

# Compte-rendu de l'atelier acteurs - Commission Planification et Aménagement du Territoire (CCD)

*Rouen le 5 décembre 2016 – 18h00-20h00*

Accueil et Introduction par M. Bernard  
Champeaux, Président de la Commission  
Planification et Aménagement du Territoire

QUELLE  
MÉTROPOLE  
POUR DEMAIN ?

## Les chiffres clés de l'atelier



20 participants



### Objectifs

Les acteurs du CCD réalisent, dans le cadre de la concertation citoyenne sur le PLU de la Métropole Rouen Normandie, un travail spécifique sur la densité et la proximité. Un premier atelier de diagnostic, réalisé en juin 2016, a permis de mettre en lumière les « visages de la densité » sur le territoire métropolitain et de soulever des enjeux à l'horizon 2030 pour la Métropole sur cette question. L'atelier qui leur a été proposé dans cette phase projet s'inscrit dans la continuité du travail initié en début d'année et a eu pour but de :

- **Discuter et enrichir les orientations envisagées pour le devenir de la Métropole** dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Débattre des priorités pour le territoire** selon que l'on habite en centre-ville, en quartier résidentiel, en bourg ou en village
- **Recueillir la vision des acteurs du territoire sur les grands axes de projet du PADD** concernant la ville des « courtes distances » et la densité.



### Contenu de l'atelier

**Le premier temps** de l'atelier est un retour sur la démarche d'élaboration du PLU ainsi qu'une présentation des éléments de diagnostic correspondants au thème de l'atelier et les premiers retours sur les actions de concertation menées depuis le début de la phase Projet.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la présentation complète de l'atelier dans la rubrique « Publications » sur le site [plu-metropole-rouen-normandie.fr](http://plu-metropole-rouen-normandie.fr)

**Le second temps** de l'atelier s'est déroulé en 2 étapes :

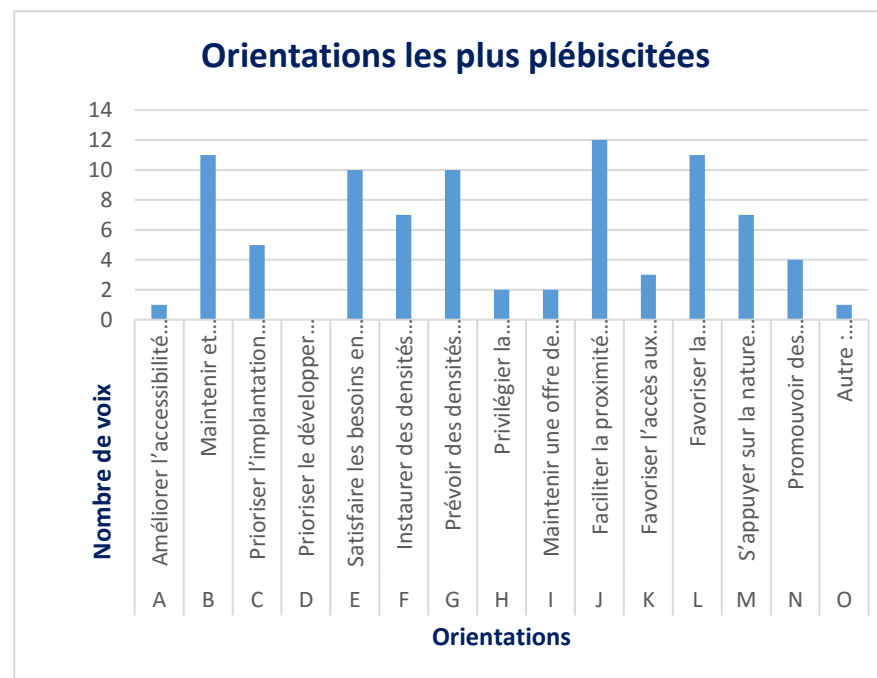
1. Discussion de groupe sur la base d'un benchmark sur les modèles de développement des métropoles européennes et les projets de « densité intelligente ». Trois exemples ont été soumis à la réflexion :
  - Le Grand Londres et sa Ceinture verte
  - Le Grand Copenhague et son urbanisation en « doigts de gant »
  - La ville de Malmö et son éco-quartier Bo01
  
2. Réflexion et sélection individuelle de 5 orientations de projet sur la densité et la ville des courtes distances

Enfin, les participants ont été invités à présenter leurs choix pour le territoire de la Métropole. La restitution a mis en avant les orientations prioritaires par le biais d'un vote. L'ensemble des contributions a été consigné durant la réunion.

LES ORIENTATIONS DU PROJET	
<b>A</b>	Améliorer l'accessibilité de la Métropole et des zones d'activités
<b>B</b>	Maintenir et développer le commerce de centre-ville et de proximité
<b>C</b>	Prioriser l'implantation des entreprises sur les friches à reconvertir
<b>D</b>	Prioriser le développer des commerces dans les zones commerciales existantes
<b>E</b>	Satisfaire les besoins en logement en réduisant la consommation d'espace
<b>F</b>	Instaurer des densités adaptées à la diversité des territoires
<b>G</b>	Prévoir des densités plus élevées autour des axes de transport en commun
<b>H</b>	Privilégier la construction de logements dans les secteurs urbains
<b>I</b>	Maintenir une offre de logements dans les secteurs périurbains et ruraux
<b>J</b>	Faciliter la proximité entre logement, activités et services pour limiter les déplacements
<b>K</b>	Favoriser l'accès aux services et aux commerces pour tous
<b>L</b>	Favoriser la combinaison de plusieurs modes de déplacement pour les trajets (intermodalité/multimodalité)
<b>M</b>	S'appuyer sur la nature en ville pour développer la marche et le vélo
<b>N</b>	Promouvoir des aménagements favorables au développement de la biodiversité
<b>O</b>	Autre : .....

## Les orientations prioritaires de l'atelier

17 participants ont voté en plénière concernant les orientations du projet sur la densité et la ville des courtes distances.



## Synthèse des contributions

### Retour sur la discussion autour des 3 modèles de densité pris en exemple

Les acteurs ont discuté les différents points forts et marges d'amélioration des modèles de développement présentés. Ils ont cherché à valoriser ce qui pourrait être mis en œuvre sur le territoire de la Métropole pour favoriser un développement équilibré et respectueux des ressources du territoire. Ils retiennent ainsi les idées de :

- **Privilégier des secteurs différenciés pour la densification** : il ne s'agit pas de construire trop haut mais de s'adapter au contexte local et surtout de permettre le développement d'un environnement de proximité avec la présence de commerces, de services, de transports et même d'entreprises (artisanat) favorisant un cadre de vie de qualité
- **S'interroger sur la réutilisation des friches industrielles notamment concernant les questions de dépollution des sols** qui représentent des coûts importants pour les collectivités. Il faudrait par exemple réfléchir à une **filière locale de traitement des déchets**, la mise en place d'un principe de pollueur-payeur pour certaines industries, etc.
- **Réfléchir au modèle de développement de la Métropole en prenant en compte ses caractéristiques géographiques** : les Boucles de Seine et le développement historique sur les vallées de la Seine doivent être pris en compte dans l'aménagement pour penser leur franchissement et la manière de relier les différents axes de transport entre eux.

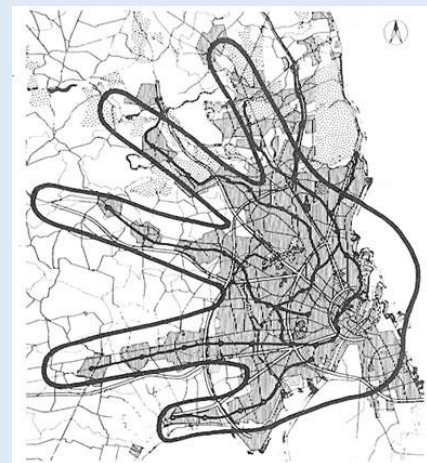
La Métropole englobe une partie d'un bassin de vie et ses habitants ne se déplacent pas tous vers le centre de Rouen pour leurs activités

### FOCUS sur... Le Grand Copenhague et la Métropole

L'exemple du Grand Copenhague a permis une réflexion intéressante pour les participants puisque ce territoire présente des similarités avec la Métropole Rouen Normandie et en premier lieu sa taille !

Le Grand Copenhague a appuyé son développement sur son réseau de transports en commun ferré : la construction de la ville doit se faire avant tout à proximité du réseau ferré et surtout à proximité des gares ! C'est ce qu'on appelle une urbanisation en « doigt de gant » (la voie de chemin de fer et les espaces construits qui se trouvent autour).

Des densités et des hauteurs différentes sont définies en fonction de la position des communes à l'intérieur du « doigt de gant » : proche du centre, les constructions sont plus hautes et rapprochées, et plus on s'éloigne plus les hauteurs diminuent pour arriver au bout du doigt où la transition entre la ville et les espaces de nature se fait de manière harmonieuse. Entre les doigts de gants, aucune construction n'est possible : ce sont des espaces dédiés à la nature et aux loisirs.



## Atelier Métropolitain - Phase PROJET

quotidiennes et de loisirs. Ce facteur est également essentiel à prendre en compte pour le développement futur du territoire.

Le développement métropolitain pourrait ainsi allier plusieurs modèles :

- un développement prenant en compte les reliefs de la vallée de la Seine, qui se rapprocherait du modèle du Grand Copenhague
- un modèle similaire à celui du Grand Londres, c'est-à-dire la préservation d'une ceinture d'espaces naturels, forestiers et agricoles non constructible et qui contient l'urbanisation

*” Il faut regarder globalement le territoire et prendre en compte sa singularité géographique pour mettre en œuvre le meilleur développement possible ”*

*” La densité c'est plus facile à créer dans un quartier nouveau que de réparer l'existant ”*

*” La question des échelles est fondamentale. Créer la densité à l'échelle du quartier est différent de créer la densification à l'échelle de la ville ”*



### Retours sur les orientations prioritaires

*” Les commerces  
c’est de l’animation,  
de la vie ! ”*

Les participants ont souligné l'importance de **construire la métropole de manière plus « compacte »**, c'est-à-dire en favorisant un rapprochement des différentes fonctions de la ville (habitat, transport, activités économiques, commerces, etc.). Ce développement permettra d'une part de **préserver les ressources et les richesses naturelles du territoire**, et d'autre part, de **créer un**

**environnement de proximité pour les habitants**. Ils ont souligné l'importance de réfléchir ce développement à **l'échelle des quartiers**, premier lieu de vie des citoyens de la Métropole.

Les participants ont ainsi fait ressortir comme prioritaires les orientations :

- **J** : Faciliter la proximité entre logement, activités et services pour limiter les déplacements
- **B** : Maintenir et développer le commerce de centre-ville et de proximité, en insistant sur la création de polarités commerciales dans les centre-bourgs pour favoriser un environnement de proximité dans les hameaux et villages de la 2<sup>e</sup> couronne de la Métropole
- **L** : Favoriser la combinaison de plusieurs modes de déplacement pour les trajets (intermodalité/multimodalité)
- **E** : Satisfaire les besoins en logement en réduisant la consommation d'espace
- **G** : Prévoir des densités plus élevées autour des axes de transport en commun

Les participants ont ensuite mis en avant les orientations **F** et **M** qui concernent la **manière de densifier la ville**, en privilégiant la **présence de la nature** et d'espaces de respiration, le **développement des modes doux** (marche, vélo) mais aussi la **prise en compte des contextes locaux** de chaque territoire (adaptation à l'architecture, aux hauteurs existantes, etc.)

Les acteurs ont insisté sur la **nécessité d'avoir une diversité de hauteurs ainsi que des hauteurs modérées**, comme cela existe aujourd'hui à Canteleu ou à Saint-Étienne-du-Rouvray (transition douce entre les différentes hauteurs de bâtiments). A l'inverse, le centre de Rouen est, selon eux, trop dense avec des constructions qui occupent une grande partie de l'espace disponible et qui compliquent la circulation par exemple. De même, certains quartiers périphériques comme par exemple la Grand Mare présentent des hauteurs trop différentes qui entraînent un manque de cohérence architecturale (immeubles collectifs hauts puis absence de transition vers de l'habitat pavillonnaire, etc.).

Les participants ont également souligné l'importance de **conserver et de valoriser le patrimoine historique** de la Métropole.

Enfin, ils ont évoqué la notion d'**acceptabilité de la densité** qui passe selon eux par la **création d'espaces de respiration** sous la forme par exemple d'« ilots de verdure ».

*” Ne formatons pas  
les densités, on peut  
peut-être faire des  
mouvances pour créer  
un peu de diversité  
dans la ville. C’est  
sympa quand on a des  
choses différentes ”*



Les autres orientations proposées ont recueilli des votes plus différenciés.

Parmi les sujets mis en avant par les participants, on retrouve :

” Sans outil réglementaire, l'artisan ne fera jamais le poids face à de l'habitat ”

- **La question de l'implantation des entreprises sur le territoire** : le PADD propose de privilégier leur installation sur les friches à reconverter. Les acteurs ajoutent quant à eux la question de l'artisanat qui doit pouvoir être intégré au sein des quartiers d'habitation
- **La question de l'amplitude horaire des transports** qui doit pouvoir être allongée pour participer à l'intermodalité et surtout au report

des déplacements vers les transports en commun plutôt que vers la voiture individuelle

- **L'accessibilité des zones d'emplois et des zones d'activités** par le biais des transports en commun a été soulignée comme facteur d'attractivité pour le territoire et de facilité de fonctionnement quotidien pour les usagers
- Conforter et protéger les **aménagements existants favorables au développement de la biodiversité**

” Le foncier est trop coûteux pour certaines entreprises ”

Enfin, la notion de « cœurs de village » et de « petites centralités de quartier », a été un point de discussion central pour les participants. Ils ont ainsi proposé que, dans le cadre du futur PLU de la Métropole, une cartographie de ces petites centralités de proximité, indispensables pour favoriser les modes actifs (piéton, vélo), pour viabiliser des commerces de proximité, pour animer les quartiers, soit

réalisée pour tout le territoire afin d'identifier les centralités exemplaires, celles à conforter, les absences possibles de centralité et, dans ce cas, la manière d'y remédier.

Ainsi, il est envisagé, dans le cadre de la continuité de ce travail avec les acteurs du Conseil Consultatif de Développement, la réalisation au cours de l'année 2017 de :

- **Un atelier de travail sur les applications et la traduction réglementaire possibles** de chaque orientation de projet
- **Un cycle de travail pour cartographier et qualifier les « cœurs de village », centralités de proximité** dont chaque quartier devrait être pourvu pour satisfaire une partie des besoins quotidiens des habitants

Rendez-vous sur : [www.plu-metropole-rouen-normandie.fr](http://www.plu-metropole-rouen-normandie.fr)

Une question : 02.35.52.92.08

[plu@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:plu@metropole-rouen-normandie.fr)