PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AMFREVILLE-LA-MIVOIE
ANNEVILLE-AMBOURVILLE
BARDOUVILLE
BELBEUF
BERVILLE-SUR-SEINE
BIHOREL
BOIS-GUILLAUME
BONSECOURS
BOOS
CANTELEU
CAUDEBEC-LES-ELBEUF
CLEON
DARNETAL
DEVILLE-LES-ROUEN
DUCLAIR
ELBEUF CEDEX
EPINAY-SUR-DUCLAIR
FONTAINE-SOUS-PREAUX
FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE
FRENEUSE
GOUY
GRAND-COURONNE
GRAND-QUEVILLY
HAUTOT-SUR-SEINE
HENOUVILLE
HOUPPEVILLE
ISNEAUVILLE
JUMIEGES
LA BOUILLE
LA LONDE
LA NEUVILLE-CHANT-D'OISEL
LE HOULME
LE MESNIL-ESNARD
LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES
LE TRAIT
LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN
MALAUNAY
MAROMME
MONTMAIN
MONT-SAINT-AIGNAN
MOULINEAUX
NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE
OISSEL-SUR-SEINE
ORIVAL
PETIT-COURONNE
PETIT-QUEVILLY
QUEVILLON
QUEVREVILLE-LA-POTERIE
RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER
ROUEN
SAHURS
SAINT-AUBIN-CELLOVILLE
SAINT-AUBIN-EPINAY
SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF
SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY
SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL
SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE
SAINT-MARTIN-DU-VIVIER
SAINT-PAËR
SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE
SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE
SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF
SOTTEVILLE-LES-ROUEN
SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL
TOURVILLE-LA-RIVIERE
VAL-DE-LA-HAYE
YAINVILLE
YMARE
YVILLE-SUR-SEINE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

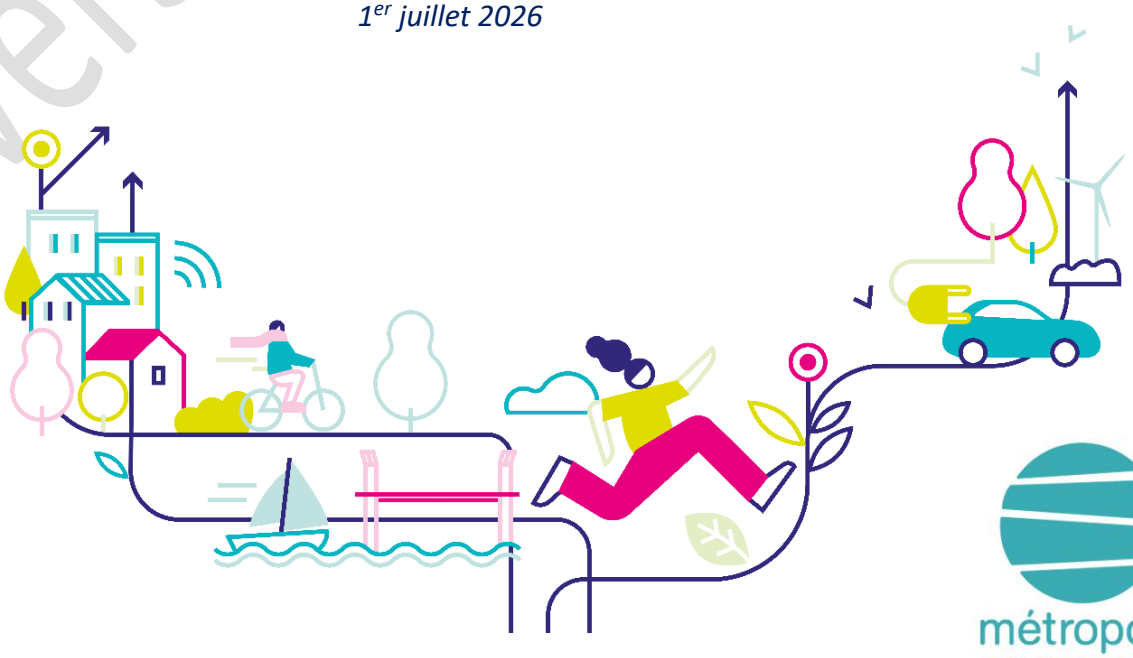
2029- 2049

Métropole Rouen Normandie

Version pour débat

1er juillet 2026

version pour débat



métropole ROUENNORMANDIE

Sommaire

AXE 1 - Répondre à l'urgence écologique.....7

1.1 Adapter le territoire au dérèglement climatique et atténuer ses effets 8

1.2 Déployer un modèle de développement à faible impact sur les ressources naturelles 9

1.3 Faire des énergies renouvelables l'un des piliers de la transition énergétique..... 12

1.4 Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctionnalités des sols..... 14

1.5 Renforcer les capacités de résilience du territoire face aux risques naturels et technologiques 18

AXE 2 — Assurer le bien vivre au quotidien 21

2.1 Organiser le territoire pour une plus grande proximité 22

2.2 Satisfaire la diversité des besoins en logements 26

2.3 Atteindre une mobilité performante et adaptée aux différents territoires de la Métropole..... 30

2.4 Être un territoire de l'économie de proximité..... 34

2.5 Révéler les potentialités de l'agriculture locale..... 35

AXE 3 — Porter les valeurs métropolitaines de solidarité, de rayonnement et d'accueil 37

3.1 Renouveler le rayonnement métropolitain 38

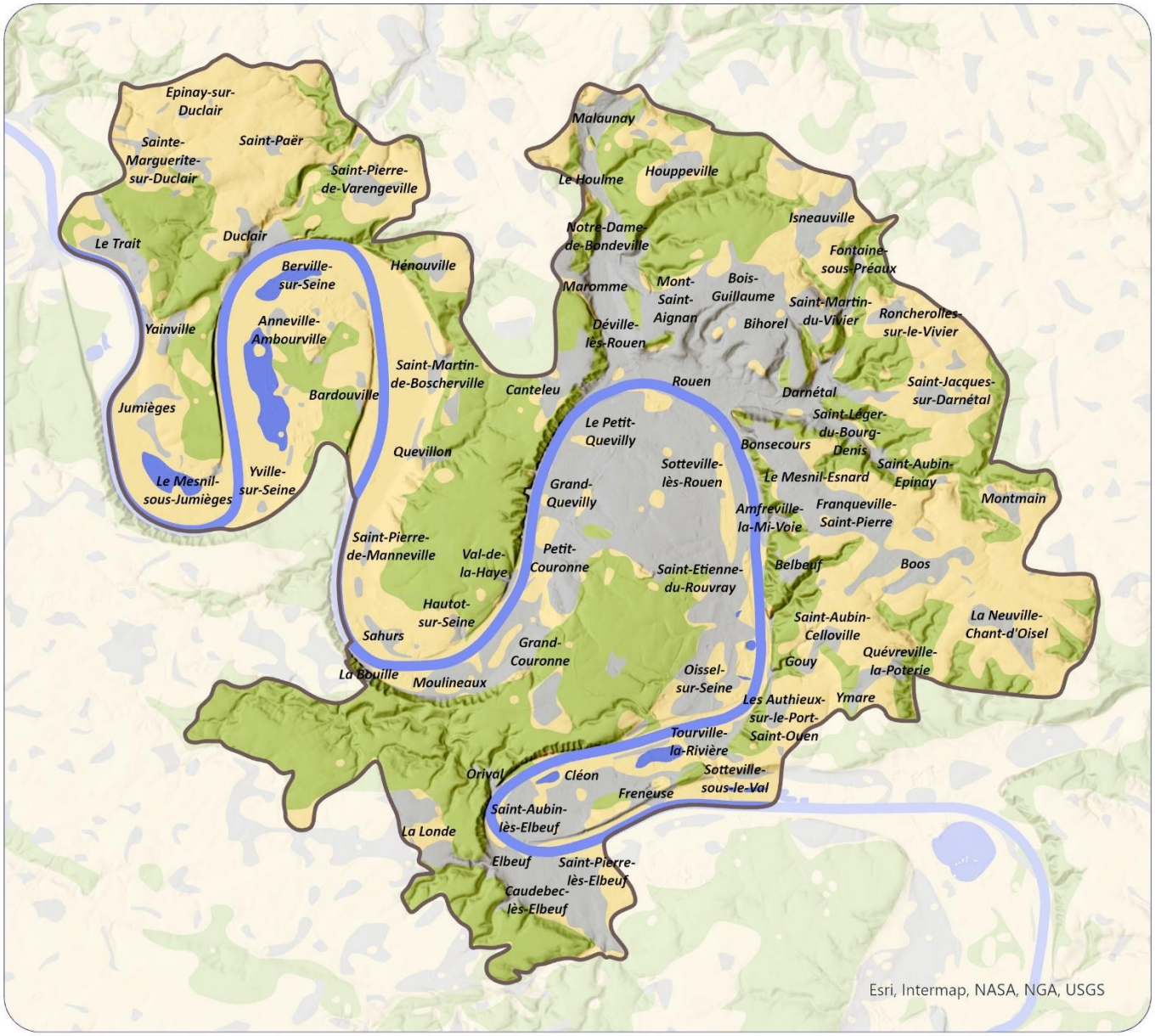
3.2 Promouvoir le tourisme, la culture et répondre aux besoins de loisirs 42

3.3 Affirmer les qualités paysagères et patrimoniales du territoire..... 44

3.4 Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé et au bien-être pour tous 47

version pour débat

Les communes du territoire



Espace bâti

Espace boisé

Espace aquatique

Espace naturel ou agricole

Métropole Rouen Normandie - Département Urbanisme Habitat et Energie - GD - 163/26 - 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

Face aux défis du siècle — urgence climatique, effondrement de la biodiversité, raréfaction des ressources, mutations économiques et sociales — la Métropole Rouen Normandie fait le choix d'un changement de cap. Elle porte une vision ambitieuse pour son territoire : celle d'une métropole résiliente, solidaire et attractive, qui assume pleinement ses responsabilités écologiques tout en garantissant à chacun de ses habitants un cadre de vie de qualité.

Ce projet s'inscrit en compatibilité avec le **Schéma de Cohérence Territoriale - Air Energie Climat (SCOT-AEC)**, qui appelle à repenser en profondeur notre modèle de développement. Pour structurer cette ambition, quatre invariants ont été définis. Ils fondent l'ensemble du projet de territoire : atteindre le zéro émission nette de **gaz à effet de serre,** le zéro perte de **biodiversité**, le zéro **artificialisation** nette et l'a**daptation du territoire au changement climatique et ses effets**. Ces invariants ne sont pas des contraintes subies mais des engagements assumés, qui traduisent la volonté collective de bâtir un territoire capable de répondre aux crises présentes sans hypothéquer l'avenir des générations futures. La Métropole s'engage ainsi résolument dans cette voie en conjuguant ambition écologique et justice sociale, attractivité économique et sobriété, rayonnement et ancrage territorial.

À l'issue d'un processus itératif d'élaboration et de concertation, un scénario préférentiel, dessinant le projet de territoire à 2050, a émergé : "La Métropole des proximités". Amendé et ajusté pour intégrer les observations formulées par les différentes instances, il constitue le scénario de référence du projet de territoire et fonde les orientations générales du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette stratégie territoriale repose sur **trois piliers** qui traduisent les engagements de la Métropole pour les vingt années à venir : **répondre à l'urgence écologique** en plaçant la transition au cœur de toutes nos actions, **assurer le bien vivre au quotidien** en construisant des territoires de proximité où chacun trouve sa place, et **affirmer nos valeurs de solidarité, d'accueil et de rayonnement** pour faire de notre métropole un lieu d'innovation, de culture et de cohésion sociale.

Au fil de la Seine, bien commun qui traverse et structure notre territoire, la Métropole dessine ainsi son avenir : un avenir exigeant mais porteur d'espoir, ancré dans nos réalités tout en relevant les défis de demain.

Version pour débat

version pour débat

AXE 1 - Répondre à l'urgence écologique

Le dérèglement climatique et l'érosion de la biodiversité constituent des défis majeurs appelant une réponse déterminée. Ces enjeux environnementaux, désormais au cœur de toutes les politiques publiques, nécessitent une transformation profonde du modèle de développement territorial.

L'objectif est de construire un territoire sobre en consommation de ressources et en émissions, capable de s'adapter aux changements en cours et à venir, et respectueux du vivant sous toutes ses formes. Cette ambition vise à garantir durablement les conditions d'une qualité de vie préservée pour les générations présentes et futures, tout en maintenant l'attractivité et le dynamisme du territoire métropolitain.

Ce premier axe structure donc l'ensemble de notre stratégie territoriale. Il décline les orientations qui permettront d'adapter le territoire au dérèglement climatique tout en atténuant sa contribution au réchauffement global : sobriété énergétique et développement massif des énergies renouvelables, préservation et restauration de la biodiversité et des sols, gestion économe de l'eau et des ressources, amélioration de la qualité de l'air, prévention des risques naturels et technologiques. Ces choix orientent l'avenir collectif.

Version pour débat

1.1 Adapter le territoire au dérèglement climatique et atténuer ses effets

Pour le territoire, est fixée **une trajectoire ambitieuse de neutralité carbone à l'horizon 2050**, qui s'inscrit dans le cadre des principes issus de l'Accord de Paris de 2015. Cette ambition combine une réduction drastique des émissions brutes de gaz à effet de serre de -97% par rapport aux émissions de 2005 (passant en termes de kilotonne équivalent CO_2 de 4 885 ktCO_2e à 141 ktCO_2e/an) avec la préservation et l'accroissement des puits de carbone naturels estimés à 80,7 ktCO_2e/an en 2022. Cette trajectoire suppose une division par un peu moins de 20 des émissions territoriales d'ici 2050 par rapport à 2021, via une transformation radicale des modèles de production, de consommation et d'aménagement.
À court et moyen terme, est visée une réduction de 71% des émissions d'ici 2030 (versus 2005, soit 1 418 ktCO_2e), puis 74% en 2032, 84% en 2040, dans le cadre du programme d'actions AEC 2027-2032 et de l'Accord de Rouen pour le Climat 2 du 30 septembre 2025.

Le territoire vise également à réduire son empreinte carbone au-delà de ses frontières territoriales en limitant les impacts de ses activités (ex : réduire et valoriser les déchets, poursuivre le développement des transports en commun, rénover le parc immobilier…).

Tous les leviers de décarbonation sont actionnés simultanément, sans privilégier une approche unique : sobriété structurelle (organisation limitant les déplacements), dimensionnelle (équipements adaptés aux besoins réels) et d'usage (gestes du quotidien) ; mais aussi efficacité énergétique, substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables et de récupération (avec un objectif de 100% d'Énergies Renouvelables et de Récupération (EnRR) en 2050).

L'aménagement du territoire soutient cette trajectoire en favorisant la densification des centralités tout en renforçant la place du végétal, en poursuivant le développement des déplacements doux et des transports en commun, en intégrant une économie tournée vers la circularité, en développant les énergies renouvelables et de récupération, en massifiant le recyclage urbain (dont friches industrielles) et la rénovation du bâti existant, en orientant l'agriculture vers plus de durabilité, en préservant les espaces naturels et en permettant des projets ambitieux de renaturation en tant que puits de carbone.
L'adaptation au dérèglement climatique oriente prioritairement l'ensemble des choix d'aménagement et d'urbanisme de la Métropole. **Les risques climatiques et leurs effets cumulés** – inondations par débordement des cours d'eau (vallée de la Seine et ses affluents) et par ruissellements, retraits-gonflements des argiles (coteaux), canicules, surchauffe urbaine, feux de végétation (massifs forestiers), mais aussi **risques industriels et technologiques** amplifiés – deviennent des critères déterminants pour adapter les quartiers et bâtiments existants, et pour localiser et concevoir des nouveaux quartiers, économiques et résidentiels, en tenant compte des coûts socio-économiques, sanitaires et environnementaux.

La gestion des risques est posée comme une clé de lecture fondamentale du territoire et de son évolution. Cette approche prospective anticipe les vulnérabilités accrues (sécheresses, submersions marines) et intègre les enjeux de justice sociale, protégeant prioritairement les populations fragiles et les activités essentielles.

La résilience commence par une connaissance actualisée et diffusée des aléas et des enjeux : cartographies actualisées des risques, observatoire territorial du climat, et le développement d'une culture du risque auprès des acteurs (élus, aménageurs, habitants) via des formations, des outils pédagogiques et des exercices de simulation. Cette vigilance collective oriente l'exercice de planification.

version pour débat

Les nouveaux projets intègrent des solutions résilientes dès la conception : surfaces perméables minimales, gestion des eaux pluviales à la parcelle, surélévation des constructions en zones inondables, etc.

Sur le territoire, la protection des habitants et des activités en place nécessitant l'adaptation du bâti existant aux évolutions des risques naturels et industriels et aux aléas climatiques sont des priorités. A long terme, la relocalisation d'installations industrielles ou d'équipements structurants devenus trop vulnérables est à envisager.

Les **espaces naturels** jouent un rôle majeur pour répondre à l'urgence écologique et climatique. Les **massifs forestiers**, qui couvrent près d'un tiers du territoire métropolitain, constituent un atout majeur de séquestration du carbone et de régulation thermique des espaces urbains. Leur pérennité implique l'adaptation progressive des pratiques sylvicoles (âges et tailles variés des essences) et des peuplements (diversification des essences) aux conditions climatiques futures, afin de préserver et si possible d'accroître leur potentiel de séquestration. Les **zones humides,** notamment les marais, les prairies humides et les mares, représentent un second levier essentiel, il convient d'assurer leur préservation. Leur restauration associée à une évolution des usages agricoles et à la désartificialisation des berges, permet de renforcer leur fonctionnement naturel, leur capacité d'adaptation au changement climatique et leur rôle de lieux de fraîcheur pour les habitants. Enfin, les **espaces agricoles** sont appelés à évoluer vers une présence renforcée de l'arbre et des prairies — haies, prés-vergers, bosquets — augmentant leur potentiel de séquestration, leur résilience climatique et leur contribution aux boucles alimentaires locales, tout en préservant l'identité paysagère du territoire.

1.2 Déployer un modèle de développement à faible impact sur les ressources naturelles

Ce modèle qui vise un **ménagement des ressources**, repose sur une sobriété générale – foncière, hydrique, énergétique, matérielle – et une connaissance fine des ressources et des ouvrages sensibles (localisation, qualité, pressions, potentiels) pour guider l'aménagement, anticiper les besoins futurs et privilégier les usages durables et circulaires.

Face aux pressions climatiques, démographiques et économiques qui pèsent sur **la ressource en eau**, sa préservation constitue un enjeu fondamental. Le territoire s'organise ainsi autour d'un principe de sobriété hydrique : les prélèvements sont optimisés et les réseaux sont dimensionnés (eau potable, assainissement, eau pluviale) au regard des capacités locales, afin de garantir la qualité et la disponibilité de la ressource pour les générations futures.

La préservation de la qualité de la ressource en eau potable impose une meilleure protection des aires d'alimentation des captages, en particulier pour les captages définis comme stratégiques pour la protection de la ressource en eau : Darnétal (Carville,) Duclair, Fontaine-sous-Préaux, Maromme, Moulineaux, Orival, Saint-Etienne-du Rouvray (La Chapelle), Saint-Germain-sur-Cailly (Haut-Cailly), Le Trait, Yainville, l'Andelle. Le champ captant de la Chapelle étant la ressource en eau la plus stratégique, des mesures spécifiques sont mises en œuvre pour assurer sa préservation.

Version pour débat

Face à la densité des bétoires sur le territoire et à leur connexion directe avec les aires d'alimentation de captages prioritaires, il convient de limiter l'urbanisation sur les parcelles concernées afin de prévenir tout acheminement rapide de pollutions — diffuses, ponctuelles ou accidentelles — vers les captages métropolitains. Cette limitation doit être modulée en fonction de la nature, de la localisation et de l'envergure des projets, ainsi que de la sensibilité du captage impacté.

Les **infrastructures de collecte et de traitement des eaux usées** orientent les capacités d'accueil de population et des activités sur le territoire : la mise aux normes des systèmes de collecte et des stations d'épuration sous-dimensionnées ou non-conformes (Boos, Duclair, Saint-Martin-de-Boscherville, Quevillon, Sahurs, Yainville, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Petit-Quevilly), est une priorité.

Les **réseaux d'eau potable et d'assainissement** sensibles et structurants font l'objet d'une protection stricte, excluant toute construction ou aménagement au droit des canalisations, afin de garantir leur accessibilité, leur entretien et leur renouvellement.

Il s'agit également de garantir une gestion soutenable des **ressources minérales** non renouvelables. Riche en gisements alluvionnaires, le territoire adopte une trajectoire de sobriété : limitation des extractions terrestres, gestion rationnelle et économe des matériaux et des granulats, priorisation massive du recyclage, du réemploi local et des matériaux biosourcés.

La valorisation des **matériaux recyclés et biosourcés** est amplifiée, par les objectifs suivants :

- Implanter des plateformes de recyclage prioritairement sur des friches industrielles ou anciennes carrières (Seine Sud, Petit-Couronne), favorisant la valorisation des granulats issus de la déconstruction (95% ciblés), acheminement fluvial via la Seine depuis Le Havre (granulats marins substitutifs) ;
- Développer les matériaux bas-carbone : filières bois local (bocage, vergers, forêts), chanvre, … pour la construction et la rénovation.

Pour déployer un développement à un faible impact sur les ressources naturelles, la Métropole Rouen Normandie adopte une **stratégie de sobriété foncière** reposant sur la poursuite de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) jusqu'en 2030, puis sur une trajectoire pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Le cadre législatif et règlementaire - Article L101-2-1 du code de l'urbanisme

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :
Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Artificialisation des sols (à partir de 2031) :
Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques, notamment biologiques, hydriques et climatique d'un sol, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Renaturation des sols (ou désartificialisation) :
Des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. La renaturation peut être comptabilisée en déduction de la consommation d'ENAF (dès la 1ère tranche de 10 ans, soit 2021-2030).

Artificialisation nette des sols :
Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

sion pour débat

La trajectoire de sobriété foncière sur le territoire de la Métropole se décline en deux étapes :

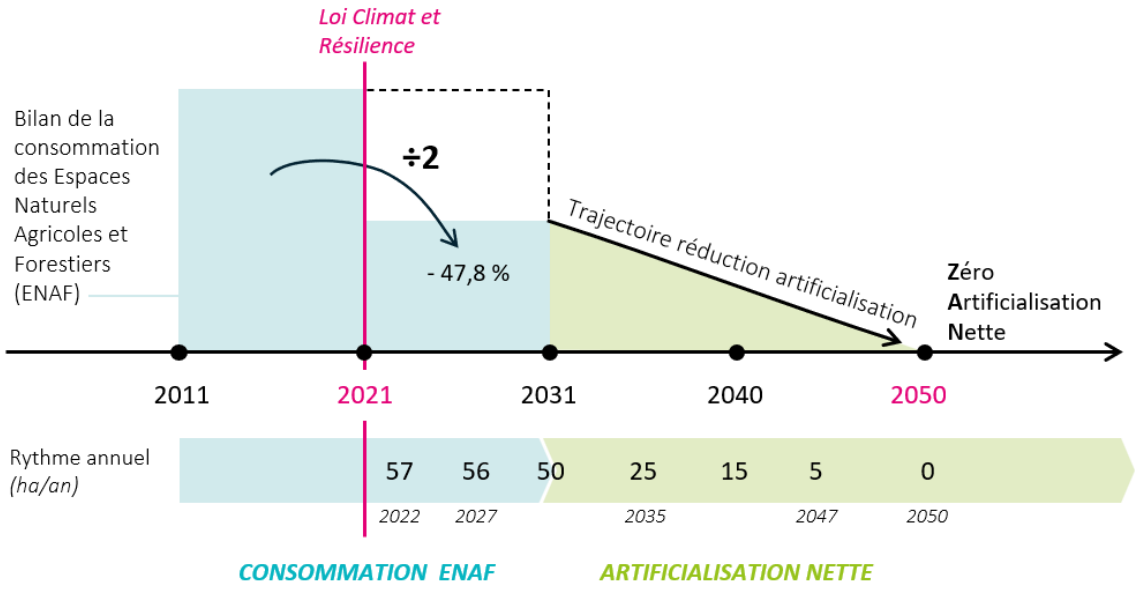
- 2021-2030 : La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est réduite drastiquement : -47,8% (par rapport à la période de référence 2011-2020 du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), soit un maximum de 279 hectares sur la période 2021-2030,
- 2031-2050 : L'artificialisation nette diminue progressivement pour atteindre zéro en 2050.

A l'horizon 2050, l'atteinte du zéro artificialisation nette des sols s'effectue en réduisant progressivement, à partir de 2031 et par tranche de dix années, le rythme de l'artificialisation des sols, par rapport à l'artificialisation du territoire mesurée par l'Observatoire national (IGN) entre 2019 et 2022, soit 57 ha/an d'artificialisation nette.

Pendant la phase d'application du PLU, le rythme de l'artificialisation nette est réduit progressivement entre 2031 et 2046, dans l'objectif du zéro artificialisation nette en 2050.

Durant cette période et pour les besoins jugés nécessaires, l'artificialisation brute devra être réduite aux besoins du territoire et être compensée progressivement par de la renaturation de sites.

Schéma de principe de la stratégie de sobriété foncière retenue à 2050



Cette stratégie vise à **préserver les fonctions naturelles des sols** — biologiques, hydrologiques et carbonées, et tout particulièrement les sols à hautes valeurs écologiques.

Les **sols artificialisés ou dégradés** (friches industrielles, urbaines…) sont mobilisés prioritairement pour réaliser des projets d'aménagement et répondre aux besoins des populations et des activités. Pour ce faire, il est nécessaire :

- De mobiliser les espaces non-bâtis ou sous-utilisés (y compris les locaux vacants) au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- De mobiliser les espaces en friches ou mutables pouvant faire l'objet d'un renouvellement ou d'une reconversion,
- De permettre l'évolution du bâti et la densification dans les tissus urbains existants, et ce à des degrés différents selon les typologies urbaines et architecturales,
- De produire des formes urbaines peu consommatrices du foncier.

Les projets qui nécessitent de mobiliser des sols non artificialisés doivent s'inscrire dans l'enveloppe foncière et la trajectoire de sobriété foncière définies, et éviter et réduire la dégradation des sols ayant une bonne fonctionnalité.

1.3 Faire des énergies renouvelables l'un des piliers de la transition énergétique

Les choix d'aménagement intègrent l'objectif d'accroissement de l'autonomie énergétique du territoire en mobilisant les leviers de sobriété, d'efficacité et de décarbonation. L'enjeu est en effet de **diminuer fortement les consommations d'énergie** du territoire (-64% d'ici 2050 par rapport au niveau de 2005), et de **développer massivement des énergies renouvelables et de récupération**.

Cette stratégie vise à atteindre 100% d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, c'est-à-dire couvrir l'ensemble des besoins énergétiques du territoire par des sources d'énergie renouvelables et de récupération, produites sur le territoire métropolitain et en dehors du territoire.

La sobriété et l'efficacité énergétique orientent en priorité l'aménagement des espaces urbanisés vers une réduction des besoins. La diminution des consommations s'appuie sur des formes urbaines compactes, des rénovations performantes et des équipements sobres. Il s'agit concrètement d'amplifier la **rénovation énergétique du bâti existant**, et de promouvoir des **formes urbaines sobres et efficaces**, fondées sur la conception bioclimatique, la proximité et le développement des modes de déplacement actifs.

La production d'énergie renouvelable et de récupération est intégrée à toutes les échelles — bâtiment, quartier, secteur géographique — en s'appuyant sur les principales ressources locales que sont le solaire photovoltaïque et thermique, le bois-énergie, la méthanisation, la géothermie et l'aérothermie (pompe à chaleur) ...

Les **installations photovoltaïques** sont déployées prioritairement sur les surfaces artificialisées — toitures, parkings, délaissés portuaires, fluviaux, routiers ou ferroviaires. Des projets photovoltaïques au sol ou flottants peuvent également s'implanter sur des surfaces naturelles et agricoles, si celles-ci sont définies comme incultes ou inexploitées depuis de nombreuses années, en veillant au respect des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux. Sont concernées les anciennes carrières, dont la remise en état n'est pas agricole, les sites pollués, les plans d'eau, les friches industrielles …

Sur les terres agricoles exploitables ou exploitées, seuls les **projets agrivoltaïques** contribuant à la préservation et la pérennité des exploitations agricoles sont implantés. Ces projets doivent avoir des impacts réduits d'un point de vue environnemental, paysager et patrimonial.

La **filière bois-énergie** est consolidée dans une logique de sobriété et d'utilisation maîtrisée de la ressource forestière et bocagère.

Les opportunités de récupération de **chaleur industrielle,** de valorisation énergétique des **déchets** et de méthanisation des **biodéchets** sont pleinement mobilisées pour alimenter les boucles énergétiques locales.

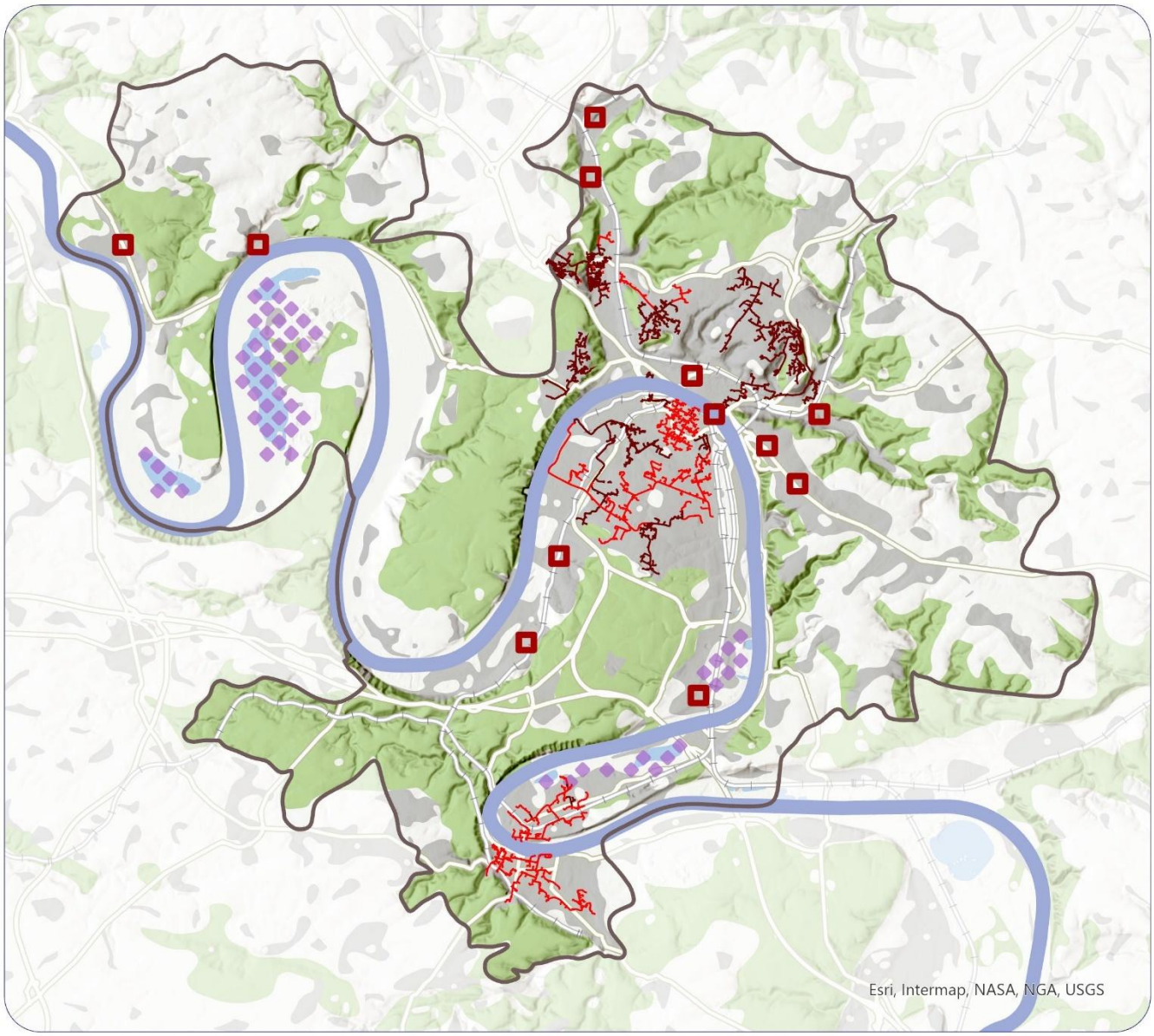
Version pour débat

Pour augmenter le potentiel de valorisation des énergies renouvelables et de récupération, la Métropole Rouen Normandie s'appuie sur ses **réseaux de chaleur urbains**. L'objectif est de densifier les réseaux classés et d'en créer de nouveaux. Le développement de réseaux de froid urbain est également étudié.

Sur les réseaux d'électricité, les approches d'autoconsommation collective et de stockage d'énergie sont développées.

version pour débat

Vers un déploiement des énergies renouvelables



Densifier les réseaux de chaleur et créer de nouveaux réseaux :

- Filaire existant
- Filaire en projet
- Réseau en projet

Privilégier les sols pollués ou dégradés pour l'implantation de parcs photovoltaïques

Métropole Rouen Normandie- Département Urbanisme Habitat et Energie- GD- 176/26- 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

1.4 Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctionnalités des sols

La préservation de la **biodiversité** est essentielle pour garantir durablement la qualité de vie des habitants de la Métropole. Face à l'effondrement de la biodiversité qui menace l'équilibre des écosystèmes dont dépendent les populations, il est impératif d'agir en priorité pour protéger les milieux les plus fragiles et emblématiques du territoire : des forêts remarquables qui couvrent plus de 22 000 hectares, la trame aquatique et humide avec les 100 kilomètres de la Seine et ses affluents, mais aussi les pelouses des coteaux calcaires, les terrasses alluviales notamment. Cela passe par le maintien et le renforcement de la qualité des espaces naturels qui constituent l'habitat du vivant, à travers **la préservation et la consolidation de la trame verte, de la trame bleue, de la trame brune et de la trame noire**.

L'objectif est donc de renforcer la trame écologique du territoire pour garantir les fonctionnalités naturelles indispensables : support de vie, régulation de l'eau, fertilité des sols, continuité biologique…

Les **réservoirs de biodiversité** sont les espaces de la trame verte et bleue dotés de la plus grande richesse écologique. La protection des réservoirs de biodiversité constitue le socle de la stratégie écologique métropolitaine. Les forêts, les pelouses des coteaux calcaires, les cours d'eau et zones humides, les milieux secs et ouverts de pelouses et de landes des terrasses alluviales (milieux silicicoles) ainsi que les espaces agricoles constituant la trame naturelle sont durablement protégés.

Une attention toute particulière est portée aux **pelouses calcicoles**, milieux remarquables des coteaux de la vallée de la Seine. Ces espaces ouverts, abritant une biodiversité particulière et exceptionnelle, font l'objet d'une gestion appropriée permettant d'éviter leur reboisement progressif et de maintenir les conditions écologiques qui les caractérisent.

Dans les **zones humides fonctionnelles**, les aménagements contribuant à l'amélioration de l'hydromorphologie ou nécessaires à la navigation maritime et fluviale sont permis, sous réserve de la préservation des fonctionnalités écologiques de ces milieux. Une gestion adaptée de ces milieux est mise en œuvre dans le respect des orientations définies par les documents de gestion associés aux protections règlementaires, notamment les documents d'objectifs des zones Natura 2000.

La **Seine** structure des écosystèmes remarquables à protéger et à restaurer compte tenu de leur fragilité. Le fleuve, son lit, ses berges naturelles et ses zones humides sont autant de milieux naturels que de connecteurs écologiques avec d'autres milieux. Ils ont le potentiel de remplir des fonctions écologiques et naturelles pour la biodiversité et la protection des populations (zones d'extension et de gestion des inondations, support de transports...).

Les **cours d'eau** latéraux à la Seine comme le Cailly, l'Aubette, le Robec, l'Austreberthe ou encore l'Oison, sont préservés en compatibilité avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. L'espace de mobilité des cours d'eau, les berges et les ripisylves sont protégées par l'instauration d'un recul pour toute construction. Dans ces espaces de recul, l'artificialisation des berges et les projets paysagers générant des déblais remblais ou une végétation non adaptée aux milieux humides et aquatiques sont interdits. La remise à ciel ouvert de portions de certains cours d'eau est également un enjeu majeur pour assurer leur fonctionnement et leur valorisation.

Version pour débat

Le réseau de **mares** sur le territoire est préservé. Le comblement ou remblaiement total ou partiel est interdit. Pour assurer leur bon fonctionnement, un espace tampon inconstructible doit être instauré.

La restauration ou le confortement des **continuités écologiques**, formées par un ensemble de réservoirs et de corridors, est prioritaire pour le territoire afin d'assurer la résilience de son environnement et la lutte contre l'érosion de la biodiversité.

Il est également nécessaire de permettre le déplacement des espèces d'un **réservoir** à un autre pour réaliser leur cycle de vie et donc pérenniser les populations. Ces déplacements d'espèces sont permis par **les corridors écologiques** de la trame verte et bleue.

Les **corridors écologiques en bon état** sont protégés, notamment par la préservation des éléments fondamentaux qui les composent comme un linéaire de haies, ou une bande enherbée. Les **corridors écologiques peu fonctionnels** sont à restaurer. Les projets d'aménagement, d'infrastructure et d'équipement sont possibles sous réserve d'actions de restauration partielle ou totale.

La protection des **terres agricoles et des forêts** est garantie de manière à pérenniser la gestion durable des exploitations agricoles et forestières. Les espaces agricoles et naturels sont valorisés par l'agriculture, y compris l'agriculture en milieu urbain, support de production locale et de lien social. Les mesures en faveur d'une gestion durable des forêts publiques ou privées du territoire sont poursuivies, assurant ainsi la pérennité de ces réservoirs de biodiversité et de carbone.

Les **lisières forestières** autour des réservoirs boisés et des forêts de production sont protégées. Ces lisières assurent une transition qualitative avec les espaces urbanisés voisins, contribuant à la fois à la biodiversité et à la qualité paysagère du territoire. Des usages permettant une valorisation écologique et fonctionnelle de ces espaces sont possibles : cheminements doux, développement de la biodiversité, gestion du ruissellement… La constructibilité y est limitée pour permettre l'évolution des bâtiments existants.

La **trame brune,** qui couvre des sols en bon état avec des fonctions naturelles de bonne qualité (texture, profondeur, cycle de l'eau, potentiel agronomique, abondance et diversité des vers de terre…) est protégée. Les productions et les pratiques agricoles qui valorisent et renforcent la qualité des sols sont soutenues (rotations longues, couverts végétaux, prairies...). Les filières agricoles durables sont privilégiées pour répondre aux besoins locaux et à ceux des territoires voisins. Cette approche permet de concilier production alimentaire locale, protection des sols vivants et préservation des fonctionnalités écologiques et hydrologiques essentielles au territoire.

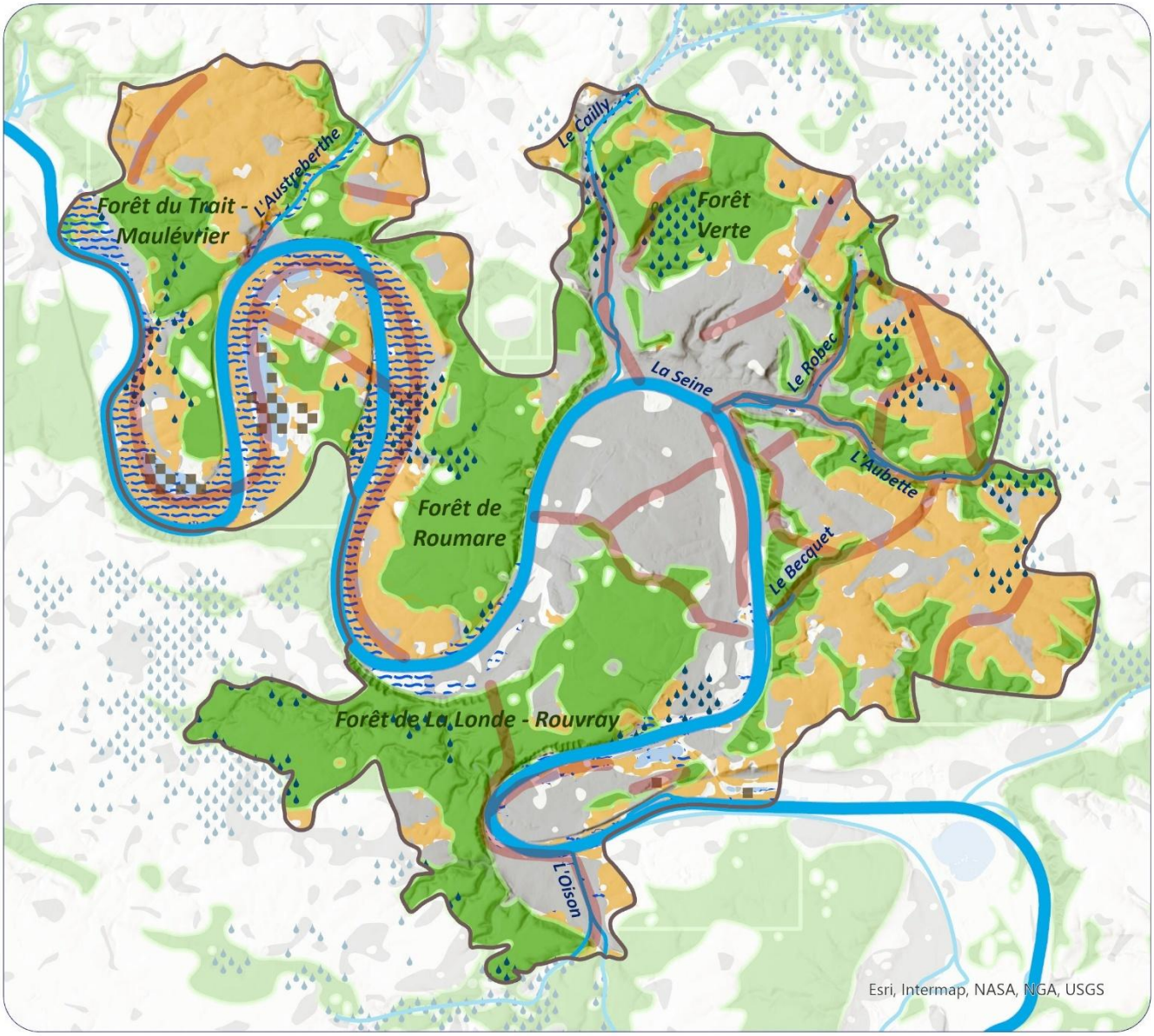
La **trame verte urbaine**, à travers les cœurs de nature en ville — grands parcs urbains, espaces boisés, jardins privatifs, espaces verts publics, jardins partagés, alignements d'arbres… — est protégée et confortée durablement. Cette trame verte urbaine joue un rôle fondamental dans le fonctionnement écologique du territoire urbanisé et participe à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver les zones de refuge pour les espèces dites ordinaires. Le développement de nouveaux espaces de jardinage est encouragé au sein ou à proximité des zones urbaines. La végétalisation des espaces publics et privatifs vise à accroître significativement la place du végétal en milieu urbain, en tendant vers un taux de canopée de 30% minimum — seuil de référence reconnu pour un ombrage suffisant lors des pics de chaleur — afin de bénéficier pleinement du pouvoir de rafraîchissement des arbres et de limiter les îlots de chaleur urbains. En parallèle, des projets de désimperméabilisation et de renaturation déjà à l'œuvre sur le territoire (réaménagements d'espaces publics, d'établissements scolaires…) sont à amplifier, à la fois pour l'adaptation au dérèglement climatique (lutte contre le phénomène des îlots de chaleur urbains), la gestion des eaux pluviales ou encore le renforcement de la biodiversité.

version pour débat

La **trame noire** est intégrée comme composante à part entière des trames écologiques. Les projets d'aménagement doivent intégrer la préservation des secteurs sensibles à l'éclairage artificiel, notamment aux abords des parcs et des milieux boisés. Une action coordonnée avec les communes permet de réduire l'impact de l'éclairage artificiel et de garantir la libre circulation des espèces la nuit.

version pour débat

Une gestion durable des ressources naturelles



Protéger les terres agricoles

Préserver et valoriser les massifs forestiers et leurs lisières

Restaurer les continuités écologiques

Gérer durablement les ressources minérales

Protéger durablement :

la ressource en eau potable

les milieux humides

les cours d'eau

Métropole Rouen Normandie- Département Urbanisme Habitat et Energie- GD- 162/26- 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

1.5 Renforcer les capacités de résilience du territoire face aux risques naturels et technologiques

Le territoire métropolitain est confronté à des **risques de nature diverse**. Ceux-ci sont liés tant à des phénomènes naturels (débordements de cours d'eau, ruissellements, mouvements de terrain dus aux cavités souterraines, chutes de blocs en bordure de falaises, retrait-gonflement des argiles) qu'à des risques technologiques, hérités d'une activité industrielle historique aujourd'hui intégrée au tissu urbain. Le dérèglement climatique va amplifier les impacts de ces phénomènes.

Parallèlement, le caractère encore largement industriel du territoire de la Métropole Rouen Normandie et la présence d'infrastructures de transport majeures exposent les populations à de multiples pollutions et nuisances : atmosphérique, sonore, des sols, lumineuse et olfactive. S'y ajoutent les phénomènes de surchauffe urbaine et d'îlots de chaleur dans les centres denses et imperméabilisés.

Les risques naturels, technologiques et climatiques sont intégrés dans toutes les démarches d'aménagement et d'urbanisme. L'objectif est de ne pas aggraver l'exposition aux risques des biens et des personnes.

L'aménagement des espaces urbanisés et l'évolution des secteurs vulnérables sont conçus à partir de solutions résilientes **aux inondations** (débordements de cours d'eau, ruissellements), intégrant les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en vigueur (Cailly-Aubette-Robec, Rançon-Fontenelle, Austreberthe-Saffimbec, Seine). Les scénarios climatiques prospectifs du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) de la Métropole Rouen Normandie sont pris en compte pour l'aménagement du territoire (scenarios à horizon 2100, et en particulier celui à +1 mètre d'élévation du niveau de la mer).

La maîtrise de l'imperméabilisation des sols constitue un principe directeur de l'urbanisation, en combinant ingénierie douce (solutions fondées sur la nature) et règles constructives strictes. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont conçus pour absorber les crues centennales, dans l'objectif de ne pas aggraver les risques d'inondation. Dans les secteurs sensibles aux ruissellements, les éléments fixes du paysage tels que les haies, les prairies, les arbres et leurs alignements, les mares, sont à conserver afin de freiner les ruissellements et de permettre leur infiltration lente vers la nappe.

Au-delà des déclinaisons des plans réglementaires de gestion des risques naturels et industriels, la politique d'aménagement vise d'une part à ne pas accroître la vulnérabilité du territoire à ces risques, d'autre part à ne pas créer d'obstacles à l'expansion des crues. A l'horizon 2050, l'ambition est de restaurer le caractère naturel de la Seine et recréer des zones d'expansion de crues pour anticiper le risque inondation et l'élévation du niveau de l'eau. Il est également nécessaire de réhabiliter les systèmes d'endiguement et les ouvrages existants, voire d'en créer, et de s'assurer que les projets ne viennent pas modifier la capacité d'écoulement de l'eau sur un secteur. Il s'agit aussi, en articulation avec la stratégie locale de gestion des risques, de renforcer la culture du risque et d'améliorer la résilience du territoire.

Sur le territoire, les **risques liés aux mouvements de sol** (effondrement et chute de blocs de falaise, retrait-gonflement d'argiles, etc.) s'ajoutent aux risques de cavités déjà très présents sur le territoire. Cela implique de limiter strictement l'urbanisation dans les zones d'aléas liées au risque d'effondrement et de chut de blocs de falaise. Face au risque de retrait et gonflement d'argiles, des dispositifs de construction adaptés sont mis en œuvre. Pour le risque cavité, il est nécessaire de vérifier leur présence effective avant toute nouvelle urbanisation.

version pour débat

Le territoire s'adapte aux **fortes chaleurs et à l'effet d'îlot de chaleur**, en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant les espaces de respiration dans le bâti, en augmentant les surfaces végétalisées et en préservant l'armature boisée. Les aménagements adoptent des solutions présentant plusieurs co-bénéfices (rafraîchissement, amélioration de la biodiversité, infiltration des eaux pluviales...), associant fraîcheur, biodiversité et infiltration des eaux pluviales. Les nouvelles constructions et les bâtiments existants intègrent des dispositifs permettant d''améliorer le confort d'été (bioclimatisme), notamment dans les zones les plus denses, comme à Rouen et Elbeuf : plantation d'arbres d'ombrage, végétalisation des toitures et façades, utilisation de matériaux à albédo fort, etc.

Pour réduire la vulnérabilité du territoire aux feux de forêts et aux tempêtes, les nouvelles constructions respectent une distance de sécurité par rapport aux zones boisées (lisières forestières). Cette distance permet de protéger les biens et les personnes face au risque d'incendie et de chute d'arbres.

Afin de limiter l'exposition des populations aux **risques technologiques**, les activités nouvelles susceptibles d'entrainer des conséquences graves pour les populations, les biens ou l'environnement, doivent être implantées à distance des zones d'habitat. Les pollutions et nuisances auxquelles sont exposées les populations entraînent des conséquences sur la santé et la qualité de vie. Leur protection constitue une priorité du projet métropolitain. Les zones de transition entre les espaces accueillant des activités à risque et les espaces résidentiels privilégient des aménagements qualitatifs : aménagements paysagers, préservation de la trame verte urbaine, …

Pour les secteurs non soumis à un PPRT, l'urbanisation intègre la prise en compte des risques technologiques (ICPE, transports de matières dangereuses par canalisation, …) en prévoyant, le cas échéant, des mesures de limitation de l'exposition des populations et des biens. Les secteurs présentant une concentration d'entreprises à risque non majeur mais dont les effets cumulés peuvent être significatifs font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la définition des possibilités d'aménagement et de développement de l'urbanisation.

L'amélioration de la **qualité de l'air** repose prioritairement sur la réduction des émissions à la source, favorisée par une urbanisation plus compacte limitant l'usage des véhicules motorisés. La réduction de l'exposition aux polluants s'accompagne de mesures d'éloignement (distance entre les zones émissives et les populations sensibles), et par une morphologie urbaine permettant la circulation et la dispersion de l'air. L'installation d'équipements accueillant des publics fragiles (petite enfance, scolaires, médical/santé, personnes âgées ou en situation de handicap) est fortement limitée, voire interdite, dans les secteurs sujets à des dépassements de valeurs limites de polluants atmosphériques.

Dans le cadre de l'aménagement paysager des espaces publics et des projets d'aménagement, les espèces végétales sources d'allergies sont à proscrire.

Sur le territoire, **l'apaisement de l'environnement sonore** nécessite de réduire à la source les nuisances liées au bruit affectant les populations voisines, en agissant prioritairement sur les politiques de transports et de déplacements, et lors de l'implantation ou de la modification d'infrastructures.

Dans les zones les plus exposées au bruit, identifiés dans Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), l'implantation de nouveaux secteurs d'habitat ou d'activités est limitée. Dans les nouvelles opérations et les opérations de renouvellement urbain, une attention est portée sur la protection acoustique des populations et ceci même en dehors des zones particulièrement exposées à la pollution sonore. Les zones de calme identifiées dans le PPBE sont préservées. De nouvelles zones de calme sont à ménager et à aménager en lien avec la trame verte et bleue urbaine.

Version pour débat

AXE 2 - Assurer le bien vivre au quotidien

La qualité de vie des habitants constitue un des socles du projet métropolitain. Elle repose sur la capacité offerte à chacun d'accéder facilement au quotidien, aux services, équipements, commerces et emplois dont il a besoin, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et apaisé.

Pour répondre à cet objectif, le territoire s'organise selon un modèle fondé sur la proximité et structuré autour de centralités dynamiques et complémentaires, à toutes les échelles. Ce maillage territorial s'accompagne d'une offre de mobilités performante, décarbonée et adaptée aux spécificités du territoire, favorisant les modes actifs et les transports collectifs.

Cette organisation des lieux de vie vise à créer les conditions d'un territoire où il fait bon vivre, habiter, travailler et se déplacer, et en renforçant les liens sociaux et la vitalité des quartiers et des communes. L'objectif est de faire de chaque territoire de la Métropole un lieu où les besoins essentiels du quotidien trouvent réponse à proximité, dans un environnement de qualité.

Cet axe décline donc les orientations qui permettront d'organiser le territoire autour d'une plus grande proximité, de garantir un habitat diversifié et accessible, de développer des mobilités durables et performantes, et de dynamiser les centralités via les commerces et services de proximité. Une diversité de logements est proposée pour répondre aux parcours résidentiels de tous. L'économie de proximité, qui fait vivre les territoires au quotidien, est soutenue. Il s'agit de construire un territoire plus équilibré, plus solidaire et plus vivant.

Version pour débat

2.1 Organiser le territoire pour une plus grande proximité

Le territoire s'organise selon une armature urbaine comprenant plusieurs niveaux de centralités aux rôles et aux enjeux spécifiques dans le fonctionnement métropolitain, avec pour objectif d'assurer un maillage de l'offre de services et équipements répondant aux besoins du quotidien des habitants. Ce **maillage territorial de centralités dynamiques** s'appuie sur une accessibilité renforcée grâce à une offre de mobilités performante, décarbonée et adaptée aux spécificités locales.

Promouvoir une organisation du territoire qui renforce la proximité nécessite de réinvestir l'ensemble des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartier participant ainsi à leur dynamisme.

Les centralités sont les lieux de vie animés, orientant l'évolution des espaces urbanisés vers un équilibre commerces/services/équipements publics/vie culturelle favorisant l'économie de proximité et la vitalité sociale. L'objectif est de développer une offre diversifiée accessible, soutenant les initiatives associatives (culturelles, sportives...) pour renforcer la cohésion sociale et ancrer les populations localement.

Les centralités constituent les lieux privilégiés d'implantation des **services et équipements**, participant à la structuration de la vie locale et à l'égalité d'accès pour tous les habitants dans la diversité de leurs situations géographiques et sociales. Leur localisation vise ainsi à garantir une accessibilité optimale, notamment en modes actifs et en transports collectifs, et à renforcer leur rayonnement local à l'échelle des bassins de vie.

Compte tenu de l'essor du numérique dans le quotidien des habitants, il est nécessaire d'assurer l'accès aux services numériques par le développement de la fibre optique et des réseaux de téléphonie mobile.

Le **commerce** constitue un levier structurant de la vitalité des centralités. Le maintien, le développement et la diversification des activités commerciales au sein des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers sont privilégiés, afin de répondre aux besoins du quotidien et de conforter leur rôle d'espaces structurants de la vie locale. Une attention particulière est portée aux centralités fragilisées et à celles engagées dans des démarches de revitalisation.

Parallèlement, l'évolution des espaces commerciaux monofonctionnels, qu'ils soient intégrés au tissu urbain ou plus périphériques, est accompagnée afin de favoriser leur intégration, d'améliorer leur qualité urbaine et, le cas échéant, de diversifier leurs usages.

La **dimension productive** participe également à la dynamique des centralités. Le développement d'activités ancrées localement permet de connecter production et consommation, en valorisant les ressources et spécificités du territoire métropolitain, notamment dans les domaines de l'énergie et de l'alimentation. Les centralités accueillent par ailleurs une diversité d'activités tertiaires et artisanales, compatibles avec l'environnement urbain, participant à leur vitalité et à l'emploi local.

Afin de dynamiser ces centralités, le **patrimoine urbain** dans toutes ses composantes - incluant également les cités ouvrières, les bâtiments issus de la reconstruction, les grands ensembles ou les cités jardins - est valorisé afin d'améliorer les aménités, la qualité de vie, le sentiment d'appartenance et la diversité des ambiances urbaines dans toute la Métropole.

Enfin, **l'apaisement des déplacements et la requalification de l'espace public** contribuent à renforcer la dynamique des centralités, accessibles à pied, avec des espaces publics plus calmes, apaisés et

Version pour débat

partagés. Il s'agit autant de reconfigurer les grands axes de circulation (grands boulevards, entrées de ville, …), que de développer et sécuriser les mobilités actives (cheminements piétons, pistes cyclables).

L'**armature urbaine** de la Métropole s'articule autour de deux notions, les bassins de vie, reflétant une stratégie d'aménagement plutôt macro du territoire, et les différents niveaux de centralités/centres-bourgs, qui permettent une approche différenciée des politiques sectorielles.

Les **bassins de vie** correspondent à la géographie du territoire, entre les boucles de Jumièges-Anneville, la boucle de Roumare, la vallée du Cailly, les plateaux nord et est, le territoire elbeuvien, l'intérieur du méandre de la Seine en rive sud et la couronne métropolitaine. À ces échelles de réflexion, il s'agit de renforcer et de diversifier les fonctions urbaines au sein des bassins de vie, où se coordonnent des offres complémentaires entre logements, emplois, services, équipements, commerces, loisirs, formations, santé…, et de les rendre accessibles par des modes de déplacement bas carbone (marche, vélo, transport en commun). Cette stratégie repose sur le renforcement des coopérations, des complémentarités et des mutualisations entre communes à l'échelle des bassins de vie, afin d'assurer un niveau de services de qualité.

L'armature urbaine du territoire repose sur des centralités avec des niveaux variables en termes de densités de commerces, services et équipements, lesquelles sont constituées des cœurs de villages, des centres-villes et des quartiers les plus denses. Ainsi, les équilibres entre ces différents niveaux de centralités sont préservés.

Les **centralités de Rouen, d'Elbeuf et urbaines** situées en territoires urbains, regroupent à la fois les besoins de première nécessité pour les habitants des quartiers, mais aussi les fonctions intermédiaires et supérieures (lycée, hypermarché, maternité, urgence, spécialistes de la santé, hôtellerie…) répondant également aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire, voire au-delà.

La **centralité de Rouen**, qui rassemble les équipements et services majeurs (centre hospitalier, préfecture, offre commerciale…), joue un rôle central dans le rayonnement et l'élévation du cadre de vie. Les centralités de la **couronne métropolitaine**, tout en assurant un ensemble de fonctions urbaines, viennent conforter les fonctions majeures et centrales du cœur métropolitain, participant ainsi pleinement au rayonnement de l'ensemble du territoire. Les grands équipements structurants s'implantent préférentiellement dans la couronne métropolitaine, notamment les équipements nécessaires au bon fonctionnement d'une offre déjà présente. Ceux-ci doivent nécessairement bénéficier d'une desserte renforcée par les transports en commun et les déplacements doux.

Le développement de la centralité métropolitaine s'inscrit dans une logique d'intensification urbaine associant densification maîtrisée, accessibilité renforcée et qualité des formes urbaines. Cette approche favorise la cohérence morphologique des formes bâties, la qualité des espaces publics, tout en intégrant la trame verte urbaine comme support d'adaptation aux effets du changement climatique. La trame verte urbaine est en outre essentielle à la régulation climatique (îlots de chaleur urbains) et à la préservation de la biodiversité.
Densité cible : 100 log/ha (moyenne des opérations de logements à l'échelle de la commune)

La **centralité d'Elbeuf** est la porte d'entrée du territoire de l'Eure, en interface avec la communauté d'agglomération Seine Eure et la communauté de communes du Roumois Seine. En complémentarité avec le cœur métropolitain de Rouen, elle offre une large gamme de services et d'équipements, y

Version pour débat

compris de niveau supérieur (formation supérieure avec l'antenne de l'Université de Rouen, commissariat, Caisse Primaire d'Assurance Maladie, lycées…), constituant ainsi le deuxième pôle structurant l'armature urbaine de la Métropole, en lien avec toutes les communes aux alentours. Les centralités de la **couronne elbeuvienne** sont amenées à conforter et renforcer les fonctions du cœur de la commune d'Elbeuf. Les équipements structurants peuvent également s'implanter dans cette couronne pour dynamiser son développement et accompagner son renouvellement urbain, avec une nécessaire accessibilité par les transports en commun et les déplacements doux.

La centralité structurante d'Elbeuf aujourd'hui fragilisée, doit être confortée en mobilisant l'ensemble des leviers disponibles : requalification urbaine, aménagement qualitatif des bords de Seine, confortement et diversification du parc de logements, grands équipements métropolitains, valorisation patrimoniale, offre culturelle évènementielle, offre économique notamment tertiaire, offre de mobilité renforcée et performante.
Densité cible : 50 log/ha (moyenne des opérations de logements à l'échelle de la commune)

Les **centralités urbaines** se composent de tissus bâtis continus où sont privilégiées les opérations de renouvellement urbain, conçues dans une logique de gestion économe de l'espace et de densification maîtrisée. Les grands projets urbains à vocation mixte (habitat, commerces, services, équipements, etc.) s'y implantent et contribuent aux objectifs démographiques.
Densité cible : 50 log/ha (moyenne des opérations de logements à l'échelle de la commune)

Les **centralités relais** de niveau intermédiaire, répondent à la fois aux besoins du quotidien des habitants, à des besoins de niveau intermédiaire (laboratoire d'analyse médicale, magasin de bricolage, supermarché, collège…), et également parfois à des services et équipements/besoins de niveau supérieur (ex : cinéma). Certaines de ces centralités (Le Trait, Duclair, Isneauville) polarisent des territoires ruraux et périurbains, et d'autres (Malaunay, Oissel) des territoires plus urbains.
Dans ces centralités, l'urbanisation se développe en priorité au sein du tissu bâti existant en recherchant une densification respectueuse du patrimoine urbain. La densification des tissus urbains est recherchée afin de privilégier des formes urbaines économes en foncier et la diversification du parc de logements. Il est recherché une plus grande articulation entre la localisation de l'habitat, des commerces, des services et des équipements.
Densité cible : 30 log/ha (moyenne des opérations de logements à l'échelle de la commune)

Les **centralités des bourgs et villages** ont implantées dans les territoires ruraux et périurbains. Ces centralités offrent des services de première nécessité - boulangerie, boucherie, épicerie/superette, pharmacie, médecin généraliste, crèche, équipement sportif…- qui répondent aux besoins du quotidien des habitants. Ces centralités répondent également aux besoins des habitants des centres-bourgs alentours ayant essentiellement une fonction résidentielle, d'accueil d'activités sportives et culturelles, associatives…
Ces centralités ont un développement urbain modéré. L'urbanisation nouvelle se concentre prioritairement à l'intérieur du tissu urbain existant, par des opérations de densification menées dans le respect de son caractère architectural et de sa morphologie. Pour renforcer ces centralités, la complémentarité et la mutualisation entre les services et équipements de proximité sont recherchées.
Densités cibles : entre 15 log/ha et 25 log/ha (moyenne des opérations de logements à l'échelle de la commune)

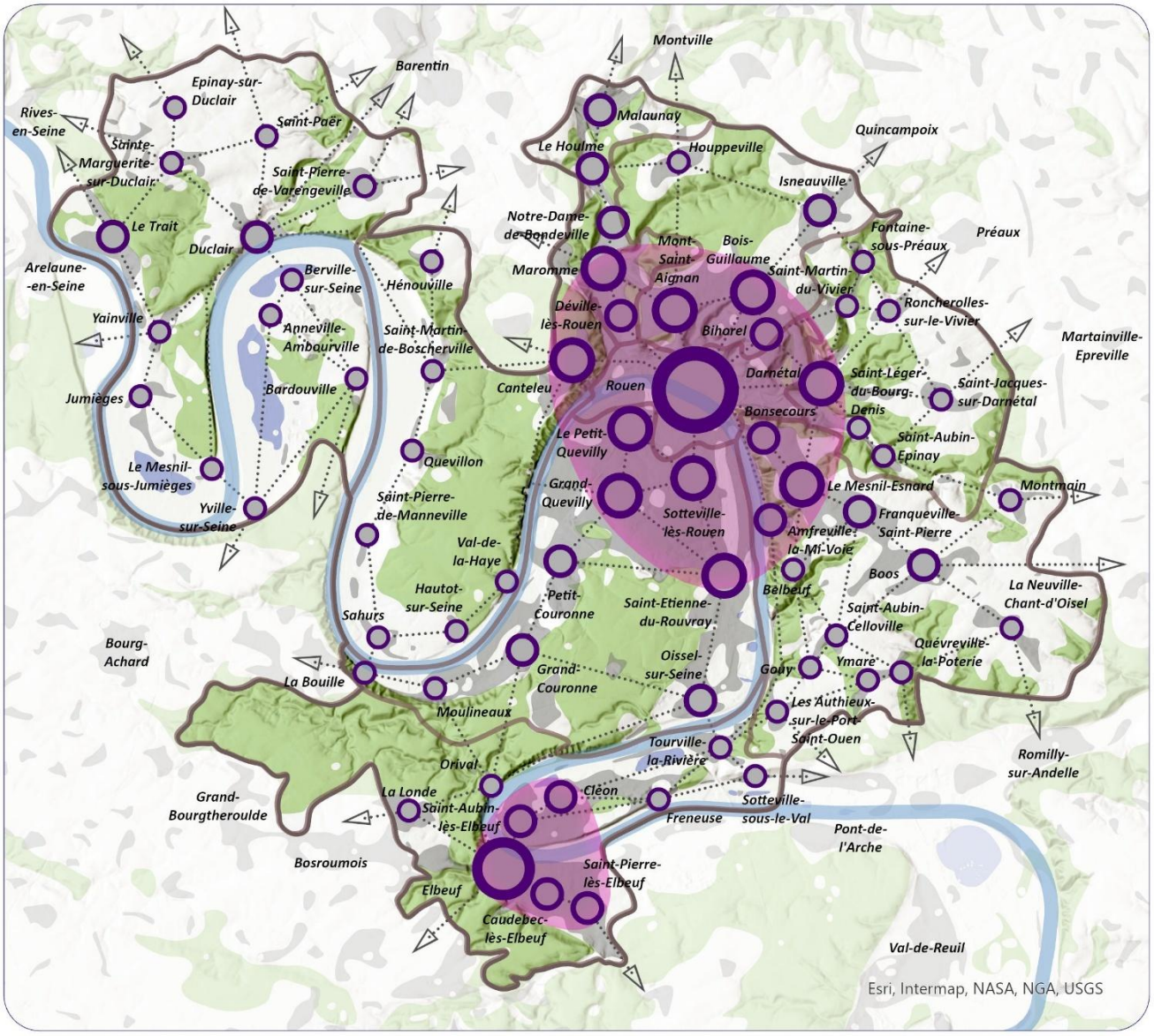
Version pour débat

Les **hameaux ou habitats diffus** qui sont disséminés dans les territoires ruraux ne figurent pas sur la carte « Une armature urbaine au service de la proximité ». Composés d'habitations souvent implantées historiquement autour d'une exploitation agricole, les hameaux situés à l'écart du centre-bourg sont pour la plupart isolés. Les hameaux ont un développement urbain très modéré, limité et ponctuel. Afin de contenir le mitage actuel et conserver leur caractère naturel et/ou agricole, les hameaux sont préservés dans leurs contours actuels.

Les **principes de liaisons** entre les différentes centralités matérialisées sur la carte sont schématiques, exprimant la volonté d'assurer des déplacements facilités, au sein même des centralités et entre centralités, par des modes limitant fortement l'usage de l'automobile. Il s'agit ici d'affirmer un principe de maillage entre les centralités du territoire, en y adaptant les modes de déplacement.

version pour débat

Une organisation du territoire au service de la proximité



Conforter les centralités du territoire :

- La centralité de Rouen
- La centralité d'Elbeuf
- Les centralités urbaines
- Les centralités relais
- Les centralités des bourgs et villages

- Les couronnes métropolitaine et elbeuvienne
- Les bassins de vie
- Principe de liaison

Métropole Rouen Normandie- Département Urbanisme Habitat et Energie- GD- 141/26- 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

2.2 Satisfaire la diversité des besoins en logements

L'objectif est de permettre un accès pour tous à un logement sain, économe en ressources et agréable dans l'ensemble du territoire métropolitain. Cette satisfaction des besoins en logement doit répondre aux évolutions démographiques (vieillissement de la population, familles monoparentales, familles recomposées, célibataires, étudiants, jeunes actifs...), mais aussi au changement climatique (précarité énergétique, confort d'été et d'hiver des logements et de leur environnement...). L'offre de logements sur le territoire doit également prendre en compte la capacité financière des ménages.

Il s'agit de garantir une offre de logement équilibrée, accessible à tous et dans un objectif de sobriété foncière via :

- La mobilisation du parc de logements existants, le réemploi des friches urbaines, la remise sur le marché des logements vacants, la division des logements, le changement d'usage, la densification des tissus urbains existants dans une perspective de sobriété foncière.
- Un parc de logements existants et futurs sobre énergétiquement et qui apporte également des réponses adaptées aux problématiques plus larges posées par le dérèglement climatique (confort d'été, îlot de chaleur, etc.). Pour les logements existants, la rénovation énergétique du parc est à articuler avec la protection/valorisation du patrimoine bâti.
- Un parc de logements adapté aux besoins, y compris les besoins spécifiques (résidences sociales étudiantes, personnes âgées, handicapées, ménages à faibles ressources, sédentarisation des gens du voyages...), quantitativement et qualitativement, en phase avec les évolutions sociales et sociétales, ainsi qu'en termes de coûts.
- Une production de logements offrant un cadre de vie de qualité par un habitat sain dans un environnement agréable, utilisant de manière croissante les matériaux biosourcés issus des filières agricoles et forestières.

À l'échelle du territoire métropolitain, les besoins en logements entre 2029 à 2049 sont estimés à environ 27 000 logements (modèle Omphale-Insee). Ils sont le résultat des besoins destinés à :

- Répondre aux objectifs de croissance démographique, en moyenne de 0,2% par an, soit environ 20 000 habitants supplémentaires, qui traduit une poursuite des tendances actuelles puis un ralentissement de la croissance avec une stabilisation en fin de période,
- Compenser la baisse de la taille moyenne des ménages, qui se poursuit compte tenu du vieillissement de la population et de la baisse de la fécondité qui provoquera des soldes naturels négatifs à horizon 2038,
- Accompagner les évolutions du parc de logements existants, c'est-à-dire les démolitions de logements, le renouvellement du parc existant datant d'avant 1949 et, à la marge, une évolution des résidences secondaires et occasionnelles qui devrait ralentir.

Sur la durée du PLU, cet objectif d'environ 27 000 logements se répartit en deux périodes de 6 ans (alignées sur les exercices du Programme Local de l'Habitat) et une dernière période de 8 ans pour permettre une planification progressive et cohérente avec le ralentissement, puis la stabilisation démographique attendus à horizon 2049 :

- 2 000 logements par an entre 2029 et 2034, soit 12 000 logements,
- 1 600 logements par an entre 2035 et 2040, soit 9 600 logements,
- 700 logements par an entre 2041 et 2048, soit 5 600 logements.

version pour débat

Cette production de logements se répartit de la manière suivante :

- 75% de la production au sein des couronnes métropolitaine et elbeuvienne dans une logique d'optimisation des infrastructures et des équipements existants au service de la neutralité carbone et de la sobriété foncière,
- 25% de la production dans les centralités situées en dehors des couronnes.

Pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'ambition résidentielle, la priorité est donnée à **l'amélioration du parc de logements existant et la mobilisation du parc vacant**.

La mobilisation du parc existant au service de la production de logements doit aussi favoriser la transformation de locaux (bureaux, entrepôts…) en logements et la division de grands logements, sous conditions toutefois de garantir la qualité du logement, de répondre à une demande, de maîtriser les impacts de ces divisions notamment en termes de peuplement et d'usage. Les meublés touristiques font l'objet d'une attention particulière, quant à leur ampleur, leur évolution et leur impact sur le parc existant.

Pour répondre aux objectifs de sobriété foncière, la production de logements est également envisagée par la **densification des tissus bâtis existants** : divisions parcellaires et mobilisation d'espaces artificialisés encore libres (friches, dents creuses, etc.), évolution des volumes bâtis (surélévation, extension) sous réserve de leur bonne intégration urbaine et architecturale au tissu existant et à l'environnement.

Lorsque la mobilisation des logements existants et l'optimisation des espaces délaissés ou sous-utilisés au sein des espaces urbanisés/artificialisés ne permet pas de répondre au besoin en logements, les projets en extension urbaine s'inscrivent dans l'enveloppe foncière et la trajectoire de sobriété foncière définies.

Pour répondre aux besoins en logements pour tous et prendre en compte les besoins spécifiques sur l'ensemble du territoire, les objectifs suivants sont poursuivis.

Dans la **couronne métropolitaine et la couronne elbeuvienne**, il s'agit de :

- Développer les logements de taille moyenne en accession à la propriété pour maintenir les familles dans les centralités comprises dans ces couronnes ; la mise en place de clauses de typologies afin de limiter la part des logements de petite taille quand l'offre est déjà importante,
- Diversifier les formes urbaines pour proposer de l'habitat individuel en centralité pour retenir les familles,
- Développer les logements de petite taille au sein d'unités d'habitat collectif dans le parc social où la demande de petits logements est forte, et en périphérie du cœur métropolitain pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes, notamment les jeunes actifs,
- Développer des logements adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux séniors via des projets d'habitat inclusif ou regroupés,
- Favoriser la requalification du parc social, prioritairement dans les quartiers de forte concentration pour améliorer leur qualité résidentielle et leur attractivité, tout en protégeant le patrimoine arboré et paysager existant,
- Renforcer la réhabilitation notamment thermique du parc ancien pour le rendre attractif en favorisant la recomposition ou la fusion de logements en fonction des typologies présentes,
- Adapter les logements existants pour maintenir les personnes âgées à domicile.

Version pour débat

Dans **les centralités relais**, il s'agit de :

- Maintenir des logements de taille moyenne, en locatif comme en accession à la propriété, pour maintenir les familles au cœur de ces communes,
- Compléter l'offre en petites typologies, si possible en petit collectif ou habitat groupé, dans les communes où la part est faible afin de donner la possibilité de libérer les grands logements sous-occupés et faciliter la rotation du parc résidentiel,
- Maintenir un parc locatif social suffisant pour favoriser les parcours résidentiels et le maintien des ménages aux revenus modérés dans ces communes.

Dans les **centralités des bourgs et villages**, il s'agit de :

- Diversifier l'offre de logement locative, tant dans le parc privé que social,
- Développer des typologies de taille de logements petites et moyennes pour compléter une offre très majoritaire de grands logements,
- Répondre aux besoins des jeunes ménages et des plus âgés.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire métropolitain, un **objectif de 30%** de la production de logements dédiée aux **logements sociaux** est fixé, avec des modulations possibles dans certaines communes, pour permettre un rééquilibrage de répartition des logements sociaux notamment au regard :

- de la desserte par les transports collectifs,
- de la présence de services, équipements et commerces,
- du rythme de construction,
- de l'état de la vacance dans le parc de logements,
- de l'évolution du contexte démographique (atteinte du seuil de 3 500 habitants soumettant les communes à des obligations en matière de logement social).

Il est également nécessaire de disposer d'une offre de logements répondant à des **besoins spécifiques** :

- Pour les ménages aux ressources les plus modestes :

- Développer et maintenir une offre de logements à loyer très social bien répartie sur l'ensemble du territoire pour contribuer à la mixité sociale sur l'ensemble des communes,
- Faciliter les parcours résidentiels vers l'accès à un logement pour les ménages les plus modestes qui en sont exclus et notamment les personnes sortant d'hébergement,
- Assurer une bonne répartition de l'offre en hébergement et résidences sociales pour les plus démunis ou personnes isolées sur le territoire.

- Pour les besoins spécifiques des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie :

- Adapter les logements au vieillissement et au handicap,
- Favoriser les parcours résidentiels des personnes handicapées ou en perte d'autonomie en produisant des logements adaptés situés à proximité des services et équipements,
- Garantir la diversité de solutions de logements proposées à l'échelle du territoire et en proximité au niveau des bassins de vie (logement adapté du parc social ou du parc privé, petit collectif, habitat inclusif, résidence autonomie, vers des solutions plus médicalisées type EHPAD) et leur répartition spatiale,
- Réguler le développement d'une offre de logements dédiés aux séniors dans le cadre d'une vision concertée des besoins et de l'offre existante.

Version pour débat

- Pour les besoins spécifiques des jeunes, étudiants ou en insertion professionnelle :
  - Développer et maintenir une offre de logements financièrement accessibles et à proximité des lieux de formation et d'emploi afin de favoriser leur parcours d'insertion sociale et professionnelle,
  - Réguler le développement d'une offre spécifique pour les jeunes en fragilité sociale, les jeunes salariés et pour les étudiants dans le cadre d'une vision concertée des besoins et de l'offre existante.

- Pour les besoins spécifiques des gens du voyage :
  - Développer une aire de grand passage permettant de répondre aux obligations réglementaires du schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
  - Créer ou réhabiliter les aires d'accueil permanentes prévues par ce même schéma,
  - Développer des terrains familiaux locatifs et des logements très sociaux permettant de répondre aux besoins de sédentarisation progressive de certaines familles sur les communes ayant des obligations réglementaires d'accueil des gens du voyage

2.3 Atteindre une mobilité performante et adaptée aux différents territoires de la Métropole

La transformation des mobilités, déjà engagée, doit se prolonger et s'accélérer en mobilisant les différents leviers d'action de la politique métropolitaine.

Cette politique doit tout d'abord répondre à l'urgence climatique tout en demeurant un facteur de cohésion. Elle vise ainsi une **réduction forte de la part modale de la voiture individuelle par le développement de la marche à pied, du vélo et des transports en commun**, et par l'accès de tous à la mobilité à l'échelle des différents bassins de vies et vers les centralités. Les véhicules individuels résiduels sont progressivement décarbonés, leur taux d'occupation augmente grâce à une stratégie d'usage collectif du véhicule particulier. Dans les centralités, la place des voitures et camions est nettement réduite, les espaces publics sont réaménagés en conséquence pour une ville apaisée, moins bruyante et plus saine.

Cette ambition passe par la consolidation d'un réseau de mobilité performant : marche, vélo, réseau structurant de transports en commun (Tram, TEOR, Fast et train). Cette ambition nécessite également d'accorder une juste place à chaque mode de déplacement dans l'espace public et d'accompagner les pratiques de mobilité.

Cette transformation doit ensuite être un support de coopération entre les usagers, les acteurs et ce à différentes échelles. Cette coopération doit permettre des solutions de mobilité toujours plus intégrées, pour les personnes mais aussi les marchandises.

Cette évolution doit enfin être un vecteur d'innovation en permettant une rupture dans les pratiques : possibilité de combiner plus simplement les mobilités, diversification des énergies.

Il s'agit non seulement de favoriser l'amélioration constante des systèmes de mobilité, mais également de tendre à réduire les besoins de déplacements et à interroger plus largement les rythmes urbains.

Dans cet objectif, l'armature urbaine constitue la maille organisatrice de l'offre de mobilité, car garante des équilibres et des complémentarités. Les offres de mobilité pour l'ensemble de la population doivent ainsi répondre au maillage territorial structuré en bassins de vie. Elles doivent articuler les différents

Version pour débat

modes de déplacements, de la voiture particulière et son usage partagé, aux transports collectifs, à la marche et au vélo, et s'adapter au territoire (urbain, périurbain, rural).

Alors que la **marche** est le mode de déplacement le plus universel, le plus égalitaire, le moins coûteux et le plus écologique, sa considération dans les aménagements est trop souvent une variable d'ajustement au bénéfice des autres modes de déplacement. La volonté est de mettre la marche au cœur de la fabrique de l'espace public. Les déplacements à pied sont traités avec attention grâce à des aménagements de l'espace public pensés et conçus pour accueillir les piétons. La sécurité des espaces piétons, leur continuité et l'amélioration des connexions avec les autres modes de déplacements sont également recherchées. Dans les espaces ruraux et agricoles, l'enjeu réside dans la restauration et la requalification des chemins ruraux.

Afin d'encourager l'usage du **vélo** pour les déplacements, l'enjeu porte avant tout sur l'amélioration de l'offre par le développement d'un réseau cyclable continu et des services qui l'accompagnent.
En outre, les marcheurs et les cyclistes sont les usagers qui interagissent le plus intimement avec le vivant. Aussi, les infrastructures pour les modes actifs doivent être articulées au possible avec les continuités écologiques, chaque liaison douce constituant une opportunité d'épouser et de renforcer ces continuités.

L'objectif est d'aboutir à un "Réseau Express Vélo" (REV) constitué d'itinéraires directs, rapides et sécurisés permis grâce à des aménagements adaptés, et articulé avec le « Réseau Interconnecté Vélo (RIV) pour répondre aux besoins de déplacements dans les territoires périurbains et ruraux. À ce titre, ces aménagements doivent respecter trois grands principes : efficacité, sécurité et lisibilité. Ce réseau cyclable sécurisé et connecté doit être associé à une consolidation du stationnement, des services de location courte et longue durée, et d'intermodalité. Il a vocation à être complété par le réseau structurant de "La Seine à vélo" dont la vocation initiale est touristique mais dont certaines sections présentent un réel intérêt pour les déplacements quotidiens des habitants.

Le **stationnement des vélos** étant un levier majeur pour faciliter ce mode de déplacement, l'offre de stationnement doit être développée aussi bien dans les espaces privés que dans les espaces publics dans des dimensions adaptées à leur usage actuel et projeté, garantissant facilité d'utilisation (localisation et accessibilité des espaces de stationnement) et sécurité.

Véritable moteur de l'attractivité du réseau urbain, la consolidation et le développement du **réseau structurant de transport en commun** (Tram, TEOR et Fast) est un enjeu majeur pour le territoire. Au-delà des enjeux de désaturation, fiabilisation et efficacité du réseau existant, le réseau structurant doit également accompagner les projets d'envergure appelés à transformer significativement le territoire métropolitain, tels que la desserte de la Nouvelle Gare Saint-Sever, via la création d'une nouvelle branche de Tram.

Le territoire s'inscrit dans un projet de réseau de mobilité axé autour de **la trame ferroviaire.** Dans ce système porté par le Service Express Régional Métropolitain (SERM) et la Ligne Nouvelle Paris - Normandie (LNPN), l'objectif est de faire de toutes les gares du réseau de véritables points de transition entre urbain et périurbain, offrant des bénéfices économiques, écologiques et sociaux aux usagers et aux habitants.

Les **pôles de mobilité**, réels carrefours des transports, tels que les gares ferroviaires et routières, les pôles d'échanges, les parkings-relais, sont appelés à se développer. Ces pôles de mobilité doivent

Version pour débat

devenir de véritables points d'intensité de transport, améliorant ainsi le fonctionnement des espaces urbains et l'interface entre les espaces urbains et périurbains.

Dans cet objectif et afin de faciliter les changements de mode de transport dans une logique de chaîne de mobilités, l'intermodalité autour de ces grands axes de transport en commun (gares, parkings-relais, nœuds de mobilité doit être facilitée et renforcée. Elle constitue un levier stratégique de la décarbonation des transports en articulant les différentes offres de mobilité de manière complémentaire.

Mode de déplacement omniprésent, la **voiture** impacte l'usage de l'espace public, la santé des habitants (nuisances sonores, qualité de l'air, sédentarisation, …) et le budget des ménages (coûts d'achat et d'usage d'un véhicule). La modération de l'usage individuel de la voiture est donc un enjeu majeur de la transition écologique. À cet effet, le développement du **covoiturage** doit être renforcé. Des aires adaptées (en termes d'espace, de sécurité, etc.) et multimodales (c'est-à-dire pas uniquement accessibles en voiture) sont mises en place. Elles sont localisées de préférence à proximité des grands axes structurants, des gares ferroviaires et des nœuds de mobilité. Elles sont équipées de stationnements sécurisés pour les vélos lorsqu'elles se situent à proximité d'un aménagement cyclable.

Les normes de stationnement pour les véhicules particuliers et les vélos sont un levier majeur pour favoriser le report modal. Les **normes de stationnement** sont modulées en fonction de la desserte en transports en commun réguliers et de la destination des bâtiments. Par ailleurs, l'aménagement de ces espaces de stationnement doit comprendre :

- L'utilisation de matériaux ou de dispositifs permettant la perméabilité des surfaces,
- La végétalisation et/ou l'ombrage des parcs de stationnements afin de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur,
- L'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

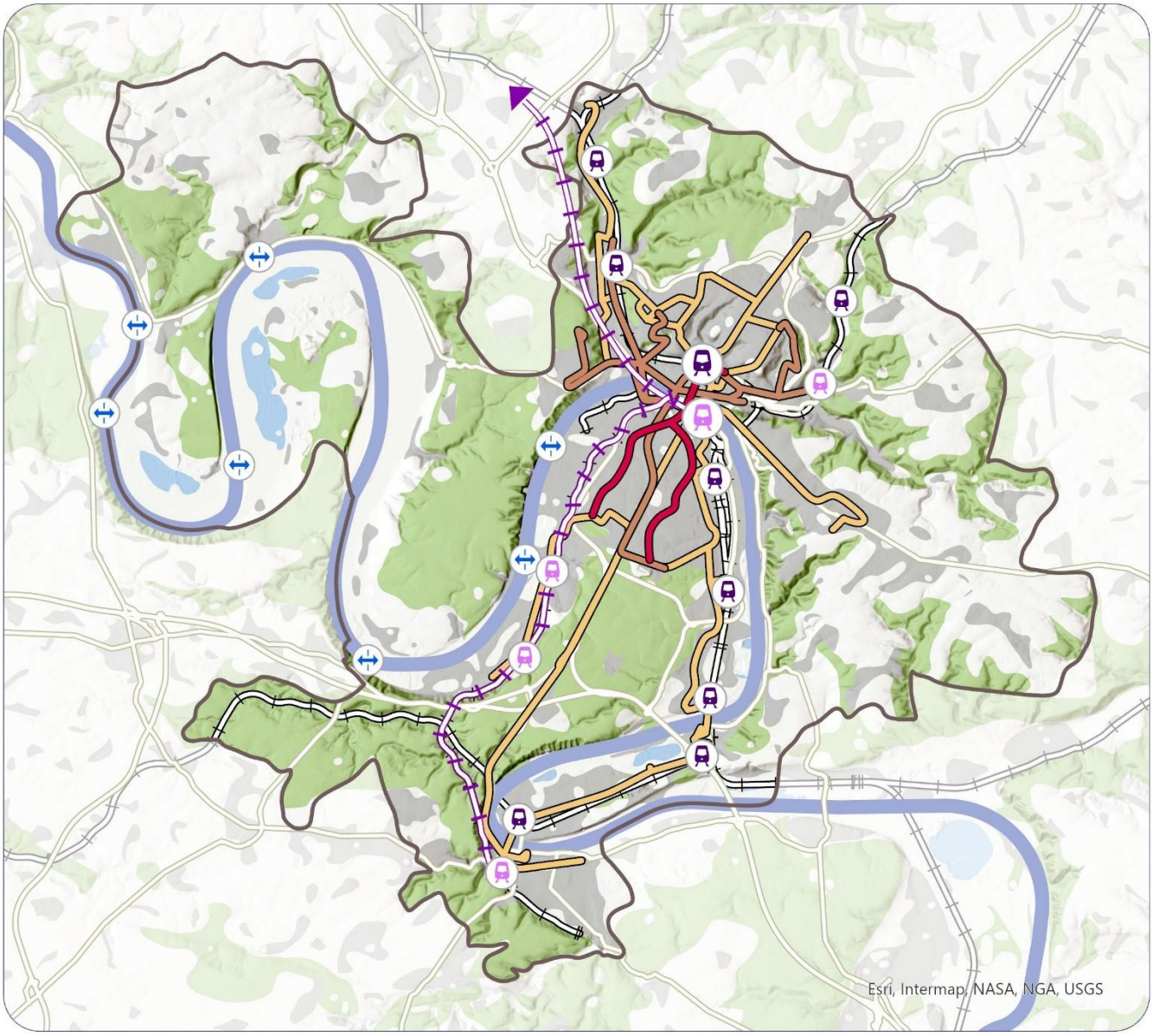
En outre, la qualité et la **mutualisation des espaces de stationnement** sont encouragées dans les projets de constructions, optimisant ainsi l'espace et favorisant la sobriété foncière en multipliant les usages.

L'urbanisation et les offres de mobilité évoluent concomitamment pour atteindre ces objectifs, en évitant l'étalement urbain qui fragilise le système de mobilité.

L'intensité urbaine est un facteur favorable aux transports en commun : renouvellement urbain, optimisation des dents creuses, maintien des commerces autour des axes structurants de transport en commun. Ainsi, il est recherché une densité de construction supérieure à la densité cible prévue dans un périmètre d'attractivité autour des lignes de transport en commun structurant (Tram, TEOR et Fast) ou des gares ferroviaires. Cette densité est fixée en tenant compte de la pertinence d'une densification du secteur desservi au regard de la densité bâtie existante, du niveau de desserte et de l'offre alternative de mobilité, ceci afin d'éviter la saturation du réseau.

version pour débat

Une mobilité au service de la sobriété



Conforter le réseau de transports en commun :

- TRAM
- TEOR
- FAST

Renforcer le transport ferroviaire :

- Gare existante
- Gare en projet
- Ligne de chemin de fer
- Ligne de chemin de fer en projet

- Bac de Seine

Métropole Rouen Normandie- Département Urbanisme Habitat et Energie- GD- 181/26- 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

2.4 Être un territoire de l'économie de proximité

L'économie de proximité est un pilier du bien vivre au quotidien. Elle regroupe les commerces, les équipements, les services, l'artisanat, les activités de proximité et les petites entreprises, participant directement à la dynamique des centralités, à la vitalité des quartiers et à l'emploi local.

En matière commerciale, l'ambition repose sur **le maintien des grands équilibres de l'armature commerciale existante**, entre polarités de centralités et espaces commerciaux périphériques. Dans ce cadre, il s'agit de préserver les polarités commerciales en place en maîtrisant leurs développements.

Les grands pôles commerciaux à rayonnement régional, que constituent le centre-ville de Rouen et la zone du Clos aux Antes à Tourville-la-Rivière, sont confortés dans leur rôle structurant, dans le respect des équilibres commerciaux du territoire.

Les **autres polarités commerciales** (hors centralités) telles l'Oison à Saint-Pierre-lès-Elbeuf et Caudebec-lès-Elbeuf, Les Portes de Franqueville à Franqueville-Saint-Pierre, le Bois Cany à Grand-Quevilly, Bapeaume à Canteleu… ont des fonctions spécifiques (type ameublement ou autre) ou de destination, sans vocation à concurrencer les centralités commerciales, ni à capter le commerce de proximité. Leur évolution s'inscrit dans un objectif de stabilisation de leur localisation et de leurs fonctions, afin de préserver l'équilibre de l'armature commerciale et de limiter l'étalement urbain. L'objectif est également d'améliorer leur qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, de diversifier progressivement leurs usages lorsque cela est pertinent, et de renforcer leur articulation avec les secteurs environnants dans une logique de complémentarité et non de concurrence.

Les interactions entre les polarités commerciales, les zones d'activités économiques et les quartiers environnants sont favorisées en développant des liens physiques et fonctionnels entre ces différents espaces. L'objectif est de créer de la continuité urbaine, de faciliter les déplacements de proximité et de renforcer l'animation des quartiers.

Le développement d'une économie de proximité ancrée dans les bassins de vie est favorisé. Cette orientation vise à rapprocher les activités de leur clientèle, à limiter les déplacements motorisés et à maintenir un tissu économique dynamique répondant aux besoins quotidiens des habitants et des entreprises. L'économie de proximité constitue des lieux d'ancrage privilégiés pour les circuits courts, l'économie sociale et solidaire.

Au **sein des centralités et des secteurs urbains mixtes**, le maintien et le développement d'activités économiques compatibles avec l'environnement urbain est encouragé : bureaux, artisanat, petite production, services, activités de santé et de loisirs. Ces activités, tournées vers les particuliers mais aussi les clientèles des professionnels et des entreprises, contribuent à dynamiser les centralités, à préserver la vitalité des espaces urbains et à réduire la pression exercée sur les zones d'activités économiques.

Les **parcs d'activités de proximité** accueillent prioritairement les entreprises exerçant des activités d'artisanat, de production et de services aux entreprises (La Forge Féret à Boos, zone artisanale à Saint-Pierre-de-Varengeville, Le Bois-Bocquet à Sotteville-sous-le-Val…), rayonnant à l'échelle d'un ou plusieurs bassins de vie. Le maillage territorial de ces parcs d'activités doit être cohérent avec les besoins des entreprises.

version pour débat

L'attractivité et les capacités d'accueil de ces parcs sont optimisées par la transformation, la rénovation ou la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que par le développement de solutions immobilières modulables et adaptées (villages d'artisans, espaces collaboratifs).

2.5 Révéler les potentialités de l'agriculture locale

L'alimentation durable et locale, et la diversité des productions agricoles constituent des leviers majeurs de solidarité territoriale, de santé publique et de transition écologique. Le maintien et le développement d'une agriculture professionnelle économiquement viable, diversifiée, respectueuse des ressources (eau, air, sols, biodiversité) et ancrée dans les territoires ruraux, périurbains et de plateaux sont soutenus. La structuration de filières locales (maraîchage, élevage, arboriculture, culture céréalière et outils de transformation) est privilégiée, en garantissant des conditions d'exercice durables par les politiques d'aménagement : accessibilité des exploitations, compatibilité des usages et maîtrise de l'urbanisation à proximité des espaces de production. Les débouchés de proximité sont favorisés par la mise en réseau des producteurs, transformateurs, distributeurs et consommateurs notamment via la restauration collective, les commerces et les circuits courts organisés, afin de sécuriser les revenus agricoles et de réduire les intermédiaires. Les lieux de stockage et d'approvisionnement doivent être accessibles aisément.

Il s'agit de révéler les potentiels d'une agriculture de proximité, nourricière, particulièrement dans les franges urbaines, les vallées et les secteurs en reconversion. L'installation de nouveaux porteurs de projets en s'appuyant sur les disponibilités foncières et l'intermédiation foncière, est favorisée en rapprochant les lieux de production des lieux de consommation. L'agriculture urbaine et périurbaine – micro-fermes, cultures en pied d'immeubles – est affirmée comme complément des productions professionnelles, avec une vocation nourricière mais aussi pédagogique, sociale et paysagère. Ces fonctions sont intégrées dans la conception des nouveaux quartiers et les opérations de renouvellement urbain, en articulant espaces cultivés, nature en ville, gestion de l'eau et lieux de sociabilité.

Le développement des jardins partagés, vergers urbains, potagers familiaux et initiatives citoyennes est promu pour favoriser une alimentation durable, la convivialité et l'éducation à l'environnement. Sont identifiés et valorisés des espaces propices à ces usages au sein des quartiers, équipements et friches, en veillant à leur accessibilité par les modes actifs et transports collectifs. Les associations, collectifs d'habitants, écoles et bailleurs sociaux sont parties prenantes dans la mise en œuvre de ces projets, en favorisant la mutualisation des outils et des savoir-faire. Les démarches de compostage partagé, de valorisation des biodéchets et de sensibilisation à la saisonnalité et à la réduction du gaspillage alimentaire sont encouragées pour renforcer le lien social et diffuser des pratiques responsables.

La préservation des terres agricoles constitue un principe central du projet territorial, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et l'atteinte du zéro artificialisation nette. L'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles est strictement limitée, le développement urbain s'organisant prioritairement sur les gisements fonciers déjà urbanisés afin de maintenir une surface agricole utile suffisante.

L'ambition est d'accompagner la transition agricole vers des pratiques durables et résilientes — agriculture biologique, cultures à bas niveau d'intrants, maintien des prairies — pour une production locale d'une alimentation de qualité, tout en répondant aux enjeux écologiques. Cet accompagnement cible en priorité les secteurs stratégiques du territoire : les aires d'alimentation des captages sensibles

Version pour débat

pour renforcer la protection de la ressource en eau, et les espaces à fort potentiel écologique de la trame verte et bleue pour consolider les continuités naturelles et la biodiversité.

Les démarches de certification, de projets innovants (agroforesterie, haies, prairies permanentes) et de coopérations entre monde agricole, recherche et société civile sont soutenus pour faire de l'agriculture locale un moteur de transition écologique et d'autonomie alimentaire.

version pour débat

AXE 3 — Porter les valeurs métropolitaines de solidarité, de rayonnement et d'accueil

Le territoire métropolitain affirme son ambition d'attractivité, de solidarité et de projet collectif tourné vers l'avenir. Son rayonnement s'appuie sur des atouts multiples : le dynamisme de son économie productive et de sa recherche, la richesse exceptionnelle de son patrimoine culturel, architectural et paysager, la qualité de son cadre de vie naturel et urbain, ainsi que la vitalité de son agriculture.

Le projet vise un développement harmonieux qui concilie performance économique, solidarité, amélioration de la santé et du bien-être de tous. Les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques sont créées. Un urbanisme favorable à la santé est promu, attentif à la qualité de l'air, aux espaces de nature et de ressourcement et à la réduction des expositions aux nuisances.

Les atouts touristiques, culturels et les espaces de loisirs sont valorisés tandis que les qualités paysagères et patrimoniales s'affirment comme des leviers essentiels de l'attractivité, de l'hospitalité et des identités territoriales. Ces valeurs dessinent un territoire inclusif et accueillant, capable d'offrir à chacun — habitants, actifs, visiteurs — les conditions d'un épanouissement personnel et collectif, dans un environnement dynamique et soutenable, préservé et valorisé.

Version pour débat

3.1 Renouveler le rayonnement métropolitain

L'axe de la Seine en tant que support du développement économique place le territoire métropolitain au cœur du réseau portuaire de premier plan HAROPA (Le Havre, Rouen, Paris), à l'échelle nationale et européenne, en affirmant son rôle stratégique de pôle d'échange multimodal. Cette dynamique est renforcée par le développement de nouvelles connexions ferroviaires, reliant la vallée de la Seine aux Régions Centre-Val de Loire et Île-de-France, et consolidant ainsi l'accessibilité et l'intégration économique du territoire. En parallèle, l'axe Seine contribue activement à la transition écologique en valorisant les friches industrielles, transformées en espaces d'innovation économique et environnementale. La priorité accordée au report modal, à l'intermodalité et à l'écologie industrielle fait de l'axe Seine un catalyseur de solidarité, de développement durable et un moteur essentiel de la transition économique de la Métropole Rouen Normandie.

Le territoire bénéficie d'**atouts économiques solides et reconnus** : une industrie productive structurante, des campus d'enseignement supérieur et de recherche dynamiques, une agriculture professionnelle de qualité. Ces trois piliers fondent le rayonnement du territoire à l'échelle régionale et nationale. Les orienter vers les transitions économiques et écologiques est une condition essentielle pour maintenir l'emploi, attirer de nouveaux investisseurs et renforcer l'attractivité du territoire.

Pour cela, les **zones d'activités existantes** sont en priorité réhabilitées et densifiées, afin de maintenir leur attractivité et leur performance.

Les **zones économiques stratégiques** sont protégées de toute concurrence d'usages à leur vocation, afin de garantir leur disponibilité pour les activités productives et de services aux entreprises.

Les **espaces en friches ou en voie de déqualification** sont réinvestis en priorité pour l'aménagement de zones d'activités ou sites économiques.

Ces zones d'activités sont complémentaires et attractives, adaptées à la diversité des besoins des entreprises sur les différents segments du marché immobilier. Ces zones d'activités sont maintenues et renforcées, selon :

- La nature de l'activité exercée (secteur tertiaire, industrie, logistique, activités de production et de services aux entreprises, artisanat, commerces et loisirs) et leur besoin de rayonnement (national, régional, local),
- La nature des clientèles, à savoir les produits et services à destination des entreprises ou les produits et services à destination des particuliers,
- Et leur localisation sur le territoire.

L'**industrie et la logistique** constituent le moteur de l'économie du territoire. Située au cœur de l'Axe Seine, entre Paris et Le Havre, la Métropole occupe une position stratégique dans les échanges économiques nationaux et européens. Maintenir et renforcer cette vocation productive, en l'orientant vers les défis contemporains – décarbonation, sobriété énergétique, innovation industrielle – constitue un objectif prioritaire. Les activités industrielles liées à la logistique et au domaine portuaire sont localisées et développées dans des secteurs spécifiquement dédiés en bord de Seine.

L'économie s'appuie sur les **filières industrielles d'avenir** déjà présentent sur le territoire - énergie et technologie verte, chimie, pharmacie et santé, communication numérique et intelligence artificielle, agro-alimentaire et logistique. Les sites stratégiques et d'envergure, comme Seine Sud (secteur de recomposition industrielle), représentent un potentiel majeur de développement économique.

Version pour débat

Les **parcs d'activités logistiques et les sites logistiques** s'implantent en cohérence avec les infrastructures de transport et les exigences de sobriété foncière.

Le secteur du transport de marchandises pèse très fortement sur les émissions de polluants et de gaz à effet de serre. La route concentre l'essentiel des trafics, tant en tonnages qu'en nombre de mouvements de marchandises. Aussi, le **transport fluvial et ferroviaire des marchandises** est favorisé, en s'appuyant sur les partenariats avec Haropa | Port de Rouen et Voies Navigables de France, pour faire du territoire un carrefour multimodal exemplaire sur l'Axe Seine. L'accessibilité constitue un levier majeur pour le rayonnement métropolitain et la compétitivité économique. Le complexe portuaire Haropa et la valorisation de la multimodalité positionnent la Métropole comme porte d'entrée du grand ouest français.

Les flux logistiques sont optimisés et orientés vers les grands axes de transport – portuaires, ferrés, fluviaux – pour limiter leurs impacts sur le territoire. Face à l'essor du e-commerce et à l'augmentation des livraisons en ville, la logistique urbaine est accompagnée vers des solutions décarbonées, en lien avec les acteurs du secteur et les collectivités.

La décarbonation de la chaîne logistique est une priorité : électrification des flottes, rénovation des entrepôts, réduction des nuisances et report modal vers le fluvial et le ferroviaire sont les leviers privilégiés. Le développement des zones logistiques s'inscrit dans le respect de l'objectif de sobriété foncière, dans un contexte de forte pression du foncier.

Les **activités tertiaires** constituent un pilier de l'économie métropolitaine et un levier de rayonnement à l'échelle régionale. Elles englobent les activités de bureau, l'ingénierie, les services aux entreprises et les fonctions supports indispensables à la transformation productive du territoire – et sont à ce titre complémentaires des parcs industriels et logistiques. Les parcs tertiaires sont confortés sur leur localisation actuelle – Rouen, plateau nord et secteur du Madrillet – en complémentarité avec l'offre développée dans les centralités urbaines, notamment sur les quartiers Flaubert, Luciline, Saint-Sever, l'avenue de l'Europe et autour du projet de nouvelle gare. Les nouvelles implantations sont orientées en priorité vers des secteurs bien desservis en transports collectifs, pour limiter la consommation foncière et favoriser la mixité fonctionnelle.

La rénovation énergétique du parc immobilier tertiaire est encouragée, en réponse aux exigences croissantes de sobriété énergétique et aux attentes des entreprises en matière de qualité des locaux. La régénération de l'offre immobilière est privilégiée pour éviter la déqualification des parcs existants.

Les capacités d'accueil des parcs existants sont développées par des opérations de densification, de surélévation ou de démolition-reconstruction, en veillant à concilier intensification et qualité du cadre de vie.

Le territoire dispose de **sites universitaires et scientifiques** de premier plan, organisé autour de campus thématiques complémentaires. Ces campus sont à la fois des lieux de formation, des moteurs de l'innovation économique et des espaces de vie, en lien direct avec les entreprises et les filières du territoire. Les trois campus thématiques majeurs – le Campus Sciences et Ingénierie Rouen Normandie au Madrillet, le Campus Santé Rouen Normandie adossé au CHU et le Campus de Mont-Saint-Aignan – sont confortés comme lieux réunissant formation, recherche, entreprises et vie étudiante.

Les synergies entre universités, grandes écoles et monde économique sont renforcées, notamment sur les thématiques prioritaires du territoire : risques industriels, énergies propres, santé, technologies durables.

Version pour débat

Les campus sont connectés au centre-ville et aux quartiers métropolitains pour favoriser une vie étudiante riche et l'intégration des étudiants dans la vie locale.

Une offre de formation adaptée aux compétences attendues par les entreprises est développée, à destination des actifs en emploi, des demandeurs d'emploi et des jeunes, en lien avec les filières en transition.

L'**agriculture** est une composante à part entière de l'économie du territoire. Reconnaître pleinement sa dimension économique et professionnelle est une orientation fondamentale. Le foncier agricole est protégé, afin de garantir aux exploitants les conditions nécessaires à la pérennité de leur activité. L'urbanisation est maîtrisée de façon à prévenir tout enclavement des exploitations agricoles et à préserver leurs accès. Les voies de desserte agricole existantes sont conservées et les espaces nécessaires à la continuité des itinéraires d'exploitation sont réservés. L'objectif est de ne compromette ni la viabilité ni l'accessibilité des unités de production agricole. L'évolution des exploitations vers des pratiques plus durables est accompagnée en lien avec les enjeux écologiques, climatiques et de santé publique : pratiques agroécologiques, développement des circuits courts... Les filières de proximité reliant producteurs et habitants sont développées pour renforcer la résilience alimentaire du territoire.

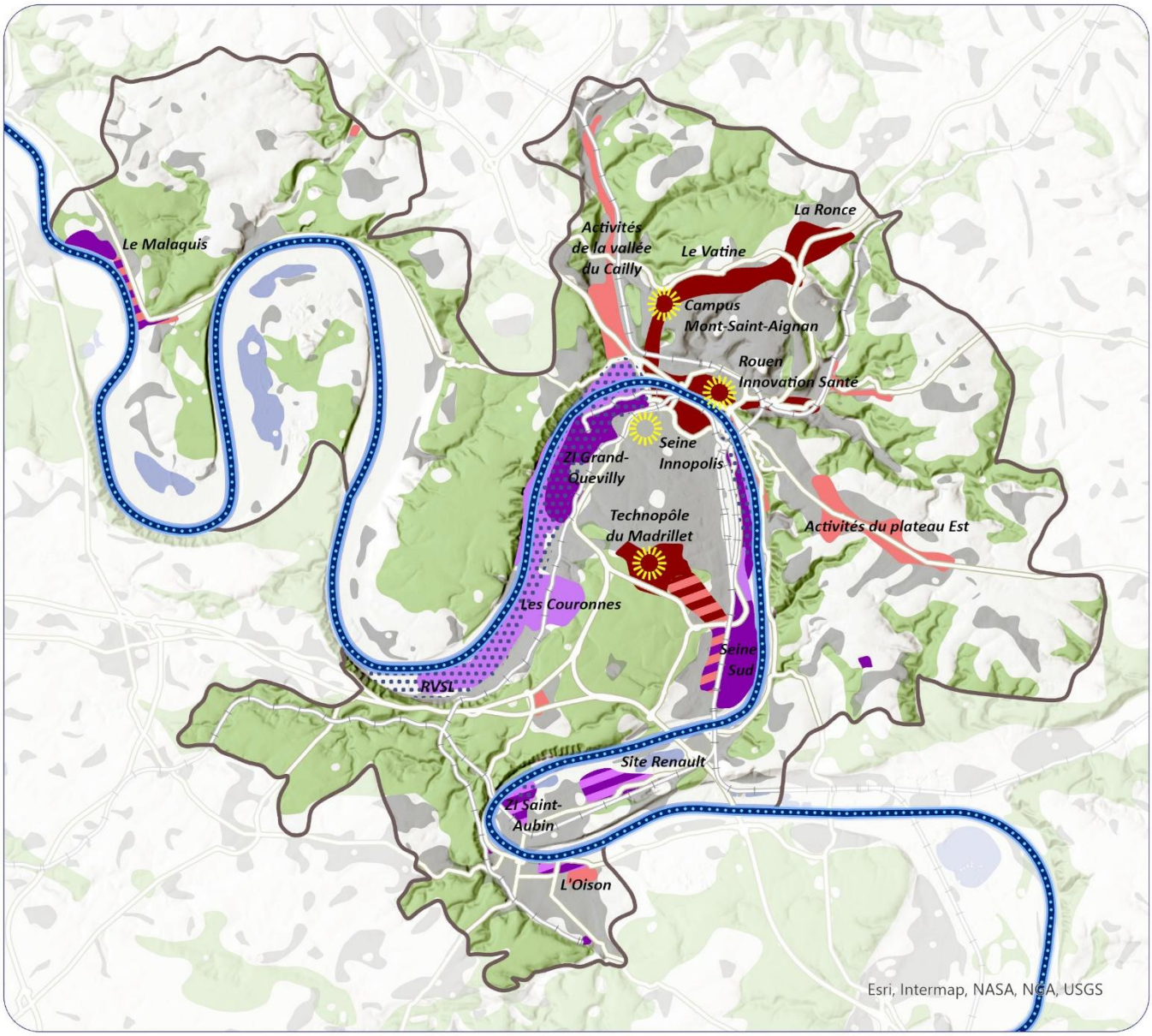
L'activité sylvicole est confortée comme ressource économique et levier de la transition écologique. Les accès et les voies de desserte forestière nécessaires à l'exploitation de la forêt sont préservées. La mise en production des forêts est soutenue, dans le respect des plans simples de gestion pour les forêts privées, et les plans d'aménagement pour les forêts publiques bénéficiant du régime forestier.

Le recours au bois local dans la construction — publique comme privée — est promu, en cohérence avec les capacités de production des forêts du territoire et les engagements de la Charte Forestière de Territoire. Le développement des savoir-faire associés s'appuie notamment sur la pépinière d'entreprises au Madrillet.

Enfin, les opportunités offertes par la filière bois-énergie sont saisies comme leviers de production d'énergies renouvelables, dans le cadre d'une gestion durable et équilibrée de la ressource forestière.

version pour débat

Une économie confortée



Affirmer la vocation des activités économiques :

- Activité industrielle
- Activité logistique et portuaire
- Activité de production et de service
- Activité tertiaire

Conforter les dynamiques d'excellence et d'innovation économique :

- Enseignement supérieur et de recherche / regroupement d'entreprises thématiques
- Logistique durable et solutions multimodales innovantes

Valoriser le transport fluvio-maritime

Métropole Rouen Normandie- Département Urbanisme Habitat et Energie- GD- 159/26- 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

3.2 Promouvoir le tourisme, la culture et répondre aux besoins de loisirs

La politique touristique du territoire repose sur un tourisme local et durable, respectueux des ressources naturelles, paysagères et culturelles. Cette ambition s'appuie sur les atouts du patrimoine historique et architectural, des paysages de la vallée de Seine ou encore de l'agriculture locale (ex : « la route des fruits »). Ce choix stratégique vise un développement économique créateur d'emplois de saison non délocalisables, tout en limitant l'artificialisation et les pressions sur les milieux sensibles. Inscrit dans une logique de sobriété et de résilience, ce tourisme s'articule avec les mobilités douces, la nature en ville et les centralités, pour un accueil fluide et inclusif des visiteurs et des habitants.

La **Seine** et ses affluents concentrent les paysages emblématiques du territoire de la Métropole. L'objectif est de poursuivre la valorisation des berges du fleuve et de ses affluents, en lien avec la ville, en encourageant une appropriation progressive de la vallée par les habitants et les touristes. Site de loisirs et de découverte des paysages et des milieux naturels de la Métropole, l'accès à la Seine est accru en déployant "La Seine à Vélo" qui relie Paris à la mer, dont environ 110 km sur le territoire métropolitain. L'ambition est, à l'image du Plan Vélo 2035, de densifier le réseau cyclable autour de l'axe de la Seine et ainsi constituer un véritable maillage de mobilités douces hiérarchisé interconnecté avec le futur Réseau Express Vélo. Les vallées affluentes de la Seine sont également mises en valeur, autour du Robec, de l'Aubette, de l'Austreberthe et du Cailly (ex : « balade du Cailly »).

Les **activités touristiques** privilégiées sont sobres en foncier et en énergie, et s'inscrivent dans des filières à faible impact environnemental : hébergements écologiques, tourisme à pied ou à vélo, visites guidées thématiques, séjours courts en circuits locaux. Le développement d'un tourisme « lent » (durable) et de proximité, en connexion avec la nature, constitue un levier essentiel pour renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant ses ressources environnementales, en particulier à travers la valorisation des berges de la Seine.

L'**hébergement touristique** constitue un enjeu essentiel pour le territoire, notamment à travers l'équilibre de l'offre hôtelière, la préservation et le développement des capacités d'accueil de plein air (hébergements touristiques de plein air, aires de camping-car), et la régulation des meublés de tourisme.

Le **tourisme fluvial** est conforté en préservant le terminal de croisières et le réseau d'appontements à Duclair, La Bouille, Elbeuf et Rouen. L'offre de plaisance est confortée sur la centralité rouennaise et la halte fluviale de Saint-Aubin-lès-Elbeuf, dans le respect des contraintes liées au risque d'inondation et aux prescriptions des plans de prévention des risques inondation (PPRi).

L'offre nautique (clubs de voile, bases nautiques, pontons) doit être structurée. Les aménagements associés – parkings, accès, équipements de sécurité – sont intégrés de manière cohérente et respectueuse de l'environnement et du risque inondation.

Un réseau cohérent d'**itinéraires de balades** (pédestres, cyclables, équestres et nautiques) est facilité, reliant les centralités aux paysages ouverts – coteaux, berges de Seine, forêts, franges agricoles – pour favoriser la découverte progressive du territoire et des pratiques de loisirs saines. Ce réseau s'appuie sur la mutualisation des circuits touristiques et la gestion des flux d'usagers, vecteurs de solidarité entre les communes. Cette offre se structure autour d'itinéraires pédestres et cyclables connectés aux territoires extérieurs, notamment par la finalisation du tronçon de "La Seine à Vélo" sur les secteurs Yainville/La Bouille et Belbeuf/Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

version pour débat

La valorisation touristique des savoir-faire agricoles (agrotourisme) accompagne cette démarche, en favorisant la promotion des pratiques agricoles durables et de la production locale.

Les **grands sites naturels et paysagers** – boucles de la Seine, forêts (Roumare, Verte, La Londe-Rouvray, Le Trait-Maulévrier) et les coteaux calcaires – bénéficient d'aménagements légers et réversibles (sentiers balisés, belvédères, observatoires faune-flore), en cohérence avec leur protection environnementale et leur rôle dans la trame verte et bleue. Les partenariats avec les acteurs culturels, sportifs et agricoles sont favorisés pour des événements saisonniers (fêtes paysannes, marchés, festivals en plein air), faisant de ces pôles des vecteurs de rayonnement métropolitain et de fierté territoriale partagée.

Le territoire se caractérise par sa richesse et sa diversité artistique, culturelle et patrimoniale. La forte présence d'**équipements culturels emblématiques** participe à l'attractivité touristique et à l'offre de loisirs : Zénith, Le 106 (scène de musiques actuelles), Opéra Orchestre Normandie Rouen, Cirque Théâtre d'Elbeuf (pôle national cirque), réseau des musées métropolitains, Maison de l'Architecture de Normandie, Historial Jeanne d'Arc, Aitre St Maclou, …

Des **événements fédérateurs,** régulièrement organisés, sont propices à la vivacité artistique : festival de cirque contemporain Spring, des arts de la rue Vivacité, du Livre de Jeunesse, de BD Normandie Bulle, de courts-métrages britannique This is England, Forêt Monumentale, Normandie Impressionniste, l'Armada, … Des évènements et manifestations sont également organisés à l'échelle des communes, stimulés par un vivier d'associations et d'initiatives créatives et innovantes, participant à la solidarité et au lien social. La qualité de vie des habitants et l'accueil touristique s'appuient donc sur cette offre culturelle, vecteur de sociabilité, d'éducation, de citoyenneté, d'innovation et créateur d'emplois. La politique culturelle de la Métropole et ses acteurs œuvrent également pour une culture soutenable, une culture à l'ère de la transition sociale et écologique, de la coopération et de la diversité.

Le **sport de haut niveau** est valorisé par des équipements permettant l'accueil de compétitions d'envergure et l'émergence de sportifs de haut niveau. Le renforcement des équipements sportifs métropolitains, en particulier la salle multisports Kindarena, la Patinoire de l'Ile la Croix, le stade Robert Diochon et le stade en projet, sont favorables à la promotion des sports de haut niveau. L'installation et le réaménagement d'équipements sportifs dans l'espace public est encouragée en tant que vecteur de lien social et de bien-être pour la population.

La qualité de vie des habitants et l'accueil touristique s'appuient sur ce maillage d'équipements et d'évènements artistiques, culturels et sportifs, pour lesquels l'accessibilité par les transports en commun est assurée.

version pour débat

3.3 Affirmer les qualités paysagères et patrimoniales du territoire

Les **paysages, les patrimoines et les identités territoriales** constituent une ressource essentielle du rayonnement et de la cohésion sociale du territoire. Leur préservation et valorisation sont des enjeux à intégrer dans l'ensemble des politiques d'aménagement, d'urbanisme et de renouvellement urbain, afin de faire des spécificités métropolitaines – coteaux, vallées, patrimoines bâti et naturel – des facteurs de valeur collective, d'attractivité et de résilience face aux transitions écologiques et climatiques.

Il s'agit donc de **respecter le contexte paysager** pour fixer les limites de l'extension urbaine, identifier les coupures d'urbanisation et les interfaces entre les zones bâties et non bâties à requalifier, repérer les espaces délaissés à transformer et distinguer les paysages urbains à réinvestir. L'intégration paysagère des opérations d'aménagement et de construction s'appuie sur les caractéristiques du site et de son environnement pour éviter les ruptures visuelles, les effets de masse et les conflits d'échelles urbaines. Les gabarits, morphologies bâties et traitements des lisières sont adaptés aux spécificités locales : densités progressives, transitions douces entre tissus denses et pavillonnaires, tissus anciens et contemporains, intégration végétale, choix de matériaux et de coloris en harmonie avec le site.

Les éléments naturels – végétation, topographie, sols – sont valorisés comme supports de renaturation, de gestion des eaux pluviales, de régulation climatique et d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Les continuités et ouvertures visuelles, contribuant à la lisibilité du territoire sont protégées face au morcellement et la fragmentation des unités paysagères.

Les **éléments paysagers liés à l'eau** (vallées, cours d'eau, zones humides) ainsi que les continuités visuelles et écologiques qui leur sont associées sont préservés. Les trames végétales structurantes – boisements, haies, alignements, lisières agricoles et forestières – sont maintenues et renforcées.

La **Seine** constitue le repère majeur du territoire métropolitain pour les habitants comme pour les visiteurs. Cette ambition se traduit par une appréhension de la Seine dans la continuité de ses abords et la prise en compte des enjeux de co-visibilité d'une rive à l'autre. Les mutations urbaines et portuaires s'inscrivent dans le respect de la trame paysagère du fleuve et des continuités écologiques. L'usage partagé des berges est favorisé pour renforcer le lien entre le fleuve et ses riverains.

Une attention particulière est portée aux **panoramas**, en particulier ceux tournés vers la Seine. Ceux-ci sont préservés et mis en valeur comme supports de construction d'un récit commun du territoire. Les grands panoramas et cônes de vue du territoire sont identifiés et protégés. Leur valorisation peut s'accompagner d'interventions et d'aménagements légers : réouvertures de vues, équipements d'accueil et d'interprétation. Ces aménagements restent discrets et s'intègrent finement dans leur environnement, dans le respect des paysages et des milieux naturels et agricoles.

La **qualité paysagère des entrées de ville et des axes structurants** participe à l'identité du territoire et à la lisibilité de ses différentes ambiances. Les aménagements sont adaptés selon un séquençage défini à l'échelle locale, permettant de révéler les transitions entre ambiances commerciale et industrielle, urbaine et naturelle. Les zones commerciales périphériques situées en entrée de ville, participent à l'image et à la qualité paysagère du territoire métropolitain. Leur évolution contribue aux objectifs de qualité paysagère, de sobriété foncière et d'intégration urbaine. Il s'agit d'améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions et des espaces de stationnement, à renforcer les continuités urbaines, piétonnes et cyclables avec les espaces environnants, à limiter la perception des façades commerciales et des aires techniques depuis les axes viaires. La gestion qualitative des franges

version pour débat

urbaines (transitions entre zones urbaines et naturelles) est favorisée notamment par la végétalisation et la désimperméabilisation.

Un **traitement paysager** soigné aux abords des éléments patrimoniaux est recherché : intégration architecturale et paysagère des bâtiments et des espaces de stationnement, traitement des discontinuités bâties, plantation d'arbres d'alignement et d'îlots végétalisés, mise en place d'écrans végétaux pour limiter la covisibilité, valorisation des panoramas, ...

Le territoire métropolitain se distingue par la **richesse exceptionnelle de son patrimoine bâti**, qu'il soit urbain ou rural, à vocation résidentielle, industrielle ou autre, de statut privé ou public, ordinaire ou remarquable. La reconnaissance de la diversité et du nombre d'éléments d'intérêt patrimonial constitue un vecteur essentiel des identités du territoire et un facteur déterminant de la qualité du cadre de vie, du rayonnement culturel et touristique.

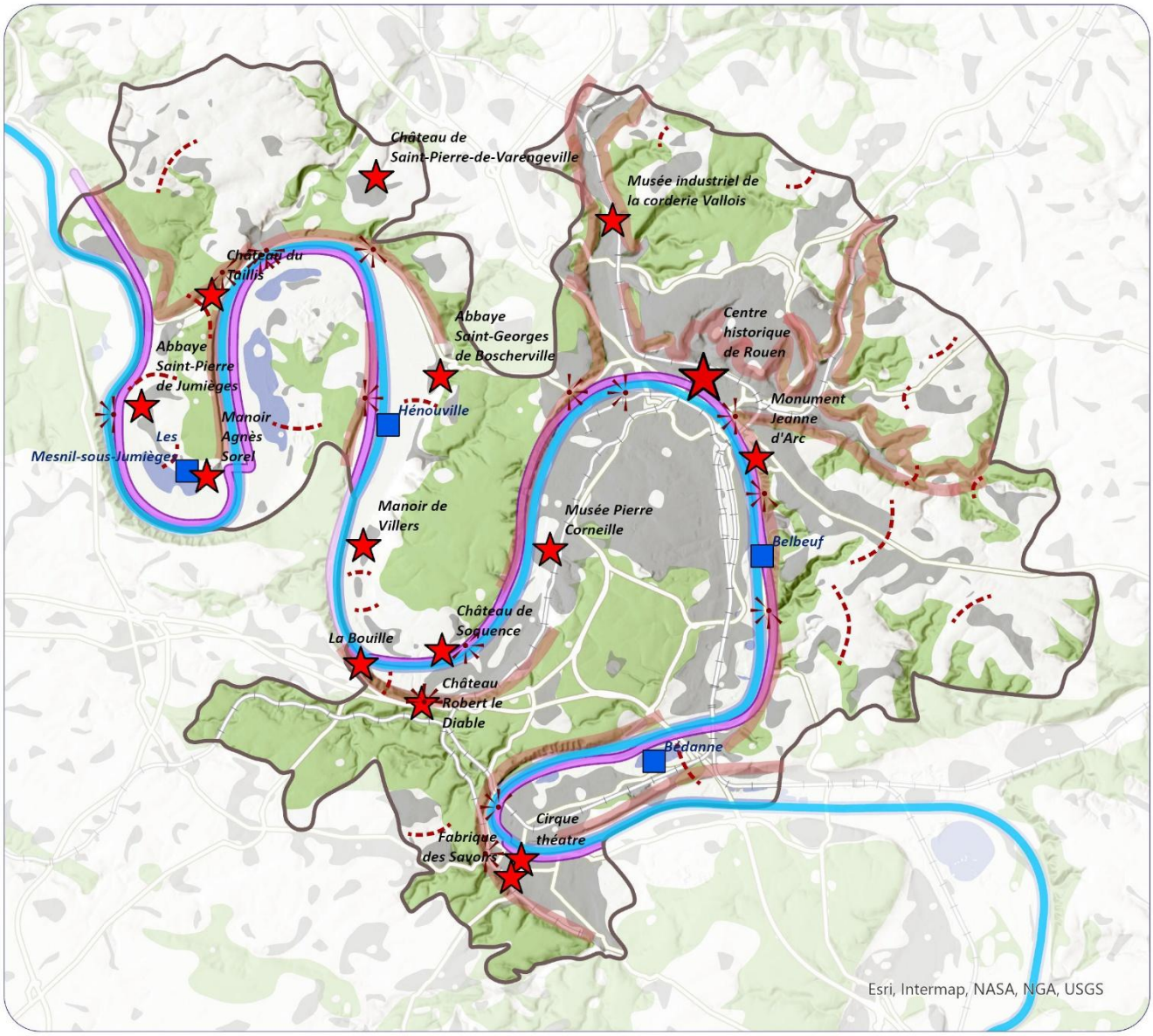
Ces patrimoines sont identifiés et leurs **qualités architecturales, historiques, mémorielles, culturelles et paysagères** sont caractérisées afin de garantir leur préservation et leur mise en valeur. La diversité des tissus urbains métropolitains (centres historiques, faubourgs, quartiers de la Reconstruction, …) est reconnue et valorisée pour son caractère et ses qualités intrinsèques. L'enjeu est de concilier leur protection avec les évolutions urbaines nécessaires. Le patrimoine industriel et ses composantes (lieux de production, d'habitation et de sociabilité) font l'objet d'une attention renforcée.

La **rénovation énergétique des éléments bâtis patrimoniaux** est accompagnée dans le respect de leurs caractéristiques architecturales qualitatives et typiques. Cette approche permet de concilier préservation du patrimoine et transition énergétique et sociale. La protection du patrimoine contribue à susciter une attractivité renouvelée, favorisant la réhabilitation ou la reconversion vers de nouveaux usages. Elle participe ainsi à limiter l'artificialisation des sols en mobilisant des fonciers déjà urbanisés et des bâtis existants, tout en mettant en avant la singularité du patrimoine bâti métropolitain.

La mise en valeur du patrimoine s'articule avec les politiques de valorisation touristique et culturelle, notamment avec les objectifs de la Charte du Parc naturel régional des Boucles de Seine Normande. Cette mise en valeur intègre également les sites classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les secteurs patrimoniaux remarquables, les itinéraires patrimoniaux et les points de vue remarquables.

version pour débat

Des qualités paysagères et patrimoniales à préserver



Poursuivre la valorisation de la Seine et de ses affluents :

- Base nautique et de loisirs
- Tourisme fluvial
- La Seine à vélo

- Préserver les vues remarquables
- Protéger et valoriser le patrimoine d'intérêt touristique
- Préserver les coteaux
- Préserver les coupures d'urbanisation

Métropole Rouen Normandie- Département Urbanisme Habitat et Energie- GD- 169/26- 23/06/2026 Source : Métropole Rouen Normandie

3.4 Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé et au bien-être pour tous

Dans un contexte marqué par la transition sociale, écologique et énergétique, l'évolution des modes de vie et les défis du changement climatique, le projet métropolitain place la **santé et le bien-être** des habitants au cœur des choix d'aménagement et d'urbanisme.

La **qualité intrinsèque du logement** constitue le premier déterminant de la santé des habitants. Les politiques de rénovation et de requalification des quartiers sont articulées avec des exigences renforcées en matière de confort thermique en toutes saisons, en tenant compte de la qualité de l'air intérieur : confort d'hiver par une isolation performante et des systèmes de chauffage efficaces et décarbonés, confort d'été par la limitation des surchauffes grâce à l'inertie thermique, la ventilation naturelle, la protection solaire et la végétalisation des abords. Face à l'intensification des épisodes de canicule, l'enjeu du rafraîchissement passif des logements devient aussi structurant que celui du chauffage.

Dans une logique de solidarité envers les habitants les plus vulnérables, les opérations de renouvellement urbain, les interventions sur les tissus pavillonnaires et la requalification des centres anciens sont mobilisées pour résorber l'habitat dégradé, traiter les situations d'insalubrité, améliorer l'isolation et le chauffage et adapter les logements au vieillissement et au handicap.

L'implantation des bâtiments, le traitement des abords, les matériaux et les couleurs utilisés doivent permettre une adaptation optimale aux variations climatiques saisonnières et contribuer à limiter la surchauffe urbaine. Les dispositifs passifs – brise-soleil, matériaux à forte inertie thermique, toitures et façades végétalisées, sols perméables – sont privilégiés. Les projets garantissent aux habitants un ensoleillement hivernal et une protection estivale, une bonne qualité de l'air intérieur et l'accès à des espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses, jardins). Les projets exemplaires sur le plan énergétique, environnemental et social sont encouragés.

La transition vers un bâti décarboné constitue l'un des leviers majeurs de la lutte contre le changement climatique, mais aussi un facteur direct d'amélioration de la qualité de vie. Le recours aux matériaux biosourcés – bois, paille, chanvre, liège, ouate de cellulose – et géosourcés est promu dans les constructions neuves comme dans les réhabilitations, en raison de leur rôle de puits de carbone, de leur adaptabilité aux fortes chaleurs et de leur contribution à la qualité de l'air intérieur. Pour soutenir le développement de ces filières, l'implantation d'unités de production ou de transformation de matériaux issus de filières locales et durables – coopératives, entreprises, plateformes territoriales – est facilitée à l'échelle métropolitaine.

La décarbonation des constructions s'appuie également sur le **développement des énergies renouvelables** à l'échelle des bâtiments et des îlots – solaire thermique et photovoltaïque, géothermie, réseaux de chaleur urbains alimentés par des énergies de récupération – ainsi que sur la réduction des besoins énergétiques par une conception bioclimatique rigoureuse.

L'accès à la nature est également un déterminant essentiel du bien-être physique et psychologique. Le développement des espaces verts, des parcs, des jardins partagés, des trames vertes et bleues et la renaturation des berges sont soutenus comme facteurs de santé, de bien-être psychologique. La végétalisation de l'espace public, la plantation d'arbres et la création d'espaces de pleine terre offrent à tous des lieux de ressourcement, de pratique physique et de lien avec la nature au quotidien, y

Version pour débat

compris pour ceux qui n'ont pas accès à un espace extérieur privatif. Leur accessibilité à pied depuis tous les quartiers, notamment les plus denses, est un objectif structurant des projets d'aménagement.

version pour débat

version pour débat

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLUi 2029-2049

Métropole Rouen Normandie

Version pour débat
1er juillet 2026

version pour débat