendant un mois d'un dossier comprenant un plan du périmètre du site étudié, une notice explicative présentant les intentions du projet et ses objectifs, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des personnes concernées au cours de l'élaboration du plan guide.

Le bilan global de la concertation reprenant l'ensemble des modalités de la présente délibération sera tiré dans le cadre d'une délibération ultérieure.

Le Quorum constaté,

Le Bureau de la CREA,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 300.2,

Vu les statuts de la CREA,

Vu la délibération du Bureau de l'ex-CAR du 14 septembre 2009 approuvant les objectifs poursuivis par le projet et prévoyant les modalités de concertation pour le dossier de création de la ZAC.

Vu la délibération du Conseil du 21 novembre 2011 reconnaissant d'intérêt communautaire le périmètre d'étude du futur dossier de création de ZAC de l'opération d'aménagement écoquartier Flaubert.

Vu la délibération du Conseil du 28 mars 2011 donnant délégation au Bureau,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Bernard JEANNE, Conseiller délégué chargé de l'aménagement du quartier Flaubert,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

↳ la délibération du Bureau de l'ex-CAR du 14 septembre 2009 et les premiers actes effectifs de concertation réalisés en application de celle-ci à savoir : réunions publiques, création d'un espace web sur le site de la CREA, mise à disposition des documents préparatoires au siège de la CREA et au secrétariat de la Direction Grands Projets,

↳ la mise en place du Conseil Consultatif de Développement de la CREA et en son sein d'un Groupe de Travail dédié spécifiquement à l'écoquartier Flaubert,

↳ que les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de l'écoquartier Flaubert définis ci-dessus doivent répondre aux enjeux de développement du territoire,

↳ qu'il convient de compléter les modalités de concertation préalablement définies dans la délibération du 14 septembre 2009 et de mener une concertation sur cette opération d'aménagement, selon des modalités proportionnées à l'importance du projet et de la population concernée,

↳ que les objectifs d'association du public prévus dans la délibération de 2009 sont étendus au territoire de la CREA,

Décide :

» de préciser les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement dénommée écoquartier Flaubert définis ainsi :

- reconstruction de la ville sur elle-même, ce qui impose la prise en considération des contraintes physiques et environnementales existantes,
- une position au sein de l'espace urbain central, en entrée de ville, qui oblige à concevoir la structuration au-delà de l'échelle du site et des quartiers de la rive gauche,
- une complexité d'usage à exprimer dans une programmation équilibrée de l'économie, de l'habitat, des équipements et des espaces publics,

L'ambition de ce projet s'incarnant dans les objectifs suivants :

- **intégrer pleinement le quartier à son environnement urbain** : faciliter les échanges et assurer la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle,
- **créer des conditions favorables aux déplacements alternatifs et durables** pour favoriser l'éco mobilité,
- **créer des conditions de vie agréables pour tous** : réduire les nuisances et assurer la reconquête d'un site marqué par son passé industriel,
- **atteindre la sobriété énergétique** : réduire les besoins en énergie et leurs impacts environnementaux, sociaux et économiques à l'échelle du quartier et du bâti,
- **améliorer la biodiversité ordinaire et remarquable** et introduire la nature au cœur de la ville,
- **valoriser la situation du site en bordure de Seine** : tirer parti de la forte présence de l'eau sur le site tout en anticipant les évolutions futures liées aux changements climatiques,
- **faire participer la population et les acteurs du territoire** dès l'amont du projet et tout au long de sa mise en œuvre,

» de confirmer les modalités de la concertation décidées par la délibération du 14 septembre 2009 sauf en ce qui concerne la période désormais fixée **courant de l'année 2013** pour la mise à la disposition du public durant un mois à l'Hôtel d'Agglomération, d'un dossier comprenant un plan du périmètre du site étudié, une notice explicative présentant le projet et ses objectifs, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

» d'y ajouter les nouvelles modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition d'une brochure de présentation générale du projet avec des registres destinés à recueillir l'avis du public. Ces éléments seront déposés à l'hôtel de ville de Petit-Quevilly et à celui de Rouen ainsi qu'à l'Hôtel d'Agglomération,
- la communication sur l'espace dédié au projet sur le site internet de la CREA, avec un registre permanent www.la-crea.fr,

○ le recueil des avis adressés par voie postale à Monsieur le Président de la CREA (avec pour objet : Concertation Ecoquartier Flaubert) ou par courrier électronique sur une adresse dédiée,

○ l'organisation d'au moins deux réunions publiques avec une large information par voie de presse et d'affichage auprès des habitants de l'agglomération et auprès du (des) conseil(s) de quartier concerné(s),

○ l'organisation d'une réunion spécifique pour le Conseil Consultatif de Développement et les acteurs socio-économiques,

» d'inclure dans la concertation les travaux précités du Conseil Consultatif de Développement installé le 22 février 2010 et de son groupe de travail dédié à l'écoquartier Flaubert,

» d'autoriser le Président à organiser cette concertation,

et

» dit qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation en sera présenté et délibéré et que le dossier définitif du projet sera arrêté et tenu à la disposition du public.

La dépense qui en résulte sera imputée au chapitre du budget 23 du budget Principal de la CREA.

Il reste que pour respecter les prescriptions de l'article L 5211.1.0 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de cette décision au Conseil lors de sa prochaine réunion.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT


Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Frédéric ALTHABE

ACCUSE DE RECEPTION PREFECTURE

Objet de l'Acte :

Urbanisme Ecoquartier Flaubert Objectifs poursuivis et modalités de la concertation Compléments à la délibération de la CAR du 14 septembre 2009 : objectifs poursuivis, point d'étape de la concertation et élargissement des modalités de la concertation pr

Date de décision de l'Acte :

19 NOVEMBRE 2012

Date de réception de l'accusé de réception de l'Acte :

26/11/2012

Numéro interne de l'Acte :

5272

Identifiant de l'accusé de réception :

076-200023414-20121119-5272A231EE38-DE

Nomenclature de l'Acte :

8.4

Date de la nomenclature de l'Acte :

01/04/2004

Date de la séance :

Bureau du 19/11/2012 17:00