

Reconstruire la ville sur la ville



© AJOA - JOYLAND

Rouen Flaubert traduit une dynamique volontariste de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain est un principe parmi d'autres de développement urbain. Pour quelles raisons la Métropole en a-t-elle fait le cœur de sa stratégie ? Tout d'abord, le renouvellement urbain permet de **lutter efficacement contre l'étalement urbain en maîtrisant la consommation d'espace**. Il s'accompagne donc d'une évolution des formes urbaines tendant à une croissance acceptable des densités. Son objectif : **l'intensification urbaine**.

Qu'est-ce que cela signifie ? Cela veut dire qu'au lieu d'étaler les fonctions urbaines, de disperser équipements, services, bureaux et logements (générant une forte consommation d'espaces naturels et agricoles et des coûts conséquents en matière d'infrastructures, d'équipements et de réseaux), ceux-ci sont raisonnablement concentrés sur un espace au plus près des services urbains et des transports collectifs, toujours dans le but de mieux répondre aux besoins de la population et dans le souci d'une utilisation efficace de l'espace.

Rouen Flaubert répond à cet enjeu en réalisant un **quartier densifié**, au centre de l'agglomération à proximité des infrastructures principales. Un quartier présentant de nombreux services, une mixité de fonctions et des espaces de nature généreux, qui offre à ses habitants une nouvelle qualité de vie en ville.

Au-delà de la densification simple, le quartier tend à la **mutualisation** d'une partie des fonctions urbaines, notamment à l'échelle de chaque macro-lots pour créer du lien social. Les îlots bâtis sont constitués de programmes mixtes et permettent une utilisation mutualisée des parkings, services, et espaces de nature en ville. Ces derniers permettent à la population active des bureaux de côtoyer les habitants dans un usage partagé des cœurs d'îlots.

Il permet aussi d'apporter **des réponses aux besoins en logement**. La programmation des logements est établie en liaison avec les quartiers d'habitats voisins, tout en complétant l'offre existante; elle se donne pour but de proposer des parcours résidentiels adaptés, pour répondre aux attentes des habitants. Le nouveau quartier constituera **un véritable levier pour l'urbanisation**. La croissance urbaine, assise sur une stratégie foncière adaptée et ambitieuse, s'effectue en cœur d'agglomération, et s'oriente le long des lignes de transports en commun.