

Objet : instauration d'un périmètre d'étude – Place Voltaire

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 424-1 et R 424-24,

Considérant que :

- La place Voltaire est une entrée de ville et un cœur urbain,
- Les enjeux autour de la mobilité sont importants pour tous les modes de transport (métro, voitures, vélos, piétons)
- La place est une polarité commerciale présentant des commerces de proximité et accueillant un marché,
- La diversité commerciale et sa vitalité sont des enjeux d'attractivité du secteur,
- L'amélioration de l'habitat dans un parcellaire morcelé nécessite une réflexion fine,
- La Ville n'a plus de maîtrise foncière dans ce secteur sur des fonciers qui pourraient muter,
- Il convient d'anticiper et maîtriser les évolutions à venir,
- Une étude de territoire dépassant les limites communales et permettant de définir un nouveau projet urbain serait pertinente,

Il est proposé au Conseil municipal d'instaurer un périmètre d'étude autour de la place Voltaire, délimité par les rues Emile Zola, Léon Salva et Ledru-Rollin et dont le plan est annexé.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**, en décide ainsi.**

Le Registre dûment signé,  
Pour extrait conforme,  
La Maire

Luce PANE

## NOTE EXPLICATIVE N°78

OBJET : instauration d'un périmètre d'étude – Place Voltaire

La place Voltaire est un lieu interface entre la commune de Sotteville-lès-Rouen, la Ville de Rouen, et un lieu de passage pour toute la Métropole avec notamment la station de métrobus et la présence à proximité de deux cliniques.

La circulation et le stationnement y sont de plus en plus problématiques. Le stationnement payant à Rouen et gratuit à Sotteville-lès-Rouen ajoute une pression supplémentaire au stationnement sur le domaine public.

Comprise entre le boulevard de l'Europe et la rue de Paris, la Place Voltaire est le trait d'union d'un itinéraire cyclable à renforcer, un espace à apaiser.

La diversité commerciale et sa vitalité sont d'autres préoccupations pour cet espace qui est un attracteur sur la commune. Il s'agit d'un deuxième cœur de ville, où les commerces de proximité doivent être valorisés.

A ces questions s'ajoute celle de la sécurité, de l'amélioration de l'habitat et des constructions nouvelles. La mutation de ce quartier doit être étudiée avec une vision globale sur le secteur, avec un projet urbain dépassant les limites communales.

Délibérer sur ce sujet permet d'amorcer la réflexion et d'ajouter un outil pour la maîtrise des projets. En effet en créant un périmètre d'étude, la Ville aura la possibilité jusqu'à l'achèvement de cette étude ou pendant 10 ans maximum de surseoir à statuer sur tout permis de construire qui compromettrait le projet d'aménagement de ce quartier.

Le sursis à statuer est une possibilité pour l'administration de retarder de 2 ans la délivrance d'un permis de construire dans l'attente d'éléments lui permettant de prendre cette décision.

## SUPPORT DE PRESENTATION N°78

OBJET : instauration d'un périmètre d'étude – Place Voltaire

Au sujet du projet rue Méridienne, c'est un foncier identifié de longue date, sur lequel la commune avait lancé une réflexion et avait acquis du foncier en prévision d'un projet.

De la même manière l'îlot Blum-Quesney avait fait l'objet d'une réflexion d'ensemble avec des orientations d'aménagements avant que le projet ne soit confié au Foyer du Toit Familial.

Aujourd'hui la Ville n'a plus de maîtrise foncière dans ce secteur.