

E U R  
P A O  
N

FR



E17 - Villes Vivantes 2

# MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

UN SITE LABORATOIRE POUR UNE  
NOUVELLE RELATION VILLE-FLEUVE

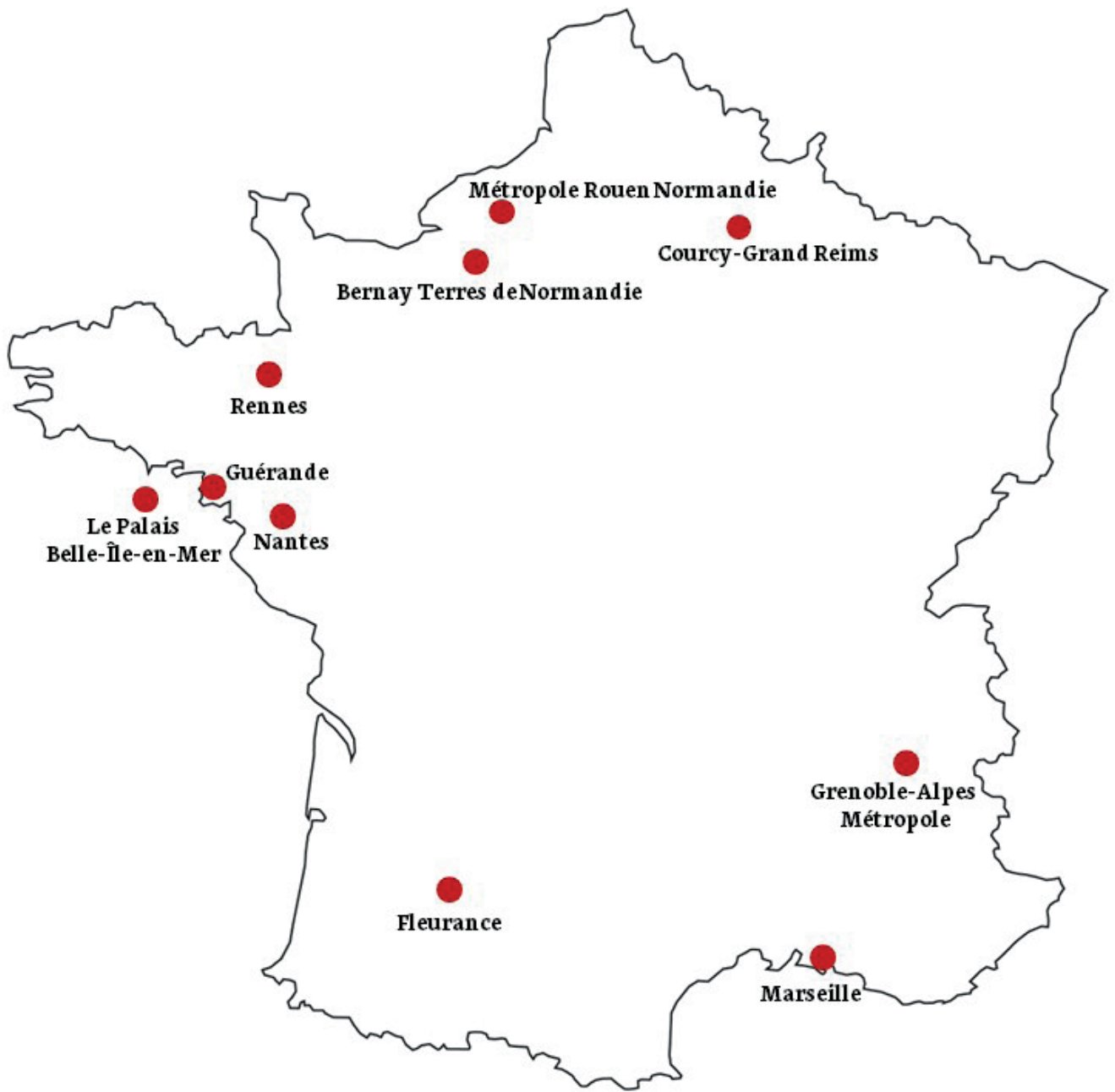
Dossier de site



## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS	p.5
LE THÈME : VILLES VIVANTES	p.7
LE MOT DE HUGO LANGLOIS	p.11
LA RELATION AU THÈME	p.13
CONTEXTE	p.23
SITE DE RÉFLEXION	p. 29
SITE DE PROJET	p. 33
LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT	p. 46



# AVANT-PROPOS

---

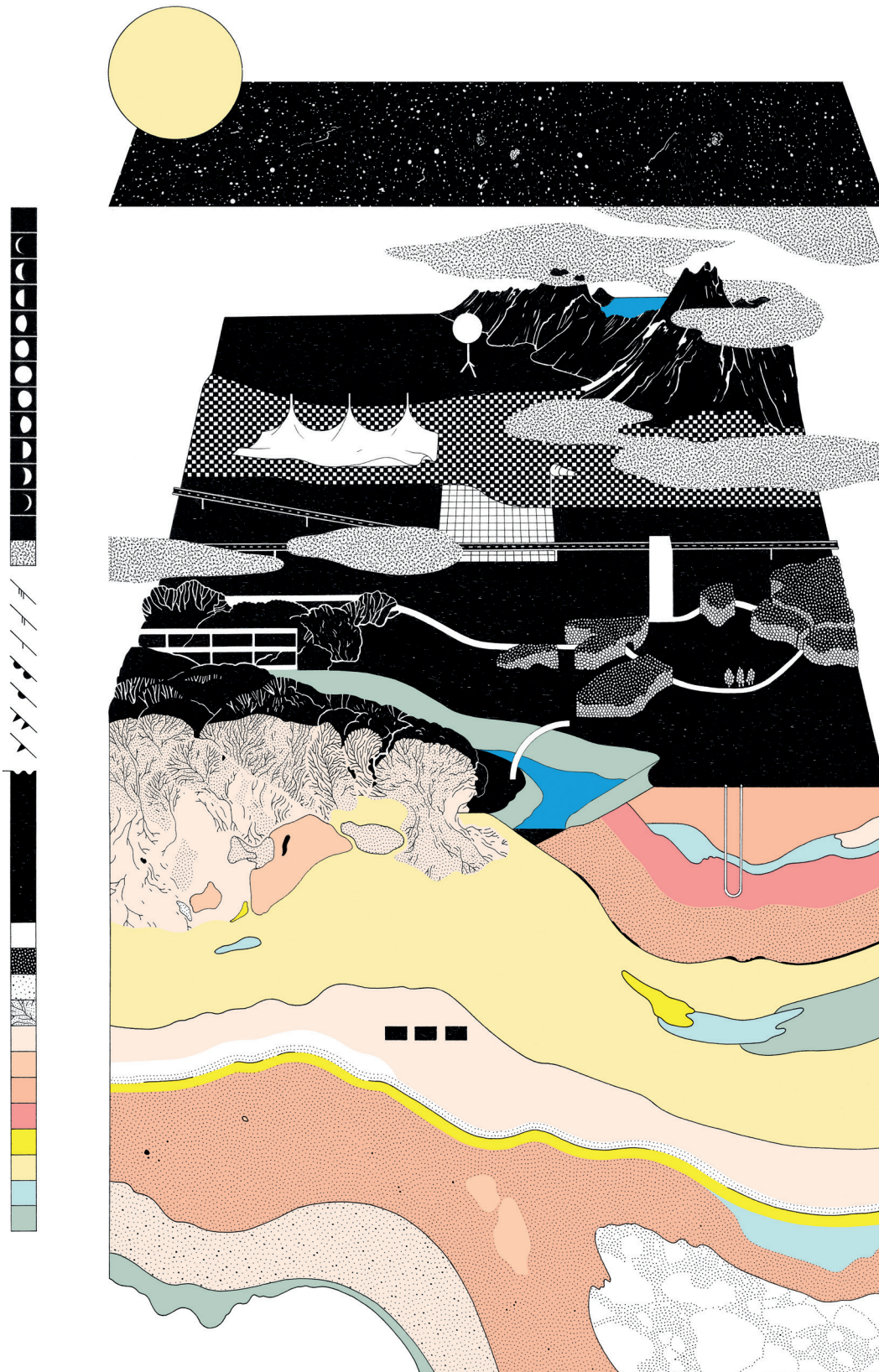
Les sites European en France peuvent paraître immenses, hors proportions, hors limites, qu'ils soient répertoriés parmi de « petites villes de demain » ou des territoires métropolitains. Ils le sont. Et c'est pourquoi ils sont intéressants pour les candidats, appelant une réflexion à la hauteur des enjeux contemporains quant à la redéfinition de nos milieux habités, denses ou pas. En effet, ils interrogent la transformation de la ville et de l'architecture à l'aune d'une transition civilisationnelle. On y retrouve des enjeux permanents : la relation à l'eau, à la biodiversité, aux activités humaines productives, sociétales, des équilibres souvent détruits par deux siècles de révolutions industrielles.

Comment penser et concevoir l'architecture de la ville, des lieux habités, des édifices, sans un esprit critique et prospectif, sans réimaginer la réparation, la transformation, la réimplantation, le changement et prendre place dans les manifestes et les engagements philosophiques que notre époque appelle urgemment? Toutes les époques de renaissance l'ont fait, mais nous vivons aujourd'hui un changement d'ère.

Dans ces larges périmètres de réflexion, les candidats devront faire leur chemin et conceptualiser chemin faisant. Il peut s'agir d'une pensée étirée, allongée, posant une ou plusieurs couches de paramètres conceptuels, ou bien d'un petit mécanisme qui fera engrenage. Peu importe la dimension spatiale et architecturale de la réponse : pour European, il n'a jamais été question de planifier ni de redessiner l'ensemble d'une ville ou d'un quartier. Il est encore et toujours question de projets déclencheurs et d'imagination. Pour faire « mouche », les itinéraires et le processus pour faire projet sont essentiels. Quel sera votre propos ?

Cela est valable pour tous les sites. European, avec les collectivités, a toujours à cœur d'ouvrir et d'élargir la question, de la reformuler au-delà des attentes concrètes. Qu'est-ce qui réunit plusieurs communes et donneurs d'ordre autour d'un parc, d'un fleuve, d'un patrimoine ? C'est le désir d'une pensée à construire ensemble, au-delà des limites et par le projet, des grandes entités naturelles aux espaces publics du quotidien, de la cabane à l'édifice.

Car dans tous les sites il est question d'édifices, posés, ancrés, flottants, en ruine, en activité, habités, utilisés, en attente. Vétustes ou laids, qualifiés de verrues ou de bijoux du 20ème siècle, ils font partie de notre culture, de notre présent, trésors méconnus constitués de matière et de mémoire. À une époque qui appelle la sobriété, ils existent et donc ils demeurent. À ces forts questionnements, nous attendons, European et les collectivités de la 17<sup>e</sup> session, des réponses réfléchies, audacieuses, vivantes et prospectives.



# LE THÈME : VILLES VIVANTES 2

## RÉ-IMAGINER DES ARCHITECTURES EN PRENANT SOIN DES MILIEUX HABITÉS

Les résultats d'European 16 sur le thème « Villes Vivantes : Métabolisme et Inclusivité » confirment dans leur grande majorité une évolution profonde des manières de concevoir le projet dans un contexte de transition écologique. Celle-ci implique un bouleversement des modes de pensée et de conception de la ville et de l'architecture. C'est pourquoi la session European 17 se donne comme objectif de continuer autour du même thème en approfondissant ces évolutions de contenus et de méthodes de la conception.

Il s'agit de se poser la question des capacités régénératrices des milieux vivants autour de nouvelles écologies architecturales, urbaines et paysagères, tentant de dépasser l'opposition nature-culture et l'anthropocentrisme dans des temps marqués par les dévastations et l'urgence climatique.

## COMMENT PRENDRE SOIN DES MILIEUX HABITÉS ?

Les différents rapports du Giec, jusqu'à celui de mars 2022 étant toujours plus alarmants, ainsi que la pandémie de la Covid 19 étendue à l'échelle planétaire, ont rendu encore plus évidentes les vulnérabilités du vivant et les métamorphoses de l'habitabilité. La possibilité même de vivre est désormais en question pour tous étant donné l'excès des consommations des ressources naturelles par certains groupes humains au détriment des besoins de la population totale, dépassant ce que la planète Terre peut renouveler.

Urgence climatique, surexploitation, pollution, inégalité et iniquité, autant de maux, de bouleversements et de désorientations qui en appellent à des actions du « care » ou « prendre soin » pour ménager les coexistences et le tissage du vivre ensemble, ce qui s'inscrit dans un radical changement de paradigme. Joan Tronto, une des principales théoriciennes politiques de l'« éthique du care » le définit comme « une activité caractéristique de l'espèce humaine incluant tout ce que nous faisons en vue de maintenir, de continuer ou de réparer notre 'monde' de telle sorte que nous puissions y vivre aussi bien que possible ». Sensibilité, responsabilité, créativité sont matières du souci et du goût des autres.

Ce qui suppose de s'inscrire dans une reconnaissance des appartenances et interactions en jeu dans les situations qui seront proposées au concours. Pour European 17, les contextes se situent dans un changement radical d'approche pour penser et produire l'espace de manière plus immersive afin de prendre soin des milieux vivants. Un nouveau paradigme est à l'œuvre poussant à se demander comment accorder les choses et les êtres entre eux alors que se pose la question de l'habitabilité de la planète Terre. Des stratégies locales et translocales se trouvent

associées à des enjeux aussi bien de métabolisme (nouvelle gestion des flux d'éléments naturels, de matières et d'humains avec un objectif de développement d'économies circulaires) que d'équité et de solidarité (inclusivité des acteurs dans les processus) qui étaient déjà partiellement à l'œuvre dans certains contextes d'E 16.

### **COMMENT RÉ-IMAGINER DES ARCHITECTURES QUI S'INCARNENT DANS DES « VISIONS » ET DES « RÉCITS » DU DEVENIR DES SITES ENTRE PRÉSENT ET FUTUR ?**

Face à ces challenges territoriaux, il est plus que nécessaire de créer des reconfigurations spatiales complexes, globales et dynamiques, dans les milieux habités endommagés afin de revitaliser des communautés biologiques et humaines. L'approche par le prendre soin induira des logiques de projets innovantes, dynamiques et variées qui doivent se croiser :

- produire une compréhension active du déjà-là (échelles biologique + socio-anthro-pologique), une intelligence des situations ;
- à partir de cette immersion, réparer les territoires/espaces maltraités par soustraction et récréation ;
- s'engager dans des projets urbains sobres (consommation foncière réduite) et dans des projets architecturaux économes en matières, en technicité, en énergie, attentifs aux ressources dans leur impact sur la terre
- renforcer, régénérer ou créer des qualités d'hybridité nature/culture ;
- relier l'échelle de réflexion stratégique et dynamique des territoires (les grands enjeux écologiques structurants) à celle des espaces de proximités à repenser (espaces du quotidien et espaces partagés) ;
- imaginer / créer aujourd'hui des architectures en pensant la relation temps présent / temps futur et donc leur fabrication et leur adaptabilité temporelle (développement durable) ;
- prendre en compte dans les projets des processus de conception et fabrication impliquant l'ensemble des acteurs dans leur diversité et leurs rôles.

Pour atteindre cette complexité, les situations qui seront retenues pour le concours European d'European 17 doivent permettre que les projets rendus puissent activer dans différents contextes et à différentes échelles :

- des liens de symbiose entre le monde vivant et le monde culturel, des relations vitales entre êtres humains et non humains ;
- des synergies spatiales (actions menées de concert entre éléments, organes ou parties prenantes différents) : ce sont des types de reliances naturelles et culturelles à différentes échelles entre des éléments fragmentés résultant du développement moderniste des milieux ;
- la prise en compte des temporalités naturelles et humaines (cycles et rythmes du vivant et du social) dans des projets-processus.

EUROPAN EUROPE



# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

**REPRÉSENTANTE DU SITE :** Eve Billy, Direction de l'Aménagement et des Grands Projets

**ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :** Métropole Rouen Normandie, communes de Rouen, Bonsecours, Amfreville-la-Mivoie et Belbeuf

---

**REPRÉSENTANT.E DE L'ÉQUIPE :** Architecte, urbaniste ou paysagiste

**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :** Architecture, urbanisme, paysagisme

---

**COMMUNICATION :** Valorisation des projets après le concours : publication d'un catalogue des résultats et exposition nationale

**JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :** Avec la participation des représentants de site

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :** Sélection de trois projets par site. Avec la participation des représentants de site

Primes : les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites : lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prime)

---

**PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :**

- Rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en début d'année 2024
- Rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2024
- Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

**MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPE(S) SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :**

Missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques, études de faisabilité sur le site de projet, mission(s) de maîtrise d'oeuvre architecturale, urbaine ou paysagère.

Favoriser une MOE opérationnelle et/ou architecturale avec des maîtres d'ouvrage associés.



## LE MOT DE HUGO LANGLOIS

La commune d'Amfreville-la-Mivoie est un « village-rue » implanté entre la Seine et le coteau calcaire, issu lui-même de l'action érosive du fleuve depuis près de 2,5 millions d'années. Comportant jusqu'au siècle dernier plusieurs îles étendues, dont certaines ont été rattachées à la rive gauche ou Sud et d'autres totalement arasées, ainsi que deux bacs ou passages d'eau et plusieurs entreprises de construction ou de réparation navale, Amfreville entretient de longue date des liens très forts avec le fleuve qui aurait même pu -hypothèse parmi d'autres- donner une partie de son toponyme à la commune.

Le quai Lescure nous semble répondre aux préoccupations centrales d'Europas 17 avec son thème « Ré-imaginer des architectures en prenant soin des milieux habités ». Le site particulièrement étendu et linéaire (près de 4 km sur une étroite bande de terre), comporte plusieurs entreprises en activité et des friches industrielles en même temps qu'une vaste zone naturelle, enherbée, riche de biodiversité, reconquise sur le fleuve et sur le territoire d'établissements industriels liés à la voie d'eau. S'y trouve une variante de la vélo-route « La Seine à vélo » reliant Paris au Havre et empruntée par de très nombreux promeneurs, de même que des « vélotaffeurs ».

Le site est donc à la fois l'héritier d'un monde productif et industriel et il est fort d'un potentiel d'attractivité durable.

Europas 17 nous semble constituer une belle opportunité pour requalifier cet espace et obtenir de jeunes professionnels de l'aménagement, de l'architecture et de l'urbanisme une vision différente et innovante et un projet régénérant afin d'enrichir notre regard. Cela devrait nous aider à construire durablement le territoire de demain en nous appuyant sur une transition environnementale, sociale et économique adaptée aux enjeux mondiaux.

Hugo Langlois,  
Maire d'Amfreville-la-Mivoie  
et conseiller métropolitain délégué à la Seine,  
aux forêts et à la biodiversité



Le paysage de la boucle de la Seine, extrait de la carte de Cassini de 1957 source : IGN 2016

# RELATION AU THÈME

---

## UN SITE LABORATOIRE POUR UNE NOUVELLE RELATION VILLE-FLEUVE

La métropole de Rouen s'est lancée depuis 25 ans dans une démarche de reconfiguration de la relation de la ville à la Seine à travers de nombreux projets d'aménagement. A l'image de nombreuses métropoles françaises et européennes, cette reconexion avec le fleuve s'est principalement concrétisée par la reconversion des anciennes ressources foncières industrielles, la requalification des infrastructures routières, la création de nouveaux quartiers et de grands d'équipements métropolitains. Dans ce contexte, le secteur Seine-Amont est jusqu'à aujourd'hui resté à l'écart de ce processus et n'a fait l'objet que d'une étude urbaine en 2015 sans aboutissement opérationnel. En 2020, le nouveau PLUI à l'échelle métropolitaine met le secteur Seine Amont dans ses priorités territoriales en faisant l'objet d'une «OAP Grands Projets». Il est ainsi un des derniers sites de la Métropole Rouen Normandie pour expérimenter de nouvelles façons de penser la relation ville-fleuve, dépassant les schémas classiques de reconversion de secteurs industriels et de requalification de rives de fleuves. Lieu de vie, lieu productif et lieu de passage contraint entre la Seine et les coteaux, le secteur est aujourd'hui l'illustration d'une cohabitation complexe entre les résidents, les usagers économiques, les passants routiers et le vivant. Emprises économiques et productives, faubourgs résidentiels, terrains de sports et espaces naturels se juxtaposent de part et d'autres des infrastructures traversant le site. Cette réalité fragmentée s'est accentuée jusqu'à récemment par une évolution du site au coup par coup, dans une logique d'opportunité sans amélioration du cadre de vie pour ses résidents humains et non-humains. Si une vision d'ensemble s'esquisse aujourd'hui à travers les outils réglementaires et une OAP sur le secteur, cela n'a pas encore permis de remise en question plus profonde des logiques d'habitat, d'usage, d'aménagement et de gestion du site. Le concours Européen est donc l'opportunité de dépasser les idées pré-établies, de remettre en cause les blocages actuels, de changer certains modes de conception et de gestion du site. Il s'agit de «ré-ouvrir le jeu» et d'expérimenter, d'imaginer d'autres perspectives de mixité fonctionnelles, de cohabitation d'usages et du vivant, d'usages des infrastructures, et d'alliances nouvelles entre usagers et gestionnaires dans le paysage et la biodiversité du secteur.

Plusieurs évènements et reconfigurations récentes sur le territoire amènent à porter un regard neuf sur le site. Premièrement, l'incendie industriel survenu à Rouen le 26 septembre 2019 sur les sites des entreprises Lubrizol et NL Logistique



Une stratification du paysage et de ses usages de la Seine aux côteaux

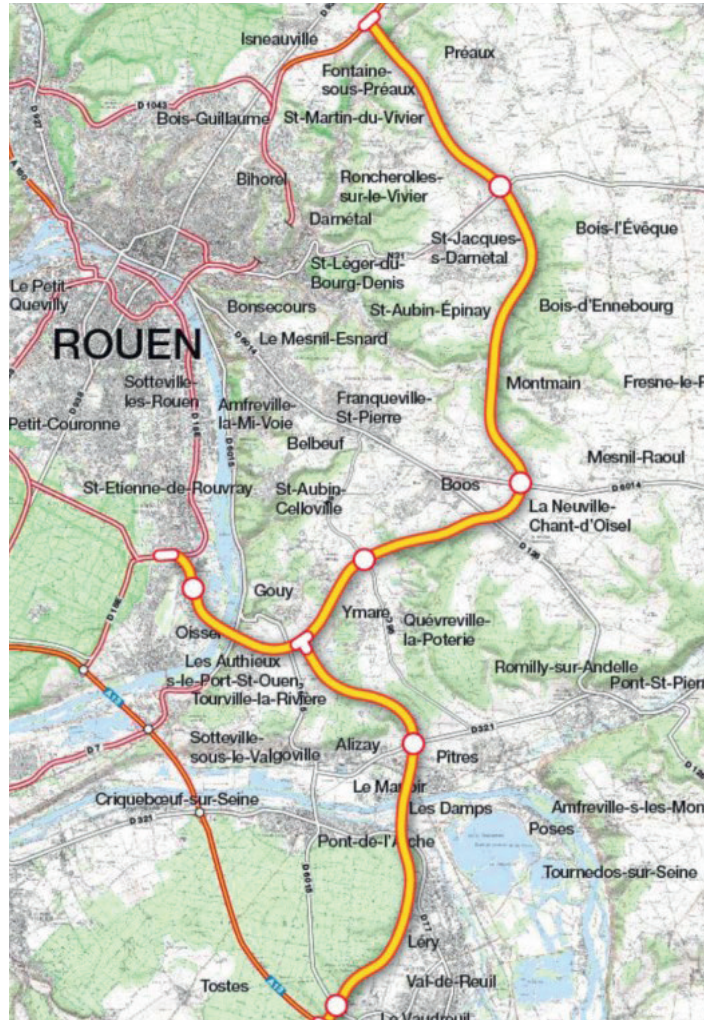
à mis à l'agenda la question de la place de l'industrie dans la métropole et de l'exposition des populations et des milieux naturels aux risques industriels. Si l'accident a mis la métropole face à l'héritage industriel de ses rives de Seine et à ses risques, ce fut aussi l'occasion de percevoir le chemin parcouru depuis les années 60 dans les efforts de dépollution et de protection du milieu naturel séquanien. L'évolution du secteur, marqué par l'activité économique et la présence de sites à risques, est ainsi l'occasion d'expérimenter ces relations entre les activités productives et le vivant. De plus, les questions actuelles de sobriété foncière et la mise en place de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette viennent renforcer les enjeux de revalorisation des anciennes unités industrielles pour développer une nouvelle offre d'accueil pour les activités économiques sans artificialisation au-delà des zones déjà urbanisées. Deuxièmement, les reconfigurations institutionnelles récentes, et notamment l'initiative Axe Seine et le regroupement récent des trois ports du Havre, de Rouen et de Paris, amènent à regarder l'activité du site Seine-Amont et son évolution à une échelle élargie. Il s'agit de repenser le secteur dans le rôle qu'il peut jouer dans le territoire de la vallée de la Seine et dans une économie mettant en compétition les grands ports européens. Sur le secteur Seine-Amont, l'enjeu porte principalement sur la logistique urbaine fluviale, en exploitant le potentiel des sites économiques à requalifier en bord à voie d'eau. Troisièmement, la perspective du contournement Est permettant un report du trafic routier, ainsi que l'évolution globale vers des logiques de mobilités plus sobres pour les activités logistiques, peuvent changer la donne concernant le transit traversant le secteur. Il devient possible d'imaginer un bouleversement de l'état actuel du site où des frontières sont créées par des infrastructures pensées et dimensionnées aujourd'hui pour les déplacements à grande échelle et pour les manœuvres logistiques. Resté jusqu'alors relativement en dehors des radars de l'aménagement et des grands investisseurs privés, le secteur Seine-Amont cristallise ainsi de nombreuses préoccupations actuelles dans ce moment crucial où les questions environnementales nécessitent de changer les modes d'action et les récits pré-établis. Le concours Européen peut ainsi permettre à l'action publique d'ouvrir un nouveau chapitre plus ambitieux et visionnaire au-delà des intérêts indépendants, et d'expérimenter de nouvelles approches en termes de partage du site et d'alliances dans la gestion des espaces.

---

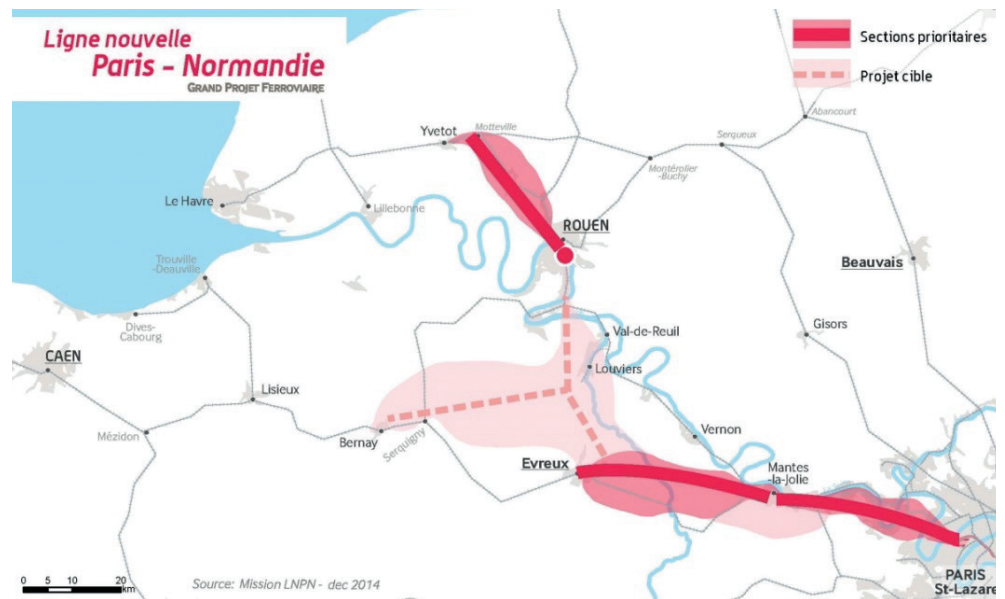
## **LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE LA VILLE ET DE SES PARTENAIRES**

### **EXPÉRIMENTER UNE NOUVELLE RELATION VILLE-FLEUVE**

Le récit du secteur Seine Amont peut s'écrire en imaginant une relation nouvelle à la Seine, à la fois vivante, productive et habitante. Aujourd'hui ni l'activité économique installée sur le site ni ses habitants ne profitent réellement de la



Le Contournement Est/Liaison  
A28-A13  
Extrait du PADD, PLU de la  
Métropole Rouen Normandie



La Ligne Nouvelle Paris  
Normandie  
Extrait du PADD, PLU de la  
Métropole Rouen Normandie



Seine et de ses multiples potentiels. La stratification des emprises économiques, résidentielles et naturelles, enserrées entre le fleuve et les côtes et séparées par les infrastructures routières, ne crée aujourd'hui ni synergie ni partage intelligent des espaces. Si les emprises économiques bordent aujourd'hui la Seine pour des raisons historiques, le transport fluvial des matériaux et marchandises est aujourd'hui quasi-inexistant, l'activité s'étant depuis le milieu du 20<sup>e</sup> siècle tournée vers les infrastructures routières du site. Parallèlement, malgré la proximité des berges, les habitants des faubourgs et quartiers résidentiels en deuxième rang, ne peuvent profiter que difficilement de ces aménités. Les traversées entre lieux d'habitats et rives de la Seine restent aujourd'hui que très ponctuelles et principalement dédiées aux accès et manœuvres logistiques des activités de négoce de gros, de services à l'entreprise et de construction. Et malgré quelques aménagements récents, les espaces publics des bords de Seine sont longés sur une grande partie du secteur par une voie de desserte destinée plus pour les semi-remorques que les habitants du secteur. Dans ce contexte, le vivant ne trouve pas non plus une place privilégiée, malgré l'évolution positive réalisée depuis les années 60 en termes de dépollution et de renaturation ponctuelle des berges. Si la cohabitation habitat-activité-vivant est complexe, imaginer une nouvelle relation ville-fleuve ne signifie pas forcément écarter un de ces usages ou résidents du site. Trop souvent, les zones d'activités productives et logistiques sont éloignées des centres urbains, écartant ainsi les nuisances pour éviter les conflits d'usage tout en permettant de revaloriser du foncier. Imaginer une nouvelle relation à la Seine sur le secteur Seine-Amont nécessite d'intégrer les différentes logiques, à la fois économiques et productives, résidentielles et récréatives, climatiques et écosystémiques, dans un nouvel équilibre et un partage plus réfléchi des espaces et de leur gestion. Le récit du secteur Seine Amont peut s'inscrire au croisement de ces logiques qui invitent à penser le site au-delà des périmètres, dans le grand territoire de la vallée de la Seine.

## ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU SITE DANS LE TEMPS LONG

Penser un avenir figé du secteur risquerait de rendre rapidement obsolète ce nouveau récit. A contrepied de l'évolution actuelle du site, fragmentaire et opportuniste, il s'agit d'imaginer le futur du site dans le temps long, de tendre vers un développement cohérent et durable en envisageant les évolutions environnementales, économiques et sociétales. Ainsi, le dérèglement climatique a un impact direct sur le secteur, qu'il s'agisse d'évolution de la montée du niveau de la Seine, de la transformation de l'écosystème et du ressenti des températures. Des études ont ainsi évalué une montée du niveau de la Seine jusqu'à plus de 84 cm et mis en évidence les îlots de chaleur créés par les emprises économiques imperméables et sombres. D'autre part, les activités économiques du site, en partie vieillissante, doivent s'adapter aux conjonctures économiques renvoyant à des échelles nationales et supranationales, à l'évolution rapide des logiques des chaînes de production et de distribution, aux orientations de transition sociale et écologique de la Métropole et à la réduction nécessaire de l'empreinte carbone des activités productives. Enfin, l'usage futur des infrastructures routières du secteur



Un bâti d'une grande diversité morphologique et fonctionnelle

est à imaginer en intégrant les évolutions sociétales en termes de mobilités, avec des déplacements plus choisis et aux modalités plus diversifiés et plus vertueuses.

## **RÉVÉLER LE PAYSAGE ET PROPOSER UNE AUTRE VISION DU PATRIMOINE BÂTI**

Passage d'entrée au sein de la métropole, le secteur voit s'alterner les séquences paysagères entre coteaux boisés, rives de Seine, infrastructures liées au fleuve et emprises bâties résidentielles et économiques. Le paysage géographique et urbain du site a de nombreuses qualités qui, si elles ne sont aujourd'hui que trop peu valorisées, pourraient être préservées et servir de support à la transformation du site. Le paysage singulier, entre fleuve et coteaux, est impacté par les nouvelles constructions, sans cohérence et vision d'ensemble, au fur et à mesure des évolutions au coup par coup du site, parfois violentes à l'image de l'opération de promotion immobilière Côté Seine à Bonsecours. Le patrimoine bâti existant, entre faubourgs en brique du 19<sup>e</sup> siècle et bâtiments industriels de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, caractérise la singularité du secteur et l'inscrit dans une Histoire métropolitaine. Dans ce sens, si les grandes halles industrielles ont été revalorisées par la reprise par l'entreprise leader de la fripe en Europe Les Chiffonniers d'Eureka, le bâtiment à l'architecture remarquable de l'ancienne coopérative se dégrade malgré son usage actuel en entrepôts. Mieux comprendre le paysage et son Histoire peut ainsi être une ressource pour imaginer le récit futur du secteur, en apportant une attention nouvelle au déjà-là.

## **FÉDÉRER ET RÉIMAGINER LES ALLIANCES ET LES PROCESSUS D'ACTION**

Le manque de cohérence d'évolution et de gestion du secteur est révélateur d'une absence de vision fédératrice et ambitieuse. Sans elle, le site risque de voir son paysage poursuivre sa conquête au coup par coup par les opérations des investisseurs privés et l'installation de nouveaux entrepôts, et le conflit entre usages routiers et vie résidentielle se figer dans un long statu quo. Le jeu d'acteur est complexe : s'il faut aussi permettre aux habitants de se réapproprier le site, il faut aussi donner sa voix au vivant non-humain, intégrer les logiques économiques présentes sur le site et comprendre les modes de gestion des acteurs institutionnels. Dépasser les conflits d'usage et de gestion représente un défi qui nécessite d'emmener l'ensemble des acteurs vers une vision partagée et durable écologiquement, socialement et économiquement.



Le quai Lescure, Amfreville-la-Mi-Voie

## LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Emprises économiques, habitat individuel et collectif, commerces, terrains de sports, paysages naturels : le site est caractérisé par une forte diversité programmatique à la fois productive, résidentielle et récréative. Si cette diversité pose aujourd'hui des problématiques de conflit d'usage et de risques, elle constitue aussi une richesse à adapter et faire évoluer. La vocation économique du site est un atout à préserver, alors que ces activités sont plus souvent écartées des centres urbains. Aujourd'hui, ces capacités d'accueil pour l'activité sont à préserver et régénérer pour répondre aux orientations de développement économiques en articulation avec les objectifs ambitieux de la Métropole en matière de réduction de l'artificialisation des sols. La Métropole a ainsi la volonté de conserver l'activité économique sur le secteur, en trouvant un nouvel équilibre avec les autres usages du site. Il s'agit donc d'accompagner le développement et l'adaptation de certaines activités, et la disparition de certaines.



Topographie, réseau hydrographique et ports de la vallée de la Seine



Amfreville-la-Mivoie vers 1950

# CONTEXTE

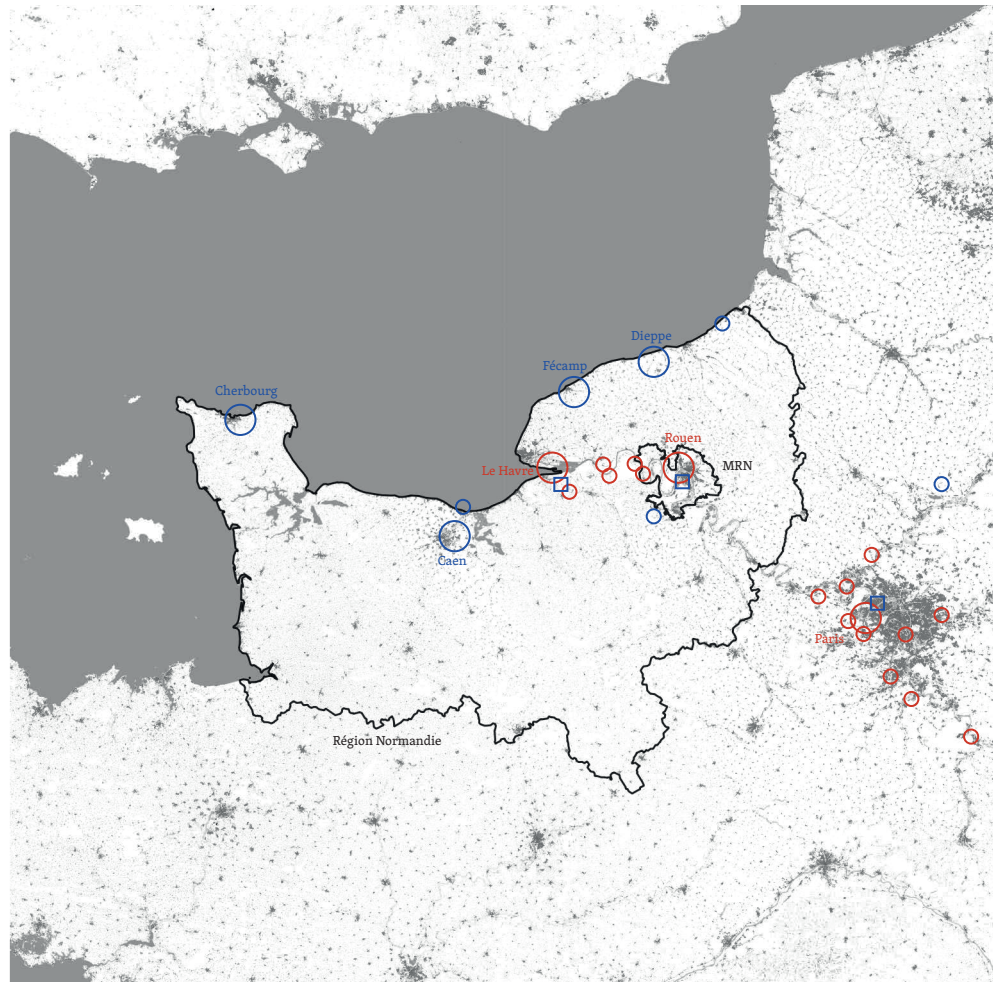
---

## UNE VALLÉE SOUS PRESSION ANTHROPIQUE

Le site s'inscrit dans la Vallée de la Seine, réseau hydrologique du bassin versant de la Seine marquant une formation géologique ancienne constituée d'un empilement de roches calcaires, argileuses et sableuses. Ce territoire de 78 600 km<sup>2</sup> est aujourd'hui le lieu de vie de 17,5 millions de personnes et assure aujourd'hui 50% du trafic fluvial national, 40% de l'activité économique et 30% de l'activité agricole nationale. L'artificialisation du paysage et l'urbanisation ont ainsi fortement impacté la vallée. A l'image des îles disparues qui existaient autrefois sur le secteur, le réseau hydrographique de la Seine, utilisé et aménagé depuis des siècles, s'est fortement transformé : barrages, digues, écluses ont accompagné le développement de la navigation et contribué au contrôle des crues pour prévenir les inondations. Encore aujourd'hui le développement de l'activité portuaire nécessite l'aménagement continu de nouvelles infrastructures afin de rester compétitif à l'échelle régionale et européenne et d'attirer de nouveaux investisseurs. Si les pressions restent fortes, les nouveaux objectifs de sobriété foncière et une meilleure prise en compte des questions environnementales dans les projets d'aménagement cherchent aujourd'hui à limiter les impacts morphologiques et physico-chimiques sur le territoire.

## DES RIVES RÉVÉLATRICES D'UNE HISTOIRE PORTUAIRE ET INDUSTRIELLE

La vocation économique du site s'inscrit dans une longue Histoire à l'échelle de la Vallée de la Seine. Les premières activités industrielles s'installent le long de l'estuaire dès la 2e moitié du 19e siècle, avec l'implantation des premières centrales thermiques, d'usines de distillation d'hydrocarbures, de fabrication de produits chimiques, de réalisation de pièces d'artillerie, de production de superphosphates. La première moitié du 20e siècle voit ce développement s'accélérer, notamment au cours de la 1ere guerre mondiale lors de laquelle la Vallée de la Seine est mobilisée pour soutenir l'effort productif national. Deux secteurs industriels, l'industrie papetière et le raffinage pétrochimique, voient leur essor dans la vallée de la Seine au cours de l'entre-deux guerre, impactant fortement le paysage et l'écosystème. Après la seconde guerre mondiale, les grands secteurs déjà présents se renforcent, ainsi que l'exploitation de carrières de sable et de graviers pour la demande croissante en béton pour les grands chantiers de reconstruction. La croissance de la production agricole française nécessite quant à elle la construction d'infrastructures de stockage de céréales pour réguler le marché et développer l'export, s'amplifiant dans



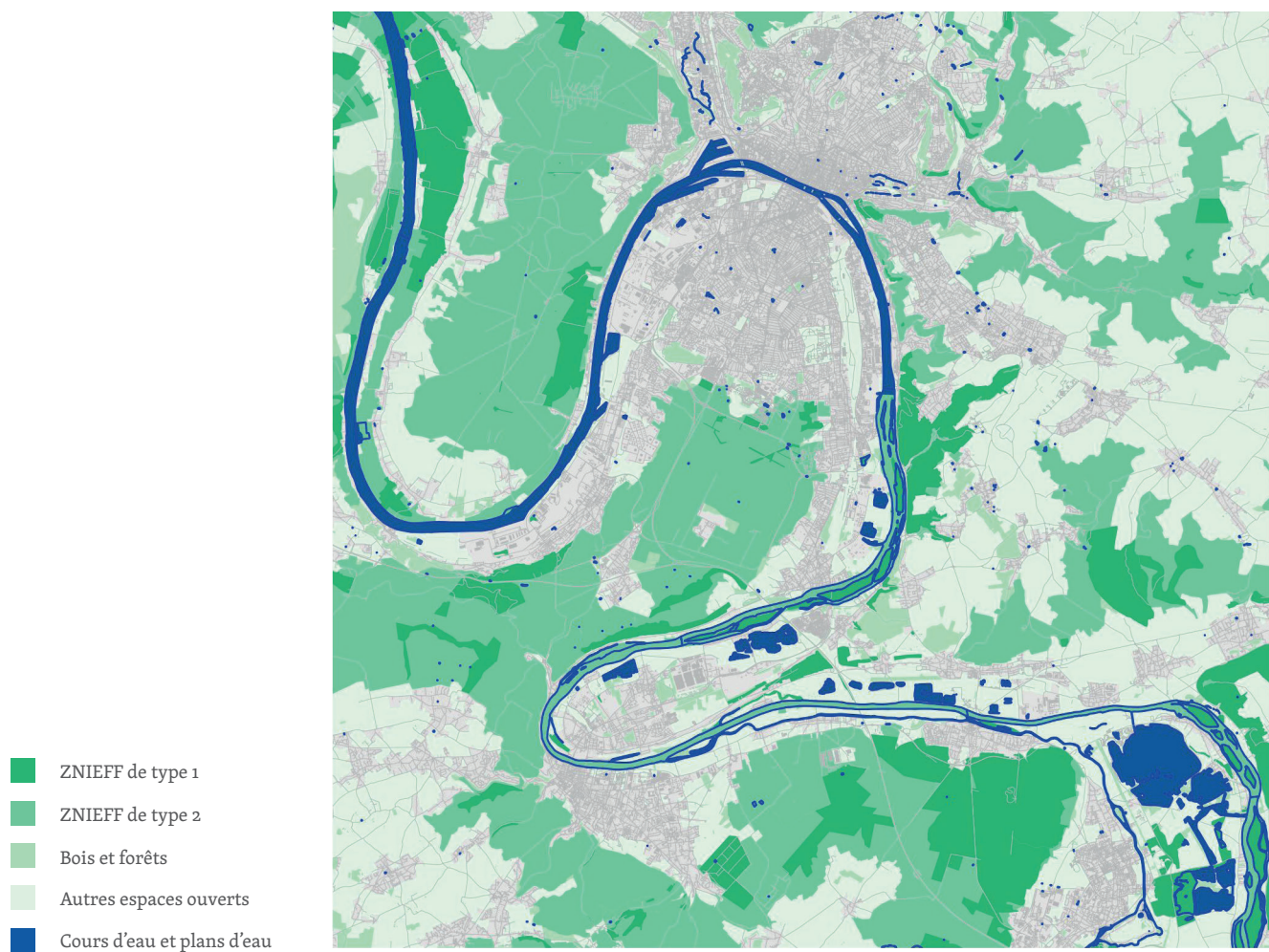
Carte postale d'Amfreville-la-Mivoie vers 1950



les années 1960 et positionnant le port de Rouen comme le premier port européen exportateur de céréales. Les politiques publiques nationales de décentralisation industrielle permettent à la même époque à l'industrie automobile de se déployer. À partir des années 1970 le transport par conteneur se développe, nécessitant la réalisation de nombreux terminaux portuaires et le développement du secteur de la logistique. La structure économique de la Métropole est révélatrice de cette histoire, avec une part beaucoup plus élevée de la sphère productive dans l'économie par rapport à la moyenne nationale et les autres métropoles. Si certains secteurs comme la pétrochimie, la chimie, automobiles sont en difficultés pour des raisons extra-territoriales, l'accident du 26 septembre 2019 a aussi imposé un nouveau débat politique et citoyen sur la relation entre la ville et son industrie. Le secteur de réflexion et de projet doit faire avec cet héritage, à la fois dans sa vocation, dans sa morphologie urbaine (patrimoine architectural, urbain et infrastructurel), et dans son impact sur l'environnement (artificialisation des berges et impact sur l'écosystème, pollution chimique et empreintes dans les sols et les nappes).

## UN TERRITOIRE INSTITUTIONNEL ET POLITIQUE RECONFIGURÉ

Le contexte institutionnel dans lequel s'inscrit le secteur Seine-Amont a connu différentes reconfigurations institutionnelles et politiques récentes à l'échelle de la Métropole, de l'Axe Seine et de la Région. Créée le 1er janvier 2015 dans le cadre de la loi MAPAM, la Métropole Rouen Seine Normandie a remplacé la communauté d'agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA). Cette métropole de 500 000 habitants et 71 communes se caractérise par un faible poids démographique de sa ville-centre, à la division entre rive gauche et rive droite, et à la large place des zones forestières dans son périmètre administratif. La métropole travaille continuellement à réduire la coupure sociale, politique et symbolique qui caractérisait fortement la métropole, notamment par l'installation de grands équipements sur la rive gauche qui ont accompagné les projets de réaménagement des bords de Seine, et par la fédération autour d'enjeux communs concernant l'environnement, la lutte contre l'étalement urbain et les mobilités. La métropole est aussi fortement influencée par la proximité de la région Parisienne, qui peut autant avoir un effet positif d'agglomération qu'un effet d'ombre sur le territoire. L'initiative Axe Seine, issue de la consultation internationale du Grand Paris de 2009 et à l'initiative des villes et agglomérations du Havre, de Paris et de Rouen, rassemble acteurs institutionnels, politiques et économiques autour d'un projet économique, social, culturel et environnemental. Cette initiative s'est concrétisée par la mise en place d'une délégation interministérielle et d'un contrat de projet intercommunal, et est aujourd'hui portée par des alliances nouvelles entre collectivités, les agences d'urbanisme, les chambres de commerce et d'industrie et la création de l'association Paris Seine Normandie. Le regroupement il y a 10 ans des ports du Havre, de Rouen et de Paris au sein d'Haropa, l'organisation filière fret (initiative Fret Vallée de la Seine) et la création de l'association Logistique Seine Normandie viennent amplifier cette dynamique d'inscription économique



Le paysage séquanien depuis le haut des côtes

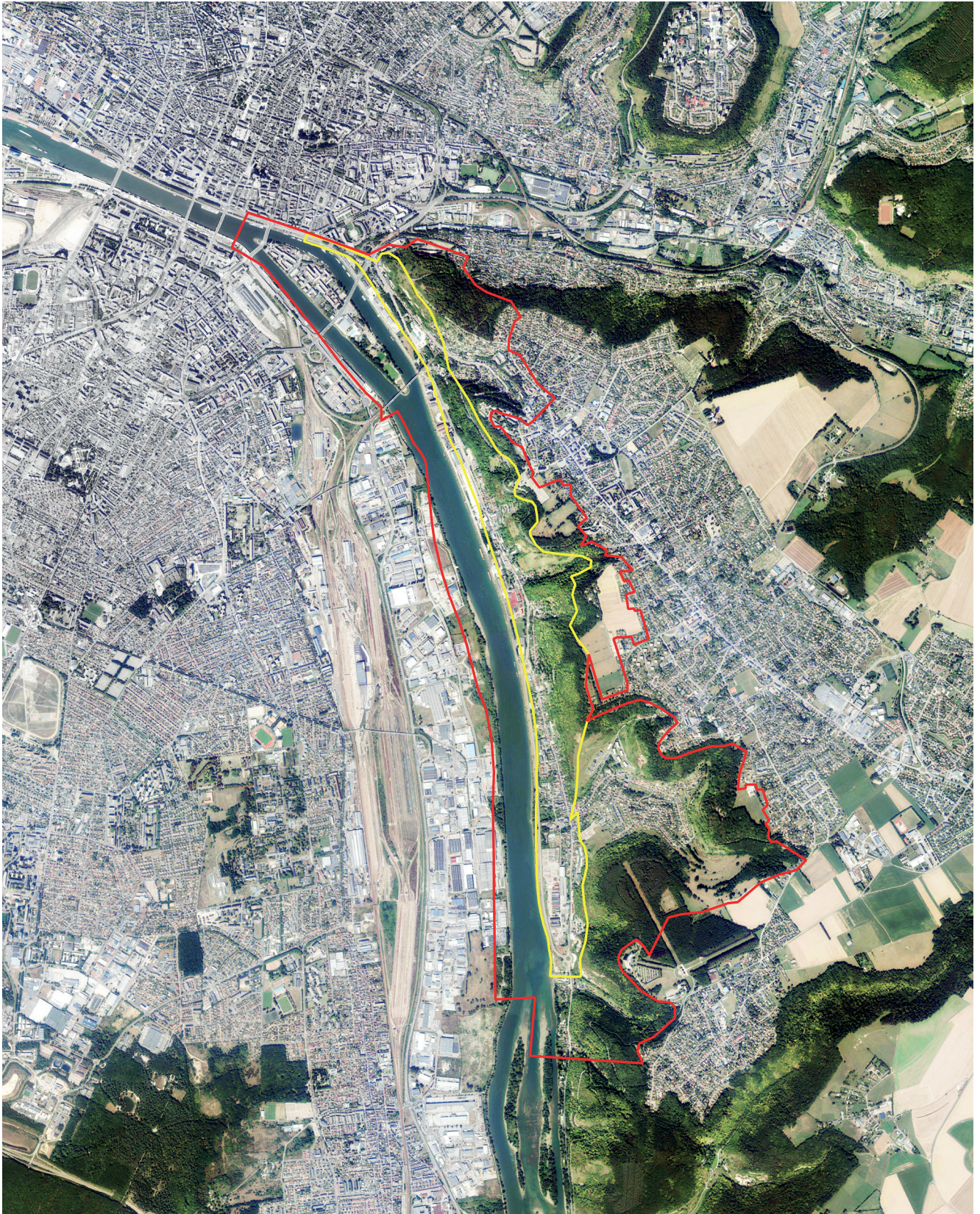


de l'axe Seine à l'échelle nationale et supranationale, et amplifier le poids des acteurs sectoriels du transport et de la logistique dans la vallée de la Seine. Enfin, la construction politique Région Normandie issue de la réunification de la Haute-Normandie et de la Basse-Normandie, développe aujourd'hui l'idée d'une métropole normande à trois têtes dans une forme de continuité fonctionnelle entre Caen, Rouen, Le Havre.

---

## UN ÉCOSYSTÈME SÉQUANIEEN FRAGILISÉ

Sur plus de 250 km, le paysage de la Seine constitue un grand corridor écologique avec ses rives bordées de forêts alluviales et ses coteaux crayeux. Son écosystème singulier profite de l'ouverture sur la mer de la vallée et accueille de nombreuses espèces migratrices. Cet écosystème s'inscrit dans un climat particulier, avec une pluviométrie moins élevée et des températures plus hautes que sur les hauteurs avoisinantes. L'artificialisation du fleuve et la pollution ont entraîné la disparition de nombreux habitats naturels et ont fortement limité les déplacements de ces espèces, et provoqué la disparition de certaines d'entre elles. Si jusqu'au milieu des années 70, la Seine pouvait être considérée comme «cliniquement morte» du fait des nombreux rejets industriels, les efforts de dépollution du fleuve, alliée à divers travaux destinés au franchissement des barrages permettent la restauration des milieux naturels. Ces efforts, impulsés par l'Agence de l'eau Seine-Normandie et du Secrétariat Permanent pour la Prévention des Pollutions Industrielles, doivent depuis faire face à l'arrivée de nouvelles formes de pollutions issues de nouveaux pesticides, de substances pharmaceutiques ou cosmétiques. L'interdiction de la pêche, qui était pratique courante jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle, est encore révélatrice des problématiques environnementales de la vallée de la Seine. D'autre part, l'arrivée de plantes invasives arrivées par l'activité humaine et profitant du dérèglement climatique viennent elles aussi bouleverser cet écosystème fragilisé. Les coteaux, originellement occupés par des pelouses calcicoles, sont quant à eux touchés par la disparition progressive des pratiques agricoles traditionnelles et le reboisement de ces espaces ouverts. Cette métamorphose a pour conséquence une perte de lisibilité de ce paysage singulier et impacte négativement la biodiversité présente.



# SITE DE RÉFLEXION

---

## PÉRIMÈTRE DU SITE

Le site de réflexion s'étend sur presque sept kilomètres de long depuis le Pont Boieldieu à Rouen au nord jusqu'au Club Nautique de Belbeuf au sud. Le périmètre est délimité à l'est par le haut des côteaux et le début de l'urbanisation du plateau, et à l'ouest par la limite communale d'Amfreville-la-Mivoie sur la rive gauche de la Seine. Cette limite est l'héritage de l'ancien parcours du fleuve, avant que les îles soient rattachées à la rive pour libérer un chenal plus large à la navigation.

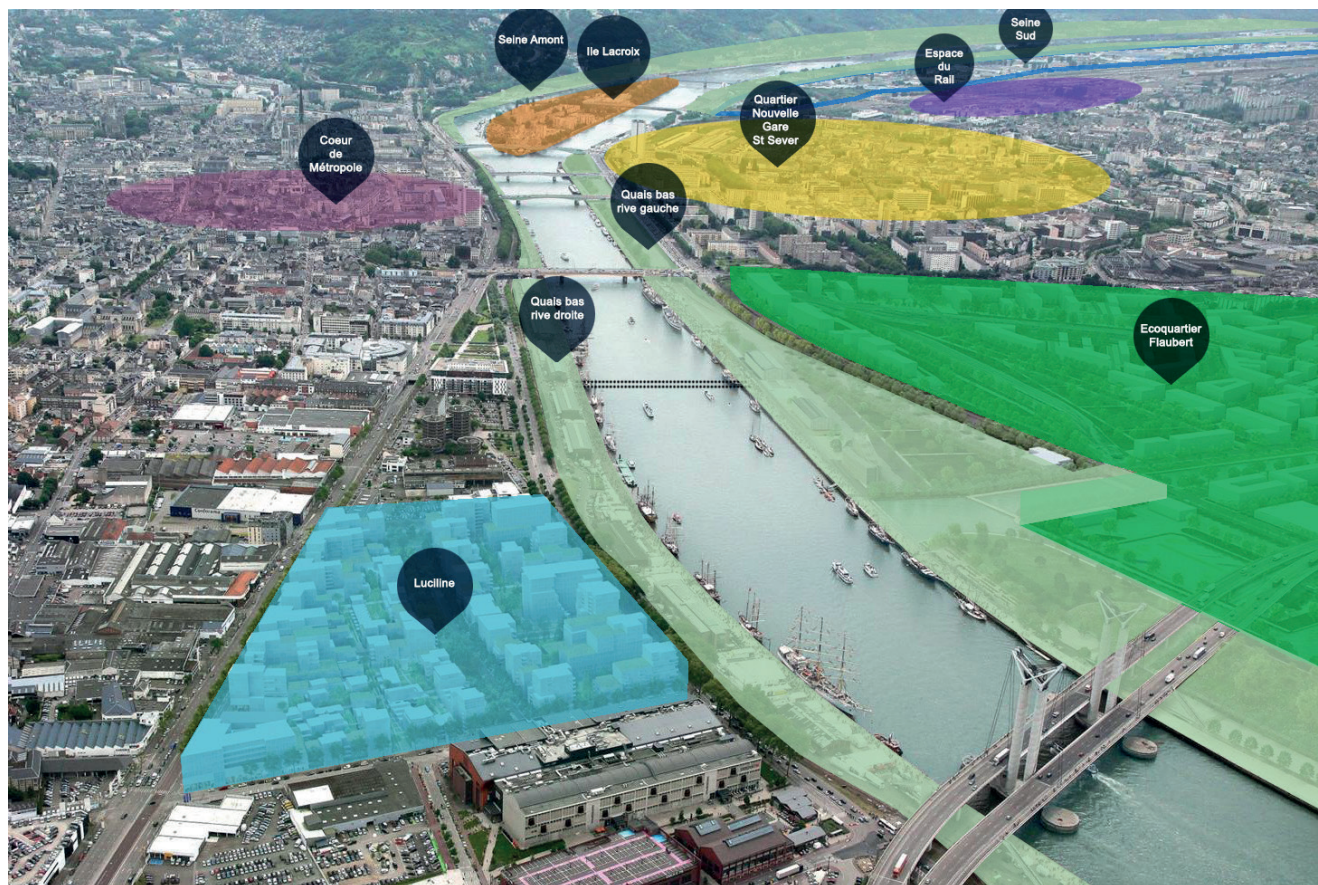
## PROJETS CONNEXES EN COURS LE LONG DE LA SEINE

Différentes opérations ont vu le jour ou sont à l'étude aux alentours du site de réflexion le long de l'axe Seine:

- Presqu'île Rollet - Jardin du Rail : premier volet du projet d'aménagement des bords de Seine, initié par l'agglomération de Rouen (CREA) et la Ville de Rouen, la presqu'île Rollet a été transformée en un parc urbain de loisirs. Cette grande promenade fluviale sur les quais de la rive gauche à Rouen a été désignée lauréate du Grand Prix national du paysage en 2018.
- Ecoquartier Rouen Flaubert : au pied du pont Flaubert en rive gauche de la Seine, sur les communes de Petit Quevilly et Rouen, aménagement de l'Ecoquartier Flaubert, quartier mixte sur un ensemble de terrains sous-valorisés de 90 ha en cœur d'agglomération entrepris par la Métropole Rouen Normandie.
- Quartier Nouvelle Gare St Sever : projet de quartier mixte, associant des logements, des bureaux, des commerces et des équipements qui s'inscrit dans l'ensemble Rouen Seine Cité (Ecoquartier Flaubert, Ecoquartier Luciline, Saint-Sever Nouvelle Gare) piloté par la Métropole Rouen Normandie.
- Ile Lacroix : création d'un nouveau jardin-promenade, pilotée par la ville de Rouen

— Site de réflexion

— Site de projet



Ensemble des projets connexes  
de la Métropole et de la Ville de  
Rouen  
source : Métropole Rouen  
Normandie

- Cœur de la Métropole : lancée en 2016 par la Métropole Rouen Normandie, la première phase de Cœur de Métropole a transformé la physionomie de trois quartiers du centre-ville de Rouen. La métropole a lancé une deuxième phase afin d'augmenter l'attractivité patrimoniale et commerçante du centre-ville et d'adapter l'espace aux nouveaux usages des mobilités douces et renaturer l'environnement urbain.
  
- Espaces du Rail : Réflexion sur un périmètre d'étude sur une surface d'environ 60 hectares en interface tissu urbain / domaine ferroviaire pilotée par la Métropole Rouen Normandie.
  
- Seine Sud : Projet de revitalisation et de réaménagement d'un foncier de 300 ha sur Sotteville-lès-Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray et Oissel-sur-Seine ayant aboutit à la réalisation d'un plan directeur d'aménagement en 2010, puis la réalisation de deux zones : Le Halage à Saint-Etienne-du-Rouvray, et La Sablonnière à Oissel-sur-Seine, puis la réalisation d'un plan guide. Ce dernier identifie la régénération de 120ha de foncier pour des vocations économiques et 90ha pour des zones naturelles.





# SITE DE PROJET

---

## DESCRIPTION DU SITE

### UN SITE AU TISSU CONTRAINT, FRAGMENTÉ ET SÉQUENCÉ

Le site de projet se trouve à cheval sur 4 communes de la Métropole Rouen Normandie : Rouen, Bonsecours, Amfreville-la-Mivoie et Belbeuf. Il constitue une bande contrainte entre la Seine et les côteaux. La morphologie fragmentée de son tissu urbain est révélatrice de son développement historique. Bonsecours, Amfreville-la-Mivoie et Belbeuf formaient des hameaux ruraux en périphérie de Rouen au 18<sup>e</sup> siècle, avant que se développent au 19<sup>e</sup> siècle des usines et des manufactures s'appuyant sur le transport fluvial. Parallèlement, les bourgs existants s'étendent avec la multiplication de maisons de plain pied, de construction à faible coût en brique, à l'arrière du site, s'écartant des zones inondables. Ce développement contrasté en bandes sur l'épaisseur du site s'accroît au 20<sup>e</sup> siècle, avec le développement de l'activité économique, l'installation d'imposants entrepôts et hangars en bordure de Seine et la structuration des infrastructures routières dimensionnés pour le transit et les usages logistiques, renforçant la rupture entre les bourgs habités et le fleuve. Au fil des années et au gré des opportunités, de nouveaux fragments se sont intégrés à ce tissu, accentuant l'hétérogénéité du tissu et diminuant la place des espaces naturels sur le site.

Le site présente différentes séquences :

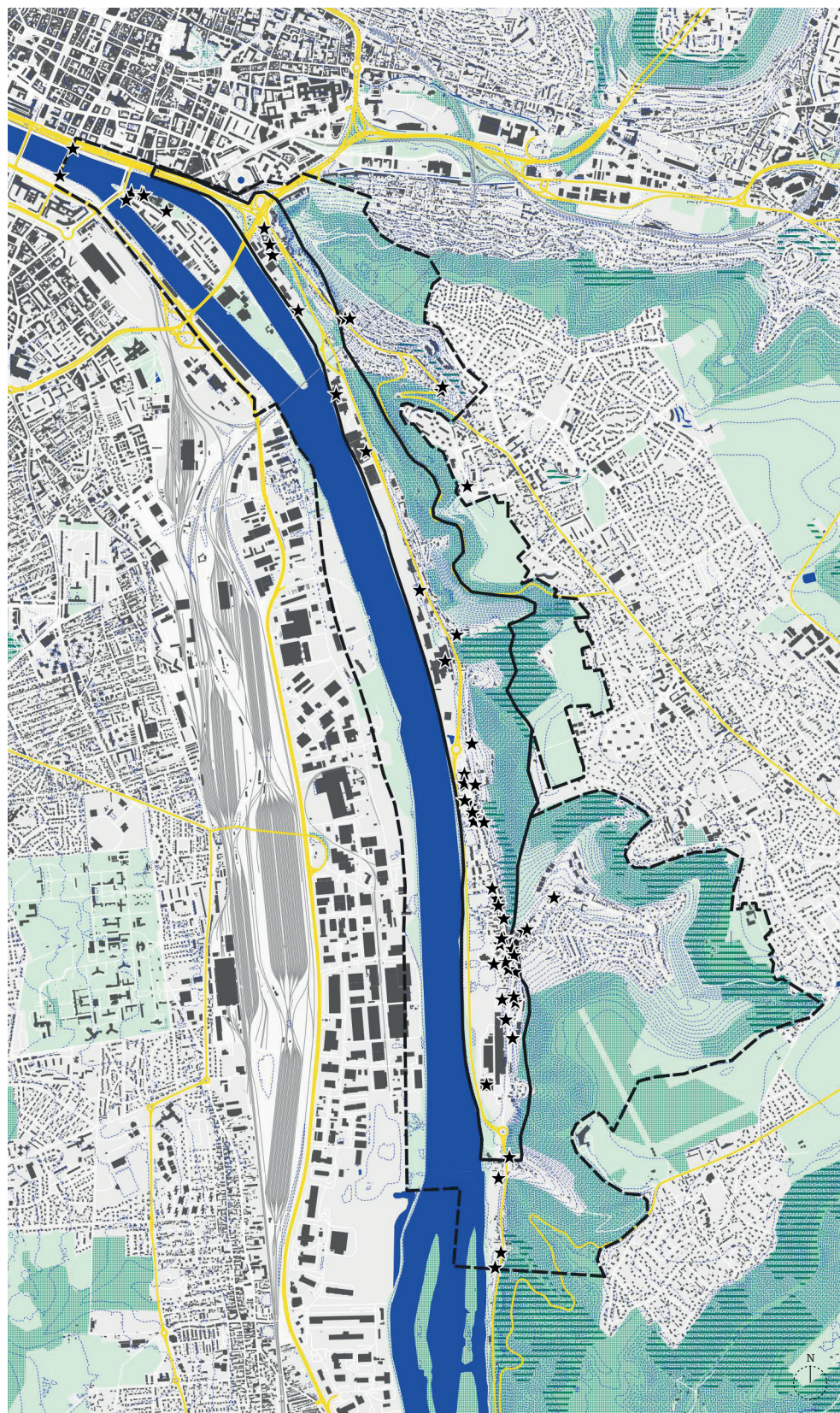
- Sur la partie nord du secteur, sortie de ville marquée par les infrastructures routières, à l'image du carrefour Saint-Paul bordée par l'église Saint-Paul. Sur sa partie haute, le tissu y est particulièrement hétérogène, avec des fragments urbains composés de maisons de villes et de maisons isolées, d'immeubles de promotion privée récents, et des anciens bâtiments paroissiaux à l'arrière de l'église Saint Paul. En contrebas, séparés par un massif boisé, des entrepôts, emprises logistiques et une centrale à béton longent la Seine.
- Sur la partie centrale du secteur, depuis le Viaduc d'Eauplet jusqu'au centre sportif Robert Talbot, la départementale se rapproche des côteaux sur lesquels se sont développés de façon éparse et hétérogène des maisons de ville, petits immeubles et bâtiments d'activité. Même si son caractère routier reste hostile au piéton, la départementale est franchissable ponctuellement sur cette partie du

Le secteur Seine Amont dans son  
contexte urbain et paysager

1 / 35 000 e

Données : Métropole Rouen  
Normandie, IGN, Géofabrik

- Site de réflexion
- Site de projet
- Grands axes routiers
- Courbes de niveau +5 m
- ★ Bâti bénéficiant d'une protection
- ▨ Espaces boisés classés
- Emprises bâties
- Bois et forêts
- Autres espaces ouverts
- Cours d'eau et plans d'eau



secteur et est bordée de quelques commerces destinés aux particuliers. Le long de la Seine se trouvent différents bâtiments d'activités d'époques et de morphologies diverses : grandes halles en briques, bâtiments logistiques du milieu du 20<sup>e</sup> siècle, hangars «boîtes à chaussures» récents et entrepôts agricoles verticaux.

- Sur la partie sud du secteur, la départementale borde la Seine, laissant une mince bande végétalisée accessible au piéton le long de l'eau, et créant une frontière infranchissable entre le fleuve et le bourg d'Amfreville-la-Mivoie. Le bourg à l'arrière, fonctionnant comme un village-rue et accueillant de rares commerces, tourne le dos à la Seine, même si des développements plus récents viennent rechercher des vues vers le fleuve. L'activité sur cette partie du secteur est principalement marquée par l'emprise de près de 10 hectares de l'usine de câble Prysmian.

## **UN SITE À LA CROISÉE DE DEUX MILIEUX NATURELS**

Le site de projet, caractérisé par la forte topographie créant un resserrement avec la Seine, se trouve au croisement entre le milieu naturel du fleuve et le milieu naturel des côteaux.

En bordure de Seine, les anciens bois alluviaux, milieux importants pour de nombreux invertébrés et pour les oiseaux (héron cendré, grand cormoran, loriot, pic noir, bouscarle de Cetti...) ne substituent que sur une mince bande le long de l'eau sur la partie sud du secteur. Poussant dans des sols d'alluvions, humides ou secs soumis au phénomène de marnage, ils sont composés de saules, des frênes et d'ormes. Sous l'étage des arbres on trouve un manteau de petits saules et d'arbustes (sureau noir, fusain d'Europe, viorne obier), les orties et ronces et un ourlet de plantes herbacées amphibies (baldingère faux-roseau, rorippe amphibie).

Les côteaux étaient quant à eux originellement occupés par des pelouses calcicoles, avant que l'arrêt progressif des pratiques agricoles traditionnelles (élevage, vergers...) laisse la place à un reboisement progressif et spontané par des érables, frênes et hêtres. La disparition progressive de ces deux milieux a eu un impact important sur la biodiversité singulière autrefois présente sur le site.

## **UN SITE À LA VOCATION ÉCONOMIQUE HÉTÉROGÈNE EN VOIE DE RÉGÉNÉRATION**

La zone d'emploi qui s'étend entre la Seine et la route départementale 6015, est constituée d'un chapelet d'unités industrielles anciennes réinvesties par diverses activités au fil du temps, entrecoupées de secteurs d'habitat mixtes. Au total, près de 160 établissements et 754 emplois y sont implantés. Les secteurs d'activités prédominants sont le négoce de gros, les services à l'entreprise et la construction. Prysmian, Veolia, Eureka-Fripe, Natup, Déménagement Desormeaux, ou le CHRS Les Sources comptent parmi les principaux employeurs du secteur. Le secteur accueille également des services publics, avec notamment la Déchetterie du Pré aux Loups sur la partie rouennaise. La revitalisation économique de Seine amont prend

Emprises économiques actuelles et projets de régénération en cours et à l'étude au sein du périmètre de projet

1 / 35 000 e

Données : Métropole Rouen Normandie, IGN, cadastre.gouv, Geofabrik

Réflexions par la Métropole en cours sur le secteur Val d'Éauplet dans l'éventualité d'une libération foncière à venir

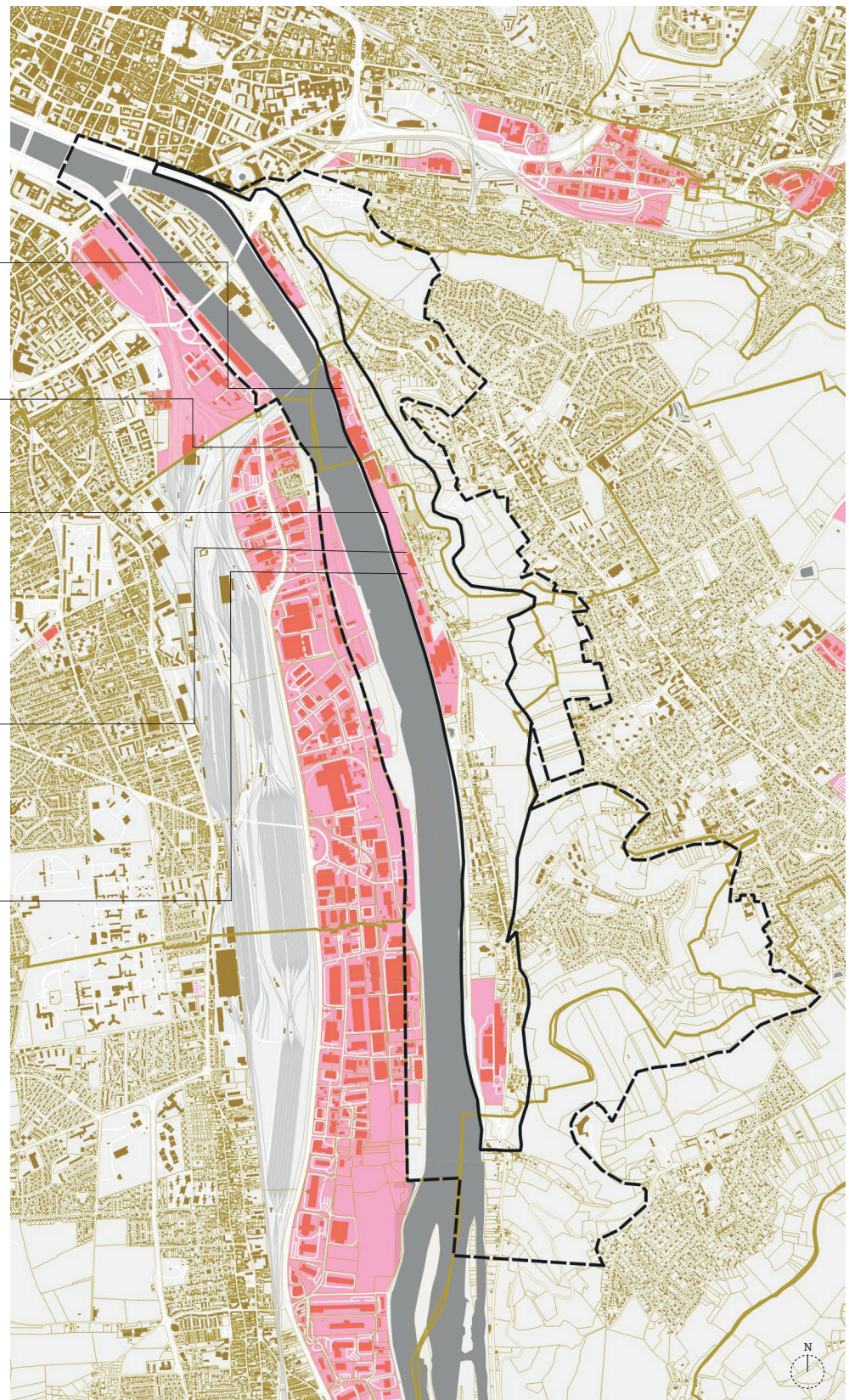
"Un monde flottant", à l'arrière de la parcelle AH 0047, sur la commune de Bonsecours.

Revalorisation de la friche Longomatal engagée avec un projet de siège de l'entreprise Paul Marius et la réalisation d'un immeuble de bureaux (Seine Invest) sur la parcelle AC196 à Amfreville la-Mivoie.

Projet d'acquisition par la métropole de la propriété Duchêne, en vue de sa requalification et d'y aménager la desserte de la friche Lescure voisine

Projet de l'arrivée de la ressourcerie Résistes sur la parcelle AC193 à Amfreville la-Mivoie.  
Site retenu pour l'AAP Logistique urbaine Fluviale porté par Haropa, VNF et les intercommunalités du Havre, de Rouen et de Paris sur la parcelle AC216.

- Site de réflexion
- Site de projet
- Limites communales
- Parcelles
- Secteurs économiques



appui sur son immédiate proximité de Rouen, sa desserte par un axe structurant lui offrant un caractère vitrine ainsi que par le positionnement en bord à voie d'eau de nombreuses parcelles, offrant des perspectives de desserte par le fleuve, pour la logistique urbaine tout particulièrement. Secteur en reconversion, les anciennes unités industrielles de Seine Amont offrent par ailleurs des opportunités pour développer de nouvelles offres d'accueil pour les activités économiques sans requérir à l'artificialisation des sols.

La régénération est déjà engagée ou en réflexion sur trois secteurs au sein du périmètre de projet Seine Amont :

- Sur le secteur Lescure, sur la friche Longométal, propriété actuelle de la Métropole sur la commune d'Amfreville-la-Mi-Voie. Elle prévoit de le céder au 2eme trimestre 2023 au promoteur immobilier Seine Invest, en vue d'une revalorisation qui intégrera :

- installation de Paul Marius comprenant son siège, son unité de fabrication et ses activités logistiques associées (permis de construire déposé, livraison prévu fin 2024)
- de nouvelles surfaces de parking pour les activités logistiques voisines
- un immeuble d'activités réalisé par le futur propriétaire Seine Invest
- Le bail accordé à Cemex sur une partie de l'unité foncière sera poursuivi par le futur propriétaire.

- La revalorisation du secteur Lescure va se poursuivre dans le prolongement Est de la friche Longométal. La Métropole est engagée dans l'acquisition de la propriété Duchêne, en vue de sa requalification et d'y aménager la desserte de la friche Lescure voisine (6.000 m<sup>2</sup>). Il s'agit d'un prérequis pour la valorisation de cette dernière. Plusieurs pistes sont examinées pour sa valorisation économique, parmi lesquelles la logistique fluviale. Elle est à cet égard, l'un des sites proposés dans l'AMI Logistique urbaine Fluviale porté par Haropa, VNF et les intercommunalités du Havre, de Rouen et de Paris.

- Enfin, l'éventualité d'une libération foncière sur le secteur Val d'Euaplet à venir conduit la Métropole à engager une réflexion sur la revalorisation économique des fonciers situés dans le prolongement Nord de la friche Longométal, sur la commune de Bonsecours. L'objectif visé est d'y développer des offres destinées à des activités de production et de service comprenant des espaces tertiaires.

## **UN SITE MARQUÉ PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES**

Le site de projet est marqué sur toute sa longueur par la présence d'infrastructures au trafic intense et au dimensionnement prévu pour des usages logistiques, soulevant de nombreuses problématiques de frontières, de lisibilité, de place du piéton et d'imperméabilité du sol.

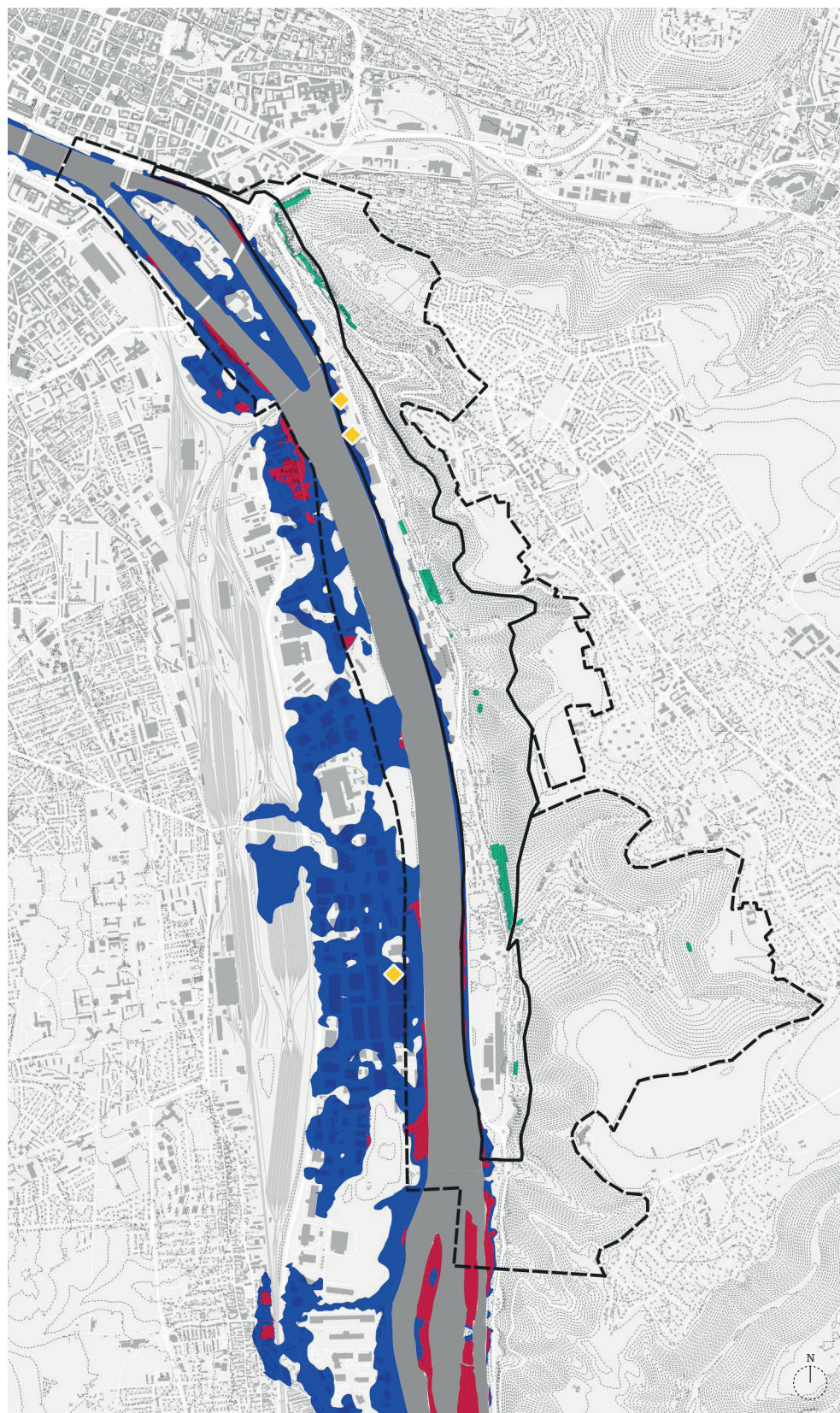
La RD 6015 est à la fois un axe d'échanges et de dessertes locales créant une coupure forte entre le fleuve, les zones urbaines et les espaces naturels des coteaux. Les

Risques naturels et technologiques sur le secteur

1 / 35 000 e

Données : Métropole Rouen Normandie, IGN, Geofabrik

- Site de réflexion
- Site de projet
- ◆ Installations classées protection de l'environnement ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété
- Zones inondables très exposées (PPRN)
- Zones inondables moyennement exposées (PPRN)
- Zones à risques liés aux falaises
- Emprises bâties
- Cours d'eau et plans d'eau



liaisons transversales sur le site ne sont que ponctuelles, discontinues et destinées principalement à la desserte des activités économiques et aux poids lourds. De nombreuses amorces de cheminements plus fins (rues, chemins, venelles, sentes, passages et sentiers) sont interrompues par la départementale et les emprises d'activités économiques. Des études ont été commanditées par la mairie d'Amfreville-la-mi-Voie afin d'étudier différentes hypothèses permettant l'apaisement de la départementale ou le franchissement entre le bourg et la Seine. Les scénarios développés jusqu'alors par les bureaux d'études n'ont pas su convaincre, du fait du coût prévisionnel d'une passerelle, de l'impossibilité de la création d'un tunnel, et du risque engendré par la création d'un feu de circulation sur une voie rapide. Le projet de contournement Est à l'horizon 2030 peut entraîner une évolution sur le secteur en déportant une partie du trafic, et notamment des poids lourds puisqu'ils auront obligation de passer par le contournement. Ce contournement aura un impact sur la diminution du trafic.

Le Quai Pré aux Loups est aujourd'hui principalement dédié aux activités industrielles, logistiques et commerciales dont les accès se font principalement le long de la Seine. Il en résulte un trafic de véhicules lourds, et de ce fait une voie de desserte dimensionnée pour ces usages malgré l'aménagement d'une piste cyclable en 2016. Au nord du site de projet, le carrefour Saint-Paul, échangeur routier marque l'entrée au sein de la ville de Rouen. Les espaces qui le composent sont presque exclusivement dédiés à la circulation et aux transports et laissent peu de place au piéton, malgré la présence en bordure du carrefour de l'église Saint Paul et de la colline Sainte Catherine. Enfin, la complexité des espaces au pied du pont aux Anglais rend les cheminements difficiles à appréhender. Le parking relais situé en pied de piles du pont y est peu visible. Le manque de lisibilité des espaces et des circulation, liés à la topographie du secteur, créent une zone à risque pour les piétons et cyclistes.

## UN SITE SOUMIS À DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

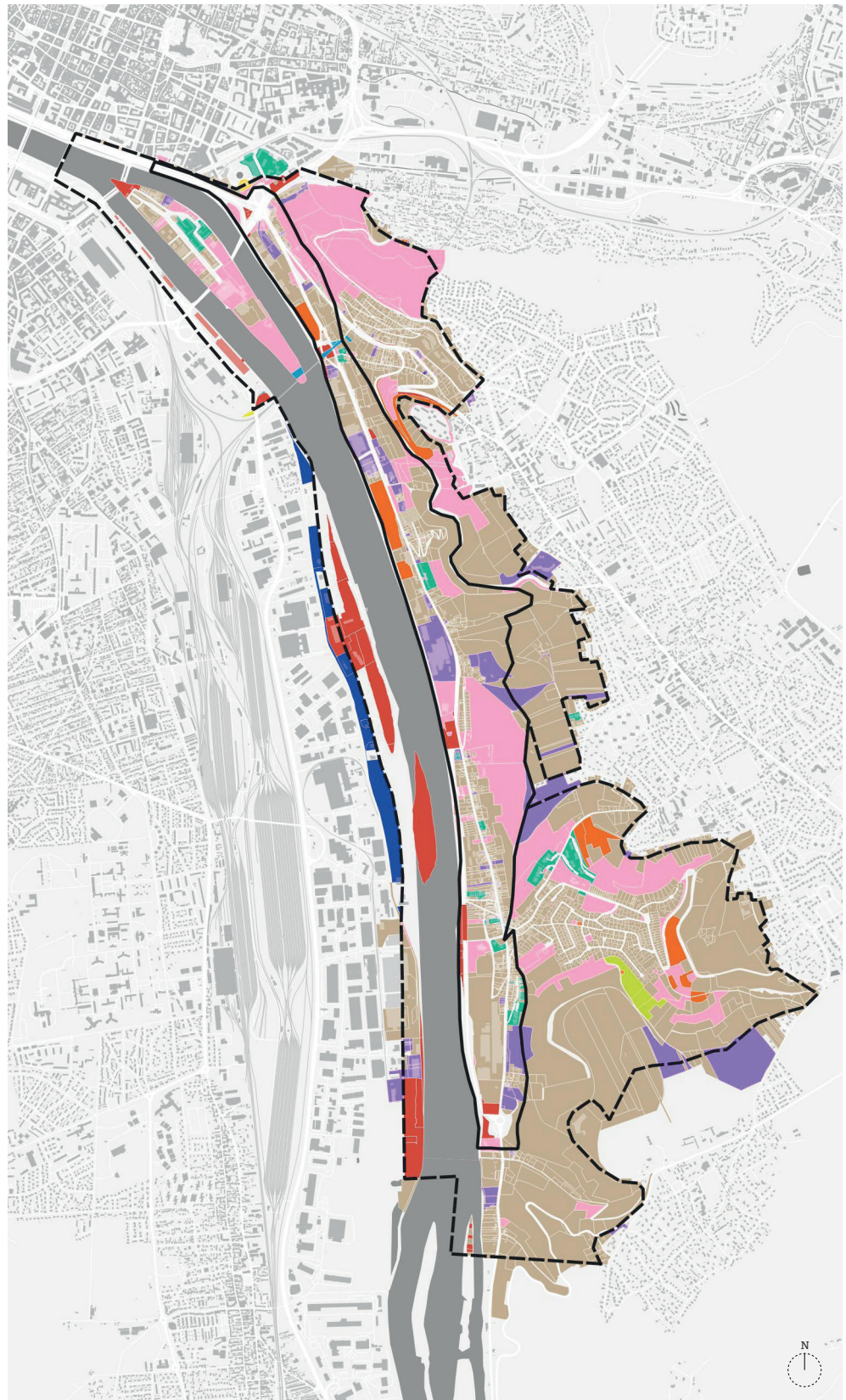
Le site est soumis à de nombreux risques, à la fois naturels liés à la géographie du site et technologiques liés aux activités actuelles et à la pollution existante dans le sol. Concernant les risques naturels, le site de projet est concerné par le PPRI prévenant les risques d'inondation. Il comprend à la fois des zones d'aléas forts dont la hauteur de submersion est de + de 1 m, et des zones d'aléas modérés dont la hauteur de submersion est de - 1 m. Comme le révèle une étude récente menée par le GIPSA sur les débordements de fleuve et les scénarios à l'horizon 2100, le risque actuel sera accentué par la montée des eaux fluviales, estimée à jusqu'à plus 84cm dans l'hypothèse d'une réhausse du niveau marin de 1 mètre au Havre. Des risques de ruissellements existent quant à eux sur la commune de Belbeuf et des risques liés aux éboulements de falaise et d'effondrement liés aux cavités souterraines existent en bordure de la colline Sainte Catherine. Concernant les risques technologiques, des établissements présentant des risques ont été recensés par les services de la DREAL Normandie : le silo Cap Seine et l'usine UNV situés à Bonsecours. Le site de projet comprend également un site et sol pollués recensés au niveau de la commune d'Amfreville-la-Mivoie (données Basol), et des sites

Type de propriétaire par parcelle  
sur le site de réflexion

1 / 35 000 e

Données : Métropole Rouen  
Normandie, IGN, Geofabrik

- Site de réflexion
- Site de projet
- Propriété privée
- Etat
- Métropole R.N
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- EPF de Normandie
- Autre établissement public
- Communes
- Offices HLM
- Port autonome
- SNCF
- SAFER





industriels ou activités de service ayant eu ou ayant une activité potentiellement polluante (données Basias). Enfin, le périmètre d'étude est concerné par le passage d'un pipeline hydrocarbure, sur la commune de Belbeuf au niveau du hameau de Saint Adrien.

## UN SITE CARACTÉRISÉ PAR UNE DOMANIALITÉ COMPLEXE

La Seine fait partie du Domaine Public Fluvial et est gérée le long du site par les Voies Navigables de France. Les berges appartiennent à VNF mais sont aujourd'hui concédées à différents gestionnaires : la Ville de Rouen et Haropa. L'entretien des murs de soutènement des quais restent à la charge de VNF. L'entretien en surface des berges est à la charge de ses gestionnaires. Fin 2023, la concession actuelle arrivera à sa fin. Avec le retrait d'Haropa, VNF en sera seule le gestionnaire. Si cela peut simplifier la domanialité sur le site, les capacités économiques de gestion des rives sur le site par VNF posent question et pourraient nécessiter une aide de la métropole. Sur la commune de Belbeuf, les berges sont quant à elles entièrement privatisées.

## UN SITE FAISANT L'OBJET D'UNE OAP "GRANDS PROJETS"

Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole approuvé en février 2020, définit des orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur Seine Amont, réparti en cinq sous-secteurs : Saint Paul, Val d'Eauplet, Lescure, Secteur des Chiffonniers et Secteur Prysman.

Ses objectifs affichés sont l'accompagnement des mutations économiques en cours, la mise en valeur de la richesse patrimoniale et naturelle du site et l'adaptation des déplacements en faveur notamment des modes de déplacements actifs.

L'OAP définit quatre principes de composition urbaine :

- Le renouvellement urbain et architectural du secteur en appui sur la valorisation du patrimoine existant avec la mise en place de « respirations » végétalisées et l'intégration d'une mixité habitat-activité.
- La reconquête des berges de Seine pour des usages récréatifs et la réappropriation par les habitants, grâce à des aménagements paysager
- La requalification et la structuration de la façade urbaine et des usages attachés à la départementales, suivant les différentes séquences qui la caractérise
- Une meilleure intégration paysagère du bâti en front de Seine et une prise en compte des risques naturels et technologiques. L'OAP définit comme orientation programmatique « la mutation des activités en vue d'accueillir des activités de services, des activités économiques à vocation mixte artisanat, des petites industries sans nuisances et non génératrices de flux routiers lourds, ainsi que ponctuellement des logements. La densité préconisée en matière d'habitat est d'environ 30 logements par hectare. »



## PROJETS EN COURS OU À L'ÉTUDE SUR LE SITE DE PROJET

Différents projets sont en cours ou à l'étude au sein du périmètre de site de projet :

- Les projets de régénération économique du secteur décrits auparavant dans ce dossier :
  - engagés sur le secteur Lescure, avec le recyclage en cours de la friche Longométhal (2,8 ha), avec l'installation de Paul Marius notamment
  - en préparation, dans le prolongement Est de la friche Longométhal avec le projet d'acquisition de la Propriété Duchêne et de sa revalorisation. A l'étude, projet d'implantation Résistes, aménagement de la friche, projet AAP Logistique Urbaine Fluviale.
  - en réflexion, sur le secteur Val d'Eauplet à l'occasion de possibles mouvements d'entreprises
- Un monde flottant : un projet culturel et scénographique de l'architecte Stéphane Landais. à l'arrière de la parcelle AH 0047, sur la commune de Bonsecours.
- L'installation du Siège de Paul Marius et le siège de CEMEX, sur la parcelle AC196, aujourd'hui en friche, dont le PC a été récemment déposé à la mairie d'Amfreville-la-Mivoie.
- Des discussions sont en cours sur l'éventuelle arrivée de la ressourcerie Résistes sur la parcelle AC193
- Sur la parcelle AC216 : un des sites retenu pour l'AAP Logistique urbaine Fluviale porté par Haropa, VNF et les intercommunalités du Havre, de Rouen et de Paris.



## ATTENDUS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Si la vocation mixte à dominante économique et résidentielle du site est à conserver et adapter, l'attente principale de la Métropole et des communes de Rouen, Bonsecours, Amfreville-la-Mivoie et Belbeuf concerne un meilleur partage des espaces publics du site de projet. Ceux-ci, actuellement destinés principalement aux usages routiers et logistiques, doivent être repensés afin de permettre à la fois un développement et une évolution de l'activité du site, un meilleur accès et une réappropriation des berges par les habitants, et une protection des écosystèmes présents. Cette transformation doit s'opérer dans une réflexion d'ensemble sur l'avenir des emprises d'activité existantes au regard des évolutions économiques, environnementales et sociétales, des besoins résidentiels du territoire et de l'évolution du trafic dans un schéma de mobilité à l'échelle métropolitaine. Cette cohabitation nouvelle est à imaginer dans un récit permettant plus de cohérence et de fluidité dans les cheminements piétons, cyclistes, routiers, logistiques et touristiques, une approche plus qualitative et moins fragmentaire des développements urbains, et un fonctionnement des activités économiques plus durable. Le statu quo actuel et les logiques de projet au coup par coup sont à remettre en question, afin de proposer de nouveaux processus rassemblant les multiples acteurs du site.

## SITES-RÉFÉRENCES DES PRÉCÉDENTES SESSIONS EUROSPAN

- Angers - E14 Villes Productives  
Lauréat: Positive Loops :  
Mentionné: Les chemins de traverse  
Mention spéciale: Permacultures urbaines
- Bègles - E14 Villes Productives  
Lauréat: La grande mine  
Mentionné: Bègles et les machines urbaines  
Mention spéciale: Toolkit City
- Bassens - E16 Villes Vivantes - Vitalités métaboliques & Vitalités inclusives  
Lauréat : SYMBIOTIC BOOM!  
Mentionné : River (S)trips  
Mention spéciale : Garonne Métropole

L'ensemble de la présentation des sites, lauréats et mentionnés des précédentes sessions sont disponibles sur les sites [www.europan-europe.eu](http://www.europan-europe.eu) et [www.europanfrance.org](http://www.europanfrance.org)

## LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

FR-ROUEN_NORMANDIE-M1	dxg	Bâti, viaire, végétalisation, hydrographie, topographie, parcellaire, périmètres de site...
FR-ROUEN_NORMANDIE-C-M1	pdf	Mode d'Occupation des Sols
FR-ROUEN_NORMANDIE-C-M2	pdf	Extrait carte IGN SCAN 25
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-M1	pdf	PLU - plan de zonage
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-M2	pdf	PLU - plan morphologie urbaine
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-M3	pdf	PLU - plan des risques
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-M4	pdf	Mode d'Occupation des Sols
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-M5	pdf	Extrait carte IGN SCAN 25
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-M6	pdf	Bâti et parcellaire
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP1	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP2	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP3	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP4	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP5	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP6	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP7	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP8	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP9	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP10	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP11	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP12	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANDIE-SS-AP13	jpg	Vue aeriennne du site de réflexion
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P1	jpg	Vue du carrefour St Paul
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P2	jpg	Vue des silos Natup
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P3	jpg	Vue des hangars Natup
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P4	jpg	Vue du quai Lescure
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P5	jpg	Vue du quai Lescure
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P6	jpg	Vue du quai Lescure
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P7	jpg	Vue des hangars Cimme Manut.
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P8	jpg	Vue de la Seine et du quai Lescure
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P9	jpg	Vue des hangars Eureka
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P10	jpg	Vue de la promenade sur berge
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P11	jpg	Vue vers le Club Nautique

FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P12	jpg	Vue de l'usine Prysmian
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P13	jpg	Vue du bourg d'Amfreville
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P14	jpg	Vue du centre sportif R. Talbot
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P15	jpg	Vue de la départementale
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P16	jpg	Vue de la départementale
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P17	jpg	Vue de la départementale
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P18	jpg	Vue du bâtiment Coop
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P19	jpg	Vue de la promenade E. Tabarly
FR-ROUEN_NORMANIE-PS-P20	jpg	Vue du quai de Paris

E U R  
P A O  
N <sup>FR</sup>

