



## 5ème rencontre des Agences d'urbanisme de la Vallée de la Seine le 19 mars 2021



*Une réflexion prospective d'experts et acteurs économiques sur les enjeux et défis à relever pour la Vallée de Seine à l'horizon 2040 à laquelle l'EPF contribue.*

Dans le cadre du CPIER Vallée de Seine, les Agences d'urbanisme, en partenariat avec l'état et les Régions d'Île-de-France et Normandie ont organisé quatre ateliers thématiques de

novembre 2019 à janvier 2020 :

Activités économiques : stratégie globale, ancrage territorial

La Seine à vélo : les chemins de la coopération

Innovations : des transitions et des actes

Le fleuve : un bien commun à valoriser

La cinquième rencontre des Agences d'urbanisme de la Vallée de la Seine constitue la restitution finale de ces travaux.

Vous pouvez retrouver quatre vidéos des tables rondes via le lien suivant :

[https://drive.google.com/drive/folders/1C\\_uHot-7gZMuDWoCcDnCcIb5ULNQIfEn?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1C_uHot-7gZMuDWoCcDnCcIb5ULNQIfEn?usp=sharing) (  
[https://drive.google.com/drive/folders/1C\\_uHot-7gZMuDWoCcDnCcIb5ULNQIfEn?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1C_uHot-7gZMuDWoCcDnCcIb5ULNQIfEn?usp=sharing))

L'EPF Normandie a participé au premier atelier mais les contributions opérationnelles de l'EPF sur les autres champs et notamment sur le projet « Seine à vélo » sont importantes.

Les EPF Île-de-France et Normandie se sont vu confié la mission d'animer les travaux de la fiche 1-4 du CPIER : « Maîtrise du développement urbain » dont l'objectif est de mettre fin à la consommation excessive des espaces naturels et agricoles et de faciliter le recyclage foncier.

Cette animation a consisté à co-concevoir et mettre en œuvre avec les acteurs de l'aménagement (Collectivités, Agences d'urbanisme, CEREMA, CCI...) un programme de travail visant :

1. à acquérir et partager les connaissances sur les questions de consommation foncière et le potentiel de recyclage,
2. à soutenir la reconversion de sites stratégiques.

Sur le premier point, un recensement des friches à l'échelle de la vallée de la Seine a été réalisé : plus de 700 friches ont été repérées en Normandie représentant un foncier brut d'environ 1 500 ha !

Afin de mieux appréhender la question de l'urbanisation en cours sur le territoire, des outils ont été mis en place, tels que la cartographie de la consommation foncière (CCF), les modes de production foncière.

Sur le soutien à la reconversion de sites stratégiques, 9 grands sites à enjeux ont été identifiés en Normandie, sur lesquels un programme d'études de 4,4 M€ a été lancé :

Cherbourg en Cotentin (50) - Quai Collins

Caen (14) -Presqu'île

Le Havre (76) – Citadelle / Technor / Magasins généraux

Pont-Audemer (27) – Bord de Risle

Rouen (76) – Seine Sud

Louviers (27) – Audresset

Val d'Hazey (27)

### **L'exemple de VAL D'HAZEY**

Il s'agit d'un site d'environ 700 ha en bord de Seine qui est composé :

d'une ZAE de 320 ha largement obsolète de terrains en bords de Seine (dont un vaste terrain de 58 ha appartenant à EDF)

une gare qui offre un niveau de service intéressant sur la ligne Paris/Le Havre

Le site présente par sa localisation, sa desserte, son potentiel de recyclage foncier un intérêt majeur pour le développement économique de la Vallée de Seine et un programme d'étude de plus de 500 K€ a été engagé mobilisant l'Agence d'urbanisme de Rouen Boucles de Seine, le CEREMA et des bureaux d'études spécialisés.

Si le cœur de la démarche est constitué par l'étude de programmation enrichie d'une analyse du risque inondation, il est nécessaire de disposer d'une connaissance approfondie du foncier pour fiabiliser la relocalisation du projet.

Une étude de référentiel foncier a été lancée sur ce foncier très morcelé, sur lequel 930 parcelles appartenant à 163 propriétaires (à 80% privés) ont été identifiées.

Cette étude a permis de repérer le foncier mutable (171 ha) et d'en estimer le coût. 27 ha de friches ont été répertoriés.

Au terme d'une étude hydraulique une proposition de recomposition foncière et une stratégie d'intervention sera lancée sur les espaces convertibles/urbanisables.

Sa mise en œuvre appellera la mobilisation du fonds friches régional (EPF/Région/Collectivités) qui permet à l'EPF d'assurer la maîtrise d'ouvrage et le financement d'une part importante à 75 % des travaux de recyclage.