LE FUTUR PLU
DE LA MÉTROPOLE

plu



Le PLU intercommunal est l'outil dont se dote notre métropole pour répondre aux enjeux d'aménagement du territoire. Son règlement fixe les conditions d'utilisation et d'urbanisation de chaque terrain. Il constitue un document de référence qui s'applique aux 71 communes du territoire métropolitain.

UN DOCUMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

➜ **Un règlement graphique « 3-en-1 »** comprenant :

PLANCHE 1 : LE PLAN DE ZONAGE

Délimite les zones urbaines **(U)**, naturelles **(N)**, agricoles **(A)** et à urbaniser **(AU)**, et répertorie les éléments naturels et le patrimoine bâti à préserver.

PLANCHE 2 : LE PLAN DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

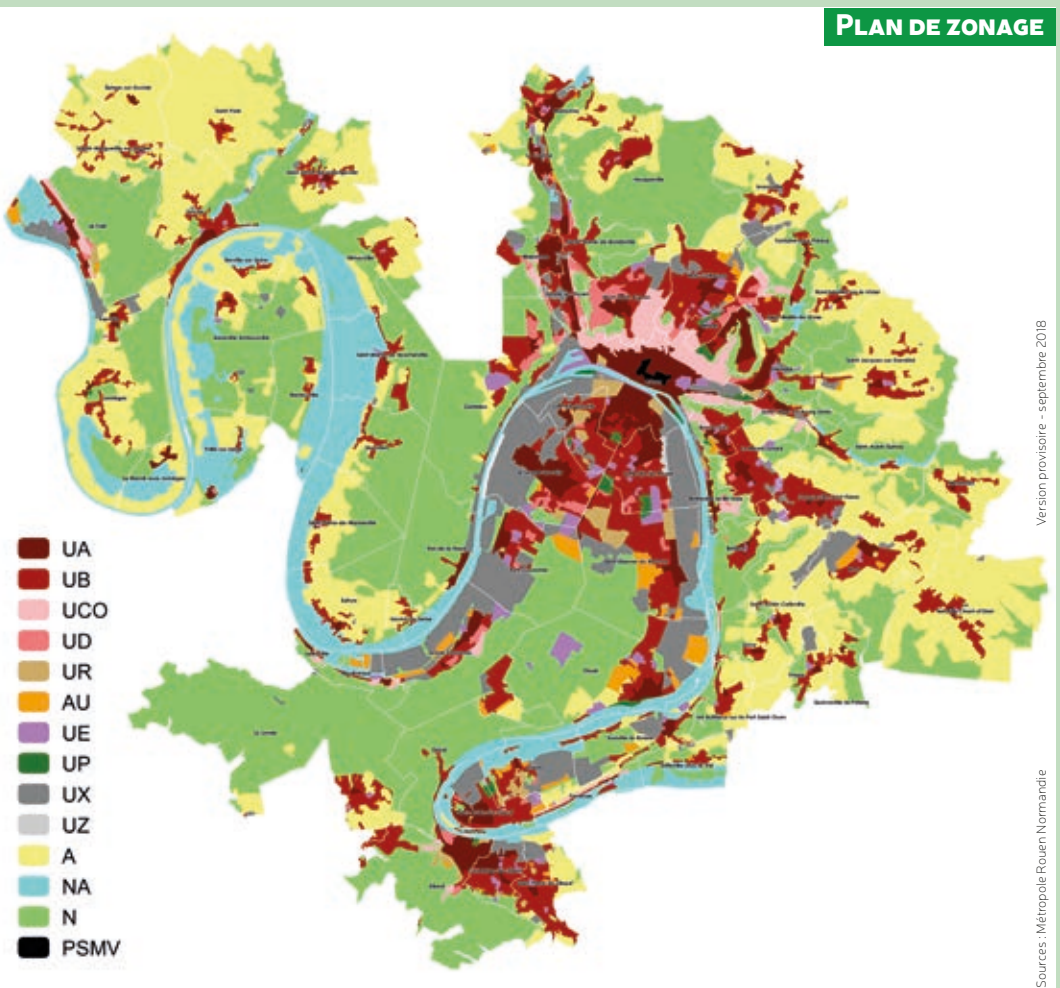
Indique les hauteurs dérogatoires et les règles d'implantation particulières.

PLANCHE 3 : LE PLAN DES RISQUES ET CONTRAINTES

Identifie les axes de ruissellement, les périmètres de risques, de cavités et d'éboulement de falaises.

➜ **Un règlement écrit** composé d'un lexique et de dispositions communes à toutes les zones, et des règles spécifiques pour chaque zone qui concernent: la hauteur des constructions, leur implantation, leur aspect extérieur, le raccordement aux voies d'accès et aux réseaux...

PLAN DE ZONAGE



Version provisoire - septembre 2018

Sources : Métropole Rouen Normandie

PARMI LES NOUVEAUTÉS DU PLU À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

— **de terres agricoles et naturelles urbanisées :** plus de **480 km²** classés en zone agricole et naturelle



+ de patrimoine bâti et naturel protégé:
plus de **5000** éléments recensés



+ de protection face aux risques
liés aux installations industrielles, aux inondations, à la présence de falaises et de cavités souterraines



+ de végétal en ville et dans les constructions: des surfaces minimum d'espaces verts à respecter



www.groupenougevil.fr - ROUGE VIF TERRITOIRES - 25407 - septembre 2018



www.plu-metropole-rouen-normandie.fr

métropole ROUENNORMANDIE

LES RÈGLES EN ZONES URBAINES U

plu



Les zones urbaines correspondent aux secteurs d'habitations, d'activités, de services et d'équipements.
Elles ont vocation à accueillir les nouvelles constructions.

Le classement en zones et en secteurs auxquels sont affectés des règles et des objectifs adaptés permet de prendre en compte les spécificités du territoire.

LES CENTRALITÉS UA

- Les centres de Rouen et d'Elbeuf **UAA**
- Les centres-ville et cœurs de quartier **UAB**
- Les centres-bourg et cœurs de village **UAC**

➜ **OBJECTIFS:** favoriser l'implantation des logements et des activités (bureaux, commerces, artisanat...) tout en donnant davantage de place à la nature en ville (seuils minimum d'espaces végétalisés).



Exemple en zone UA à Rouen

LES ZONES D'HABITAT INDIVIDUEL UB

- L'habitat individuel plus ou moins dense :
- en milieu urbain : **UBA1** et **UBB1**
- en milieu rural : **UBA2** et **UBB2**
- Les hameaux **UBH**

➜ **OBJECTIFS:** faciliter l'implantation de nouvelles habitations en permettant des extensions, des petites constructions annexes et la division des grands terrains, veiller au maintien des espaces verts, à la qualité des clôtures, à la limitation des hauteurs de construction, et à la cohérence architecturale des quartiers.



Exemple en zone UB à Duclair



Exemple en zone UX à Tourville-la-Rivière

LES AUTRES ZONES U

UX pour assurer le maintien et le développement des activités économiques et commerciales, **UE** pour permettre l'évolution des grands équipements et **UP** pour préserver les grands espaces paysagers et sites patrimoniaux remarquables.



LES COTEAUX UCO

➜ **OBJECTIFS:** encadrer la hauteur des nouvelles constructions pour favoriser leur intégration dans le paysage, limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux de pluie, et s'adapter à la topographie.

LES ZONES D'HABITAT COLLECTIF UD

➜ **OBJECTIFS:** encourager la rénovation des immeubles pour offrir des logements collectifs de qualité (isolation thermique par l'extérieur, maintien et implantation de commerces, développement de la nature en ville) en veillant à une insertion urbaine en lien avec les quartiers alentour.



Exemple en zone UD à Elbeuf-sur-Seine

www.groupeorouge.fr/fr ROUGE VIF TERRITOIRES - 25407 - septembre 2018



www.plu-metropole-rouen-normandie.fr

métropole ROUEN NORMANDIE

PROTÉGER LE **PATRIMOINE BÂTI**

plu



Les éléments remarquables de notre passé doivent être pris en compte dans l'évolution urbaine et le devenir de notre territoire. Leur reconnaissance et leur protection sont essentielles pour mettre en valeur notre identité et nos spécificités locales et développer une Métropole attractive.

LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS PAR LES RÈGLES DU PLU

Le patrimoine protégé est identifié au plan de zonage et fait l'objet de fiches descriptives. Il comprend entre autres des ensembles de maisons, le patrimoine lié au passé artisanal et industriel, le patrimoine agricole, des hôtels particuliers.

On distingue :

- ➜ Des ensembles bâtis homogènes (ex : cités-jardins) où la préservation d'une cohérence et d'une harmonie architecturale est recherchée
- ➜ Des bâtiments bénéficiant d'une protection forte
- ➜ Des bâtiments bénéficiant d'une protection moyenne

RÈGLES ET OBJECTIFS:

- **Mettre en valeur les éléments du patrimoine et préserver l'aspect général des centres historiques des villes et des villages**
- **La démolition est interdite en cas de protection forte (sauf exceptions : état de ruine, sinistre...) et encadrée en cas de protection moyenne**
- **Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle est incompatible avec les caractéristiques de l'élément bâti protégé.**

3 350 éléments de **patrimoine bâti protégé** dont **25%** sur la ville de Rouen









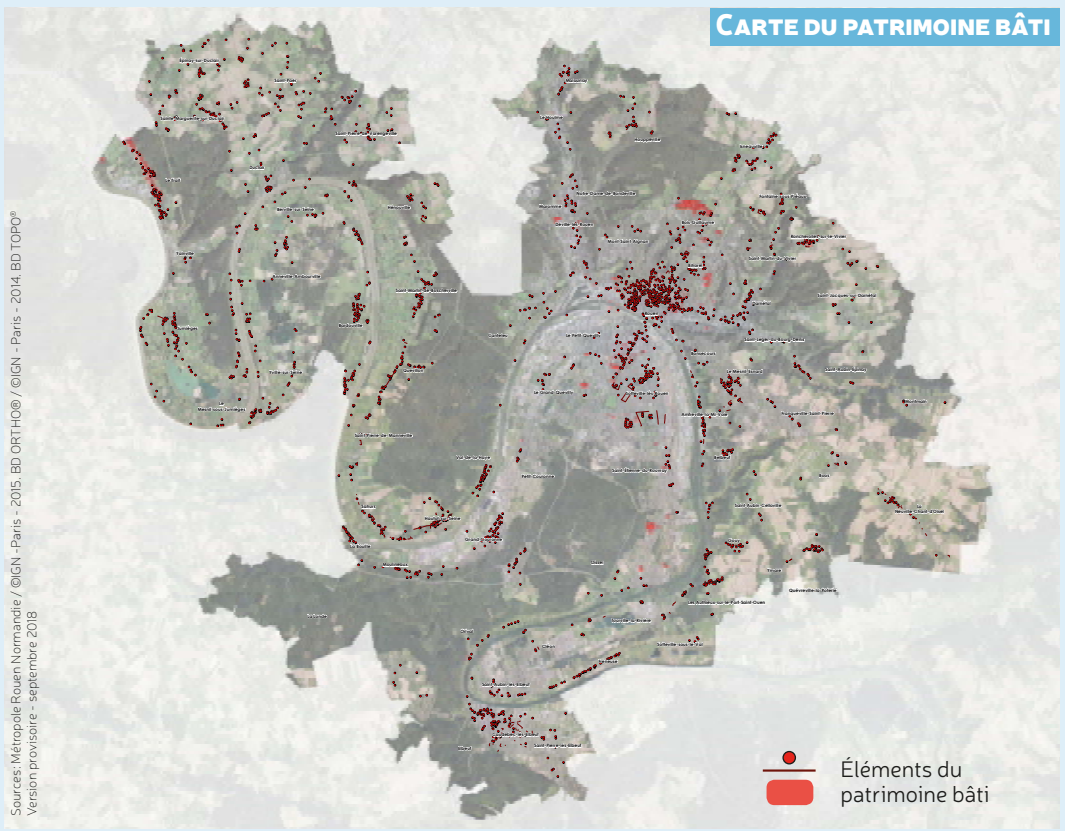


UN INVENTAIRE ÉLABORÉ EN COMMUN

Dans le cadre de la concertation du PLU, l'identification du patrimoine à protéger a fait l'objet d'une large mobilisation de la part de la Métropole, des communes et des habitants.

A l'occasion d'une concertation en ligne à l'automne 2017, 729 contributions ont été recueillies en réponse à la question « *Patrimoine : quels sont les éléments naturels ou bâtis à protéger?* ». 88% des propositions ont concerné le patrimoine bâti sur le territoire. Après analyse, 76% des éléments proposés par les habitants ont pu être intégrés à l'inventaire du patrimoine bâti dans le futur PLU. Au total, cet inventaire comprend plus de 3000 éléments, issus de la collaboration avec les communes et de la concertation publique.

CARTE DU PATRIMOINE BÂTI



Sources: Métropole Rouen Normandie / ©IGN - Paris - 2015. BD ORTHO® / ©IGN - Paris - 2014. BD TOPO®
Version provisoire - septembre 2018

© www.rougevif.fr - ROUGE VIF TERRITOIRES - 25407 - septembre 2018



www.plu-metropole-rouen-normandie.fr

métropole ROUEN NORMANDIE

PLUS DE NATURE **EN VILLE**



Préserver nos richesses naturelles, développer la présence de la nature et favoriser la biodiversité en milieu urbain sont des réponses à des enjeux majeurs pour notre territoire en termes de lutte contre le réchauffement climatique, de qualité du cadre de vie et de protection de la biodiversité.

UN PATRIMOINE VÉGÉTAL ET NATUREL PROTÉGÉ PAR LES RÈGLES DU PLU

Les espaces paysagers
- Les extensions et l'emprise au sol des nouvelles constructions doivent être limitées, tout abattage d'arbre justifié et compensé.



Les parcs
- Les constructions sont limitées aux petites installations (aires de jeux, kiosque...). 90 % de la superficie doit être maintenue en pleine terre, libre ou plantée.



Les arbres remarquables, les haies et les alignements d'arbres
- Leur abattage est interdit sauf exceptions d'ordre phytosanitaire, et technique.

Les vergers
- Toute modification doit faire l'objet d'une déclaration préalable.



Les jardins familiaux
- 80% de leur surface doit être maintenue en pleine terre.

Les mares et les cours d'eau
- Il est interdit de les combler ou de construire à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges.



LA PRÉVENTION DES RISQUES, UN ENJEU DE PROTECTION DES HABITATIONS

Il existe des risques spécifiques à notre territoire: risques d'inondation due au fleuve et aux cours d'eau, de ruissellement des eaux de pluie sur les coteaux. Pour chacun d'entre eux, un périmètre de protection est appliqué dans lequel les constructions sont limitées voire interdites, permettant de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols.

HAIES ET CLÔTURES, UN ENJEU PAYSAGER ET QUALITATIF

Très visibles, elles font partie de notre environnement quotidien et du cadre de vie collectif. L'objectif du PLU est de valoriser les paysages urbains et ruraux par la promotion de clôtures de qualité, en fixant des hauteurs adaptées, en favorisant l'utilisation de matériaux de qualité. Les haies végétalisées à base d'essences locales sont à privilégier.



820 mares
300 arbres remarquables
300 km de haies
340 km d'alignements d'arbres
= protégés au PLU

LE COEFFICIENT DE BIOTOPE, UN POURCENTAGE OBLIGATOIRE DE NATURE EN VILLE

Pour certaines zones urbaines (U) caractérisées par un bâti important, 10 % minimum d'espaces verts de pleine terre + 15% d'autres surfaces végétalisées, au sol ou en toiture, sont obligatoires en fonction de la superficie du terrain totale du projet.



www.plu-metropole-rouen-normandie.fr

métropole ROUENNORMANDIE

©www.groupe-rougevif.fr - ROUGE VIF TERRITOIRES - 25407 - septembre 2018

LES RÈGLES EN ZONES N ET A

plu



Les zones naturelles et agricoles, richesses de notre territoire, constituent des espaces spécifiques à sauvegarder. Elles nécessitent une réglementation adaptée qui les protège de toute urbanisation.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES N

Elles désignent des espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux écologiques et des paysages et sont classées en 5 zones :



- Zones aquatique et humide NA
- Zones boisées NB
- Zones de carrière NC
- Milieux ouverts tels que les prairies NO
- Zones de loisirs NL



LES ZONES AGRICOLES A

Ces zones sont protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elles désignent aussi les zones de carrière AC.



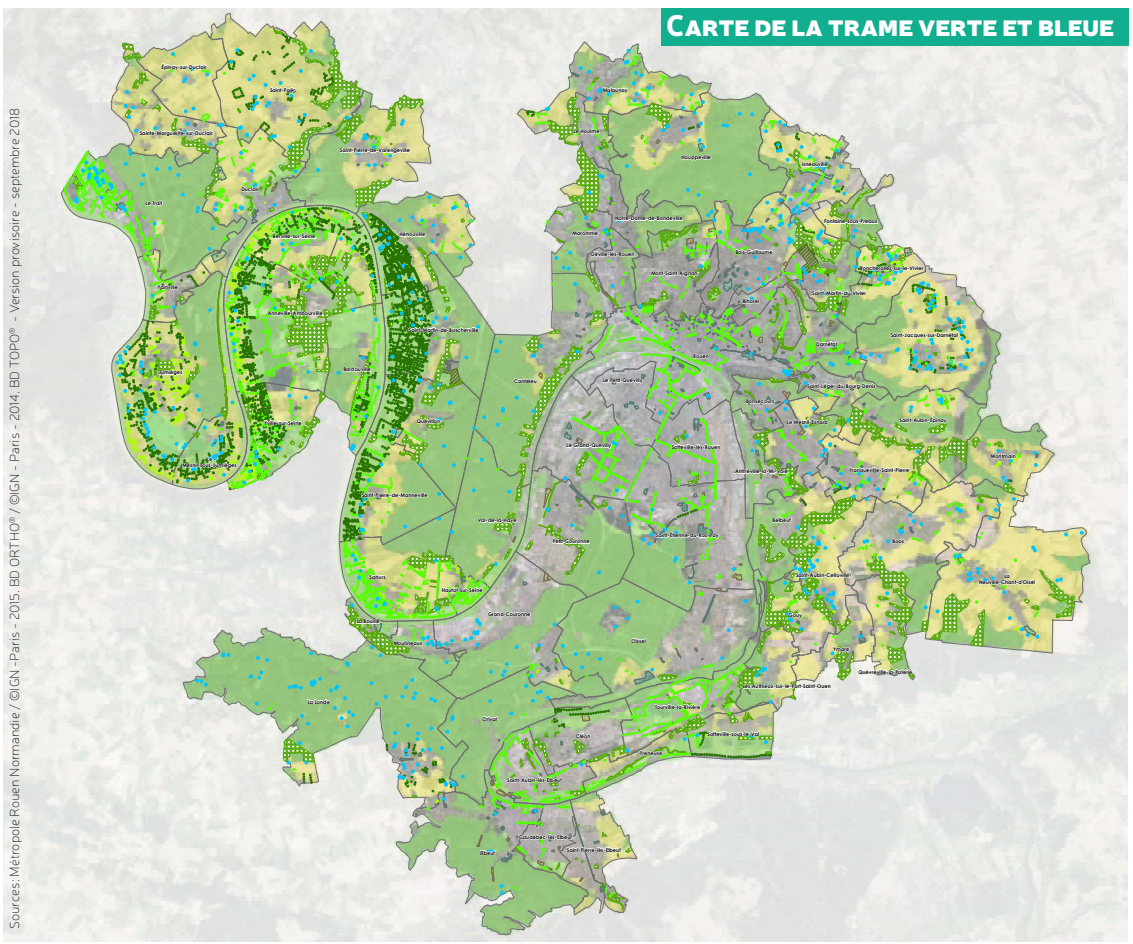
© Arnaud Bertereau - Agence Mona



RÈGLES ET OBJECTIFS:

En zones N et A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont seules autorisées, ainsi que les équipements collectifs ou les services publics, sous réserve que ces constructions ne soient pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Pour les habitations existantes, il est possible de réaliser des extensions dans la limite de 50m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 9,5 mètres. Il est également autorisé de construire des annexes dans la limite de 3 par terrain.

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Sources : Métropole Rouen Normandie / ©IGN - Paris - 2015. BD ORTHO® / ©IGN - Paris - 2014. BD TOPO® - Version provisoire - septembre 2018

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE:

- Mare
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres
- Haie
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Jardins familiaux et partagés
- Parc / cœur d'îlot / coulée verte
- Espace paysager
- Verger
- Corridor écologique à restaurer

ZONAGE AGRICOLE ET NATUREL

- N (naturel)
- A (agricole)

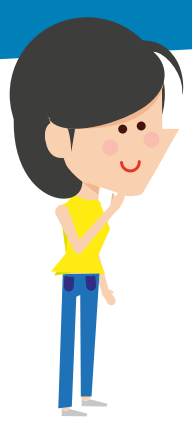


www.plu-metropole-rouen-normandie.fr

métropole ROUENNORMANDIE

©www.grouperougevif.fr - ROUGE VIF TERRITOIRES - 25407 - septembre 2018

LA VILLE DEMAIN...
ZONES UR ET AU



Préserver notre cadre de vie suppose de développer la ville tout en limitant son extension sur les terres agricoles et naturelles. Le règlement favorise le principe d'une ville qui se reconstruit sur elle-même, avec des exigences de qualité et de bien-être pour ses habitants.

Les zones de renouvellement urbain UR sont des secteurs de projets qui visent notamment à réhabiliter d'anciennes friches, à rénover des quartiers en ville.
Avec les zones à urbaniser AU, ces secteurs à enjeux représentent les futurs quartiers d'habitat et d'activités pour la prochaine décennie.



Exemple en zone UR à Rouen

LES RÈGLES ET OBJECTIFS

En zone UR et AU :

➜ Les règles permettent des constructions variées et innovantes, qui utilisent peu d'espace et s'intègrent dans le paysage. Le végétal est également développé avec des fonctions diverses (clôtures, bassins de rétention d'eau, espaces verts publics et privés...)

➜ Des critères de qualité peuvent être fixés dans ces zones en matière de desserte en transport, d'orientation bioclimatique des bâtiments, d'intégration paysagère, de plantations et de création d'espaces de lien social par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles définissent des principes d'aménagement pour des projets sur des secteurs à enjeux en ville ou en extension urbaine. Elles sont obligatoires sur les zones à urbaniser (AU) et sont appliquées sur certaines zones de renouvellement urbain (UR).

Chaque OAP comprend :
- Un état initial du secteur (localisation, caractéristiques du site)
- Une traduction graphique (schéma)
- Un volet écrit (description de la vocation de la zone, principes de composition urbaine, desserte, orientations environnementales et paysagères...)

Les futurs projets devront être compatibles avec les OAP, qui sont complémentaires au règlement de la zone concernée.



Exemple de traduction graphique

© www.grauperougevif.fr · ROUGE VIF TERRITOIRES · 25407 · septembre 2018



www.plu-metropole-rouen-normandie.fr

métropole ROUEN NORMANDIE