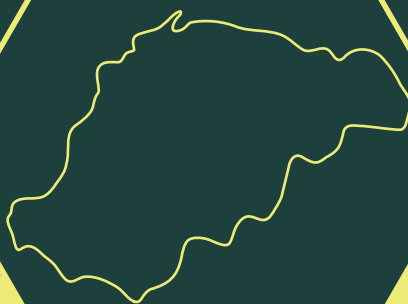


PORTRAIT DE TERRITOIRE



Lyons Andelle
Communauté de communes

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 Communauté de communes Lyons Andelle, l'enjeu central porte sur la gestion d'une transition démographique marquée par le vieillissement et la fragilisation des équilibres territoriaux. Le recul des jeunes générations, la diminution des effectifs scolaires et la prégnance d'un habitat diffus interrogent la possibilité de maintenir un niveau de services adapté. Dans ce contexte, la question de l'accessibilité - aux équipements comme aux centralités - devient déterminante. Elle appelle à articuler adaptation du parc de logements, organisation des services et réponses en matière de mobilités, afin de garantir la cohésion territoriale dans la durée.

Le Président
M. Djoudé MERABET

Mode d'emploi

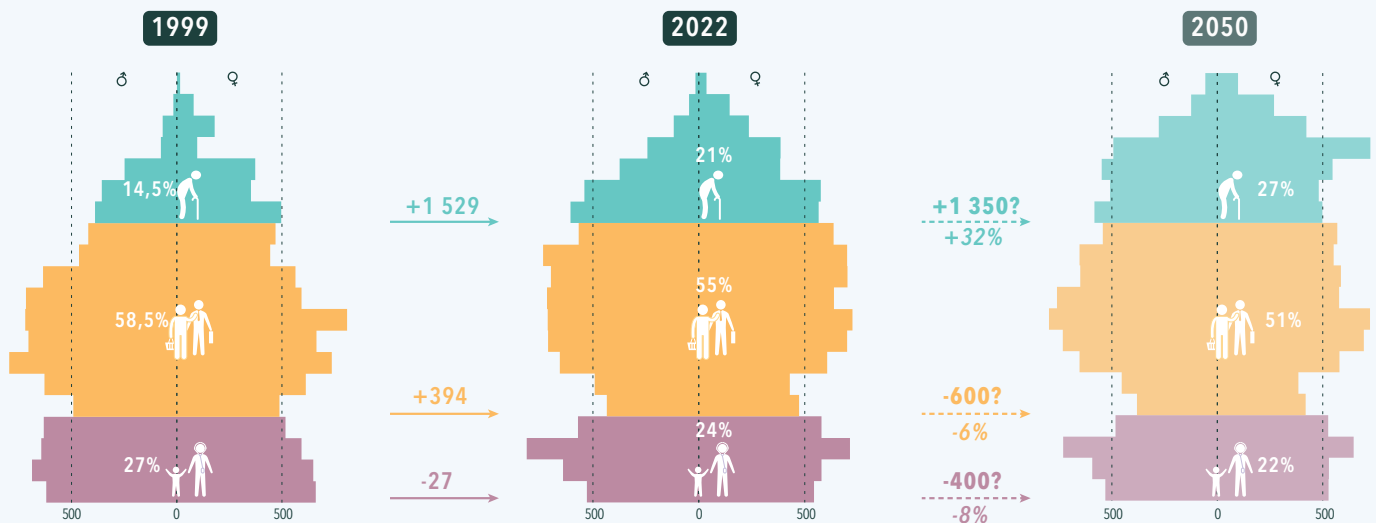


Les portraits de territoire proposent une lecture synthétique des dynamiques locales à partir d'un ensemble d'indicateurs. Cette notice vise à aider à comprendre ce que mesurent les indicateurs, interpréter les résultats et replacer chaque donnée dans son contexte. Les résultats doivent être lus comme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



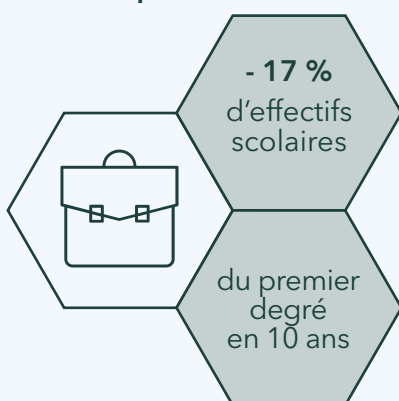
Les ménages seniors occupent aujourd'hui une place importante dans le tissu résidentiel, traduisant un vieillissement plus marqué qu'ailleurs à l'échelle du Grand territoire. Le parc de logements, relativement homogène, est majoritairement composé de logements individuels de grande taille, hérités d'un modèle résidentiel familial. La dynamique récente de construction témoigne toutefois d'une capacité de renouvellement, avec une production orientée vers ces grandes typologies tout en amorçant une diversification de l'offre, notamment à travers le logement intermédiaire.

Le caractère rural et villageois du territoire constitue un autre marqueur structurant. L'habitat diffus et la faible densité renforcent le recours à l'automobile pour les

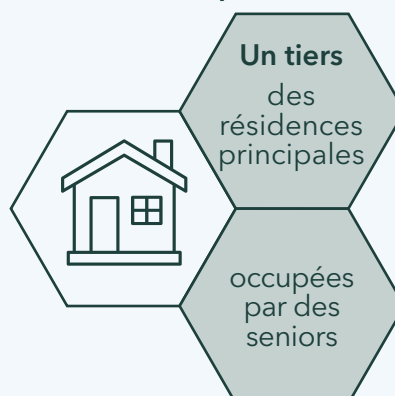
déplacements du quotidien, notamment pour l'accès aux services et équipements. Cette organisation peut accentuer les situations d'isolement, en particulier pour les publics les plus âgés, dont une part significative réside à distance des services essentiels.

Parallèlement, l'évolution des effectifs scolaires, en lien avec la diminution des jeunes générations, traduit une transformation progressive des équilibres démographiques. L'articulation entre le vieillissement de la population, un habitat majoritairement dispersé et la moindre présence des jeunes inscrit Lyons Andelle dans une phase de transition démographique, où les questions d'accessibilité, de diversification résidentielle et d'équilibre des services structurent les dynamiques territoriales.

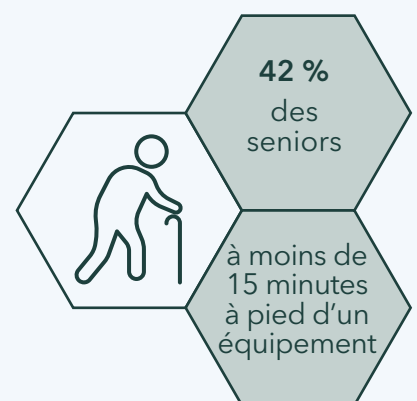
Un territoire confronté à une recomposition scolaire



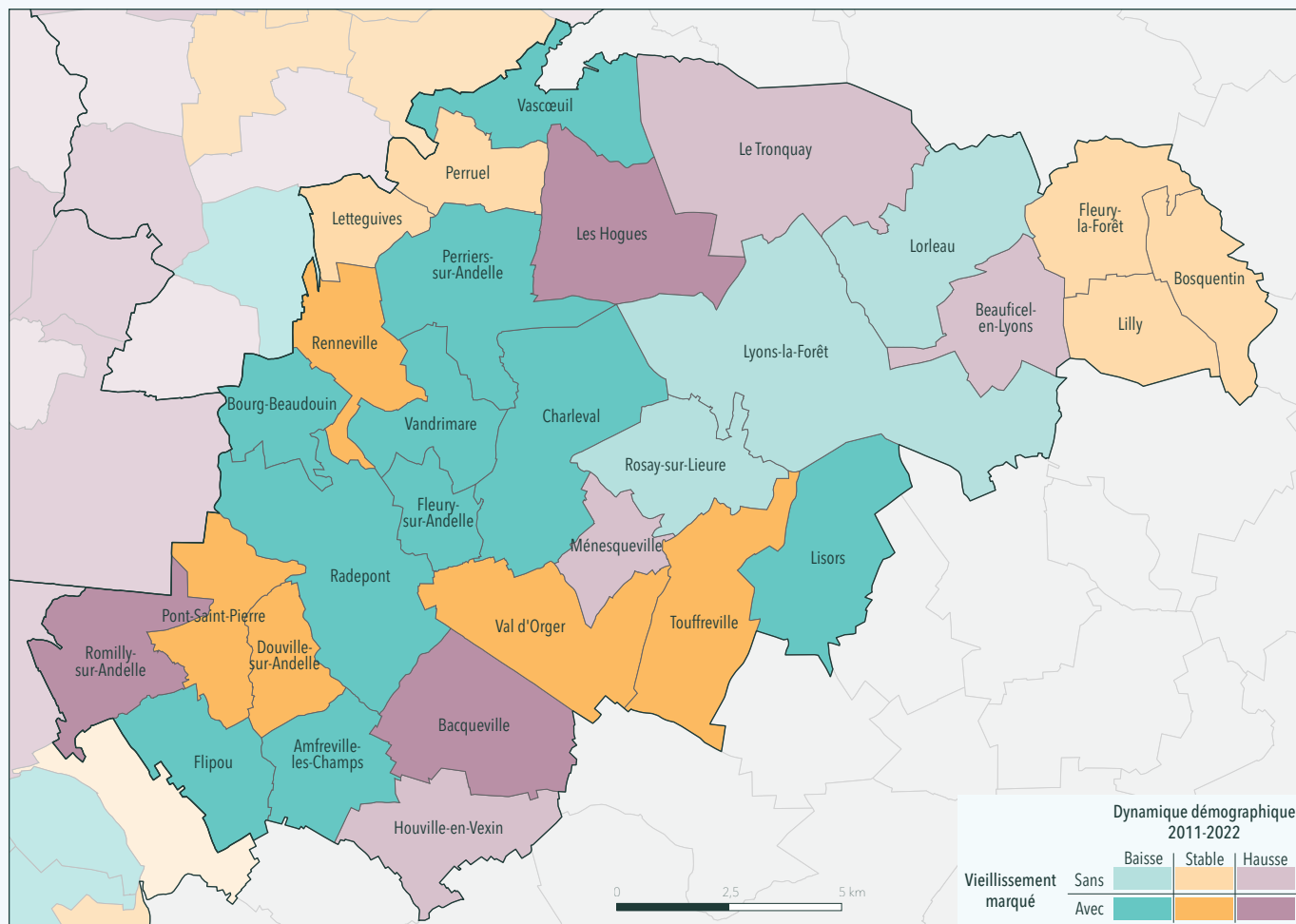
Un vieillissement résidentiel marqué



Un environnement favorable à l'autonomie des seniors



Profil démographique 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

Évolution démographique et vieillissement de la population

La progression des seniors, conjuguée à la baisse de la natalité et au recul des populations actives, modifie progressivement les équilibres démographiques du territoire. Ces évolutions appellent à développer des politiques d'accompagnement adaptées prenant en considération le vieillissement à l'œuvre et les recompositions des ménages à venir.

Renouvellement démographique et équilibres territoriaux

L'évolution des effectifs scolaires et la place des jeunes générations traduisent une transformation progressive des équilibres démographiques. Cette dynamique interroge, à moyen et long terme, la soutenabilité des services et équipements et la capacité du territoire à maintenir un fonctionnement équilibré dans un contexte de transition démographique.

Parc de logements et diversité des profils de ménages

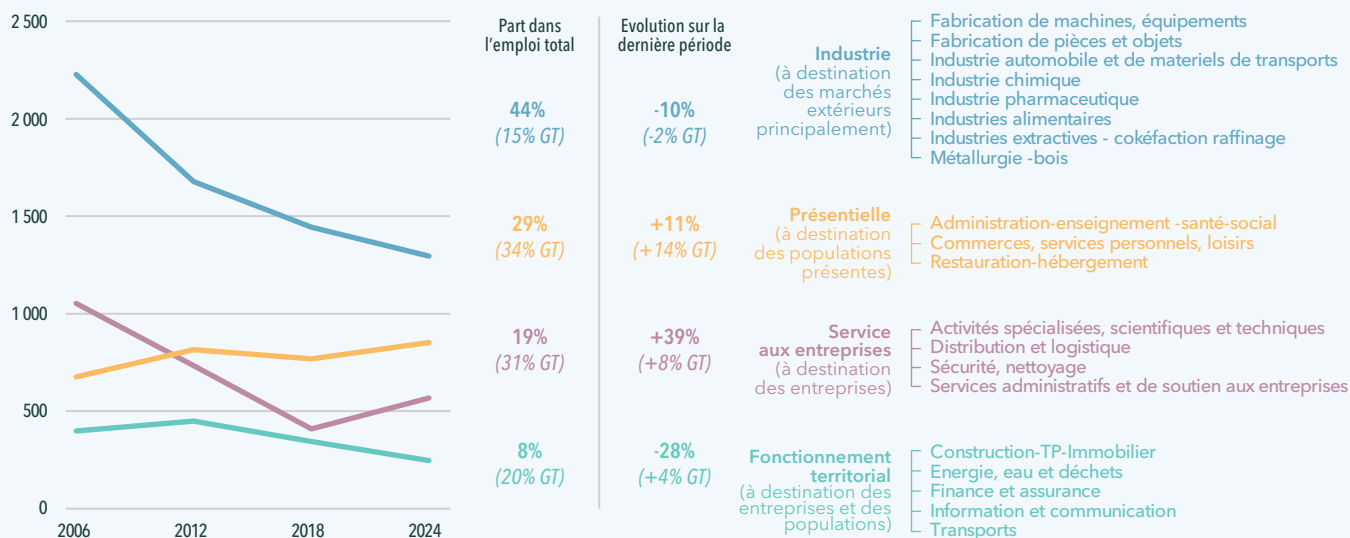
Le parc résidentiel, majoritairement composé de logements individuels de grande taille, reflète un modèle familial historiquement structurant. Dans un contexte de recomposition des ménages et de montée des seniors, la faible diversité typologique constitue un enjeu pour l'accueil et le maintien de profils de ménages plus variés, notamment les personnes seules et les ménages âgés.

Organisation territoriale et accessibilité aux services

Le caractère rural et villageois du territoire, marqué par un habitat majoritairement dispersé sur les plateaux et par une concentration des aménités en vallée, conditionne l'accès aux services, équipements et commerces du quotidien. Cette organisation territoriale confère une place importante à l'automobile dans les déplacements. Elle met aussi en évidence des enjeux d'accessibilité pour certaines populations, notamment les seniors, dans un contexte où les centralités jouent un rôle structurant.

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

Effectifs salariés privés par fonction



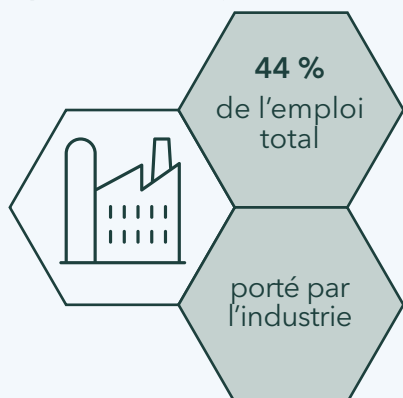
L'économie de la Communauté de communes Lyons Andelle s'est historiquement construite autour de la vallée de l'Andelle, portée par l'implantation de filatures, de papeteries et d'ateliers mécaniques. Cet héritage industriel a durablement façonné le territoire, dont l'identité économique reste encore aujourd'hui marquée par cette tradition manufacturière. Malgré un recul significatif de l'industrie ces dernières années (-10 % depuis 2018 et -42 % depuis 2006), ce secteur demeure le pilier du tissu local, représentant encore 44 % de l'emploi, soit l'une des parts les plus élevées du Grand territoire.

Parallèlement, la communauté de communes connaît une recomposition progressive de son économie. Les services aux entreprises affichent une croissance notable (+39 % entre 2018 et 2024), la plus forte progression du Grand territoire dans ce secteur, témoignant d'une diversification en cours. Cette dynamique ne compense

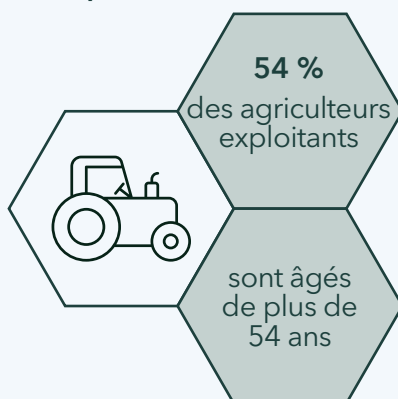
toutefois pas entièrement les pertes d'emploi de la communauté de communes : l'emploi localisé recule de 13 % entre 2011 et 2022, et l'EPCI est le seul du Grand territoire à perdre des salariés privés sur dix ans (-15 % entre 2014 et 2024).

Avec 57 emplois pour 100 actifs résidents, le territoire présente un faible indice de concentration de l'emploi, révélant une économie où les mobilités domicile-travail jouent un rôle structurant : 31 % des actifs travaillent dans la Métropole Rouen Normandie et 15 % dans l'Agglo Seine-Eure. Le territoire dispose toutefois d'un atout fort : son attractivité touristique, portée par Lyons-la-Forêt, classé parmi «les plus beaux villages de France», et par la forêt de Lyons. Ce patrimoine naturel et architectural génère une fréquentation soutenue et contribue à renforcer l'image d'un territoire offrant un potentiel de développement complémentaire à sa transition économique.

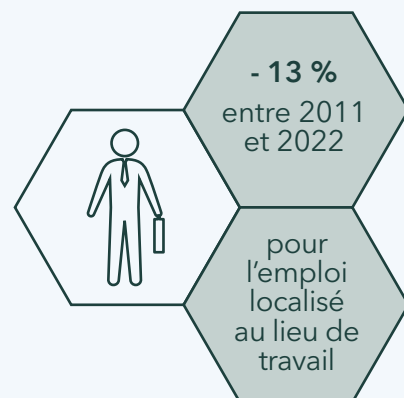
Un territoire encore marqué par son héritage industriel



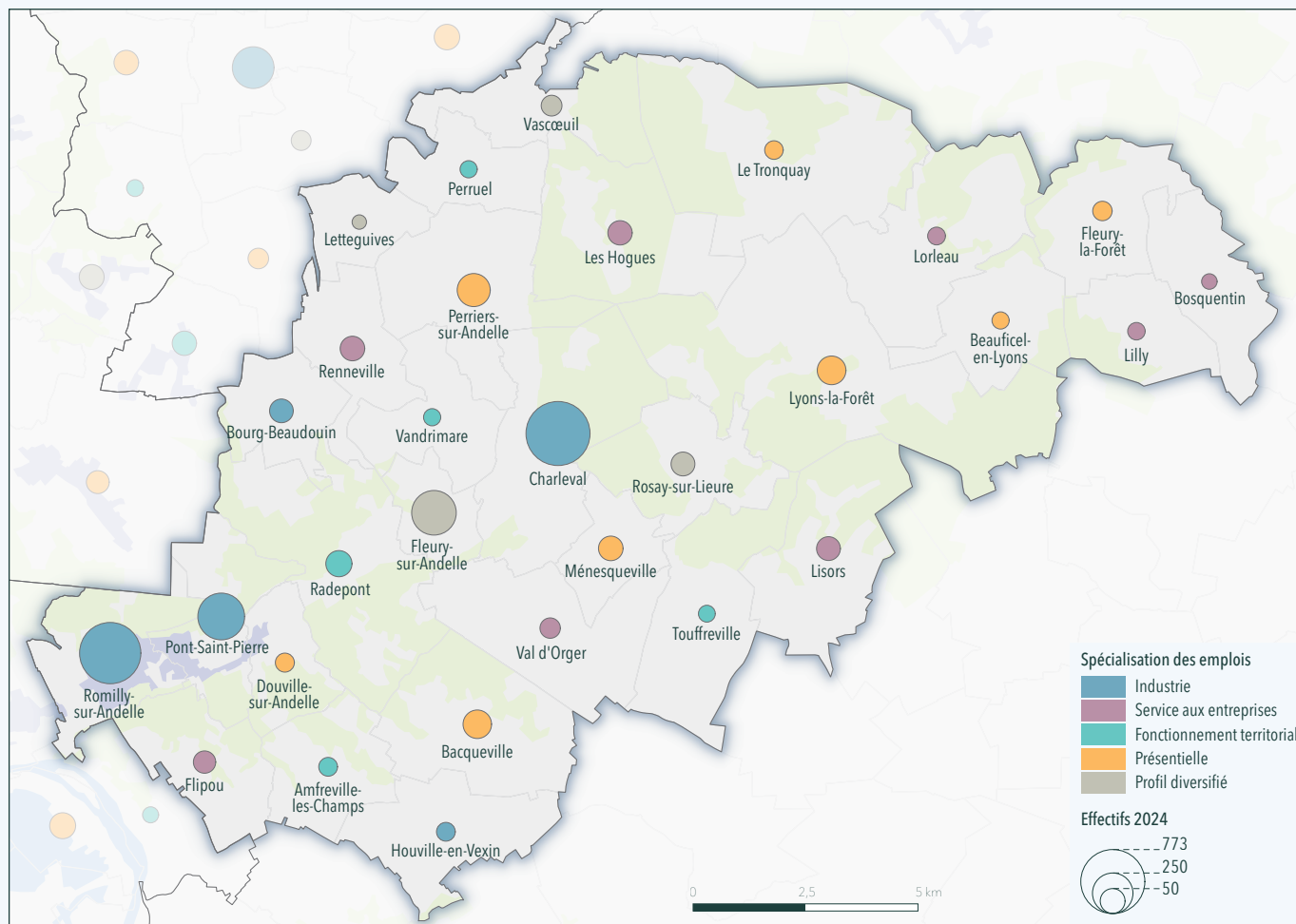
Des transmissions d'exploitations à sécuriser



Un recul de l'emploi local lié à la désindustrialisation



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



L'emploi industriel se concentre dans la vallée de l'Andelle, autour de Charleval, Romilly-sur-Andelle ou encore Pont-Saint-Pierre. Le territoire s'appuie

également sur un maillage de pôles présents, certains liés à l'attractivité touristique, notamment autour de Lyons-la-Forêt.

Problématiques - enjeux territoriaux

La préservation et la transformation de l'héritage industriel de la vallée de l'Andelle

Le territoire se caractérise par un tissu industriel ancien qui est un élément structurant de son identité économique, patrimoniale et paysagère. Dans un contexte de transition écologique et de transformation des systèmes productifs, le défi auquel il est confronté est de maintenir et faire évoluer ces savoir-faire industriels tout en réduisant leur empreinte environnementale. L'activité industrielle et logistique, parfois localisée en dehors du territoire, génère également d'importants flux qui pèsent sur les infrastructures routières et les traversées urbaines et villageoises. La gestion de ces circulations constitue ainsi un enjeu d'équilibre entre activité productive et qualité de vie.

Le développement d'une économie touristique et présentielle en lien avec les territoires environnants
Malgré un patrimoine naturel et historique notable, les

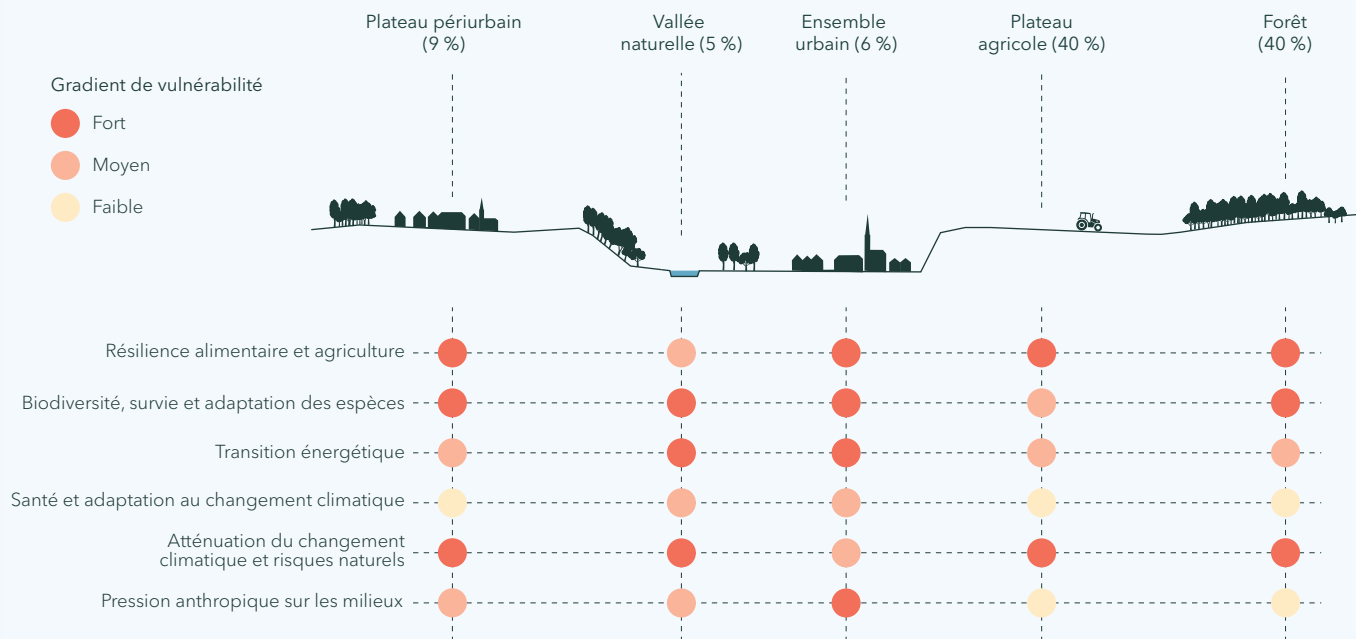
activités présentielles progressent encore modestement. Le développement d'une économie touristique de proximité, notamment autour des loisirs, de l'itinérance et de la découverte patrimoniale, est un levier de diversification économique. La position du territoire, à proximité du pôle rouennais et de l'Île-de-France tout en étant connecté à l'axe Seine, offre des perspectives de développement pour les commerces, la restauration et l'hébergement.

La diversification des modes de déplacement

L'enclavement relatif du territoire contribue à préserver ses qualités paysagères et environnementales, mais constitue également une contrainte pour les mobilités quotidiennes et les relations avec les territoires voisins. En l'absence de desserte ferroviaire, la problématique porte sur la structuration de solutions alternatives permettant de réduire la dépendance à l'automobile, notamment à travers le covoiturage et le développement des mobilités douces.

Des urgences écologiques et climatiques qui bouleversent le territoire

Analyse comparative des vulnérabilités territoriales



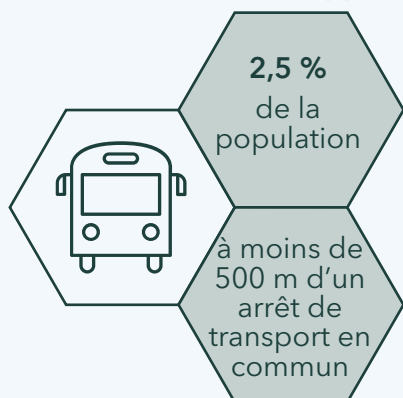
Structurée autour de la basse vallée de l'Andelle et de son affluent, le Fouillebroc, la Communauté de communes Lyons Andelle occupe une position charnière entre le Pays de Caux et le Vexin normand. Située au sud-est de Rouen et au nord-est de la conurbation Louviers - Val-de-Reuil, elle s'inscrit dans l'aire d'influence de ces deux pôles d'attractivité. Bien que partie prenante de la ceinture périurbaine rouennaise, elle se distingue par un caractère résolument rural et un cadre paysager de grande qualité.

L'organisation spatiale du territoire repose sur le triptyque vallées, forêts et plateaux. Les vallées accueillent des prairies et une succession de bourgs à rayonnement local, héritiers de l'histoire industrielle et structurants pour la vie locale. En surplomb, de vastes

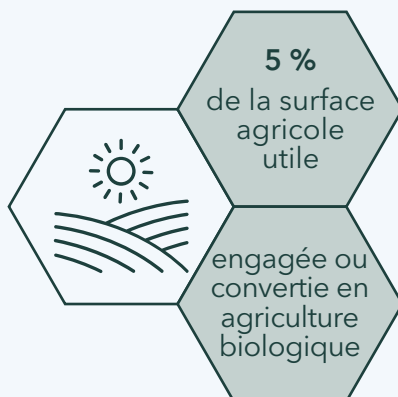
plateaux agricoles ouverts s'étendent largement au-delà des limites intercommunales, du plateau de Martainville au nord-ouest à celui du Vexin au sud. Ces grands ensembles constituent des coupures paysagères et écologiques majeures entre les réservoirs naturels du territoire et ceux des espaces voisins.

La forêt de Lyons constitue le marqueur le plus structurant d'une identité territoriale largement forgée par les ensembles forestiers. Ensemble naturel d'exception par son étendue, son histoire et sa richesse écologique, elle s'impose comme la plus grande forêt de Normandie. Partie intégrante de la ceinture forestière rouennaise, elle représente un patrimoine partagé majeur, au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels et des paysages.

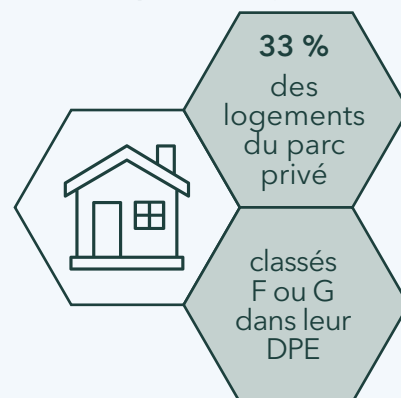
Des pratiques de mobilités décarbonées à développer



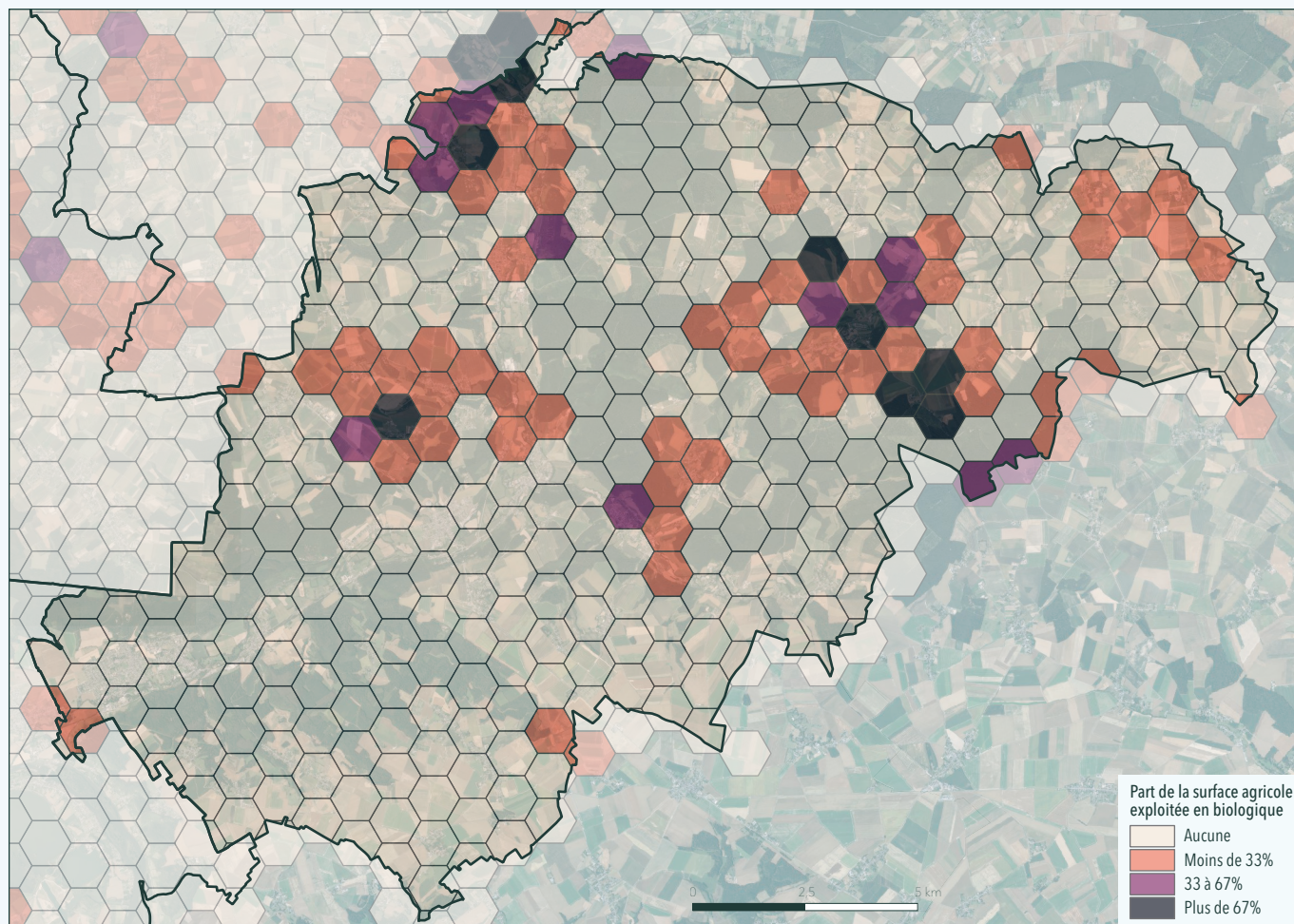
Une transition des pratiques agricoles à accompagner



Un enjeu de rénovation thermique des logements



Part de la surface agricole exploitée en biologique



Quelques espaces agricoles se développent en agriculture biologique dans les environs de Lyons-la-Forêt, de Perruel et de Vandrimare. Ils participent à la

transition globale du modèle agricole, avec des impacts sur la biodiversité ou la qualité de l'eau, parmi les nombreux enjeux posés par le changement climatique.

Problématiques - enjeux territoriaux

Adaptation du territoire au changement climatique

Le profil de plateaux agricoles présent sur une grande partie du territoire rend le territoire vulnérable par la faible présence de relief végétal. Le risque de ruissellement est accru depuis les plateaux vers les vallées, où se trouve une grande partie des logements et des activités. La plantation de haies et d'arbres en milieu agricole, ainsi que la remobilisation de mares, sont des éléments pouvant contribuer à la réduction des risques, tout en permettant à la biodiversité de développer ses habitats dans un contexte de pression sur les écosystèmes.

Réduction de la dépendance aux énergies fossiles

L'accès limité aux transports en commun, conjugué à la morphologie du territoire, explique la forte dépendance à la voiture des habitants de la Communauté de communes Lyons Andelle. Dans un scénario de raréfaction des énergies fossiles ou d'augmentation des prix des carburants, déjà connus

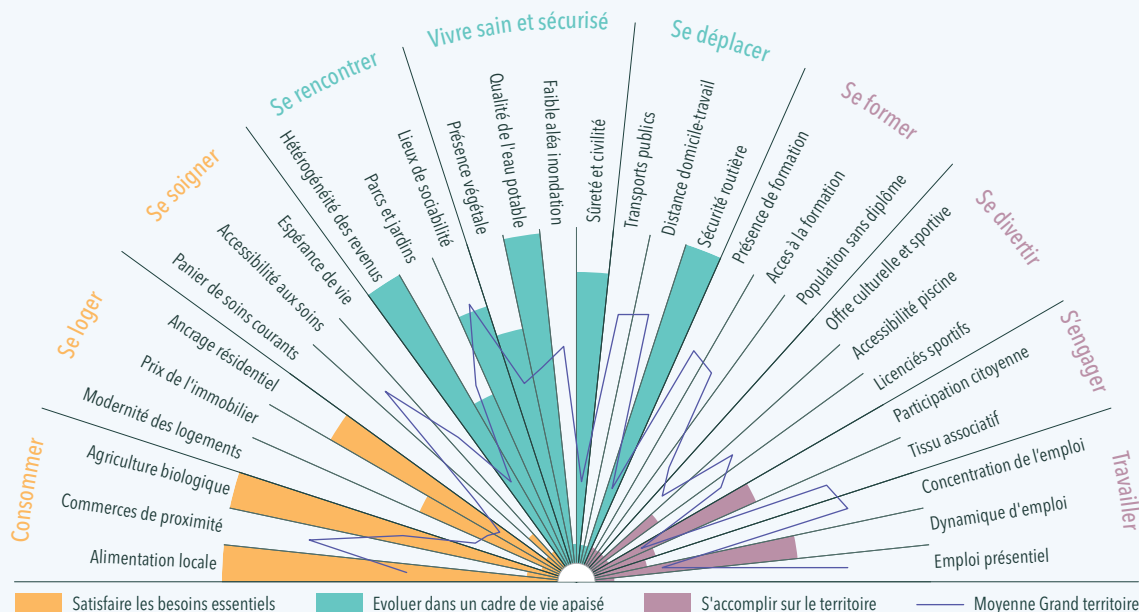
par le passé, le développement d'alternatives (transports, mobilités douces), ainsi que la rénovation thermique des logements sont des axes cruciaux pour prévenir la précarisation socio-économique.

Adaptation du modèle agricole aux aléas climatiques

Les plateaux agricoles subissent une double tension, entre mitage lié à la consommation foncière et extensification vers de très grandes parcelles à la diversité culturale limitée. Dans un contexte de changement climatique, l'adaptation des essences de cultures mais aussi des modèles d'exploitation doivent être pensés pour faire face au stress hydrique, aux pics de chaleur et à la plus faible productivité des sols. Cet enjeu est d'autant plus prégnant que l'agriculture reste un des moteurs économiques de l'intercommunalité, et un levier fort de résilience territoriale avec des exploitations dont la production peut être orientée directement vers la consommation locale.

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

Analyse territoriale de facteurs du bien-être



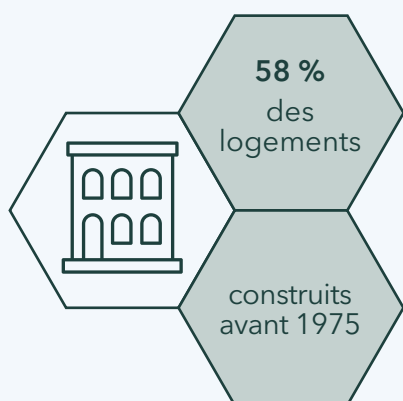
Les trois dimensions du bien-être territorial définies par l'Agence renvoient à la capacité du territoire à répondre aux besoins fondamentaux, à offrir un cadre de vie sain, sûr et de qualité, et à créer les conditions de l'épanouissement. Elles structurent une lecture systémique articulant accès aux 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.

Essentiellement rural, le territoire s'inscrit dans l'aire d'influence des intercommunalités voisines, qui concentrent l'essentiel des services, des emplois et des équipements. L'accès aux soins, à la formation et aux équipements culturels ou sportifs est limité. De même, l'emploi local, peu diversifié, oblige de nombreux

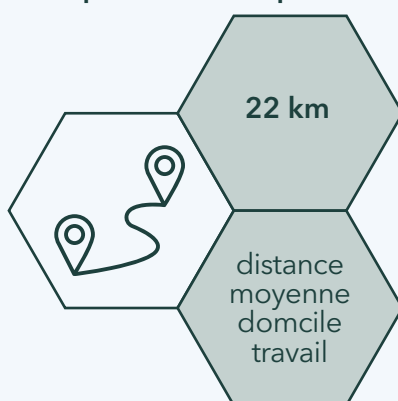
habitants à se tourner vers un pôle extérieur pour trouver un travail répondant à leur qualification. La faible offre de transports en commun renforce la dépendance à l'automobile et peut, pour les ménages les plus fragiles, peser sur les budgets et limiter les mobilités. L'habitat ancien et dispersé amplifie ces contraintes, soulignant la nécessité de repenser mobilité, emploi et logement de manière intégrée.

Cette situation est compensée par un cadre paysager et environnemental d'exception : forêts de Lyons, trame verte et bleue et réseau de producteurs locaux offrent des aménités précieuses pour la sociabilité et la qualité de vie. Ces ressources constituent un levier stratégique pour le bien-vivre, tout en posant le défi de leur préservation et de leur adaptation face au changement climatique et aux tensions sur l'usage du territoire.

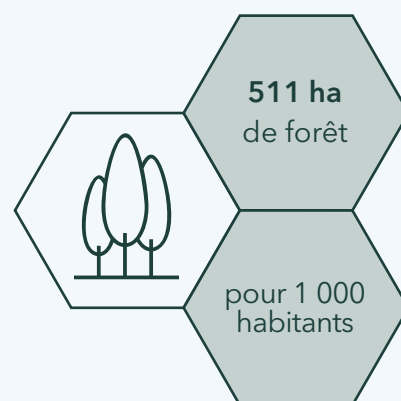
Un parc de logements anciens à réhabiliter



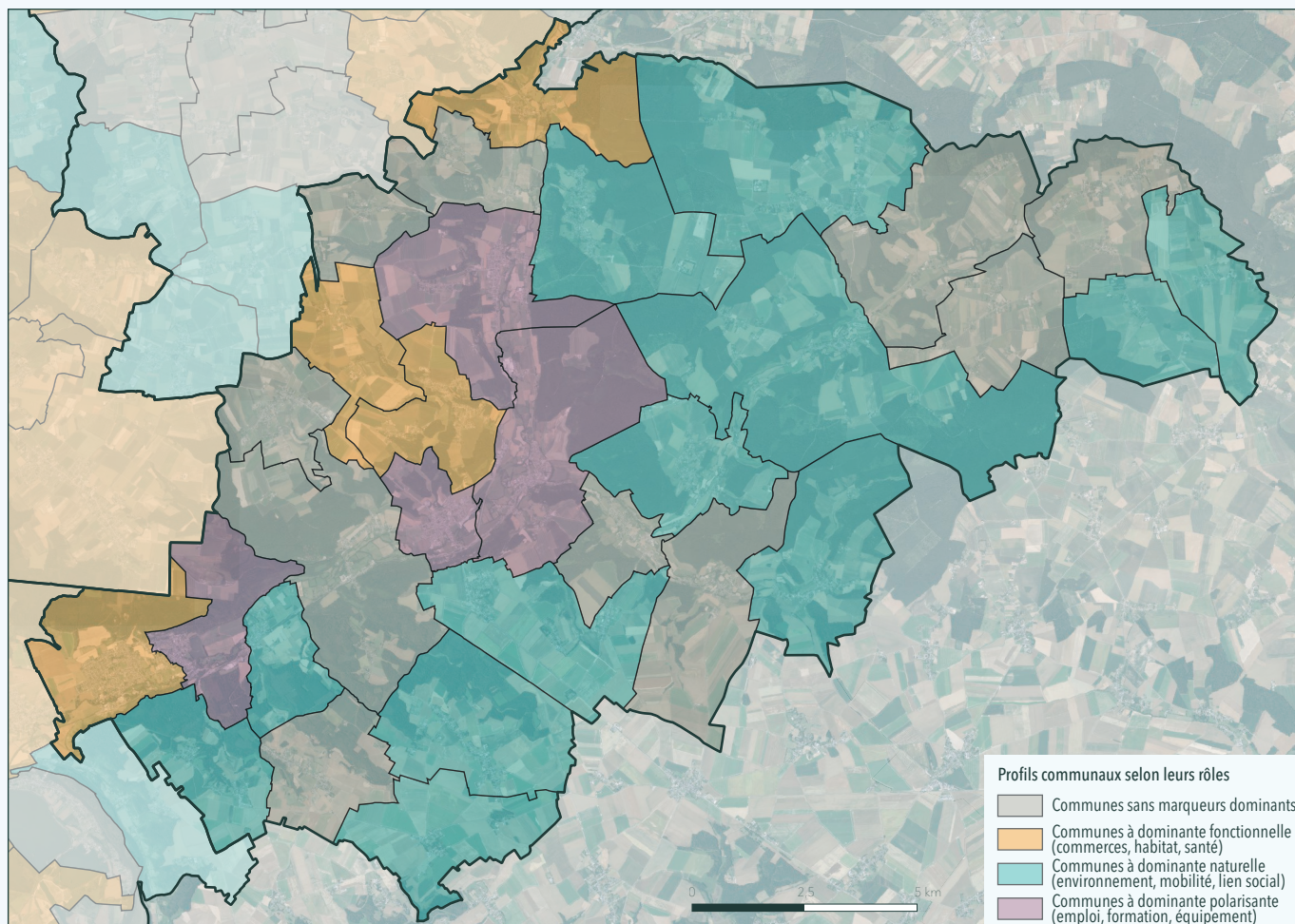
Un éloignement marqué aux polarités d'emploi



Un cadre de vie forestier d'exception



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 services et coopération territoriale

La polarisation vers les EPCI limitrophes organise l'accès aux soins, à la formation, à l'emploi et aux équipements culturels hors du territoire. Cette situation doit être abordée sous l'angle de la coopération et non vue comme une dépendance qui s'impose. La coordination à l'échelle des bassins de vie, au-delà des frontières administratives, peut assurer et sécuriser l'accès aux services essentiels pour les habitants, aux équipements et à l'emploi.

Mobilités du quotidien et coût d'accès aux aménités

L'absence de transports collectifs structurants et la dispersion de l'habitat ancrent une forte dépendance à l'automobile. Cette contrainte renchérit le coût des mobilités, conditionne l'accès aux services essentiels et fragilise l'autonomie des publics non motorisés. Les écarts se creusent entre communes bénéficiant de liaisons plus fréquentes et secteurs en retrait. Cette configuration soulève un enjeu d'équité d'accès.

Parc ancien, vulnérabilités énergétiques et vieillissement résidentiel

La prépondérance d'un bâti ancien, diffus et énergivore, expose une partie des ménages à la précarité énergétique et à des conditions d'habitabilité défavorables. L'adaptation des logements au vieillissement devient déterminante dans un contexte de distances accrues aux services et de maintien à domicile. La combinaison de ces facteurs pèse sur la qualité d'habiter et sur la soutenabilité des charges.

Ressources locales, emploi et lien social

La désindustrialisation, l'offre de formation limitée et la faible présence d'emploi réduisent les opportunités locales, en particulier pour les jeunes. Le maillage culturel, sportif et associatif peu dense limite les facteurs de rencontres et de sociabilité. Les ressources paysagères du territoire appellent à être davantage valorisées pour compenser la faiblesse des capacités territoriales.



20 594
habitants
2,8% du
Grand territoire



30
communes
10,9% du
Grand territoire



276
km²
11,4% du
Grand territoire



9 801
actifs
2,8% du
Grand territoire



1 159
entreprises
3% du
Grand territoire



5 088
emplois
1,6% du
Grand territoire



10 506
logements
2,8% du
Grand territoire



8 963
ménages
2,6% du
Grand territoire



40 logements
construits par an
1,5% 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 – Site : www.aurbse.org