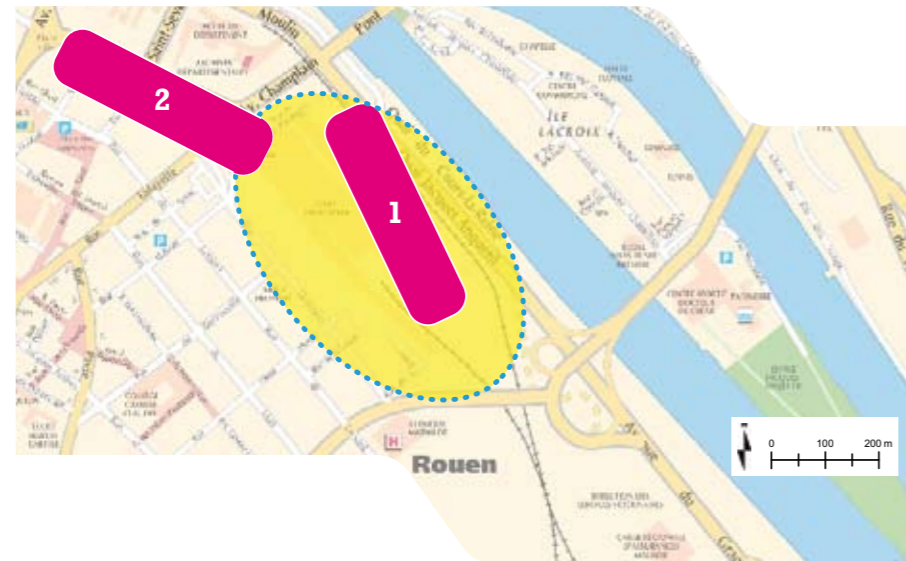


2 options d'organisation du quartier

A l'origine, trois implantations de la gare sur le site de Saint-Sever ont été étudiées. Elles induisent une conception différente de l'organisation du quartier. Pour des raisons de complexité technique (voies ferroviaires sur deux niveaux et reprise complète des ponts sur la Seine), l'option d'une gare sur les quais de Seine a été abandonnée. A ce stade deux scénarios restent donc à l'étude.



source : Syndicat Mixte pour le SCOT Rouen-Elbeuf

1 Sur le site du Sernam

- + Gare moins coûteuse au cœur du nouveau quartier
- Plus d'investissements sur les transports en commun

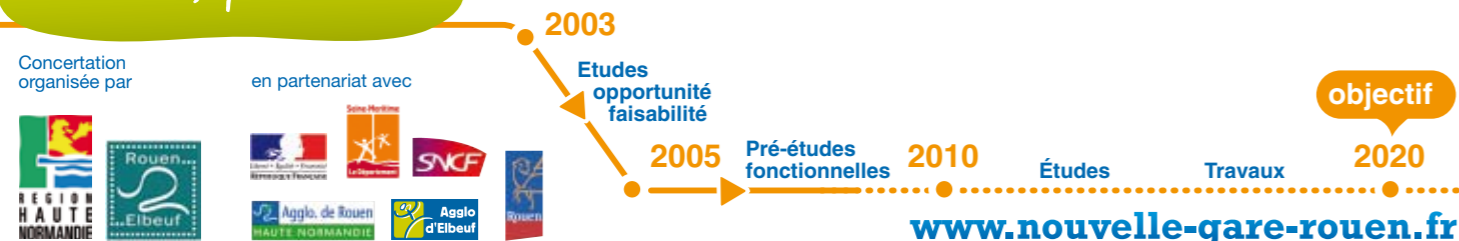
2 Sous le cours Clémenceau

- + Gare proche du métro actuel, évolution plus simple des transports en commun
- Gare plus coûteuse avec un impact sur les immeubles du cours Clémenceau



Source : Région Haute-Normandie

ensemble, parlons-en...



Vers une nouvelle gare à Rouen

ensemble, parlons-en...

Une nouvelle gare

Un tram-train

Un nouveau quartier

Objectifs

Créer un pôle économique avec des services adaptés

La création d'un nouveau quartier d'affaires emblématique, très visible des investisseurs, lié à une gare bien reliée à l'Île-de-France et notamment à La Défense, peut fortement contribuer à combler le retard pris par Rouen et la Haute-Normandie dans le domaine du tertiaire de haut niveau.

Or ce domaine peut être un moteur pour les performances économiques et la dynamique globale de l'emploi de l'agglomération et de la région. Le nouveau quartier d'affaires se conçoit en complémentarité avec les autres projets de développement de Rouen, et au-delà, sur l'axe Seine, de Paris jusqu'au Havre.

Créer un quartier de vie, emblématique, durable et agréable

Habiter et travailler au plus près des gares et du centre des villes est aujourd'hui une nécessité pour développer les agglomérations de manière durable sans multiplier les déplacements coûteux en espace, en temps, en énergie.

Le site pressenti de Saint-Sever, très central à l'intérieur de la ceinture des boulevards, offrant 15 ha de foncier, permet effectivement de construire un quartier de centre ville autour de la nouvelle gare.

L'enjeu est double :

- concevoir un vrai quartier de centre-ville agréable et vivant, qui combine emplois, logements, commerces et loisirs,
- bâtir un quartier moderne et durable au cœur d'un noeud de transports, qui réponde aux exigences environnementales du XXI^{ème} siècle.



Source : Richez et associés

rédaction : Région Haute-Normandie et Syndicat Mixte pour le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf • création & réalisation : c comme c [Rouen]

Les plus du projet

100 000 à 150 000 m² de bureaux

C'est la surface de bureaux que l'on pourra développer dans le quartier d'affaires sur environ 10 ans. Elle permettra d'accueillir entre 5 000 et 8 000 emplois.



1 500 logements

Ils représentent environ 100 000 m², soit une surface comparable à celle des bureaux pour garantir un équilibre entre les fonctions du quartier. Pour permettre également un équilibre social, on visera en particulier :

- des logements sociaux (25% minimum),
- des grands logements (F4 et plus) qui sont peu nombreux en ville aujourd'hui,
- des logements étudiants,
- des résidences hôtelières pour la clientèle affaires.

4 000 à 5 000 habitants pourront ainsi vivre dans le nouveau quartier.

La recherche d'un habitat urbain de qualité, économe en espace et répondant aux exigences écologiques sera un principe fort du projet.

Des commerces, des hôtels, des équipements et des services

Ces différentes fonctions doivent répondre aux besoins des emplois et des habitants du quartier : crèche, école, commerces, hôtels... Elles sont aussi nécessaires pour en faire un quartier vivant.

La proximité de plusieurs équipements majeurs hors du quartier (centre commercial Saint-Sever, bibliothèque et parc Grammont, complexe sportif de l'Île Lacroix) conduit à privilégier une réflexion sur la qualité des liaisons entre le quartier et ces équipements : cheminements pour les piétons, passerelle avec l'Île Lacroix...

Une trame verte et bleue

Les espaces naturels sont à la fois des lieux de respiration et de biodiversité dans la ville. Ils participent aussi à la qualité de vie. Le nouveau quartier accueillera donc des espaces verts qui sont à créer. Il s'inscrit dans une logique de trame verte et bleue, avec des continuités écologiques dans la ville et des lieux de promenade. L'aménagement des bords de Seine est un élément clé de la trame bleue.



Des lieux de rencontre et de lien social

La gare est un lieu stratégique, au croisement des trajectoires de plusieurs milliers de personnes chaque jour. C'est un lieu de vie et de rencontre majeur dans la ville, et la qualité de sa conception est importante pour que les flux s'organisent de façon fluide.

Le parvis est un point clé : lieu des flux et lieu de la vie sociale, il peut constituer une nouvelle place urbaine emblématique dans la ville.

En bord de Seine, l'espace des quais a aussi vocation à devenir un lieu de promenade et de lien social, avec espaces ludiques et activités.

Des lieux de rencontres spécifiques peuvent être envisagés dans ce site qui présentera de très bonnes conditions d'accessibilité pour les Rouennais et tous les Haut-Normands : maison régionale des associations, maison du citoyen, cercle des entreprises... autant de nouveaux concepts à définir.

Une réflexion sur les formes architecturales et les hauteurs

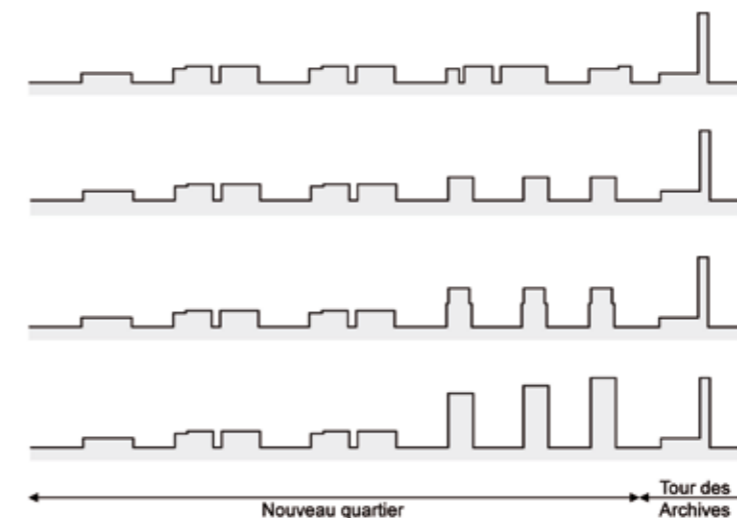
Les études en cours ont permis de tester différentes hypothèses de hauteur des bâtiments. Elles déterminent les quantités de surface de planchers dans le quartier, qui varient entre 230 000 et 320 000 m² selon que l'on envisage uniquement des hauteurs en continuité avec le quartier ou que l'on y insère des immeubles de grande hauteur.

- donner un caractère emblématique et attractif au quartier,
- favoriser la qualité de vie en ville,
- bâtir un grand nombre d'emplois et de logements à proximité immédiate de la gare,
- répondre aux exigences environnementales du XXI^{ème} siècle.

La question du bâtiment de la gare est également posée. Doit-on envisager un bâtiment monumental, à l'exemple de la gare Rive Droite, ou la gare est-elle une simple partie d'un autre bâtiment ?

Un point à débattre

Quelle hauteur pour les immeubles du nouveau quartier ?



Conception : Richez et associés