

# PORTRAIT DE TERRITOIRE

seine  
-eure  
agglo



2026



Agence d'Urbanisme  
de Rouen et des Boucles  
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 l'Agglo Seine-Eure, l'enjeu est particulièrement structurant : gérer une transition démographique sous contrainte, dans un territoire soumis à de fortes influences externes. Le vieillissement, la réduction du renouvellement démographique et la diversification des ménages transforment les besoins, tandis que les mobilités résidentielles et professionnelles recomposent les équilibres internes. Dans ce contexte, la capacité à organiser un développement cohérent, en articulant habitat, emploi et services, sera déterminante pour renforcer l'attractivité et la lisibilité du territoire.

Le Président  
M. Djoudé MERABET

### Mode d'emploi

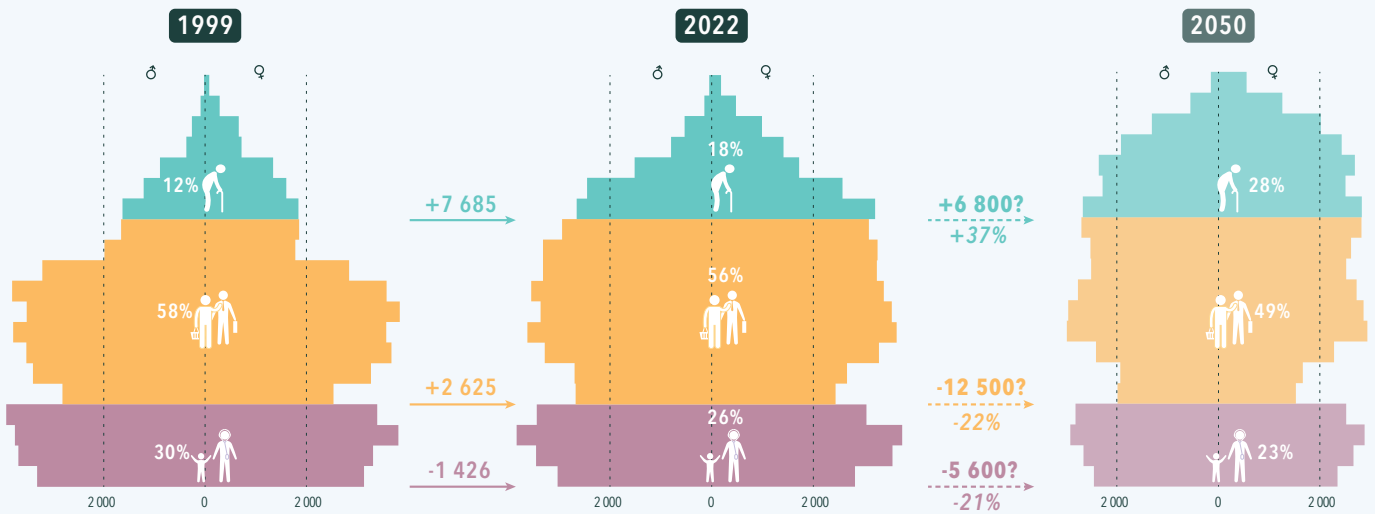


Les portraits de territoire proposent une lecture synthétique des dynamiques locales à partir d'un ensemble d'indicateurs. Cette notice vise à aider à comprendre ce que mesurent les indicateurs, interpréter les résultats et replacer chaque donnée dans son contexte. Les résultats doivent être lus comme 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



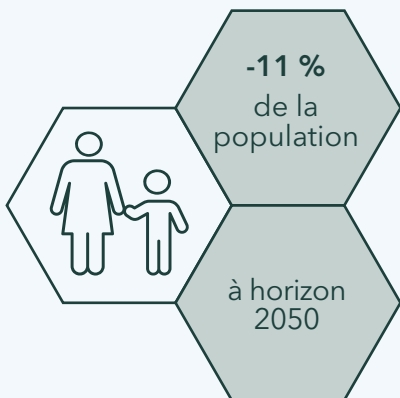
La Communauté d'agglomération Seine-Eure s'inscrit dans une transition démographique qui recompose la structure de population et les besoins associés. Le vieillissement s'accroît, tandis que la contribution des jeunes générations et des jeunes ménages à la dynamique locale tend à se réduire, ralentissant le renouvellement démographique et faisant évoluer les attentes en matière de services, d'offre de soins et de mobilités adaptées.

Parallèlement, les compositions familiales se diversifient, avec une progression des ménages d'une personne et des familles monoparentales, influençant la demande en logement, en équipements de proximité et en accompagnement. Ces inflexions se traduisent déjà par des ajustements, notamment dans le champ scolaire, où l'évolution des effectifs conduit à interroger l'organisation du maillage et les usages des bâtiments.

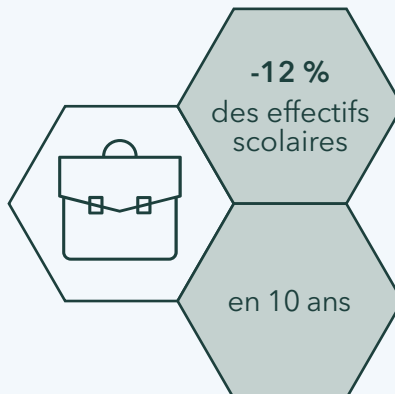
La dynamique de construction demeure soutenue, mais reste majoritairement orientée vers des logements familiaux de grande taille, en particulier dans les communes rurales, alors même que la part des ménages de petite taille progresse. Dans un tissu résidentiel largement pavillonnaire, la présence de propriétaires seniors invite à travailler la fluidité du parc, l'adaptation des logements et la diversification de l'offre.

Enfin, la situation de Seine-Eure entre Rouen et l'influence francilienne s'accompagne de mobilités résidentielles et professionnelles. Ces flux recomposent, selon les secteurs, les équilibres entre habitat, emploi et services, et renforcent l'intérêt d'une lecture fine des contrastes internes.

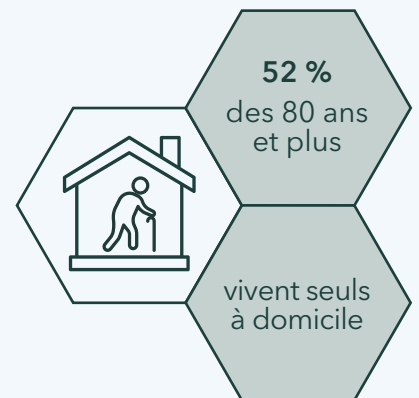
### Une diminution marquée de la population à horizon 2050



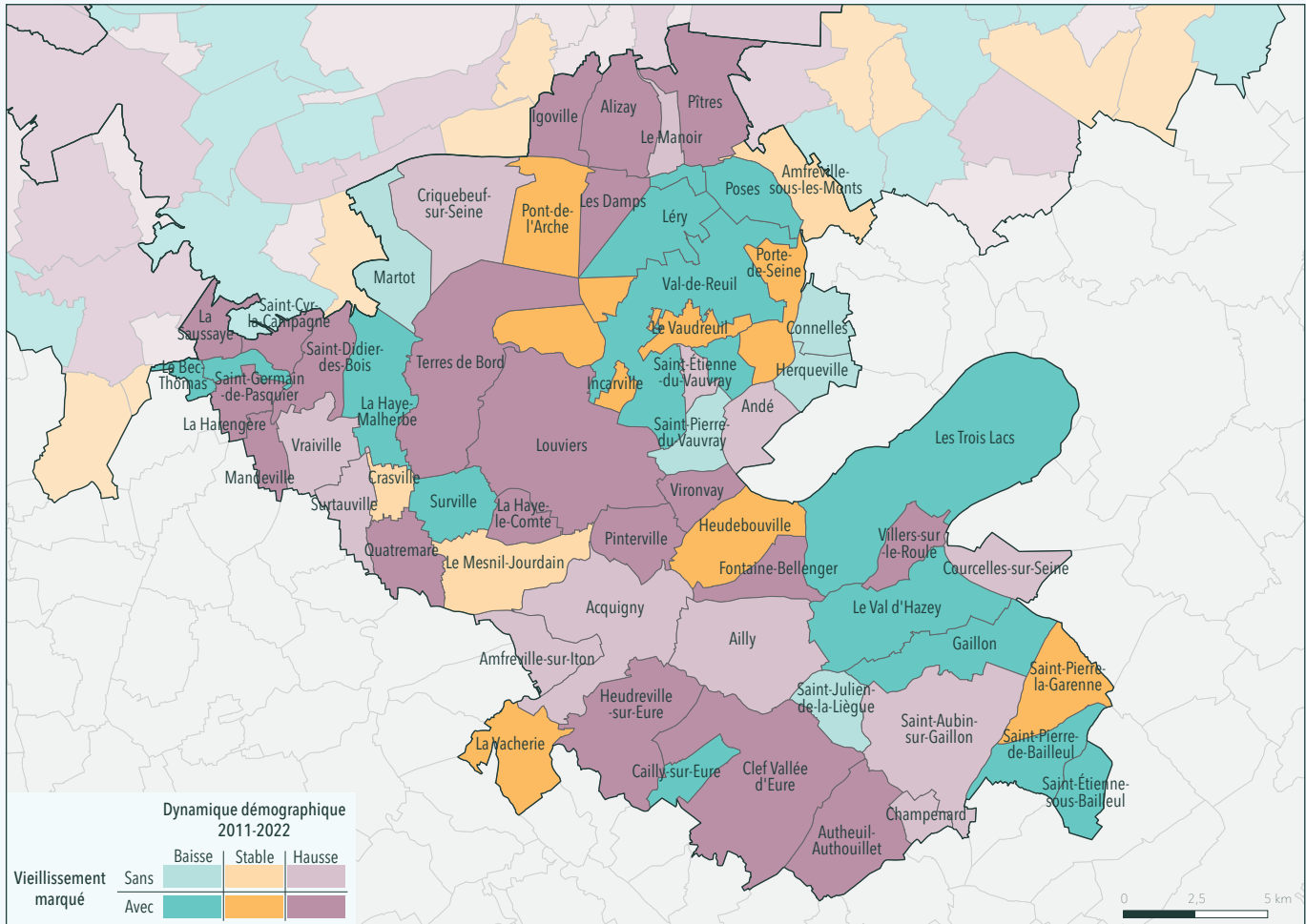
### Une forte contraction des effectifs du 1er degré en 10 ans



### Un vieillissement marqué par l'isolement



## 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

### Maillage scolaire et équipements de proximité

La baisse relative des naissances et le recul des jeunes ménages fragilisent localement les effectifs scolaires, avec des effets sur l'organisation des écoles et l'usage du bâti public. Ces évolutions interrogent la capacité à maintenir un maillage de proximité équilibré, notamment dans les communes les moins denses, et appellent une anticipation des recompositions d'équipements à l'échelle intercommunale.

### Mobilités résidentielles et pendulaires

La position du territoire entre Rouen et l'influence francilienne joue sur la composition des ménages et les équilibres habitat-emploi-services dans certains secteurs. Cette dynamique peut renforcer certains pôles mais accentuer les contrastes internes, en particulier lorsque l'accès aux transports collectifs et aux aménités est inégal. Elle interroge, à l'échelle interterritoriale, la capacité à maîtriser les déplacements contraints et à sécuriser l'accessibilité aux ressources du quotidien.

### Parc de logements et parcours résidentiels

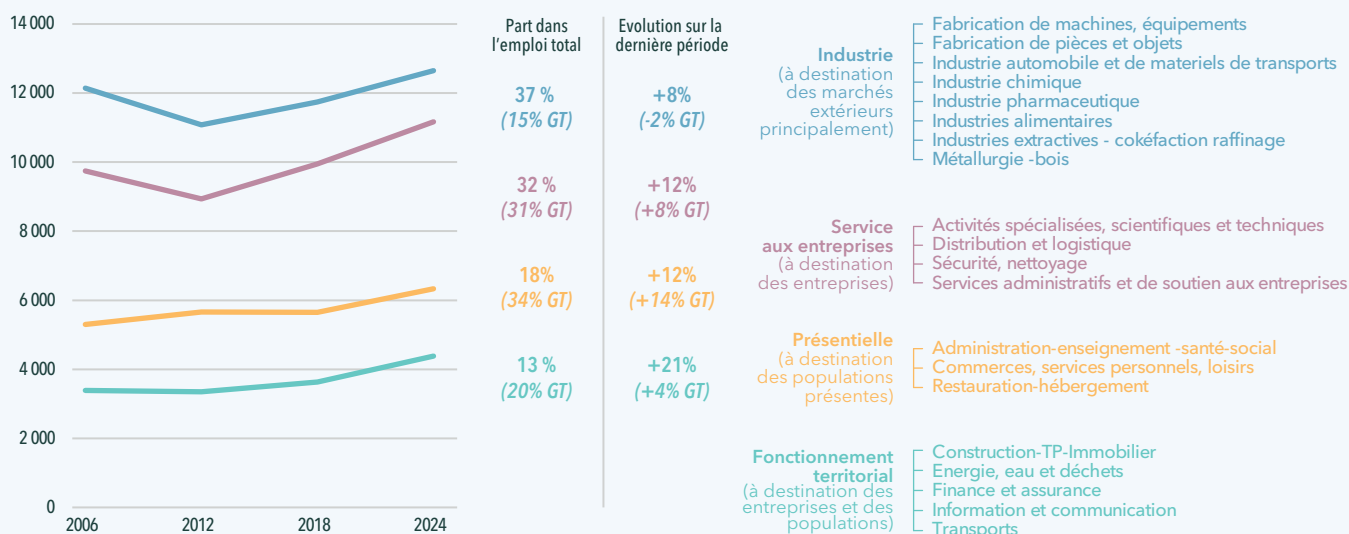
La production résidentielle reste orientée vers des logements de grande taille, alors même que progressent les ménages de petite taille et que le vieillissement modifie la demande. En l'absence de typologie diversifiée, les trajectoires résidentielles s'allongent et traduisent une faible rotation du parc et des marges d'accueil plus contraintes. Cette situation met au premier plan la question de l'adéquation offre/demande, de l'adaptation du parc existant et de la diversification des typologies.

### Accès aux services et autonomie des publics âgés à l'échelle des bassins de vie

La progression des seniors s'accompagne d'une hausse des besoins en soins, en services et en solutions d'accompagnement, avec des écarts d'accessibilité entre centralités et secteurs plus périphériques. Les besoins du quotidien s'organisent généralement au-delà des limites communales et s'appréhendent à l'échelle de bassins de vie. Cette évolution souligne l'importance d'une organisation territoriale lisible et accessible, notamment pour les publics moins mobiles.

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

## Effectifs salariés privés par fonction

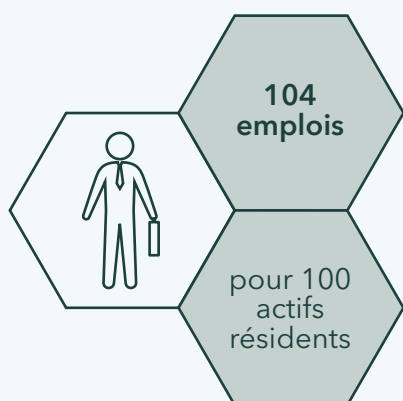


Alors que de nombreux territoires connaissent une réduction de l'emploi dans l'industrie, l'Agglo Seine-Eure s'affirme au contraire comme un pôle économique productif en croissance. Cette dynamique singulière repose notamment sur deux secteurs industriels particulièrement porteurs : l'industrie pharmaceutique et la filière textile-cuir, qui enregistrent une progression marquée de l'emploi. Les évolutions au sein de l'appareil industriel demeurent toutefois contrastées. Certains segments connaissent des replis, en particulier dans la fabrication de produits métalliques et d'équipements électriques, traduisant les recompositions à l'œuvre dans le tissu productif local. En lien avec ce développement industriel, les services aux entreprises connaissent également une croissance notable, portée notamment par le commerce de gros et la logistique, le travail temporaire ainsi que les activités de comptabilité.

Concernant les activités liées au fonctionnement territorial, l'agglomération ne présente pas de surreprésentation particulière mais affiche néanmoins une dynamique de création d'emplois dans le secteur de la construction. Les activités présentieles progressent également. Toutefois, cette croissance demeure moins soutenue qu'à l'échelle du Grand territoire, ce qui tend à accentuer leur sous-représentation relative dans la structure économique locale.

Dans ce contexte, l'agglomération compte davantage d'emplois que d'actifs résidents, ce qui conduit à une augmentation du nombre d'actifs venant travailler dans le territoire et témoigne de l'inscription de l'Agglo Seine-Eure au sein d'un espace élargi.

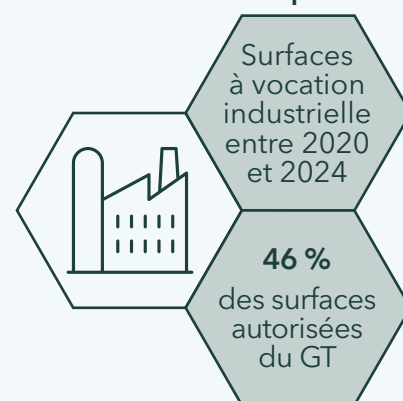
## Un pôle d'emplois structurant



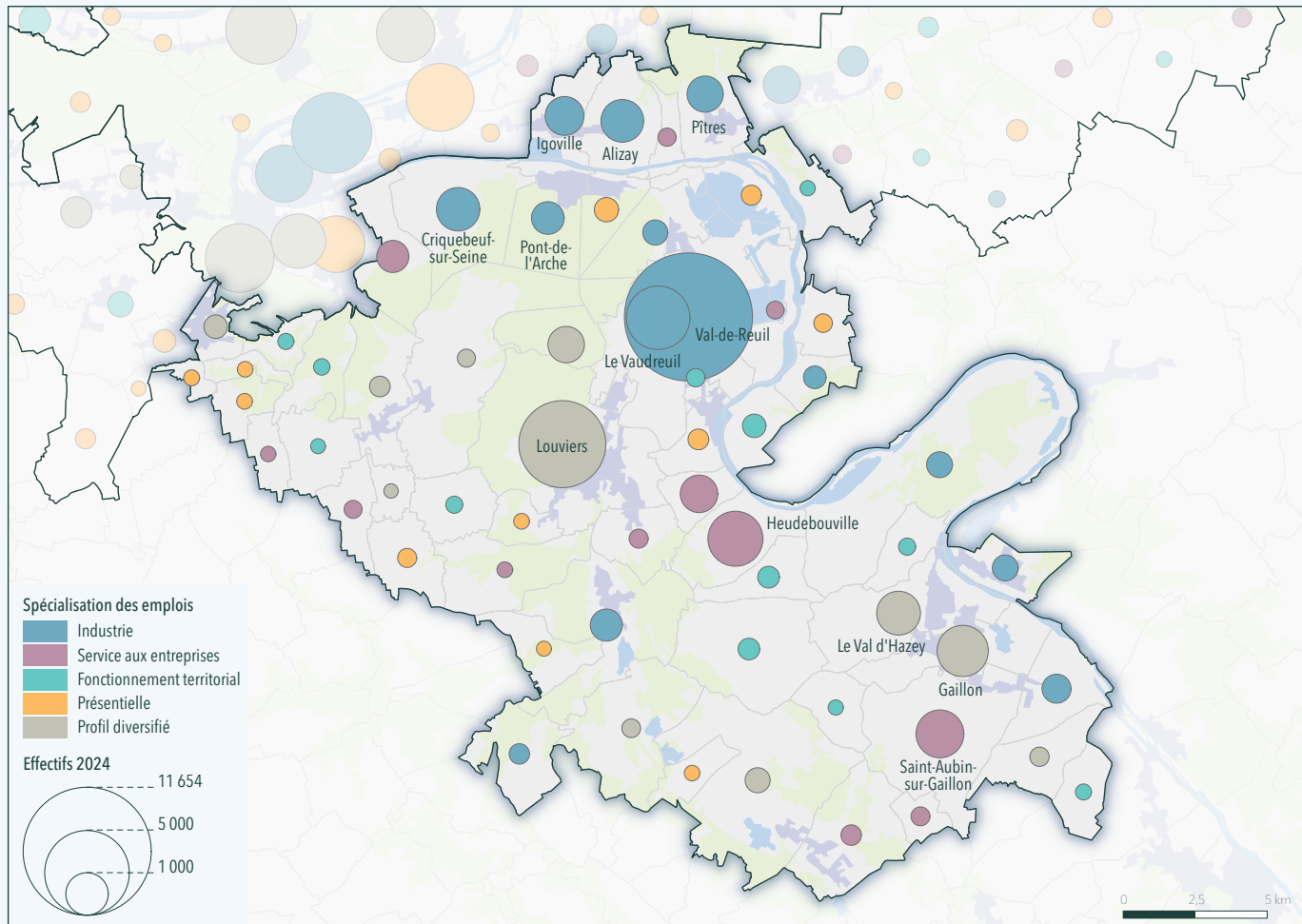
## Des difficultés d'insertion professionnelle



## Un développement industriel marqué



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



L'industrie se structure le long de l'Axe Seine et autour du pôle majeur que représente Val-de-Reuil. En périphérie émergent des pôles spécialisés : des

services aux entreprises et notamment logistiques, liés aux infrastructures routières, et des pôles urbains diversifiés comme à Gaillon et Val d'Hazey.

## Problématiques - enjeux territoriaux

### L'adaptation des compétences des actifs aux transformations et transitions

Le dynamisme productif du territoire repose sur des filières industrielles et sur le développement des services aux entreprises qui mobilisent des compétences techniques et qualifiées. Ces secteurs d'activités sont pleinement confrontés au vieillissement des actifs, aux transformations des systèmes productifs vers des modèles moins carbonés. Le renforcement des parcours de formation, de qualification et d'insertion professionnelle apparaît déterminant pour la pérennisation et le renforcement de ce pôle économique majeur du Grand territoire.

### La diversification économique par le renforcement des activités présentielle et la valorisation des ressources territoriales

La spécialisation productive du territoire constitue un atout économique mais s'accompagne d'une sous-représentation relative des activités présentielle. Le

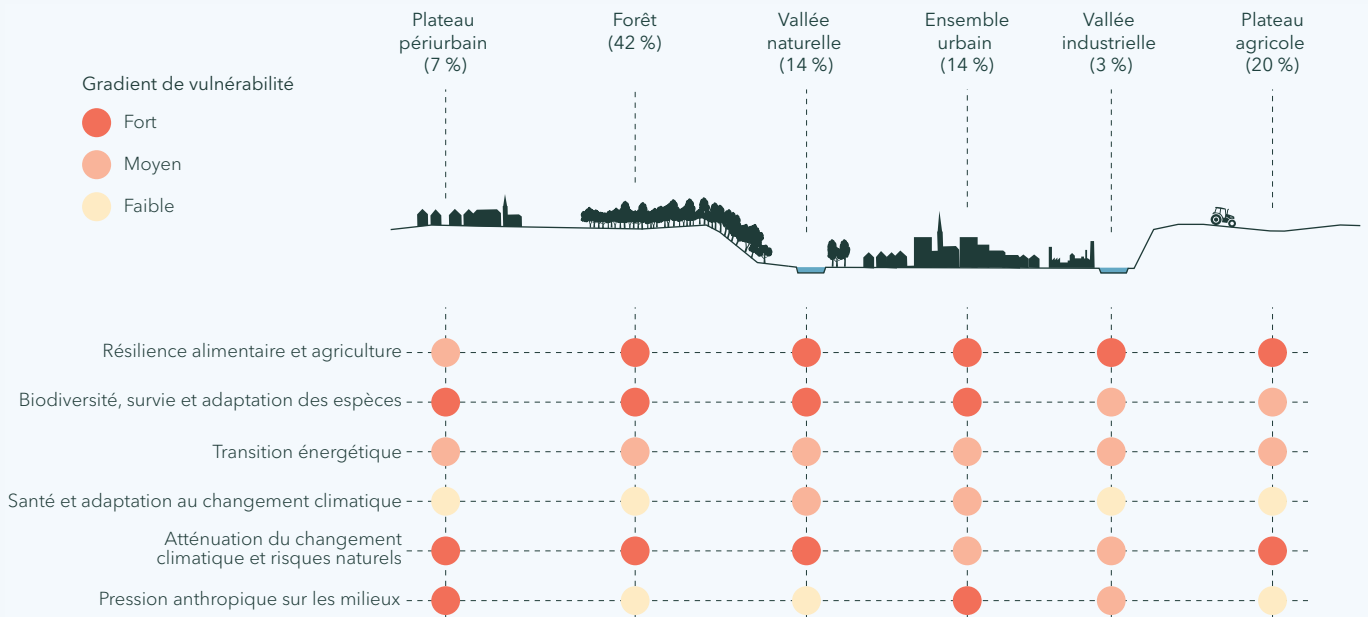
développement de ces activités, notamment dans le commerce, les services à la population, la santé ou les loisirs, représente un levier important pour améliorer la qualité de vie et renforcer son hospitalité résidentielle. La valorisation des ressources environnementales et patrimoniales, en favorisant l'émergence d'activités liées aux aménités territoriales et aux usages récréatifs, contribue à répondre à cet enjeu.

### La gestion des flux liés à l'activité économique dans un contexte de transition écologique

La dynamique économique de l'Agglo Seine-Eure s'accompagne d'enjeux en matière de mobilités et de connectivité du territoire. L'équilibre entre attractivité économique et soutenabilité des déplacements constitue une dimension centrale pour le fonctionnement quotidien du tissu économique, ses évolutions, et la qualité de vie globale offerte par le territoire.

# Des urgences écologiques et climatiques qui bouleversent le territoire

## Analyse comparative des vulnérabilités territoriales



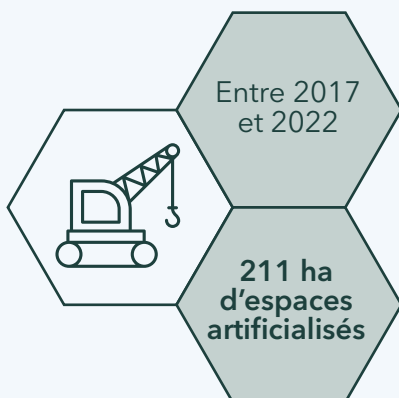
Territoire d'eau et de forêt, l'Agglo Seine-Eure se distingue par un cadre agro-naturel façonné par la Seine et l'Eure, formant une succession de vallées naturelles, urbaines et industrielles, entourées de plateaux forestiers, agricoles ou résidentiels. Situé à l'interface des bassins rouennais et francilien, le long de l'Axe Seine, le territoire occupe une position stratégique qui a favorisé son développement économique.

Cette situation privilégiée s'accompagne d'un maillage dense d'infrastructures routières, ferroviaires et fluviales, qui ont renforcé l'implantation d'activités industrielles et logistiques. Toutefois, cette dynamique

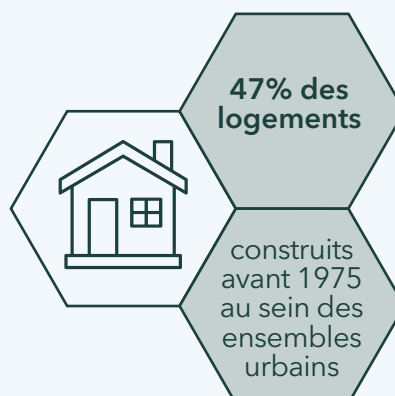
a contribué à une artificialisation marquée des sols, souvent au détriment des espaces agricoles, ainsi qu'à une fragmentation spatiale importante altérant les milieux et la biodiversité. Parallèlement, le caractère industriel affirmé du territoire accroît son exposition aux risques technologiques, avec une concentration notable d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Les vallées habitées du territoire observent une vulnérabilité élevée face aux aléas naturels. Dans un contexte de changement climatique, ces risques – notamment liés aux inondations – tendent à s'accroître et interrogent la résilience du territoire.

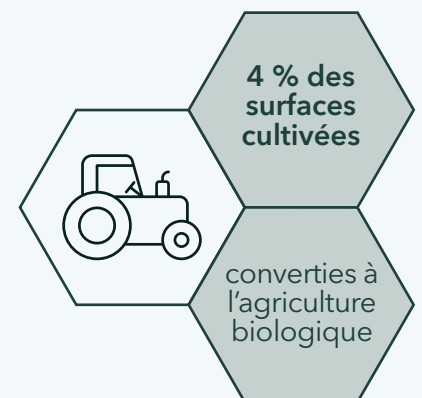
### Une pression anthropique sur les milieux naturels



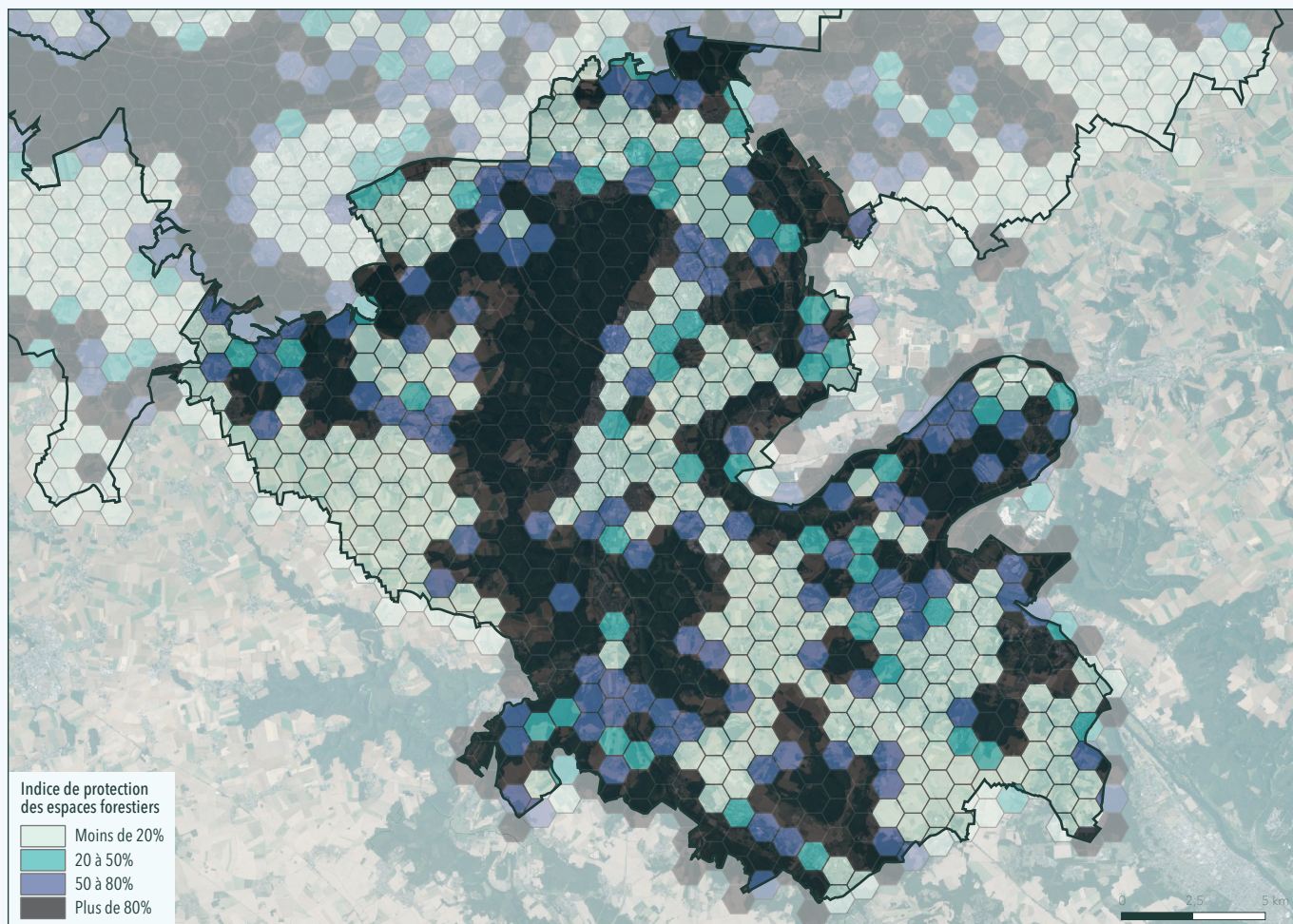
### Un parc de logements anciens à réhabiliter



### Une transition des pratiques agricoles à encourager



## Indice de protection des espaces naturels



Les espaces forestiers bénéficient d'un niveau de protection élevé. La présence de nombreux obstacles, qu'ils soient urbains ou infrastructurels, renforce l'enjeu

de préservation dans une perspective de continuité et de connectivité des corridors écologiques.

## Problématiques - enjeux territoriaux

### Transition industrielle, risques technologiques et décarbonation

La forte présence d'activités industrielles, alimentée par les infrastructures de l'Axe Seine, accroît l'exposition du territoire aux risques technologiques et aux émissions atmosphériques liées notamment aux flux logistiques routiers. L'urgence climatique impose une transformation profonde de ce modèle : décarbonation, évolution des process, optimisation des flux et meilleure intégration paysagère et écologique.

### Adaptation aux aléas naturels

Les vallées habitées de la Seine et de l'Eure concentrent populations, activités et réseaux tout en étant particulièrement vulnérables aux inondations et aux effets du changement climatique. La multiplication des épisodes climatiques extrêmes, associée à la saturation ponctuelle des sols et à l'artificialisation, impose l'adaptation des aménagements afin d'accroître la résilience du territoire.

### Réduction de l'empreinte environnementale

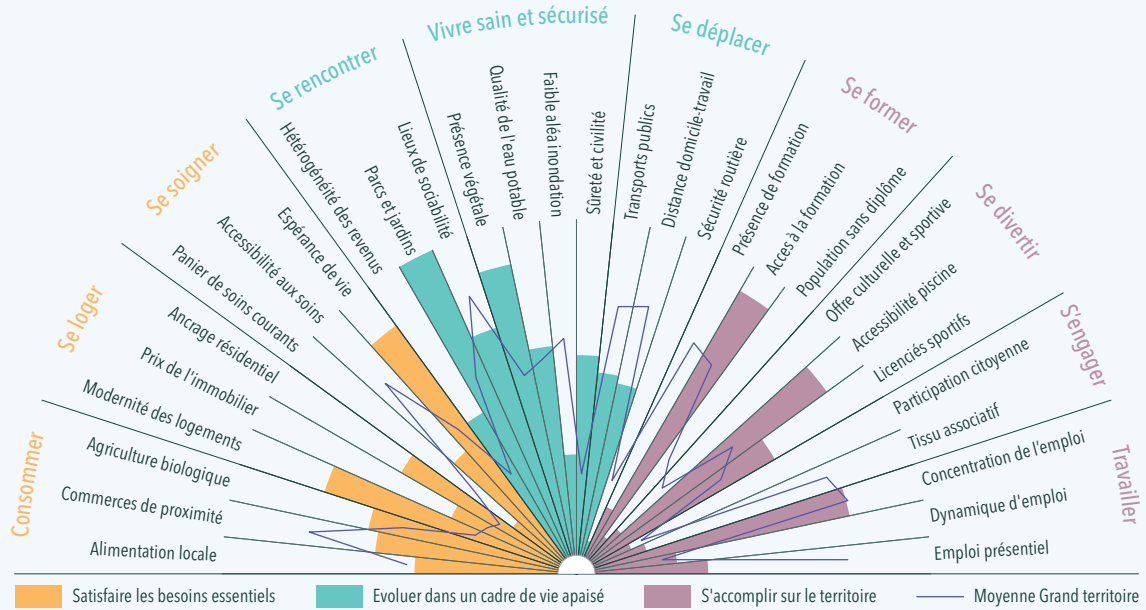
Les flux routiers, ferroviaires et fluviaux, liés au caractère stratégique et polarisant du territoire, accroissent les émissions, les nuisances et la pression sur les écosystèmes. La transition écologique impose de repenser les mobilités, de réduire la dépendance automobile, d'encourager les modes décarbonés et de maîtriser l'impact des infrastructures sur les milieux naturels.

### Préservation des milieux naturels et reconstitution des continuités écologiques

L'urbanisation, les infrastructures et le développement économiques fragmentent les espaces naturels et mettent en tension la biodiversité et les fonctions climatiques essentielles (infiltration, régulation thermique, zones humides). La capacité à restaurer des maillages écologiques fonctionnels constitue un enjeu central pour préserver la vitalité des milieux, soutenir la résilience climatique et garantir des conditions favorables à la qualité de vie des habitants.

# 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.

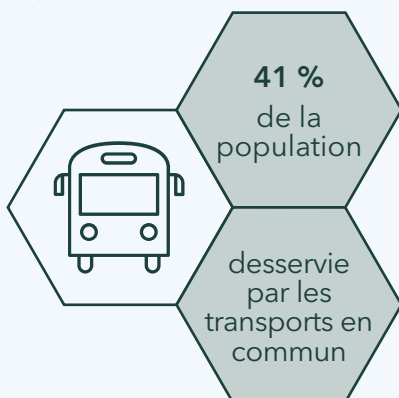
L'agglomération présente un profil homogène, assurant une couverture relativement équilibrée des besoins, notamment en matière de mobilités, d'accès aux aménités et de qualité de vie. Cette solidité fonctionnelle masque toutefois des fragilités, en particulier un accès

aux soins de proximité encore inégal, souvent défavorable aux communes périphériques.

La modernisation du parc de logements, portée par la réhabilitation et les constructions récentes, améliore sensiblement le confort et la performance énergétique. Elle génère en parallèle des tensions sur les prix, susceptibles de limiter l'accès à la propriété et d'affecter, à terme, les équilibres socio-résidentiels.

Le territoire conjugue des atouts structurants, trame végétale affirmée, espaces publics bien répartis et réseau de transports centralisé, avec des marges de progression en matière d'épanouissement, notamment liées à une offre de formation et de loisirs encore limitée, pour renforcer les conditions du bien-être local.

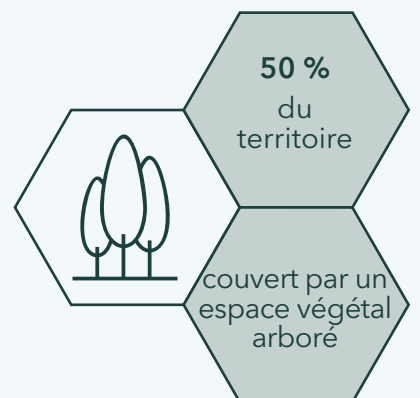
### Des aménités de mobilités à promouvoir au quotidien



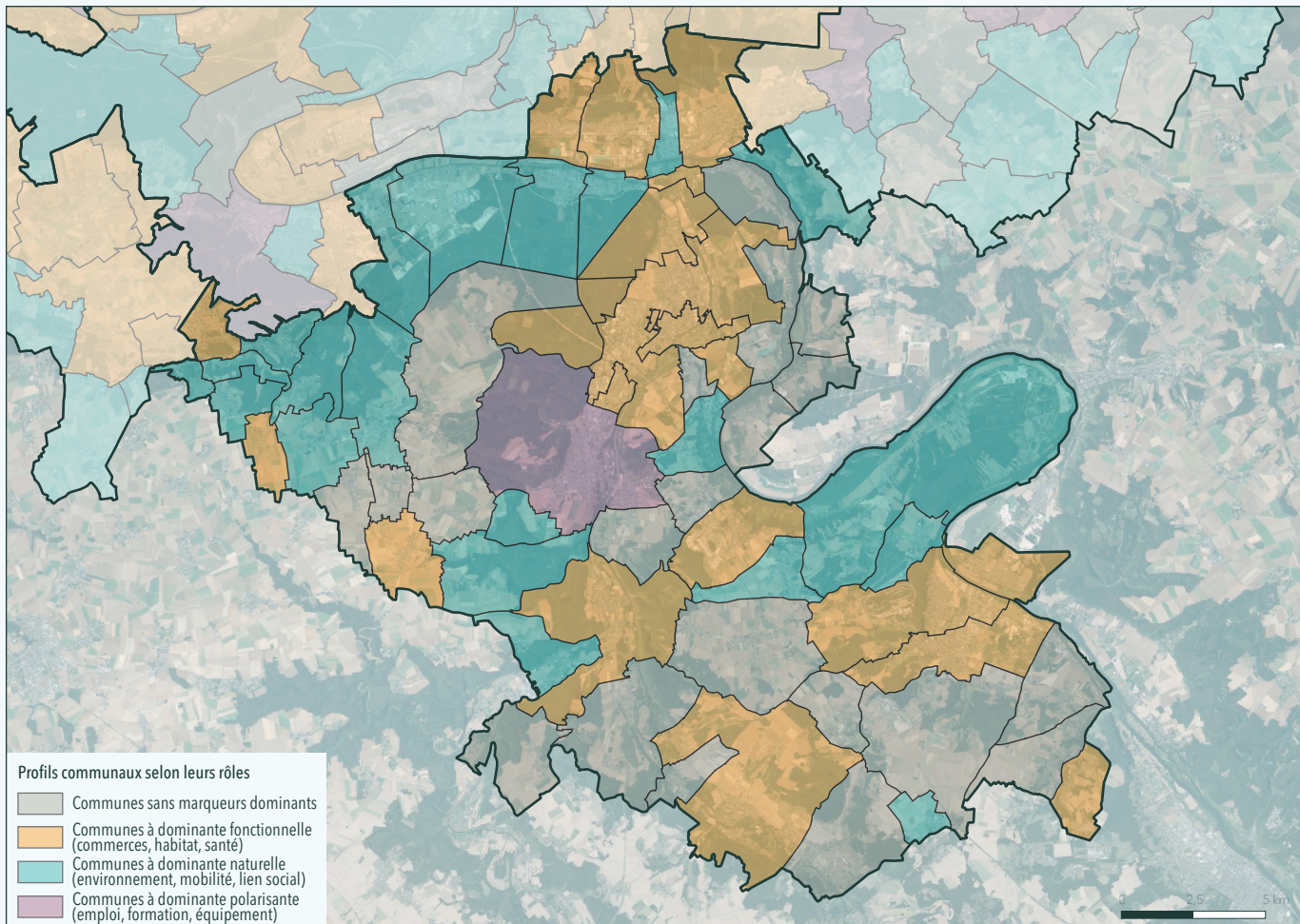
### Un ancrage résidentiel reflet de la qualité de vie



### Un cadre paysager et arboré remarquable



## 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

### Accès aux soins et santé publique

La concentration de l'offre de soins dans les polarités principales, combinée à un déficit de médecine de premier recours et de prévention dans certains secteurs, limite l'accès équitable à la santé, dans un contexte de vieillissement. Organiser les parcours de soins à l'échelle des bassins de vie élargis souligne la nécessité de renforcer les coopérations interterritoriales et de développer des solutions de proximité. Une offre de santé coordonnée et territorialisée constitue un levier essentiel pour la qualité de vie et la sécurité sanitaire.

### Compétences, formation et ancrage territorial de l'emploi

La proportion importante d'habitants peu ou pas diplômés, conjuguée à une offre de formation limitée, fragilise la capacité du territoire à répondre aux besoins des filières locales. Dans un contexte de transformations productives et de transitions démographiques, l'enjeu est d'adapter les parcours de formation et d'insertion, notamment en renforçant les coopérations avec la Métropole et les acteurs régionaux, afin de structurer

des filières ancrées et soutenir un développement économique inclusif.

### Vallées, risques d'inondation et gestion intégrée des milieux

Au cœur des vallées de la Seine et de l'Eure, le territoire bénéficie d'un cadre naturel structurant mais exposé aux inondations. Les risques de crues, de remontées de nappes et de ruissellement interrogent l'aménagement et l'occupation des sols. L'enjeu est de concilier attractivité, préservation des milieux et réduction de la vulnérabilité, par une gestion intégrée et anticipatrice des risques.

### Offre culturelle, maillage territorial et sociabilité

La concentration des équipements et de la programmation culturelle dans les polarités limite l'accès de proximité aux pratiques et lieux de sociabilité, affectant la vitalité et l'animation du quotidien hors de ces centralités. L'enjeu est de mieux répartir l'offre, en diversifiant les formats et en adaptant les conditions d'accès aux sources d'épanouissement.



**102 892**  
**habitants**  
*13,8% du*  
*Grand territoire*



**60**  
**communes**  
*21,9% du*  
*Grand territoire*



**515**  
**km<sup>2</sup>**  
*21,2% du*  
*Grand territoire*



**48 066**  
**actifs**  
*14% du*  
*Grand territoire*



**5 888**  
**entreprises**  
*13% du*  
*Grand territoire*



**43 734**  
**emplois**  
*14% du*  
*Grand territoire*



**47 685**  
**logements**  
*12,6% du*  
*Grand territoire*



**43 175**  
**ménages**  
*12,5% du*  
*Grand territoire*



**423 logements**  
**construits par an**  
*15,5% 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](mailto:contact@aurbse.org) – Site : [www.aurbse.org](http://www.aurbse.org)