

REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE DE RIVES-EN-SEINE CAUDEBEC-EN-CAUX

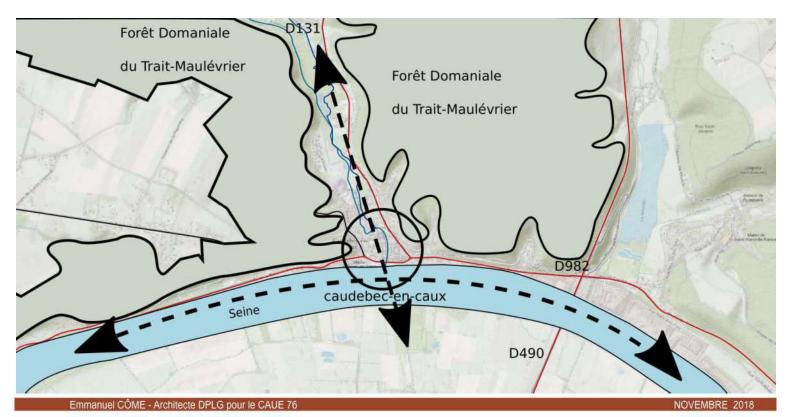


La ville se questionne sur les enjeux de l'expansion urbaine initiée par les divers projets en cours dans la vallée de Rives-en-Seine. Cette étude a pour but de définir des thématiques et des pistes de réflexion sur les solutions à envisager pour de futurs projets de la commune.



La ville de Rives-en-Seine est actuellement une ville au cœur d'un secteur assez dynamique, les boucles de Seine. Elle se situe entre Rouen et le havre et est relié par la D982 à la vallée du commerce.

Cette connexion au grand territoire par la route et la voie fluviale fait de Rives-en-Seine une ville de passage qui a un fort potentiel d'attractivité. Malgré cela, les problèmes de circulation aux heures de pointe entre le centre-ville et la Seine existent et créé une rupture entre le centre-ville et la Seine.



RIVES-EN-SEINE UNE VILLE ENTRE FLEUVE ET VALLEE

Actuellement, la ville est clairement tournée vers la Seine, les récents aménagements prouvent la volonté de la municipalité de rendre attractif les bords de Seine. L'embarcadère pour les croisières et la création du Musée MuséoSeine favorise le tourisme par une facilité d'escale à proximité du centre-ville. Des programmes de logements à cours terme devraient conforter cet attrait de la Seine pour les habitants

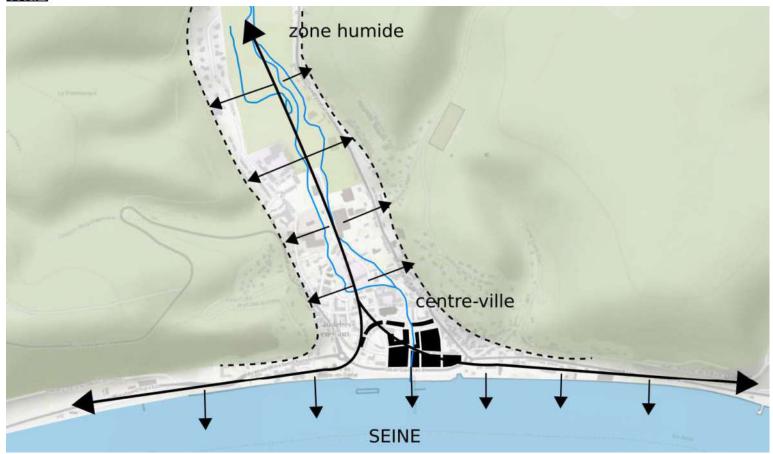
La vallée de l'Ambion et de la Sainte-Gertrude caractérise l'autre paysage de la commune. Les coteaux ont étés relativement bien préservés malgré la présence de zones pavillonnaires sur les flancs de la vallée. Une visibilité nette de cette vallée donne à la ville un caractère rural affirmé qu'il conviendrait de mettre en valeur.

Des zones humides situées en amont ont un rôle de régulateur hydrographique de la vallée et génèrent une zone de promenade à proximité même de la ville.





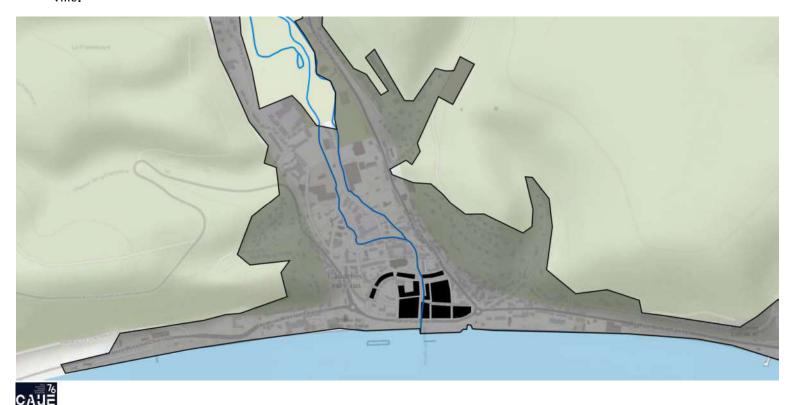






UNE EXPANSION URBAINE CONTRAINTE PAR LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE

D'un point de vue géographique, la vallée de l'Ambion contraint l'expansion urbaine de la ville. L'existence et la valorisation de la forêt domaniale du Trait-Maulévrier permettent une préservation du cadre de vie entre la ville et la campagne de Rives-en-Seine. Il conviendrait de prendre en compte cette contrainte pour anticiper l'expansion de la ville.



UNE GESTION DU TERRITOIRE A MAITRISER

Les récents projets situés à l'arrière du centre-ville sont susceptibles de créer un pôle d'attractivité concurrentielle risquant de concentrer les investissements sur ces nouveaux secteurs à urbaniser sans prendre en compte la capacité de l'existant à accueillir les nouvelles demandes en logement et en équipement. Un étalement urbain non maîtrisé risque donc de détruire les zones humides au Nord et créer des déséquilibres de traitement et d'investissement entre le centre-ville actuel et les nouveaux aménagements.

En conséquence, avant d'envisager toute extension urbaine permettant de répondre aux besoins des habitants (équipements et logements), il conviendrait de repenser comment le centre-ville s'articule, quels sont ces atouts et ses problèmes afin d'éviter le phénomène d'étalement urbain.





UN CENTRE-VILLE ISOLE ET CIRCONSCRIT

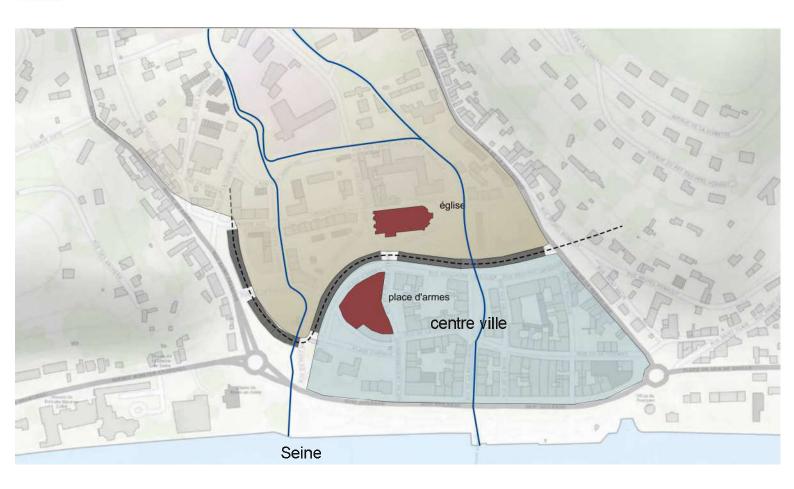
Actuellement le centre-ville est délimité au Sud par la D982 et au Nord par la barre de logement en courbe créant une barrière, une frontière entre le centre-ville et la vallée de l'Ambion et de la Sainte-Gertrude.

Cette barrière, par sa géométrie courbe particulière se confronte à des formes et des espaces plus orthogonaux créant des interstices résiduels qui dévalorisent l'espace public et les habitations situées dans ce secteur. L'église, isolée du centre-ville par la barre de logement, est en arrière plan alors qu'elle pourrait servir de point focal le long d'un axe Nord-Sud reliant la Seine à la vallée de l'Ambion.











DEFRAGMENTER LES PLACES DE STATIONNEMENT

Actuellement une fragmentation des places de stationnement créée des espaces qui ne peuvent pas être appropriés pour un usage urbain (promenade, événementiel, rencontre)

De plus ce morcellement dévalorise certains bâtiments par l'absence de traitement de sol et de l'espace public en général et n'encourage pas les habitants à s'approprier l'espace public.

Une étude sur les besoins en terme de stationnement devra être réalisée pour déterminer précisement le nombre et la répartition des places de stationnement afin d'optimiser la place des véhicules dans l'espace public.

Un reprofilage des voiries et une clarification visuelle des espaces de stationnement permettrait de délimiter les espaces adaptés aux piétons.

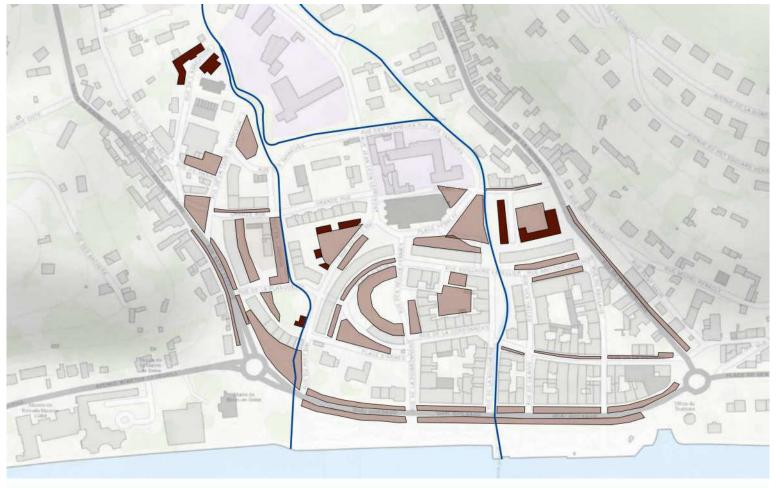






CAUÉ

Exemple d'aménagement du parking du 106, Allée François Mitterrand, Rouen, France



RESTRUCTURER LES ESPACES PUBLICS ET EVITER L'ARTIFICIALISATION DE CEUX-CI

Dans le centre-ville on perçoit deux morphologies d'espaces publics.

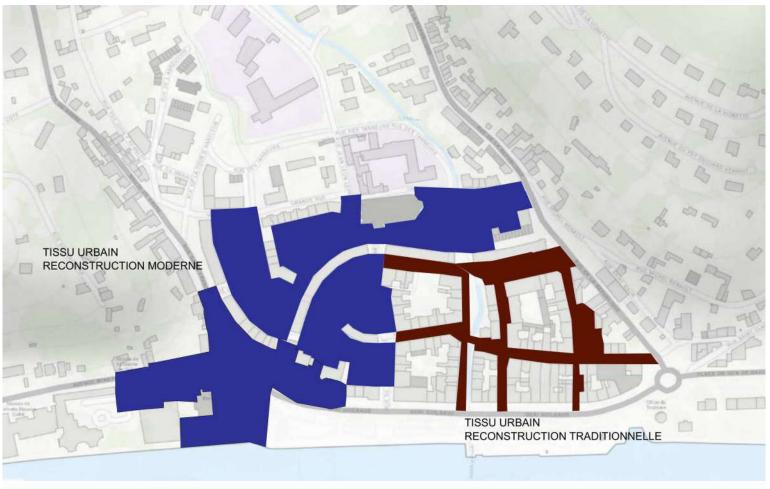
Le bâti de la reconstruction correspondant à un tissu urbain traditionnel centré sur la rue comme structure urbaine. Au delà de la barre cerclant le centre-ville, le bâti adopte une implantation des bâtiments moins présent depuis l'espace public. Cette organisation spatiale perturbe la lecture du site. Il en résulte une appropriation plus anarchique par le stationnement de véhicules et des espaces non traités et sans réelles qualités urbaines.

Le centre-ville de Rives-en-Seine, qui se situe à la confluence de la Sainte-Gertrude et de la Seine est concerné par les problèmes de ruissellement qui affecte les bassins versants de ces affluents de la Seine. Le recul de l'artificialisation des sols par des aménagements favorisant l'évacuation des eaux et la préservation de zones naturelles permettrait de minimiser ces risques d'inondations.









REDESSINER LE PARVIS DE L'EGLISE

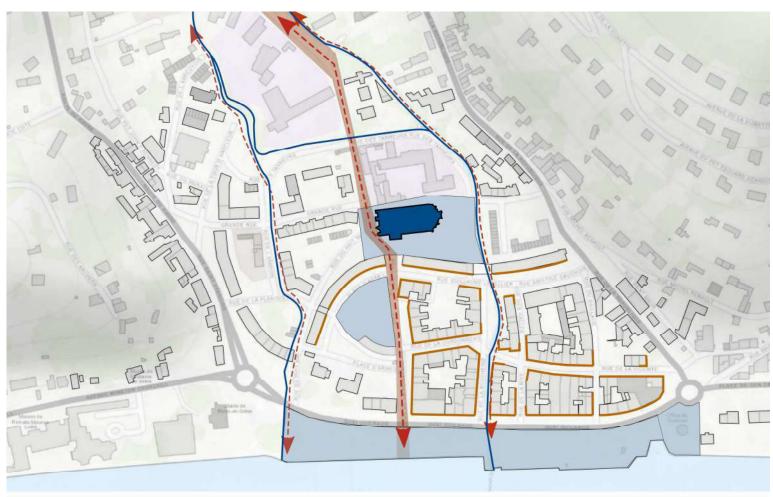
L'espace autour de l'église est composé uniquement de rue, aucun parvis n'existe et aucune perspective n'est ménagée pour valoriser son architecture gothique.

Il conviendrait de traiter ses espaces non pas comme un lieu de passage, mais plutôt comme un espace de pose et d'appropriation pour les habitants tout en gardant la possibilité de passage pour les véhicules.

Le parvis de l'église pourrait être un espace structurant amenant les visiteurs et les passants vers le fond de la vallée.









FAVORISER LA DENSIFICATION POUR RESORBER TOUTE DISCONTINUITE URBAINE

Entre les deux secteurs que représente le centre-ville et les nouveaux aménagements, il existe un secteur moins dense qui comporte le plus d'enjeu pour la cohérence urbaine de la ville.

Ce secteur est caractérisé par une zone pavillonnaire qui génère des espaces beaucoup plus distendu et des constructions plus basses en déconnexion avec les immeubles du centre-ville. Il en résulte une discontinuité urbaine, une coupure de densité qui isole les guartiers de la ville entre-eux.

Dans cet objectif de rééquilibrer l'attractivité de la ville de Rives-en-Seine entre la Seine et la vallée, cette discontinuité empêche toute liaison entre le centre ancien et la nouvelle centralité représentée par les récentes opérations.









Une densification de cette zone par un découpage des parcelles ou par un remplacement des constructions existantes, permettrait l'implantation d'opérations confortant cette connexion recherchée.

Au-delà de l'objectif de créer une continuité urbaine, La densification de ce secteur éviterait un étalement urbain vers le fond de la vallée, absorbant les nouveaux projets de construction et préservant de ce fait les zones humides et la qualité paysagère de la ville.









REFERENCES D'AMENAGEMENT

Ci-contre quelques références permettant d'envisager les types d'aménagement appropriés dans les secteurs à urbaniser de la commune.

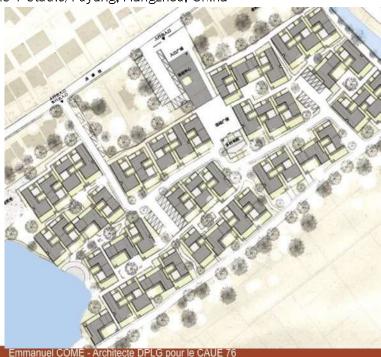
CAUE

Une mixité des typologies de bâti répondrait aux attentes des différents profils d'habitants. Le contexte géographique contraignant de la ville incite à une densification du tissu urbain existant. Ces exemples démontrent que la densification peut être garante d'une qualité des espaces publics tout en préservant l'intégrité urbaine du centre-ville de Rives-en-Seine



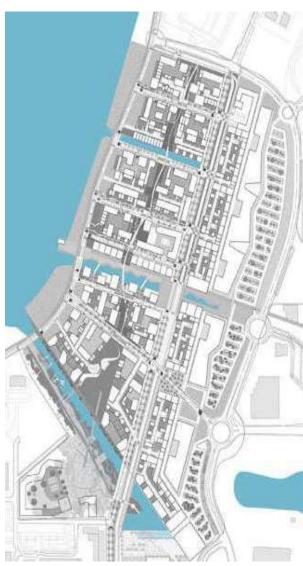
Quartier de logements pour les agriculteurs relocalisés

gad · line + studio/Fuyang, Hangzhou, China

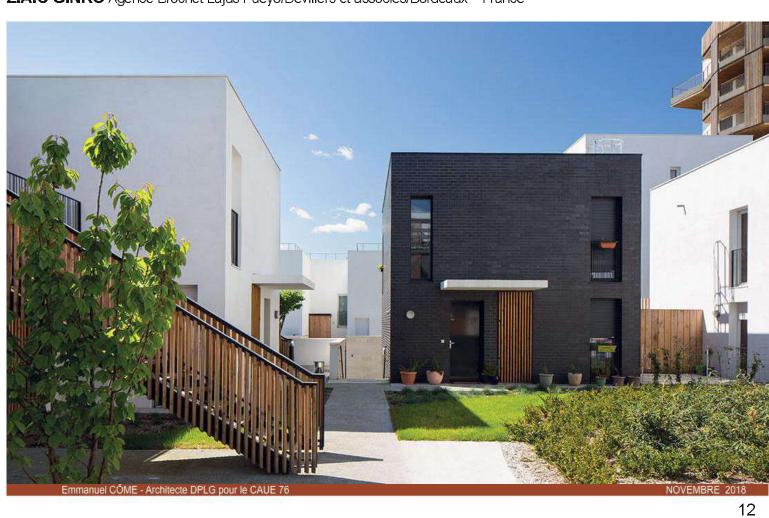








Z.A.C GINKO Agence Brochet Lajus Pueyo/Devillers et associés/Bordeaux – France







CAUE



Clock House Gardens Stockwool/Welwyn, Royaume-Uni



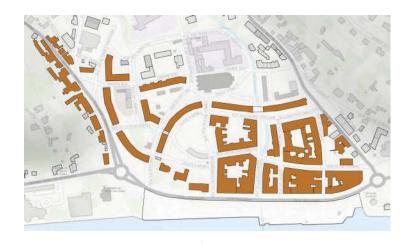
Emmanuel CÔME - Architecte DPLG pour le CAUE 76

NOVEMBRE 2018

REVALORISER LE PATRIMOINE BATI EXISTANT

Une pression foncière s'exerce à Rives-en-Seine car sa situation géographique et sa qualité paysagère rendent attractif la ville pour des habitants cherchant un lieu entre ville et campagne, en témoigne le récent projet de logements et d'équipement construit ou en cours.

Selon l'INSEE, la pyramide des âges montre un vieillissement de la population et le nombre d'habitants est en baisse. Le centre-ville de la reconstruction est aujourd'hui perte de vitesse. Certains logements et certains commerces sont actuellement vacants, dévalorisant un peu plus le centre-ville comme secteur importants pour les investisseurs sur la commune. Les bâtiments existants ne correspondent souvent pas aux besoins actuels en matière de confort de logement ainsi qu'en terme d'identité du bâti. Les logements ont besoin d'une rénovation intérieure (isolation et ouverture de certains espaces) pour correspondre aux besoins de conforts et d'usages des habitants.













Exemple de rénovation d'un logement des années 70 agence Créateurs d'intérieur/Paris





Pour les immeubles n'ayant pas de matériaux nobles en façade, le recours à l'isolation par l'extérieure permettrait d'assurer à la fois une amélioration énergétique des bâtiments et un renouvellement architectural. La polychromie actuelle des immeubles d'habitation de la reconstruction moderne est très dissociée de la polychromie du centre reconstruit traditionnel plus au sud. Il en résulte une différence qui nuit à la cohérence architecturale du centre-ville. Le traitement uniforme de la couleur sur l'ensemble de la barre accentue sa linéarité. Ce travail de réfection des façades peut être envisagé en accord avec les syndicats de copropriété de chaque immeuble et les architectes des bâtiments de France. Ces opérations, devront rompre la linéarité du bâti en apportant une variation de teinte redonnant une image plus douce et moins clinquante de l'identité du centre-ville.







OUVRIR LE CENTRE-VILLE VERS LA VALLEE, REPOSITIONNER LA POLARITE DE LA VILLE

La ligne de fond du talweg formé par la vallée délimite un espace particulier entre les deux cours d'eau. Cet espace qui comporte un nouveau pôle multi-accueil (crèche de 20 places, halte-garderie, relais d'assistantes maternelles), une maison des services publics, un cabinet médical et 8 logements aidés avec terrasses et garages créé une nouvelle centralité pour la commune. L'intervalle entre les deux cours d'eau est actuellement est peu traité comme un espace structurant la ville. Une station de lavage, des rues avec des gabarits trop importants et un cloisonnement des parcelles empêchent de penser l'intégration de ces espaces avec la ville.

décloisonner les vues en supprimant les clôtures et redimmensionner la voirie permettrait de minimiser l'impact des aménagements sur le caractère rural de ces espaces.







REQUESTIONNER LES ABORDS DES COURS D'EAU

Les abords de l'Ambion et de la Sainte-Gertrude sont actuellement peu valorisés par un manque d'aménagement incitant à l'appropriation des berges.

La continuité de ces cours d'eau entre la Seine et le fond de la vallée pourrait favoriser les connexions entre les différents quartiers de la ville.

Un cheminement piéton en lien avec ces cours d'eau, couplé avec des étapes et des connexions avec les équipements présents le long de la vallée serait un moyen de redéfinir l'attractivité de la ville autour de ces cours d'eau.



Aménagement d'un cours d'eau Boris Bouchet Architectes/Les Chaux, Ambert (63)



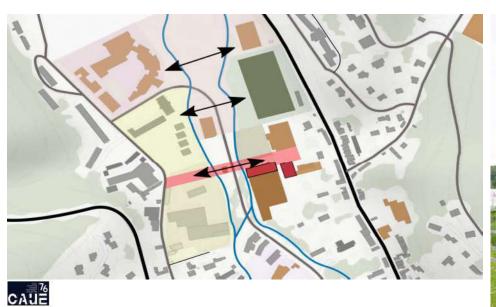
Aménagement de l'estuaire de la Veules Estuaire de la Veules, Veules-les-Roses (63)





VALORISER LE BÂTIMENT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE COMME UN EQUIPEMENT CENTRAL DE LA VILLE

La friche industrielle située le long de la Sainte-Gertrude est sur une position centrale dans l'expansion de la ville le long de la vallée. Cet ensemble de bâtiments relativement vaste a été proposé à une entreprise en tant que lieu de stockage. Actuellement, une partie de la friche au Nord, connecté au centre commercial, pourrait devenir un centre d'attractivité pour la ville. Ce type du bâtiment est défini par une architecture ouverte et des façades pouvant s'ouvrir sur l'espace public et permettre d'accueillir des événements plus spontanés (manifestations culturelles ou sportives, lieu de réunion pour des associations). A terme, la friche dans son ensemble pourrait devenir un équipement multifonctionnel pour la commune.









IMPRIMERIES MAME

Franklin Azzi Architecture/49 boulevard Preuilly 37000 TOURS France