

QUARTIER DES PÉPINIÈRES

ROUEN (76)

-  Rouen Habitat
-  CBA (MANDATAIRE) - FABRI -
ESPACE LIBRE - SOGETI - DALKIA
-  Santorin : 6 461 m² SP
Saint Julien : 7 024 m² SP
-  23 000 000 € HT
-  Etudes en cours
-  RE2020 - Label bâtiment biosourcé
niveau 1

Sur la rive gauche de Rouen, dans le quartier Saint-Clément, l'ancien site des Pépinières — une vaste friche issue des démolitions d'immeubles des années 1960 — fait l'objet d'une transformation majeure. L'opération « Le Jardin des Pépinières » vise la création d'un nouveau quartier mixte d'environ 600 logements, complétés par des commerces et services de proximité, sur un foncier d'environ 2,5 ha.

Le projet urbain place le paysage au cœur de la recomposition : un parc central d'environ 1 hectare, planté de plus de 400 arbres, constitue le véritable poumon vert du quartier et organise l'ensemble des îlots.

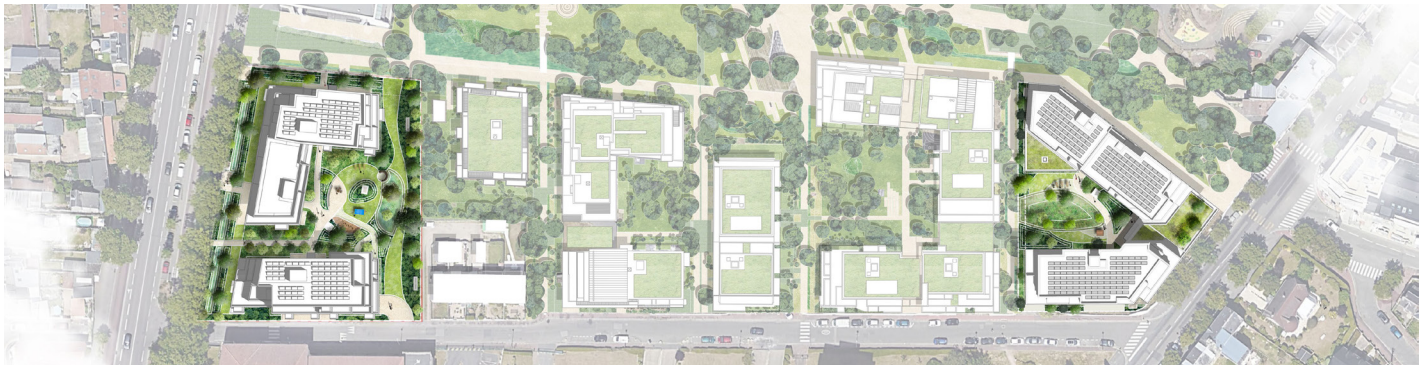
Autour de cet espace commun, les secteurs Santorin et Saint-Julien accueillent deux îlots de logements (dont 175 logements sociaux), conçus comme des portes d'entrée du quartier, ouverts sur le jardin et sur la ville.

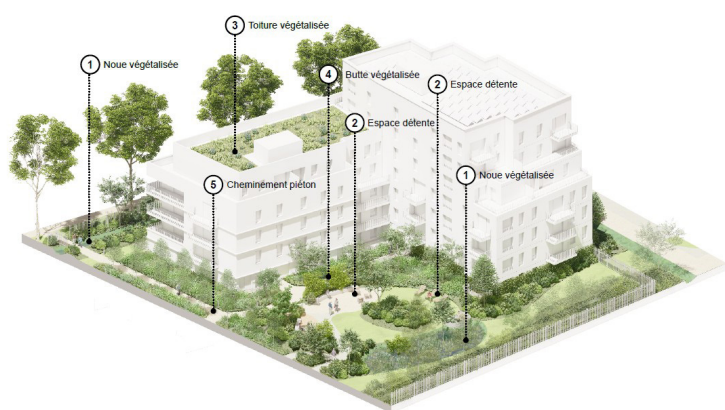
La stratégie paysagère s'appuie sur une ambition environnementale forte : quartier 100 % piéton, continuités végétales renforcées, limitation de l'imperméabilisation et maximisation de la pleine terre, dans la continuité du plan de renaturation de Rouen.

La conservation des arbres à enjeux et la création de nouveaux milieux (prairies, sous-bois, lisières plantées) participent à une trame verte et bleue active, pensée comme support de biodiversité et d'usages quotidiens.

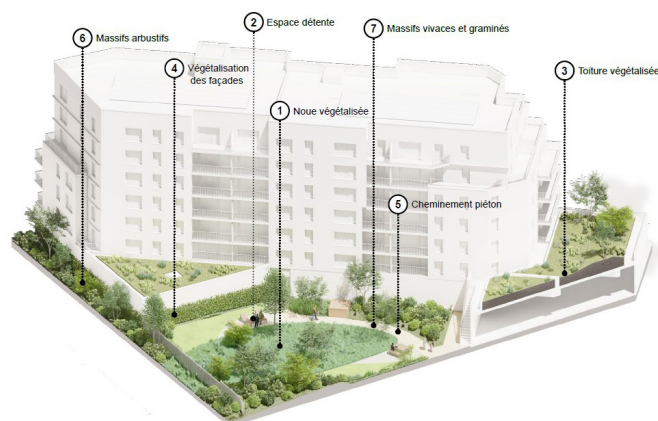
Conçu en co-construction avec les habitants, le quartier des Pépinières propose ainsi une nouvelle manière d'habiter la ville : un paysage partagé, à la fois structure urbaine, espace de respiration et lieu de vie, qui transforme durablement l'entrée sud de Rouen.

175 logements collectifs locatifs sociaux répartis sur deux îlots (Santorin et Saint Julien)





Axonométrie Antorin



Axonométrie Saint-Julien

