



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES
TERRITOIRES ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

MINISTÈRE DE LA CULTURE

2020-19-AUE-Urba-Int

2020-29-AUE-Urba-Ext

2020-69-AUE-Urba-ExaPro

AUE-19-EG-Urba

AUE-29- EG-Urba

AUE-69-EG-Urba

CONCOURS EXTERNE ET INTERNE – Épreuve n°3

ET

EXAMEN PROFESSIONNEL -Épreuve n°2

**POUR LE RECRUTEMENT
D'ARCHITECTES ET URBANISTES
DE L'ÉTAT**

ANNÉE 2020

ÉPREUVE À OPTION, AVEC PROPOSITION GRAPHIQUE

Option : urbanisme, aménagement

Ce sujet comporte **22** pages

DURÉE : 8 HEURES – COEFFICIENT : 10

Aucun document n'est autorisé

**CONCOURS 2020 POUR LE RECRUTEMENT DES
ARCHITECTES ET URBANISTES DE L'ÉTAT**

OPTION URBANISME – AMÉNAGEMENT

ÉPREUVE N° 2 – EXAMEN PROFESSIONNEL

ÉPREUVE N° 3 – CONCOURS EXTERNE ET INTERNE

ÉPREUVE À OPTIONS, AVEC PROPOSITION GRAPHIQUE

**VILLE DE ROUEN
QUARTIER DE L'ÎLE LACROIX**

Nota 1 : sur l'ensemble des cartes et plans qui suivent, l'axe nord-sud est vertical, le nord étant situé en haut de la planche.

Nota 2 : certaines données du cas réel ont été modifiées pour faciliter la présente épreuve. Ce qui fait foi est ce qui figure dans l'énoncé qui suit.

Rouen – l'île Lacroix, un espace en devenir au cœur de la métropole rouennaise



La métropole rouennaise, à mi-distance de Paris et du littoral de la Manche, occupe une position stratégique liée notamment à son activité industrialo-portuaire. C'est un pôle démographique et d'activités majeur du Bassin parisien inscrit dans l'une des nombreuses boucles de la Seine normande. Lors de la fusion, en 2016, des deux régions (Haute et Basse-Normandie) la ville de Rouen est devenue ville-préfecture de la région Normandie.

La communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA), créée en janvier 2010 par le regroupement de quatre structures intercommunales, a pris, en janvier 2015 à la faveur de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi "MAPTAM", le statut de métropole "Rouen-Normandie".

Regroupant 71 communes, elle compte, en 2016, 490 000 habitants et 225 350 emplois. Bien que l'emploi lié à l'industrie ait beaucoup diminué ces dernières décennies, elle conserve une dimension industrielle importante mais peine à attirer les entreprises de services.

La population de Rouen, ville-centre de cette métropole, avec 110 000 habitants en 2016, représente 22,5% du poids de la population métropolitaine. Elle comptait 120 000 habitants à la fin des années soixante, est descendue à un peu plus de 100 000 habitants en 1990 et, après avoir regagné 10 000 habitants à la fin des années 2000, est restée stable pendant la dernière décennie.

Le poids de la ville-centre, au sein de la métropole, a significativement baissé en trente ans, puisqu'il représentait, en 1969, 27,2% de la population comprise dans le périmètre de la métropole d'aujourd'hui. La métropole rouennaise, comme la plupart des agglomérations françaises durant cette même période, a été soumise, de façon continue, à une forte périurbanisation résidentielle et à un report en périphérie des grandes fonctions liées au commerce, aux autres activités économiques et au loisir.

Au cœur de l'agglomération, à proximité immédiate du centre-ancien de Rouen situé en rive droite de la Seine et, en rive gauche, du centre administratif et du complexe commercial "Rouen – Saint-Sever", l'île Lacroix, quartier construit dans les années soixante-dix, dispose d'un potentiel de densification significatif offrant une alternative à la réalisation d'opérations de logements et d'activités tertiaires qui se font aux limites de la ville et sur la couronne.

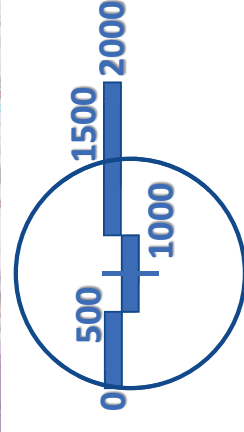
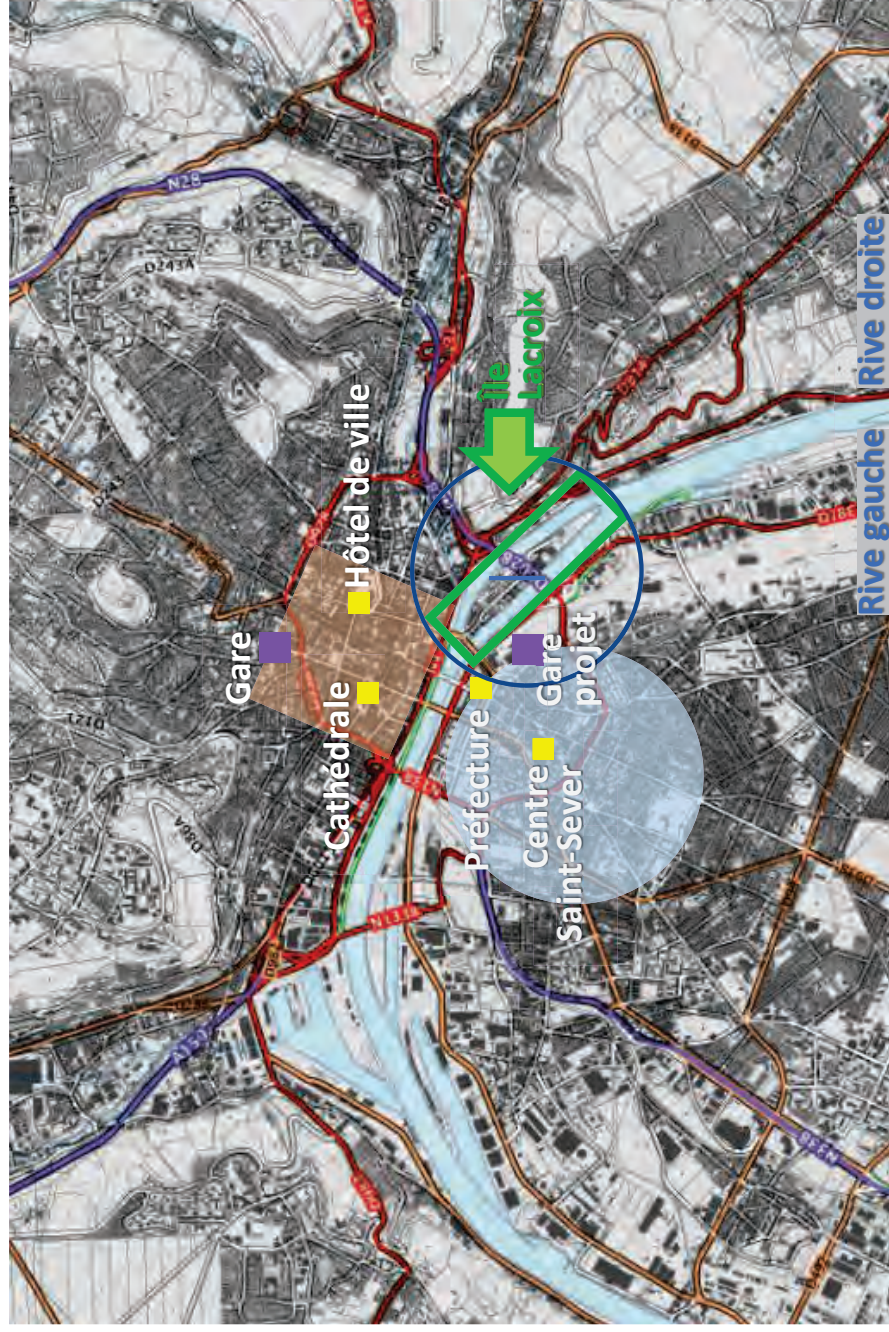
Espace plutôt délaissé depuis les années 1980, ce grand quartier d'habitation, accueillant aussi deux équipements d'agglomération, une piscine olympique et une patinoire, n'a fait l'objet d'aucune transformation depuis cette période.

Bien que les dispositions prises dans le PLU visent, à court terme, plutôt au maintien de l'existant, la question de son devenir à moyen-long terme se pose.

D'autant plus que le projet de nouvelle gare prévu en rive gauche de la Seine, en vis-à-vis de l'île Lacroix, contribue à modifier fondamentalement le positionnement et le statut de cette dernière.

Dans un tel contexte, elle n'est plus un espace relégué, en bout de ville ... elle peut, au contraire, revenir dans le "jeu de la centralité" et devenir un quartier connecté à la gare et au projet d'aménagement tertiaire qu'il est prévu de développer à ses abords.

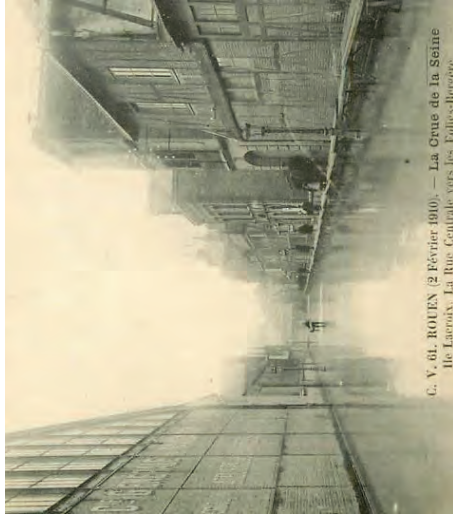
Dans ce contexte, il vous est demandé de produire, pour ce site, une esquisse de projet urbain sur la base des orientations d'aménagement et des éléments de programme qui figurent dans la suite de ce document.



Quelques repères historiques



L'île Lacroix vue du haut de la colline Sainte-Catherine, à l'est de l'île - dessin fin 19^{ème}



C. V. 64. ROUEN (9 Février 1910). — La Crue de la Seine Ile Lacroix. La Rue Centrale vers les Folies-Bergères.

Vue de l'île inondée en 1910



Carte de l'état-major - 1840



La rue Centrale

Au 15^{ème} siècle, l'île est dénommée "Bras-de-fer" témoin des luttes des diverses autorités pour s'assurer de la maîtrise du pont de bois qui reliait les deux rives de la Seine à l'emplacement actuel du pont Corneille. Jusqu'au 18^{ème} siècle, son nom était "île de la Mouque". Venant du scandinave médiéval "Múgr" signifiant "foule, agglomération, canaille, populace", cette expression témoigne de sa dimension populaire, marchande et récréative.

Le 19^{ème} siècle est une période charnière de grande transformation. A cette époque fut construit un pont de pierre (entre 1813 et 1829) qui prit le nom de Pont Corneille en 1848. L'activité au sein de l'île est centrée autour de la "rue Centrale", l'actuelle avenue Jacques Chastellain, qui accueille dans un premier temps à partir de 1830 des bains publics et un ponton flottant pour apprendre à nager. Le rôle récréatif de l'île se renforcera à partir de 1848 avec l'ouverture du "Château Baudet" où sont donnés les fêtes et banquets mondains de la haute société rouennaise. Peu à peu, l'île Lacroix confirme sa réputation d'île festive : des "Fantaisies Lyriques" (1878), et ses 1400 places, au Théâtre des Folies Bergères, l'île Lacroix est un lieu de culture populaire dont témoigne la "Lyre" posée sur le toit du théâtre en 1903, visible des deux rives de la Seine.

A cette époque l'île est également investie par des établissements industriels et des activités liées à la navigation fluviale dont des chantiers de constructions navales.



Le pont Corneille mis en service en 1829

Le 20^{ème} siècle sera moins florissant pour l'île qui est fortement affectée par une crue centennale en 1910, dont les conséquences seront sérieuses pour son économie, puis par la deuxième guerre mondiale, même si l'île n'est pas la plus touchée par les bombardements américains de 1944.

C'est à cette époque, que la reprise du lit de la Seine, engagée au 19^{ème} siècle se poursuivra sous l'impulsion des transformations humaines. Ainsi, après guerre, l'île Brouilly au sud-est de l'île Lacroix lui sera rattachée.

Au lendemain de la guerre, l'île est investie par un tissu de faubourg où dominent les locaux d'activités et les entrepôts.



Quelques repères historiques

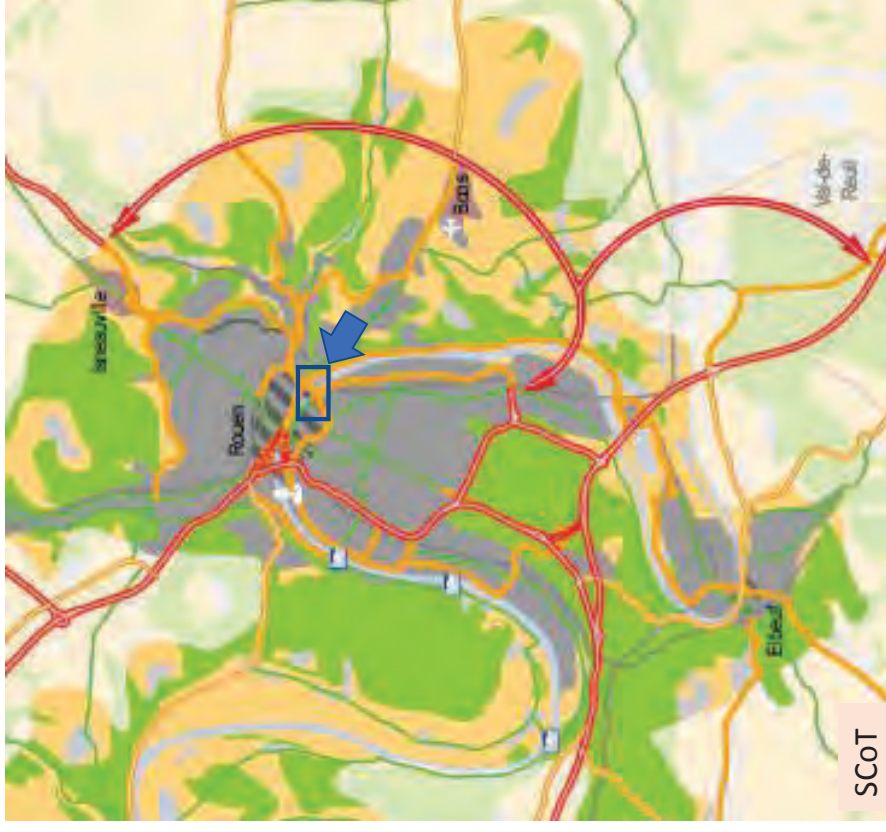
A partir du milieu des années soixante, un processus intensif de rénovation urbaine, mobilisant fortement les pouvoirs publics, est engagé, destiné à réaliser un nouveau quartier d'habitation, dans une logique très proche de celle adoptée, pendant cette période, pour la réalisation des zones d'urbanisation en priorité (ZUP).

Entre 1974 et 1979, dans le cadre d'un premier projet de contournement est de l'agglomération rouennaise, est construit le pont Mathilde. Il constitue une coupure brutale entre les deux parties nord-ouest et sud-est de l'île, considérée comme un appui intermédiaire facilitant la traversée autoroutière. Cet acte routier, assez caractéristique de la pensée urbaine de l'époque, témoigne du peu de considération urbaine dans laquelle est alors tenue l'île Lacroix.

La physionomie de l'île reste inchangée dès lors, depuis le début des années 1980.



Le schéma de cohérence territoriale



- Coeur d'agglomération**
- Espace urbain
 - Pôle de vie
 - Bourg et village
 - Espace naturel ou agricole
 - Espace boisé
 - Espace aquatique
 - Île Lacroix

Niveaux hiérarchiques du réseau viaire

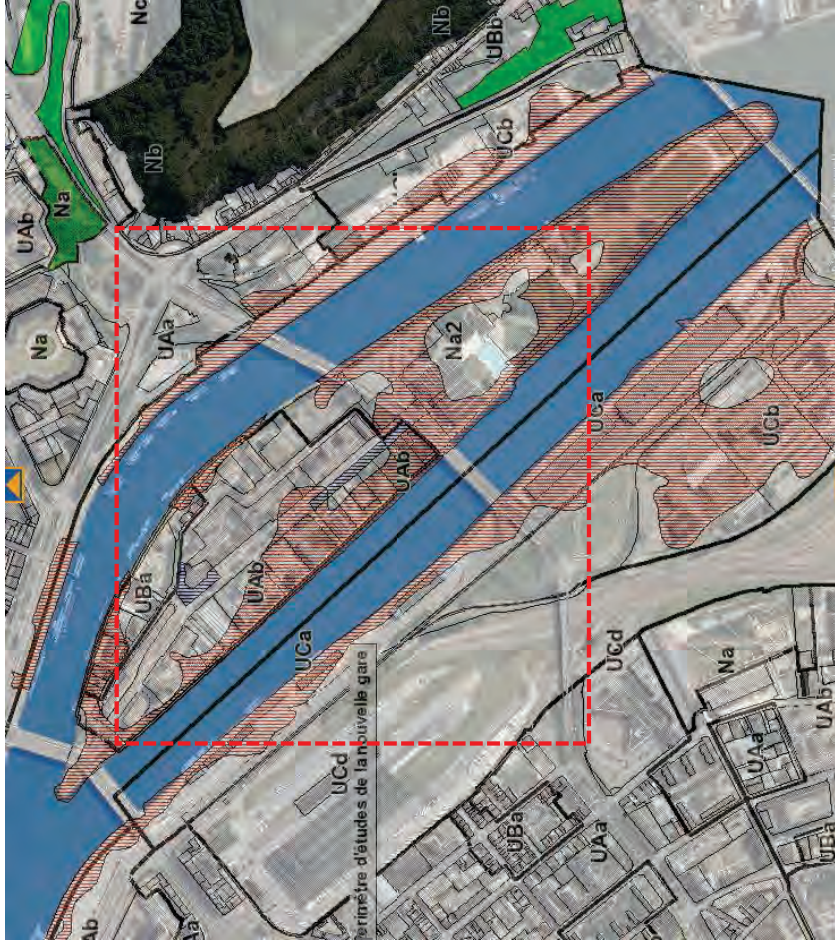
- Hyperstructurant
- Structurant
- Distribution

Le SCOT souligne la nécessité de renforcer le cœur de la métropole qui concentre les fonctions tertiaires et dispose d'un patrimoine architectural pluriel, riche de nombreux monuments historiques qui confère à la ville de Rouen le statut de capitale culturelle.

La réalisation du grand contournement routier est de l'agglomération rouennaise, que prévoit le SCOT, réduira très significativement le trafic sur la route départementale (RD) 6028 qui emprunte le pont Mathilde franchissant les deux bras de la Seine au centre de l'île Lacroix et permettra d'y interdire le transport de matières dangereuses et le transit poids-lourds.

Cette route départementale pourrait ainsi perdre ses caractéristiques autoroutières et devenir un boulevard urbain, avec un niveau de trafic et des vitesses susceptibles de réduire considérablement son niveau de nuisances.

Le plan local d'urbanisme

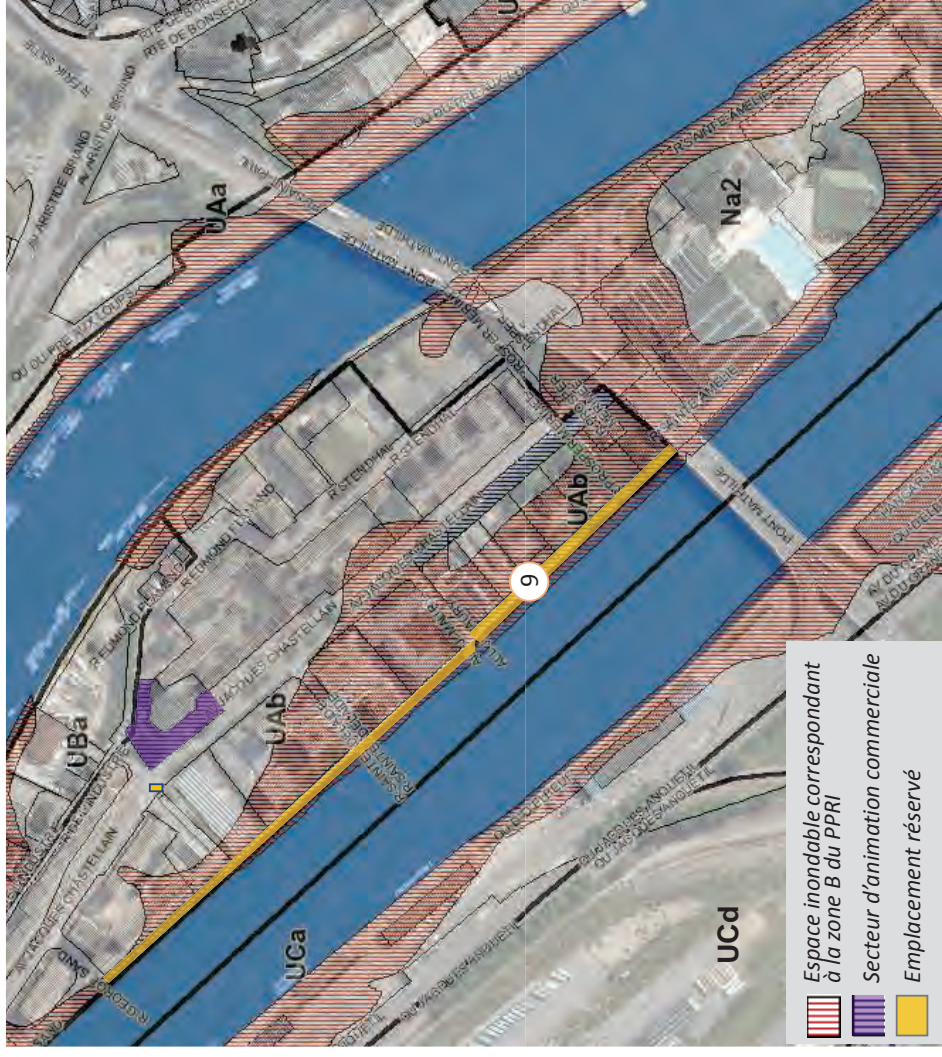


Le PLU est donné à titre indicatif, dans la mesure où le projet urbain à définir peut largement s'en écarter, hormis sur les questions liées au risque inondation et à l'emplacement réservé n° 9 destiné à créer une promenade piétonne le long de la Seine le long du bras sud.

Il définit, sur le territoire de l'île, trois secteurs

- Uab, "tissu urbain discontinu", qui a vocation à accueillir des logements, des commerces, des activités, des bureaux et des équipements se combinant avec une certaine densité bâtie,
- Uba, secteur « d'habitat continu » voué aux logements individuels ou collectifs, où les commerces et services de proximité sont aussi admis,
- Na2, espaces de loisir, de détente et de sport destinés à être mis en valeur.

En outre, il identifie une zone d'animation commerciale située sur l'emplacement d'un petit centre commercial existant.

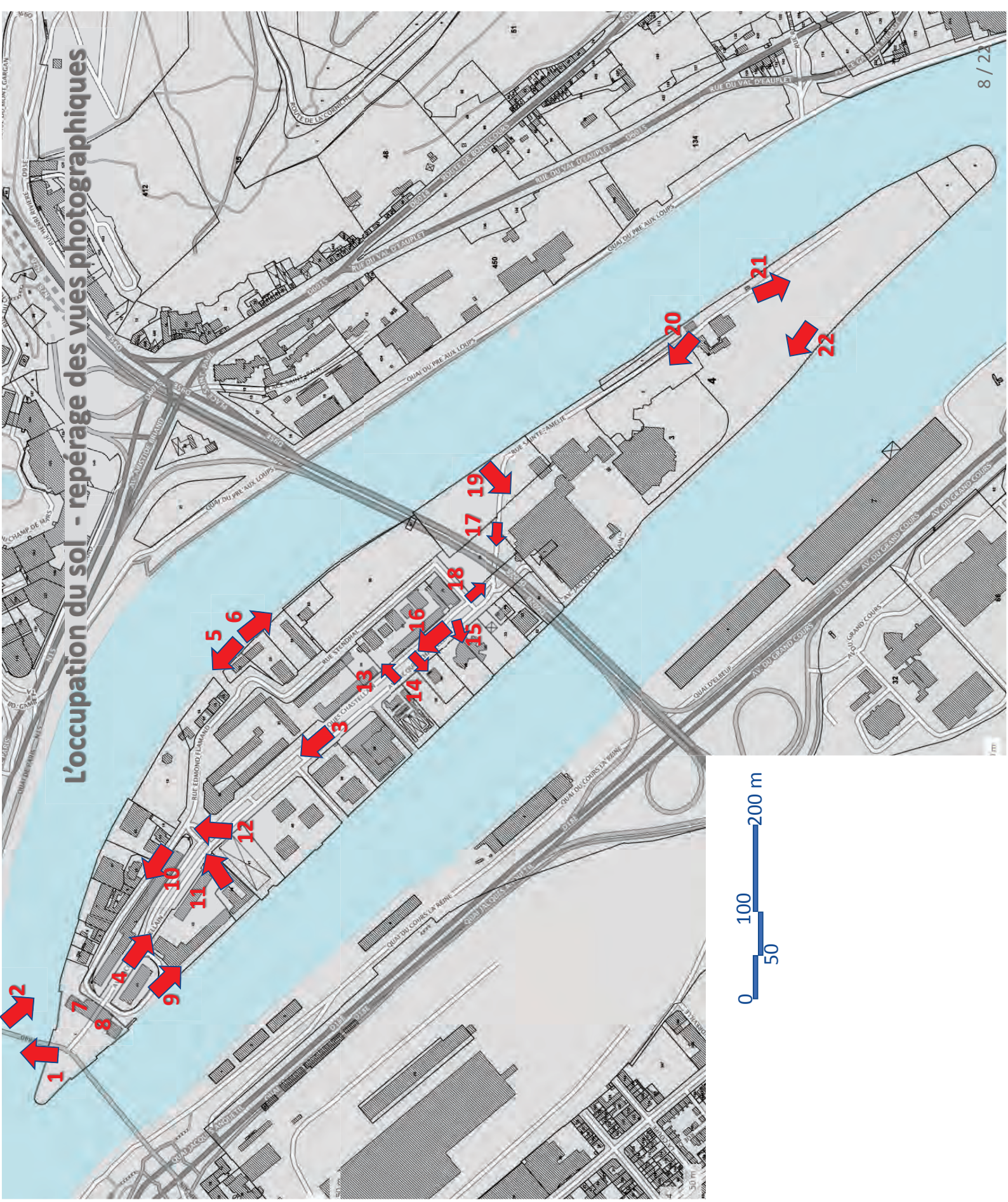


L'île Lacroix est partiellement inondable, en zone B du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) par débordement de la Seine (zone hachurée en rouge). Elle est donc considérée comme une zone urbaine dans laquelle la poursuite de la construction et la densification sont possibles.

Les règles suivantes s'y appliquent :

- sont interdits les stationnements en sous-sols, les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
- sont autorisés :
 - . les équipements publics en lien avec l'exploitation de la voie d'eau,
 - . les habitations, les autres équipements publics, les immeubles de bureaux et les commerces à une hauteur d'au moins 1m20 par rapport au terrain naturel,
 - . les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, pour des activités événementielles, à une hauteur à valider au vu de la situation hydrologique et météorologique précédant l'événement.

L'occupation du sol - repérage des vues photographiques



La présentation du site de projet – à l'échelle du quartier



D'une superficie de 24 hectares, ce quartier est proche du centre-ville auquel il est relié par une liaison bus offrant une fréquence au quart d'heure à l'heure de pointe. Il est cependant peu accessible en voiture avec un seul accès, le pont Cornelle, à sens unique depuis le sud.

Quatre séquences caractérisent ce quartier :

- la pointe, aux abords du pont Cornelle,
- le cœur du quartier où se concentrent quelques commerces de centralité,
- les abords du franchissement aux abords duquel ont été installés les grands équipements d'agglomération à vocation sportive (piscines, patinoire),
- le parc sportif.



Vue aérienne de l'île depuis le sud.

Les photos de sites sont repérées sur le plan de la page 8.



1. Vue de la pointe nord de l'île vers le centre-ville et la cathédrale de Rouen.

Le quartier, à dominante logement, est organisé autour d'un axe central, l'avenue Jacques Chastellain. Bien que son gabarit soit très large (30 à 35 mètres de façade à façade) et qu'elle soit dotée d'un terre-plein central, son traitement est peu végétalisé. Cette avenue, qui assure la desserte principale des différents sous-quartiers de l'île, se termine en impasse au niveau du pont Mathilde.

Le fleuve est peu visible depuis l'île. Quelques immeubles sont en front de Seine. Mais d'une manière générale, cet élément naturel majeur est absent du paysage îlien. De courtes séquences de promenade, discontinues, le long des berges, au nord comme au sud existent, mais sont peu qualitatives.

L'absence de centralité de quartier, malgré une petite polarité commerciale à mi-parcours de l'avenue caractérise enfin ce quartier.

3. Vue de l'avenue Jacques Chastellain depuis l'intérieur de l'île vers le pont Corneille.



4. Vue de l'avenue Jacques Chastellain depuis le pont Corneille vers l'intérieur de l'île.



Les photos de sites sont repérées sur le plan de la page 8.

2. Vue de l'île depuis le pont Corneille et le nord.



Vues d'ambiance des résidences collectives



Promenade piétonne en rive gauche du bras nord 5

L'occupation du sol - vues photographiques



7. Siège Voies navigables de France (VNF)



8. Immeuble face au siège VNF, en friche



9. Voie et promenade le long de Seine – rive droite du bras sud



10. Vue du "Faubourg", au nord de l'île



11. Vue du centre de quartier et de la galerie commerciale



12. La chapelle-église de quartier



13. Exemple de stationnement en garage de pied d'immeuble



14. La Maison de quartier



15. Le groupe scolaire maternelle-primaire



16. L'avenue Jacques Chastelain depuis le pont Mathilde vers le nord-ouest

Les photos de sites sont repérées sur le plan de la page 8.

L'occupation du sol - vues photographiques



17. Le pont Mathilde depuis le devant de la piscine – vue en direction du nord



18. Vue en direction du sud vers le complexe piscine - patinoire

19. Le parking – esplanade devant le complexe piscine – patinoire



20. Le terrain vague derrière le complexe piscine – patinoire et devant la piscine à vagues en friche



21. La plaine sportive – vue en direction de la pointe sud de l'île



22. Vue en direction du nord, le long de la rive droite du bras sud

Les photos de sites sont repérées sur le plan de la page 8.

L'occupation du sol - vue aérienne



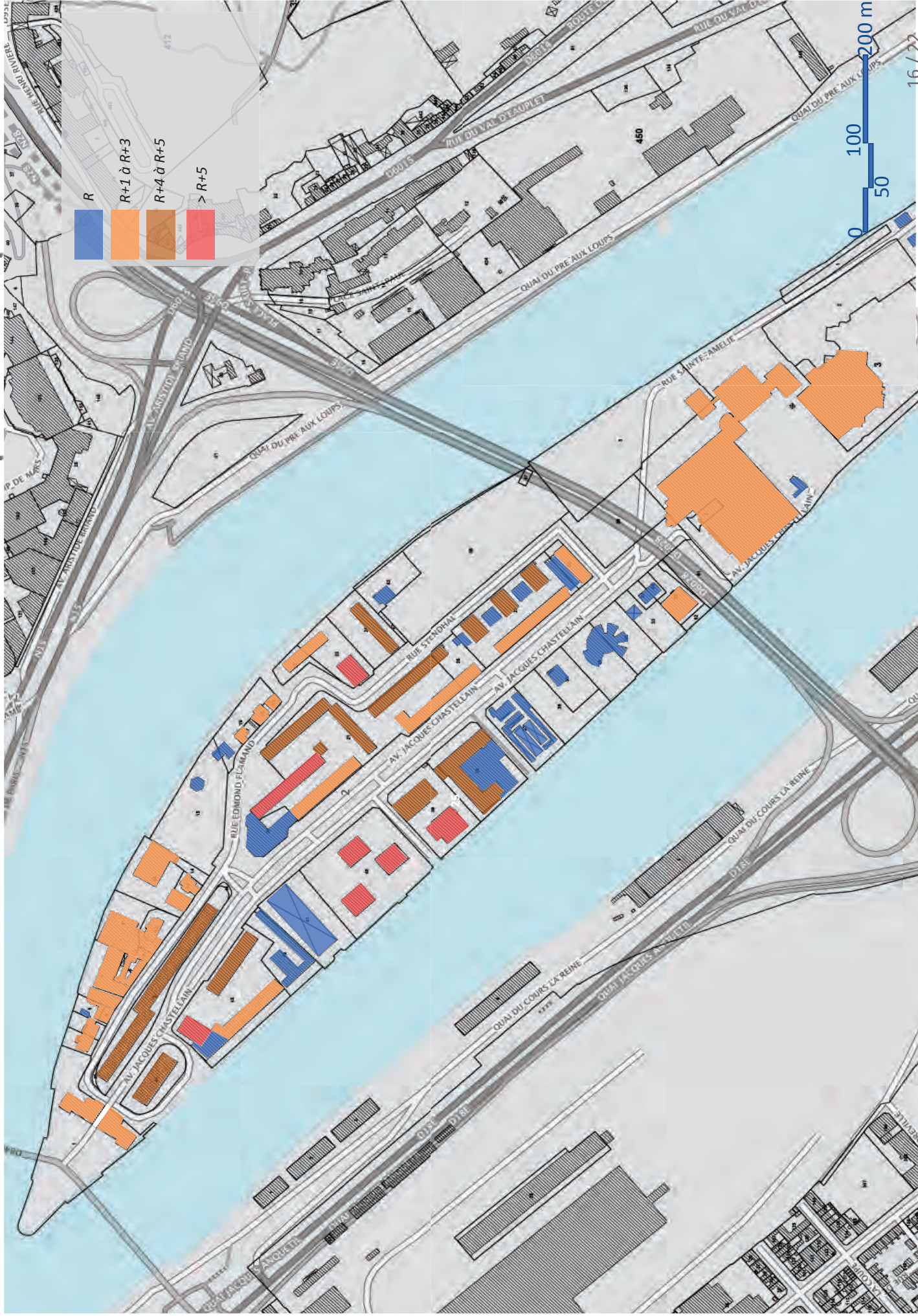
L'occupation du sol - vue aérienne



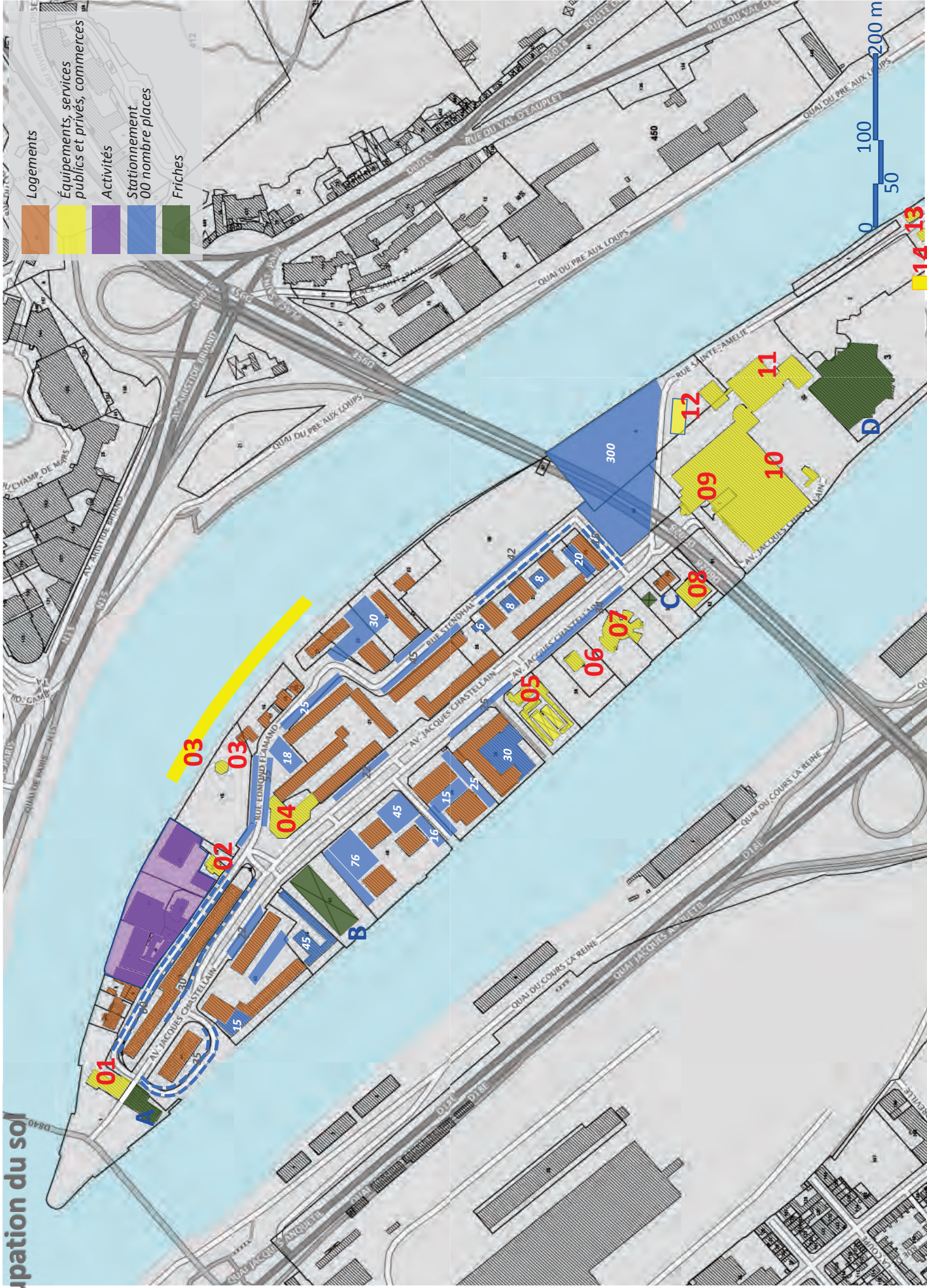
L'occupation du sol - vue aérienne



L'occupation du sol - plan des hauteurs



L'occupation du sol



L'occupation du sol

Le quartier compte 600 logements, essentiellement collectifs, accueillant une population de 1 310 habitants. La part des logements en accession à la propriété est de 60%. Il sont toujours occupés pour une part significative d'entre eux par des primos accédants arrivés dans le quartier dans les années 80 et aujourd'hui en retraite. Les plus de 65 ans représente 26% de la population de ce quartier.

Deux activités, liées à la navigation fluviale et au motonautisme (entretien réparation de bateaux de plaisance) sont situées au nord de l'île, en rive du bras nord de la Seine.

Les équipements, commerces et services installés sont les suivants (cf repères chiffrés rouges sur la planche de gauche)

- 1. Le siège administratif de la délégation régionale de Voies navigables de France (VNF),
- 2. une église-chapelle de quartier,
- 3. une halte de plaisance (deux pontons d'une longueur totale de 150 mètres permettant l'accostage d'une quinzaine de bateaux)
- 4. une galerie commerciale accueillant cinq commerces (sport – bar-tabac-journaux – boucherie – boulangerie – petite surface alimentaire) établis sur une surface de 1000 m² de plancher, surface de vente et réserves comprises,
- 5. un refuge animalier de la société protectrice des animaux dont le déplacement en périphérie de la ville est programmé,
- 6. une maison de quartier, en rez-de-chaussée d'une surface actuelle de 170 m² dans un bâtiment préfabriqué qui a vocation à être démolie pour être reconstruite sur une surface de 400 m²,
- 7. un groupe scolaire primaire en rez-de-chaussée, d'une surface actuelle de 700 m², aujourd'hui désaffecté, en raison de la faiblesse de l'effectif scolaire, dont la réhabilitation ou la reconstruction fait partie des éléments du projet,
- 8. une maison médicale, récemment implantée,
- 9-10-11. deux grands équipements d'agglomération livrés en 1975, une piscine olympique comprenant un bassin de 50 mètres extérieur toutes saisons et un bassin intérieur de 25 mètres, ainsi qu'une patinoire, en cours de rénovation-extension. À vocation récréative et sportive, cette dernière accueille les matchs de hockey sur glace (l'équipe de Rouen jouant en Ligue Magnus et ayant obtenu six titres nationaux sur les dix dernières années) avec une jauge portée à 3 300 spectateurs en tribunes. Un restaurant (repère 11) complète cet ensemble sportif et ludique.
- 12. un terminus de ligne de bus
- 13. un club de canoë – aviron,
- 14. un parc sportif.

Le stationnement occupe une surface importante.

On compte ainsi :

- 730 places de stationnement liées aux logements (soit environ 1,2 places par logement) dont :
 - . 600 places sur voirie et parking de surface, la plupart en pied d'immeuble,
 - . 130 places construites, hors sol, sous forme de garages, toujours en pied d'immeuble ou sous-dalle pour un programme de logement plus récent
- 300 places de stationnement liées aux équipements sportifs (piscine – patinoire).

La demande en stationnement est très forte les soirs de matchs de compétition de hockey sur glace. On peut ainsi compter parfois jusqu'à 800 ou 1000 voitures en stationnement lié à cet évènement sur emprises dédiées (notamment le vaste terrain vague situé au sud de la piscine) ou sauvage.

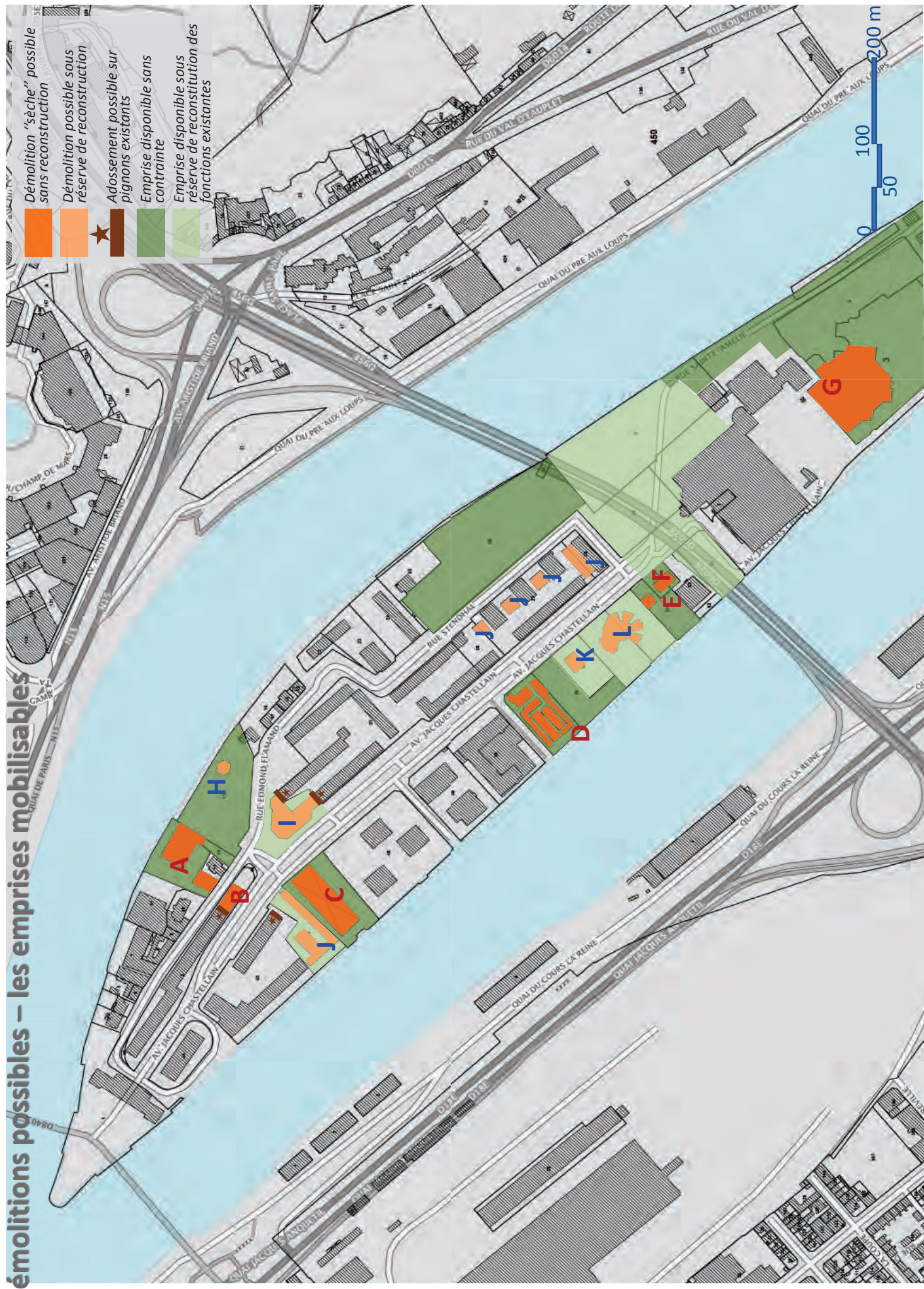
L'interdiction de l'accès automobile les soirs de match, avec mise en place de navettes bus depuis les deux rives de la Seine, fait partie des questions à l'étude.

Le couvert végétal est peu abondant, hormis en partie sud au pourtour de la plaine de sports et quelques séquences de ripisylves.

Enfin, ce site est caractérisé par la présence de plusieurs friches (cf repères lettres bleues sur la planche de gauche) :

- A. à la pointe nord de l'île, en face du siège de VNF, un immeuble de bureau construit dans l'immédiat après-guerre,
- B. un bâtiment préfabriqué, un temps affecté au stockage de matériel des services techniques de la ville de Rouen,
- C. une maison abandonnée, aujourd'hui squattée,
- D. une piscine à vagues, projet porté par des investisseurs privés qui a fait faillite au début des années 1990 et est aujourd'hui sans perspective de reprise.

Les démolitions possibles – les emprises mobilisables



Les démolitions possibles – les emprises mobilisables

Les démolitions possibles et les emprises mobilisables sont repérées sur la planche de la page précédente.

S'agissant des démolitions possibles, il convient de distinguer :

- celles qui ne supposent pas de reconstruction sur le site de projet ; elles sont intitulées "démolitions sèches" et figurent en orange foncé sur le plan,
- et celles qui devront faire l'objet d'une reconstitution des fonctions et des surfaces démolies, représentées en orange clair.

Dans la première catégorie, on trouve, du nord au sud (cf repères lettres sur la planche de la page précédente) :

- A. une activité liée au motonautisme, dont la relocalisation est prévue en rive de Seine, en dehors de l'île,
- B. l'extrémité sud d'une barre d'immeuble collectif qui présente des malloçons irréversibles,
- C. la friche constituée par les anciens locaux des services techniques de la ville,
- D. le refuge animalier,
- E. le squat,
- F. deux maisons d'habitation jumelles, propriétés de la ville,
- G. l'ancienne piscine à vagues.

Les démolitions possibles, sous réserves de reconstruction sont :

- H. le local d'accueil et de service des plaisanciers (100 m²),
- I. la galerie commerciale, à condition que de nouveaux locaux commerciaux soient construits avant la démolition des commerces, pour assurer leur transfert sans interruption d'exploitation,
- J. les différents garages construits (42 places), les places supprimées devant être rétablies dans des parkings collectifs, à moins de 250 mètres de leur emplacement actuel,
- K-L. la maison de quartier (K) et le groupe scolaire (L), sans contrainte de relocalisation particulière.

Quatre pignons, susceptibles d'adosser des constructions sont également repérés sur la planche de gauche.

Deux types d'emprises sont mobilisables :

- l'un, sans contrainte particulière (autres que celle liée à l'inondabilité du site, bien sûr), il s'agit des parcelles en vert foncé,
- l'autre, représenté en vert clair, supposant une reconstitution des fonctions ou constructions hébergées sur ces emprises.

Les enjeux et les objectifs du projet urbain

Le projet urbain doit redonner à l'île Lacroix une dynamique urbaine et affirmer sa présence dans le centre de Rouen.

L'intégration, dans le projet, d'un nouvel équipement culturel d'agglomération devrait y contribuer, comme la mise en place d'une trame verte, maillant le quartier et permettant de le retourner vers la Seine. Il s'agit de "mettre en *Seine*" l'île Lacroix", pour en faire une "île-parc" afin qu'elle devienne un lieu de promenade pour les habitants du centre-ville, dans la continuité des aménagements récents de la rive gauche de la Seine. Il convient de renouer avec la vocation récréative et culturelle historique de l'île, qui était, au 19^{ème} un lieu de destination prisé des rouennais.

Le retour à la dynamique urbaine suppose un programme ambitieux de densification et de renouvellement urbain. Il prévoit :

- de presque doubler le nombre actuel de logements,
- d'intégrer au quartier une offre conséquente de locaux de bureaux,
- de rénover la centralité de quartier, notamment dans sa dimension commerciale, pour donner un véritable statut de "quartier" à l'île Lacroix.

Cette ambition est réaliste, au regard de la situation privilégiée de l'île Lacroix, au centre de la Métropole et à proximité de la nouvelle gare. La mise en place d'une passerelle réservée aux modes actifs (marche à pied – deux roues non motorisés) renforcera ses liens avec le centre-ville, la gare et plus largement la rive gauche.

Le projet doit aussi contribuer à révéler les qualités du site, à valoriser le cadre de vie pour les habitants de l'île et à faire de l'île Lacroix un quartier à part entière, animé aux différentes périodes de l'année ou de la journée.

Le programme

Équipements d'agglomération

Un lieu dédié aux cultures alternatives et aux nouvelles pratiques environnementales constituera un nouveau marqueur du quartier. Ce centre baptisée "Seine culturelle" accueillera des expositions, ainsi que des représentations et performances artistiques pour un public de 500 personnes. Ce ou ces bâtiment(s) d'accueil culturel permanent représenteront une surface totale d'environ 2 000m². Il accueillera également le projet "Le sens de barge" projet associatif consistant à mettre en place des actions artistiques, culturelles et itinérantes le long de la Seine, hébergées sur une barge itinérante de 38 m de long. Ce lieu intégrera donc un point d'amarrage bordé d'un espace plan et libre d'au moins 2 000 m² destiné à accueillir les modules supports d'expériences artistiques déchargés à quai.

La capacité de la halte de plaisance sera étendue pour accueillir une trentaine de bateaux et un espace capitainerie d'environ 150 m² regroupera les fonctions administratives de gestion de cet accueil fluvial. S'agissant d'équipements légers (pontons flottants) sa localisation n'est pas tenue par l'emplacement de la halte actuelle.

Une passerelle, réservée aux piétons et deux-roues non motorisés, reliera, pour ces modes actifs, la nouvelle gare rive gauche à la rive droite de la Seine, en desservant également l'île Lacroix. Ce franchissement de la Seine devra maintenir une hauteur sous l'ouvrage de 7 mètres pour la navigation fluviale. Cette passerelle permettra à terme de mobiliser les parkings liés à la gare pour assurer l'offre de stationnement nécessaire le soir des matchs de hockey sur glace à la patinoire. Cette solution maintient la capacité de stationnement liée au complexe-piscine patinoire à son niveau actuel.

Les abords du complexe piscine-patinoire, aujourd'hui très dévalorisés, car essentiellement dédiés au stationnement de surface, seront requalifiés. La restructuration de l'offre de stationnement (voir ce point au paragraphe stationnement de la page suivante) ouvrira la possibilité de reconquérir ce lieu afin de lui donner une dimension urbaine et qualitative et doter ces équipements phares d'agglomération d'un espace public de type parvis.

L'aménagement des berges et la trame verte, composante majeure du projet urbain, s'inscrivant dans la continuité du paysagement des berges engagé le long de la Seine urbaine, permettra de constituer un parc urbain à l'échelle du centre de la métropole.

Logements

Il sera prévu la construction de 500 nouveaux logements, soit environ 35 000m² de surfaces de plancher. Ces nouveaux logements, qui seront privilégiés réalisés en densification du tissu existant, contribueront au renforcement d'une centralité de quartier recomposée.

Ils constituent une opportunité pour donner une densité et une taille critiques au cœur du quartier, et régénérer une activité commerciale et de services propre à améliorer la vie de ses habitants.

La hauteur des nouvelles constructions, exclusivement en logements collectifs, s'inscrira dans l'épannelage existant (R+4 – R+6), sans exclure de pouvoir ponctuellement monter à R+10.

Le programme

Bureaux

Le projet prévoit la construction 30 000m² de surfaces de plancher de bureaux dont l'implantation peut être envisagée aux abords de la voie rapide.

Leur hauteur s'inscrit également dans l'épannelage existant (R+4 – R+6) sans exclure, là encore, de pouvoir ponctuellement monter à R+10.

Commerces et services de proximité

Le cœur de quartier sera animé par l'affectation des rez-de-chaussée à des activités de commerces et de services de proximité. Ces activités bénéficieront de la densification et de la diversification de la fréquentation de l'île Lacroix. Leur surface actuelle de 1 000 m² (surface de vente et réserves) sera portée à 2 000 m². La galerie commerciale pourra être éventuellement repositionnée, sous réserve que de nouveaux locaux commerciaux soient construits avant sa démolition, pour assurer son transfert sans interruption d'exploitation.

Stationnement

L'objectif est de répondre aux besoins actuels et futurs de stationnement, en quantité ajustée à un quartier central de l'agglomération et en réduisant son emprise en surface.

Compte-tenu de l'interdiction du stationnement en sous-sol, il est demandé de prévoir plusieurs parkings en ouvrage de superstructure. Ces parkings sont à répartir sur l'île pour répondre aux différents besoins, en visant un éloignement de moins de 250 mètres entre les parkings et leurs bénéficiaires.

Un total de 1000 places sera ainsi créé pour satisfaire les besoins permanents sur l'île, en tenant compte du foisonnement entre les différents usages : ainsi, le besoin en stationnement lié aux bureaux pourra être pour moitié satisfait par le parking lié au complexe piscine-patinoire, la pointe de la demande de stationnement liée à ce dernier étant en dehors des heures de fonctionnement des bureaux. Une cinquantaine de places liées au logement pourra également être mutualisée dans ce parking.

Ce foisonnement explique que la somme de la demande en stationnement répertoriée ci-dessous (1200 places) soit supérieure à l'offre à constituer.

Pour les événements et manifestations exceptionnels, compte tenu de l'accès routier unique par le pont Corneille, le stationnement se fera en dehors de l'île, notamment dans le secteur gare, et l'accès piétons par la passerelle sera privilégié.

Les besoins permanents identifiés auxquels les ouvrages de superstructure répondront sont plus précisément les suivants :

- 200 places en remplacement de stationnement existant en surface pour les habitants, pour libérer le sol et recomposer le paysage urbain îlien,
- 400 places pour les logements créés (0,8 place par logement),
- 280 places pour le complexe piscine-patinoire en remplacement des 300 places existantes sur voirie à proximité de l'équipement, seules 20 places étant maintenues en stationnement de proximité,
- 20 places pour le centre "Seine culturelle" .

	nombre	surface de plancher m ²	observations
Centre "Seine culturelle"	1	2 000	proximité quai
Capitainerie	1	150	proximité halte plaisance
Logements	500	35 000	
Bureaux	x	30 000	
Commerces (supplémentaires)	x	1 000	
Maison de quartier	1	400	
Groupe scolaire	1	700	
Stationnement en ouvrage	1 000	25 000	

Le rendu attendu

Votre proposition sera restituée sur deux planches de calque format raisin (50 x 65 cm), utilisées dans le sens horizontal (format paysage). Les représentations adoptées devront apporter des informations différentes et complémentaires sur votre projet. L'emploi de la couleur est autorisé. Les représentations devront être suffisamment précises pour être lues et comprises sans fonds de plan. Elles devront être explicites, car elles ne feront pas l'objet d'une présentation orale de votre part.

Les planches comprendront obligatoirement :

- Planche n° 1 : échelle 1/4 000^{ème} (1 cm pour 40 mètres)
 - articulation urbaine avec les rives droite et gauche de la ville,
 - positionnement des grands éléments du programme,
 - système de desserte et distribution du stationnement en ouvrage,
 - trame verte paysagère,

Planche n° 2 : échelle 1/1 500^{ème} (1 cm pour 15 mètres)

- représentation en plan masse du parti d'aménagement donnant à voir le projet urbain accompagné des coupes, perspectives cavalières et croquis d'ambiance aptes à expliquer vos prises de position,
- indication du nombre de niveaux et de la surface utile de chaque bâtiment, ainsi que du nombre de places de stationnement pour les parkings en ouvrage dont les accès seront repérés.

Les documents annexes fournis

Fonds de plan 1/4 000^{ème} et 1/1 500^{ème} (fond parcellaire sur photo aérienne).



Echelle 1:4000

0 250 500 750 1000 m

