

PORTRAIT DE TERRITOIRE



métropole
ROUEN NORMANDIE



2026



Agence d'Urbanisme
de Rouen et des Bouches
de Seine et Eure

Avant propos

À l'ouverture de ce nouveau mandat, j'ai souhaité que chaque élu dispose d'une lecture claire, partagée et objectivée des dynamiques à l'œuvre sur son territoire. Les portraits réalisés par l'Agence d'urbanisme ne sont pas de simples états des lieux. Ils traduisent une conviction : dans un contexte de mutations profondes - démographiques, sociales, économiques et environnementales - la qualité de l'action publique repose d'abord sur une bonne compréhension des réalités territoriales. Ces documents ont été conçus comme des outils d'aide à la décision. Ils permettent de prendre du recul, de situer les trajectoires locales dans des dynamiques plus larges et d'identifier les marges de manœuvre pour agir. Ils constituent, je le crois, un point d'appui utile pour éclairer les choix à venir et construire des réponses adaptées aux enjeux de chaque territoire.

Pour la Métropole Rouen Normandie, l'enjeu est d'abord celui de l'adaptation du modèle métropolitain aux transitions à l'œuvre. Les évolutions démographiques - marquées notamment par le vieillissement de la population, la contraction des actifs et la progression des situations d'isolement - ne constituent pas seulement des tendances : elles viennent interroger en profondeur les équilibres du territoire. Dans un contexte caractérisé par la décohabitation et la forte présence de petits logements, ces mutations appellent à repenser les articulations entre logement, services et mobilités, ainsi que les réponses apportées aux différentes étapes de la vie, en particulier pour les publics les plus vulnérables. C'est à cette condition que la Métropole pourra conforter une attractivité fondée sur la qualité de vie, l'accès aux services et le bien-être des habitants, en s'inscrivant dans un modèle de développement équilibré et durable.

Le Président
M. Djoudé MERABET

Mode d'emploi

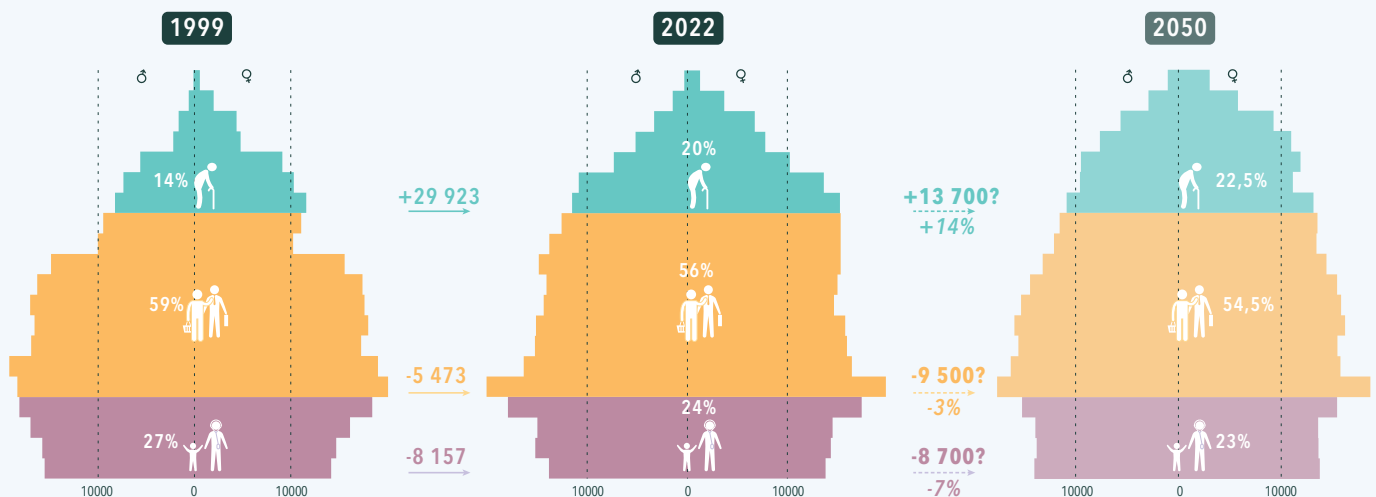


Les portraits de territoire proposent une lecture synthétique des dynamiques locales à partir d'un ensemble d'indicateurs. Cette notice vise à aider à comprendre ce que mesurent les indicateurs, interpréter les résultats et replacer chaque donnée dans son contexte. Les résultats doivent être lus comme des points de repère et des outils d'aide à la décision, et non comme des classements. Chaque indicateur apporte un éclairage partiel : c'est leur croisement qui permet de comprendre les dynamiques territoriales.

Une notice méthodologique est à votre disposition en scannant ce QR code.

Des équilibres démographiques qui évoluent et qui interrogent les modèles d'aménagement existants

Évolution des pyramides des âges



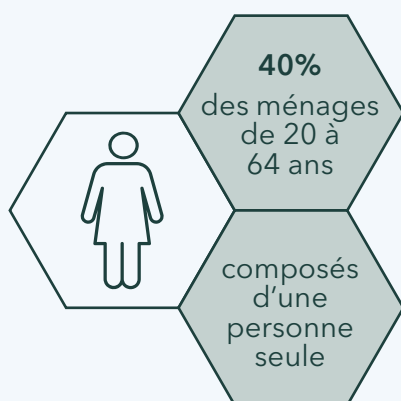
À l'horizon 2050, la Métropole Rouen Normandie aura moins d'habitants qu'aujourd'hui. Cette affirmation, qui rompt avec les cycles de croissance antérieurs du territoire, annonce la transition démographique à l'œuvre. Ces évolutions, traduites par le ralentissement des naissances, la contraction du nombre d'actifs et la progression soutenue des seniors, reconfigurent la structure de population et ses besoins.

La baisse des naissances, inscrite dans la tendance nationale, réduit le renouvellement des générations et atténue l'effet du solde naturel. Le nombre d'actifs recule sous l'effet conjugué d'un solde migratoire défavorable et des départs massifs à la retraite des générations d'après-guerre.

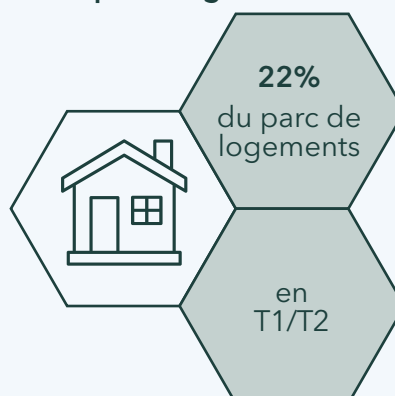
Parallèlement, l'allongement de la durée de vie accroît la part des seniors et installe une gérontocroissance durable. En raison d'une structure territoriale urbaine, la Métropole se distingue également par une faible taille moyenne des ménages et par la plus forte proportion de personnes seules parmi les classes d'âges actives. Ce profil se reflète dans la production de logements, composée majoritairement de petits et moyens logements, constituant une spécificité métropolitaine.

Enfin, le vieillissement s'accompagne d'un isolement marqué. Près de la moitié des seniors du 4^{ème} âge demeurent éloignés des commerces et des services du quotidien, en dépit d'un maillage territorial dense.

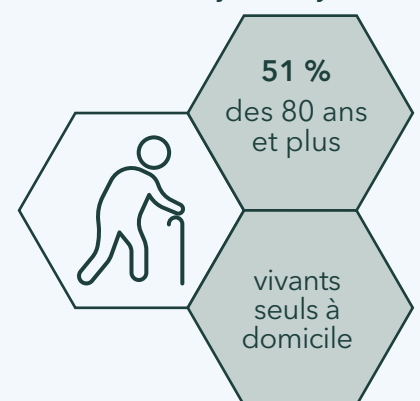
Un territoire marqué par une forte décohabitation



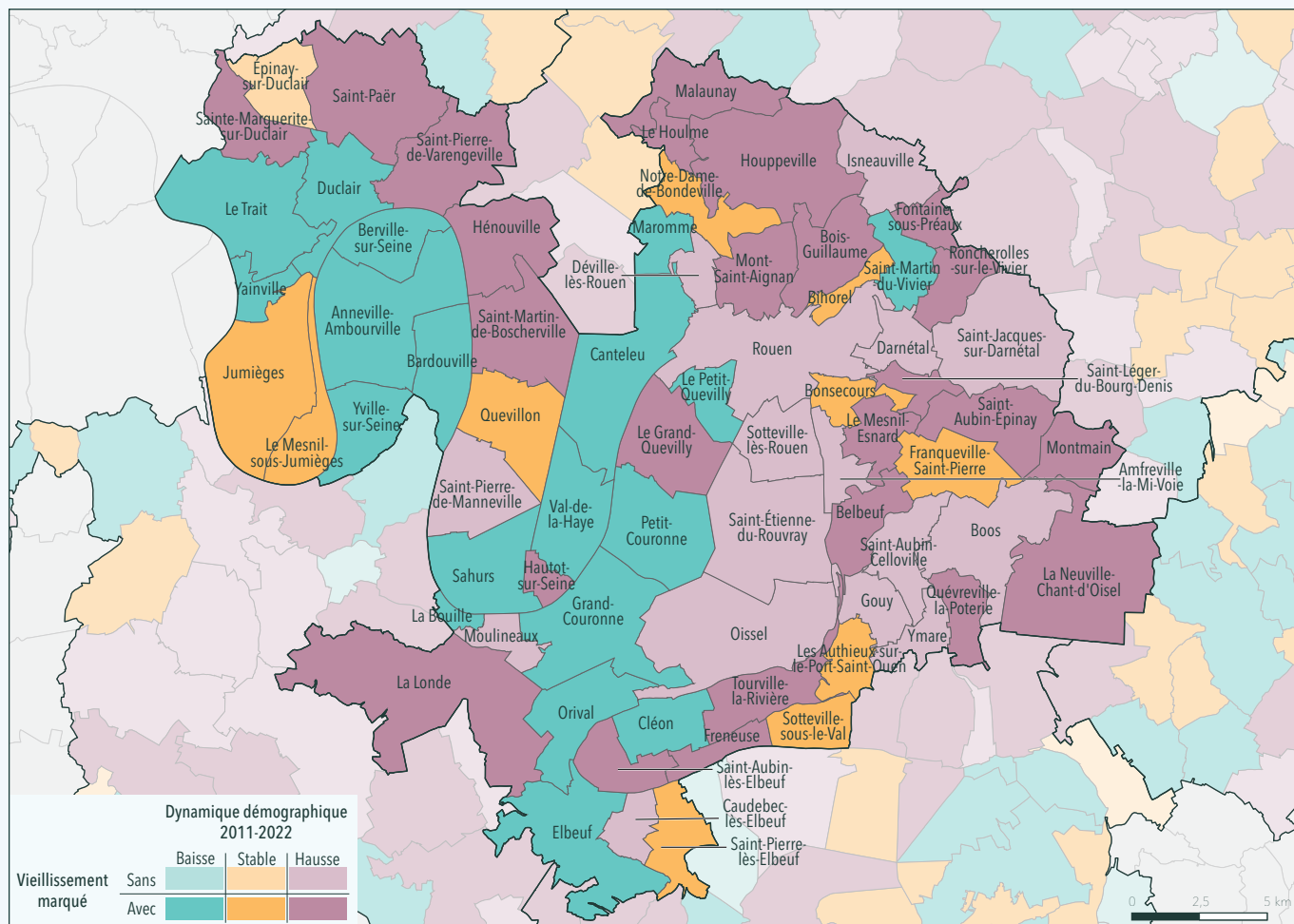
Une part importante de petits logements



Autonomie et maintien à domicile : des enjeux déjà actuels



Profils démographiques des communes pour la période 2011-2022



Cette cartographie présente une typologie qui catégorise les communes selon une analyse croisée de leurs dynamiques démographiques mêlant évolution

globale de la population et évolution de la part des seniors de 2011 à 2022.

Problématiques - enjeux territoriaux

Le vieillissement comme enjeu de cohésion sociale

Le vieillissement de la population suppose la construction de politiques d'accompagnement adaptées. Avec un isolement marqué des populations seniors, notamment du 4^{ème} âge, l'accessibilité à l'offre de commerces et services de proximité, couplé à la capacité de maintenir et développer le lien social (aide à domicile, présence associative), constitue un enjeu majeur croissant pour le territoire tant en milieu urbain que périurbain.

Diversification de l'offre résidentielle et mutations démographique

La baisse des moins de 20 ans et des ménages de 20 à 64 ans accroît la part des seniors au sein de la population. Cette dynamique induit des enjeux d'adaptation du parc existant et de la production résidentielle, par une offre de logement accessible et diversifiée. En dépit d'une offre sociale déjà conséquente, les enjeux de mixité sociale et de diversification des statuts résidentiels demeurent néanmoins importants.

Une structure résidentielle spécialisée, limitant les parcours de vie

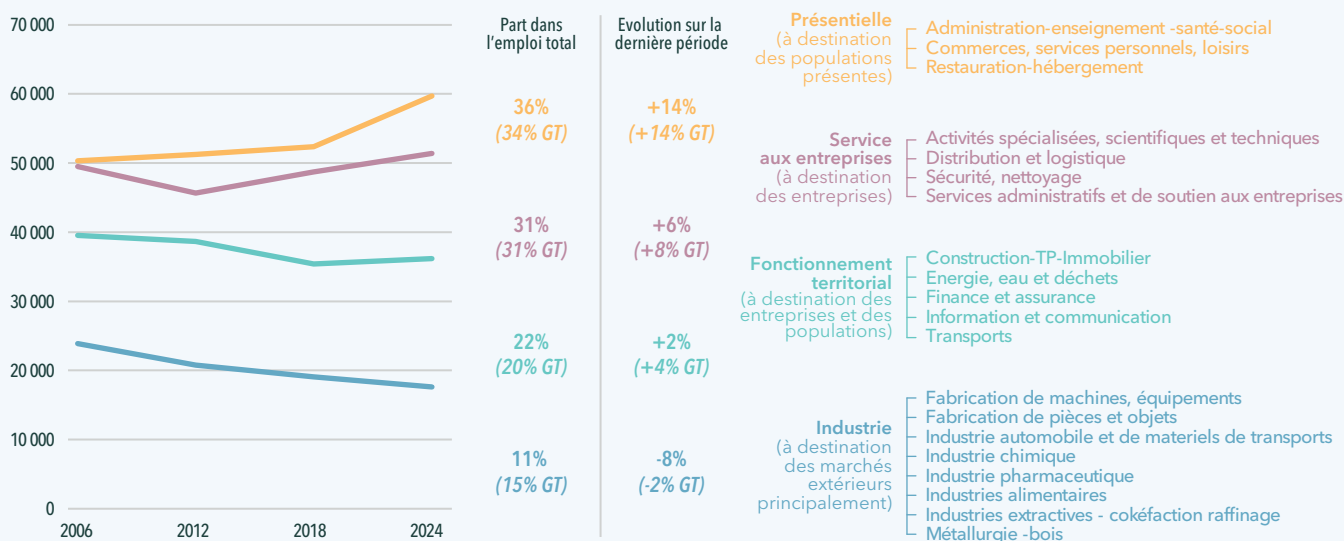
La production neuve est fortement orientée vers les T1, T2 et T3 (70 % des logements produits de 2020 à 2024). Cette dominance renforce un parc monofonctionnel, peu adapté aux familles et insuffisamment évolutif pour les seniors. La constitution du parc de logements impacte l'ancrage des ménages et alimente leurs départs vers les intercommunalités limitrophes.

Structuration de filières locales face au défi démographique

Les ruptures démographiques appellent un ajustement fin de l'action publique. Le vieillissement renforce les besoins de soins, d'aide à domicile et d'habitat adapté, sollicite davantage les actifs et recentre les services au cœur des centralités. Dans un contexte de baisse des actifs et de solde migratoire négatif, l'enjeu est d'aligner ces besoins avec des filières de formation et d'emploi adaptées, afin de sécuriser les compétences, stabiliser les recrutements et garantir la continuité des services.

Des mutations économiques qui recomposent les équilibres productifs territoriaux et redéfinissent les leviers du développement local

Effectifs salariés privés par fonction



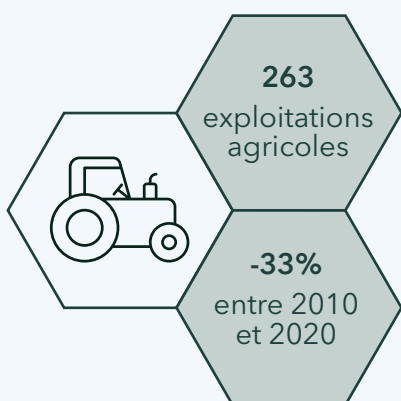
L'économie de la Métropole Rouen Normandie s'inscrit dans une trajectoire de transition marquée. Historiquement fondée sur un appareil industriel dense, la Métropole conserve un socle productif conséquent, bien que son poids relatif dans l'emploi total recule de manière continue. Cette évolution traduit à la fois les mutations structurelles de l'industrie et la tertiarisation progressive de l'économie métropolitaine.

La dynamique récente de l'emploi est principalement portée par la croissance des services aux entreprises et des activités présentielle. Les services aux entreprises jouent un rôle clé dans l'évolution organisationnelle et technologique des entreprises et, ainsi, pour les mutations et le développement des activités productives. Les activités présentielle, quant à elles,

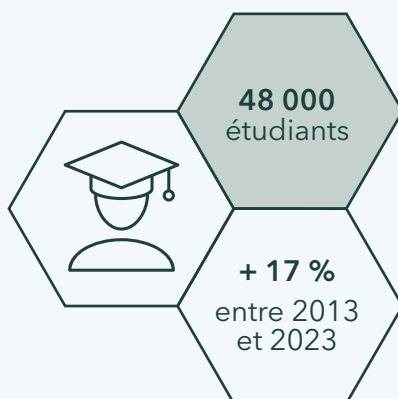
répondent aux besoins d'une population élargie dépassant les limites du territoire : administration publique, santé, action sociale, enseignement, mais aussi commerce, loisirs et tourisme de proximité.

Le fonctionnement économique de la Métropole repose sur une forte interdépendance territoriale. Avec environ 120 emplois pour 100 actifs résidents, elle présente un excédent d'emplois qui se traduit par d'importants flux domicile-travail : près de 30 % des emplois sont occupés par des actifs résidant hors du territoire métropolitain. Inversement, la Métropole constitue un pôle d'emploi structurant pour les territoires environnants, puisque 36 % de la population active des EPCI du Grand territoire y travaille, confirmant son rôle central dans l'organisation socio-économique régionale.

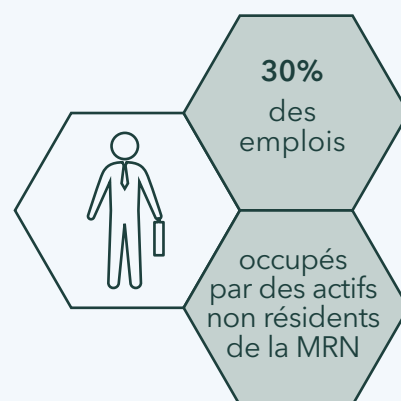
Un système agricole fragile



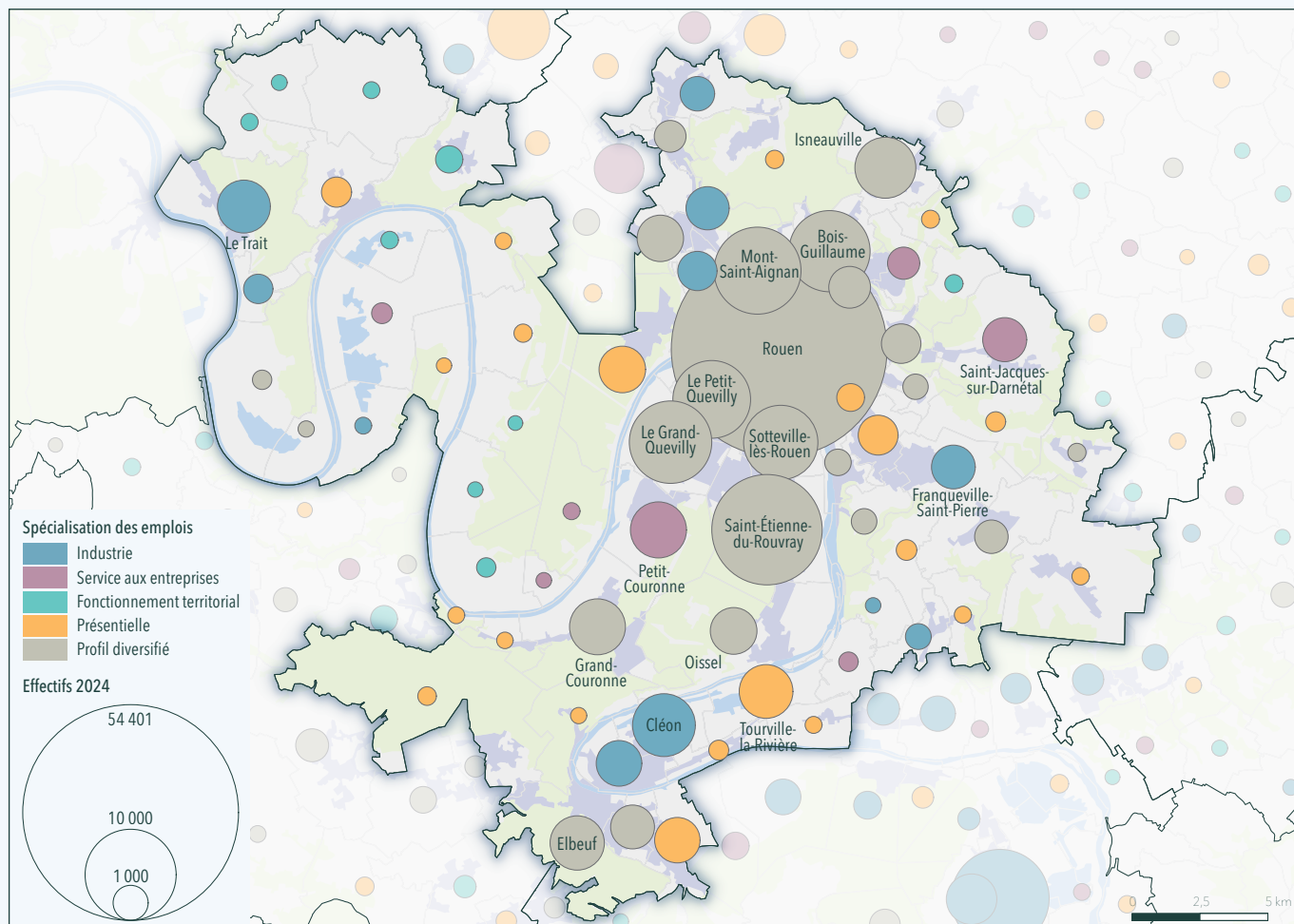
Premier pôle d'études supérieures en Normandie



Un territoire économique polarisant



Nombre d'emplois par communes et spécialisation de l'activité



Le cœur urbain rouennais concentre l'essentiel des emplois, aux profils variés. C'est en périphérie qu'émergent des pôles spécialisés, comme par

exemple en emploi présentiel à Tourville-la-Rivière avec la zone commerciale du Clos aux Antes, et des sites industriels structurants comme Cléon ou Le Trait.

Problématiques - enjeux territoriaux

Transformation et pérennisation du tissu industriel, dans un contexte de décarbonation, de transition énergétique et de recomposition des chaînes de valeur

L'enjeu réside autant dans l'adaptation des outils productifs que dans l'articulation avec une économie de services de plus en plus externalisée, souvent organisée à des échelles élargies. La capacité de ce système productif métropolitain à s'inscrire dans des dynamiques industrielles européennes et à y contribuer activement constitue un point clé pour son devenir économique.

Le développement d'une économie de la connaissance et de l'innovation

Cet enjeu pose la question du confortement et de la pérennisation de l'offre d'enseignement supérieur et de recherche au regard des besoins des entreprises et des dynamiques démographiques. Dans un contexte de concurrence accrue entre territoires, la capacité à attirer, former et retenir les compétences devient un

facteur déterminant de différenciation et de rayonnement territorial.

Gestion des flux liés à l'activité économique

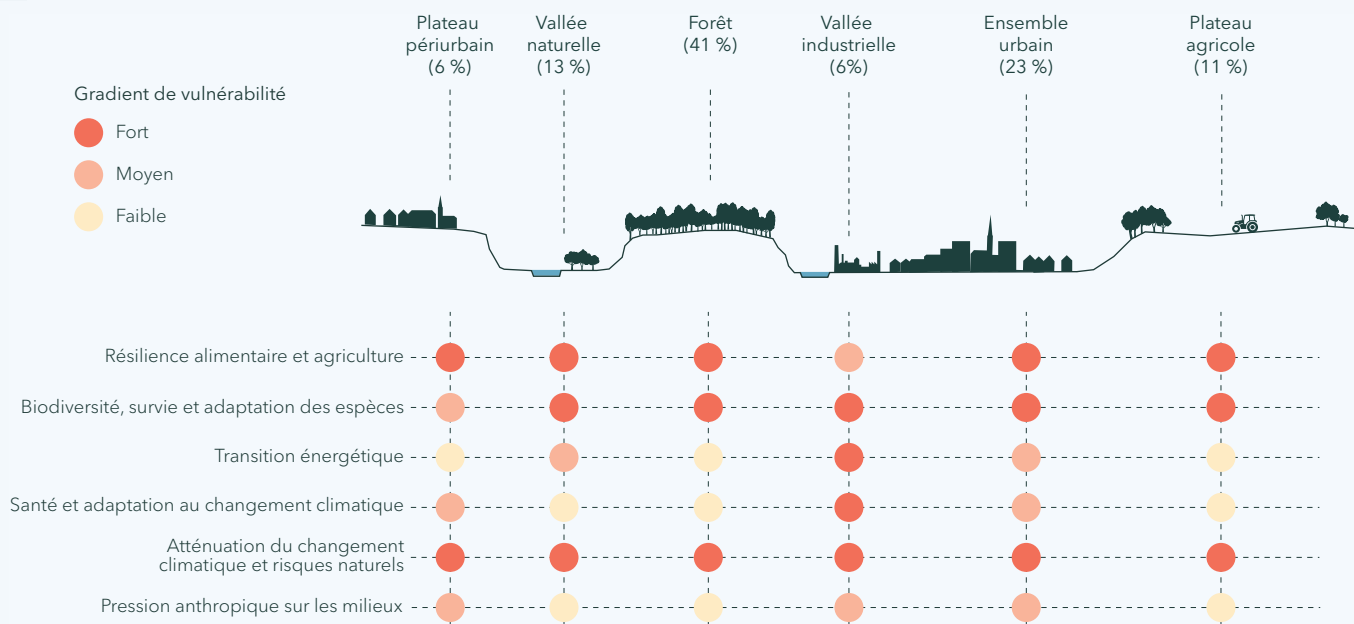
La métropolisation et la concentration spatiale des emplois génèrent également des enjeux majeurs en matière de mobilités, de gestion des flux domicile-travail et de qualité de vie. L'équilibre entre attractivité économique, bien-être territorial et soutenabilité des déplacements constitue un levier central pour le fonctionnement quotidien du tissu économique.

Valorisation de la diversité des richesses environnementales et agronomiques du territoire

La vocation agroéconomique pose la question du rôle des activités agricoles et des productions alimentaires de proximité. Si l'appareil agricole concourt à satisfaire les besoins alimentaires, cela soulève des enjeux de préservation du foncier, de relocalisation des filières et d'intégration de l'agriculture urbaine et périurbaine dans un projet de développement cohérent.

Des urgences écologiques et climatiques qui bouleversent le territoire

Analyse comparative des vulnérabilités territoriales



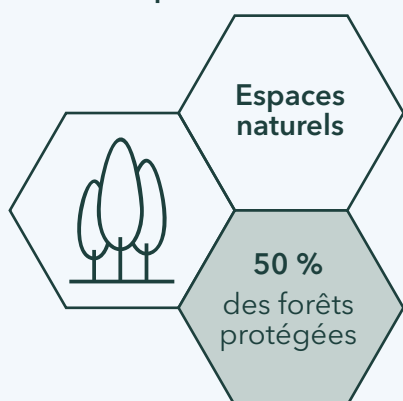
Marquée par la Seine et ses affluents, la Métropole présente un paysage façonné par une géomorphologie faite de vallées – urbaines comme naturelles – et de plateaux à dominante périurbaine et agricole. Ses vastes massifs boisés en font par ailleurs l'une des métropoles françaises les plus forestières. Cet ensemble agro-naturel et urbain, composite et contrasté, se trouve plus ou moins fortement exposé aux enjeux écologiques et climatiques, comme l'illustre la matrice ci-dessus.

Le système agricole métropolitain se caractérise par une forte présence de grandes exploitations en monoculture, principalement situées sur les plateaux, dont une part marginale est engagée dans l'agriculture biologique. L'urbanisation, quant à elle, accroît les

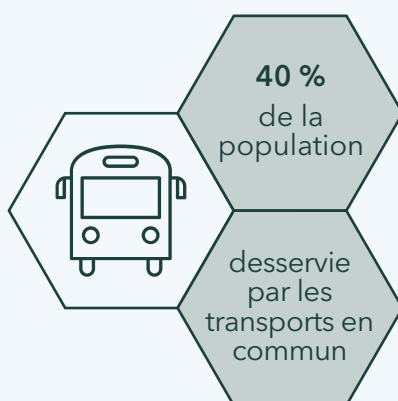
ruptures de continuités écologiques et accentue la fragmentation des milieux, au détriment de la biodiversité. Les composantes industrielles et urbaines de la vallée de la Seine concentrent d'importants niveaux de risques naturels (inondations, îlots de chaleur) et technologiques.

Enfin, les espaces urbains présentent généralement une forte imperméabilisation des sols et une présence végétale limitée. La dominante urbaine du cœur métropolitain s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain active depuis de nombreuses années, tandis que les plateaux restent davantage structurés par un modèle de développement périurbain guidé par l'extension urbaine.

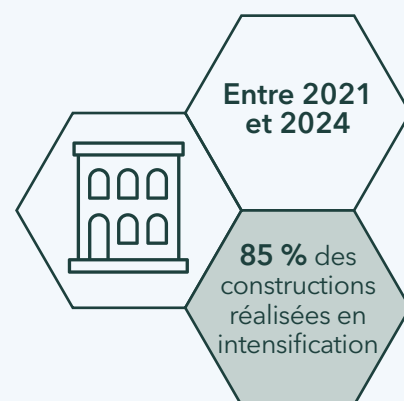
Une matrice agro-naturelle à préserver



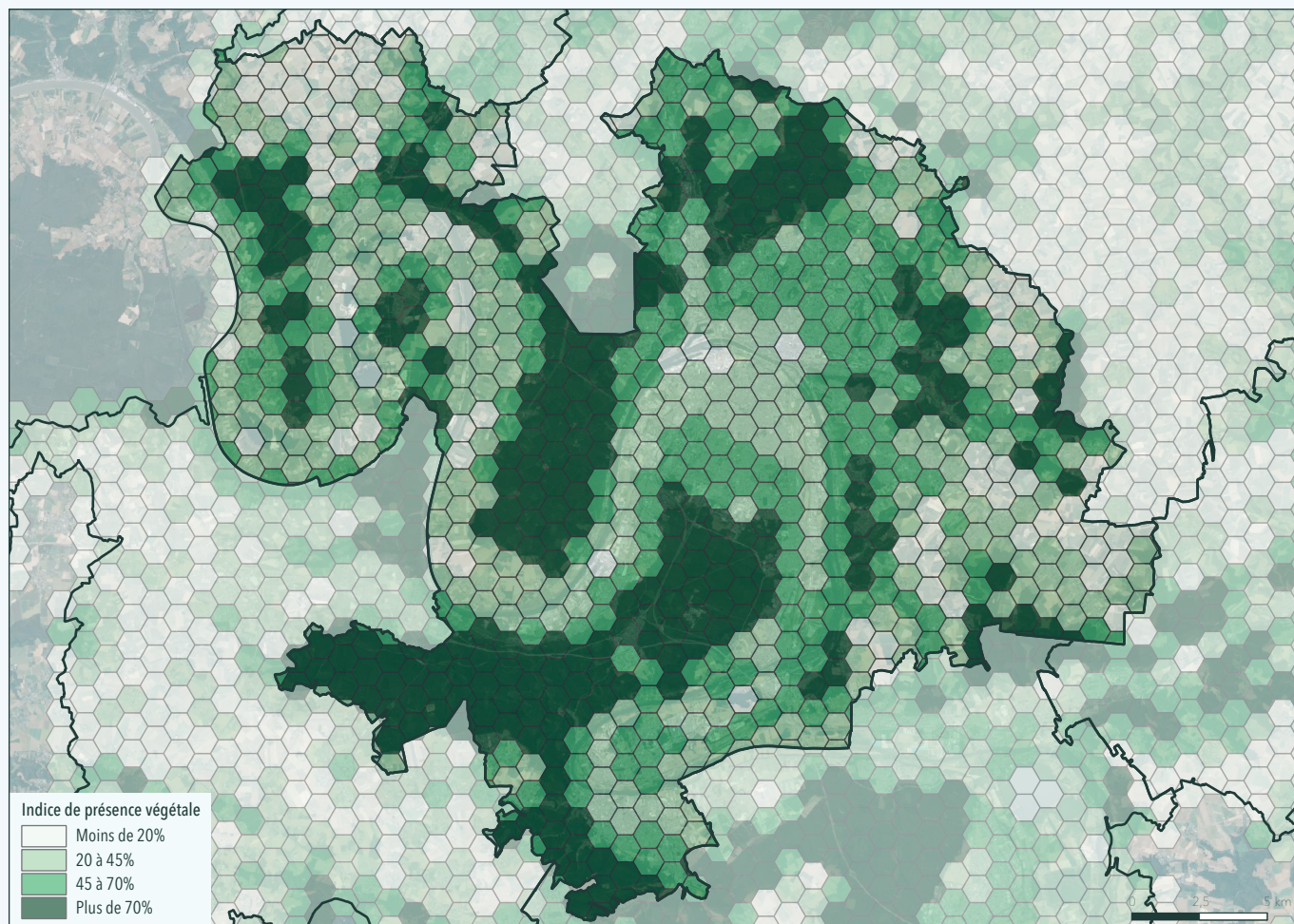
Des pratiques de mobilités décarbonées à accompagner



Des modèles de développement urbain en transition



Indice de présence végétale



Avec plus de 40 % de son territoire couvert par des forêts, la Métropole bénéficie d'une présence arborée importante. À l'inverse, les espaces urbains de

centralité, tout comme les secteurs agricoles des plateaux et des vallées naturelles, présentent des niveaux de végétalisation plus faibles.

Problématiques - enjeux territoriaux

Préservation et restauration des milieux naturels dans un contexte de fragmentation et de pression anthropique accrue

La fragmentation des écosystèmes, accentuée par l'urbanisation diffuse, les infrastructures et l'agriculture intensive impose de repenser les modèles. La restauration des continuités écologiques – haies, zones humides, forêts, corridors fluviaux – devient un préalable à la survie du vivant, à l'adaptation au changement climatique et à la résilience face aux risques naturels.

Adaptation des espaces urbanisés et industriels-portuaires face à la montée des aléas climatiques et technologiques

Les centralités urbaines et les vallées industrielles cumulent les vulnérabilités : îlots de chaleur, pollution atmosphérique, risques d'inondation, dépendance énergétique, exposition aux installations industrielles. Leur transformation doit concilier réduction des

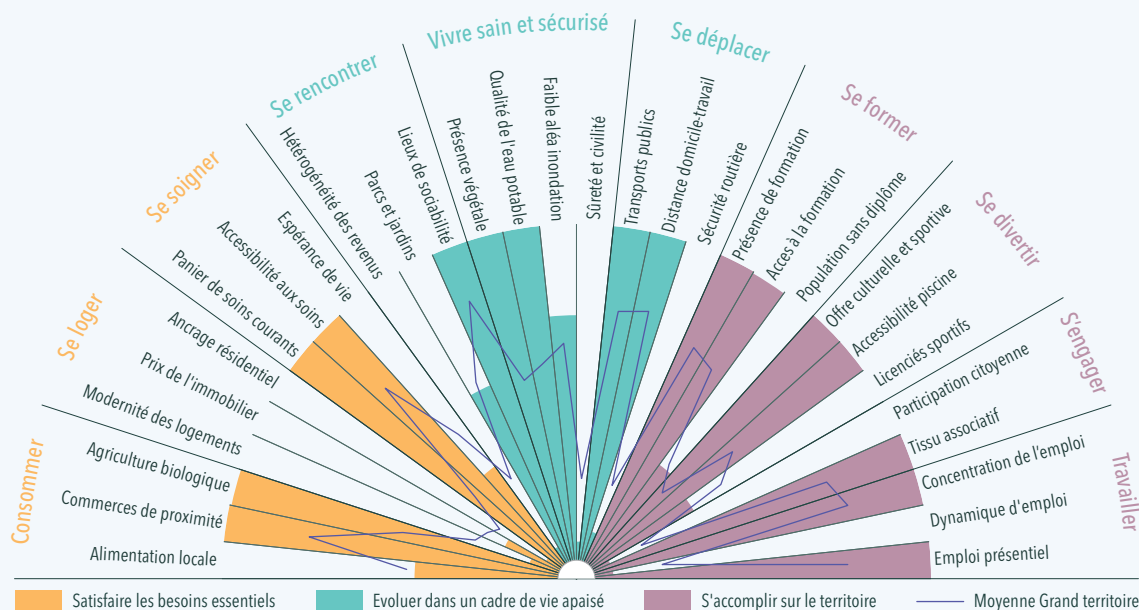
émissions, gestion des risques, qualité de vie et maintien des activités économiques. La capacité à réaménager, désimperméabiliser et végétaliser ces espaces tout en décarbonant l'outil productif constitue un enjeu déterminant pour la transition globale du territoire.

Transformation des modes de vie, de mobilité et d'habiter pour réduire l'empreinte écologique et renforcer la résilience sociale

L'urgence écologique interpelle directement les pratiques quotidiennes : mobilités carbonées, consommation énergétique du bâti, qualité de l'air, dépendance aux énergies fossiles, étalement urbain. La transition impose d'imaginer des formes urbaines plus compactes, végétalisées et sobres, limitant les vulnérabilités tout en améliorant la qualité de vie. La réussite de ces transformations implique une forte appropriation sociale et une capacité du territoire à réduire les inégalités face aux risques climatiques.

Le bien-être territorial comme levier d'attractivité, de cohésion et d'hospitalité

Analyse territoriale de facteurs du bien-être



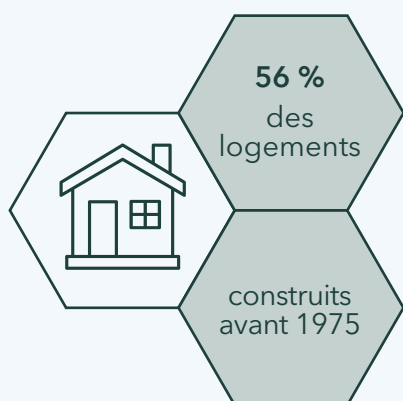
Les trois dimensions du bien-être territorial définies par l'Agence renvoient à la capacité du territoire à répondre aux besoins fondamentaux, à offrir un cadre de vie sain, sûr et de qualité, et à créer les conditions de l'épanouissement. Elles structurent une lecture systémique articulant accès aux services, qualité urbaine et résidentielle, et dynamiques d'emploi et d'équité socio-économique. Les 30 indicateurs mobilisés permettent ainsi d'apprécier le positionnement et les équilibres du territoire.

Pôle structurant à l'échelle du Grand territoire, la Métropole concentre une offre élevée de services, d'équipements, d'emplois et d'aménités. Cette concentration affirme son rôle central dans l'organisation des flux et la réponse aux besoins de sa population résidentes et environnantes.

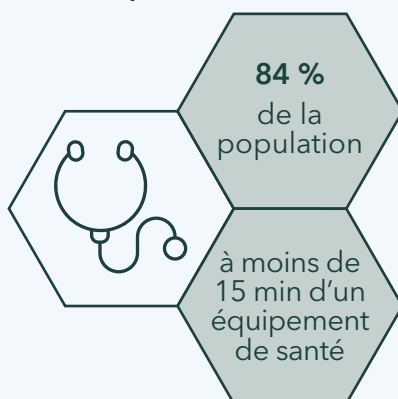
Malgré ses atouts, la Métropole demeure confrontée à des fragilités socio-économiques structurelles et présente des équilibres internes contrastés. Le chômage, la mortalité et l'ampleur des écarts de revenus révèlent des situations moins favorables que dans les territoires voisins, tandis que le parc de logements ancien et coûteux accentue les tensions, restreint les parcours résidentiels et appuie le phénomène de segmentation territoriale.

Enfin, si les massifs forestiers participent à l'armature paysagère et à la qualité du cadre de vie, l'inscription du territoire dans la vallée de la Seine renforce son exposition à des risques multiples (naturels, technologiques et sanitaires) et interrogent les conditions de résilience du territoire.

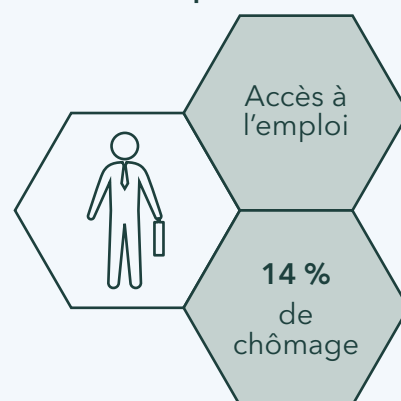
Un parc de logements anciens à réhabiliter



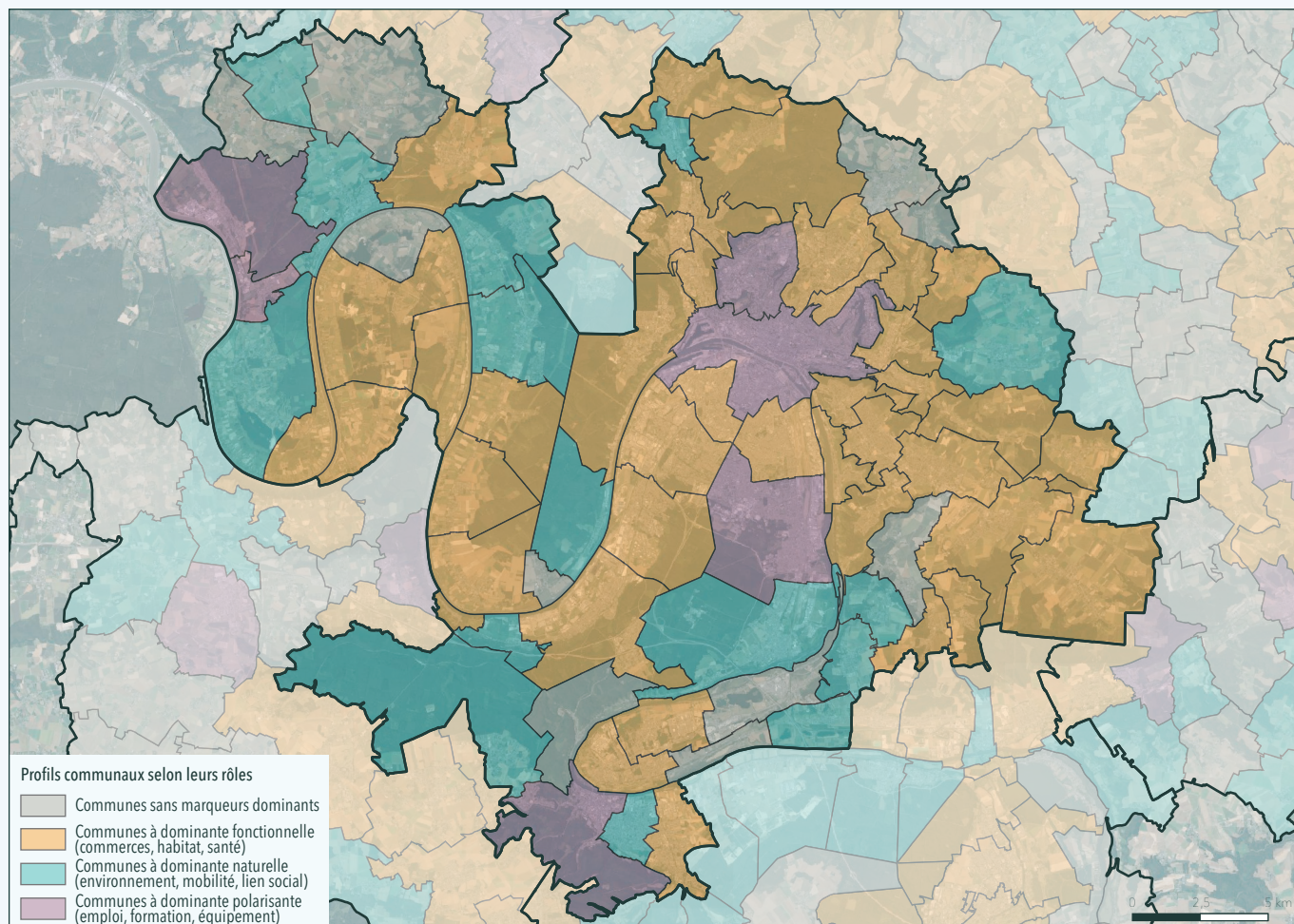
Un maillage d'équipements de santé de proximité performant



Des disparités socio-économiques élevées



Des profils communaux aux fonctions différenciées



Les indicateurs présentés ci-contre permettent de situer chaque commune au regard des dynamiques observées à l'échelle du Grand Territoire. Ils font

émerger trois grandes familles, correspondant à des typologies communales à dominante fonctionnelle, à caractère naturel et structurante en matière d'emploi.

Problématiques - enjeux territoriaux

Qualité résidentielle et attractivité du cadre de vie
Le parc de logements anciens, fragilisé par le manque de confort, l'adaptabilité limitée et les nouvelles attentes des habitants, révèle l'urgence pour le territoire de répondre aux tensions démographiques et climatiques. Faire du territoire un espace hospitalier, sain, accessible et désirable devient un levier stratégique pour favoriser le bien-être collectif et veiller à la cohésion et à l'équité territorial.

Adaptation climatique, soutenabilité environnementale et résilience

L'exposition aux risques naturels, aux pollutions et aux impacts du changement climatique interroge la résilience du territoire. L'enjeu consiste à articuler réduction des émissions, adaptation concrète des espaces de vie et préservation des ressources. La qualité de l'air et de l'eau, la limitation des polluants et la végétalisation des espaces constituent des leviers pour sécuriser la santé et le confort des habitants.

Cohésion socio-spatiale et réduction des fractures territoriales

Les disparités territoriales existantes, entre rives, entre centre et périphérie et entre quartiers, parfois segmentés, soulignent l'enjeu de recomposer, d'articuler les centralités et de renforcer les lieux de sociabilité. En articulant les fonctions à chaque échelle et en consolidant la mixité sociale, le territoire se dote des conditions d'une équité d'usage et d'une cohérence territoriale, au service du bien-être collectif.

Emploi et structuration des filières locales

La Métropole Rouen Normandie combine un socle industriel et logistique structurant sur l'Axe-Seine, des services essentiels et un potentiel agroalimentaire orienté vers le local. Les transformations économiques interrogent la capacité à articuler formation et emploi, à sécuriser les reconversions et à soutenir des filières locales ancrées. Ces leviers constituent des enjeux clés pour consolider l'emploi, réduire les fragilités socio-économiques et renforcer le bien-être territorial.



500 703
habitants
*67% du
Grand territoire*



71
communes
*25,9% du
Grand territoire*



664
km²
*27,3% du
Grand territoire*



228 295
actifs
*66,3% du
Grand territoire*



30 894
entreprises
*68% du
Grand territoire*



234 063
emplois
*75,2% du
Grand territoire*



267 194
logements
*70,4% du
Grand territoire*



241 861
ménages
*70,2% du
Grand territoire*



1 896 logements
construits par an
*69,4% du
Grand territoire*



Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure

Tél. : 02 35 07 04 96

Courriel : contact@aurbse.org – Site : www.aurbse.org