



# Plan Local d'Urbanisme

## Orientations d'aménagement et de programmation

Approuvé le 24 septembre 2004, modifié le 26 septembre 2005, mis en compatibilité par D.U.P du 16 octobre 2006, modifié le 12 juillet 2007, modifié le 15 mai 2009, modifié le 21 janvier 2011, révisé le 27 janvier 2012, modifié le 6 juillet 2012, modifié le 11 octobre 2013, modifié le 10 octobre 2016, mis en compatibilité par Déclaration de projet du 15 juin 2017, modifié le 25 juin 2018

## AVANT-PROPOS

Le présent document est établi en application de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, issu de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, qui permet d'intégrer dans les PLU « *des orientations d'aménagement et de programmation comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations « *par secteurs* » sont définies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dont elles complètent les orientations « *générales* » pour des périmètres limités concernés par des actions ou opérations d'aménagement urbain.

Le présent document présente les orientations retenues pour les secteurs suivants :

- \* **Le quartier du Châtelet**, faisant l'objet d'un vaste projet de restructuration urbaine ;
- \* **Les quartiers ouest de Rouen**, faisant également l'objet d'un vaste projet urbain de renouvellement et de développement ;
- \* **Le secteur de la Luciline**, où doit être réalisé un nouveau quartier mixte ;
- \* **Le secteur d'Aubette-Martainville**, appelé à accueillir des activités économiques ;

Les orientations pour chacun de ces secteurs sont exprimées par des schémas d'aménagement, introduits et commentés par des textes explicatifs.

Selon l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, les travaux immobiliers « *doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ».

## SOMMAIRE

	page
ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR DU CHATELET.....	3
ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR DES QUARTIERS OUEST .....	6
ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR DE LA LUCILINE .....	11
ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR D'AUBETTE-MARTAINVILLE .....	14

# 1- ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR DU CHATELET

---

Le quartier du Châtelet fait actuellement l'objet d'une opération de restructuration urbaine profonde menée dans le cadre du Grand Projet de Ville de Rouen et dont l'objectif fondamental est de réussir l'intégration de ce quartier aux mécanismes de fonctionnement et de développement urbain mis en œuvre dans le reste de la ville.

Les grands axes du développement urbain de la ville sont exprimés au sein des orientations d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable colonne vertébrale du PLU de Rouen. Les orientations d'aménagement conduisant la restructuration urbaine du Châtelet sont les suivantes :

- **Améliorer le fonctionnement urbain de la ville**, en requalifiant les quartiers en difficulté, en consolidant certains lieux de centralité, en associant densification du bâti et transports collectifs structurants, et en améliorant les espaces publics ;
- **Favoriser la mutation des modes de déplacement**, en favorisant le déploiement des Transports en Commun en Site Propre dans les quartiers ;
- **Diversifier l'habitat et renforcer la cohésion sociale**, en favorisant la mixité et la diversité sociale dans l'habitat, en valorisant le parc de logements existants ;
- **Développer l'activité économique** en implantant des activités créatrices d'emplois et de lien social dans les quartiers en difficulté ;
- **Prendre en compte les paysages dans l'aménagement de la ville**, en créant de nouveaux espaces publics d'agrément.

Sur la base de ces axes fondamentaux de développement urbain, le quartier du Châtelet vient se structurer autour de ses principales voies d'accès :

- L'avenue de la Grand'Mare, qui ouvre le Châtelet vers les quartiers voisins et le centre-ville de Rouen,
- La rue Henri-Dunant, qui sillonne au cœur du quartier, confère une ambiance plus urbaine grâce aux opérations de démolitions et reconstructions opérées sur ses abords.

Trait d'union entre ces deux axes majeurs, le **Transport Est-Ouest de Rouen (T.E.O.R.)** se déploie à travers le quartier et vient trouver son Terminus sur la place Apollinaire, en requalifiant les espaces publics traversés : la place du Châtelet devient ainsi un nouvel **espace public d'agrément** du quartier.

Au cœur de ces infrastructures de désenclavement et de desserte, un **cœur de vie** se développe entre la place Apollinaire et la place du Châtelet : les rez-de-chaussée des immeubles sont dédiés à l'accueil de commerces, de services ou d'activités et assurent ainsi l'animation du secteur.

La partie Est du secteur connaîtra les mutations les plus profondes, par d'importantes **opérations de démolition et reconstruction** des immeubles d'habitation : obéissant à une nouvelle trame viaire plus orthogonale, et retrouvant une implantation des bâtiments majoritairement continue à l'alignement des voies et espaces publics, la recomposition des îlots sera conduite selon une morphologie plus « latine » de la ville.

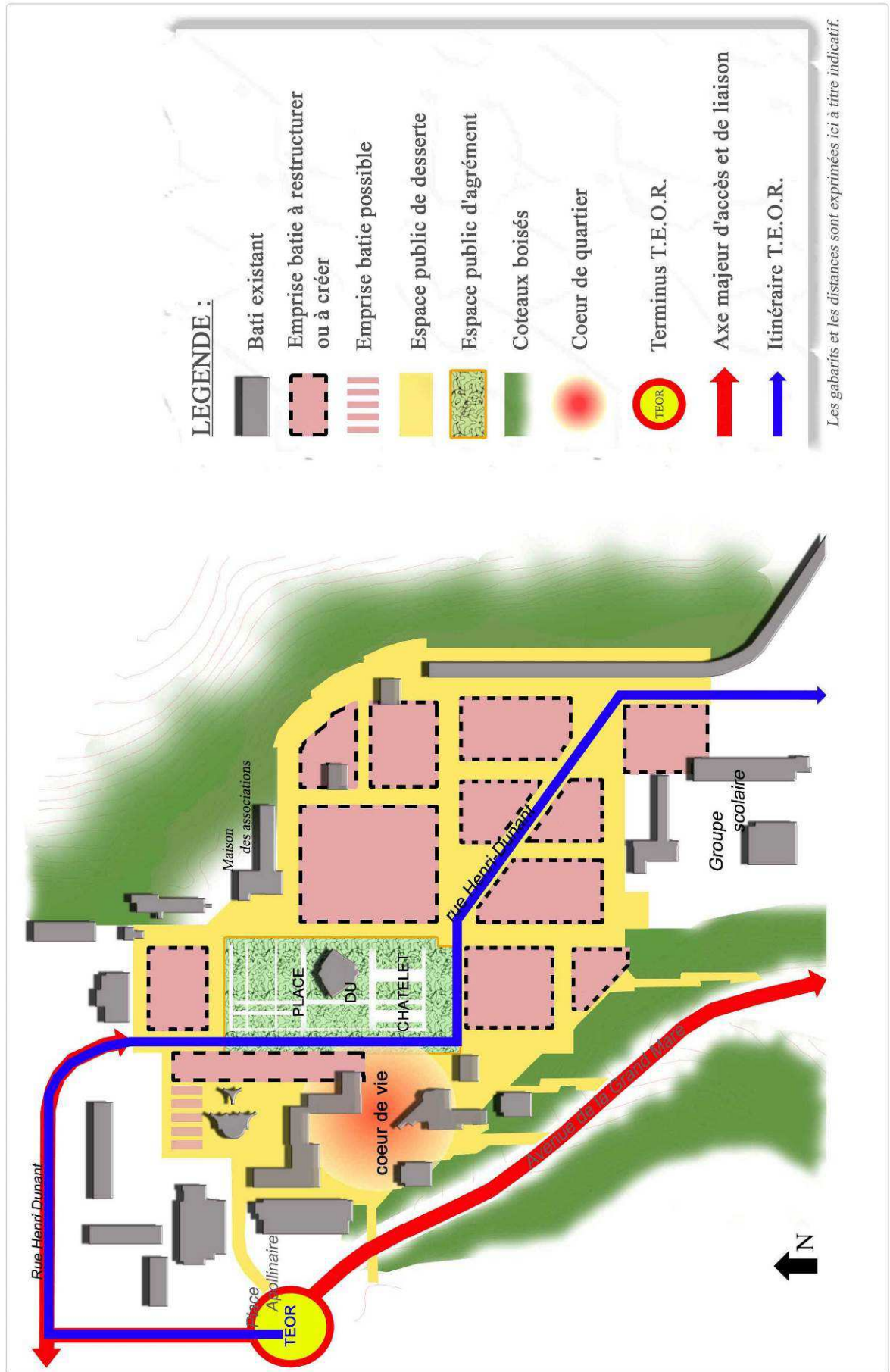
D'une hauteur variant de R+1 à R+8 maximum, les îlots bâtis recomposés ou restructurés pourront abriter **une mixité de fonctions** (habitat, activités, bureaux, équipements publics, commerces et services, etc...).

Certains bâtiments préservés feront l'objet d'opérations de requalification ou de réhabilitation, et leurs espaces extérieurs seront susceptibles d'être restructurés, voire bâtis, conformément au principe d'une reconfiguration plus orthogonale des îlots.

Entre ces îlots bâtis, l'ensemble des espaces publics de desserte sera requalifié, notamment dans l'objectif de faire émerger des parcours piétons plus agréables.

La préservation des aménités naturelles du secteur, et notamment des coteaux boisés, assure le maintien d'une réelle qualité paysagère. Les coteaux boisés bordant l'avenue de la Grand'Mare pourront éventuellement être bâtis, au prix d'une intégration paysagère exemplaire des constructions nouvelles, recherchant le maintien des arbres existants.

# Orientations d'aménagement du secteur du Chatelet



## **2- ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR DES QUARTIERS OUEST**

### ***DIAGNOSTIC ET PRESENTATION DES ENJEUX D'AMENAGEMENT :***

Entre l'avenue Pasteur et le pont Gustave-Flaubert, les Quartiers ouest de Rouen composent un espace actuellement en marge du centre urbain fonctionnel et dynamique de l'agglomération. Largement sous-employée, cette partie du territoire abrite pour l'heure des activités à vocation essentiellement commerciale ou d'industrie légère, voire des friches urbaines, très consommatrices d'espaces mais peu valorisantes en termes d'activité, d'emploi, d'urbanité... L'habitat y est très minoritaire.

L'hypercentre de Rouen n'offre plus quant à lui de capacités suffisantes pour permettre la réalisation d'opérations d'urbanisme de grande ampleur susceptibles de répondre aux enjeux de développement de l'agglomération, fondés notamment sur le développement du secteur tertiaire, l'émergence de nouveaux loisirs urbains et le développement de l'habitat en centre-ville.

Pour permettre de répondre à ces grands enjeux de développement, et pour prolonger l'élan donné par la restructuration de l'avenue Pasteur, les Quartiers ouest constituent le nouveau secteur de développement privilégié de la ville. En effet, la restructuration de ce secteur permettra d'atteindre plusieurs objectifs :

- Permettre l'extension du centre-ville de Rouen vers l'ouest, jusqu'aux limites du domaine portuaire, en développant une nouvelle mixité de fonctions urbaines sur ce secteur : habitat, commerces, bureaux, loisirs, activités, ...
- Permettre l'émergence d'une nouvelle polarité dans cette partie de la ville en accompagnant la réalisation de grands équipements par des opérations d'urbanisme ambitieuses,
- Assurer le fonctionnement harmonieux de cette partie de la ville grâce à la mise en œuvre d'un parti d'aménagement qui, en lien avec la mise en service du pont Gustave-Flaubert, allège le trafic du secteur et développe les circulations douces,
- Favoriser les liens physiques et visuels entre les aménités naturelles du paysage rouennais, et notamment entre les coteaux résidentiels et la Seine.

Précisons que l'aménagement du secteur de la Luciline fait l'objet d'orientations d'aménagement particulières présentées plus loin.

### ***LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES QUARTIERS OUEST :***

Les orientations d'aménagement présentées ici pour le secteur des Quartiers ouest regroupent les éléments d'un projet urbain qui permettra de voir émerger un nouveau territoire urbain de part et d'autre de l'avenue du Mont-Riboudet, qui (re)devient alors un axe structurant pour ce secteur en développement.

#### **Une nouvelle mixité de fonctions**

La restructuration urbaine des Quartiers ouest s'accompagnera d'une nouvelle mixité de fonctions et d'usages sur l'ensemble du secteur.

Majoritairement occupés à l'heure actuelle par de grandes emprises commerciales, ils évolueront progressivement afin de permettre l'accueil de nouvelles fonctions urbaines par cohabitation ou substitution : une mixité de fonctions mêlant habitats, commerces, bureaux et activités sera recherchée sur une grande partie du secteur, afin de permettre le maintien des activités en place (notamment des concessions automobiles) ou leur intégration dans de nouveaux programmes mixtes.

**L'îlot Nétien**, situé entre les rues de Lillebonne, Nétien et Nansen, fait quant à lui l'objet de prescriptions spécifiques visant à garantir une diversité des fonctions urbaines aux côtés des grands équipements que sont le Palais des Sports et le centre commercial « Docks 76 ». L'objectif est ici de favoriser le développement d'autres fonctions et activités urbaines (logements, bureaux, hôtels, etc.) complémentaires de ces grands équipements voisins, tout en garantissant le bon fonctionnement du secteur en termes de desserte et de circulation routière :

- La destination des constructions à venir sur cet îlot demeure ouverte (bureaux, logements, commerces, hôtels, équipements publics, etc.) mais la surface de plancher destinée au commerce est limitée à 1.500 m<sup>2</sup> au maximum sur l'ensemble de l'îlot afin de favoriser une mixité des fonctions dans cette partie des quartiers ouest. Les parcs de stationnement ouverts au public y sont par ailleurs proscrits ;
- En outre, le schéma d'orientation vient préciser les hauteurs maximales attendues pour cet îlot, prenant pleinement en compte les gabarits existants dans l'environnement immédiat ;
- Une bande de terrain de 5 mètres de largeur le long des rues de Lillebonne et Nétien est réservée à un éventuel élargissement des voies de sortie du pont Flaubert et de la rue Nétien, en vue d'améliorer la desserte automobile du secteur.

La surface de plancher maximale constructible sur cet îlot Nétien est fixée à 30.000 m<sup>2</sup>.

### **Des équipements rayonnants**

Aux abords du Pont Gustave-Flaubert, entre l'avenue du Mont-Riboudet et le boulevard Ferdinand-de-Lesseps, un pôle de commerce et de loisir émergera avec la réalisation d'équipements majeurs : **le centre commercial des Docks et le Palais des Sports d'Agglomération.**

Outre l'îlot d'implantation du Palais des Sports en lui-même, le schéma propose des orientations permettant de gérer les interfaces de l'équipement avec les réalisations projetées à proximité (centre commercial des Docks et ZAC de la Luciline). Ainsi, le schéma s'appuie sur le parti d'aménagement suivant :

- Un axe piéton structurant Nord/Sud, s'ouvrant vers la Seine, établira un lien entre le pôle d'échange TEOR, le Palais des Sports, le centre commercial des Docks et l'Espace des Marégraphes. Il sera traité sous forme de mail piéton et formera parvis au droit du Palais des Sports.
- La restauration de continuités urbaines par la recomposition de l'îlot situé à l'est du palais des sports, dans le prolongement de la façade ouest du bâtiment conservé des Docks, et en retour à l'alignement actuel de la rue de Lillebonne et de l'avenue du Mont-Riboudet.
- La création d'une voie nouvelle de desserte à l'ouest, permettant la restitution des accès au parking du Mont-Riboudet et pouvant servir de voie de secours et d'accès à la cour de service de l'équipement.

### **Un fonctionnement plus harmonieux**

La restructuration des Quartiers ouest et la mise en service du pont Gustave-Flaubert supposent de repenser globalement le fonctionnement actuel de cette partie de la ville : il conviendra d'y améliorer les conditions de circulation et de desserte tout en développant les espaces réservés aux circulations douces, et par conséquent de prévoir les aménagements de surface qui s'imposent.

Au nord du Mont-Riboudet, l'évolution du quartier Constantine en faveur d'un quartier de ville se traduira par le renouvellement urbain des îlots bâtis et la création de voies nouvelles ou l'adaptation des voies existantes, afin d'assurer des conditions d'accessibilité et de desserte satisfaisantes au quartier.

Outre ces voies nouvelles, les grandes occupations commerciales situées au nord du Mont-Riboudet préserveront, lors de leur éventuelle mutation, un axe de desserte interne et de perméabilité dans les cœurs d'îlot. Cet axe illustre l'emprise et la direction privilégiée d'un espace libre structurant à l'échelle du quartier : Traversant les cœurs d'îlot paysagers, de statut privatif et résidentiel, cet espace permettra de

desservir les futures constructions pour les véhicules ou les piétons tout en ménageant une perméabilité physique et visuelle à travers ces immenses terrains en devenir.

Ce renouvellement urbain s'accompagnera de la création de nouveaux équipements de quartier (scolaires, sportifs...) destinés à répondre aux besoins futurs des habitants des quartiers ouest.

En outre, la redéfinition des hauteurs bâties participera de la recherche d'une mixité urbaine au sein des quartiers ouest : les règles de hauteur maximale sont déterminées pour chaque îlot afin de permettre l'émergence d'un nouveau territoire de composition résolument urbaine et diversifiée : dense et mixte aux abords du Mont-Riboudet, calme et aéré dans les cœurs d'îlots et au pied des coteaux résidentiels. Les règles relatives aux espaces verts applicables au sein du secteur UAa permettront également de renforcer progressivement le rapport des quartiers ouest aux composantes naturelles du paysage et d'améliorer le cadre de vie dans ce secteur.

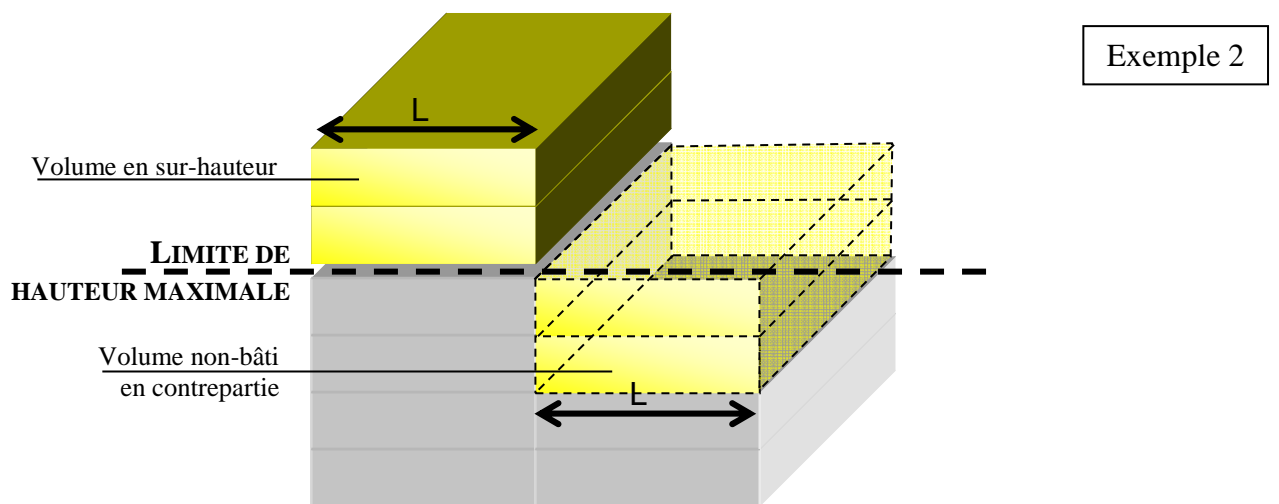
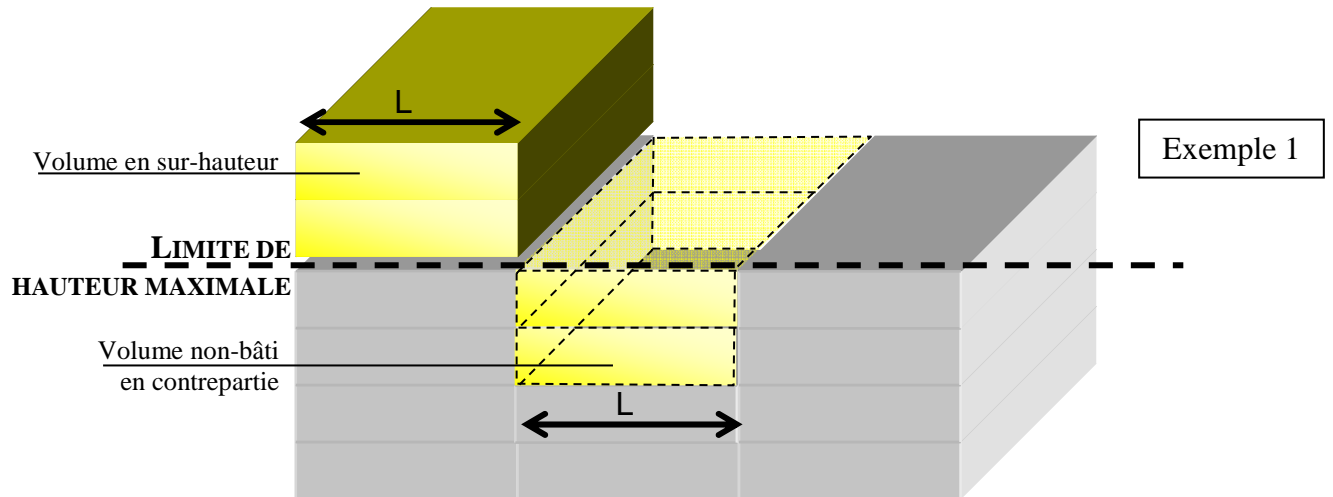
Des percées visuelles à destination du fleuve ou des coteaux arborés seront recherchées à travers les îlots bâtis ou par des aménagements de voirie afin d'offrir de larges perspectives vers les éléments majeurs du paysage rouennais.

Par dérogation aux règles de hauteur graphique fixées sur le schéma d'orientations, les bâtiments implantés en rive de l'avenue du Mont-Riboudet et accueillant un rez-de-chaussée à destination de commerce pourront s'affranchir des règles de hauteur minimale et maximale par la mise en œuvre d'un principe de compensation de densité, en observant les conditions suivantes :

- Les volumes bâtis au-dessus de la limite de hauteur maximale devront être compensés par un volume de contrepartie, strictement équivalent tant en surface de plancher qu'en hauteur, laissé non-bâti au sein de la même construction.
- Le volume de contrepartie laissé libre devra également développer un linéaire sur l'avenue du Mont-Riboudet (L) au moins égale à celui du volume bâti édifié en sur-hauteur (hors balcons et éléments en saillies).
- Le volume bâti autorisé au-dessus de la limite de hauteur fixée au schéma d'orientation ne pourra excéder 3 niveaux courants, ni amener la hauteur totale du bâtiment au-delà de 28 mètres à l'attique.
- La construction d'un volume en sur-hauteur et sa compensation par un volume non-bâti ne sont possibles qu'à l'intérieur de la bande de constructibilité renforcée.



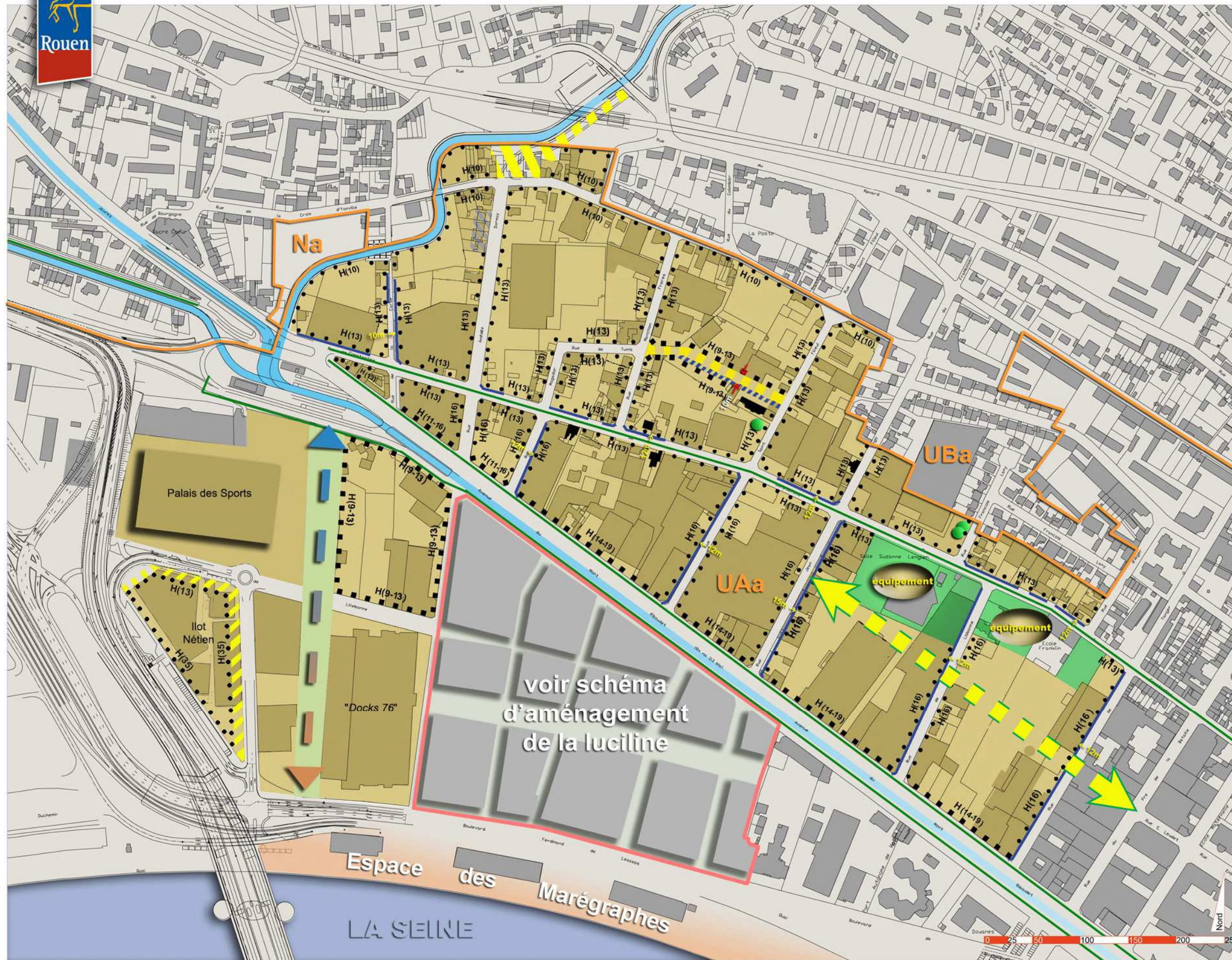
## Principe de compensation de densité :







# SCHEMA D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS OUEST



## LEGENDE

- Secteur à vocation mixte (Logements, commerces, activités diverses...)
- Ligne d'implantation, obligatoire et hauteur maximale et minimale.
- Hauteur maximale.
- Localisation prévue pour espace vert et équipements de quartier (sportifs, scolaires, sociaux...)
- Bâtiment protégé.
- Ensemble bâti cohérent protégé.
- Ensemble bâti homogène protégé.
- Arbre protégé.
- Emplacement réservé pour voiries nouvelles.
- Marge de recul
- Marge de recul (largeur de 5 mètres)
- Axe piéton structurant.
- Transport en commun.
- Liaison cyclable.
- PLU Zones
- Axe de desserte interne et de perméabilité des coeurs d'îlots



## **3 - ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR DE LA LUCILINE**

Le schéma ci-après présente les orientations pour l'aménagement du secteur de la Luciline.

### **LA SITUATION ACTUELLE**

Le secteur de la Luciline se présente aujourd'hui comme un espace urbain hétéroclite, où les habitations côtoient d'anciens bâtiments autrefois liés à l'activité portuaire ou maritime, désormais en friche ou utilisés pour des activités commerciales.

Compte tenu de son occupation antérieure, le quartier de la Luciline était dépourvu d'espaces verts.

En entrée de ville, l'image d'ensemble était celle d'un quartier peu structuré, d'une densité faible, mal relié à la Seine et aux quartiers voisins : le boulevard Ferdinand-de-Lesseps et l'avenue du Mont-Riboudet bordent le secteur par un trafic routier important. Ces voies sont difficilement franchissables et isolent le quartier des berges de la Seine au Sud et du quartier de Constantine au Nord.

Le secteur de la Luciline possède cependant un environnement doté d'un fort potentiel d'attractivité à court et moyen terme. Sa situation est exceptionnelle : la rive sud du quartier s'ouvre sur la Seine et le quartier est très proche du centre-ville historique.

### **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT**

Il est nécessaire de structurer ce nouveau morceau de ville en reconstituant des îlots urbains. La création de voiries nouvelles permet de relier l'avenue du Mont-Riboudet au Nord et le boulevard Ferdinand-de-Lesseps et la Seine au Sud. Une voie de liaison Est-Ouest prolonge la rue de Lillebonne au Nord du secteur.

Le projet élaboré sur le secteur Luciline s'inscrit dans le cadre de la requalification complète des abords afin de créer un quartier fortement connecté à son environnement direct.

#### **Une perméabilité**

Le projet s'appuie sur une connexion forte avec son environnement imposant une importante perméabilité visuelle. Depuis le quai, les vues sont préservées sur les coteaux de la ville et une irrigation du secteur en peigne (voies perpendiculaires au fleuve) assure les liaisons vers l'intérieur du quartier.

#### **Une forte mixité**

La façade nord du secteur accueille la dynamique des activités liées au commerce de l'automobile, en lien avec le front bâti en face sur l'avenue du Mont-Riboudet.

L'objet du projet est de constituer un quartier vivant où cohabitent logements, bureaux, commerces et équipements. L'habitat sera implanté de manière privilégiée au cœur de la zone, mais pourra aussi être localisé sur les fronts sud et nord.

## **Une organisation urbaine différenciée**

Le projet distingue trois sous-secteurs :

- Le nord du secteur de la Luciline conforte la vocation actuelle autour du commerce notamment de l'automobile et développe l'habitat et l'activité tertiaire au-dessus du socle commercial sur l'avenue du Mont-Riboudet. Une césure du front bâti au-dessus des socles commerciaux est à réaliser selon le schéma ci-après, afin de dégager des vues et des perméabilités dans les cœurs d'îlots.
- Au cœur du secteur de la Luciline, des logements et des bureaux sont réalisés autour d'un grand mail piétonnier paysager. Cette promenade plantée est consacrée au repos et aux rencontres. Les commerces installés en rez-de-chaussée de ce mail affirment la liaison du quartier avec le centre de loisirs urbains des Docks d'une part et le centre historique d'autre part (le mail central a vocation à se prolonger vers l'Est et déboucher sur le Mont-Riboudet à moyen ou long terme). Les bâtiments sont implantés à l'angle et à l'alignement des voies existantes ou à créer. Quelques émergences viennent rythmer le front bâti de ce mail central.
- Le sud du secteur accueille des bâtiments à la programmation et à l'architecture variée. Pensés comme des sculptures verticales faisant face à la Seine et profitant de l'absence de vis-à-vis, ils rythment la promenade en bord de Seine. Leur implantation ménage des transparences visuelles vers le fleuve et la vue des coteaux depuis la Seine. Leur hauteur est généralement plus haute que celle du reste du secteur, de l'ordre de 35 mètres.

## **Un quartier de ville**

Le secteur Luciline possède les caractéristiques d'un quartier de ville, d'un lieu où les espaces sont mesurés et partagés entre piétons et automobilistes.


L'attractivité du quartier, tant pour les logements que pour les bureaux, commerces et activités, reposera sur la qualité des espaces libres dont l'appropriation par les habitants du quartier doit être encouragée, grâce à des aménagements paysagers propices à la convivialité et à la vie de famille.

Le projet impose d'implanter systématiquement tous les parcs de stationnement en sous-sol. Le stationnement public s'effectue le long des voies du quartier. Les parcs de stationnement en sous-sol sont recouverts de jardins et cheminements dont le niveau est voisin de celui des trottoirs afin d'offrir le plus large paysage végétal aux passants. Toutes les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stationnement pour les vélos en nombre suffisants, abrités, sécurisés et facilement accessibles.


 Périmètre de la ZAC Luciline


 Existant à préserver


 Mail


 Prolongement du mail



 Voie piétonne

**Densité indicative :**

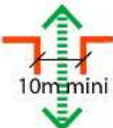

 Hauteur max 28m  
CES 100% max


 Hauteur max 16 m  
CES max 65 %


 Hauteur max 35 m  
CES max 75 %

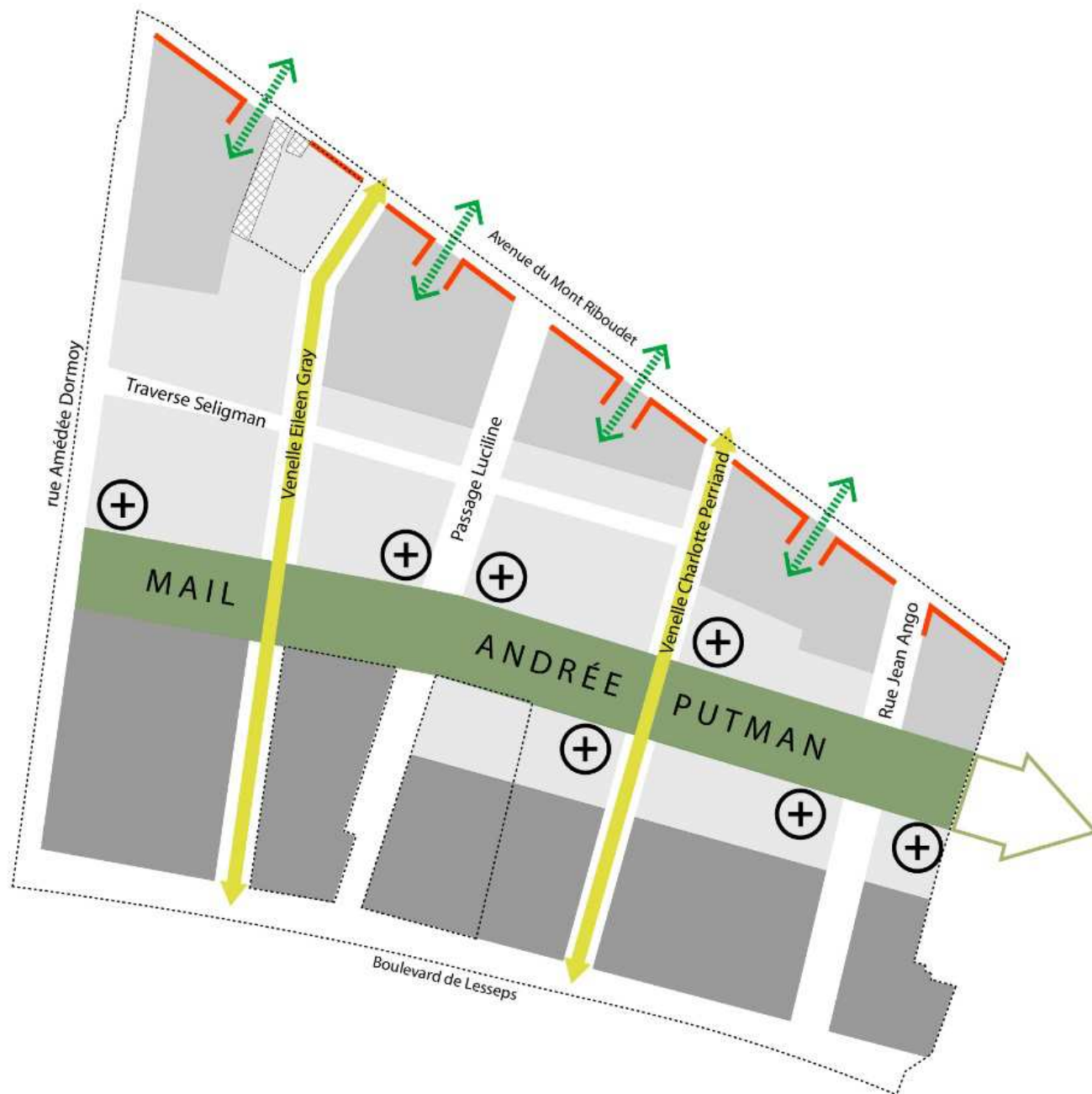

 Emergences ponctuelles  
Hauteur max 28 m


 Linéaire de commerces ou activités


 Césure de 10m minimum  
au-dessus du socle commercial  
10m mini







## **4 - ORIENTATIONS POUR LE SECTEUR AUBETTE-MARTAINVILLE**

Le schéma ci-après présente les grandes orientations pour l'aménagement du secteur Aubette-Martainville. Outre les principes d'accessibilité –voirie et circulations douces -, le schéma présente les orientations pour l'organisation intérieure du secteur : irrigation viaire et affectation dominante des différents îlots.

Le scénario de développement s'appuie sur les objectifs suivants :

- Une mise en valeur du cours de l'Aubette, à l'intérieur d'une nouvelle emprise paysagée d'une quinzaine de mètres de largeur.
- La desserte principale du site par la réalisation d'une voie de distribution intérieure, qui assure un double sens de circulation, et l'aménagement de pistes cyclables. Développant une ambiance résolument urbaine, les bâtiments seront implantés majoritairement à l'alignement de la voie.
- Cette nouvelle rue permet de réduire les flux de circulation sur la rue de Lyons-la-Forêt, en limitant les flux à un seul sens de circulation. La rue de Lyons-la-Forêt, le long de l'Aubette, pourra ainsi être réaménagée en faveur des circulations douces notamment.
- Entre les rives de l'Aubette et les emprises de la voie ferrée, les terrains aménagés recevront des programmes d'activités économiques ayant un lien direct ou indirect avec les domaines de la Santé et des biotechnologies. Les services et activités associatives oeuvrant dans ces domaines pourront également prendre place sur ce site.
- Les îlots en rive de l'Aubette, plus éloignés des nuisances de la voie rapide Est, pourront accueillir des programmes de logements et/ou résidences-services afin d'assurer une mixité des fonctions et des usages.
- Le long de la voie rapide, des programmes d'extension du Centre Hospitalier Universitaire pourront également prendre place au sein des îlots. Des équipements publics d'enseignement et de formation pourront être admis.
- Sur la partie Ouest du nouveau quartier, un espace de centralité pourra émerger grâce, d'une part, à un traitement particulier de l'espace public et, d'autre part, à l'accueil d'activités commerciales ou de services au sein des rez-de-chaussée des immeubles, suscitant ainsi l'animation du secteur et créant un lien nouveau avec les pôles d'activités environnants (CHU, Faculté de Médecine...).
- Sur la partie ouest de la ZAC, un espace de liaison sera aménagé en aire de stationnement paysagée pour les besoins de l'opération. Le cheminement piétonnier permettant de relier le Centre Hospitalier Régional devra être conforté à travers cet espace de liaison.
- L'ensemble du secteur à aménager étant dominé par les quartiers d'habitation du Mont-Gargan et de la colline Sainte-Catherine, une attention particulière sera portée sur les plans de masse et les aménagements paysagers des îlots ainsi que sur le traitement et la volumétrie des toitures et des terrasses des constructions (« 5e façade »).

# Schéma d'orientations du secteur Aubette-Martainville

Les notions de distance, de gabarit, et de localisation sont exprimées ici de manière purement indicative

