

compte rendu d'activité

2024



Le présent compte rendu d'activité a été présenté à l'Assemblée générale
du 17 décembre 2024.

sommaire

Édito	2
Observer, accompagner, animer, positionner	3
Les instances	4
Votre Agence d'urbanisme	6
Une stratégie sur trois ans	7
Observer les dynamiques territoriales	9
Accompagner les territoires par la réalisation d'études thématiques et la contribution aux documents de planification	13
Animer le dialogue interterritorial et partager les diagnostics, enjeux et connaissances	17
Positionner le Grand territoire dans la Vallée de la Seine et au cœur des stratégies nationales	21

édito

L'ampleur des changements et ruptures à l'œuvre nécessite une profonde remise en question des outils, mais également des postures. Repenser l'aménagement du territoire, c'est être en capacité d'inventer sa propre trajectoire, à partir de ce que l'on est et de ce que l'on souhaite, dans l'optique d'un dessein commun.

C'est dans ce contexte particulier que les décideurs et acteurs ont, plus que jamais, besoin de données, de méthodes et de créativité.

Le travail de l'Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure s'inscrit pleinement dans cette dynamique en 2024, en plaçant au cœur de son activité :

- La conduite de réflexions sur les modes de faire et d'aménager,
- Le décryptage des enjeux locaux et supra ;
- L'animation de scènes de rencontres et de partages permettant de croiser et d'enrichir les réflexions ;
- La conduite d'analyses et d'expertises permettant de faire valoir et de faire reconnaître au-delà du périmètre actuel de l'Agence, les atouts et les potentialités des territoires dans d'autres espaces d'action et de réflexion.

Dans le présent compte rendu d'activité, vous appréhendez la richesse et la qualité des interventions menées tout au long de l'année pour guider les questionnements, éclairer sur les attentes des territoires adhérents et faire face ensemble aux grands enjeux sociaux, économiques, écologiques, climatiques, sanitaires.

Nous espérons que vous pourrez apprécier la contribution essentielle de l'Agence aux nouvelles trajectoires territoriales à co-construire.

Très bonne lecture,

Djoudé MERABET, Président de l'Agence

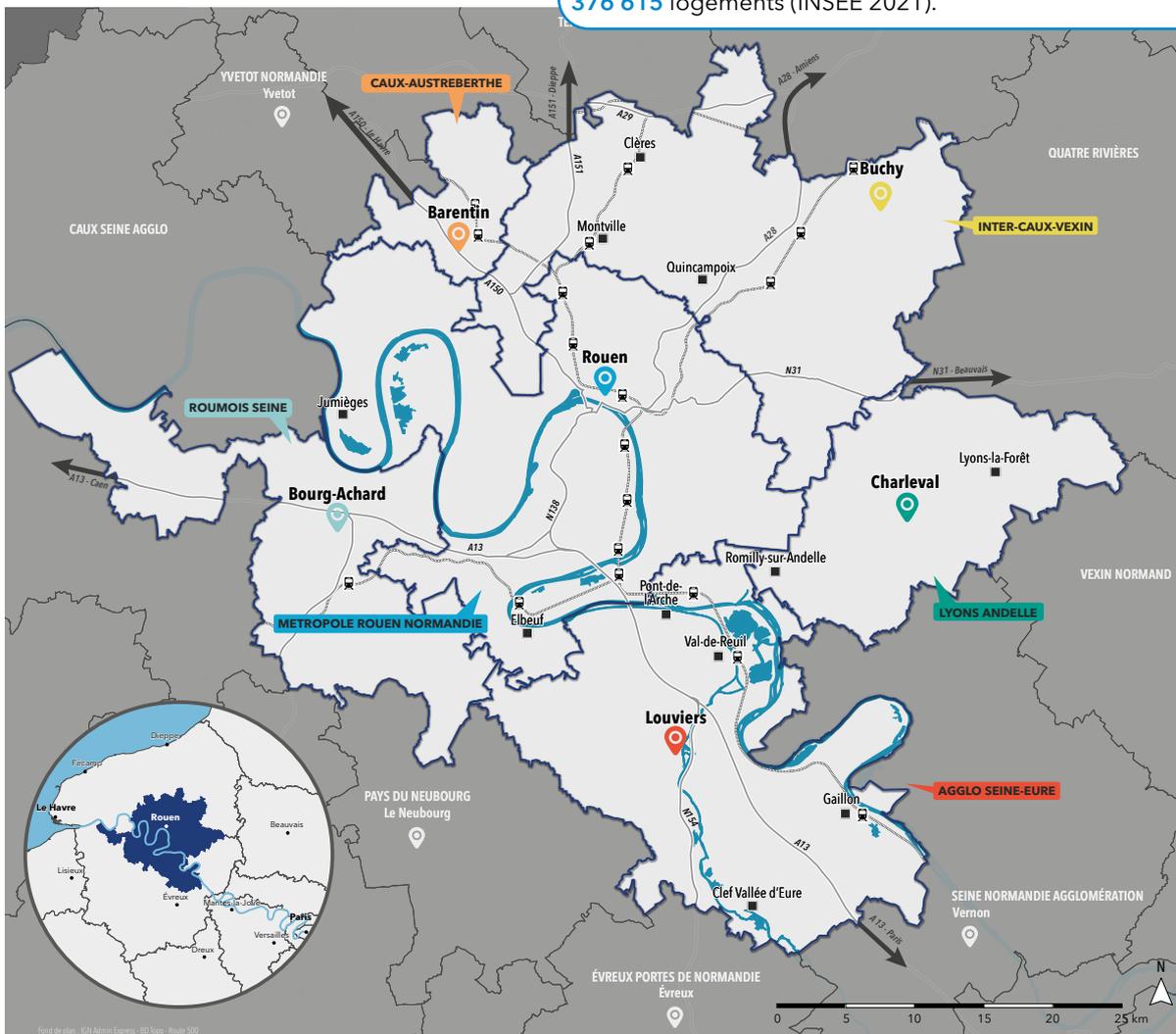
Observer, accompagner, animer, positionner

L'Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure est au service de ses partenaires et adhérents. Elle accompagne les projets des collectivités qui forment le Grand territoire, vaste espace de coopérations interterritoriales qui se compose de la Métropole Rouen Normandie, de l'Agglo Seine-Eure et des Communautés de communes Inter Caux Vexin, Lyons Andelle, Caux-Austreberthe ainsi que Roumois Seine.

De statut associatif, l'Agence est présidée par Djoudé MERABET, Maire d'Elbeuf-sur-Seine et premier Vice-Président de la Métropole Rouen Normandie. Elle est régie par une Assemblée générale qui se compose d'une soixantaine de membres représentant des services de l'État, des collectivités ainsi que des institutions publiques et chambres consulaires du Grand territoire.

Un territoire d'étude et de projets de **2 400 km²** composé de **6 EPCI** et **274 communes** au cœur de la Vallée de la Seine. Il rassemble **742 925 habitants**, **307 515 emplois** et **376 615 logements** (INSEE 2021).

Cartographie du Grand territoire



Les instances

Djoudé MERABET, Maire d'Elbeuf et premier Vice-Président de la Métropole Rouen Normandie en charge de l'urbanisme, est le Président de l'Agence depuis le 29 septembre 2020.

Les instances se composent du Bureau, du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale. Elles rassemblent une soixantaine de membres représentant les collectivités et les partenaires adhérents.

Les membres se sont réunis à plusieurs occasions durant l'année 2024 :

- Bureau : 24 mai et 26 novembre
- Conseil d'administration : 18 juin
- Assemblée générale : 18 juin et 17 décembre

Les membres de l'Assemblée générale au 17 décembre 2024

ÉTAT

M. Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet de la Seine-Maritime
M. Charles GIUSTI, Préfet de l'Eure
Mme Frédérique BOURA, Directrice régionale DRAC Normandie
Mme Christine GAVINI-CHAVET, Rectrice de l'Académie de Rouen
M. Denis GIROUDET, Directeur DRFIP
M. Jean KUGLER, Directeur départemental DDTM de la Seine-Maritime
Mme Michèle LAILLER-BEAULIEU, Directrice régionale DREETS
Mme Pascale LAINE-MONTELS, Directrice générale Université de Rouen
M. François LANDAIS, Directeur départemental DDTM de l'Eure
M. Philippe LERAÎTRE, Directeur général du SGAR
M. Olivier MORZELLE, Directeur régional de la DREAL

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'EURE

M. Sylvain BONENFANT, Conseiller départemental
M. Frédéric DUCHÉ, Vice-Président

MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

M. Pascal BARON, Conseiller métropolitain
Mme Juliette BIVILLE, Conseillère métropolitaine
M. Thomas CAILLOT, Conseiller métropolitain
M. Patrick CALLAIS, Conseiller métropolitain
Mme Charlotte GOUJON, Vice-Présidente
M. Pascal HOUBRON, Conseiller métropolitain

M. Manuel LABBÉ, Conseiller métropolitain
M. Hugo LANGLOIS, Conseiller métropolitain
M. Pascal LE COUSIN, Conseiller métropolitain
Mme Françoise LESCONNÉ, Conseillère métropolitaine
Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, Vice-Présidente
Mme Louisa MAMERI, Conseillère métropolitaine
M. Jean-Marie MASSON, Conseiller métropolitain
M. Djoudé MERABET, Vice-Président
Mme Nadia MEZRAR, Conseillère métropolitaine
Mme Myriam MULOT, Conseillère métropolitaine
Mme Sylvie NICQ-CROIZAT, Vice-Présidente
M. Théo PÉREZ, Conseiller métropolitain
Mme Laurence RENO, Vice-Présidente
Mme Nelly TOCQUEVILLE, Conseillère métropolitaine

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LYONS ANDELLE

M. François BALDARI, Vice-Président
M. Pascal CALAIS, Vice-Président
M. Philippe HALOT, Vice-Président

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SEINE-EURE

M. François CHARLIER, Vice-Président
Mme Odile HANTZ, Conseillère communautaire
M. Richard JACQUET, Vice-Président
M. Jacques LECERF, Conseiller communautaire
M. Bernard LEROY, Président
Mme Anne TERLEZ, Vice-Présidente

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
INTER CAUX VEXIN**

M. Bernard BRUNET, Conseiller communautaire
M. Alain NAVE, Vice-Président
M. Philippe PICARD, Vice-Président
Mme Elizabeth PUECH D'ALISSAC, Conseillère
communautaire

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAUX-AUSTREBERTHE**

M. Christophe BOUILLON, Président
Mme Véronique BOULARD, Conseillère
communautaire
Mme Dany DA COSTA, Directrice générale
des services

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ROUMOIS SEINE**

M. Richard APPERT, Conseiller communautaire
M. Sylvain BONENFANT, Président
M. Arnaud MAUPOINT, Vice-Président

RÉGION NORMANDIE

M. Pascal HOUBRON, Conseiller régional
M. Xavier LEFRANÇOIS, Conseiller régional
Mme Catherine MORIN-DESAILLY, Conseillère
régionale

VILLE DE ROUEN

Mme Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire

CCI ROUEN MÉTROPOLE

M. Nicolas CARON, Membre associé

HAROPA PORT-ROUEN

M. Xavier LEMOINE, Directeur
M. Dominique RITZ, Directeur général

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE SEINE-MARITIME**

M. Olivier JULIEN

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NORMANDIE**

M. Gilles GAL, Directeur général EPFN

Partenaires-Conventions de réciprocité

ROUEN NORMANDY INVEST

M. Frédéric GRANOTIER

MAISON DE L'ARCHITECTURE DE NORMANDIE

M. Paternine BULCOURT

ROUEN NORMANDIE AMÉNAGEMENT

M. Rémi DE NIJS

**CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME
ET D'ENVIRONNEMENT DE L'EURE**

M. Nicolas GAVARD-GONGALLUD

**CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME
ET D'ENVIRONNEMENT DE LA SEINE-MARITIME**

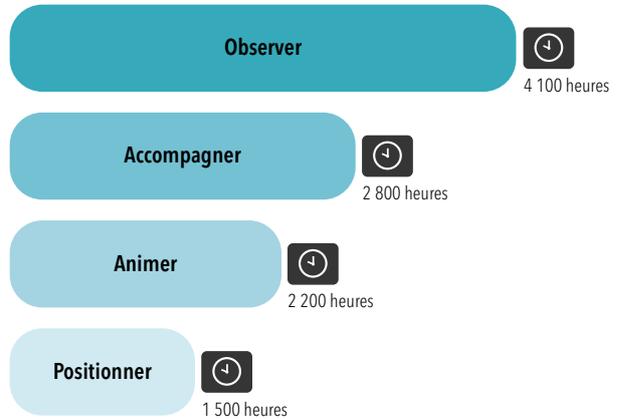
M. Vincent RENOUX

Votre Agence d'urbanisme

L'équipe et les projets

Les collectivités membres du Grand territoire ainsi que l'État et les partenaires abondent un budget annuel qui s'élève à 1,1 million d'euros en 2024. En décembre 2024, 13 personnes composent l'équipe. Cette dernière a été mobilisée sur 51 dossiers (40 études et 11 observatoires), menés auprès des partenaires. Ce travail représente 10 600 heures de production.

Répartition du temps de travail par axe en 2024



L'équipe de l'Agence d'urbanisme

DIRECTION


Caroline ROUENNIER
 Directrice générale


 Anne PLANÇON
 Assistante de direction


 Marion VANDAELE
 Chargée de ressources et de communication

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

PÔLE OBSERVATION & VALORISATION


 Arnaud LAURE
 Directeur d'études


 David VOYEUX
 Chargé d'études et administrateur données


 Emmanuel ROBERT
 Chargé d'études


 Tristan CAPRON
 Chargé d'études


 Ornella THORAVAL
 Chargée d'études

PÔLE ÉTUDES & PROJETS


 Romain DEGHILAGE
 Directeur d'études


 François RAULIN
 Chargé d'études


 Morgane HAUBOURDIN
 Chargée d'études principale


 Maud CORNU
 Chargée d'études et d'éditions


 Paul GRANDOU
 Chargé d'études

Décembre 2024

Une stratégie sur trois ans

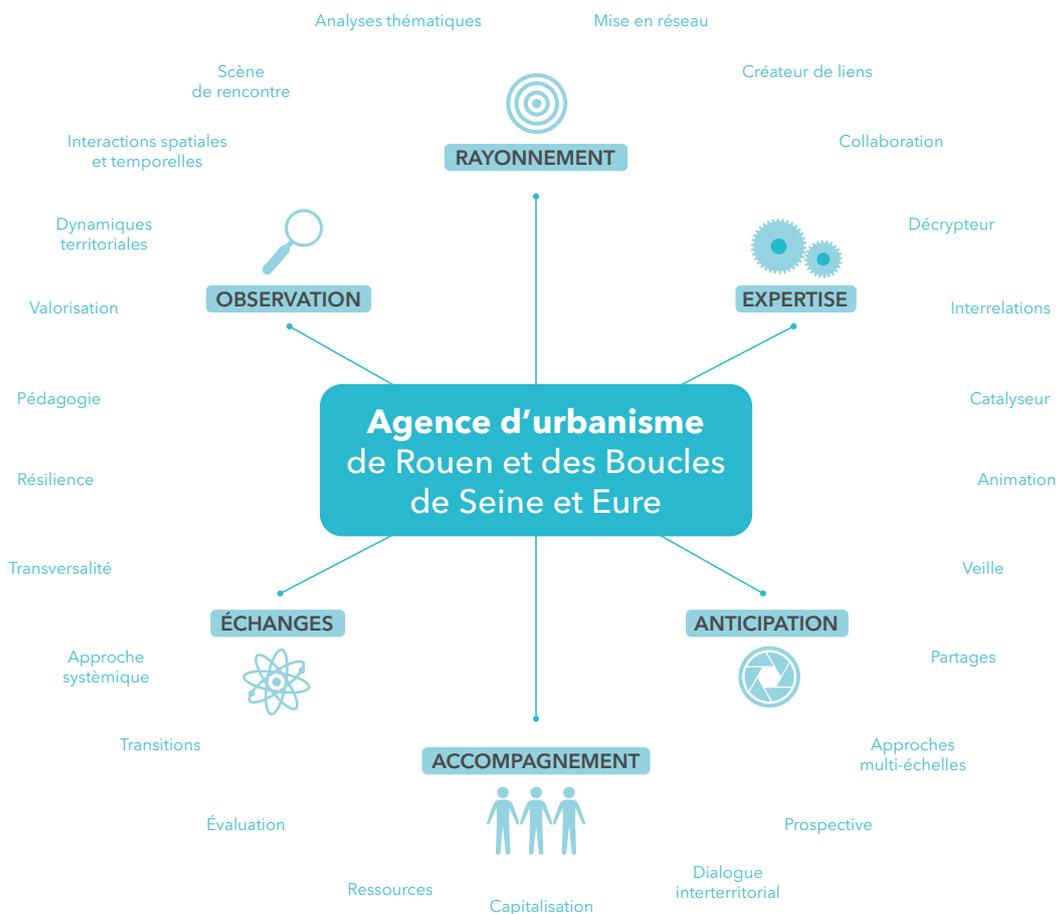
Les instances ont fait le choix de doter l'Agence d'une stratégie triennale, et ce jusqu'en 2024. Le document fixe les grandes orientations de travail, qui se déclinent suivant quatre composantes :

- **Un territoire d'action**, lieu de l'inter-territorialité entre les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) membres ;
- **Un territoire d'observation**, système territorial local et élargi aux différentes échelles de projets ;
- **Des thématiques de travail**, structurées autour de champs d'expertise ;
- **Des grands domaines d'implication** de l'Agence au service des territoires.

En parallèle, le programme de travail, défini annuellement avec les adhérents et partenaires de l'Agence, constitue la déclinaison opérationnelle de cette stratégie.

> En savoir plus sur la stratégie triennale : <https://www.aurbse.org/bibliographie/strategie-triennale-2022-2023-2024/>

Domaines d'implication de l'Agence au service des territoires



axe 1

Parole de partenaire...



François CHARLIER,

Vice-Président de la commission Aménagement du territoire
de l'Agglo Seine-Eure

Face au défi que représente la sobriété foncière dans une agglo qui souhaite poursuivre son développement économique et résidentiel, il est nécessaire de disposer de données fiables et régulièrement actualisées. Le travail de l'Agence d'urbanisme nous permet de disposer de cet outil de suivi de notre consommation foncière. Nous l'exploitons déjà pour alimenter le débat entre l'Agglo et ses communes.

Observer

les dynamiques territoriales

Depuis plus de dix ans, l'Agence accompagne la structuration des observatoires partenariaux existants. Ils constituent un outil de capitalisation et de mémoire unique sur les évolutions territoriales locales.

L'Agence poursuit un important travail de structuration et de mise à jour des données géographiques et statistiques qu'elle mobilise dans le cadre de ses études et également afin de nourrir les réflexions engagées par ses adhérents. Ainsi, l'Agence conçoit et met en œuvre un ensemble d'outils de consultation de données territorialisées (tableaux de bord, cartographie en ligne, datavisualisation numérique) et réalise des études d'observation. Les thématiques de la mobilité, de l'habitat et du foncier sont abordées.

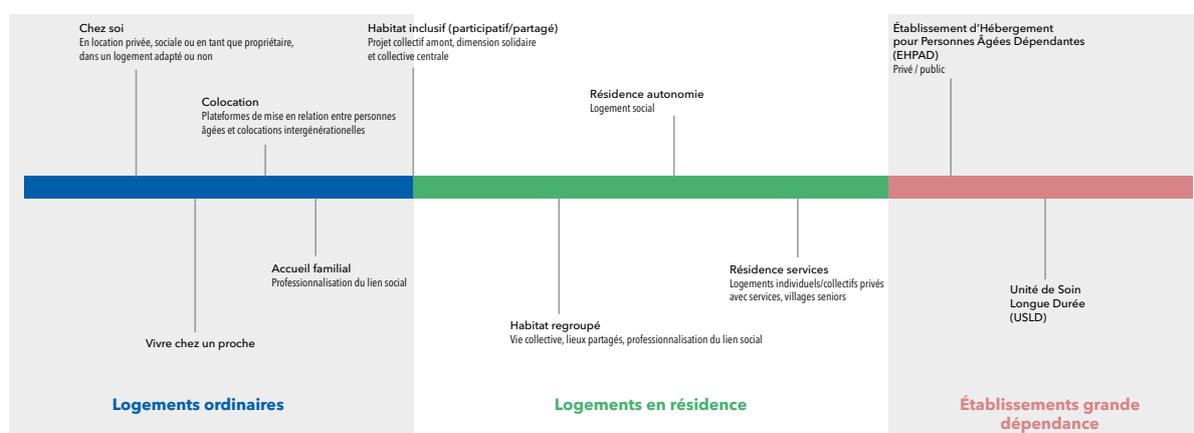
Durant l'année 2024, la thématique du maillage des équipements et de leur rayonnement a été abordée. Il s'agit par ce biais, de doter le Grand territoire de méthodes de mesure de l'attractivité territoriale et de la qualité de vie. L'Agence a poursuivi son travail d'observation des dynamiques foncières avec un important travail de constitution d'une base de données géolocalisées des permis de construire. Cet outil d'observation permet de suivre de façon réactive des estimations de consommation foncière. L'Agence s'est également investie dans l'animation des démarches d'observatoire portées par ses partenaires, notamment l'observatoire du département de l'Eure qui réunit les territoires eurois autour des problématiques liées à l'habitat.



Les productions

Panorama du logement à destination des personnes âgées (CASE)

L'importante croissance du nombre de personnes âgées de plus de 64 ans pose la question de l'adaptation et du renouvellement de l'offre de logements destinée aux seniors. D'une génération à l'autre, les attentes des seniors en matière de logement et d'hébergement évoluent, de nouvelles formes d'habitat émergent et les acteurs se multiplient, attirés par un marché en pleine expansion. Face à ces évolutions, l'Agence a travaillé, conjointement avec les services de l'Agglo Seine-Eure, à la production d'un panorama des différentes formes d'habitat à destination des personnes âgées. L'ambition de ce document est d'aider à la constitution d'une culture et d'un vocabulaire communs autour de la question du logement et de l'hébergement pour personnes âgées afin d'engager une réflexion prospective sur la façon dont le territoire accompagnera cette tendance socio-démographique majeure durant les deux prochaines décennies.



Source : Panorama du logement à destination des personnes âgées, AURBSE 2024

Observatoire de l'habitat (Département de l'Eure)

L'Agence s'est investie dans la valorisation de l'observatoire de l'habitat de l'Eure en animant, sur l'année 2024, trois ateliers participatifs traitant de la problématique de la vacance de longue durée dans le parc privé. Ces derniers, réunissant les intercommunalités participant au Club Habitat de l'observatoire, ont permis d'élaborer un cadre méthodologique partagé pour aborder ce phénomène. Le premier atelier a permis de cerner précisément l'ampleur du phénomène et d'identifier les différentes situations de vacance qui pouvaient s'exprimer à l'échelle départementale. Les deux ateliers suivants ont, quant à eux, permis de définir un plan d'action opérationnel, en dessinant un chaînage d'actions clés et complémentaires pour faciliter la remise de ces biens vacants sur le marché. En parallèle, une boîte à outils a été élaborée, facilitant l'application des solutions proposées. Ces travaux sont synthétisés dans deux notes de l'observatoire. En parallèle, l'Agence a produit les données nécessaires à la mise à jour des outils de diffusion de données de l'observatoire.



Autres démarches en cours

- Marchés fonciers normands à vocation résidentielle (Eure et Seine-Maritime)
- Marchés fonciers (Métropole Rouen Normandie)
- Logements étudiants (Métropole Rouen Normandie)
- Valorisation web du Socle d'Observation Territorial (Grand territoire)

Focus axe 1

Suivi dynamique des autorisations d'urbanisme : un outil au service de l'objectif ZAN

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021, les territoires sont tenus de réaliser, tous les trois ans, un rapport sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), conformément au décret n° 2020-1064 du 17 août 2020. Cette obligation s'inscrit dans la lutte contre l'artificialisation des sols et vise à atteindre l'objectif ambitieux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Pour aider les territoires à répondre à ce défi, l'Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure a mis en place une démarche innovante et de terrain, combinant analyses quantitatives et qualitatives, pour fournir une vision claire, précise et actualisée des dynamiques d'urbanisation. Cette approche hybride offre aux collectivités un outil puissant pour comprendre les dynamiques à l'œuvre et leurs impacts sur l'évolution de l'occupation du sol, notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'objectif est d'assurer une lecture partagée et dynamique des enjeux locaux, permettant d'anticiper les effets des projets urbains, qu'ils génèrent ou non une artificialisation des sols. En s'appuyant sur des données actualisées chaque année, cette démarche offre aux collectivités les clés nécessaires pour ajuster leurs politiques publiques et s'engager résolument dans la trajectoire ZAN.

Le tableau de bord numérique, pierre angulaire de cette démarche, permet aux territoires de suivre, annuellement, l'évolution de l'urbanisation. Basé sur le suivi des autorisations d'urbanisme, cet outil facilite l'évaluation de la trajectoire ZAN en ciblant et caractérisant la consommation foncière effective (travaux débutés ou achevés) et projetée (autorizations délivrées mais travaux non débutés). En identifiant l'ensemble des secteurs de projets – qu'ils se situent en intensification (dents creuses, renouvellement urbain, etc.) ou en extension – cet outil offre la possibilité aux collectivités d'orienter leur décision pour limiter la consommation foncière des sols tout en préservant la matrice agronaturelle.

Ce travail, mené en étroite collaboration avec les territoires membres de l'Agence, s'inscrit dans une logique de co-construction et de soutien local, visant à concilier développement urbain et préservation des milieux naturels. En fournissant un outil de suivi et d'aide à la décision adapté aux enjeux spécifiques de chaque territoire, l'Agence poursuit son engagement auprès des collectivités pour les accompagner dans l'adaptation de leur modèle d'urbanisation, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.



axe 2

Parole de partenaire...



Sylvain BONENFANT,

Président de la Communauté de communes Roumois Seine

Avec l'étude Profil'Âge, l'AURBSE nous a accompagnés dans l'appréhension des dynamiques de vieillissement sur notre territoire. Les résultats produits nourriront nos réflexions, notamment dans la conception de nos politiques publiques. Par cette démarche stratégique et transversale, en anticipant les besoins futurs, nous nous assurons que Roumois Seine restera un territoire attractif pour tous.

Accompagner les territoires par la réalisation d'études thématiques et la contribution aux documents de planification

Dans un contexte de mutation profonde des modes de faire et de penser, la nécessité d'évaluer les trajectoires passées et de remettre en question les projections apparaît comme primordiale pour inscrire les territoires dans les bifurcations à l'œuvre. C'est dans cette double optique que l'Agence a accompagné ses adhérents en 2024, à grande échelle, avec l'évaluation de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine en coopération avec les agences d'urbanisme normandes, pour le compte de la DREAL Normandie et à plus petite échelle, avec l'étude urbaine de la Ferme de la Londe, questionnant l'Agglo Seine-Eure dans sa politique d'aménagement de zone naturelle, agricole et forestière.

Par ailleurs, les ruptures démographiques auxquelles font face les territoires ont un impact sur l'écriture des politiques publiques et l'aménagement du territoire. La question du vieillissement de la population sur le territoire de la Communauté de communes Roumois Seine a ainsi été profondément investiguée par l'Agence pour accompagner le territoire dans l'appréhension de ce phénomène qui l'impacte en matière d'habitat, de foncier, de mobilité et de cadre de vie.

Se positionner auprès des territoires pour développer un accompagnement personnalisé au plus près des problématiques rencontrées constitue l'essence de la relation partenariale que l'Agence entretient et développe au long cours avec ses membres.

Les productions

Phase 2 du bilan de la directive territoriale d'aménagement (DREAL)

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été élaborée en 2006 sous l'impulsion de l'État. Ce document cadre visait à exprimer les objectifs et orientations poursuivis sur des territoires dont les enjeux de développement ont une portée nationale :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques ;
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

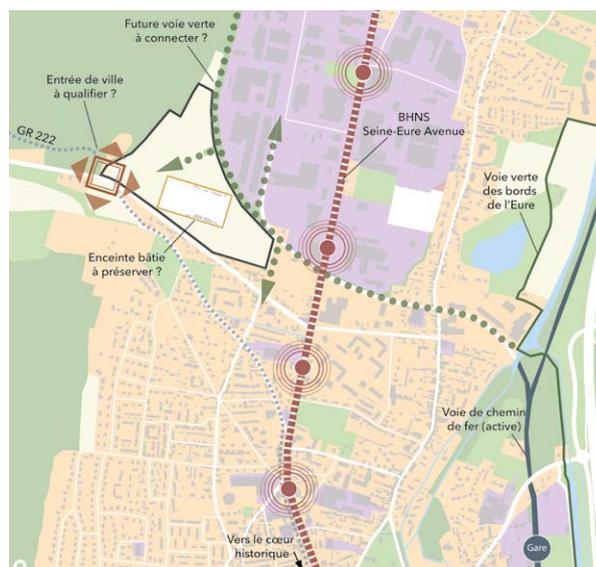
Après plus de 15 ans d'application, l'État, via la DREAL de Normandie, a entrepris un travail d'évaluation de la DTA de l'Estuaire de la Seine pour apprécier ses effets et envisager son devenir.

Après une première mission confiée en 2022 aux 3 agences d'urbanisme normandes sur l'appréciation du degré de reprise des orientations et objectifs de la DTA au sein des documents d'urbanisme et notamment des SCoT, la DREAL les a à nouveau sollicitées afin d'approfondir certaines thématiques. En effet, si cette première analyse montre que la DTA et ses objectifs sont globalement bien intégrés, elle a permis d'identifier 5 objectifs méritant une réflexion plus approfondie.

Cette nouvelle mission confiée aux agences a permis à la DREAL Normandie de statuer définitivement sur le risque ou non de non atteinte de ces objectifs, ou sur une éventuelle fragilité en cas d'évolutions législatives.

Étude urbaine - Ferme de la Londe (CASE)

Dans le prolongement des réflexions menées avec la ville de Louviers et l'Agglo Seine-Eure dans le cadre de l'expérimentation « Territoires pilotes de sobriété foncière » (TPSF), l'Agence a été sollicitée pour participer à l'élaboration d'une stratégie d'aménagement sur le site de la Ferme de la Londe. Si la démarche TPSF se concentrait sur les tissus urbanisés et leurs transformations, elle a également mis en évidence la nécessité d'étendre les réflexions aux zones à urbaniser du territoire, afin de les questionner dans le cadre de la mise en œuvre de la trajectoire ZAN. Située aux portes de la ville, en interface avec la forêt de la Londe, la zone d'activité économique de la Fringale et les tissus résidentiels, cette vaste emprise agricole de 13 ha a été acquise par l'Agglomération en 2018. Classée en zone à urbaniser et couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLUi, elle était initialement envisagée pour accueillir un développement résidentiel. Toutefois, l'étude a permis aux élus de redéfinir les orientations du projet, en privilégiant une programmation mixte où les fonctions initiales du site (agricoles, forestières et patrimoniales) et nouvelles (activités) sont mises en valeur autour d'un projet fédérateur à destination d'un large public.



Autres démarches en cours

- Chemins ruraux (Communauté de communes Inter Caux Vexin)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (Communauté de communes Caux-Austreberthe)
- GIEC local (Métropole Rouen Normandie)
- Rayonnement des équipements (Métropole Rouen Normandie)

Focus axe 2

Synthèse de l'étude Profil'Âge : anticiper le vieillissement en Roumois Seine (CCRS)

En 2022, la Communauté de communes Roumois Seine a sollicité l'Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure pour appréhender les dynamiques de vieillissement sur son territoire, en parallèle d'une démarche de labellisation «Villes amies des aînés». Cette initiative vise à évaluer les aspirations, besoins et attentes des personnes âgées et à élaborer un plan d'action sur trois ans. La Communauté de communes, en pleine élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, se trouve à un moment charnière pour aborder les problématiques actuelles et futures du territoire et proposer des solutions adaptées. Le partenariat avec l'Agence a conduit à une vaste étude menée sur deux ans, de janvier 2023 à octobre 2024.

Un besoin de connaissance pour évaluer l'adéquation de l'offre existante avec les besoins et aspirations des populations actuelles et à venir

Pour obtenir une vision exhaustive des questions posées par le vieillissement, l'Agence a réalisé des études successives dans une logique itérative. Le diagnostic participatif a d'abord mesuré et caractérisé les populations seniors à l'échelle intercommunale. L'exploitation des données statistiques (INSEE) a mis en lumière les dynamiques de vieillissement : croissance du 4^e âge, pratiques résidentielles, situation sociale, pratiques du territoire et mobilités des seniors. Des ateliers avec les ac-

teurs socio-professionnels et les seniors ont apporté des éléments significatifs sur leurs attentes et perceptions concernant la mobilité, l'habitat, les services et les activités culturelles ou de loisirs.

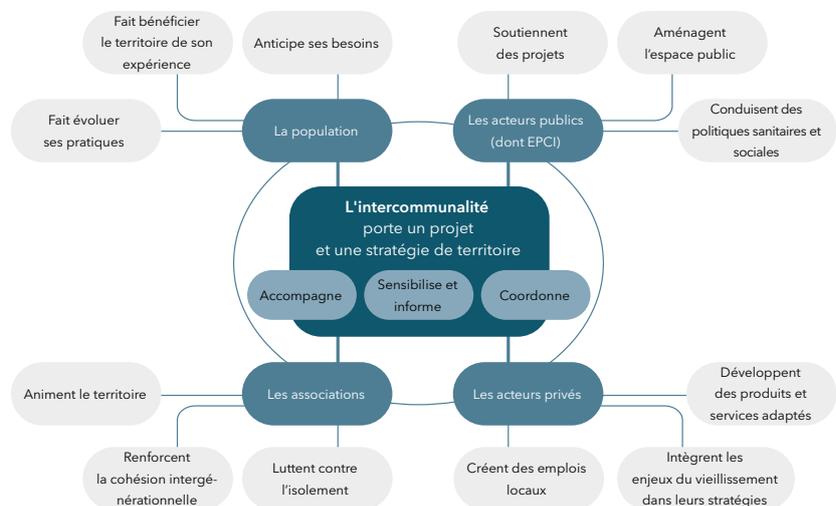
La seconde phase de l'étude s'est concentrée sur les espaces de centralité, identifiés comme lieux privilégiés pour l'accueil des seniors. L'analyse des réalités résidentielles, démographiques et servicielles des principales polarités du territoire a permis de compléter le diagnostic et d'évaluer les potentialités d'accueil et de maintien des seniors. L'analyse foncière et les rencontres avec les maires ont identifié des gisements fonciers susceptibles de répondre aux enjeux résidentiels du vieillissement.

La phase suivante a consisté en une double enquête, numérique et physique, menée entre mi-mai et fin juin, qui a récolté

400 réponses représentatives des réalités territoriales. Cette enquête a confronté les approches statistiques et techniques aux perceptions des seniors, objectivant les difficultés rencontrées en matière de mobilité, de lien social, de dépendance, de logement et de projections résidentielles.

Le dernier livrable synthétise les enseignements des phases précédentes et propose des pistes d'actions pour intégrer les problématiques du vieillissement aux politiques publiques de l'intercommunalité : mobilité et aménagement des espaces publics, action sociale et associative, aménagement urbain et planification.

Cette étude souligne l'importance d'une approche globale et intégrée pour anticiper le vieillissement de la population et adapter le territoire aux besoins des seniors.



Source : Profil'Âge, AURBSE 2024

axe 3

Parole de partenaire...



Éric HERBET,

Président de la Communauté de communes Inter Caux Vexin

La mobilité est un enjeu majeur pour notre territoire, nécessitant une vision partagée et collaborative. Avec l'AURBSE, nous avons renforcé notre coopération avec d'autres intercommunalités, enrichissant notre compréhension des besoins et nous permettant de concevoir des solutions durables et adaptées aux défis de demain.

Animer

le dialogue interterritorial et partager les diagnostics, enjeux et connaissances

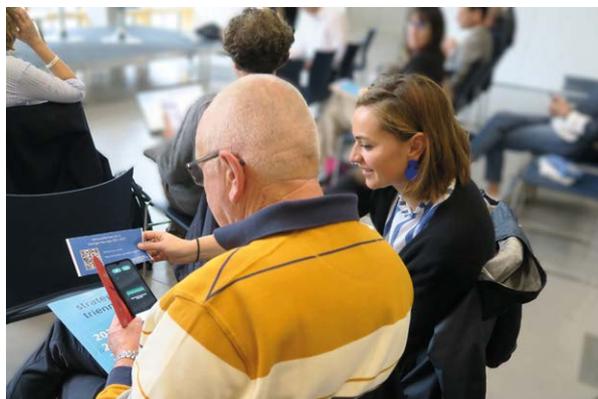
Depuis septembre 2021, l'Agence œuvre à porter la notion de Grand territoire auprès des intercommunalités du système territorial métropolitain pour qualifier leur appartenance à un espace de liens et de flux, de continuités et d'interdépendances qui dépassent les limites de chaque intercommunalité. Avec l'itinéraire Grand territoire, l'Agence a documenté et caractérisé les interactions et interrelations territoriales sous le prisme du foncier en 2022-2023, des mobilités en 2023-2024 et plus récemment des dynamiques socio-économiques. Si les mobilités s'expriment quotidiennement dans les échanges inter-territoriaux et matérialisent les liens qui s'opèrent entre les territoires, les travaux de l'Agence sur cette thématique ont permis d'aborder les notions de dépendance à la voiture individuelle, sous la forme d'une enquête, et de vulnérabilités territoriales, sous la forme d'un atlas cartographique dynamique. Les enjeux socio-économiques font actuellement l'objet d'un travail d'analyse relatif aux mutations des formes du travail qui conduira à la formalisation d'une publication.

L'animation du dialogue interterritorial constitue un axe de travail structurant de la stratégie triennale de l'Agence. L'évaluation de la stratégie actuelle et le renouvellement de celle-ci pour la période triennale à venir ont permis de confirmer certains rôles fondamentaux de l'Agence, dont l'enjeu de dialogue et de partage entre les territoires.

→ Les productions

Renouvellement de la stratégie triennale

Dans un contexte de transformations environnementales, sociales et économiques, l'Agence d'urbanisme a entrepris un renouvellement de sa stratégie pour répondre aux défis contemporains. Après une évaluation approfondie de la stratégie 2022-2023-2024, l'Agence a tiré des leçons de ses actions passées. Cette analyse a posé les bases d'un processus collaboratif impliquant collectivités et partenaires pour redéfinir ses missions et ses objectifs. La nouvelle stratégie associe vision à long terme et actions concrètes, tout en adaptant les interventions aux différentes échelles territoriales. Elle se distingue par sa flexibilité et son approche inclusive, soutenant la transition écologique et l'équité sociale. L'évaluation a mis en avant le rôle central de l'Agence en accompagnement, coordination et diffusion des savoirs, consolidant ainsi son impact en tant que partenaire stratégique et facilitateur de projets territoriaux.



Itinéraire Grand territoire socio-économique



Le cycle d'études de l'itinéraire Grand territoire, qui vise à interroger et repenser les modèles de développement territorial pour anticiper les enjeux futurs du Grand territoire, s'est poursuivi en 2024. Cette année a été marquée par la finalisation des travaux en lien avec la mobilité et le lancement des réflexions autour des thématiques socio-économiques. L'atelier du 24 mai a permis, suite à un exposé des principales caractéristiques socio-économiques du Grand territoire, de sélectionner col-

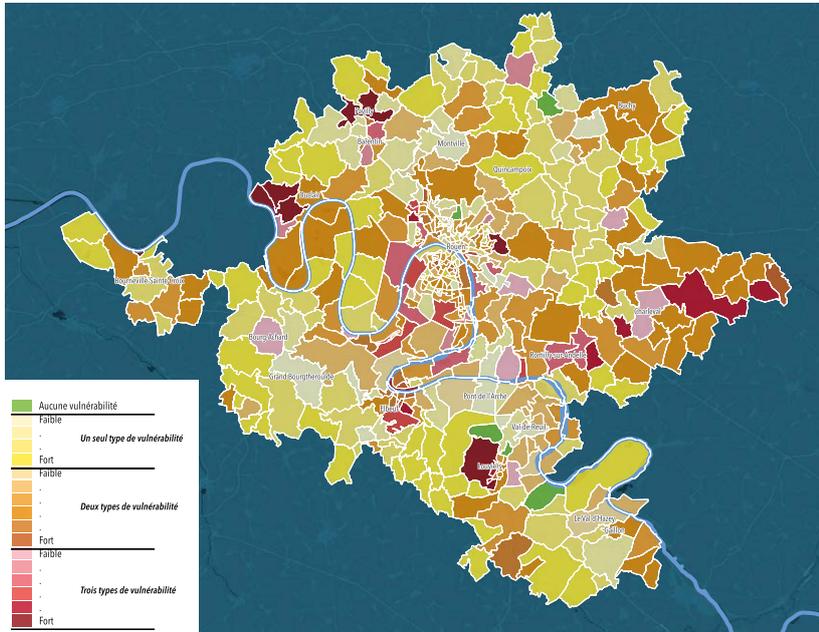
lectivement, élus et techniciens, les sujets qui seront traités. Le premier concerne les mutations des formes de travail et des modes de vie ainsi que les enjeux sociaux et territoriaux en lien. Ce sujet a fait l'objet d'un atelier prospectif le 6 décembre 2024. L'autre thématique, qui sera traitée en 2025, concerne les emplois de services aux entreprises et à la population, souvent invisibles et peu valorisés, alors qu'ils sont indispensables au développement de l'économie métropolitaine et à la vie économique et sociale des territoires, notamment périurbains.

→ Autres démarches en cours

- Entente territoriale (Métropole Rouen Normandie/Communauté de communes Caux-Austreberthe)
- Rendez-vous planif' (Grand territoire)

Focus axe 3

Itinéraire Grand territoire : séquence mobilité



Quant au livrable *Regards*, il détaille les résultats d'une enquête menée auprès des automobilistes du Grand territoire concernant leurs freins à la pratique de la mobilité durable et leur rapport à la voiture. Sous forme d'un questionnaire en ligne, cette enquête a bénéficié d'une large valorisation sur les réseaux (Facebook, LinkedIn, site web de l'Agence, EPCI, communes) avec un retour de 1031 réponses (dont 94 % exploitables pour le Grand territoire). Le traitement statistique des réponses récoltées a permis de faire apparaître des formes de dépendance automobile et de révéler divers freins à l'usage des mobilités douces/actives selon le profil des répondants (lieu de résidence, âge, revenus, genre). Ainsi, cette enquête vient apporter un éclairage local de plusieurs comportements en matière de mobilité et apporte une liste de leviers potentiellement mobilisables par et pour les territoires (EPCI, Région, État...).

Dans le cadre du cycle d'études itinéraire Grand territoire mené par l'Agence à l'échelle des 6 intercommunalités, la deuxième séquence portant sur les mobilités a conduit à deux livrables : l'un portant sur les vulnérabilités des ménages (*Repères*) et l'autre s'intéressant aux freins à la pratique de la mobilité durable (*Regards*).

La publication *Repères* vise à caractériser plusieurs typologies de vulnérabilités au sein des espaces géographiques du Grand territoire, plus particulièrement celles susceptibles d'impacter les pratiques de mobilité des habitants : les vulnérabilités

liées au logement, celles liées aux caractéristiques socio-démographiques des résidents et celles liées à l'accessibilité géographique. Le travail de valorisation cartographique accessible via un QR Code permet de visualiser le niveau de vulnérabilité des territoires selon un ensemble d'indicateurs. La carte des cumuls de typologies de vulnérabilité disponible au cœur du document (carte illustrative) vient mettre en lumière les secteurs géographiques les plus vulnérables et apporter des solutions d'atténuation par les territoires.

axe 4

Parole de partenaire...



Crédit : E. Biernacki_Région Normandie

Guy LEFRAND,
Vice-Président à l'Aménagement du territoire et à la ruralité

En 2024, la Région a sollicité les agences d'urbanisme pour illustrer de manière concrète les objectifs du SRADDET dans le contexte de sobriété foncière. L'Agence d'urbanisme a produit une contribution riche et variée. Cette présentation de projets et initiatives de différentes catégories constitue un outil pour avancer collectivement dans la mise en œuvre du schéma régional avec les acteurs de l'aménagement.

Positionner

le Grand territoire dans la Vallée de la Seine et au cœur des stratégies nationales

Situé au cœur de l'axe Seine, le Grand territoire joue un rôle clé face aux dynamiques régionales et aux enjeux actuels de transition. Pour accompagner ces transformations, l'Agence s'investit dans la compréhension et l'anticipation des mutations territoriales, mobilisant ses expertises dans une logique de synergie avec ses partenaires à destination des collectivités et territoires.

Deux initiatives récentes illustrent cette implication :

- Premièrement, l'accompagnement à la mise en œuvre du SRADDET par l'identification collaborative des 3 agences d'urbanisme normandes de projets exemplaires de renouvellement urbain.
- Deuxièmement, dans le cadre de l'Entente Axe Seine, l'Agence a contribué au volet culturel et touristique par la création d'un portail cartographique des panoramas le long du fleuve. Cette initiative permet aux collectivités de valoriser leurs territoires à travers des points de vue stratégiques, renforçant ainsi le lien culturel, urbanistique et patrimonial avec la Seine.

Ces actions illustrent l'engagement de l'Agence à inscrire le Grand territoire dans un cadre de développement innovant et responsable, au cœur des réseaux et échelles géographiques pertinents.

Les productions

Panoramas de l'Axe Seine

Dans le cadre de l'Entente entre la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, la Métropole Rouen Normandie et la Communauté urbaine du Havre dénommée Entente Axe Seine, plusieurs groupes de travail ont été constitués dès 2021 afin de faire vivre l'espace séquanien et d'engager plusieurs réalisations, autour des thématiques énergétique, logistique, culturelle, agricole...

Les quatre agences jalonnant la Seine (IPR, APUR, AURBSE et AURH) ont été mobilisées au sein du volet culture, tourisme et patrimoine, afin d'accompagner les collectivités mobilisées à repérer puis à qualifier les points de vue donnant à voir la Seine sur leurs territoires. Après une phase de repérage puis d'arpentage des panoramas pour les caractériser, l'Agence a réalisé un portail cartographique regroupant l'ensemble des données, devant permettre la sélection de points stratégiques à aménager dans le cadre d'une mise en récit du rapport des territoires à la Seine, et pouvant à terme s'élargir aux intercommunalités ayant depuis rejoint l'entente.



CPIER Dispositif de suivi - Note sur le tourisme en Vallée de la Seine

Dans le cadre de développement et de la mise à jour du dispositif de suivi de la vallée de la Seine, l'Agence a produit avec l'AURH une note sur le développement touristique de la Vallée de la Seine. Ce travail a été réalisé en collaboration avec les acteurs du tourisme, notamment Normandie Tourisme et Choose Paris Région.

2024 constitue une année touristique exceptionnelle pour la Vallée de la Seine, avec la célébration du 80ème anniversaire du Débarquement et de la Bataille de Normandie et l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques. La note souligne le rayonnement national voire international du territoire, en partie grâce à l'Impressionnisme et aux lieux de mémoire. L'offre et la fréquentation des hébergements touristiques varie fortement entre les régions selon leurs spécificités. Si les sites majeurs constituent des locomotives, les multiples infrastructures de transport (maritime, fluvial, véloroutes, etc.) assurent une meilleure couverture touristique et encouragent un tourisme durable. La croissance des emplois touristiques conforte la résilience du secteur face aux mutations. Dans ce contexte, la mise en œuvre de stratégies coordonnées et partagées à l'échelle de la Vallée de la Seine apparaît indispensable.

Autres démarches en cours

- Suivi des corrections de l'Occupation du Sol à Grande Échelle (Grand territoire)
- Plateforme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines (POPSU Transition)
- Métroscope/Observ'Agglo (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme)
- Sentier métropolitain (Métropole Rouen Normandie/Maison de l'architecture de Normandie-le Forum/Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Seine-Maritime)

Focus axe 4

Accompagner la mise en œuvre du SRADDET : illustrations de la sobriété foncière en Normandie

Face aux enjeux croissants de préservation des ressources naturelles et aux transitions économiques, sociales et environnementales en cours, les territoires doivent s'adapter de manière résiliente et proactive. L'urbanisation non maîtrisée, l'épuisement des ressources et les défis liés aux changements climatiques imposent de repenser en profondeur notre modèle d'aménagement. Dans ce contexte, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) en Normandie se positionne comme un outil stratégique pour orienter cette transformation vers un usage plus responsable et durable du foncier. La première modification du SRADDET vise spécifiquement à

impulser une évolution dans la manière d'occuper et de gérer le sol, en optimisant l'utilisation de cette ressource précieuse. Ce changement de paradigme nécessite de revoir nos pratiques et de repenser l'espace, l'architecture et le paysage, afin de bâtir des territoires plus durables et équilibrés. Pour accompagner cette dynamique, les trois agences d'urbanisme de Normandie (AUCAME, AURH et AURBSE) ont recensé des projets exemplaires déjà déployés sur le territoire. Parmi ceux-ci au sein du Grand territoire, les projets de Résidence senior le Clos de la Bouvière à Charleval, le nouveau quartier du Clos du Noyer à Limésy ou encore la réhabilitation de l'ancienne filature Houiller à Elbeuf. Ces initiatives démontrent qu'il

est possible d'allier aménagement, préservation des ressources et limitation de l'étalement urbain, tout en répondant aux objectifs fixés par le SRADDET.

L'objectif est de fournir aux collectivités et aux acteurs de l'aménagement des exemples concrets et inspirants qui témoignent des bénéfices de la sobriété foncière, tout en valorisant la qualité architecturale et la cohérence paysagère.

- [Consultez la page dédiée au SRADDET de la Région Normandie.](#)
- [Téléchargez les fiches projets pour en apprendre davantage sur les initiatives régionales.](#)
- [Accédez à la cartographie interactive des projets pour une visualisation complète et dynamique.](#)

SRADDET NORMANDIE
ILLUSTRER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

NORMANDIE

Agence d'urbanisme de Rouen et des Bessin de l'Orne et Eure

4

Filature Charles Houiller

Création de 31 logements dans une ancienne manufacture

Typologie d'opération :
Réhabilitation complète du bâtiment existant (ancienne manufacture) en centre-ville

Localisation
Elbeuf (Seine-Maritime)
Métropole Rouen Normandie



Informations générales et statistiques

MOA :
Société Histoire et Patrimoine Commune d'Elbeuf avec la société de l'ANAH, Ville, Métropole Rouen Normandie, Département

MOE :
Maître d'œuvre inconnu

Année de livraison : 2019

Surface de terrain d'assiette : 1 205 m²

Chiffres clés

Surface de plancher : 2 195 m²

Coefficient d'occupation du sol : 1,8

Coefficient d'emprise au sol : 1,2

Densité de logements : 0,02 logement/m²a

Emprise au sol des bâtiments : 1 467 m²

Performance énergétique : RT-2008

Montant total des travaux (TTC) : 1 724 129 €

Description sommaire du projet

Ce projet met en avant une intégration architecturale respectueuse des caractéristiques identitaires de la ville, en privilégiant l'utilisation de matériaux traditionnels tels que la brique, le pan de bois et l'ardoise. L'intérieur de l'édifice du 19^e siècle s'étend sur trois étages carrez avec un étage de combles, et se distingue par une charpente en bois apparente qui confère une atmosphère authentique. Le projet vise à offrir des logements favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, ce qui contribue à la création d'une communauté dynamique et inclusive en centre-ville d'Elbeuf.

Points forts et originalité

La réhabilitation concerne une manufacture en mauvais état, servant dorénavant à des fins d'habitation, de commerces, tout en considérant la mixité sociale.

Commerces en rez-de-chaussée.

Aménagement de logements qualitatifs en centralité.

Logement à mixité intergénérationnelle, social, et de propriété au cœur de la ville accueillant des profils sociaux différents.

Protection et valorisation de patrimoine industriel occupé.

Objectifs SRADDET de référence

37 > Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations.

31 > Faire de l'offre de services un vecteur d'équilibre des territoires et d'égalité pour les habitants.



territoires
connaissance **étude**
expertise interactions
dialogue **enjeux** animation
observatoire système
réflexion partenariat
projet



Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure
101, boulevard de l'Europe - 76100 Rouen
Tél : 02 35 07 04 96
Courriel : contact@aurbse.org – Site : www.aurbse.org