

## Un nouveau quartier pour l'attractivité du territoire



Mixité sociale, mixité fonctionnelle : ces deux principes feront du nouveau quartier un atout pour l'attractivité du territoire de notre agglomération.

© Atelier des deux Anges

Le nouveau quartier devra pouvoir être un lieu pour des usages urbains et économiques diversifiés. C'est par une organisation urbaine adaptée que cette complexité ne se traduira pas en concurrence, mais en cohabitation productive et harmonieuse. La mixité sociale et fonctionnelle, qui s'exprimera dans une programmation équilibrée de l'économie, de l'habitat, des équipements et des espaces publics, est la condition pour que **chaque usage bénéficie de la présence de tous les autres**. En outre, la situation du nouveau quartier au sein de l'espace urbain central, en entrée de ville, oblige à concevoir sa structuration au-delà de l'échelle du site et des quartiers de la rive gauche afin que cet espace fonctionnel riche joue un rôle de **lien fort avec le reste du territoire**.

Le nouvel écoquartier jouera un rôle essentiel pour **amplifier la dynamique du secteur tertiaire** sur le territoire de notre agglomération. Le secteur tertiaire représente plus de 3 emplois sur 4 sur le territoire de la Métropole. Pour accompagner cette « tertiarisation » de l'économie, il est important de proposer une offre de bureaux en cœur d'agglomération, adaptée aux fonctions stratégiques et exigeant une localisation centrale. À travers une offre immobilière adaptée, l'accent sera donc mis sur les activités tertiaires supérieures, fortement génératrices d'emplois. Mais pas seulement, car de part et d'autre du viaduc d'accès au pont, des locaux d'activités sur plusieurs étages sont envisagés. L'implantation de ces activités pourra bénéficier du caractère visible et emblématique du lieu comme

---

d'une excellente accessibilité.

Le projet Rouen Flaubert permettra de concrétiser l'effort de la Métropole en matière de **construction de nouveaux logements**. Cet effort obéit à une grande priorité : renforcer l'offre dans les secteurs urbains bénéficiant d'une bonne desserte par les transports collectifs (existants et projetés), d'un bon niveau d'équipements et de services, et d'une importante offre d'emplois. En matière de logements, c'est en donnant une impulsion aux espaces urbains centraux que l'on peut atteindre un meilleur équilibre entre l'offre de logements et l'offre d'emplois et qu'il est possible de les rapprocher pour réduire les déplacements dans le territoire. Cette offre de logements doit s'articuler avec des services urbains de qualité ; elle doit permettre de relever le défi démographique et le défi de l'attractivité. Grâce au nouvel écoquartier, notre agglomération améliorera **l'attractivité résidentielle** de son territoire, pour attirer et retenir cadres, chercheurs, étudiants, touristes etc... et ainsi conforter les fonctions de pôle métropolitain.

© AJOA

## Liens transversaux de livre pour Un nouveau quartier pour l'attractivité du territoire

- [‹ Un nouveau dialogue avec le fleuve](#)
- [Haut](#)
- [Une histoire liée au fleuve ›](#)