

## Présentation de l'écoquartier



### **Une situation géographique centrale et une opportunité urbaine**

Situé en plein cœur urbain de l'agglomération, en bord de Seine sur la rive gauche, au pied du pont Flaubert, un espace en pleine mutation, à forte identité industrialo-portuaire, deviendra un nouveau quartier central plurifonctionnel.

---

Le site du nouveau quartier est un espace à reconquérir, à l'interface entre le centre-ville, la Seine et le port. Cet espace disparate, composé d'emprises ferroviaires et de friches industrialo-portuaires, a été rendu libre pour l'urbanisation par le glissement progressif vers l'aval des fonctions portuaires et la construction du pont Gustave-Flaubert et des infrastructures routières associées : il y a là une opportunité urbaine que le nouveau quartier viendra concrétiser.

Si elle emporte aussi des contraintes importantes liées à la présence d'infrastructures autoroutières et ferroviaires (porte d'entrée routière du Grand Port maritime de Rouen et de l'agglomération), la situation géographique centrale du nouveau quartier en constitue un atout essentiel.

## **Les grandes composantes du futur quartier**

Il s'agit de construire à terme un nouveau quartier pour 15 000 personnes, qui y résideront ou y travailleront, et d'y organiser une nouvelle façon de vivre en ville. Le projet se propose de répondre à trois défis :

- Reconvertir d'anciens sites industriels et portuaires à l'interface de la ville et du port
- Étendre à l'ouest le cœur de l'agglomération, de part et d'autre du nouveau pont Flaubert
- Réconcilier la ville et ses habitants avec la Seine par la mise en valeur des quais notamment.

Sur 90 hectares, soit l'équivalent en surface du centre historique de Rouen, ce nouveau quartier de vie verra la réhabilitation d'un ancien site industriel et portuaire en un espace urbain et paysager, porteur d'une nouvelle façon de vivre en ville et conciliant les vocations économiques, commerciales, résidentielles et de loisirs sur l'ensemble du secteur. Cela impose une certaine densité de construction et une mixité des fonctions en prévoyant les espaces d'accueil pour l'habitat, les activités économiques et tertiaires, les équipements (de loisirs, culturels et sportifs) et des espaces verts pour tous.

**Cliquez sur les points pour en savoir plus.**

## **L'île naturelle**

La presqu'île Rollet se transforme en « île naturelle ». Le parc dont l'accès est contrôlé participe à la régénération écologique de l'ancienne presqu'île au charbon.

## **L'île urbaine**

---

## **plaque tournante des échanges**

D'Ouest en Est, au cœur du quartier, une grande place paysagère raccorde tous les axes de desserte et distribue les accès aux îlots alentours : c'est l'île urbaine. Les constructions à proximité du viaduc d'accès au Pont Flaubert contiendront éventuellement des activités économiques.

## **L'île jardinée**

### **une couture urbaine avec Petit-Quevilly**

Les futures constructions font écho à l'architecture vernaculaire des maisons ouvrières de Petit-Quevilly et participent au contraste et à la diversité souhaités des formes urbaines. Elles s'installeront à l'emplacement actuel de la Sud III qui disparaîtra au droit du futur quartier.

## **L'île habitée**

En front de Seine, un front bâti, avec des immeubles ayant une façade sur la Seine et une autre sur le parc.

## **Le parc des boulingrins**

Un parc paysager situé de part et d'autre des voies ferrées dont l'emprise est réduite. Il disposera de toutes les fonctionnalités d'un espace vert de quartier : pour les loisirs, l'agrément et la promenade ainsi que pour des usages en lien avec les grands espaces du bord de Seine.

## **Le canal et le tapis vert, axe structurant entre fleuve et ville**

---

Un canal prolongé par un tapis vert ré-ouvrira toute la rive gauche sur le fleuve ; il amènera les quartiers de la rive gauche vers la Seine et la Seine vers les quartiers de la rive gauche.

## **Avenue Jean Rondeaux**

-

Grâce à la réduction des voies ferrées, c'est le long de l'avenue Jean Rondeaux que devraient s'installer les premières constructions de Rouen Flaubert.

**Liens transversaux de livre pour Présentation de l'écoquartier**

---

- 
- [◀ Le projet en bref](#)
  - [Haut](#)
  - [Des enjeux pour une agglomération ▶](#)