

HABITER LA SEINE ÉCOQUARTIER FLAUBERT



Flaubert



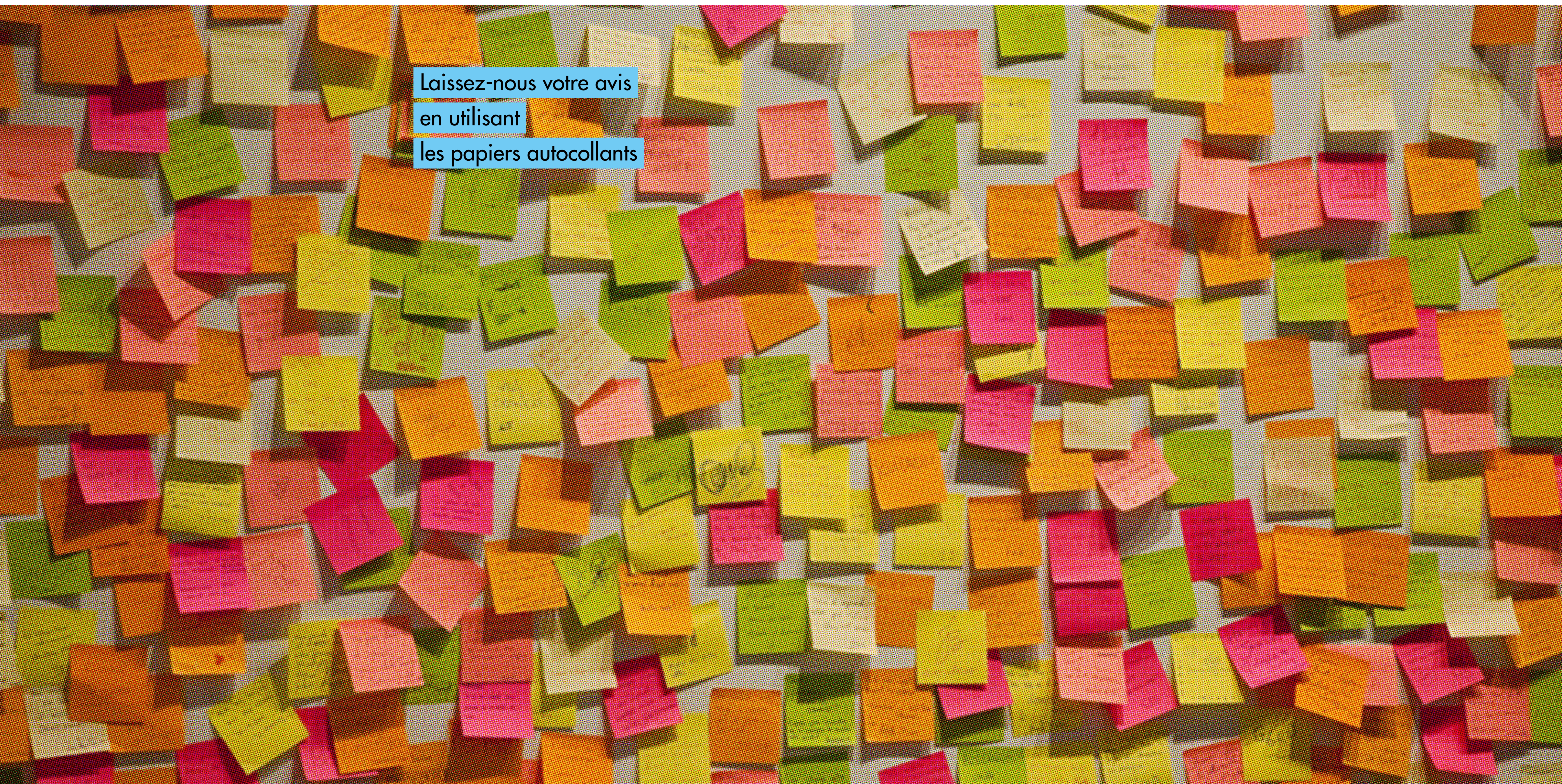


Sur les communes de Rouen et de Petit-Quevilly, la Métropole aménage l'écoquartier Flaubert : **un nouveau quartier sur un site de 90 hectares**, partagés entre le centre-ville et le port, en bordure de Seine. L'écoquartier Flaubert est **l'un des plus grands projets urbains** réalisés en France aujourd'hui : il vise à reconquérir les quais de Seine et à transformer un ensemble de terrains en friche en **quartier mixte** intégrant habitat, équipements, activités économiques, commerciales et de loisirs. Ce projet renforcera **l'attractivité de l'ensemble de la Métropole** contribuant à en faire une des premières éco-communautés de France. Prise en compte de l'environnement, construction de nouveaux logements, développement économique : l'écoquartier Flaubert veut apporter sa réponse à ces enjeux décisifs pour notre territoire et notre époque.



VOTRE AVIS

Laissez-nous votre avis
en utilisant
les papiers autocollants



HISTORIQUE ET MÉMOIRE DE L'ÉCOQUARTIER



L'écoquartier s'inscrit dans un espace situé entre le pont Guillaume-le-Conquérant, l'avenue Jean-Rondeaux, les ronds-points de sortie de la Sud III et le pont Flaubert. L'écoquartier englobe également l'ancienne « Presqu'île au charbon » devenue le parc urbain « La Presqu'île ».



Une ancienne carte postale



Une ancienne carte postale

PALLIER
72.87.64



Une ancienne carte postale

ROUEN
Compagnie Industrielle des Pétroles, quai de France
Entrée des ouvriers à l'Usine

Antoine Lazarus, édit., Rouen



La Presqu'île Rollet



8. 13.921.



La Presqu'île Rollet

MOIRE DU SITE FLAUBERT



LA PRESQU'ÎLE

À la fin du XIX^e siècle, sous l'effet de l'extension du port de Rouen vers l'aval, les anciennes îles agricoles Rollet et Meru se transforment en une presqu'île à vocation industrielle et portuaire.

Cette presqu'île est rapidement investie par des entreprises d'importation du charbon. Elle est alors équipée et outillée pour permettre le traitement et le conditionnement rapides de l'antracite. Grâce à ces installations, Rouen devient alors le premier port français d'importation du charbon.

Après avoir été transformé par les usines de la presqu'île, le charbon prend la voie des grandes zones de consommation par le rail ou par le fleuve sur des grandes barges.

Au plus fort de son activité, la presqu'île, surnommée « l'île au charbon » à cause des poussières noires qui imprègnent tout l'environnement, compte une petite dizaine d'entreprises.

À partir des années 1960, la diminution de la consommation de charbon entraîne la disparition progressive de l'activité ; la dernière entreprise de la presqu'île ferme en 2001.

Après 110 ans d'exploitation, la presqu'île retrouve sa vocation champêtre d'origine.

LES QUAIS

L'ensemble des quais depuis le pont Guillaume-le-Conquérant était consacré au fret et aux commerces de hangar. L'activité portuaire se déplaçant vers l'aval, l'espace jusqu'au pont Flaubert est en transition : l'arrivée de la salle de spectacle « le 106 », les projets en cours de construction du 107 puis du 108 et 105 transforment ces quais en lieu de vie et d'habitation.

LA « GARE D'ORLÉANS »

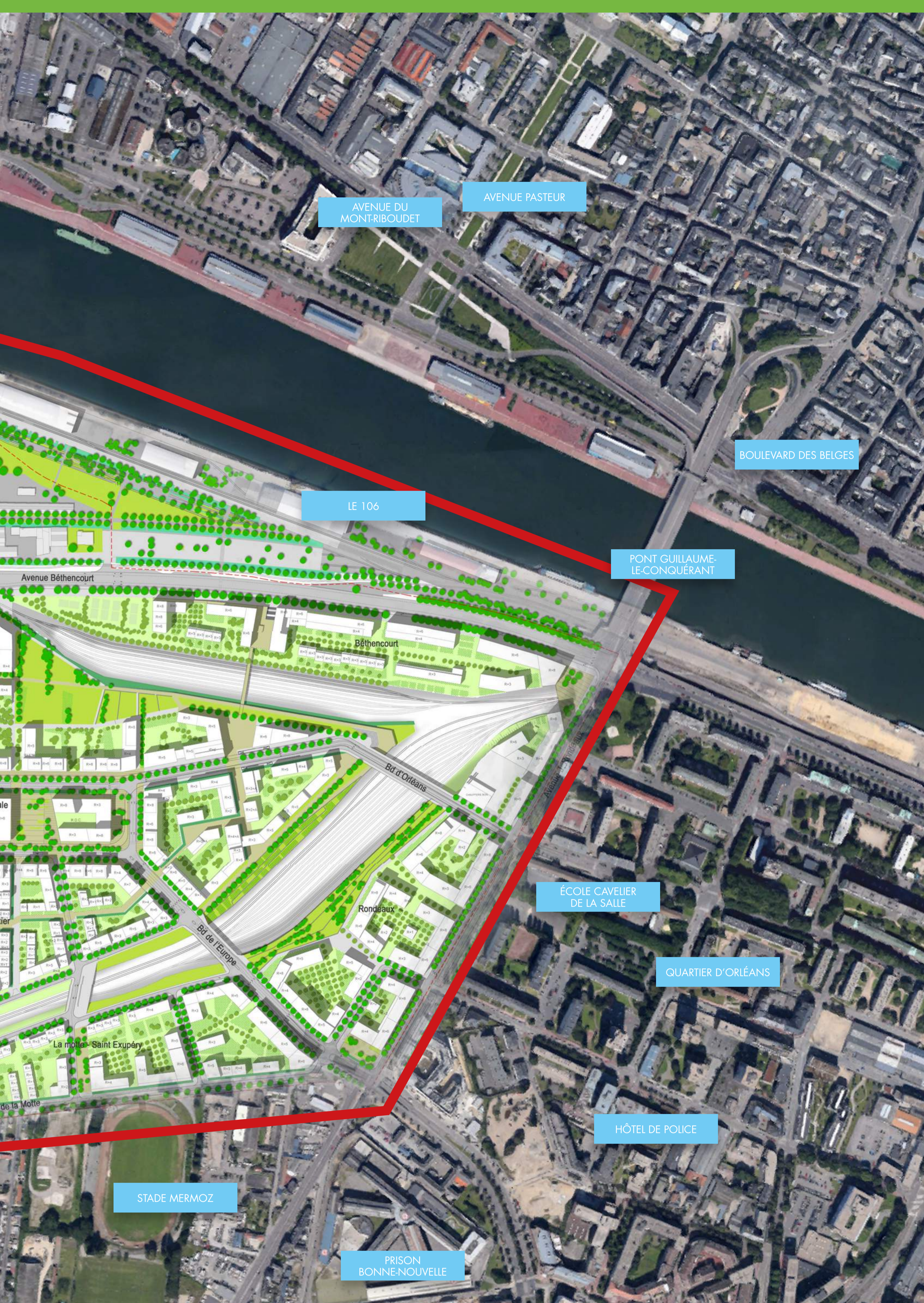
La gare de la Compagnie d'Orléans était le terminus de la ligne Rouen - Orléans mise en service en janvier 1883. La gare d'origine, édifiée sur la place Carnot face au pont Boieldieu, fut détruite en 1944. Déplacée vers l'ouest, elle a été depuis consacrée au fret en liaison avec le port.



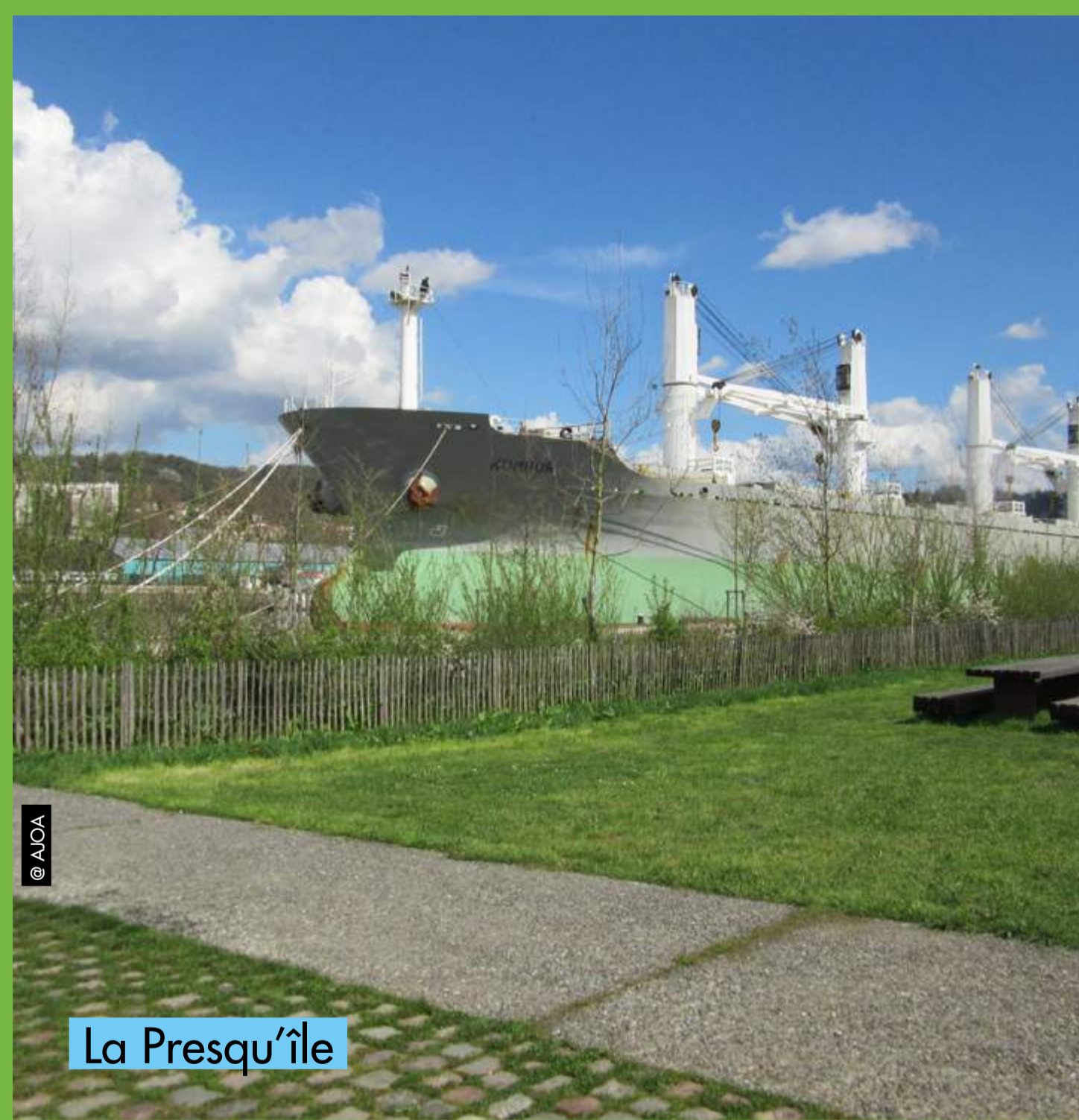
MÉTAMORPHOSE EN CŒUR D'AG



D'UN TERRITOIRE AGGLOMÉRATION



DES AMÉNAGEMENTS URBAINS
QUI RAPPELLENT LE PASSÉ PORTUAIRE



ROUEN SEINE CITÉ DESSINE LE COEUR DE LA MÉTROPOLITAIN

Cette recomposition urbaine d'envergure regroupe les aménagements de nouveaux quartiers (Luciline - Nouvelle gare - Écoquartier Flaubert) et la réappropriation des quais de Seine (Parc de la Presqu'île Rollet, quais rive droite et gauche).

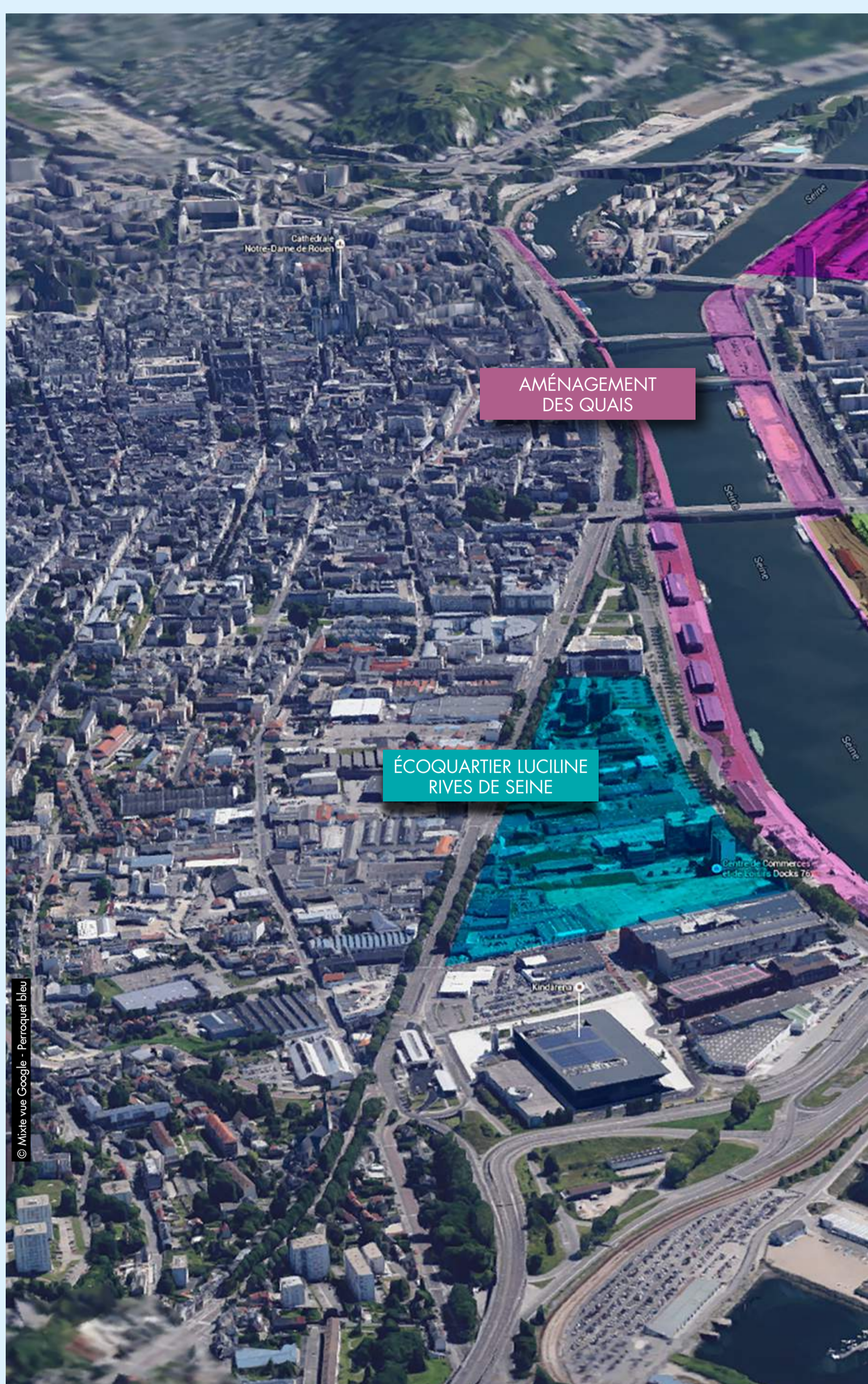
Au cœur de la Métropole, sur les villes de Rouen et Petit-Quevilly, trois projets d'envergure, Luciline Rives de Seine, l'Écoquartier Flaubert et le quartier de la nouvelle gare, répondent aux besoins des habitants en termes de logement et aux enjeux de développement des activités innovantes, de services et de tertiaire supérieur.

Le centre économique concentre les services à la population, aux entreprises ainsi que les grandes administrations et deux pôles universitaires.

Rouen Seine Cité comporte une forte dimension environnementale et innovante. Elle est attestée par le Label Eco Cité et le Programme d'Investissements d'Avenir.

Le quartier Luciline – Rives de Seine bénéficie du label Écoquartier et le programme d'échange européen FutureCities « urban networks to face climate change ».

L'écoquartier Flaubert est cofinancé par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Normandie avec le Fonds européen de développement régional (FEDER).



LUCILINE RIVES DE SEINE

Pôle de développement majeur de l'ouest du cœur métropolitain, avec la présence des Docks 76 et du Palais des Sports Kindarena, le nouvel écoquartier répond à la demande de logements et de surfaces d'activités au cœur de la métropole.

En quelques chiffres, Luciline c'est :

- 9 hectares à développer
- 125 000 m² de planchers pour l'habitat et les activités
- À 5 minutes du centre-ville historique
- 1 000 logements à construire (50 % sociaux et 50 % maîtrisés)
- 1^{er} écoquartier au cœur de la métropole
- 4 projets déjà achevés soit près de 200 logements
- L'eau au cœur du projet
- Chauffage urbain par géothermie
- La mise au jour du cours d'eau la Luciline a conduit à la création d'un réseau de canaux qui permettent la récupération des eaux de pluies issues des immeubles et des espaces publics.



MÉTROPOLE DU XXI^E SIÈCLE



LE QUARTIER DE LA NOUVELLE GARE DE ROUEN

UN QUARTIER INTELLIGENT ET CONNECTÉ

- ⊙ Nouvelle gare pour la Ligne Nouvelle Paris Normandie
- ⊙ Périmètre d'études portant sur 30 hectares
- ⊙ 200 000 à 300 000 m² de logements, bâtiments tertiaire et tertiaire supérieur
- ⊙ 12,5 millions d'€ d'études
- ⊙ Ouvert sur l'ensemble des pôles économiques normands



métropole
ROUENORMANDIE

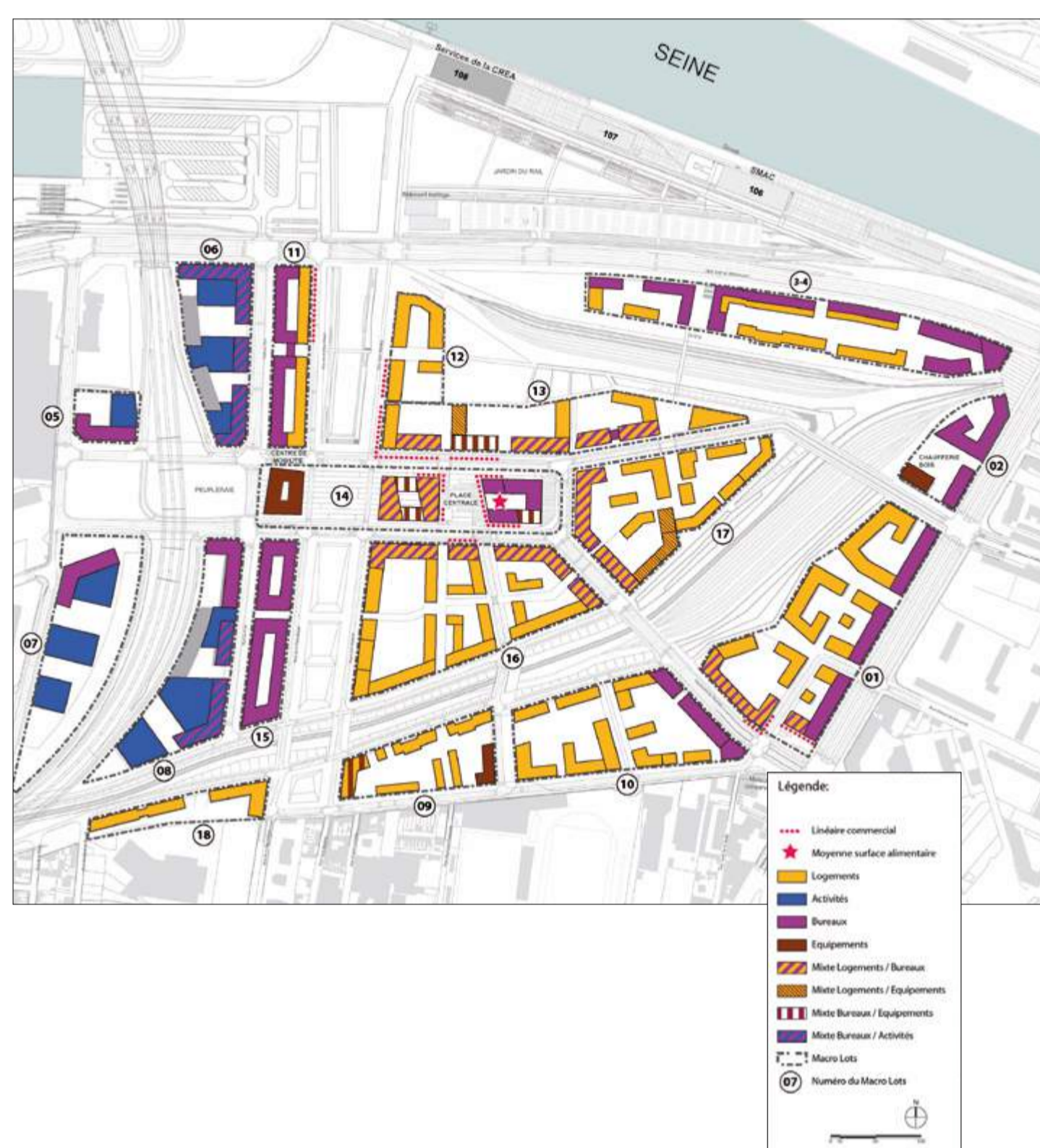
LES SPÉCIFICITÉS D'UN NOUVEAU Q

Logements, activités économiques,
espaces publics, l'écoquartier
Flaubert est un véritable quartier à
vivre en bord de Seine : on peut y
vivre, y travailler, ou encore s'y
promener, dans un cadre
paysager exceptionnel. Au total,
500 000 m² vont être aménagés.

LOGEMENTS, BUREAUX, COMMERCES, SERVICES, ESPACES VERTS, UN QUARTIER POUR TOUS

VIVRE
AIMER
APPRENDRE
ADOPTER
LA SEINE

L'écoquartier Flaubert est un quartier pour tous et pour tous les usages : vivre, travailler, se former, faire ses achats, se promener... Il accueillera des logements, des équipements collectifs, des bureaux, des locaux d'activités, des commerces de quartier et des services autour d'espaces publics de qualité. Les îlots situés de part et d'autre de l'infrastructure du pont Flaubert sont destinés exclusivement à l'activité économique sous la forme de bureaux et de locaux d'activités. La mixité est une priorité mais en préservant le cadre de vie pour les habitations. L'objectif est d'assurer la transition entre le quartier, la zone d'activités des quais de Seine et le secteur portuaire.



DES ÎLOTS CONÇUS POUR OFFRIR UN C

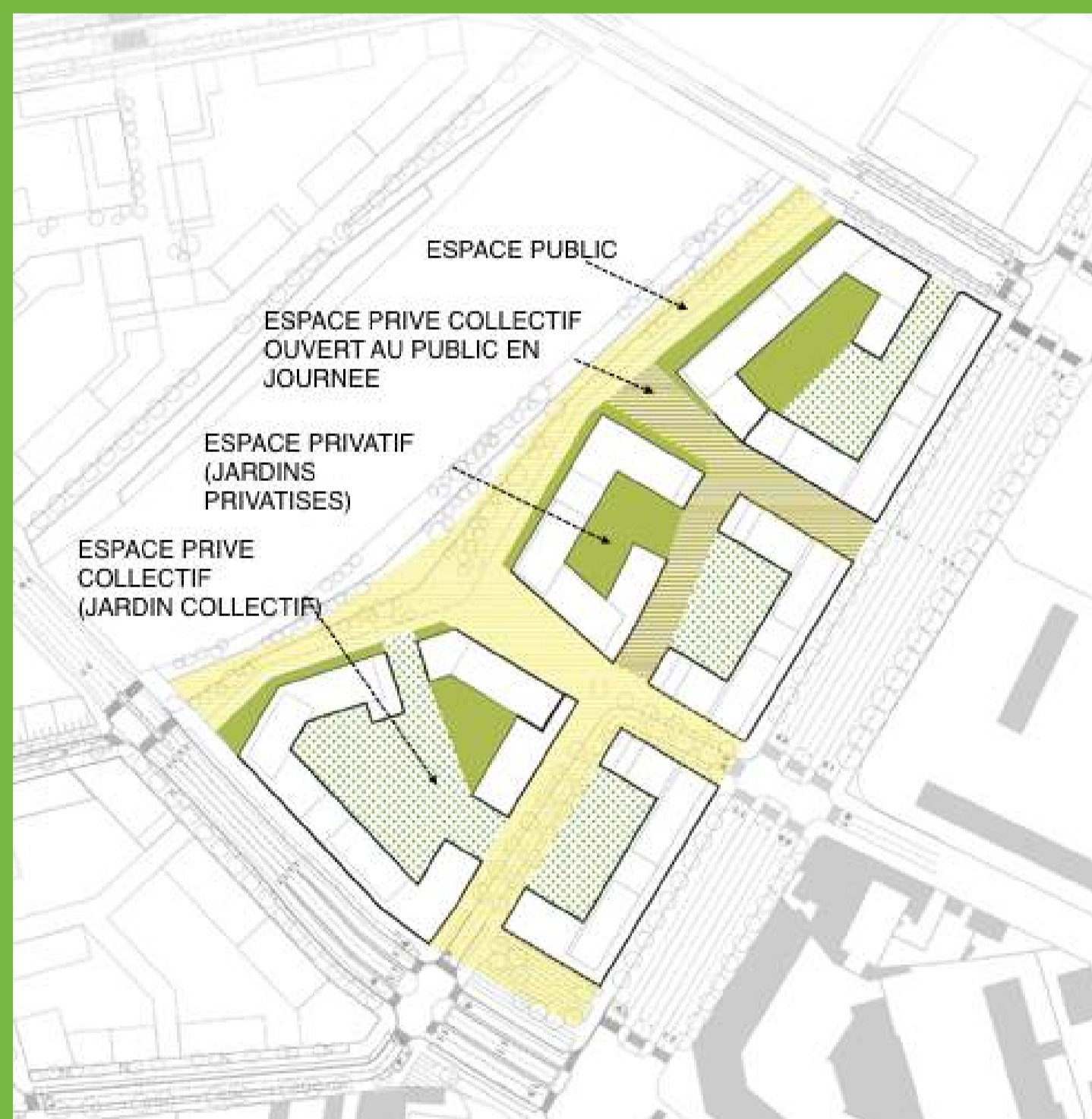
L'écoquartier Flaubert, structuré en îlots, est conçu pour offrir à tous un cadre de vie apaisé.

Ce cadre de vie apaisé se développera notamment dans les cœurs d'îlots. Ces espaces isolés des grands axes de circulations feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

Ainsi préservés, les cœurs d'îlots seront propices au développement d'usages variés :

- ⊙ jeux,
- ⊙ espaces de convivialités,
- ⊙ cheminements doux,
- ⊙ jardins collectifs...

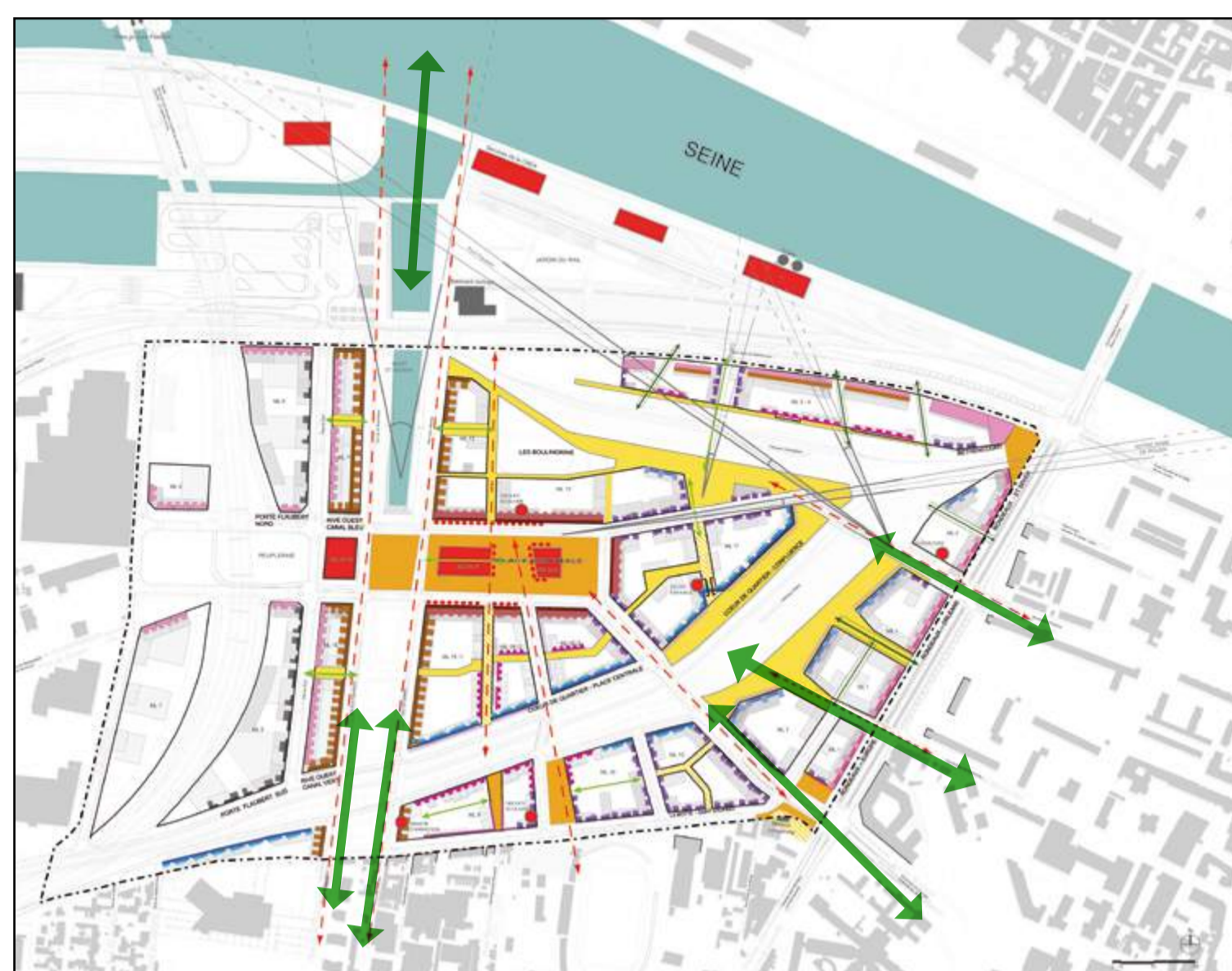
Les usages pourront être collectifs ou privés selon la composition des îlots (bureaux, logements...).



métropole
rouennormandie

QUARTIER

UN QUARTIER INTÉGRÉ À SON ENVIRONNEMENT



Le nouveau quartier se greffe au tissu urbain existant. Grâce à la continuité des formes de construction et des axes de circulation, les limites du quartier Flaubert ne seront pas perceptibles. Par exemple, le boulevard d'Orléans et la rue Brisout de Barneville se poursuivront dans le futur quartier. C'est une « extension » de l'existant grâce aux voies d'accès créées dans le prolongement des axes d'aujourd'hui.

UN NOUVEAU PAYSAGE URBAIN UNIQUE

La création du canal fera rentrer directement la Seine dans le paysage direct de centaines de logements. L'eau, les quais, des espaces à vivre uniques à Rouen et dans la métropole.

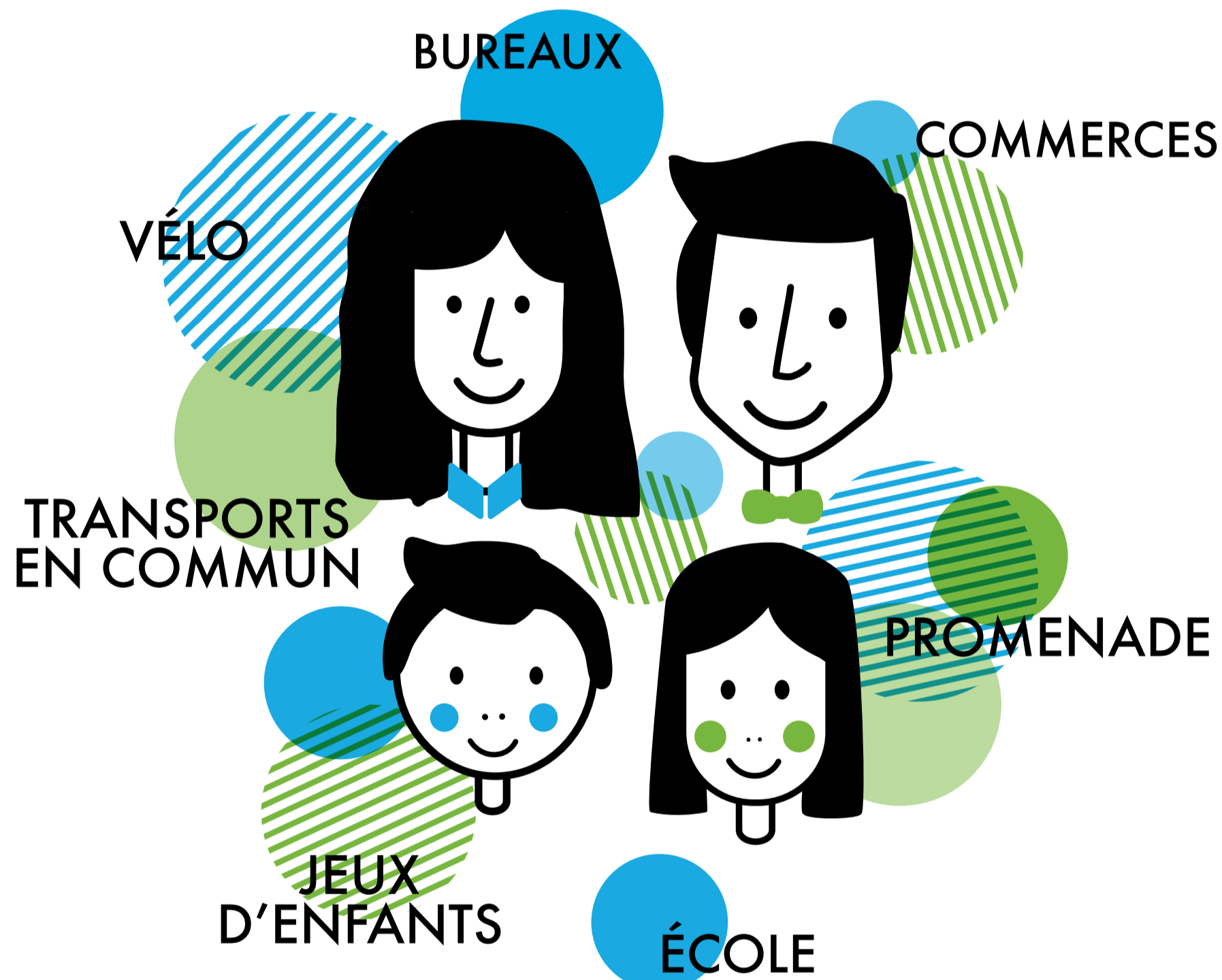
Des créations de voies et de places assurent la singularité du quartier :

- ⊙ Les abords du canal vert et bleu
- ⊙ La place centrale
- ⊙ Les rives du faisceau d'Orléans
- ⊙ Le front des bords de Seine

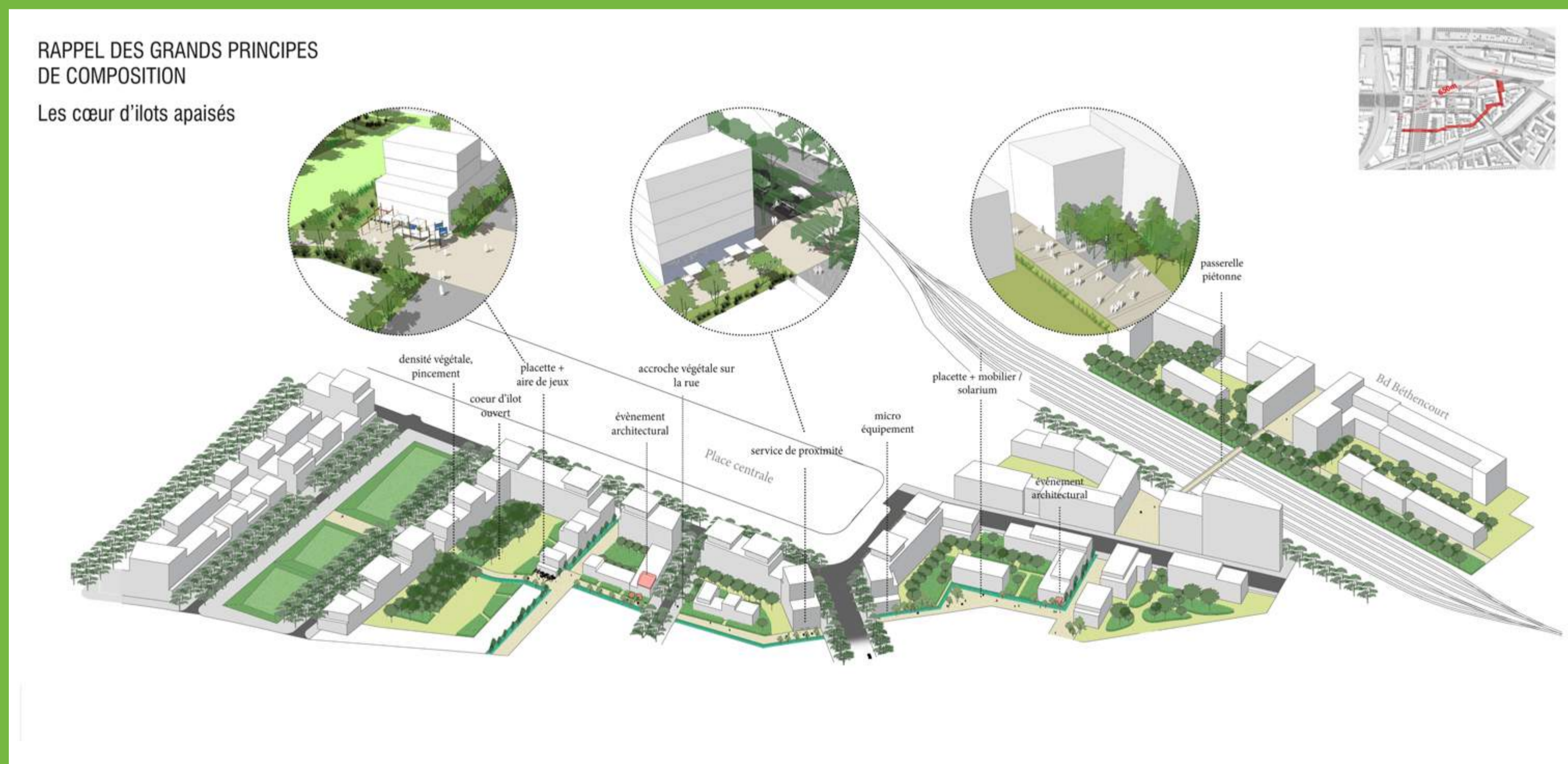
ORIENTATIONS DE MORPHOLOGIE URBAINE	
Typo-morphologie le long des grands espaces ouverts	Voies / Perméabilité
Place Centrale Indicatif de la place centrale (100m x 100m) à l'intersection de deux axes principaux.	→ Voies principales
Cours de Seine Voies principales le long de la Seine.	→ Voies secondaires
Voies fermées Voies principales fermées à l'extrémité.	→ Voies tertiaires
Typo-morphologie le long des voies	Espaces publics
Avr. Rondeaux Voies principales le long des axes principaux.	→ Places et places
Bd Orléans, Bd Europe, rue La Motte Voies principales le long des axes principaux.	→ Terrasses publiques
Rue La Motte Voies principales le long des axes principaux.	→ Terrasses privées
Bd Béthencourt Voies principales le long des axes principaux.	→ Terrasses individuelles
Secteurs économiques Voies principales le long des axes principaux.	Équipements / commerces
	→ Équipements publics
	→ Équipements privés
	Bâti remarquables
	→ Bâti remarquables
	Retrait du bâti
	→ Retrait du bâti

← →
L'écoquartier se greffe au tissu urbain existant

LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE



CADRE DE VIE APAISÉ



DES RÉALISATIONS RÉFÉRENCES



Parc Martin Luther King à Paris
Les parcs urbains sont propices aux loisirs familiaux.



Parc des Batignolles
La biodiversité au rendez-vous !



Parque Verde do Mondego à Coimbra au Portugal
Le lien avec le fleuve.



Une noue plantée
La circulation des eaux pluviales rafraîchit le quartier par temps chaud.



ZAC Rives de Seine à Boulogne Billancourt
Une entrée de cœur d'îlot.



Cours Pasteur à Rouen
Un espace vert, lieu de rencontres et de convivialité.

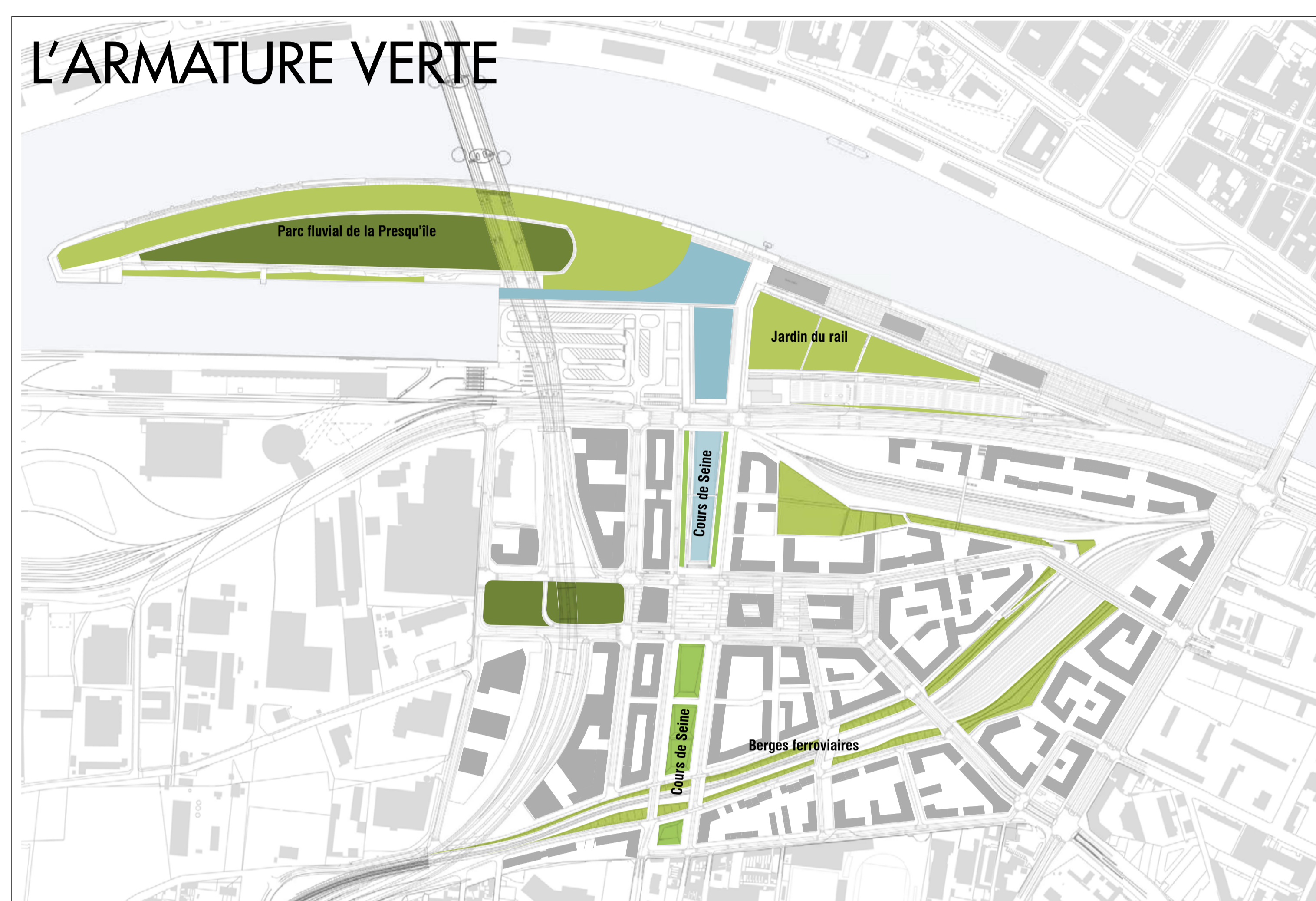


Confluence à Lyon
Ce quartier offre le même rapport au fleuve que l'écoquartier Flaubert.



Le bois dans les constructions à Marseille
Les bois utilisés peuvent être apparents ou pas en fonction des essences régionales.

QUALITÉ DE VIE ET BIODIVERSITÉ AUTOUR DE LA PRÉSENCE DU FLEUVE

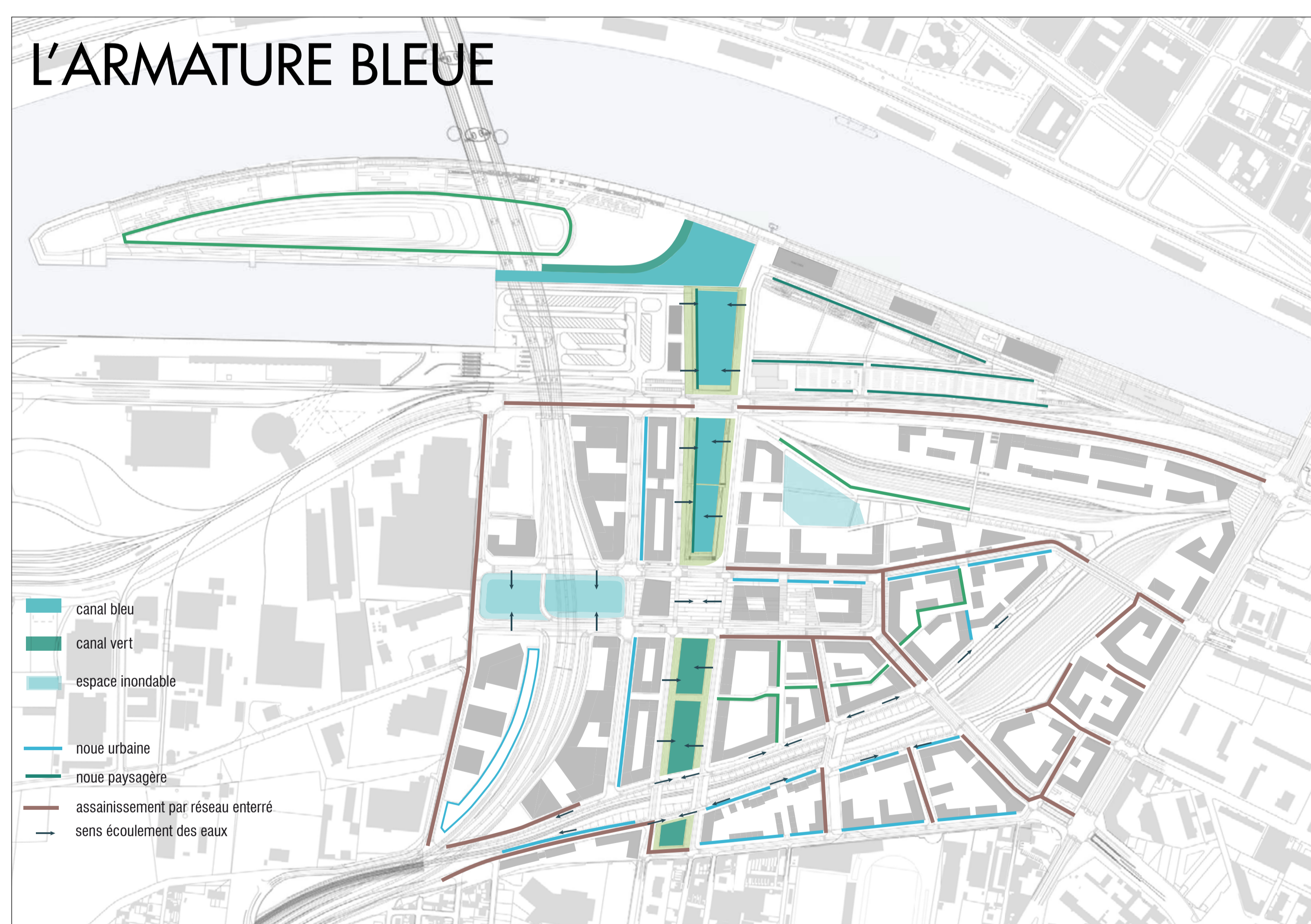


L'écoquartier s'organise autour d'une double trame verte et bleue d'espaces ouverts représentant plus des deux tiers de la surface globale.

La valorisation du site en bord de Seine passera à la fois par les aménagements en cours de réalisation sur les quais et par la création d'une promenade plantée qui ouvrira la rive gauche sur la Seine. Un large cours permettra d'introduire la nature et l'eau au sein du quartier ; il sera constitué dans sa partie sud d'espaces verts en creux accessibles pour la détente et les jeux. Ces lieux seront propices à la promenade et aux loisirs de plein air.

Le système de gestion des eaux pluviales, va permettre d'alimenter de larges bandes végétalisées sur l'ensemble du quartier. Les eaux pluviales, issues des espaces publics et de certains îlots, seront dirigées vers des noues urbaines et paysagères (une sorte de fossé végétalisé) ; le réseau conduira l'eau au travers du quartier dans le canal bleu avant d'être amenée vers la Seine.

TOUTES CES RÉALISATIONS, TOUS CES PARCOURS, DONNERONT AU QUARTIER UNE AMBIANCE PARTICULIÈRE, PROPICE À LA PROMENADE ET UNE AMBIANCE SEREINE





CONSTRUCTION BOIS : LA FILIÈRE LOCALE PRIVILÉGIÉE !

La Métropole favorise dans le cadre des projets d'écoquartier et de rénovation des bâtiments, l'utilisation de bois locaux.

Pour encourager et consolider une filière bois locale, l'utilisation des feuillus locaux est préconisée.

OBJECTIF :

Participer à l'émergence et au développement d'une filière bois locale.

RÈGLES :

Les maîtres d'ouvrage doivent étudier des chaînes d'approvisionnement en bois les plus courtes possible et certifiées PEFC. Les essences de bois choisies doivent être locales et les essences exotiques sont exclues.

La maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre s'engagent conjointement à relayer auprès des entreprises la demande de privilégier l'approvisionnement local du bois (traçage origine à 100 %) et à décourager l'utilisation de bois exotiques.

MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE : DES BÂTIMENTS HAUTEMENT PERFORMANTS

Les cahiers des charges et des recommandations des performances thermiques des bâtiments sont établis à l'échelle de chaque lot. Ceci permettra de faire évoluer au fil des constructions les performances attendues.

OBJECTIF :

- ⊙ Construire des bâtiments les plus efficaces possible sur le plan énergétique.
- ⊙ Réaliser une Simulation Thermique Dynamique (STD) sur un logement type exposé au Sud dans les conditions climatiques de la canicule de 2003 afin d'évaluer le niveau de confort dans les logements en été.

AMBITIONS :

Les bâtiments de l'Écoquartier ambitionnent les labels suivants :

- ⊙ Réglementation RT 2012 -20 %
- ⊙ Réglementation BEPOS Effinergie 2013
- ⊙ Passivhaus

LA MOBILITÉ AU CŒUR DU PROJET

Transports en commun, voies douces pour le vélo ou les piétons, accès au reste de l'agglomération, l'organisation du quartier est pensée afin de faciliter les déplacements au quotidien.

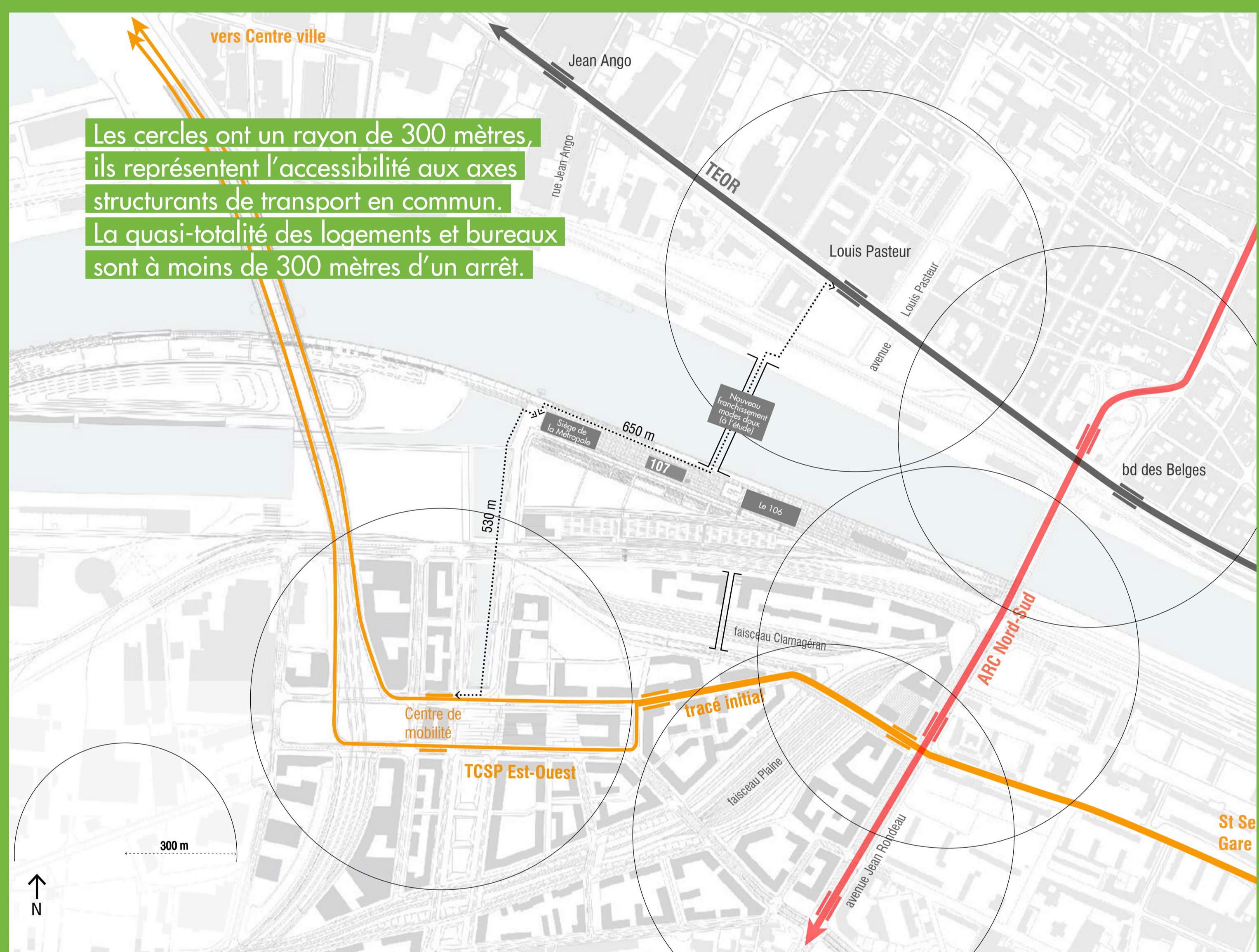
FAVORISER L'ÉCOMOBILITÉ

L'organisation du quartier est pensée pour faciliter l'écomobilité (transports collectifs et modes actifs : marche et vélo), dès la conception globale du quartier. Les rues, les passages, facilitent les circulations intérieures et les liens avec les autres quartiers de la métropole.

Le tracé de la ligne de transport en commun en site propre passe par le cœur du site (place centrale) et permet de mettre à disposition des habitants et usagers une ligne majeure à moins de 350 mètres de chaque

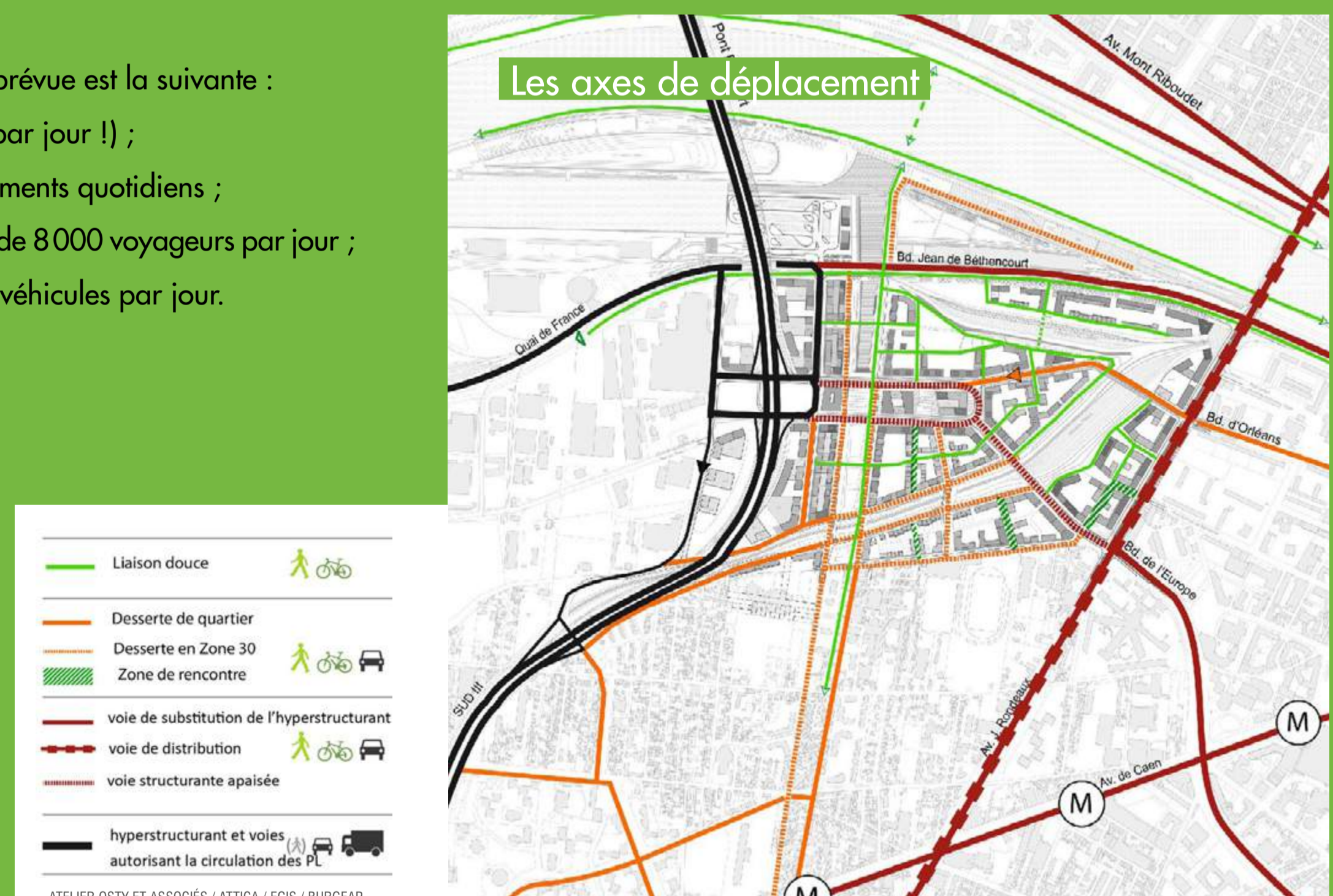
point du quartier. Les quartiers Sud (rue de la Motte) et Est, bénéficient de la ligne T4 dont les travaux vont débuter à la fin 2016.

La desserte des équipements des bords de Seine et du futur hôtel d'agglomération sera assurée conjointement par la future ligne de transport et par le TEOR, via un ouvrage franchissant la Seine (aujourd'hui à l'étude).



La répartition des modes de déplacement prévue est la suivante :

- ⊙ **Marche** : 40 % (20000 trajets piétons par jour !)
- ⊙ **Vélo** : 10 %, soit plus de 5000 déplacements quotidiens ;
- ⊙ **Transports en commun** : 16 %, soit plus de 8000 voyageurs par jour ;
- ⊙ **Voiture particulière** : 34 % soit 15000 véhicules par jour.



PREMIÈRE PHASE DE

L'îlot constitué le long
de l'avenue Jean-Rondeaux est
le premier à être commercialisé
et construit.

COMMERCIALISATION DE L'ÎLOT JEAN RONDEAUX



E RÉALISATION

FICHE PROJET

Îlot B - Avenue Jean Rondeaux

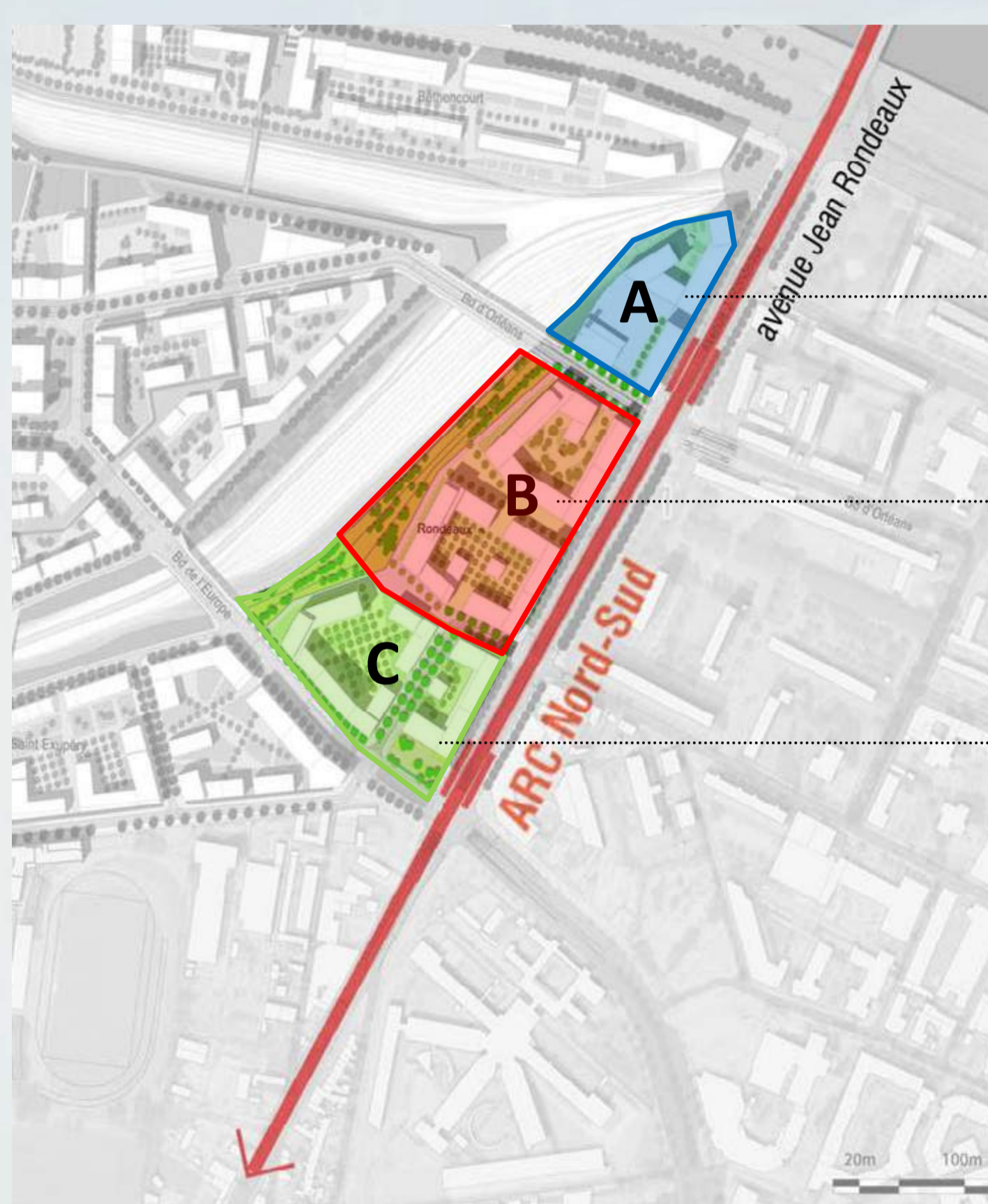
Projet : logements sociaux,
logements accession libre,
bureaux

Surface de plancher logement :
26 548 m²

Surface de plancher bureaux :
16 172 m².

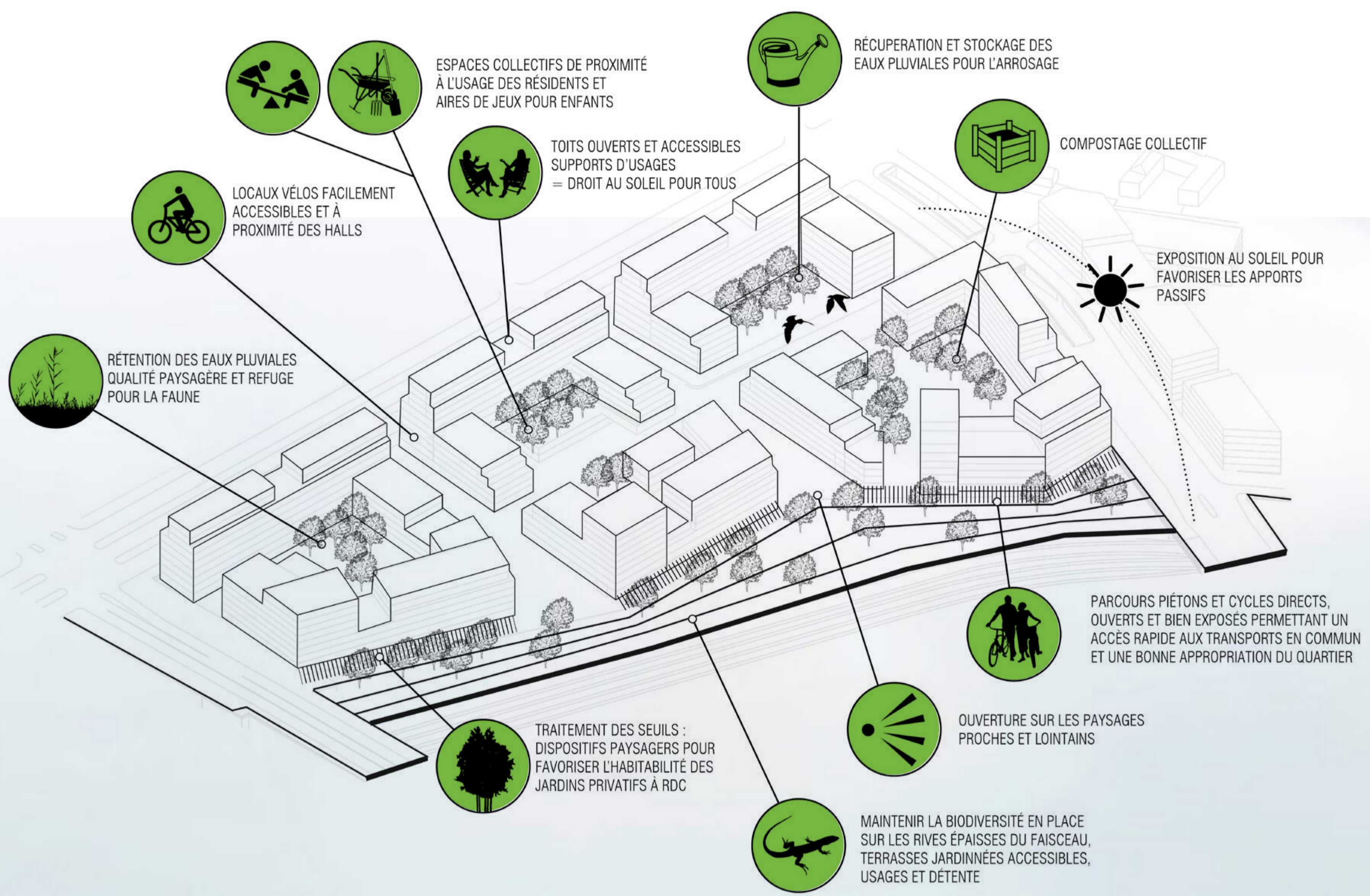
L'opération comprendra à terme
390 logements.

Date de livraison : 2021



- Ⓞ Îlot A : terrain concerné par la future ligne de train LNP, disponible après 2025.
- Ⓞ Îlot B : 1^{re} phase d'urbanisation de l'écoquartier, disponible à partir de 2018.
- Ⓞ Îlot C : terrains concernés par la requalification de la trémie Europe, disponible après 2025.





Vue de l'îlot B depuis l'intérieur de l'écoquartier.



LE CADRE DE VIE D

Espaces naturels et de promenade, lieux culturels, bureaux..., les quais de Seine offrent un cadre de vie privilégié. C'est la partie la plus avancée de l'écoquartier Flaubert avec des bâtiments déjà construits et en service, d'autres en chantiers et des projets encore en cours de définition.

EN PROJET

LE 105



**REINVENTER
LA SEINE**
PARIS - ROUEN - LE HAVRE

RÉINVENTER LA SEINE APPEL À PROJETS

Afin de contribuer à la dynamique du territoire, et en s'appuyant sur l'expérience de « Réinventer Paris », la Ville de Paris, la Métropole Rouen Normandie et la Communauté d'Agglomération du Havre ont décidé de la mise en œuvre d'un appel à projets innovants à l'échelle de l'Axe Seine.

L'appel à projets « Réinventer la Seine » consiste à proposer des sites tout le long de l'Axe Seine, à occuper, animer, louer ou acheter à travers la mise en œuvre de projets innovants. Cette approche multisites doit contribuer à révéler et concrétiser l'Axe Seine : les collectivités et les ports de l'Axe Seine lancent le défi à des architectes, entrepreneurs, artistes, etc., d'inventer de nouvelles façons de vivre, de travailler, de se déplacer sur et au bord de l'eau, en s'appuyant sur ces différents sites. L'innovation

et le fleuve deviennent ainsi les deux fils rouges pour inventer la métropole du XXI^e siècle, de Paris au Havre, en passant par Rouen.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma stratégique pour l'aménagement et le développement de la Vallée de Seine, un processus de labellisation a été engagé afin de soutenir des expérimentations. La définition d'un label propre à la Vallée de la Seine a pour objet de renforcer son identité, afin de la rendre plus lisible au sein du territoire lui-même et à l'extérieur. L'appel à projets « Réinventer la Seine » bénéficie du label « Vallée de Seine ».

LE SITE DU 105

Situé entre le Pont Guillaume-Le-Conquérant et l'actuel hangar « Le 106 », l'espace 105 correspond à l'emprise de l'ancien hangar portuaire 105 démolé ainsi qu'à ses abords (au premier plan de la photo). Ce terre-plein aujourd'hui libre de toute occupation propose un accès direct à la Seine. Il s'intègre dans un environnement en pleine mutation urbaine avec l'aménagement d'une plaine de loisirs en amont et les réhabilitations des hangars 106, 107 et 108 terminées ou en cours.



LES QUAIS DE SEINE

EN SERVICE

LE 106

Ouvert depuis novembre 2010, le 106 est aujourd'hui un lieu culturel incontournable.

Le 106 est au Nord de l'écoquartier Flaubert. Il s'inscrit dans le projet global de réaménagement des quais de Seine, en lieux de vie où les habitants pourront travailler, se promener, se cultiver et faire du sport. Médiateur actif, le 106 est une zone de rencontres, de brassage des influences et contribue aussi au renforcement de la scène locale des musiques amplifiées.

EN QUELQUES CHIFFRES :

- © 3800 m² dédiés aux musiques actuelles
- © une grande scène de 1100 places
- © Plus de 90 concerts programmés chaque année
- © une capacité d'accueil de plus de 50000 spectateurs par an.
- © au rez-de-chaussée : 1 studio de radio, 5 studios de répétition, 1 studio de maquettage et 1 studio de création d'image numérique.
- © à l'étage : accueil des artistes avec salle de restauration, des loges, 3 studios de répétition et des bureaux pour l'administration.
- © au second étage : 2 studios de répétition, 1 studio de maquettage et 1 studio de création d'images numériques.

UNE ACTION CULTURELLE AMBITIEUSE

Des résidences d'artistes, des expositions, conférences, installations, cycles cinéma et projections de documentaires pour explorer en profondeur les genres musicaux. Ce travail est réalisé en lien avec les établissements scolaires et universitaires, les associations, les publics en difficulté (détenus, publics en insertion), et les équipements culturels des communes. L'objectif est de favoriser la création musicale en accompagnant les groupes tout au long des différentes étapes (répétition, maquettage, premières scènes, aide au projet).



EN CHANTIER

LE 107



© Projet AZ architecture - perspective Christophe Pages



© Projet AZ architecture - perspective Christophe Pages

Le projet du nouveau hangar 107 contribuera à l'animation des quais de la rive sud par :

- ⊗ la création de deux lieux de restauration complémentaires,
- ⊗ un espace culturel,
- ⊗ une crèche.

Le nouveau « Hangar 107 », sera dans le prolongement des hangars 106 et 108, formant ainsi un nouveau front bâti sur les quais rive gauche, véritable « tête de proue » du futur quartier Flaubert. Le futur 107 de par sa volumétrie et son gabarit est une transition entre le 106 et le 108.

Le projet reprend le langage des hangars de nos quais, avec l'utilisation de la brique et du zinc.

Une large façade vitrée au Nord s'ouvre vers la ville, offrant ainsi aux utilisateurs et visiteurs de ce bâtiment le spectacle de la vie fluviale et des quais en perpétuel mouvement.

PROJET :

Bureaux (coworking), restaurant, crèche, établissement culturel et siège d'Odysseio

⊗ Maître d'ouvrage : Odysseio

⊗ Architecte : AZ Architecture

⊗ Promoteur : A1'ome

⊗ Surface de plancher bureaux : 600 m² (coworking), 480 m² (siège Odysseio)

⊗ Surface de plancher établissement culturel : 400 m²

⊗ Surface de plancher crèche : 250 m²

⊗ Surface de plancher restaurant : 800 m² et 550 m²

⊗ Date de démarrage des travaux : été 2016

⊗ Date livraison : août 2017

EN SERVICE

LA PRESQU'ÎLE

Symbole de la reconquête des quais rive gauche et première étape de l'écoquartier Flaubert, la Presqu'île constitue un magnifique site dédié à la promenade, aux loisirs et à la détente.

Un espace qui prend encore plus d'attraits avec les beaux jours. D'ailleurs, les horaires d'été permettent d'en profiter plus largement. Inaugurée en 2013, la Presqu'île, anciennement appelée presqu'île Rollet ou « l'île au charbon », offre 15 hectares de promenade et de loisirs ouverts sur le fleuve.

À l'arrière des hangars 106 et 107 s'étend le jardin du rail, une aire de jeux pour les enfants de 3 à 10 ans, deux structures en bois pour les enfants de plus de 10 ans, un terrain de pétanque ainsi qu'une grande prairie fleurie.



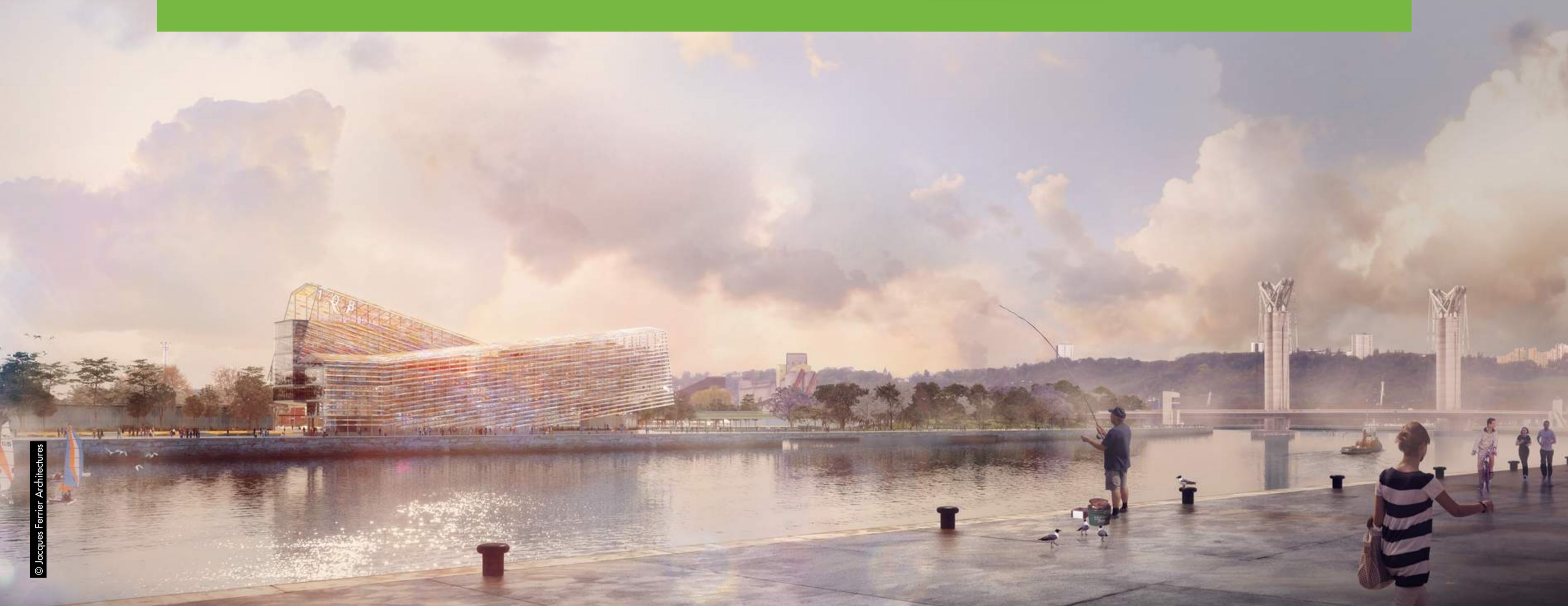
© Jean-François Longe



© Jean-François Longe

LE 108

EN CHANTIER



La première pierre du futur bâtiment a été posée le 6 juillet 2015. Il regroupera les services de la Métropole dans l'écoquartier Flaubert, au niveau du hangar 108.

Les travaux doivent durer 22 mois soit une fin prévisionnelle en mai 2017.

Le futur siège de la Métropole va se situer dans le prolongement de la construction du 106, le déploiement du projet privé sur le 107, en lien avec

l'arrivée de la ligne T4, l'urbanisation de l'îlot Rondeaux et l'achèvement de l'aménagement des quais de Seine en 2017-2018. Le bâtiment est conçu pour répondre aux 2 labels européens de référence : PassivHaus (par la limitation des puissances de chauffage et de consommations d'électricité) et BEPOS (bâtiment à énergie positive, c'est-à-dire qui produit de l'électricité).

LE CHANTIER AU PRINTEMPS 2016



