

FICHE 6 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Diagnostic territorial



FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

▣ Les enjeux d'aménagement de l'espace

Les questions d'aménagement du territoire apparaissent largement transversales, à la croisée de chacune des thématiques du diagnostic. Les fiches démographie, économie, habitat, transport et équipements ont mis au jour le mode de développement du territoire et son organisation spatiale.

La croissance résidentielle est alimentée par deux moteurs : les flux migratoires et la natalité. Il va s'en dire que cette croissance révélée de la population, engendre des besoins importants en matière de développement et de diversification d'habitat, d'emplois, d'infrastructures et d'équipements, en considérant plus particulièrement deux questions : les services nécessaires aux besoins des ménages actifs (famille, petite enfance) et le vieillissement à venir de la population. Au-delà, il s'agit également de répondre aux attentes en matière de cadre de vie et de contexte environnemental, qui sont susceptibles de retenir et d'attirer les populations.

Les caractéristiques de l'aménagement du Pays du Roumois doivent être analysées dans le sens de ces besoins générés, qui conduisent par ailleurs à s'interroger sur l'emprise de ces différentes évolutions sur le territoire (localisation et forme du développement, etc.).

Ces questions de consommation d'espace amènent naturellement à s'interroger sur les formes prises par l'urbanisation (à la fois pour le développement résidentiel et économique), sur la cohabitation des usages et des vocations des espaces, et plus spécifiquement sur la place des différents types d'habitat (logements collectifs, individuels, intermédiaires ou groupés, etc.). En effet, en matière d'habitat, si l'intérêt donné à la maison individuelle se traduit par une consommation d'espace non négligeable, il aboutit également au développement de produits banalisés et standardisés, ainsi qu'à un mitage du territoire. Il en est de même pour le développement de zones d'activités, qui ne s'intègrent pas systématiquement dans une logique de projet global et intégré. Ces types de développements peuvent aujourd'hui difficilement convenir à une population et des activités diversifiées.

Les conclusions suivantes ont été relevées à la lumière de l'analyse de la consommation d'espace (cf Partie IV du rapport de présentation – Consommation de l'espace):

- Le mode d'occupation du sol reste avant tout agricole et donc, spécifiquement rural.
- L'urbanisation résidentielle figure comme la plus consommatrice d'espace, la densité de logements restant basse. La disponibilité foncière et son coût restant encore limité par rapport aux agglomérations voisines a contribué ainsi une plus forte consommation d'espace par logement.

Ainsi le développement futur du Pays du Roumois devra intégrer:

- des objectifs de limitation de la consommation d'espace, qui constituent une obligation législative, et qui devront être retenus au regard les autres objectifs du territoire (en matière d'attractivité, d'économie, d'équilibre social, d'urbanisme, etc.) ;
- des objectifs de valorisation du territoire et de mise en œuvre de modes d'organisation, d'aménagement et d'urbanisation de qualité.

- **Le Pays du Roumois fait ainsi face à des enjeux importants d'organisation de son espace, afin de maintenir sa ruralité et d'encadrer les différents usages et modes de développement des espaces : maintien des activités agricoles, fonctionnement et vie des bourgs, limitation de l'urbanisation diffuse, etc. Le territoire devra donc être particulièrement vigilant aux conditions lui permettant de maintenir son cadre de vie rural tout en poursuivant son développement.**

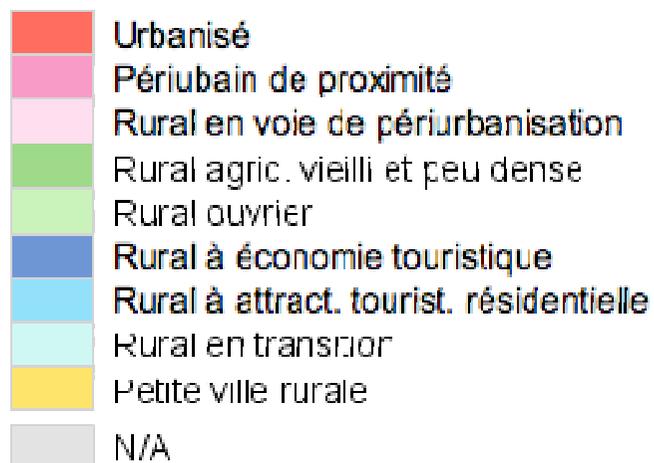
NB : L'analyse de la consommation d'espace figure intégralement dans la Partie IV du Rapport de Présentation : « Analyse et justification de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ».

▣ Les dynamiques d'occupation du sol : une périurbanisation ?

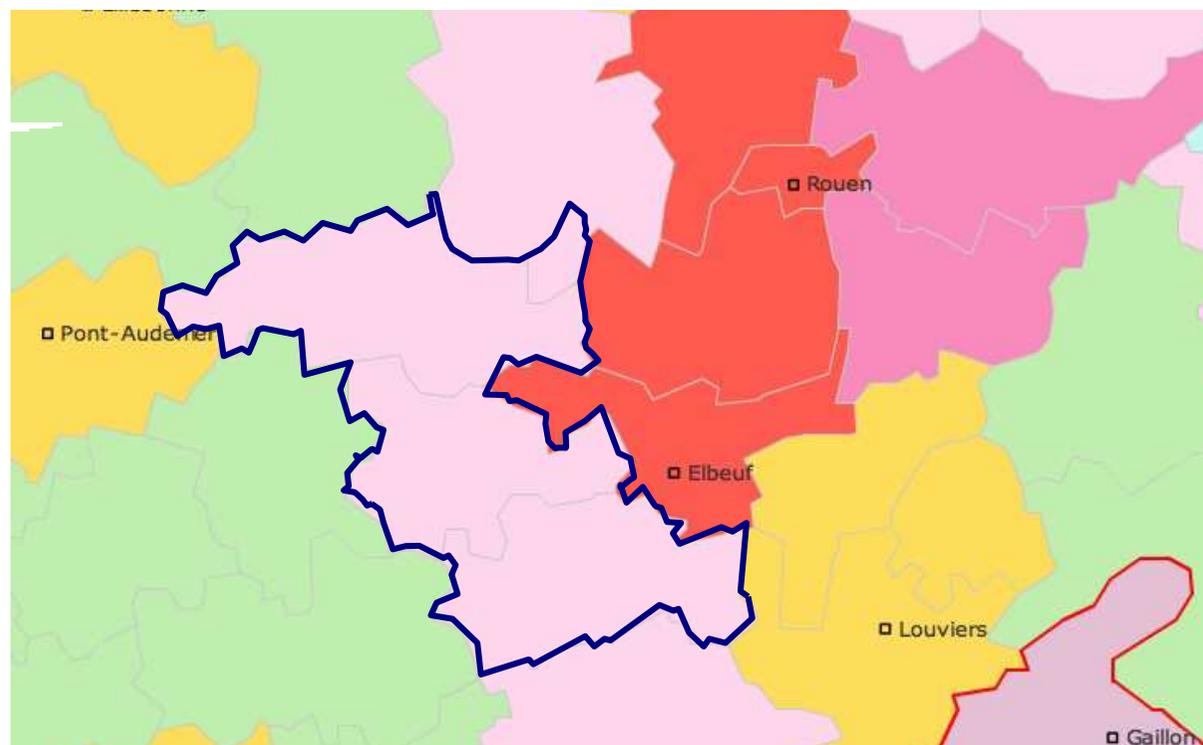
L'évolution de la densité de population

Le territoire est englobé dans un type d'espace rural dit « en voie de périurbanisation » (analyse des espaces périurbains ci-dessous, réalisée par SEGESA en 1999, il s'agit d'une cartographie qui porte sur les cantons situés dans les zones périurbaines des principales agglomérations françaises), mais cette classification requiert quelques précisions. En effet, parler de périurbanisation relève d'une approche spatiale mais aussi d'une analyse à la fois économique et démographique : les indicateurs retenus couvrent tant la démographie (densité, variation de population, vieillissement, type de population par activités, type de ménages...) que les logements. Ici, il s'agit de mesurer l'impact spatial de cette typologie au travers notamment des évolutions démographiques et de la densité de population.

typologie des espaces ruraux



source : SEGESA (1999)
l'échelle géographique retenue.



FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

Une nouvelle typologie des campagnes françaises a été réalisée en 2011, à la demande de la Datar, par un groupement de laboratoires de recherche, afin de prendre en compte leurs récentes évolutions socio-économiques.

Pour réaliser cette étude, les indicateurs retenus sont issus de trois entrées thématiques :

- l'espace, les populations et les conditions de vie autour des relations villes/campagnes, des dynamiques démographiques, de l'accessibilité, de la mobilité... ;

- les dynamiques économiques: marché de l'emploi, appareil productif, agriculture, tourisme ;

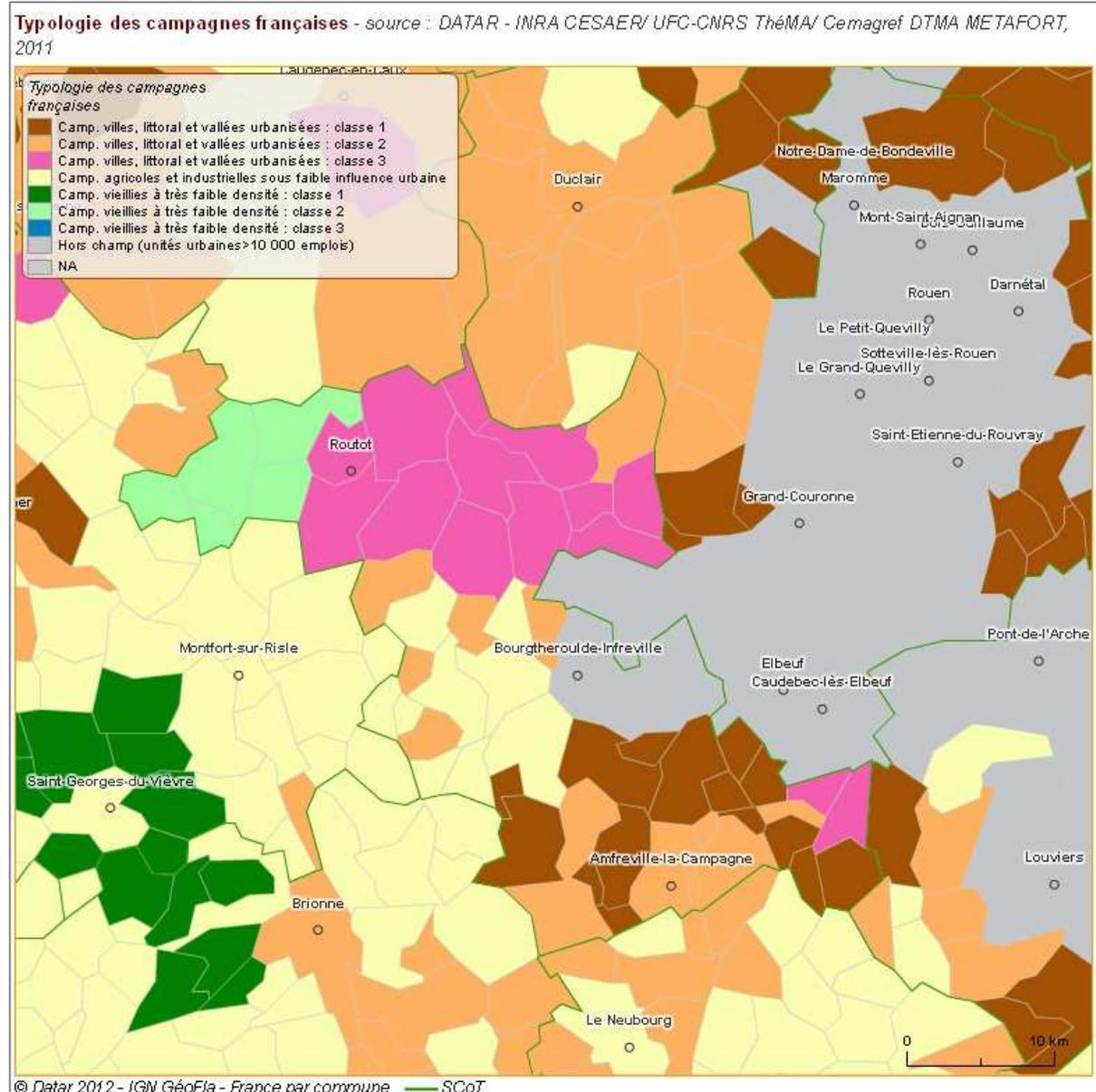
- et, le cadre paysager, abordé par l'occupation du sol et son évolution, et le relief.

Au regard de cette typologie, il apparaît que:

- trois communes du Canton de Bourgtheroulde sont intégrées dans l'unité urbaine de Rouen-Ebeuf : Bourgtheroulde, Bosc-Roger en Roumois et Saint-Ouen du Tilleul ; excepté ces communes, la majeure partie des autres communes du Canton ne sont pas sous influence urbaine ;

- une grande partie des communes du Canton d'Amfreville-la-Campagne, localisées en proche périphérie de l'Agglomération de Rouen-Elbeuf, présentent les caractéristiques de « campagnes densifiées, en périphérie des villes, à très forte croissance résidentielle et à économie dynamique ».

- la majeure partie des communes du Canton de Routot, sur sa frange Est, présentent des caractéristiques de communes « densifiées, à forte croissance résidentielle et à forte économie présente » ; l'écart se creuse avec les communes les plus à l'Ouest du Canton, moins dense et présentant une croissance plus faible notamment.

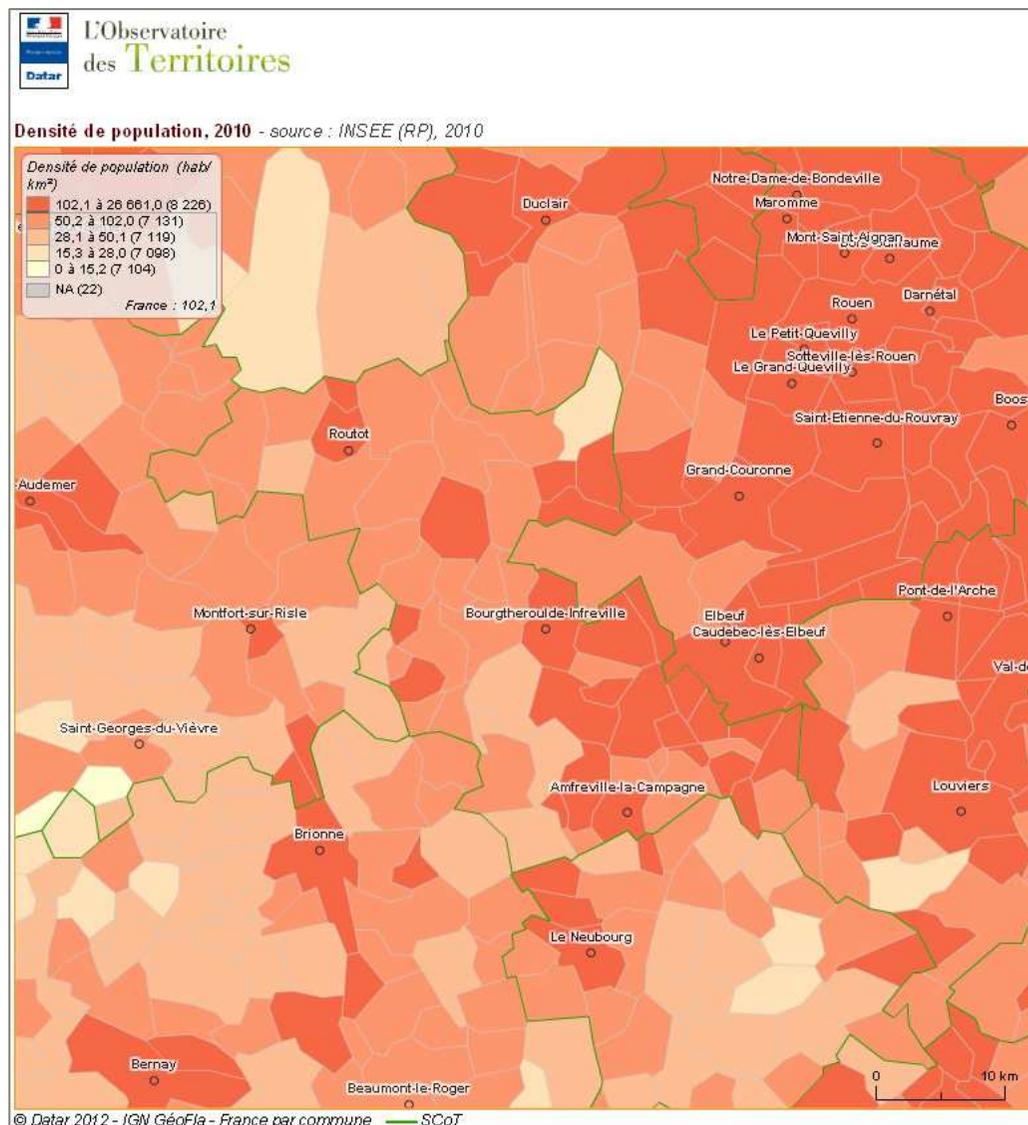


FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

La densité moyenne du Roumois est de 119 hab/km² en 2010 (moyenne française= 102 hab/km²). Les écarts sont importants entre Mauny, petite commune dont la densité de population est de 16 hab/km² et La Saussaye où elle est de 541 hab/km².

- Il apparaît que les communes les plus denses sont :
 - **Les communes pôles** (administratif et/ou de services) : Routot, Bourg Achard, Bourgtheroulde et de façon moindre, Boisse-le-Châtel, Amfreville, ...
 - **Les communes à l'est du territoire**, sous l'influence de l'agglomération de Rouen-Elbeuf: La Saussaye, Saint-Pierre-des-Flours, Thuit-Signol, St-Ouen-de-Thouberville...
 - **Les communes incluses dans les secteurs les mieux desservis** : à proximité de la N175, A 13, RD 80, D840, D 438 ...

- On distingue 3 dynamiques de développement urbain :
 - **L'influence d'Elbeuf et Rouen** : phénomène d'urbanisation le plus marqué et en continuité, par « débordement » de l'agglomération sur les franges est du territoire, qui englobe la dynamique de développement de Bourgtheroulde.
 - **La dynamique du Roumois Nord** bipolarisé par le développement de Routot et de Bourg Achard
 - **Deux pôles de développement secondaire** et plus excentrés autour de Boisse le Châtel et Amfreville la Campagne.

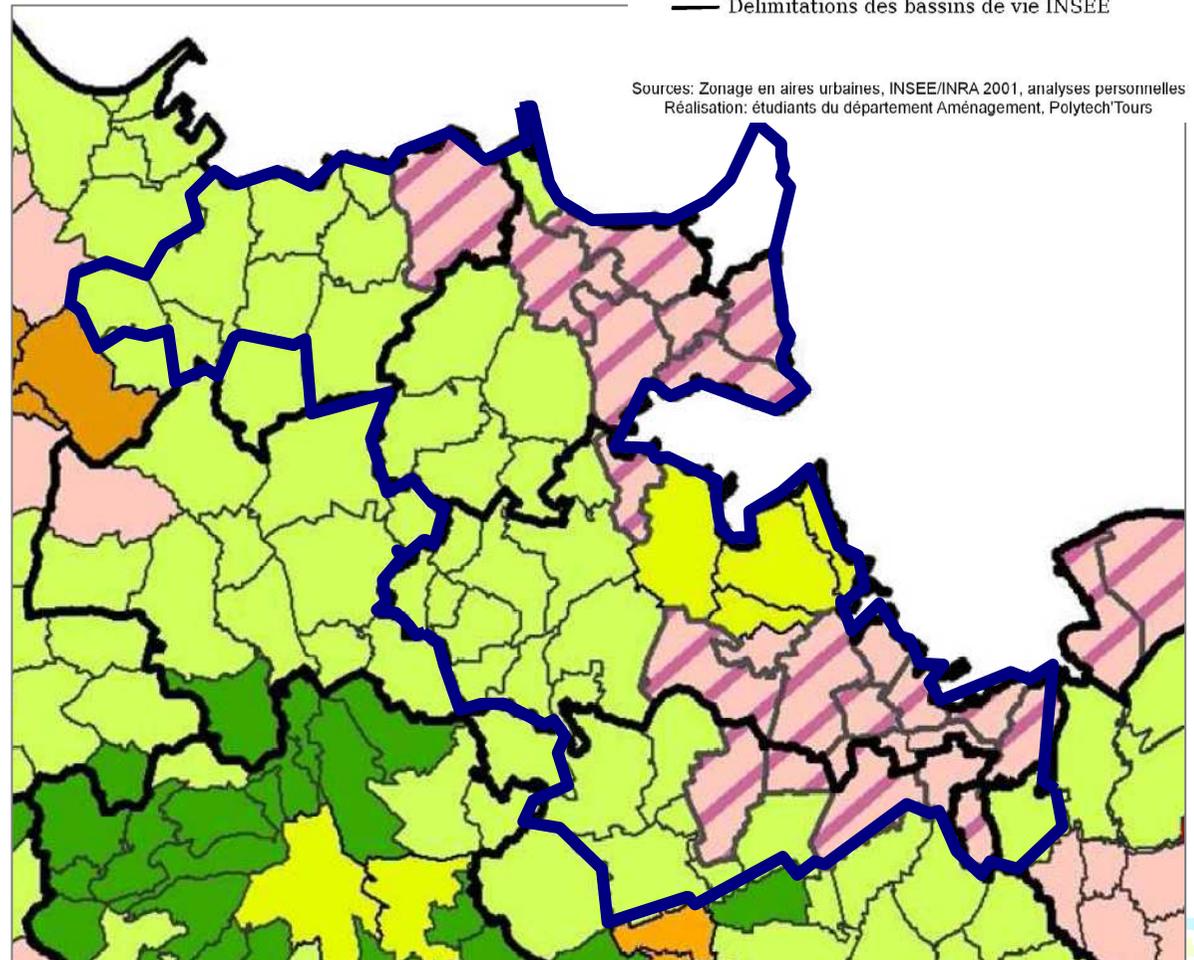
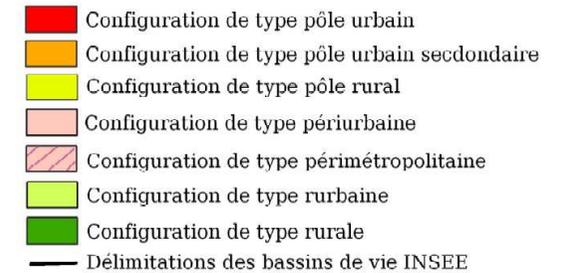


FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

Typologies des bassins d'habitat dans l'Eure, Plan Départemental de l'Habitat

- Une bande de développement orientée Nord-ouest /Sud se dessine et découpe le territoire en deux avec :
 - **A l'est**, un développement en continuité de l'agglomération Rouen et Elbeuf.
 - **A l'ouest**, un développement plus autonome et plus diffus autour des pôles de services de proximité.
 - **Au centre**, un noyau dur formé par les pôles de Bourg-Achard et Bourgtheroulde qui forme l'articulation entre les deux zones de développement.
 - **À l'extrême nord-ouest du Roumois**, un secteur à part apparaît, plus éloigné des dynamiques de développement qui ne semblent pas dépasser Routot, et qui n'est pas dynamisé non plus par le pôle de Pont Audemer, au-delà du Roumois.

Cette localisation de l'urbanisation constitue une dynamique d'évolution de l'occupation du sol caractéristique d'un phénomène de développement de type périurbain, où la proximité d'une agglomération qui constitue un pôle d'emploi encourage au développement résidentiel des territoires.



FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

Typologies des bassins d'habitat dans l'Eure, Plan Départemental de l'Habitat

Toutefois, les analyses incluses dans le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure permettent d'affiner cette approche. Elles mettent en avant 3 types de territoires dans le Roumois :

- **Rurbain** : c'est-à-dire une typologie d'espace à dominante rurale et multipolarisé, qui se caractérise par une attractivité croissante et une bonne santé démographique ; une situation de l'offre en logements plus contrastée avec un habitat rural ancien, une prédominance de la maison individuelle et une dynamique de construction importante (situation sociale plus diversifiée que pour le type périurbain).
- **Périmétropolitain** : c'est-à-dire un territoire de type périurbain (dynamique démographique, ménages familiaux, logements de grande taille et de type individuel, dépendance à un pôle d'emploi principaux), mais avec un taux d'équipement insuffisant, une dynamique démographique très forte ainsi que de construction s'accompagnant d'une tension du marché.
- **Pôle rural** : il s'agit d'un pôle local d'emplois, qui peut connaître des risques de dévitalisation économique et une situation de l'habitat peu dynamique (parc ancien, peu de diversification).

On note ainsi que la diagonale nord-ouest / sud-est de dessine encore plus fortement ; que Bourgheroulde malgré « la vague » d'urbanisation elbeuvienne se maintient comme pôle rural grâce à la dynamique de développement autour de la RD 313.



22 Bassins d'observation aux profils variés:

- 3 bassins à dominante urbaine et périurbaine
- 3 bassins à dominante périmétropolitaine
- 3 bassins à dominante rurale, sous influence périmétropolitaine
- 5 bassins à dominante rurale, polarisés
- 4 bassins à dominante rurale, polarisés
- 4 bassins au profils mixte

FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

▣ Les documents d'urbanisme

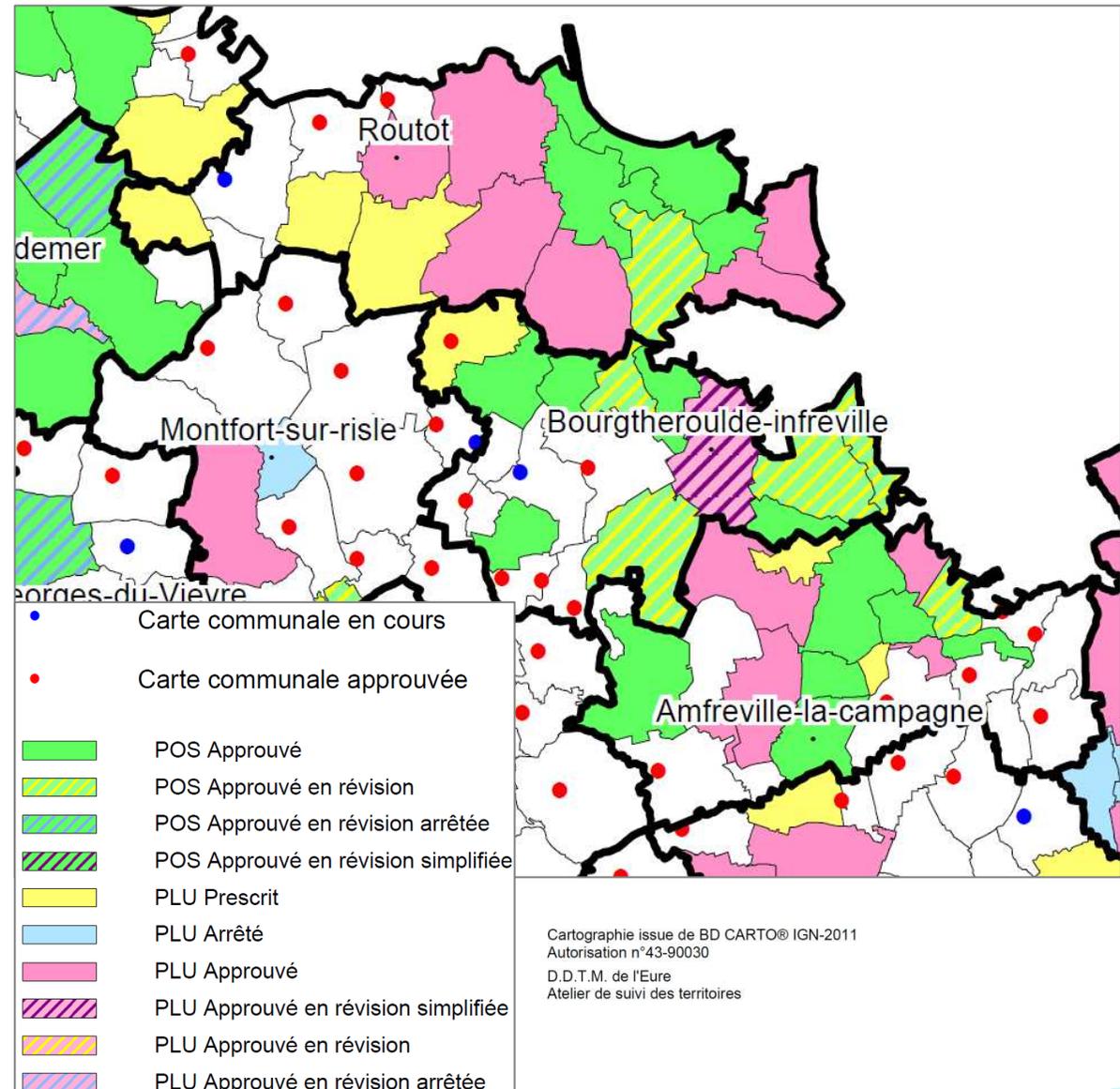
La carte ci-contre présente l'état d'avancement des documents d'urbanisme sur le Roumois au 1^{er} janvier 2011. Le Pays du Roumois est relativement bien doté en documents d'urbanisme communaux. On note plus particulièrement que:

- Plus de la moitié des communes du Pays sont dotées d'un POS ou d'un PLU
- Un quart des communes couvertes par une carte communale
- Moins de 10 communes soumises au principe de constructibilité limitée

L'avancement des documents d'urbanisme est étroitement lié au niveau de développement démographique des communes et de la pression foncière qui s'exerce.

À ce titre, le phénomène de périurbanisation de l'agglomération Rouen-Elbeuf dessine bien un niveau de prise en compte des questions d'occupation du sol et de dotation des communes les plus concernées en outil de gestion de leur aménagement.

Cette carte témoigne de la volonté des communes du Roumois de maîtriser les conditions de leur développement. La procédure du SCoT veille à maintenir une bonne cohérence entre les différents documents d'urbanisme, tout en permettant aux communes d'exercer pleinement leurs compétences d'urbanisme dans le cadre des grandes orientations définies par le SCoT à l'échelle du Pays.



FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -



FICHE 6 - AMÉNAGEMENT -

C O N C L U S I O N

Une occupation de l'espace qui témoigne des niveaux et rythmes de développement différents entre un territoire rural à l'est et un plus rurbain à l'ouest

- Une évolution de la densité de population qui présente des hétérogénéités à l'échelle du territoire, avec des dynamiques spatio-temporelles différentes.
- Des enjeux importants d'organisation de l'espace, afin de maintenir la ruralité du territoire, de limiter la consommation d'espaces, et d'encadrer les différents usages et modes de développement des espaces.
- Une élaboration d'outils de gestion de l'urbanisme essentielle dans un Pays qui connaît une pression, à la fois résidentielle et agricole. Les PLU, dans ce contexte acquièrent non seulement un rôle de régulation et d'organisation des flux migratoires mais constituent aussi un outil indispensable pour anticiper sur les dynamiques à venir.