

**Document exposant les motifs et considérations justifiant le
caractère d'utilité publique de l'opération
(article L 11-1-1 § 3 du Code de l'Expropriation)**

Dans le cadre du développement des quartiers Est, la Ville de ROUEN a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'une superficie de 12 hectares environ sur le site d'Aubette-Martainville.

Le projet d'aménagement d'Aubette-Martainville répond aux objectifs définis par le schéma directeur concernant le développement des activités tertiaires et la valorisation de la vallée des Deux Rivières.

Ce projet constitue une opportunité majeure de développement économique dans cette partie de la ville.

Les principaux objectifs et principes de ce projet sont rappelés brièvement ci-après :

1.- Objet de l'opération

Le projet d'aménagement du secteur Aubette-Martainville s'inscrit dans une dynamique de création de nouveaux pôles de développement.

Par sa situation, ce site a vocation à accueillir un pôle d'activités tertiaires en lien avec le secteur de la santé et permet d'envisager à la fois la résorption d'une fiche urbaine aux portes du centre-ville et le développement d'un pôle majeur d'activités et de recherches biomédicales à ROUEN.

Les principaux objectifs de l'opération sont :

- de créer un pôle d'excellence en matière de santé et de recherche médicale. L'aménagement d'Aubette-Martainville permettra de recevoir le programme d'extension du Centre Hospitalier Universitaire (C.H.U.) de ROUEN et l'implantation de la faculté de médecine et de pharmacie de ROUEN,

- de créer un pôle santé d'envergure régionale,

- d'intégrer dans le tissu urbain rouennais ce site majoritairement en friche,

- de requalifier ce site par la mise en valeur des berges de l'Aubette, l'aménagement d'itinéraires de circulation douce et la création d'espaces de promenade.

2.- Principes d'aménagement du secteur

Le schéma d'aménagement a défini les grands principes d'aménagement du secteur dont découle un programme global prévisionnel des constructions avec des îlots qui ont une affectation dominante :

- au Nord, un îlot permettra l'implantation préférentielle des programmes du C.H.U.,
- au Nord-Est et au Sud-Est, un îlot d'environ 27.000 m² est destiné à accueillir des activités économiques,
- à l'Ouest, un îlot permettra la construction de logements et de résidences de services et un îlot mixte logements/activités.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement et au décret d'application 2006-629 du 30 mai 2006 (article R.126-2 du Code de l'Environnement), le présent document sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Ville de ROUEN et affiché à l'Hôtel de Ville de ROUEN.