

Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie

Approuvé le 12 octobre 2015

# Synthèse

#### LE MOT DU PRESIDENT

En 2010, les 71 communes de la Métropole se sont engagées dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). A travers cette démarche, la Métropole dessine les contours de notre cadre de vie de demain et exprime une vision commune de l'aménagement de notre territoire à l'horizon 2030.

L'élaboration du SCOT a été l'opportunité de définir un projet de territoire cohérent à l'échelle de la Métropole. Document d'orientation et de planification, ce schéma fixe les grands principes de l'aménagement et du développement de notre territoire ; il l'oriente vers un modèle fondé sur l'équilibre entre croissance démographique et économique et respect de l'environnement. Rendre le territoire plus attractif et offrir aux habitants un cadre de vie de qualité, tels sont les objectifs qui ont guidé l'élaboration du SCOT.

Un long processus de réflexions, d'études, de concertation et de débats avec les élus, partenaires et citoyens, a été nécessaire pour aboutir au projet de SCOT, qui a été approuvé par les élus de la Métropole le 12 octobre 2015, après avoir été soumis à l'avis des habitants dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée en mars et avril 2015.

Cette synthèse a été réalisée afin de vous permettre, en quelques pages, de comprendre l'esprit du SCOT et les principes sur lesquels il s'appuie, qui concernent toutes les dimensions de la vie quotidienne : se loger, se déplacer, travailler, consommer...

Bonne lecture.

#### Frédéric SANCHEZ

Président de la Métropole Rouen Normandie

#### **Françoise GUILLOTIN**

Vice-Présidente de la Métropole Rouen Normandie en charge de l'Urbanisme

### Quelles sont les incidences du SCOT pour les habitants des communes de la Métropole ?

Le SCOT a pour ambition d'améliorer le cadre de vie des habitants en fixant des objectifs en matière de logements, de déplacements, de services et commerces, d'économie, d'environnement, etc.

Cependant, les habitants n'ont pas à se référer directement au SCOT lorsqu'ils souhaitent par exemple construire un logement : les documents locaux d'urbanisme (PLU, POS, cartes communales) restent les documents de référence. Ils s'inscrivent dans la logique des orientations posées par le SCOT et les déclinent en règles plus précises en terme de construction (zones constructibles, hauteur des bâtiments, implantation du bâti dans la parcelle...). En respectant ces règles, chaque habitant du territoire participe ainsi à la mise en œuvre du SCOT.

#### LE SCOT, QU'EST-CE QUE C'EST?

#### Un SCOT pour dessiner l'avenir de notre territoire

Le SCOT est un document qui planifie et oriente le développement du territoire de la Métropole pour les 20 prochaines années. A la fois projet politique et outil d'aménagement du territoire, il donne un cadre cohérent pour harmoniser et coordonner les projets de développement des 71 communes de la Métropole, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et commercial.

Son principal objectif: rechercher le point d'équilibre entre le développement du territoire et la préservation des ressources naturelles (eau, sous-sol...) et des espaces agricoles, naturels et forestiers au regard des enjeux environnementaux.

#### 3 documents en 1

Le dossier de SCOT est composé de 3 documents complémentaires : le Rapport de Présentation (RP), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).



#### Rapport de Présentation (RP)

#### → COMPRENDRE LE TERRITOIRE ET IDEN-TIFIER LES ENJEUX :

- Comment fonctionne le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques socio-économiques et environnementales et comment ont-elles évolué ces demières années ?
- Quels sont les enjeux pour le développement du territoire?
- Quels sont les impacts du projet de SCOT sur l'environnement?
- Comment justifie-t-on les choix du SCOT?



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### → FAIRE DES CHOIX :

- Vers quel modèle de développement souhaite-t-on orienter le territoire pour les 20 prochaines années?
- Quels sont les choix stratégiques partagés par tous en matière d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement?



# Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

#### → DEFINIR DES REGLES :

- Comment traduire et mettre en œuvre le projet de territoire (PADD) concrètement?
- Quelles règles communes définir pour l'aménagement de notre territoire?

#### Où consulter le SCOT?

Le SCOT est consultable au siège de la Métropole (14 bis avenue Pasteur—Rouen) ainsi que sur le site Internet de la Métropole : www.metropole-rouen-normandie.fr

#### Une concertation tout au long du projet

Afin d'informer et de favoriser l'expression de l'ensemble des citoyens et partenaires au fur et à mesure de l'élaboration du SCOT, la Métropole a mis en place un large dispositif de concertation qui s'est concrétisé par l'organisation de :

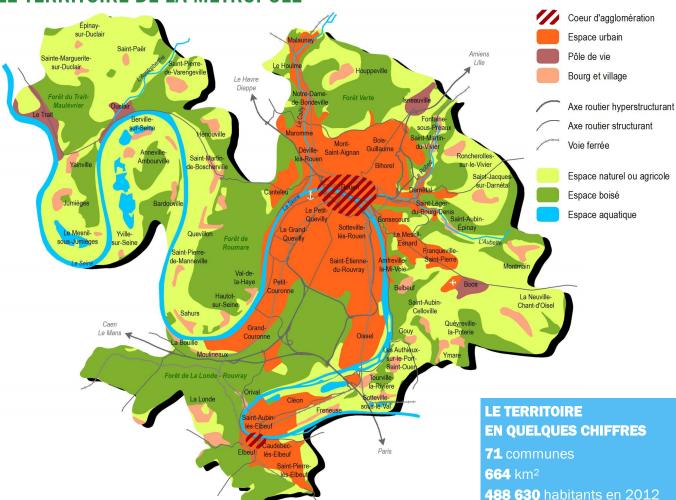
- Plus de 60 réunions de travail avec les élus
- 18 réunions publiques, dont les « Cafés du SCOT », qui ont mobilisés un public varié d'environ 250 participants : habitants, entreprises, associations...
- 5 réunions avec les partenaires associés (représentants de 40 structures telles que les services de l'Etat, chambres consulaires, Région et Département...)

• En parallèle de ces temps forts, des outils d'information ont également été mis en 🕽 place : site Internet, exposition, vidéo, plaquette ...

#### Un document évolutif

Approuvé par le Conseil Métropolitain le 12 octobre 2015, le SCOT fait désormais l'objet d'un travail de suivi, d'animation, de mise en œuvre et d'évaluation. Un bilan de l'application du SCOT devra être réalisé au plus tard 6 ans après son approbation. Suite à ce bilan, le SCOT pourra être modifié pour tenir compte des évolutions du territoire. Le SCOT n'est donc pas un document figé.

#### LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE



#### Un projet métropolitain ambitieux

Le SCOT s'articule autour d'objectifs ambitieux :

- Améliorer le cadre de vie pour tous, en proposant une offre en logements, en infrastructures et en services diversifiée, adaptée et accessible à tous.
- Renforcer le rayonnement et l'attractivité économique du territoire, en développant une offre économique attractive, lisible et organisée au sein du territoire.
- Préserver l'environnement et les ressources naturelles du territoire, en protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers et en maîtrisant les nuisances (bruit, pollutions...).
- Garantir un développement cohérent et maîtrisé du territoire, en encadrant l'urbanisation et en l'organisant au sein du territoire.

**242 430** logements en 2012

**228 550** emplois en 2012

#### L'OCCUPATION DES SOLS EN 2012 :



#### AMELIORER LE CADRE DE VIE POUR TOUS

« Comment répondre aux besoins quotidiens actuels et futurs des habitants ? »

Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire, la Métropole prévoit une offre en logements, en infrastructures et en services diversifiée, adaptée et accessible à tous.



# Adapter l'offre en logements aux besoins de la population actuelle et future

### Conforter la construction de nouveaux logements en cœur d'agglomération et dans les espaces urbains

Le SCOT a pour ambition d'accueillir d'ici 2030 près de 40 000 habitants supplémentaires. Cet objectif de croissance démographique implique de construire près de 3 000 nouveaux logements par an sur l'ensemble du territoire. 90 % de ces nouveaux logements seront construits à Rouen, Elbeuf et dans les espaces urbains représentés en gris foncé sur la carte p.3.

#### Diversifier l'offre en logements

Afin de répondre aux différents besoins des habitants, le SCOT favorise la construction d'une offre de logements diversifiée, tant du point de vue de leur taille que leur forme (maisons, appartements). Pour faciliter l'accès de la population au logement quel que soit son revenu, 30 % des nouveaux logements construits sur l'ensemble du territoire seront des logements sociaux accessibles.

# Diversifier les modes et améliorer les conditions de déplacements

#### Changer les pratiques de mobilité

Du fait de son étendue, le territoire est très marqué par l'utilisation de la voiture pour l'ensemble des déplacements (travail, loisirs, achats...). Afin de limiter les déplacements automobiles, sources de pollutions, le SCOT encourage :

- l'intermodalité, c'est-à-dire l'utilisation de plusieurs modes de transports différents au cours d'un même trajet, se traduisant notamment par un aménagement optimal des gares et par le déploiement du réseau de parkings relais;
- le développement de l'offre en transports en commun, se traduisant par l'amélioration du réseau existant (prolongement de lignes, augmentation de la fréquence de passage et de l'amplitude horaire...) et la mise en place de nouveaux axes, du nord au sud du territoire notamment;

 la pratique de la marche et du vélo, via la réalisation d'aménagements sécurisés des espaces publics (rues piétonnes, zones de rencontres, «zones 30»...).

### Zoom sur les principaux projets de développement des transports en commun

- L'aménagement de la Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN) et de la nouvelle gare (rive gauche), permettant de répondre à la saturation de la gare actuelle et de développer de nouvelles haltes ferroviaires (Darnétal, Déville-lès-Rouen, Caudebec-lès-Elbeuf...);
- L'amélioration à court terme de l'axe Yvetot-Rouen-Elbeuf;
- La réalisation de l'Arc Nord-Sud et l'amélioration de la ligne F1, projets complémentaires permettant d'assurer une meilleure liaison entre le nord et le sud de l'agglomération.

#### Compléter le maillage routier de l'agglomération

Afin de fluidifier les circulations sur le territoire, d'alléger certains axes routiers au profit des transports en commun, et d'améliorer le cadre de vie des habitants, des projets d'infrastructures routières sont inscrits dans le SCOT, achevant ainsi le maillage routier de l'agglomération.

# Zoom sur les principaux projets d'infrastructures routières

- le raccordement direct du pont Flaubert à la voie rapide Sud III, permettant de desservir le futur écoquartier Flaubert
- le projet de contournement Est de l'agglomération (liaison A28-A13), visant à désengorger le centre-ville de Rouen et améliorer les liaisons entre Rouen et l'Eure;
- le projet de contournement Est d'Elbeuf, contribuant à améliorer le cadre de vie et la sécurité des riverains.

D'autres projets seront également à l'étude, notamment la traversée de la vallée du Cailly et la réalisation d'un 3<sup>ème</sup> franchissement de la Seine à Elbeuf.

#### Structurer l'offre en commerces

#### Développer les commerces de proximité

Dans l'objectif de répondre aux besoins quotidiens des habitants et de limiter les déplacements pour les achats, le SCOT favorise l'implantation de commerces de proximité (alimentaire, presse, santé, beauté, culture, petits équipements de la personne et de la maison) dans les centres des villes, des bourgs et les quartiers, au plus près des habitants. Pour favoriser les regroupements de commerces et de services, l'implantation de commerce isolé est évitée.

### Mieux maîtriser le développement des zones commerciales existantes

Le SCOT oriente le développement des commerces pour les achats occasionnels et lourds (électroménager, meuble, bricolage, jardinage...) vers les zones commerciales existantes, qui seront confortées.



### RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

« Comment rendre le territoire plus attractif pour les entreprises ? »

Le positionnement géographique stratégique de la Métropole sur l'axe Seine et au carrefour d'importantes voies de communication (A13, A14, A28, A29) constitue un atout indéniable pour l'accueil d'activités sur le territoire. L'ambition de la Métropole est de développer une offre économique attractive, diversifiée, qui répond aux besoins des habitants et des entreprises.

# Diversifier les activités économiques et organiser leur installation au sein du territoire

### Conforter la vocation industrielle, logistique et portuaire du territoire

Malgré une tendance à la désindustrialisation, les activités industrielles, logistiques et portuaires constituent un secteur économique puissant. Le SCOT a le projet ambitieux de relancer une dynamique de réindustrialisation en favorisant l'accueil de ces activités au sein de sites déjà existants, essentiellement localisés dans la vallée de la Seine et bénéficiant d'un accès ferroviaire, fluvial et routier.

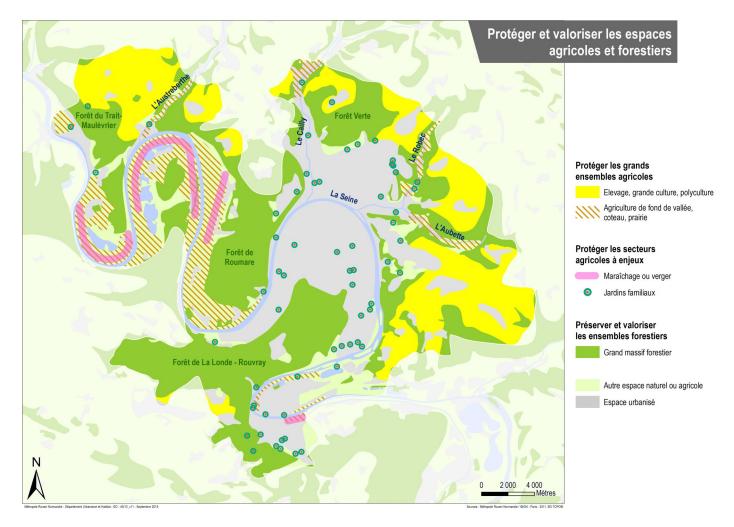
# Zoom sur les principaux projets économiques industriels, logistiques et portuaires

- Seine Sud: ce site stratégique de plus de 200 hectares situé sur les communes de Oissel, Saint-Etienne du Rouvray, Sotteville-lès-Rouen et Amfreville-la-Mivoie, contribuera de manière importante au développement logistique et industriel du territoire à l'horizon du SCOT voire au-delà.
- Rouen Vallée de Seine Logistique : ce site créé par le Grand Port Maritime de Rouen, et qui dispose d'un accès maritime, fluvial, ferroviaire et autoroutier direct, sera renforcé et étendu sur une surface d'environ 70 hectares.

D'autres sites présentent d'importants atouts et potentiels de réindustrialisation et de développement : l'ancienne raffinerie et la zone industrialo-portuaire de Petit-Couronne, Termapol (Le Trait), la zone industrielle de Yainville, les zones d'activités de Moulin IV et des Coutures à Cléon.

#### Dynamiser le développement des activités tertiaires

Les activités tertiaires, qui recouvrent les secteurs de l'administration, des services, de la recherche, de l'innovation..., sont porteurs d'une forte valeur ajoutée pour le territoire. Le SCOT soutient leur développement en milieu urbain, notamment dans le cadre de l'aménagement de pôles d'affaires s'inscrivant dans des projets de nouveaux quartiers tels que Luciline, Flaubert et le quartier de la nouvelle gare à Rouen.



#### Développer les activités artisanales dans une logique de proximité avec la clientèle

Le maintien des activités artisanales dans le tissu urbanisé des villes et des bourgs, en complémentarité des activités commerciales et de service, est privilégié lorsqu'elles ne présentent pas de nuisances pour les riverains.

Si l'extension des zones artisanales existantes est privilégiée à la création de nouvelles zones, l'offre actuelle sera néanmoins complétée par de nouvelles zones dans les secteurs peu pourvus (Subsistances militaires à Grand-Quevilly, zone d'activités à Boos, Plaine de la Ronce à Isneauville, Vente Olivier et Seine-Sud-parc du halage à Saint-Etienne du Rouvray).

#### Préserver et valoriser les activités agricoles et forestières

Les activités agricoles (élevages, grandes cultures, maraîchages et vergers) et forestières sont une richesse pour le territoire. Leur développement implique de protéger les espaces agricoles et forestiers.

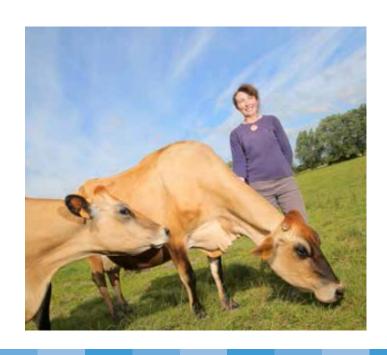
Les jardins familiaux, secteurs de maraîchage et de vergers, notamment présents dans la boucle de Jumièges, sont particulièrement protégés : les surfaces supprimées devront être reconstituées à proximité.

Afin de valoriser le développement agricole local, le SCOT encourage le développement des lieux de vente des produits locaux et de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.

La valorisation du bois local est également encouragée pour la production de bois d'œuvre (constructions, mobilier), d'industrie et d'énergie.

#### Développer les activités touristiques et culturelles

Les richesses culturelles, patrimoniales et naturelles de la Métropole en font une destination touristique attractive. Le SCOT encourage le développement du tourisme sur le territoire, à condition qu'il soit maîtrisé et qu'il n'impacte pas les espaces naturels. Le SCOT prévoit notamment de développer le tourisme d'affaire et valoriser les activités touristiques autour de la Seine, en poursuivant l'aménagement de ses quais et en développant une offre de plaisance et de croisières sur le fleuve.



### Attirer les entreprises et améliorer les conditions de leur accueil

#### Développer la fibre optique

L'accessibilité numérique du territoire est une condition essentielle pour attirer des entreprises, des unités de recherche et de formation. Le SCOT fixe comme objectif un accès généralisé à la fibre optique d'ici 2020 pour l'ensemble de la population et des entreprises de la Métropole.

#### Améliorer la qualité des zones d'activités

Le SCOT fixe des principes d'aménagement (qualité des espaces bâtis, accessibilité par les transports en commun, traitement paysager des espaces verts...) pour proposer aux entreprises des zones d'activités de qualité et attractives.

### Renforcer les activités universitaires et de recherche et créer des synergies avec les entreprises

Pour accompagner le développement des activités économiques sur le territoire, les pôles universitaires du territoire (Rouen, Elbeuf, Madrillet à Saint-Etienne-du-Rouvray, Mont-Saint-Aignan) seront renforcés et mieux connectés entre eux. L'implantation d'entreprises en lien avec ces pôles sera recherchée.

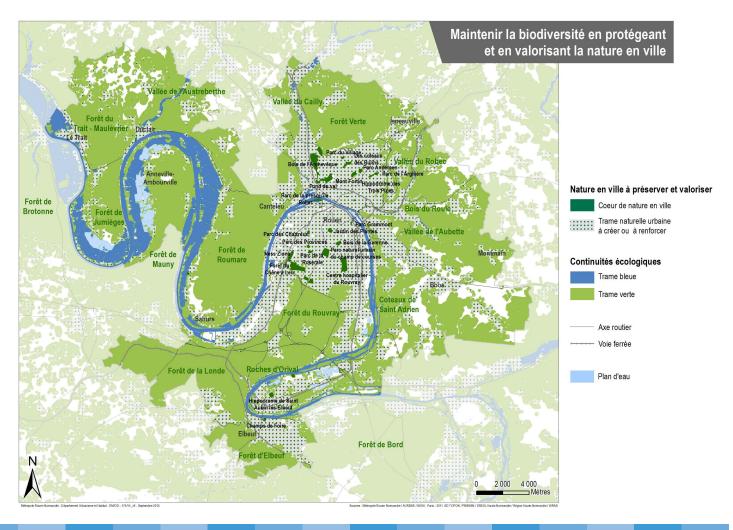
### PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

« Comment préserver et améliorer notre cadre de vie? »

Le territoire est riche d'un patrimoine naturel exceptionnel, hébergeant des espèces animales et végétales parfois uniques. Ce patrimoine, emblématique, est néanmoins fragile, soumis aux contraintes et nuisances liées à l'urbanisation, aux activités humaines, à l'aménagement d'infrastructures... autant de facteurs également responsables de nuisances et pollutions que le SCOT à l'intention de maîtriser.

### Préserver, gérer et mettre en valeur les milieux naturels

Le SCOT poursuit l'objectif de maintien et de préservation de la biodiversité, que ce soit dans les milieux naturels emblématiques du territoire (forêts, mares, zones humides autour de la Seine et ses affluents, landes...) ou en ville (parcs et jardins). Les milieux naturels dotés de la plus grande richesse écologique, aussi appelés « réservoirs de biodiversité » (notamment les forêts de Roumare, de la Londe-Rouvray...), seront préservés de toute urbanisation afin de protéger les espèces animales et végétales qu'ils hébergent. Seuls certains aménagements ne portant pas atteinte à ces espèces seront autorisés à titre exceptionnel (évolution limitée de constructions existantes, ouvrages destinés à la gestion des espaces naturels, aménagements à vocation scientifique, pédagogique...).



Le déplacement des espèces entre les réservoirs étant vital à leur maintien, les espaces de connexion entre les réservoirs, aussi appelés « corridors de biodiversité » seront également préservés.

Les espaces verts en milieu urbain seront préservés pour leur fonction récréative mais également écologique. Le SCOT encourage l'aménagement de tels espaces dans les projets de nouveaux quartiers, en favorisant la plantation d'essences végétales locales.

#### Des objectifs pour chaque trame de l'armature naturelle

Le territoire possède une « armature naturelle » structurante composée de 5 grandes trames : boisée, aquatique et humide, calcicole (grands coteaux calcaires), silicicole (landes et pelouses sableuses) et la trame naturelle de l'espace rural. Ces différents milieux naturels abritent une diversité d'espèces animales et végétales.

Pour chacune de ces trames, le SCOT définit des objectifs de préservation, de gestion et de restauration. Par exemple :

- pour préserver les cours d'eau et protéger les berges, le
  SCOT fixe à 5 mètres minimum des berges la limite pour implanter une nouvelle construction.
- pour protéger les milieux boisés, aucun bâtiment (sauf s'il est utilisé dans le cadre d'activités agricoles ou forestières) ne pourra être construit à moins de 30 mètres des bordures de forêts (réservoirs de biodiversité et forêts de production).

Cependant, tous les espaces identifiés dans l'armature naturelle du territoire ne sont pas figés : des aménagements sont possibles, mais ils doivent être adaptés de manière à prendre en compte la biodiversité présente et ne pas faire obstacle au maintien et au déplacement des espèces.

#### Valoriser les paysages

Le SCOT poursuit l'objectif de mettre en valeur la richesse des paysages, tant naturels (vallées, forêts, hameaux...) que bâtis (centre historique de Rouen, bâtiments industriels...),





parmi lesquels la Seine joue un rôle central. Les panoramas et les vues remarquables seront préservés et valorisés (côte Sainte-Catherine, panorama de Canteleu...).

Les éléments identitaires du paysage naturel de la Métropole (haies, clos-masures, chemins ruraux, bosquets, vergers...) seront protégés et mis en valeur, ainsi que le patrimoine urbain et industriel (caserne Tallandier, bains douche à Grand Quevilly, hangars portuaires...). Néanmoins, la valorisation des paysages urbains se traduit aussi par la cohabitation avec des formes architecturales et urbaines contemporaines (Pont Flaubert, Zénith, Eglise Jeanne d'Arc...).

Une attention particulière sera portée aux entrées de villes dont les paysages sont souvent peu valorisés.

# Economiser les ressources et maîtriser les pollutions

#### Préserver la qualité de l'eau et en assurer un approvisionnement durable

Les nouveaux projets d'aménagement seront conçus de manière à réduire au maximum les sources de rejets polluants dans les milieux naturels. Ils devront notamment tenir compte de la quantité et de la qualité de l'alimentation en eau potable ainsi que des capacités de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales.

#### Reconquérir la qualité de l'air

La lutte contre la pollution de l'air est un enjeu de santé publique. Le SCOT encourage la maîtrise des consommations énergétiques et la diminution des émissions de gaz à effet de serre, notamment par :

- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (orientation, isolation...) et des réseaux d'éclairage public;
- la consommation de produits locaux (alimentation, matériaux...) permettant de réduire les pollutions liées aux transports de marchandises;
- le développement des énergies renouvelables.

### Economiser les ressources non-renouvelables en matériaux

Dans les projets d'aménagement, le SCOT encourage l'utilisation de matériaux recyclés et de matériaux locaux renouvelables (bois...) et préconise une utilisation raisonnée des matériaux de construction liés à l'exploitation des carrières du territoire.

#### Limiter les risques et nuisances

### Réduire la vulnérabilité du territoire face aux différents risques

Le territoire est fortement soumis aux risques d'inondation. Pour y faire face, le SCOT veille à :

- conditionner voire interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis à de forts risques;
- préserver les espaces naturels inondables pour protéger les zones urbaines;
- ce que les projets d'aménagement favorisent l'infiltration des eaux pluviales et limitent l'imperméabilisation des sols.

Les risques de mouvements de terrains (marnières, bétoires...) sont également pris en compte dans les projets d'urbanisation de nouvelles zones.

Les constructions à proximité des sites industriels à risque déjà présents sur le territoire seront maîtrisées et l'implantation de nouvelles activités à risque devra se faire en limitant le plus fortement possible l'exposition des habitants au risque.

#### Réduire les nuisances sur le cadre de vie

Afin de réduire les nuisances liées à la production et la gestion de déchets, le SCOT prévoit, dans les projets d'aménagement de nouvelles zones, de réserver des emplacements pour le tri, la collecte et éventuellement le compostage collectif des déchets ménagers.

Par ailleurs, la qualité de l'environnement sonore est recherchée dès la conception des projets d'aménagement, en tenant compte des sources de bruit à proximité.



# GARANTIR UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE DU TERRITOIRE

« Où et comment organiser le développement du territoire ? »

Afin de maintenir l'équilibre entre les espaces naturels et agricoles, qui ont tendance à diminuer, et les espaces urbanisés, qui progressent rapidement, le SCOT affirme le principe d'une gestion économe et d'un usage optimisé de l'espace. L'objectif est de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en termes de logements, de services, d'infrastructures...en organisant le territoire de manière cohérente et tout en préservant le patrimoine environnemental.

### Construire avec modération sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

#### Bilan des espaces urbanisés entre 1999 et 2012

Près des 2/3 du territoire sont couverts par les espaces naturels, agricoles et forestiers, riches et diversifiés, présentant un atout considérable pour le territoire, tant du point de vue écologique, qu'économique et paysager. Or ces espaces sont menacés par le développement de l'urbanisation (habitat, activités économiques, équipements, infrastructures...): environ 98 hectares/an ont été construits au cours de la dernière décennie (1999-2012). Plus de la moitié de cette surface a été urbanisée pour y développer des logements.

Au-delà de la diminution des terres agricoles et naturelles, le développement urbain en périphérie des villes et villages, phénomène dénommé « étalement urbain », a des impacts préoccupants sur le territoire : accroissement des distances entre le lieu de résidence et les lieux de travail, de consommation et de loisirs, banalisation des paysages d'entrées des villes et villages, coûts induits par l'extension des réseaux d'eau, d'électricité... C'est pourquoi maîtriser l'urbanisation du territoire est une priorité du SCOT.

#### Privilégier la « reconquête » urbaine

Le SCOT oriente les nouvelles constructions dans les espaces urbains déjà constitués et déjà desservis par les réseaux (eau, assainissement, électricité, transports...). Au moins un tiers des nouveaux logements devront ainsi être construits dans les espaces urbanisés (terrains en friche, inoccupés, bâtiments en mauvais état à détruire/reconstruire...).

#### **Encadrer l'urbanisation**

Le SCOT encadre l'urbanisation des espaces agricoles et naturels en fixant une surface maximale d'espaces constructibles de 1 450 hectares pour la construction de logements, l'aménagement de zones d'activités, d'équipements, d'infrastructures... sur l'ensemble du territoire de la Métropole pour les 20 prochaines années, correspondant à une surface annuelle moyenne de 81 hectares/an.

Les nouvelles zones d'urbanisation devront s'inscrire dans la continuité des zones déjà urbanisées afin de limiter le

« mitage » des espaces naturels et agricoles. Les hameaux, disséminés dans l'espace rural, seront ainsi préservés dans leurs contours actuels : les nouvelles constructions devront s'implanter dans les espaces disponibles à l'intérieur des hameaux, et non en extension.

#### Optimiser la ressource foncière

Que ce soit dans les espaces déjà urbanisés ou dans les zones nouvelles d'urbanisation, le SCOT encourage l'optimisation du foncier aménagé : les densités résidentielles (nombre de logements par hectare) sont renforcées, des formes d'habitat moins consommatrices d'espace sont recherchées, la réduction de la taille des parcelles est encouragée. Ces efforts d'optimisation du foncier sont cependant adaptés au contexte de chaque commune ou quartier.

### Construire plus de logements sur une même surface pour optimiser l'espace

Produire 60 000 logements à échéance du SCOT (2033) tout en limitant le recours aux espaces agricoles et naturels implique d'augmenter les densités résidentielles, c'est-àdire le nombre de logements construits sur un hectare. Le SCOT fixe ainsi des objectifs de densité résidentielle adaptés aux caractéristiques des communes. Par exemple, une densité d'au moins 120 logements par hectare sera recherchée à Rouen et à Elbeuf, alors que les nouvelles zones aménagées dans les bourgs et villages devront atteindre une densité de 15 à 20 logements par hectare.

#### Repenser l'urbanisme pour un cadre de vie de qualité

Le SCOT encourage un aménagement qualitatif de l'espace, se traduisant par :

- La recherche de formes architecturales et urbaines innovantes, moins consommatrices d'espace mais également plus économes en énergie,
- La mutualisation d'espaces et d'équipements, par exemple la mutualisation d'un restaurant d'entreprise ou d'un parking à l'échelle d'une zone d'activités,
- Un regroupement des logements, entreprises, services, commerces...au sein des nouveaux quartiers,



- Une meilleure intégration des constructions dans leur environnement, prenant en compte les paysages, les nuisances et les risques, la présence d'éléments naturels..., et se traduisant dans les choix d'implantation des bâtiments, des matériaux et des couleurs....
- L'aménagement d'espaces publics fonctionnels, accessibles et conviviaux.

#### Aménager le territoire de manière cohérente

#### Rapprocher la localisation des logements, emplois, commerces et services pour réduire les déplacements quotidiens

L'éloignement croissant entre le domicile et les lieux de travail, de consommation, de culture et de loisirs implique des trajets quotidiens de plus en plus longs, majoritairement effectués en voiture. Pour inverser cette tendance, le SCOT oriente le développement d'une offre de logements à proximité des pôles d'emplois majeurs (notamment Rouen et Elbeuf) et encourage, au sein des espaces urbanisés, une plus forte cohabitation entre logements, emplois, services, commerces, équipements...



### Construire davantage dans les secteurs desservis par les transports en commun

Afin de favoriser l'usage des transports en commun et modes doux pour les déplacements quotidiens, les logements, entreprises, commerces et services seront localisés en priorité dans les espaces déjà bien desservis par les réseaux actuels et futurs de transports en commun. A proximité des gares et des réseaux structurants de transports collectifs, l'objectif de construction de logements par hectare sera plus important que sur le reste du territoire (+ 10 %) afin d'augmenter le nombre potentiels d'utilisateurs des transports en commun.



# Du SCOT au PLU métropolitain

Alors que le SCOT de la Métropole a été approuvé par le Conseil Métropolitain du 12 octobre 2015, ce même Conseil a délibéré pour prescrire l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Métropole.

En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la compétence PLU, jusqu'alors communale, a été transférée à la Métropole Rouen Normandie, du fait de la création du statut de Métropole.

Le PLU de la Métropole, qui couvre le même territoire que celui du SCOT, va s'inscrire dans la continuité du SCOT et traduire de manière concrète ses objectifs et orientations. Le PLU constitue l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la Métropole, décline spatialement les objectifs du SCOT sous forme d'un zonage à la parcelle (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles...) et définit les règles liées à l'usage des sols (constructions autorisées ou non, implantation du bâtiment par rapport à la parcelle, hauteurs maximales, etc).

Dans l'attente de ce document d'urbanisme unique, les documents d'urbanisme des communes continuent de s'appliquer localement, jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole prévue fin 2019.

Tout comme le SCOT, le PLU de la Métropole va être élaboré en étroite concertation avec les partenaires, associations, habitants... Pour vous informer, contribuer, échanger, participer...rendez-vous sur le site internet dédié : www.plu-metropole-rouen-normandie.fr



### Métropole Rouen Normandie

Norwich House 14 bis avenue Pasteur CS 50589 76006 Rouen Cedex www.metropole-rouen-normandie.fr

