Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – PLUi



1A. RAPPORT DE PRÉSENTATION – DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

pièce n° **1** (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERROIR DE CAUX

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD Une approche environnementale au service de vos projets

gamay environnement

NOVASCOPIA

capla ARCHITECTURE

Sommaire

Présentation du territoire intercommunal **7**

I. Le contexte administratif 7
1.1. Limites administratives 7
1.2. Positionnement géographique en Seine-Maritime et en Normandie 8

II. L'organisation du territoire 9

III. Brève présentation historique 11

Les documents de rang supérieur **13**

I. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine ...13

II. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires 15

III. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux..... 17

IV. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie 17

Partie 1

Diagnostic socio-démographique **20**

I. Quelle répartition des habitants de la CCTC ? 20

II. Évolution de la population 24
2.1. Une population intercommunale en légère diminution 24
2.2. Le profil des habitants nouvellement installés 50
2.3. L'origine des habitants nouvellement installés..... 52

III. Densité de population 53
3.1. Analyse à l'échelle intercommunale..... 53
3.2. Analyse à l'échelle communale..... 54

IV. Age de la population 56
4.1. Une augmentation du nombre d'habitants qui se vérifie pour les tranches d'âge les plus âgées 56
4.2. La jeunesse toujours présente sur la CCTC 59
4.3. Un vieillissement de la population qui s'accroît..... 61
4.4 Analyse à l'échelle des communes de la CCTC : le nord du territoire plus âgé que le sud 62

V. Étude des ménages 66
5.1. Un nombre de ménages en augmentation 66
5.2. Des ménages toujours moins grands..... 67
5.3. Composition des familles..... 70

VI. Niveau de vie et taux de pauvreté..... 80
6.1. Niveau de vie 80
6.2. Taux de pauvreté 81
6.3. Ménages éligibles au logement locatif social..... 83

VII. Niveau de formation de la population 84
7.1. Niveau de scolarisation des jeunes de 2 à 17 ans..... 84
7.2. Niveau de scolarisation des 18-29 ans..... 85
7.3. Niveau de qualifications de la population..... 86

VIII. Synthèse – enjeux 89
8.1. Synthèse à l'échelle intercommunale 89
8.2. Zoom à l'échelle communale 90
8.3. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-démographique 116

Diagnostic habitat 118

I. Caractéristiques du parc 118
1.1. Un parc de logements composé principalement de grandes maisons 118
1.2. Un rythme de construction neuve globalement à la baisse 119
1.3. Une zone rétro-littorale attractive pour les résidences secondaires 121
1.4. Un phénomène de transformation de résidences secondaires en résidences principales 122
1.5. Un taux de vacance modéré et concentré dans les bourgs 123
1.6. Une vacance en hausse sur certains secteurs du territoire 124

II. Structure de l'offre de logements 127
2.1. Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée 127
2.2. Des structures d'offre contrastées selon les communes 128
2.3. Caractéristiques de l'offre et de la demande locative sociale 131

III. Besoins d'amélioration dans le parc existant 135
3.1. Des enjeux de rénovation en lien avec l'existence d'un parc ancien 135
3.2. Des besoins d'intervention sur le parc privé 136

IV. Tendances du marché immobilier local 140
4.1. Un positionnement attractif entre les agglomérations de Rouen et Dieppe 140
4.2. Des niveaux de prix qui restent accessibles et attractifs pour l'achat d'une maison 141

V. Les réponses apportées aux besoins des publics spécifiques 145
5.1. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux jeunes 145
5.2. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux seniors 146
5.3. Accès et maintien dans le logement des personnes défavorisées 148
5.4. Accueil et habitat des Gens du Voyage 149

VI. Constats et enjeux issus du diagnostic habitat 151

Diagnostic socio-économique 153

I. Caractéristiques et évolutions de l'emploi 153
1.1. Les caractéristiques de l'activité parmi la population du territoire en âge de travailler. 153
1.2. L'emploi sur la CCTC 166
1.3. Synthèse des caractéristiques de l'emploi pour la CCTC 174

II. Le tissu entrepreneurial 175
2.1. Typologie et dynamique de création des entreprises 175
2.2. Localisation des entreprises sur le territoire 182
2.3. Synthèse de l'analyse du tissu entrepreneurial 194

III. Étude de l'armature commerciale et des services à la population 195
3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes 195
3.2. Hiérarchie et armature de l'offre en commerces et services sur la CCTC 223
3.3. Les produits commerciaux proposés à la population sur le territoire : une prédominance des produits d'alimentation 227
3.4. Synthèse de l'étude de l'armature commerciale et des services à la population 228

Partie 1

Partie 1

IV. L'activité touristique 230
4.1. Les hébergements touristiques existants sur la CCTC 230
4.2. Les lieux d'intérêt touristique 235
4.3. Les activités touristiques en présence 245
4.4. Synthèse de l'activité touristique 250

V. Synthèse – enjeux issus du diagnostic socio-économique 251
5.1. Synthèse 251
5.2. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-économique 254

Diagnostic urbain 256

I. Études des entités urbaines 256
1.1. La morphologie urbaine du territoire 256
1.2. Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire de la CCTC 298
1.3. L'application de la loi Littoral 313

II. Étude des formes urbaines 338
2.1. L'habitat et ses différentes formes 338
2.2. Les constructions dédiées aux activités économiques et leurs différentes formes 366
2.3. Les équipements et leurs différentes formes 370

III. Etude architecturale et patrimoniale 375
3.1. Introduction 375
3.2. Le patrimoine du paysage cauchois 377
3.3. Les caractéristiques architecturales 390
3.4. Architectures contemporaines 395

IV. Étude de la consommation foncière et des évolutions urbaines. 397
4.1. Bilan de la consommation foncière entre 2011 et 2020 inclus 398
4.2. Consommation foncière entre 2014 et 2024 398
4.3. L'évolution récente des entités bâties 399

V. L'analyse du foncier potentiellement mobilisable en densification urbaine 404
5.1. Présentation 404
5.2. L'évaluation du potentiel foncier mobilisable en zone bâtie constituée 406

VI. Synthèse – enjeux issus du diagnostic urbain 415

Les équipements sur le territoire 673

I. Les équipements administratifs 673

II. Les salles communales – les salles de fêtes 674

III. Les équipements scolaires 676
3.1. Les écoles primaires 676
3.2. Les collèges 682
3.3. Les lycées 684

IV. Les équipements sportifs 685

V. Les équipements culturels 687

VI. Le tissu associatif 688

VII. La desserte du territoire par les communications numériques ... 690

VIII. Constats et enjeux en matière d'équipements sur le territoire ... 697

Mobilités 698

I. Infrastructures routières 698
1.1. Un territoire accessible et bien maillé 698
1.2. Les espaces de stationnement 700
II. Fréquentation 709
2.1. Réseau national et départemental tous types de véhicules 709
2.2. Réseau national et départemental poids lourd 709
III. Accidentologie 713
IV. Déplacements Domicile-Travail 717
4.1. Une répartition des flux inégale 717
4.2. Une majorité de flux sortants 718
4.3. Des flux entrants peu nombreux 720
4.4. Flux internes : Un territoire avec des emplois 722
4.5. Une dépendance à la voiture dans un contexte rural 724
V. Une offre de transports en commun existante mais inégale sur le territoire 725
5.1. Un axe ferroviaire structurant, à valoriser 725
5.2. Un réseau de bus en partie complémentaire 729
5.3. Temps de transport 731
VI. Les mobilités douces 734
6.1. Des aménagements tournés vers le tourisme et le loisir 734
6.2. Les déplacements du quotidien 737
VII. Les mobilités alternatives 738
7.1. Un parc électrique équipé 738
7.2. Des dispositifs à différentes échelles 738

Présentation du territoire intercommunal

Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux (CCTC) se distingue par sa richesse historique, géographique et administrative, fruit d'une longue évolution territoriale. Située en Normandie, la CCTC bénéficie d'un cadre géographique stratégique au nord de la Seine-Maritime, avec une ouverture vers la Manche et un réseau routier dense facilitant l'intégration régionale. Sa création récente, en 2017, s'inscrit dans un contexte de réorganisation des collectivités locales visant à améliorer la cohérence et l'efficacité de l'action publique à l'échelle intercommunale.

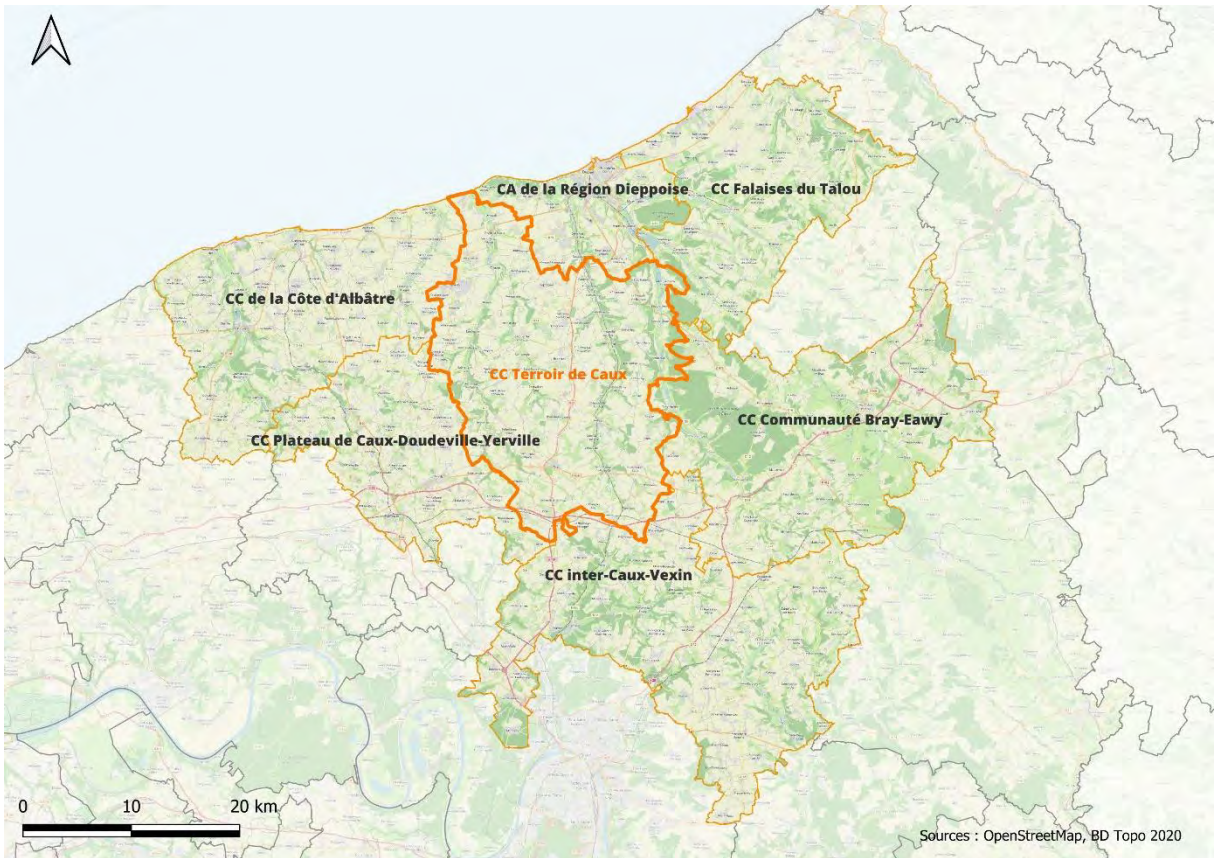
I. Le contexte administratif

1.1. Limites administratives

Les évolutions législatives successives ont conduit à un redécoupage des intercommunalités et à la création de nouvelles échelles administratives. La Communauté de Communes Terroir de Caux se situe dans la région Normandie, formée par la réunification des deux anciennes régions administratives de Haute-Normandie et Basse-Normandie. Cette fusion a été instaurée par la loi du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales, et à la modification du calendrier électoral, publiée au Journal Officiel le 17 janvier 2015.

Le territoire normand, bordé par la Manche et structuré autour de l'axe de la Seine, s'étend sur une superficie de 30 100 km² et abrite une population de 3,5 millions d'habitants. La Normandie est organisée autour d'un maillage dynamique d'agglomérations, de villes et de bourgs, dont les intercommunalités ont été redessinées dans le cadre des schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI). Ces documents, élaborés dans chaque département, servent de cadre de référence pour la réorganisation de la carte intercommunale.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Terroir de Caux a été créée le 1er janvier 2017, résultant de la fusion de trois intercommunalités : Saâne et Vienne, Trois Rivières et Varenne et Scie, ainsi que de trois communes : Bracquetuit, Cressy et Cropus. Cette réorganisation a pour objectif de renforcer la cohérence territoriale et d'optimiser les compétences de l'intercommunalité au bénéfice de ses habitants. Le territoire est entouré par six intercommunalités voisines : deux à l'ouest (la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre et la Communauté de Communes Plateau de Caux-Doudeville-Yerville), une au sud (la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin) et trois à l'est (la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, la Communauté de Communes Falaises du Talou et la Communauté de Communes Bray-Eawy).



Carte des territoires voisins de la CCTC (source : OpenStreetMap, BD Topo 2020)

1.2. Positionnement géographique en Seine-Maritime et en Normandie

La Communauté de Communes Terroir de Caux (CCTC) occupe une position géographique stratégique au nord du département de la Seine-Maritime, dans la région de Normandie, à proximité immédiate de la Manche. Cette situation côtière lui confère une ouverture naturelle vers les activités maritimes et touristiques, tout en favorisant des échanges facilités avec d'autres bassins de vie.

Enserré dans la partie nord-est de la Normandie, le territoire de la CCTC est traversé par d'importants axes routiers, notamment l'autoroute A29, la nationale N27 et l'autoroute A151. Ces infrastructures de transport assurent une accessibilité directe aux grands pôles régionaux tels que Dieppe, Le Havre et Rouen, ainsi qu'à des zones économiques stratégiques. Grâce à ce réseau routier, Terroir de Caux se positionne comme un véritable carrefour entre les grandes agglomérations normandes et les espaces littoraux de la Manche, facilitant les flux de circulation et intégrant le territoire au reste de la région et aux axes nationaux.

Ce positionnement favorise également l'attractivité touristique de la CCTC, grâce à sa proximité avec les stations balnéaires et les villages côtiers normands, contribuant à la valorisation de son patrimoine naturel et à son rôle en tant que destination d'accueil pour les visiteurs.



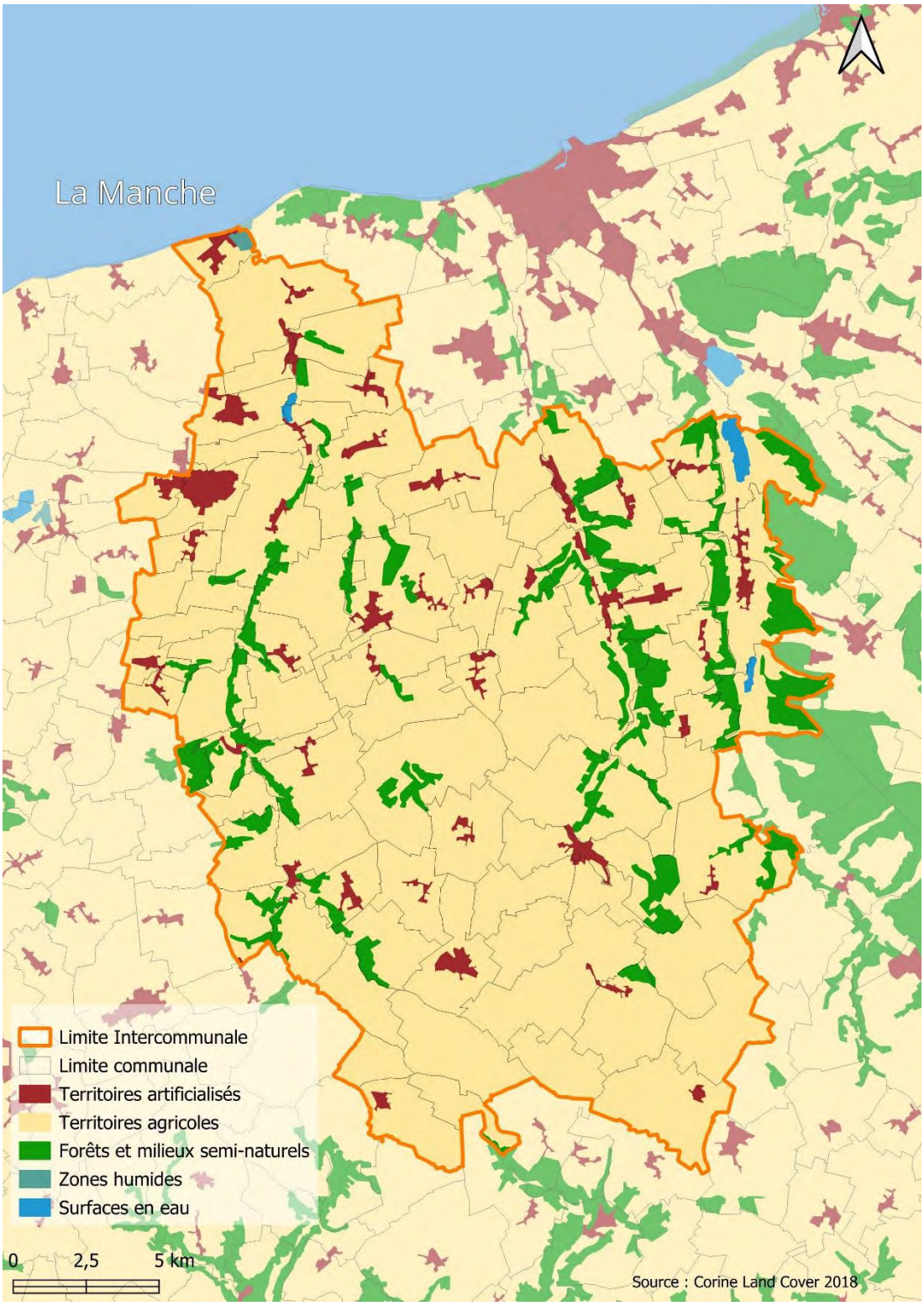
Place de la CCTC dans la région Normandie (source : OpenStreetMap)

II. L'organisation du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux (CCTC) est constitué de 79 communes, majoritairement rurales. La carte d'occupation des sols ci-dessous illustre la diversité des types d'occupations du sol présentes sur le territoire. On y distingue plusieurs catégories : les terres agricoles, les forêts, les milieux semi-naturels, les zones urbanisées et les surfaces en eau.

La majorité du territoire est recouverte de terres agricoles, ce qui souligne la prépondérance de l'activité agricole dans l'organisation locale. Les vastes plaines agricoles s'étendent de manière homogène, témoignant d'une structuration historique centrée sur l'agriculture. En revanche, les zones urbanisées sont relativement dispersées, comprenant les principales agglomérations et villages de l'EPCI. On observe des concentrations de surfaces artificialisées le long des cours d'eau et à proximité de la côte, où se trouve le village de Quiberville-sur-Mer, attractif pour le tourisme balnéaire.

Les zones forestières et semi-naturelles se situent principalement à l'intérieur des terres, offrant des espaces boisés qui apportent une dimension naturelle et environnementale au territoire. Ces zones sont cruciales pour la préservation de la biodiversité. De plus, des plans d'eau sont présents au sein de l'intercommunalité, en raison de la traversée du territoire par deux cours d'eau principaux : la Saâne et la Scie. Ces cours d'eau contribuent à la richesse écologique et paysagère de la CCTC.



Carte d'occupation des sols de la CCTC (source : Corine Land Cover 2018)

III. Brève présentation historique

Le territoire de Terroir de Caux s'est historiquement structuré autour de deux grandes activités économiques : l'agriculture et la pêche. Les communes situées à l'intérieur des terres ont principalement développé une économie agricole, tandis que la commune littorale de Quiberville-sur-Mer a tiré parti de sa position côtière pour se tourner vers la pêche et les activités maritimes.

Les cours d'eau, notamment la Scie et la Saâne, ont joué un rôle crucial dans l'organisation du territoire. En effet, ces rivières ont non seulement structuré le paysage, mais elles ont aussi été des axes naturels favorisant l'installation des premiers habitants et des activités agricoles le long de leurs berges. Les villages et hameaux qui se sont installés autour de ces rivières témoignent de cette dynamique.

L'évolution du territoire est également visible à travers l'apparition de nouvelles infrastructures. La plaine agricole de Terroir de Caux, en particulier, a attiré au fil des siècles de nouvelles constructions liées aux activités agricoles, telles que des granges, des fermes, formant ainsi des hameaux. L'implantation de la route nationale 27, traversant le territoire du nord au sud, illustre cette tendance. Cet axe routier majeur a permis de renforcer les échanges et les communications, contribuant ainsi au développement des villages avoisinants et à l'expansion des zones rurales vers des secteurs plus accessibles.

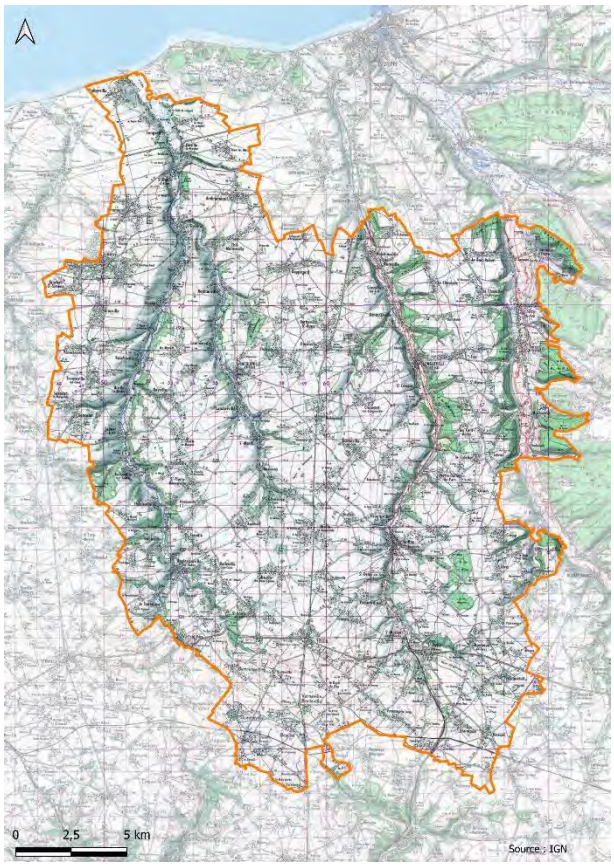
Les cartes anciennes, telles que celles de Cassini et de l'État-Major, montrent d'ailleurs l'importance des routes, des cours d'eau et des axes littoraux. Le développement progressif des infrastructures routières et l'urbanisation accrue, visibles sur les cartes du Scan 50 et les scans actuels, démontrent l'adaptation continue du territoire aux nouvelles dynamiques économiques et démographiques.



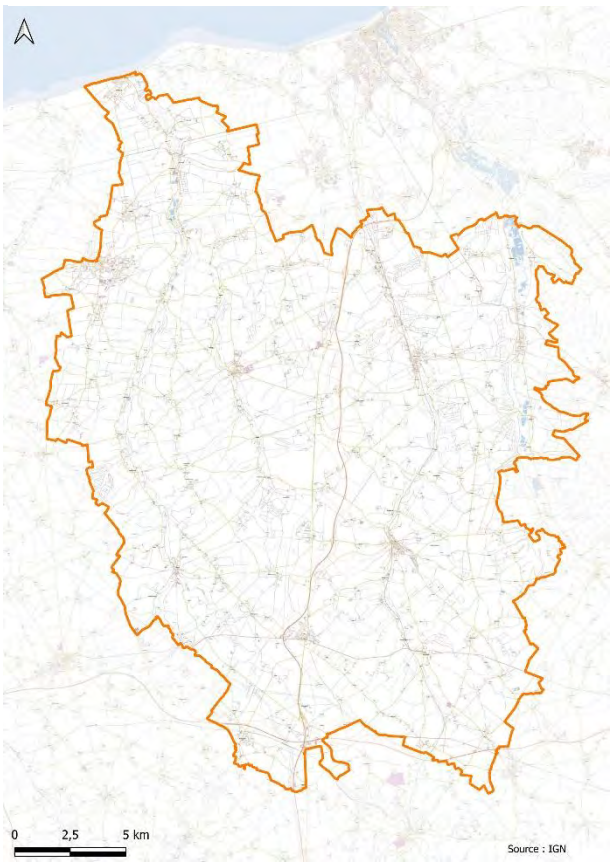
Carte de Cassini : XVIIIème siècle (source : IGN)



Carte de d'état-major : XIXème siècle (source : IGN)



SCAN 50 : XXème siècle (source : IGN)



SCAN aujourd'hui : XXIème siècle (source : IGN)

Les documents de rang supérieur

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Terroir de Caux s'inscrit dans un contexte territorial spécifique. Le PLUi se doit d'être construit en cohérence avec les orientations et règles données par plusieurs documents :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux ;
- Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation (PPRLi) du bassin versant de la Scie.

I. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine

Les Directives Territoriales d'Aménagements (DTA) sont issues de la Loi du 4 février 1995, modifiée par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

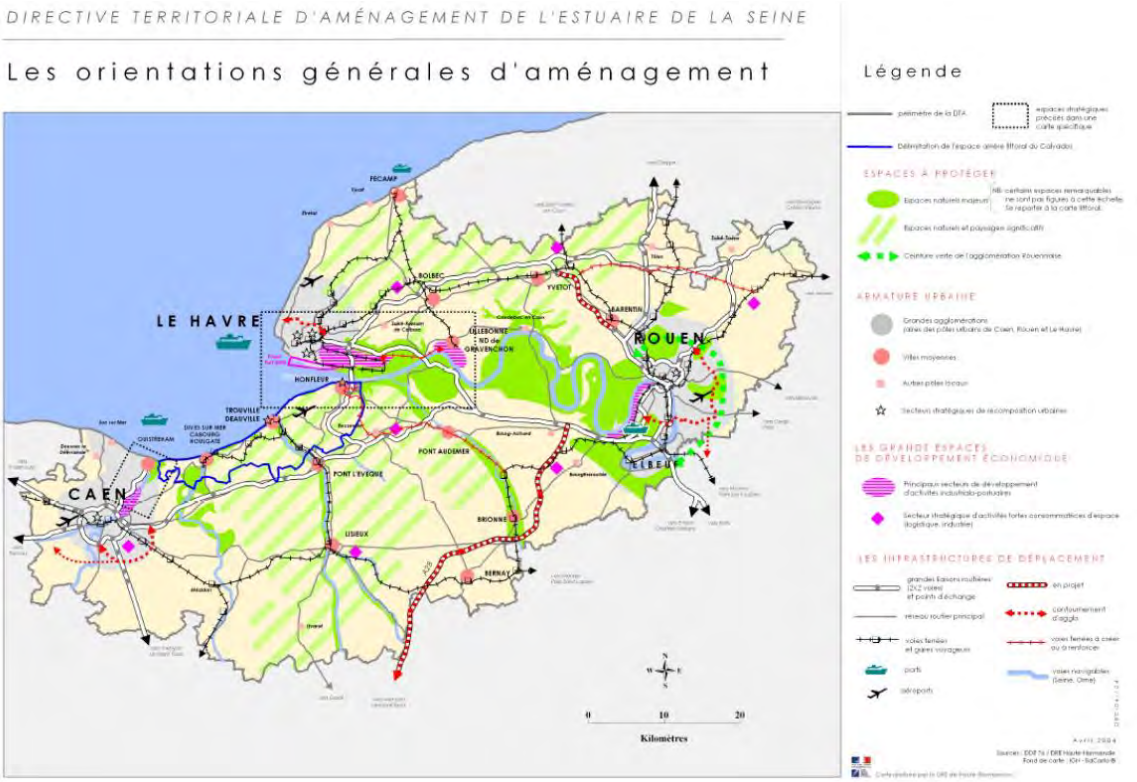
La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle a pour objectif de définir les orientations concernant l'aménagement de la façade maritime du Bassin parisien et les modalités d'application de la loi Littoral. Son périmètre d'action s'étend sur 942 communes des départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime, ce qui représente près de 700 000 hectares et plus de 1 550 000 habitants. Trois objectifs principaux sont portés par cette directive :

- 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.

Cette directive s'applique à 25 communes de la Communauté de Communes Terroir de Caux : Beauval-en-Caux, Beautot, Belleville-en-Caux, Bertrimont, Biville-la-Baignarde, Bracquetuit, Calleville-les-Deux-Eglises, Etaimpuis, La Fontelaye, Fresnay-le-Long, Gonneville-sur-Scie, Gueutteville, Imbleville, Montreuil-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Maclou de Folleville, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Pierre-Bénouville, Saint-Vaast-du-Val, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Val de Saâne, Val de Scie, Varneville-Bretteville et Vassonville.

La commune de Quiberville-sur-Mer, seule commune littorale de la Communauté de Communes, n'est pas soumise au périmètre d'action de la DTA.

Les orientations de la DTA regroupent l'ensemble des éléments de la loi Littoral qui s'appliquent aux différents documents d'urbanisme locaux, dont le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux. Elles ont été définies en prenant en compte les relations entre les espaces stratégiques, les espaces naturels et paysagers, l'armature urbaine et l'aménagement du territoire ainsi que le littoral et son proche arrière-pays.



Les orientations générales d'aménagement de la DTA de l'Estuaire de la Seine (Source : DRE Haute-Normandie)

Sur le territoire intercommunal, une attention particulière est portée sur la préservation, voire la restauration, des éléments caractéristiques du paysage, du patrimoine végétal (haies, bosquets, praires, pommiers) et bâti. Il est nécessaire que cet objectif décliné dans le PLUi permette également un maintien d'une activité agricole viable qui participe au maintien et à l'entretien des paysages. Les structures paysagères du pays de Caux doivent être identifiées et préservées. Il est nécessaire de conserver les « clos-masures » constitués de haies d'arbres d'essences locales entourant les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles. Une attention particulière sera portée à la bonne intégration paysagère des futurs projets d'urbanisation ou d'infrastructures.

De plus, la DTA vise à une diversification des ressources énergétiques, notamment grâce à l'éolien qui doit être soigneusement pris en compte, notamment vis-à-vis de ses impacts environnementaux et de la sensibilité de la population.

En matière de déplacements, la DTA identifie l'importance du développement ferroviaire et la création d'une voie ferrée entre Buchy et Yvetot.

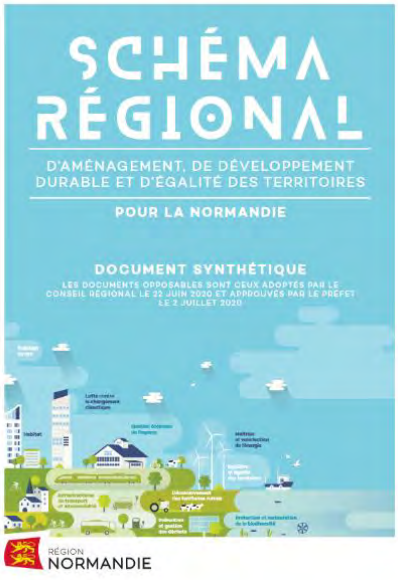
Dans une logique de portée supra-communale, la DTA de l'estuaire de la Seine s'impose tout d'abord aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), puis donc à travers eux aux documents d'urbanisme locaux, dont le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

II. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est mis en place par la Loi du 7 août 2015 portant la nouvelle organisation territoriale de la République. L'objectif était de renforcer le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice. Élaboré par le Conseil Régional, il présente un rôle prospectif, prescriptif et intégrateur. Les règles générales fixées par le SRADDET doivent :

- Respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme ainsi que les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) affectant l'utilisation des sols ;
- Être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'EAU (SAGE) ;
- Prendre en compte les schémas et plans listés à l'article L 4251-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le SRADDET de la Région Normandie a été adopté le 16 décembre 2019 et approuvé le 2 juillet 2020. Il est issu d'un processus de concertation mené sur le territoire entre 2017 et 2019 et vise à définir la stratégie régionale à l'horizon 2030 et 2050. Les objectifs de ce document sont applicables à l'échelle de toute la Normandie à moyens et longs termes :

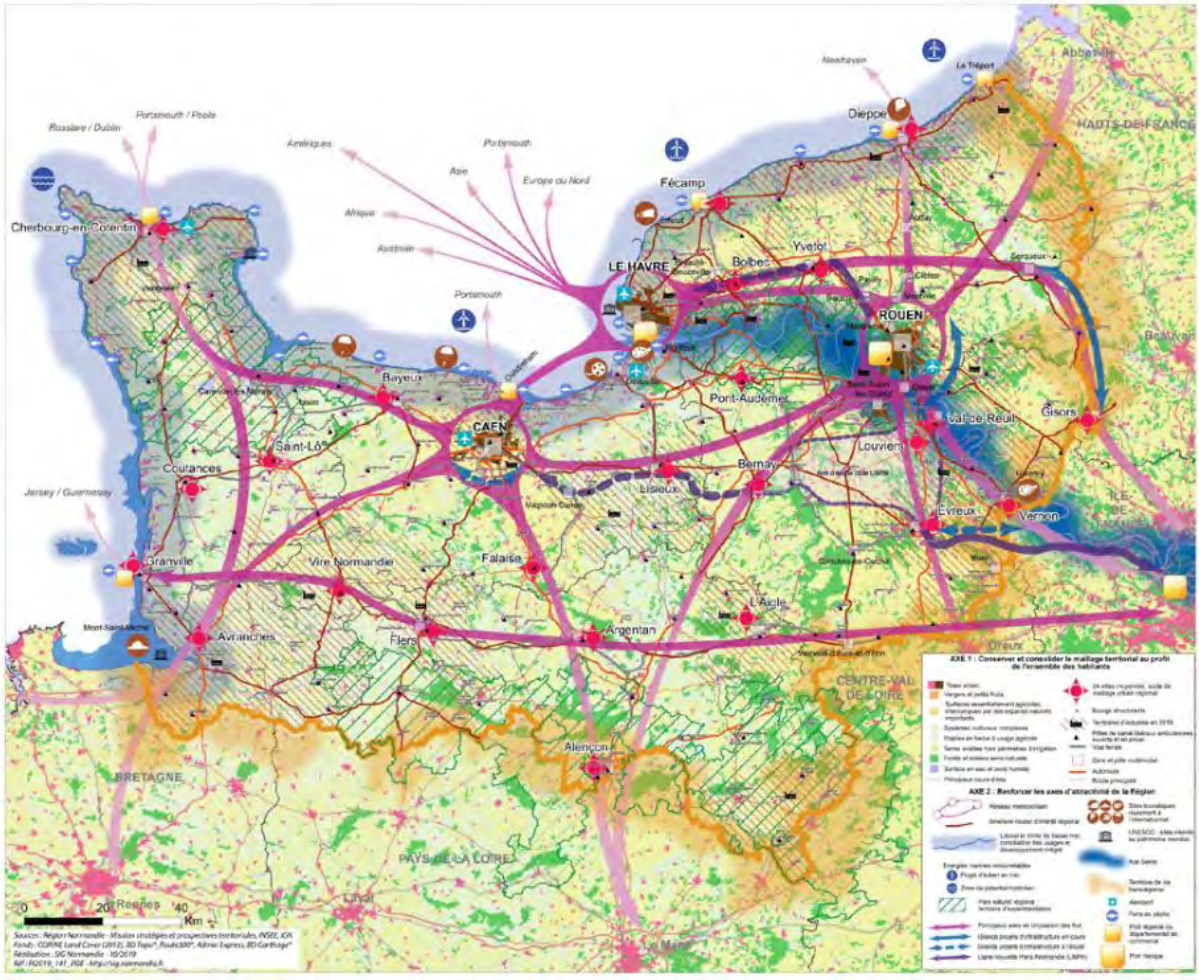


- L'équilibre et l'égalité des territoires ;
- L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Le désenclavement des territoires ruraux ;
- L'habitat ;
- La gestion économe de l'espace ;
- L'intermodalité et le développement des transports ;
- La maîtrise et la valorisation de l'énergie ;
- La lutte contre le changement climatique ;
- La pollution de l'air ;
- La protection et la restauration de la biodiversité ;

- La prévention et la gestion des déchets.

Le SRADDET pose ainsi un regard indicatif et prescriptif sur 13 thématiques : le changement climatique, la territorialisation des enjeux, la logistique, les transports/mobilités, la qualité de vie, le foncier, l'eau, les déchets, la rénovation énergétique, la gouvernance, la biodiversité, la production d'énergies renouvelables et la pollution de l'air.

Au moment de la finalisation du PLUi, la version applicable du SRADDET est celle approuvée en mai 2024, suite à la procédure de modification engagée par le Conseil Régional de Normandie. Le SRADDET modifié comprend 40 règles et 74 objectifs.



Carte de synthèse des objectifs du SRADDET (source : Région Normandie)

Le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET de la Région Normandie.

III. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé le 27 juin 2017 et concerne 119 communes.

Sur le périmètre intercommunal, le SCoT s'applique à l'ensemble des communes membres de la CCTC, à l'exception de Bracquetuit, Cropus et de la commune déléguée de Cressy (commune nouvelle de Val-de-Scie) qui ne faisaient pas partie du périmètre retenu pour le SCoT au moment de son élaboration. De ce fait, ces trois communes sont considérées comme étant en « zone blanche » (hors SCoT) et donc sont soumises au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) met en lumière différentes orientations et objectifs selon trois axes de développement :

- Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire ;
- Un schéma d'aménagement économique pour déployer l'ancrage dans les grands flux, valoriser le savoir-faire et développer l'innovation ;
- Un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie du territoire.

Le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux.

IV. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) a pour objectif de définir les zones exposées aux risques d'inondations sur un territoire, qu'il s'agisse d'un risque par débordement de cours d'eau, comme par ruissellement des eaux pluviales ou encore par remontée de nappes souterraines. Il est ainsi possible de limiter, mais également d'anticiper les risques liés à ces phénomènes.



La Scie à Saint-Crespin (Source : Géostudio)

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie a été prescrit le 24 janvier 2012 et été approuvé le 29 mai 2020. Il concerne 50 communes, dont 36 sont membres de la Communauté de Communes de Terroir de Caux : Anneville-sur-Scie, Auppegard, Beauval-en-Caux, Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Biville-la-Baignarde, Bracquetuit, Criquetot-sur-Longueville, Cropus, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Etaimpuis, Fresnay-le-Long, Gonneville-sur-Scie,

Heugleville-sur-Scie, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, Le Bois-Robert, Le Catelier, Les Cent-Acres, Lintot-les-Bois, Longueville-sur-Scie, Manéhouville, Montreuil-en-Caux, Notre-Dame-du-Parc, Omonville, Saint-Crespin, Saint-Denis-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Honoré, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Val-de-Scie, Varneville-Bretteville et Vassonville.

Le territoire est également couvert par deux autres PPRi qui ne sont pas encore approuvés en 2021, à savoir :

- Le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne prescrit le 23 mai 2001. Il vise 61 communes, dont 43 communes composent la partie ouest de la CCTC ;

- Le PPRi du bassin versant du Cailly, dont 68 communes sont concernées, mais seulement la commune de Saint-Ouen-du-Breuil sur le territoire intercommunal. Le document a été prescrit le 29 décembre 2008.

Diagnostic socio-démographique

I. Quelle répartition des habitants de la CCTC ?

Parmi les 79 communes membres de la CC Terroir de Caux, deux comptabilisaient plus de 2 000 habitants en 2021. Il s'agit des communes de Luneray d'une part et de Auffay, Cressy et Sévis d'autre part, ces trois communes étant désormais regroupées au sein de la commune nouvelle de Val-de-Scie.

S'en suivent quatre communes comptabilisant entre 1 000 et 2 000 habitants avec Bacqueville-en-Caux, Tôtes, Val-de-Saâne et Avremesnil. Une très large majorité de communes (68) comptent entre 100 et 1 000 habitants, tandis que cinq communes comptent moins de 100 habitants (Lestanville, Gueutteville, Rainfreville, Les Cent-Acres et La Fontelaye). Cette répartition illustre clairement le caractère à forte dominante rurale du territoire intercommunal, avec 73 communes (sur 79) comptant moins de 1 000 habitants, soit 92% des communes de la CCTC. En comparaison, 75% des communes de la Seine-Maritime comptaient moins de 1 000 habitants en 2021.

Cette analyse fait ressortir les pôles les plus peuplés du territoire, entre Val-de-Scie, Tôtes et Val-de-Saâne dans la partie sud, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Avremesnil dans la partie nord, ainsi que Longueville-sur-Scie (qui dispose de près de 1 000 habitants) dans la partie nord-est. Autour de ces centres-bourgs gravitent de nombreux villages, plus ou moins peuplés. Le diagnostic socio-économique va permettre d'identifier le lien établi entre les habitants de ces villages et communes rurales avec ces centres-bourgs.

Répartition de la population par commune en 2021 (par ordre croissant)

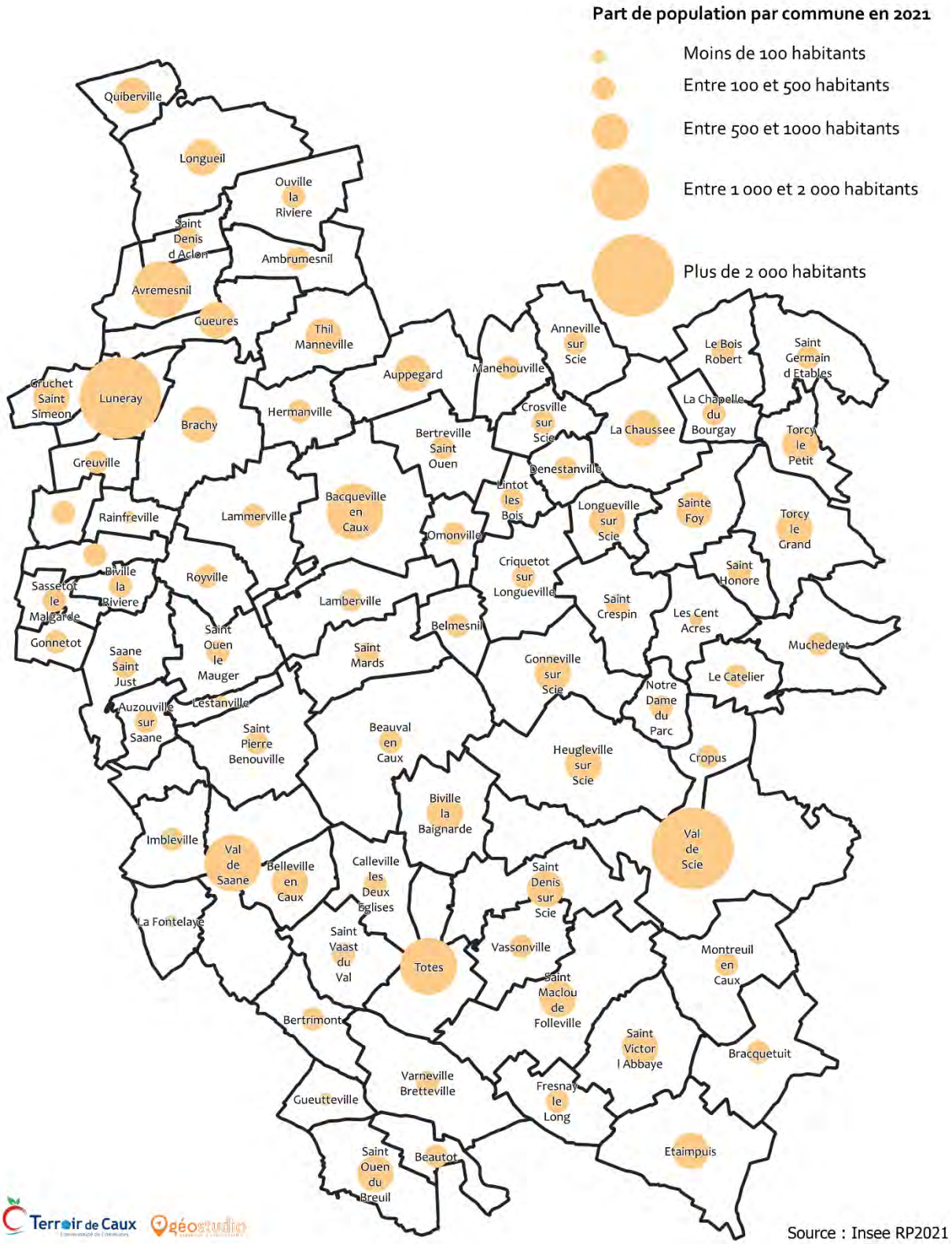
		2021	
		Nb habitants	Poids de population (%)
Moins de 50 habs	La Fontelaye	25	0,07%
Entre 50 et 100 habs	Les Cent-Acres	66	0,17%
	Rainfreville	74	0,20%
	Gueutteville	84	0,22%
	Lestanville	94	0,25%
Entre 100 et 500 habs	Biville-la-Rivière	104	0,27%
	Sassetot-le-Malgardé	106	0,28%
	La Chapelle-du-Bourgay	110	0,29%
	Hermanville	116	0,31%
	Saint-Denis-d'Aclon	125	0,33%
	Muchedent	128	0,34%
	Saâne-Saint-Just	140	0,37%
	Tocqueville-en-Caux	141	0,37%
	Auzouville-sur-Saâne	149	0,39%

Entre 100 et 500 habs	Beautot	153	0,40%
	Gonnetot	172	0,45%
	Saint-Mards	174	0,46%
	Lintot-les-Bois	189	0,50%
	Notre-Dame-du-Parc	190	0,50%
	Lamberville	192	0,51%
	Vénestanville	196	0,52%
	Saint-Honoré	197	0,52%
	Bertrimont	217	0,57%
	Criquetot-sur-Longueville	217	0,57%
	Manéhouville	219	0,58%
	Saint-Germain-d'Étables	236	0,62%
	Crosville-sur-Scie	240	0,63%
	Cropus	255	0,67%
	Le Catelier	271	0,72%
	Dénestanville	277	0,73%
	Omonville	279	0,74%
	Saint-Ouen-le-Mauger	280	0,74%
	Lammerville	309	0,82%
	Imbleville	310	0,82%
	Royville	312	0,82%
	Saint-Crespin	316	0,84%
	Varneville-Bretteville	326	0,86%
	Calleville-les-Deux-Églises	327	0,86%
	Bertreville-Saint-Ouen	331	0,87%
	Bracquetuit	332	0,88%
	Fresnay-le-Long	335	0,89%
	Saint-Pierre-Bénouville	366	0,97%
	Greuville	374	0,99%
	Le Bois-Robert	374	0,99%
	Anneville-sur-Scie	418	1,10%
	Vassonville	423	1,12%
	Belmesnil	451	1,19%
	Ouville-la-Rivière	457	1,21%
	Beauval-en-Caux	463	1,22%
	Saint-Vaast-du-Val	465	1,23%
	Ambrumesnil	488	1,29%
	Montreuil-en-Caux	493	1,30%

Entre 500 et 1 000 habs	Torcy-le-Petit	508	1,34%
	Gueures	526	1,39%
	Longueil	526	1,39%
	Quiberville	532	1,41%
	Gonneville-sur-Scie	537	1,42%
	La Chaussée	545	1,44%
	Saint-Maclou-de-Folleville	614	1,62%
	Sainte-Foy	625	1,65%
	Heugleville-sur-Scie	648	1,71%
	Biville-la-Baignarde	659	1,74%
	Thil-Manneville	665	1,76%
	Gruchet-Saint-Siméon	681	1,80%
	Saint-Denis-sur-Scie	682	1,80%
	Brachy	687	1,82%
	Auppegard	692	1,83%
	Belleville-en-Caux	755	2,00%
	Saint-Victor-l'Abbaye	756	2,00%
	Torcy-le-Grand	791	2,09%
	Étaimpuis	850	2,25%
	Saint-Ouen-du-Breuil	889	2,35%
	Longueville-sur-Scie	936	2,47%
Entre 1 000 et 2 000 habs	Avremesnil	1006	2,66%
	Val-de-Saâne	1476	3,90%
	Tôtes	1575	4,16%
	Bacqueville-en-Caux	1900	5,02%
Plus de 2 000 habs	Luneray	2170	5,73%
	Val-de-Scie	2526	6,67%

Source : Insee RP2021

Proportions d'habitants par communes en 2021



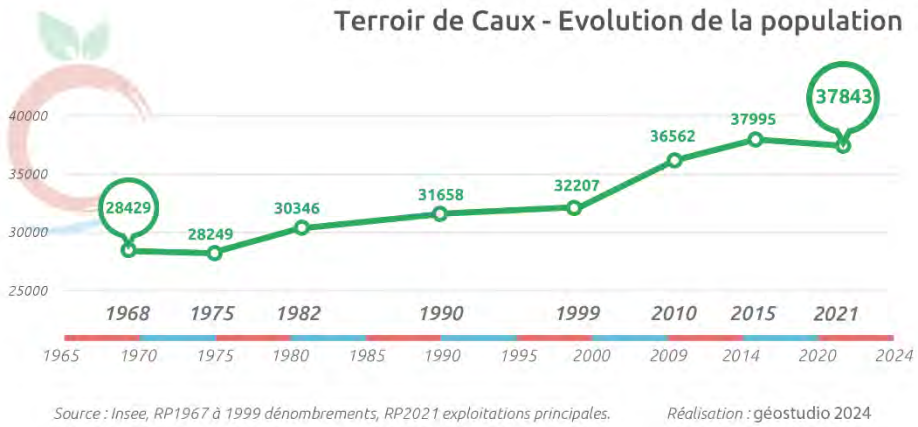
II. Évolution de la population

2.1. Une population intercommunale en légère diminution

Une décroissance démographique apparue au cours des dernières années

Évolution du nombre d'habitants à l'échelle intercommunale

Les communes qui forment désormais le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux connaissaient en moyenne une augmentation de leur nombre d'habitants depuis plusieurs décennies. Alors qu'en 1968, les 79 communes du territoire représentaient un total de près de 28 500 habitants, la population du territoire était de 38 000 habitants en 2015, soit une augmentation de 34% en près de 50 ans.

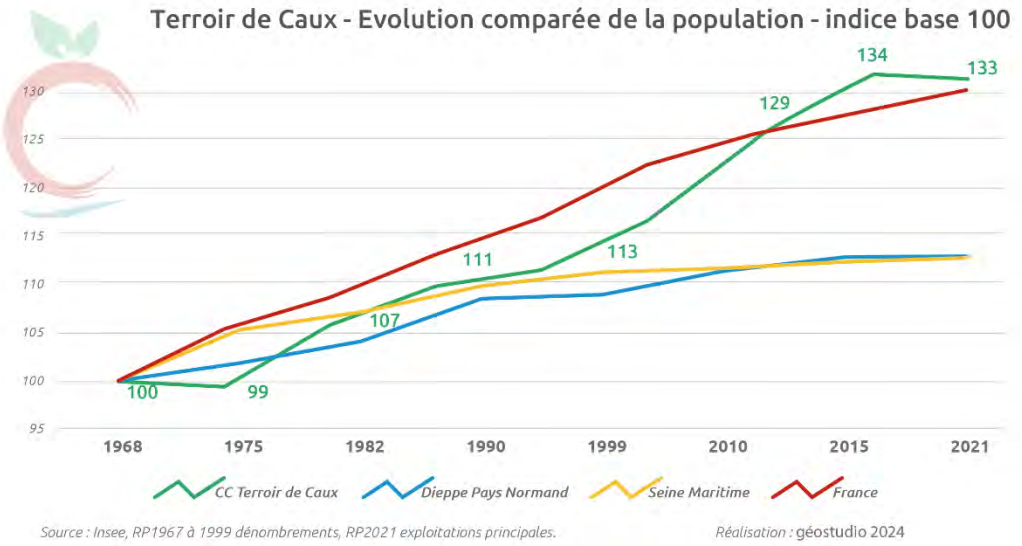


Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2021 exploitations principales. *Réalisation :* géostudio 2024

Cependant, au cours de la période 2015-2021, l'Insee a relevé une baisse démographique sur le territoire, avec 152 habitants en moins en 2021 comparé à 2015 (-0,1%). Bien que cette baisse soit très faible au cours des dernières années, elle entraîne le fait que la courbe d'évolution de la population de la CCTC affiche désormais une évolution équivalente en proportions à celle relevée sur le territoire national depuis 1968. Jusque dans le milieu des années 2010, la population augmentait en proportions plus rapidement sur la CCTC qu'en France en règle générale, ce qui n'est plus le cas depuis quelques années (*voir graphique suivant*).

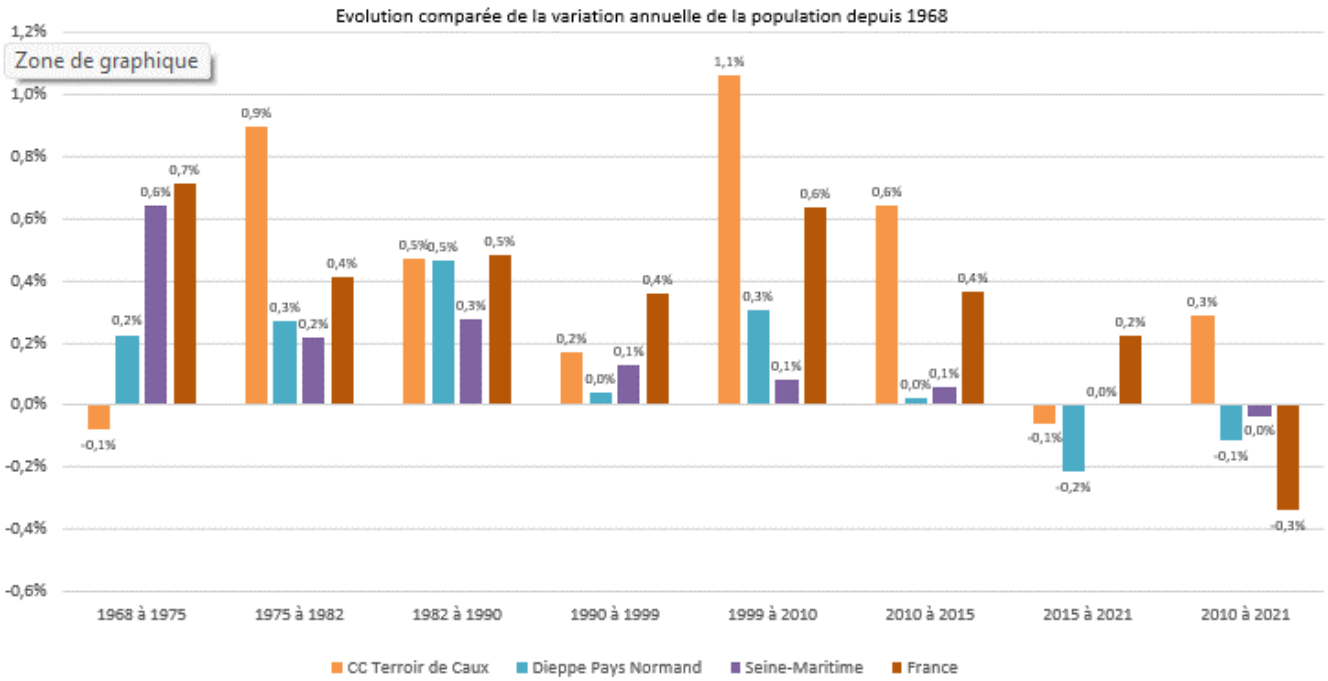
Parmi les quatre territoires comparés, la CCTC est la seule qui, jusqu'en 1999, suivait le rythme d'accroissement démographique relevé en moyenne en France, tandis que les courbes du Pays Dieppois et du département de la Seine-Maritime se trouvaient nettement décrochées depuis le début des années 1990 et connaissaient une croissance très faible, voire nulle, de leur population depuis près de 20 ans. A l'inverse, le territoire de la CCTC affichait un nombre d'habitants en hausse permanente. Celle-ci se révélait même plus forte que celle de la France (métropole et Outre-Mer) au cours des années 2000 et 2010.

Désormais depuis 2015, l'évolution démographique de la CCTC suit la tendance du Pays Dieppois et du département de la Seine-Maritime avec une croissance nulle, voire légèrement négative.



Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2021 exploitations principales. *Réalisation :* géostudio 2024

Depuis les années 1999, la variation annuelle de la population intercommunale a commencé à diminuer jusqu'à atteindre une évolution négative entre 2015 et 2021. Durant cette période, la population de la CCTC a ainsi diminué en moyenne de -0,1% chaque année. Au global, sur la décennie 2010-2021, l'évolution de la population intercommunale reste positive, avec une augmentation en moyenne de 0,3% par an, contre -0,1% en moyenne sur le Pays Dieppois et 0,0% sur la Seine-Maritime, tandis que le rythme a été de -0,3% en France (métropole et Outre-Mer). Pour autant, cette croissance s'explique par le dynamisme du début des années 2010 qui a permis de compenser le léger recul démographique enregistré sur la fin de la décennie.

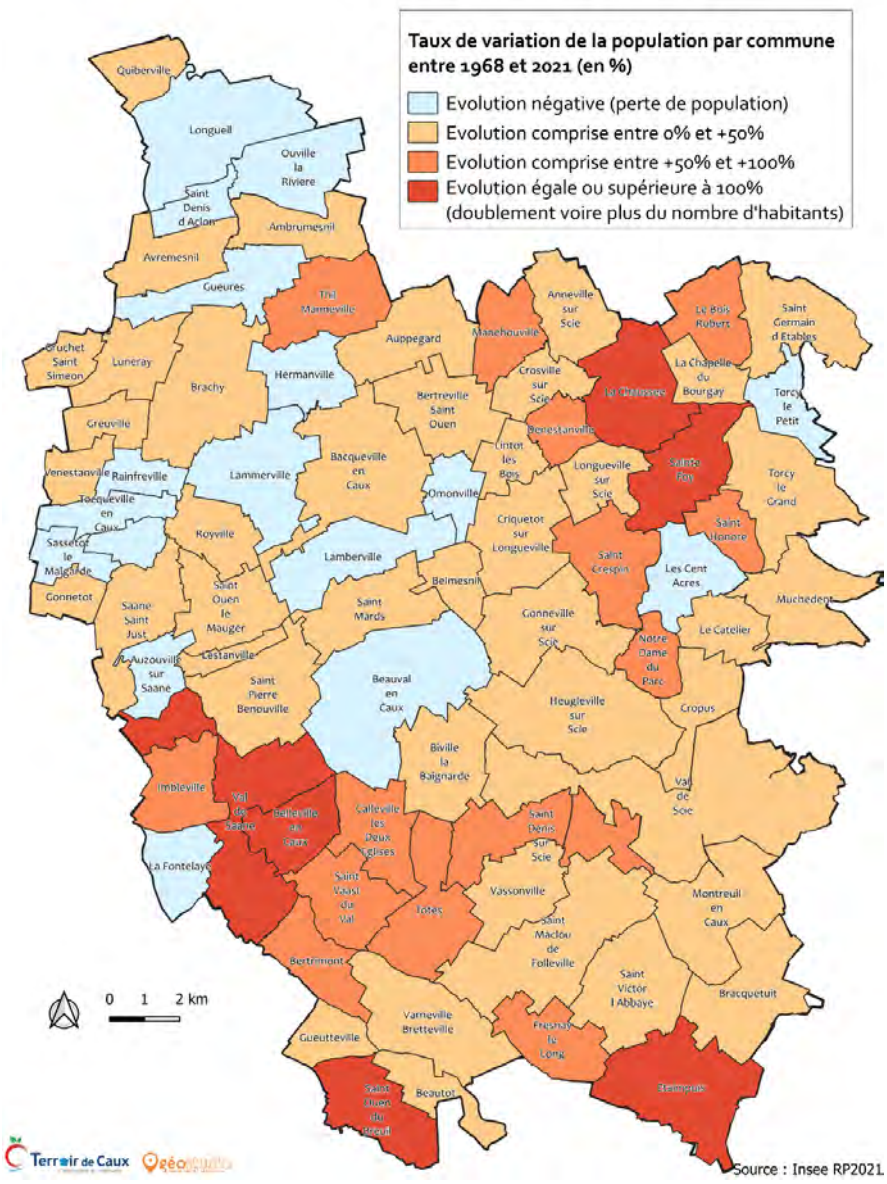


Évolution du nombre d'habitants à l'échelle communale sur le temps long : une croissance démographique pour une large majorité de communes depuis 1968

L'analyse de l'évolution de la population à l'échelle communale permet de constater que la hausse du nombre d'habitants sur la CCTC depuis plusieurs décennies n'est pas le fait que de quelques communes, mais bien liée à une tendance générale.

Depuis 1968, parmi les 79 communes que comprend le territoire de la CCTC, 62 ont connu un accroissement global de leur nombre d'habitants, soit 78% des communes. Parmi elles, certaines ont vu leur population doubler, voire plus. C'est le cas pour les communes de Belleville-en-Caux (+260%), Etaimpuis (+119%), La Chaussée (+160%), Sainte-Foy (+101%), Saint-Ouen-du-Breuil (+146%) et Val-de-Saâne (+109%). La croissance démographique a été globalement forte sur de nombreuses communes du territoire. Elles sont ainsi 14 à avoir enregistré une croissance démographique équivalente ou supérieure à 50% entre 1968 et 2021.

Evolution démographique par commune membre de la CCTC entre 1968 et 2021



Une seule commune membre de la CCTC n'a pas vu son nombre d'habitants évoluer depuis 1968 : c'est La Chapelle-du-Bourgay qui affiche une évolution globale à 0% sur la période 1968-2021.

A la lecture de la carte précédente, nous remarquons que les communes ayant enregistré la hausse de population la plus forte depuis la fin des années 1960 se situent en majorité dans les parties sud et nord-est du territoire intercommunal. Cela concerne le secteur établi autour de Tôtes et de Val-de-Saâne en allant de Saint-Denis-sur-Scie à Imbleville, mais aussi la frange sud du territoire entre Etaimpuis et Saint-Ouen-du-Breuil, ainsi que le secteur géographique autour de Longueville-sur-Scie, en allant de Saint-Honoré et Saint-Crespin jusqu'à Auppegard.
Cependant, nous remarquons dans l'ouest et le nord du territoire que la majorité des communes ont perdu des habitants depuis 1968. C'est le cas de Longueil, Ouville-la-Rivière, en passant par Hermanville et Lammerville pour atteindre Sassetot-le-Malgardé

Les tableaux suivants donnent le détail de l'évolution démographique de chaque commune entre 1968 et 2021, tout en précisant cette évolution pour chacune des périodes intermédiaires issues des recensements de l'Insee. Cela permet d'avoir une vision globale commune par commune de l'évolution démographique sur un temps long et d'apprécier les tendances qui se sont manifestées tout au long de ces années.

nbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Ambrumesnil	358	326		363		401		450		526		488		488		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-32	-9%	37	11%	38	10%	49	12%	76	17%	-38	-7%	0	0%	130	36%
Anneville-sur-Scie	365	358		386		433		408		465		446		418		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-7	-2%	28	8%	47	12%	-25	-6%	57	14%	-19	-4%	-28	-6%	53	15%
Auppegard	422	468		523		551		561		718		731		692		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	46	11%	55	12%	28	5%	10	2%	157	28%	13	2%	-39	-5%	270	64%
Auzouville-sur-Saâne	162	136		164		153		137		148		153		149		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-26	-16%	28	21%	-11	-7%	-16	-10%	11	8%	5	3%	-4	-3%	-13	-8%
Avremesnil	798	839		832		878		873		963		1 024		1 006		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	41	5%	-7	-1%	46	6%	-5	-1%	90	10%	61	6%	-18	-2%	208	26%
Bacqueville-en-Caux	1 665	1 605		1 707		1 640		1 640		1 797		1 892		1 900		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-60	-4%	102	6%	-67	-4%	0	0%	157	10%	95	5%	8	0%	235	14%
Beautot	121	120		112		118		106		121		132		153		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-1	-1%	-8	-7%	6	5%	-12	-10%	15	14%	11	9%	21	16%	32	26%
Beauval-en-Caux	521	457		398		412		436		461		492		463		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-64	-12%	-59	-13%	14	4%	24	6%	25	6%	31	7%	-29	-6%	-58	-11%

nmbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Belleville-en-Caux	210	261		305		330		357		603		676		755		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▲ 51	▲ 24%	▲ 44	▲ 17%	▲ 25	▲ 8%	▲ 27	▲ 8%	▲ 246	▲ 69%	▲ 73	▲ 12%	▲ 79	▲ 12%	▲ 545	▲ 260%
Belmesnil	341	328		381		427		432		498		462		451		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▼ -13	▼ -4%	▲ 53	▲ 16%	▲ 46	▲ 12%	▲ 5	▲ 1%	▲ 66	▲ 15%	▼ -36	▼ -7%	▼ -11	▼ -2%	▲ 110	▲ 32%
Bertreville-Saint-Ouen	296	263		298		315		285		342		360		331		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▼ -33	▼ -11%	▲ 35	▲ 13%	▲ 17	▲ 6%	▼ -30	▼ -10%	▲ 57	▲ 20%	▲ 18	▲ 5%	▼ -29	▼ -8%	▲ 35	▲ 12%
Bertrimont	125	117		115		124		195		238		225		217		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▼ -8	▼ -6%	▼ -2	▼ -2%	▲ 9	▲ 8%	▲ 71	▲ 57%	▲ 43	▲ 22%	▼ -13	▼ -5%	▼ -8	▼ -4%	▲ 92	▲ 74%
Biville-la-Baignarde	542	560		568		548		514		627		652		659		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▲ 18	▲ 3%	▲ 8	▲ 1%	▼ -20	▼ -4%	▼ -34	▼ -6%	▲ 113	▲ 22%	▲ 25	▲ 4%	▲ 7	▲ 1%	▲ 117	▲ 22%
Biville-la-Rivière	124	113		102		98		107		104		105		104		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▼ -11	▼ -9%	▼ -11	▼ -10%	▼ -4	▼ -4%	▲ 9	▲ 9%	▼ -3	▼ -3%	▲ 1	▲ 1%	▼ -1	▼ -1%	▼ -20	▼ -16%
Brachy	515	567		669		661		683		724		768		687		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▲ 52	▲ 10%	▲ 102	▲ 18%	▼ -8	▼ -1%	▲ 22	▲ 3%	▲ 41	▲ 6%	▲ 44	▲ 6%	▼ -81	▼ -11%	▲ 172	▲ 33%
Bracquetuit	282	248		256		298		304		323		341		323		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	▼ -34	▼ -12%	▲ 8	▲ 3%	▲ 42	▲ 16%	▲ 6	▲ 2%	▲ 19	▲ 6%	▲ 18	▲ 6%	▼ -18	▼ -5%	▲ 41	▲ 15%

nmbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Calleville-les-Deux-Églises	197	178		285		303		305		326		335		327		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-19	-10%	107	60%	18	6%	2	1%	21	7%	9	3%	-8	-2%	130	66%
Criquetot-sur-Longueville	160	137		163		153		159		194		220		217		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-23	-14%	26	19%	-10	-6%	6	4%	35	22%	26	13%	-3	-1%	57	36%
Cropus	247	201		176		220		214		236		249		255		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-46	-19%	-25	-12%	44	25%	-6	-3%	22	10%	13	6%	6	2%	8	3%
Crosville-sur-Scie	161	177		222		265		236		242		244		240		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	16	10%	45	25%	43	19%	-29	-11%	6	3%	2	1%	-4	-2%	79	49%
Dénestanville	173	172		187		251		237		221		257		277		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-1	-1%	15	9%	64	34%	-14	-6%	-16	-7%	36	16%	20	8%	104	60%
Étaimpuis	388	405		508		550		523		711		770		850		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	17	4%	103	25%	42	8%	-27	-5%	188	36%	59	8%	80	10%	462	119%
Fresnay-le-Long	194	176		183		204		201		304		324		335		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-18	-9%	7	4%	21	11%	-3	-1%	103	51%	20	7%	11	3%	141	73%
Gonnetot	151	128		147		130		143		155		202		172		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-23	-15%	19	15%	-17	-12%	13	10%	12	8%	47	30%	-30	-15%	21	14%

nbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Gonneville-sur-Scie	387	375		366		350		348		436		464		537		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-12	-3%	-9	-2%	-16	-4%	-2	-1%	88	25%	28	6%	73	16%	150	39%
Greuville	276	287		330		355		315		370		380		374		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	11	4%	43	15%	25	8%	-40	-11%	55	17%	10	3%	-6	-2%	98	36%
Gruchet-Saint-Siméon	612	597		601		633		661		700		687		681		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-15	-2%	4	1%	32	5%	28	4%	39	6%	-13	-2%	-6	-1%	69	11%
Gueures	552	533		484		462		530		519		554		526		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-19	-3%	-49	-9%	-22	-5%	68	15%	-11	-2%	35	7%	-28	-5%	-26	-5%
Gueutteville	67	52		59		67		66		79		84		84		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-15	-22%	7	13%	8	14%	-1	-1%	13	20%	5	6%	0	0%	17	25%
Hermanville	119	101		110		132		111		104		115		116		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-18	-15%	9	9%	22	20%	-21	-16%	-7	-6%	11	11%	1	1%	-3	-3%
Heugleville-sur-Scie	603	539		527		509		544		596		633		648		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-64	-11%	-12	-2%	-18	-3%	35	7%	52	10%	37	6%	15	2%	45	7%
Imbleville	204	200		251		257		276		304		320		310		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-4	-2%	51	26%	6	2%	19	7%	28	10%	16	5%	-10	-3%	106	52%

nbre habitants	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
La Chapelle-du-Bourgay	110	112	110	123	95	129	129	110		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	2	2%	-2	-2%	13	12%	-28	-23%	34	36%	0	0%	-19	-15%	0	0%
La Chaussée	210	206	238	300	288	489	565	545		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-4	-2%	32	16%	62	26%	-12	-4%	201	70%	76	16%	-20	-4%	335	160%
La Fontelaye	51	44	38	39	40	34	34	25		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-7	-14%	-6	-14%	1	3%	1	3%	-6	-15%	0	0%	-9	-26%	-26	-51%
Lamberville	193	184	164	154	172	169	187	192		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-9	-5%	-20	-11%	-10	-6%	18	12%	-3	-2%	18	11%	5	3%	-1	-1%
Lammerville	329	309	289	310	327	321	343	309		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-20	-6%	-20	-6%	21	7%	17	5%	-6	-2%	22	7%	-34	-10%	-20	-6%
Le Bois-Robert	244	204	258	283	280	318	337	374		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-40	-16%	54	26%	25	10%	-3	-1%	38	14%	19	6%	37	11%	130	53%
Le Catelier	228	238	243	218	223	216	248	271		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	10	4%	5	2%	-25	-10%	5	2%	-7	-3%	32	15%	23	9%	43	19%
Les Cent-Acres	68	51	48	44	39	36	64	66		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-17	-25%	-3	-6%	-4	-8%	-5	-11%	-3	-8%	28	78%	2	3%	-2	-3%

nbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Lestanville	84	67		62		68		76		97		94		94		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-17	-20%	-5	-7%	6	10%	8	12%	21	28%	-3	-3%	0	0%	10	12%
Lintot-les-Bois	154	151		174		176		151		186		182		189		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-3	-2%	23	15%	2	1%	-25	-14%	35	23%	-4	-2%	7	4%	35	23%
Longueil	620	618		579		516		513		560		570		526		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-2	0%	-39	-6%	-63	-11%	-3	-1%	47	9%	10	2%	-44	-8%	-94	-15%
Longueville-sur-Scie	801	764		844		820		936		996		980		936		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-37	-5%	80	10%	-24	-3%	116	14%	60	6%	-16	-2%	-44	-4%	135	17%
Luneray	1 782	1 736		1 807		2 006		2 167		2 137		2 182		2 170		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-46	-3%	71	4%	199	11%	161	8%	-30	-1%	45	2%	-12	-1%	388	22%
Manéhouville	141	171		206		218		183		217		223		219		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	30	21%	35	20%	12	6%	-35	-16%	34	19%	6	3%	-4	-2%	78	55%
Montreuil-en-Caux	411	349		367		357		380		486		522		493		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-62	-15%	18	5%	-10	-3%	23	6%	106	28%	36	7%	-29	-6%	82	20%
Muchedent	112	115		96		117		129		140		131		128		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	3	3%	-19	-17%	21	22%	12	10%	11	9%	-9	-6%	-3	-2%	16	14%

ombre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Notre-Dame-du-Parc	123	115		132		130		128		169		152		190		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-8	-7%	17	15%	-2	-2%	-2	-2%	41	32%	-17	-10%	38	25%	67	54%
Omonville	285	278		291		263		255		259		264		279		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-7	-2%	13	5%	-28	-10%	-8	-3%	4	2%	5	2%	15	6%	-6	-2%
Ouville-la-Rivière	642	645		609		634		602		549		515		457		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	3	0%	-36	-6%	25	4%	-32	-5%	-53	-9%	-34	-6%	-58	-11%	-185	-29%
Quiberville	362	399		427		429		467		549		547		532		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	37	10%	28	7%	2	0%	38	9%	82	18%	-2	0%	-15	-3%	170	47%
Rainfreville	93	99		86		87		83		88		72		74		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	6	6%	-13	-13%	1	1%	-4	-5%	5	6%	-16	-18%	2	3%	-19	-20%
Royville	221	207		252		252		216		269		271		312		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-14	-6%	45	22%	0	0%	-36	-14%	53	25%	2	1%	41	15%	91	41%
Saâne-Saint-Just	109	66		106		131		141		146		157		140		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-43	-39%	40	61%	25	24%	10	8%	5	4%	11	8%	-17	-11%	31	28%
Saint-Crespin	174	177		263		283		284		284		289		316		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	3	2%	86	49%	20	8%	1	0%	0	0%	5	2%	27	9%	142	82%

nmbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Saint-Denis-d'Aclon	209	271		274		235		196		162		134		125		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▲ 62	▲ 30%	▲ 3	▲ 1%	▼ -39	▼ -14%	▼ -39	▼ -17%	▼ -34	▼ -17%	▼ -28	▼ -17%	▼ -9	▼ -7%	▼ -84	▼ -40%
Saint-Denis-sur-Scie	360	295		300		349		386		505		666		682	1968-2016	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▼ -65	▼ -18%	▲ 5	▲ 2%	▲ 49	▲ 16%	▲ 37	▲ 11%	▲ 119	▲ 31%	▲ 161	▲ 32%	▲ 16	▲ 2%	▲ 322	▲ 89%
Sainte-Foy	311	378		438		405		390		544		575		625	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▲ 67	▲ 22%	▲ 60	▲ 16%	▼ -33	▼ -8%	▼ -15	▼ -4%	▲ 154	▲ 39%	▲ 31	▲ 6%	▲ 50	▲ 9%	▲ 314	▲ 101%
Saint-Germain-d'Étables	175	172		241		324		298		269		269		236	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▼ -3	▼ -2%	▲ 69	▲ 40%	▲ 83	▲ 34%	▼ -26	▼ -8%	▼ -29	▼ -10%	= 0	= 0%	▼ -33	▼ -12%	▲ 61	▲ 35%
Saint-Honoré	102	118		176		167		172		170		202		197	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▲ 16	▲ 16%	▲ 58	▲ 49%	▼ -9	▼ -5%	▲ 5	▲ 3%	▼ -2	▼ -1%	▲ 32	▲ 19%	▼ -5	▼ -2%	▲ 95	▲ 93%
Saint-Maclou-de-Folleville	450	435		464		506		515		591		646		614	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▼ -15	▼ -3%	▲ 29	▲ 7%	▲ 42	▲ 9%	▲ 9	▲ 2%	▲ 76	▲ 15%	▲ 55	▲ 9%	▼ -32	▼ -5%	▲ 164	▲ 36%
Saint-Mards	174	154		167		201		194		187		201		174	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▼ -20	▼ -11%	▲ 13	▲ 8%	▲ 34	▲ 20%	▼ -7	▼ -3%	▼ -7	▼ -4%	▲ 14	▲ 7%	▼ -27	▼ -13%	= 0	= 0%
Saint-Ouen-du-Breuil	362	377		582		645		685		760		779		889	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	▲ 15	▲ 4%	▲ 205	▲ 54%	▲ 63	▲ 11%	▲ 40	▲ 6%	▲ 75	▲ 11%	▲ 19	▲ 3%	▲ 110	▲ 14%	▲ 527	▲ 146%

nmbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021		1968-2021	
Saint-Ouen-le-Mauger	211	193		193		177		172		222		303		280			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	-18	-9%	0	0%	-16	-8%	-5	-3%	50	29%	81	36%	-23	-8%		69	33%
Saint-Pierre-Bénouville	309	284		336		337		326		341		363		366			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	-25	-8%	52	18%	1	0%	-11	-3%	15	5%	22	6%	3	1%		57	18%
Saint-Vaast-du-Val	274	252		309		285		300		446		475		465			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	-22	-8%	57	23%	-24	-8%	15	5%	146	49%	29	7%	-10	-2%		191	70%
Saint-Victor-l'Abbaye	558	573		575		569		624		695		771		756			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	15	3%	2	0%	-6	-1%	55	10%	71	11%	76	11%	-15	-2%		198	35%
Sassetot-le-Malgardé	152	105		98		100		84		97		118		106			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	-47	-31%	-7	-7%	2	2%	-16	-16%	13	15%	21	22%	-12	-10%		-46	-30%
Thil-Manneville	442	414		462		472		450		535		599		665			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	-28	-6%	48	12%	10	2%	-22	-5%	85	19%	64	12%	66	11%		223	50%
Tocqueville-en-Caux	174	124		132		119		129		142		114		141			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	-50	-29%	8	6%	-13	-10%	10	8%	13	10%	-28	-20%	27	24%		-33	-19%
Torcy-le-Grand	576	589		611		628		720		710		745		791			
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021				
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		Evol nb hab	%
	13	2%	22	4%	17	3%	92	15%	-10	-1%	35	5%	46	6%		215	37%

nmbre habitants	1968	1975		1982		1990		1999		2010		2015		2021	1968-2021	
Torcy-le-Petit	521	511		442		491		474		489		490		508		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-10	-2%	-69	-14%	49	11%	-17	-3%	15	3%	1	0%	18	4%	-13	-2%
Tôtes	819	848		956		1 059		1 084		1 440		1 588		1 575	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	29	4%	108	13%	103	11%	25	2%	356	33%	148	10%	-13	-1%	756	92%
Val-de-Saâne	707	1 027		1 214		1 257		1 330		1 445		1 478		1 476	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	320	45%	187	18%	43	4%	73	6%	115	9%	33	2%	-2	0%	769	109%
Val-de-Scie	1 947	2 141		2 231		2 396		2 377		2 482		2 555		2 526	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	194	10%	90	4%	165	7%	-19	-1%	105	4%	73	3%	-29	-1%	579	30%
Varneville-Bretteville	267	236		254		289		292		289		314		326	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-31	-12%	18	8%	35	14%	3	1%	-3	-1%	25	9%	12	4%	59	22%
Vassonville	294	272		277		307		329		401		443		423	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	-22	-7%	5	2%	30	11%	22	7%	72	22%	42	10%	-20	-5%	129	44%
Vénestanville	149	151		146		153		147		178		192		196	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%
	2	1%	-5	-3%	7	5%	-6	-4%	31	21%	14	8%	4	2%	47	32%

Source : Insee RP2021

Évolution du nombre d'habitants à l'échelle communale entre 2010 et 2021 : une croissance démographique faible

L'analyse de l'évolution démographique constatée entre 2010 et 2021 à l'échelle communale permet de s'apercevoir d'une relative disparité entre les communes membres de la CCTC. Le tableau suivant donne le détail de cette évolution par commune.

Au cours de cette décennie, 24 communes ont enregistré une perte de population, avec un nombre d'habitants moins important en 2021 par rapport à l'année 2010. Ces communes sont majoritairement situées dans la moitié nord du territoire intercommunal, la commune ayant enregistré la baisse démographique la plus forte en proportions durant cette période étant La Fontelaye, avec -26,47% (-9 habitants). Pour cette commune, la baisse du nombre d'habitants s'inscrit dans une tendance longue mesurée depuis 1968 (-51% de population entre 1968 et 2021).

La lecture des tableaux précédents et leur mise en parallèle avec le nombre d'habitants par commune relevé en 2021 permet de constater là encore une répartition assez aléatoire de l'évolution du nombre d'habitants en fonction des catégories de communes sur le plan démographique.
Pour commencer, les 24 communes affichant une perte de population entre 2010 et 2021 sont toutes des communes relativement petites. Seules six d'entre elles comptabilisaient plus de 500 habitants en 2021 (Auppegard, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Longueil, Longueville-sur-Scie et Quiberville-sur-Mer).

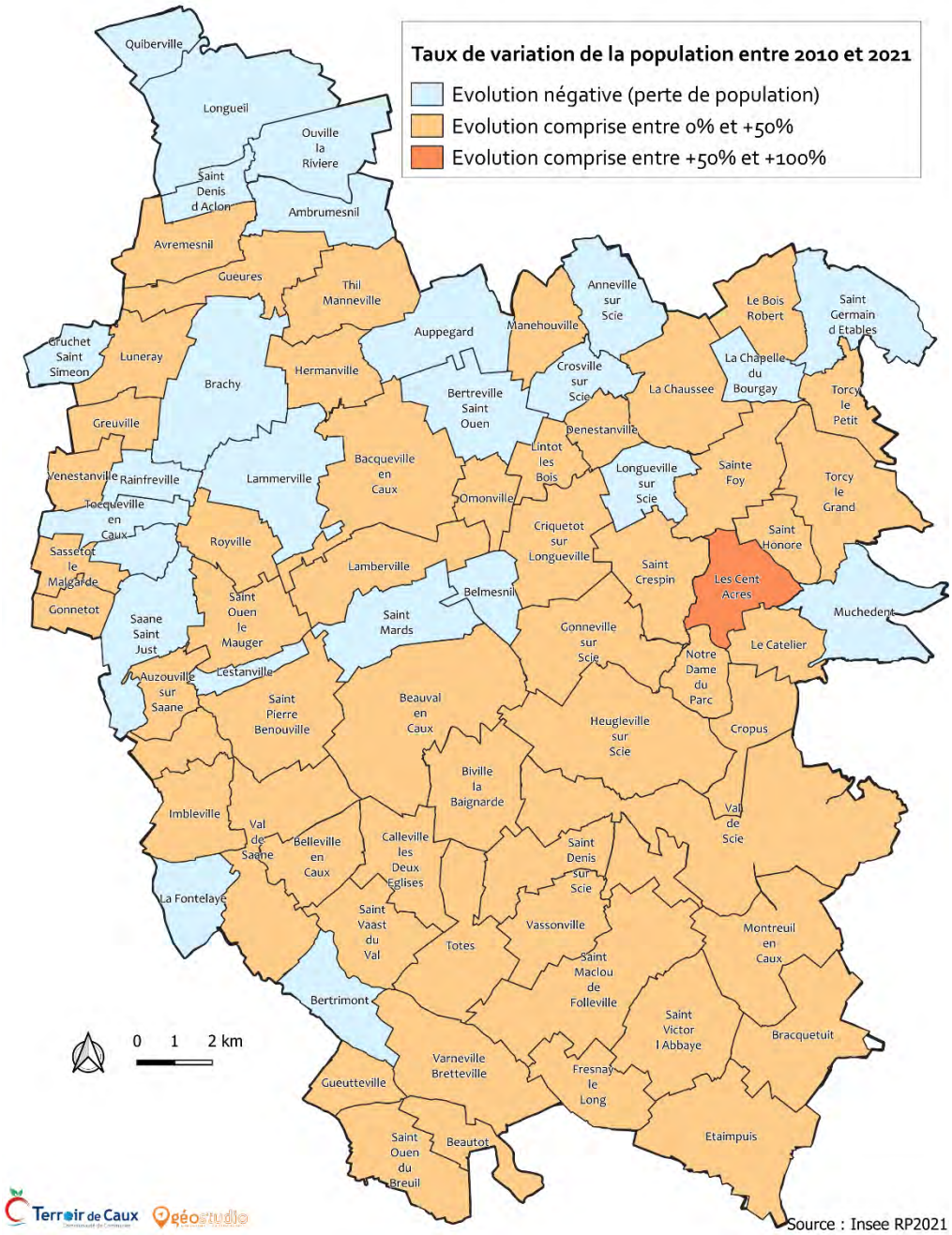
Aucune des sept communes (en intégrant Longueville-sur-Scie) comptant au moins 1 000 habitants n'ont connu de baisse de population durant cette décennie. Parmi ces communes majeures, Luneray est celle qui a connu la hausse démographique la moins forte avec +2%, suivie de Val-de-Saâne (+2%) et Val-de-Scie (+2%). Ces trois communes affichent ainsi un taux de variation de leur nombre d'habitants qui est inférieur à la valeur mesurée à l'échelle de l'intercommunalité (+6%). A l'inverse, les communes d'Avremesnil (+4%), Bacqueville-en-Caux (+6%) et Tôtes (+9%) ont connu une augmentation de leur population équivalente à la tendance intercommunale. Tôtes est, quant à elle, la commune pôle la plus dynamique des dernières années sur le plan démographique, avec une évolution de +9% entre 2010 et 2021. La présence de commerces et services, auxquels s'ajoutent la relative proximité de Rouen et Dieppe via le passage de la RN27 (30 min en voiture) et de la gare ferroviaire d'Auffay (8 min), peut expliquer ce dynamisme.

Parmi les communes dont la croissance démographique a été supérieure à 20% et donc forte, voire très forte, entre 2010 et 2021, se trouvent quelques communes très modestes comme Beautot (153 habs), Dénestanville (277 habs), Le Catelier (271 habs) ou encore Saint-Ouen-le-Mauger (280 habs). La commune des Cent-Acres, petit village de seulement 36 habitants en 2010, a vu sa population quasiment doubler en dix ans (+30 habs, soit +83%). Ces petites communes ont réussi à attirer des habitants durant cette période et ont vu grossir leur enveloppe bâtie. Le diagnostic urbain (*voir ci-après*) permet de déterminer les causes et conséquences de cette évolution dans ces villages et leurs hameaux.
D'autres communes ont connu une croissance démographique forte et affichent un nombre d'habitants plus important qui les portent à un niveau qualifiable « d'intermédiaire » au sein de la structuration territoriale de la CCTC, entre les très petits villages et les centres-bourgs constituant les pôles principaux du territoire du fait de leur poids de population et leur niveau d'équipements. Ces communes

intermédiaires pèsent ainsi plus de 500 habitants chacune et certaines ont connu une croissance démographique supérieure à 20% entre 2006 et 2016. C'est le cas de Belleville-en-Caux (+25%), Gonneville-sur-Scie (+23%), Etaimpuis (+20%), Saint-Denis-sur-Scie (+35%) ou encore Thil-Manneville (+24%).

De manière générale, il n'est, ainsi, pas évident de catégoriser de façon précise les communes ayant connu une évolution démographique positive de celles ayant connu une évolution négative entre 2010 et 2021. Les communes majeures du territoire ont vu leur nombre d'habitants se renforcer, tandis que celles qui ont enregistré une perte d'habitants sont avant tout des communes modestes en termes de poids de population. Durant cette période, plusieurs communes intermédiaires et comptabilisant plus de 500 habitants ont, quant à elles, connu une hausse souvent assez importante de leur population.
Au cours de la décennie 2010-2021, certaines communes ont par ailleurs réussi à enrayer la baisse démographique qui s'était engagée depuis plusieurs années (Gonnetot, Sassetot-le-Malgardé, Les Cent-Acres, Torcy-le-Petit, Auzouville-sur-Saâne, Gueures, Hermanville, Lamberville).
Au vu de la carte suivante, il s'avère que la croissance démographique de la décennie 2010-2021 a avant tout concerné la moitié sud du territoire intercommunal. L'arc formé autour de l'agglomération dieppoise et allant de Torcy-le-Grand jusqu'à Quiberville-sur-Mer comprend avant tout des communes qui ont enregistré les taux de croissance les moins forts durant cette période, même si les communes établies autour de Longueville-sur-Scie (Criquetot-sur-Longueville, Dénestanville, La Chaussée, Sainte-Foy, Saint-Honoré et Les Cent-Acres) permettent de contrebalancer cette tendance.

Evolution démographique par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



Evolution de la population par commune entre 2010-2021 (par classe)

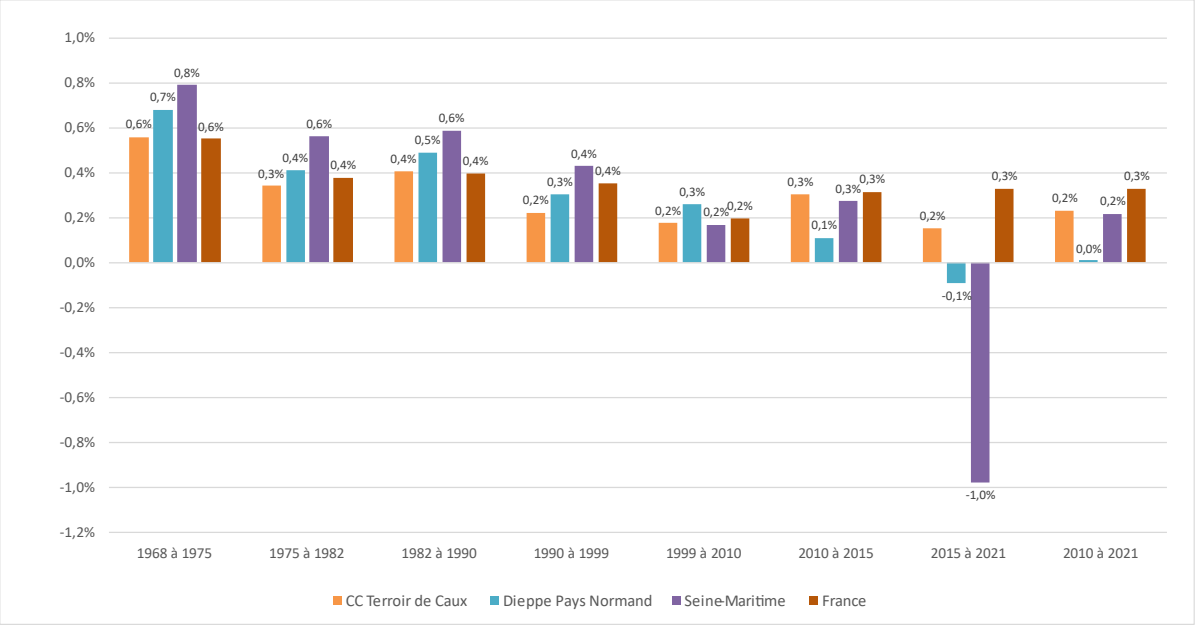
	2010-2021		Nb habs 2021
	Evol nb hab	Evol %	
Ambrumesnil	-38	-7%	488
Anneville-sur-Scie	-47	-10%	418
Auppegard	-26	-4%	692
Belmesnil	-47	-9%	451
Bertrimont	-21	-9%	217
Bertreville-Saint-Ouen	-11	-3%	331
Biville-la-Rivière	32	5%	104
Brachy	-37	-5%	687
Crosville-sur-Scie	-2	-1%	240
Gruchet-Saint-Siméon	-19	-3%	681
La Chapelle-du-Bourgay	-19	-15%	110
La Fontelaye	-9	-26%	25
Lammerville	-12	-4%	309
Lestanville	-3	-3%	94
Lintot-les-Bois	3	2%	189
Longueil	-34	-6%	526
Longueville-sur-Scie	-60	-6%	936
Muchedent	-12	-9%	128
Omonville	20	8%	279
Ouville-la-Rivière	-92	-17%	457
Quiberville	-17	-3%	532
Rainfreville	-14	-16%	74
Saâne-Saint-Just	-6	-4%	140
Saint-Denis-d'Aclon	-37	-23%	125
Saint-Germain-d'Étables	-33	-12%	236
Saint-Mards	-13	-7%	174
Tocqueville-en-Caux	-1	-1%	141
Auzouville-sur-Saâne	1	1%	149
Avremesnil	43	4%	1006
Bacqueville-en-Caux	103	6%	1900
Beautot	32	26%	153
Beauval-en-Caux	2	0%	463
Belleville-en-Caux	152	25%	755
Biville-la-Baignarde	32	5%	659
Bracquetuit	9	3%	332
Calleville-les-Deux-Églises	1	0%	327
Criquetot-sur-Longueville	23	12%	217
Cropus	19	8%	255
Dénestanville	56	25%	277
Étaimpuis	139	20%	850
Fresnay-le-Long	31	10%	335
Gonnetot	17	11%	172
Gonneville-sur-Scie	101	23%	537
Greuville	4	1%	374
Gueures	7	1%	526
Gueutteville	5	6%	84
Hermanville	12	12%	116
Heugleville-sur-Scie	52	9%	648
Imbleville	6	2%	310
La Chaussée	56	11%	545
Lamberville	23	14%	192
Le Bois-Robert	0	18%	374
Le Catelier	55	25%	271
Luneray	33	2%	2170
Manéhouville	2	1%	219
Montreuil-en-Caux	7	1%	493
Notre-Dame-du-Parc	21	12%	190
Royville	43	16%	312
Saint-Crespin	32	11%	316
Saint-Denis-sur-Scie	177	35%	682
Sainte-Foy	81	15%	625
Saint-Honoré	27	16%	197
Saint-Maclou-de-Folleville	23	4%	614
Saint-Ouen-du-Breuil	129	17%	889
Saint-Ouen-le-Mauger	58	26%	280
Saint-Pierre-Bénouville	25	7%	366
Saint-Vaast-du-Val	19	4%	465
Saint-Victor-l'Abbaye	61	9%	756
Sassetot-le-Malgardé	9	8%	106
Thil-Manneville	130	24%	665
Torcy-le-Grand	81	11%	791
Torcy-le-Petit	19	4%	508
Tôtes	135	9%	1575
Val-de-Saâne	31	2%	1476
Val-de-Scie	44	2%	2526
Varneville-Bretteville	37	13%	326
Vassonville	22	5%	423
Vénestanville	18	10%	196
Les Cent-Acres	30	83%	66

Les soldes naturel et migratoire soutiennent la hausse du nombre d'habitants sur l'intercommunalité

Solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, tandis que le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes nouvellement installées sur le territoire et le nombre de personnes ayant quitté le territoire, ces deux soldes étant calculés sur une période donnée.

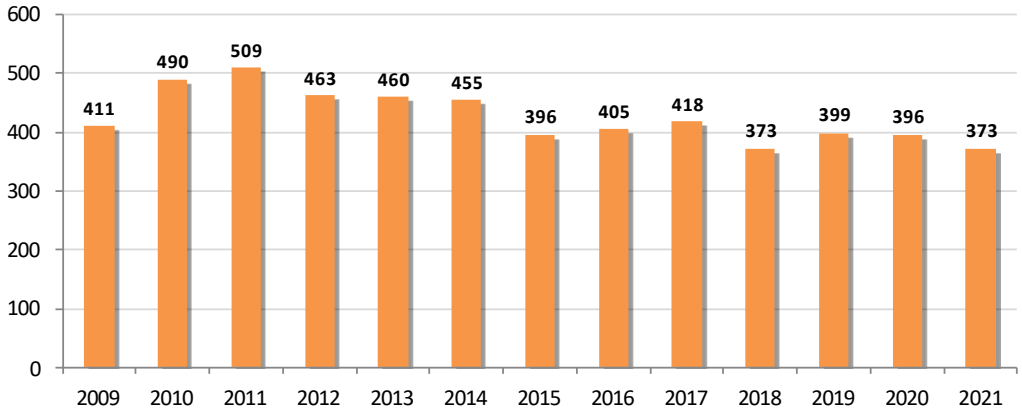
Sur la CCTC, le solde naturel se révèle très régulier depuis 50 ans et oscille autour des +0,3% en moyenne chaque année, une valeur équivalente à la moyenne nationale. La population intercommunale connaît ainsi, chaque année, un nombre de naissances supérieur au nombre de décès, ce qui soutient l'augmentation générale du nombre d'habitants sur la période 2010-2021.



Évolution comparée du solde naturel depuis 1968 (source : Insee RP2021)

Toutefois, il s'avère que le nombre de naissances annuelles à tendance à reculer chaque année depuis 2011 sur le territoire intercommunal, comme l'illustre le graphique suivant. Après avoir connu un total de plus de 509 naissances en 2011, la CCTC a enregistré « seulement » 373 naissances en 2021.

Nombre de naissances annuelles sur la CCTC entre 2009 et 2021



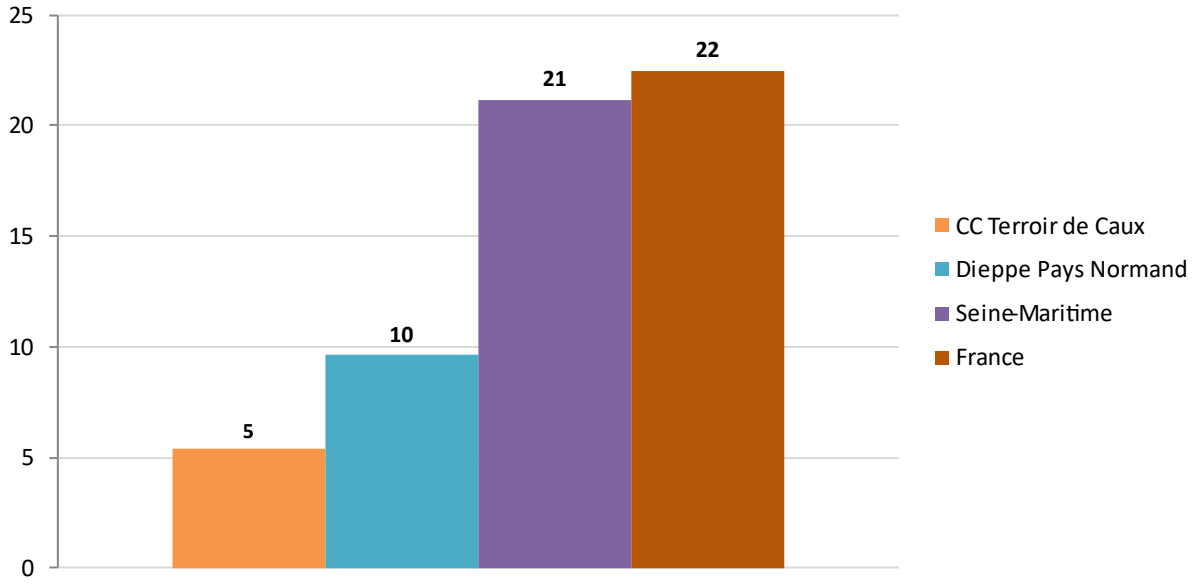
Une très large majorité de communes affiche un solde naturel positif entre 2010 et 2021, traduisant un nombre de naissances supérieur au nombre de décès. A l'inverse, seules neuf communes ont enregistré un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances). La commune de Saint-Crespin est celle qui a connu le solde naturel négatif le plus fort, avec un taux moyen annuel de -7,4% et qui peut notamment s'expliquer en raison de la population assez âgée qui habite sur la commune : en 2021, 38% des habitants de Saint-Crespin avaient au moins 60 ans.

A l'image de l'évolution globale de la population, les communes qui ont connu le solde naturel positif le plus fort se situent avant tout dans la moitié sud du territoire intercommunal. Là encore, la partie nord de la CCTC, entre Quiberville-sur-Mer et Rainfreville, constitue le groupe de communes avec le solde naturel positif le moins marqué entre 2010 et 2021. Les communes de Ouville-la-Rivière, Luneray, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville ont même enregistré davantage de décès que de naissances dans ce secteur géographique.

Autour de Longueville-sur-Scie nous retrouvons plusieurs communes (La Chaussée, Criquetot-sur-Longueville, Les Cent-Acres, Muchedent, Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie) affichant un solde naturel nettement positif et qui pourrait s'expliquer par la présence de ménages jeunes ayant eu des enfants au cours des dernières années.

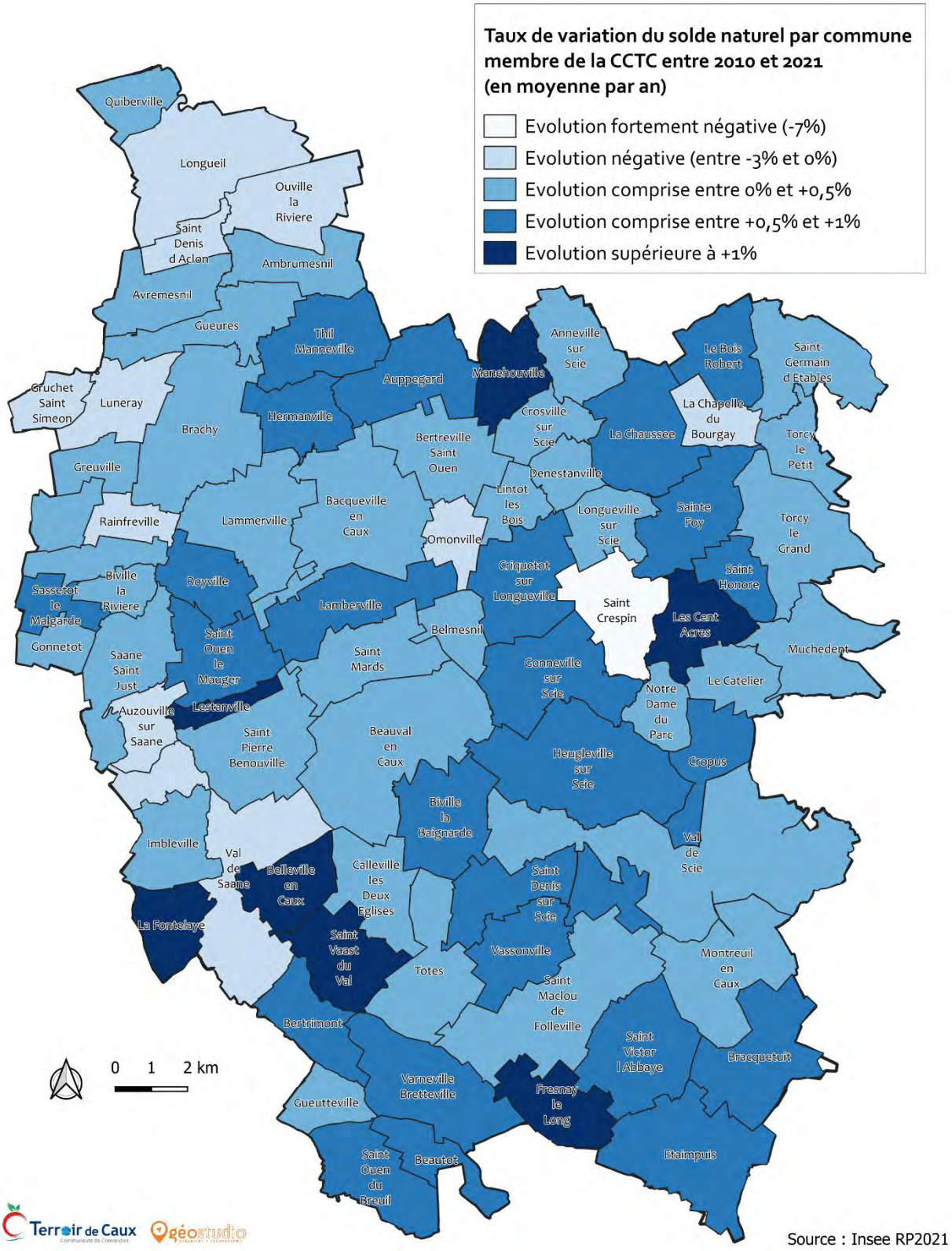
A l'exception de Luneray et Val-de-Saâne, les communes les plus peuplées du territoire ont toutes enregistré un solde naturel positif entre 2010 et 2021, même si ce solde demeure souvent relativement faible.

Les communes de la CCTC connaissent malgré tout, en moyenne, un nombre de naissances annuelles très inférieur à celui des territoires voisins (*cf. graphique suivant*). Depuis 2009, les communes du territoire ont enregistré en moyenne cinq naissances par an, là où les communes membres du PETR Dieppe Pays Normand en ont enregistré 10. En comparaison, les moyennes départementale (21) et nationale (22) sont nettement plus élevées. Ces chiffres illustrent le caractère très rural du territoire intercommunal, composé essentiellement de petites communes en termes de poids de population (73 communes ont moins de 1 000 habitants), ce qui a forcément pour effet de limiter le nombre de naissances par commune.



Nombre de naissances moyen par commune et par année entre 2009 et 2021
(Source : Insee RP2021)

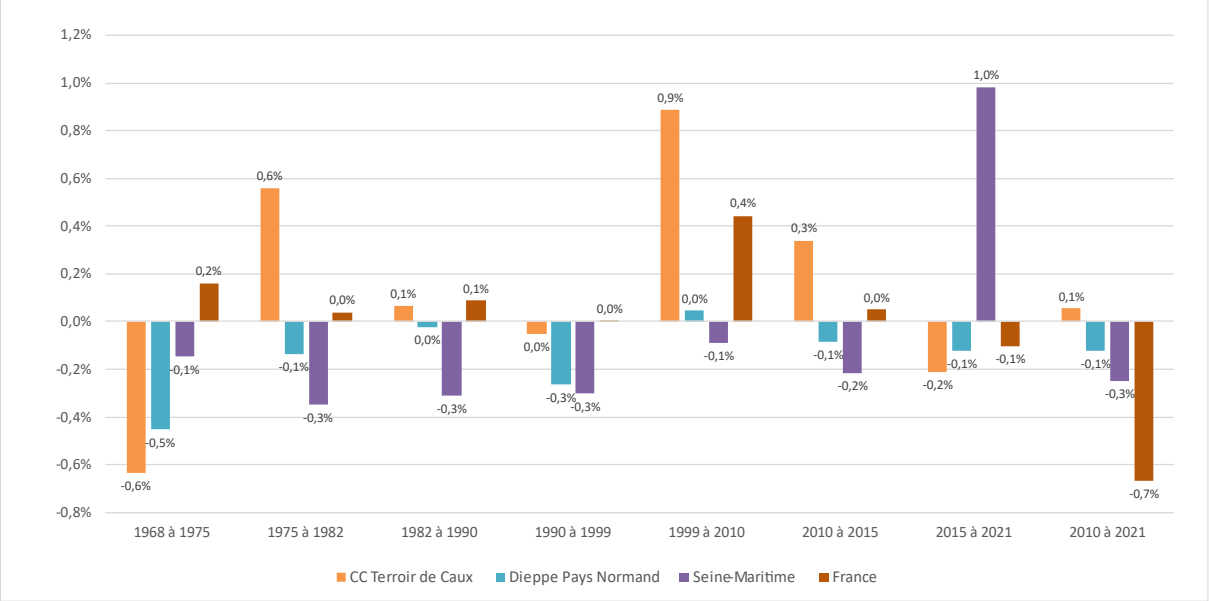
Taux de variation du solde naturel par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



Source : Insee RP2021

Solde migratoire

En parallèle, le solde migratoire connaît des fluctuations plus marquées depuis 1968. D'abord négatif entre 1968 et 1975 (davantage de départs que d'arrivées sur le territoire), ce solde a ensuite été nul durant près de 20 ans entre 1982 et 1999. Entre 1999 et 2010, le solde migratoire a été proche des 1% en moyenne par an, ce qui explique l'accroissement plus marqué de la population durant cette période. Cependant, depuis 2010, on observe une baisse du solde migratoire jusqu'à atteindre un solde négatif pour la période 2015-2021, ce qui explique la baisse de population légère durant cette période. En comparant cette évolution avec celles des autres territoires, on s'aperçoit que la CCTC est la seule qui parvient à attirer davantage d'habitants qu'elle n'en perd sur la période 2010-2021, même s'il est en baisse par rapport aux décennies précédentes. Le Pays Dieppois et la Seine-Maritime enregistrent des soldes migratoires négatifs, ou au mieux nuls, depuis 50 ans, ainsi que le solde migratoire de la France est fortement négatif (-0,7% en moyenne par an). En comparaison, la CCTC affiche donc un solde migratoire plus élevé que la moyenne des territoires voisins.



Évolution comparée du solde migratoire depuis 1968 (source : Insee RP2021)

Il s'avère que les communes du centre-est du territoire sont celles qui ont attiré le plus de nouveaux habitants, ou du moins qui ont connu la différence positive la plus marquée entre les départs et les arrivées de nouveaux habitants.

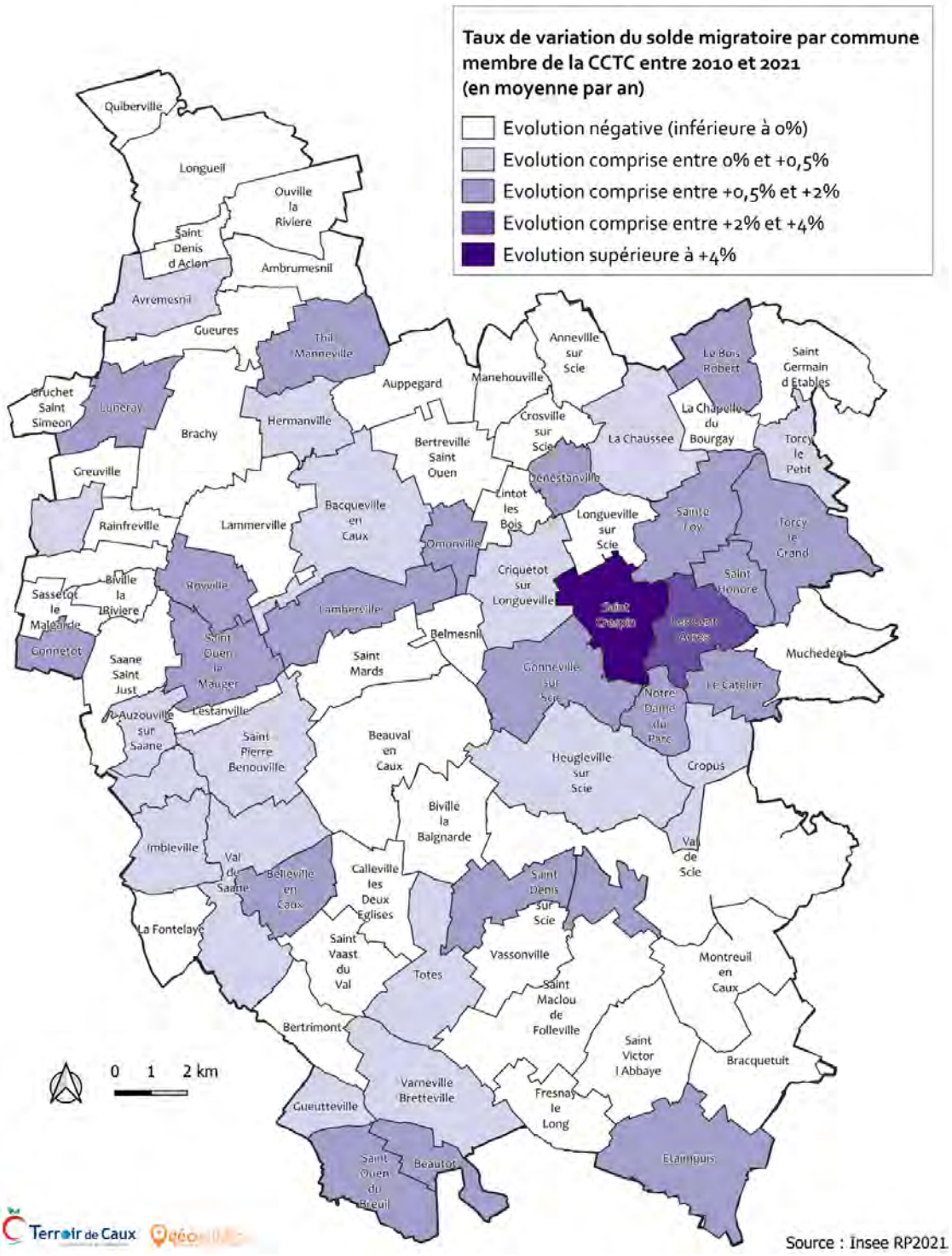
On compte tout de même 41 communes avec un solde migratoire négatif entre 2010 et 2021, avec une large majorité de communes situées dans la moitié nord de la CCTC. La Fontelaye (-4,5%) et Saint-Denis-d'Aclon (-2,1%) sont les deux communes qui affichent le solde migratoire négatif le plus marqué.

Saint-Crespin est la commune qui affiche le solde migratoire positif le plus fort entre 2010 et 2021, ce qui explique pourquoi, malgré un solde naturel très négatif, cette commune a vu sa population augmenter très légèrement sur cette période (+32 habs, +11%).

Les communes les plus peuplées du territoire (hormis Avremesnil et Val-de-Scie) ont toutes enregistré un solde migratoire positif sur cette décennie, ce qui témoigne de leur attractivité.

Cette analyse est à mettre en parallèle avec le diagnostic urbain qui va permettre d'identifier d'autres facteurs pouvant expliquer certains soldes migratoires positifs, à commencer par la création de nouveaux logements.

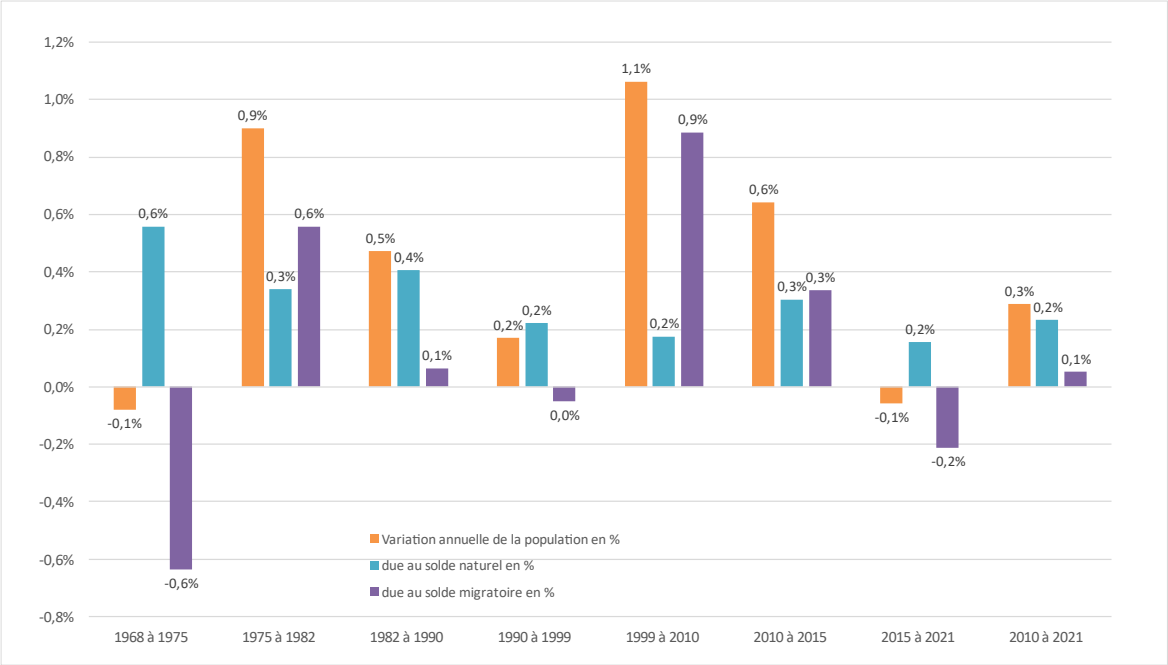
Taux de variation du solde migratoire par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



Effets du cumul des soldes naturel et migratoire

Le cumul de ces deux soldes naturel et migratoire positifs depuis 40 ans explique l'augmentation globale de la population intercommunale. Sur la dernière décennie (2010-2021), la croissance démographique moyenne annuelle (+0,3%) s'explique par un solde naturel de +0,2% en moyenne par an (davantage de naissances que de décès) et par un solde migratoire de +0,1% en moyenne par an (davantage d'arrivées de nouveaux habitants que de départs).

Pour autant, il est important d'analyser aussi la période plus récente (2015-2021). Durant celle-ci, la population intercommunale a reculé de 0,1% en moyenne par an et s'explique par le fait que le solde naturel, bien que positif, n'a pas permis de compenser le fait que le solde migratoire soit devenu négatif.



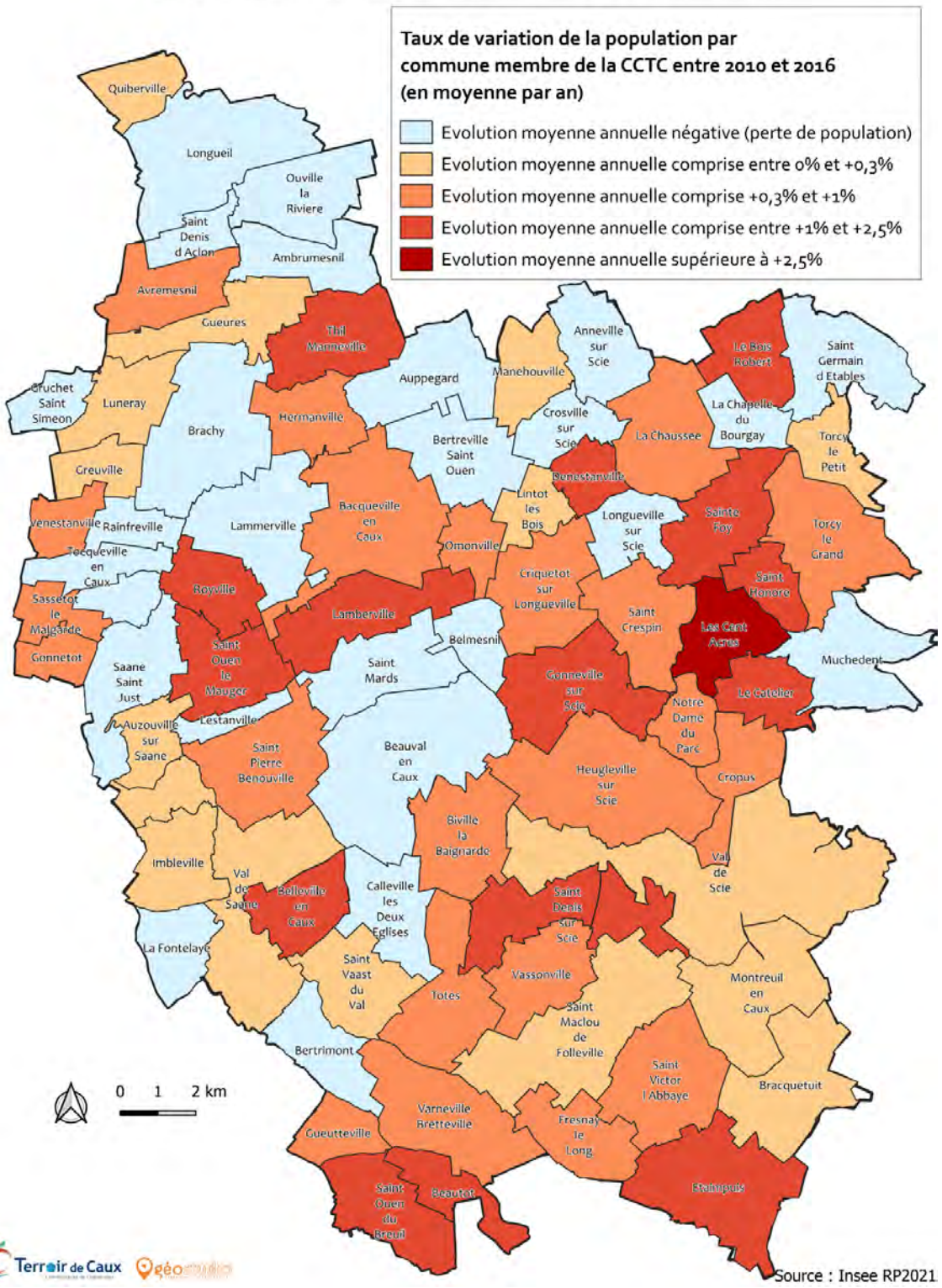
Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population de la CCTC depuis 1968 (Source : Insee RP2021)

La carte suivante synthétise ce cumul entre les deux soldes mesurés. Là encore et sans surprise, la moitié sud du territoire apparaît comme étant plus dynamique que la moitié nord sur le plan démographique depuis 2010. C'est au nord que l'on retrouve le plus de communes ayant connu une perte de population, essentiellement en raison d'habitants plus nombreux à avoir quitté ces communes en comparaison avec ceux qui s'y sont installés. Cela concerne par exemple les communes d'Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Longueil, Gruchet-Saint-Siméon, Saint-Denis-d'Aclon ou encore Crosville-sur-Scie et qui, malgré un solde naturel positif, ont enregistré une baisse de leur nombre d'habitants en raison d'un solde migratoire nettement négatif.

A l'inverse, les communes qui affichent une augmentation de leur nombre d'habitants ont pu, pour y parvenir, s'appuyer sur des soldes naturel et migratoire positifs, sans que ceux-ci soient forcément très marqués. Seules les communes d'Auzouville-sur-Saâne, Luneray, Saint-Crespin et Val-de-Saâne ont vu leur solde migratoire positif contrebalancer leur solde naturel négatif et permettre ainsi malgré tout à leur population d'augmenter légèrement. En revanche, pour les

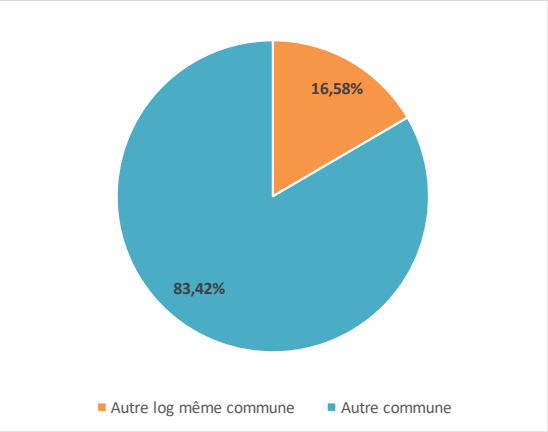
communes d'Ouville-la-Rivière, Gruchet-Saint-Siméon, Longueil, La Chappelle-du-Bourgay Rainfreville, Quiberville-sur-Mer et Saint-Denis-d'Aclon, leur solde naturel négatif s'est accompagné d'un solde migratoire lui aussi négatif ou du moins insuffisamment positif pour éviter au final, une perte de population.

Taux de variation de la population par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



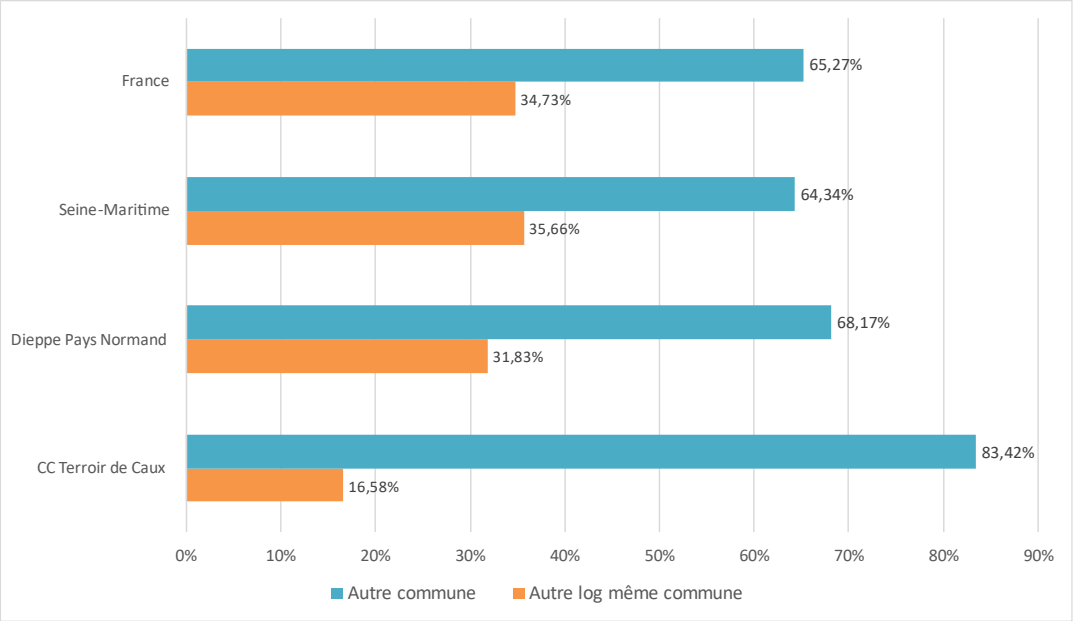
2.2. Le profil des habitants nouvellement installés

Comme l'a démontré l'analyse du solde migratoire, la CCTC, comme toute intercommunalité, connait des migrations de personnes au cours d'une année, ces flux pouvant être internes comme externes à son territoire. Le solde migratoire de la CCTC étant de +0,1% en moyenne par an entre 2010 et 2021, cela démontre que l'intercommunalité parvient à attirer davantage de nouveaux habitants qu'elle n'en perd au profit d'autres territoires.

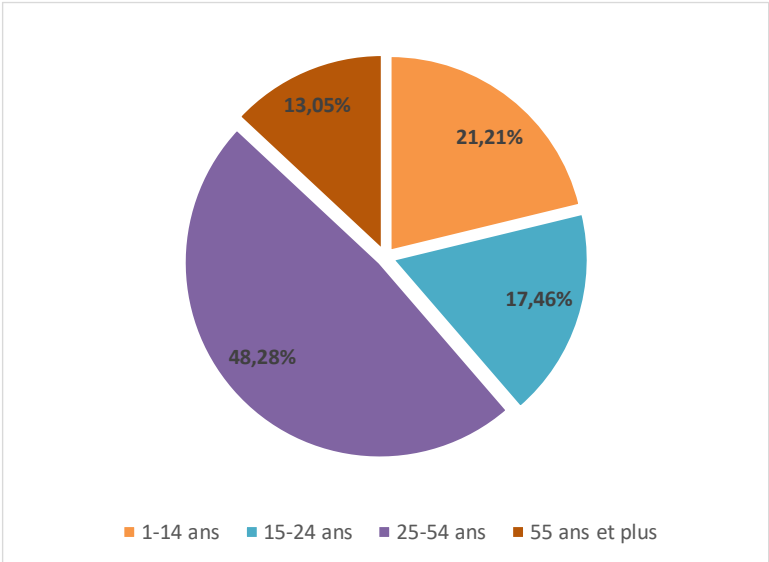


Répartition en 2021 des habitants de la CCTC ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée
(Source : Insee RP2021)

Parmi les habitants du territoire qui étaient installés depuis moins d'un an dans leur logement en 2021, une large majorité (83,42%) avaient alors changé de commune au moment de leur déménagement. Seulement 16,52% de ces habitants avaient effectué un déménagement entre deux logements d'une même commune au cours de l'année écoulée. Cette répartition diffère nettement de celle constatée dans les autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*). Dans le Pays Dieppois, les habitants ayant changé de logements depuis moins d'un an étaient plus nombreux à être restés dans la même commune (31,83%). Il en va de même pour le Département de la Seine-Maritime (35,66%) et la France (34,73%). Ce constat témoigne des possibilités moins importantes sur la CCTC pour effectuer son « parcours résidentiel » sur une même commune. Le parcours résidentiel désigne les différentes migrations qu'une personne ou un ménage peut entreprendre au cours de sa vie en fonction des évolutions diverses (personnelles, professionnelles) qu'il rencontre. Pour qu'un parcours résidentiel puisse s'effectuer sur une même commune, il faut que celle-ci dispose des éléments indispensables aux besoins et attentes des habitants et des ménages (commerces, services à la population, équipements publics, entreprises, infrastructures de transports et de télécommunication, etc.).
Nous pouvons donc en conclure que les communes de la CCTC sont moins à même de permettre un parcours résidentiel sur leur propre territoire. Un constat qui s'explique avant tout en raison du caractère à forte dominante rurale du territoire.



Répartition par catégorie en 2016 des habitants ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée sur les quatre territoires de comparaison (Source : Insee RP2021)



Répartition par tranche d'âge en 2021 des habitants de la CCTC ayant changé de commune au cours de la dernière année écoulée (Source : Insee RP2021)

En 2021, parmi les personnes habitant sur la CCTC et ayant changé de commune d'habitation depuis moins d'un an, il est intéressant de constater que les deux classes d'âge les plus concernées par cette migration sont celles des 1-14 ans (21,21%) et des 25-54 ans (48,28%). À partir de là, il est possible de formuler une hypothèse selon laquelle des actifs ayant un emploi et vivant en ménage (les 25-54 ans) sont attirés par le cadre de vie proposé par les communes rurales de la CCTC et un prix du foncier moindre lorsque l'on souhaite acquérir un logement ou une parcelle à bâtir. En parallèle, les jeunes et les enfants (les 1-14 ans) ont suivi leurs parents dans leur changement d'habitation et sont venus eux aussi s'installer sur une commune de la CCTC.

La catégorie des 15-24 ans ne représente que 17,46% des personnes ayant changé de commune d'habitation au cours de l'année écoulée, ce qui illustre assez bien le fait que la CCTC semble moins armée pour attirer les jeunes et les étudiants sur son territoire. Il en va de même pour les personnes âgées de 55 ans et plus et qui ne représentaient en 2021 que 13,05% des personnes installées sur une nouvelle commune depuis moins d'un an. Ces catégories de population, qu'il s'agisse des jeunes comme des personnes plus âgées, recherchent généralement des logements plus petits et/ou moins chers, souvent en location, ce qui sous-entend un parc de logements doté d'un nombre d'appartements permettant de répondre à ce type de demande. Il s'agit de populations qui attendent également de pouvoir plus facilement (sans avoir nécessairement recours à l'usage d'un véhicule) accéder à un commerce. Ces attentes correspondent évidemment davantage aux villes, plutôt qu'aux territoires ruraux souvent moins bien dotés en termes de diversité de logements et de commerces/services de proximité.

2.3. L'origine des habitants nouvellement installés

L'analyse des migrations résidentielles, localisées à la commune de résidence et à la commune de résidence antérieure, permet de préciser l'origine des habitants nouvellement installés ces dernières années (analyses faites sur 5 années entre 2013 et 2017). Ainsi, plus de 80% des nouveaux arrivants sur la CCTC sont originaires du département. Parmi eux, environ ¼ provient de la CA de la Région Dieppoise, et ¼ de la Métropole Rouen Normandie.

Origine des nouveaux arrivants - Ensemble		
	Valeur aboslue	*%*
Seine-Maritime (hors CCTC)	1476	82,5%
Eure	57	3,2%
Basse-Normandie	4	0,2%
Ile-de-France	127	7,1%
Reste de la Métropole	109	6,1%
Etranger	16	0,9%
Total des nouveaux arrivants	**1789**	

Origine des nouveaux arrivants - Seine Maritime		
	Valeur aboslue	*%*
CA de la Région Dieppoise	358	24,3%
Métropole Rouen Normandie	407	27,6%
CU Le Havre Seine Métropole	27	1,8%
CC Plateau de Caux-Doudeville-Yerville	98	6,6%
CC de la Côte d'Albâtre	92	6,2%
CC Communauté Bray-Eawy	94	6,4%
Reste du Département	400	27,1%
Total des nouveaux arrivants	**1476**	

III. Densité de population

3.1. Analyse à l'échelle intercommunale

En 2021, la densité de population moyenne sur la CC Terroir de Caux était de 77 habitants/km². Ce chiffre se révèle plus faible que celui des autres territoires de comparaison. Dans le Pays Dieppois, la densité de population est de 113 habs/km², soit une moyenne supérieure à la densité nationale (107 habs/km²), ce qui illustre le caractère assez urbain et dense du bassin de vie dieppois. La densité de population est encore plus forte au niveau du Département de la Seine-Maritime (200 habs/km²), ce qui peut s'expliquer en grande partie en raison du poids démographique représenté par les agglomérations rouennaise et havraise et où la densité bâtie est élevée.

Pour la CCTC, cette comparaison de la densité de population avec les territoires voisins met en exergue le caractère rural de son territoire, avec une population plus disparate, habitant souvent dans des bourgs et hameaux peu denses et séparés les uns des autres par des espaces (agricoles, vallées, coteaux, etc.) de grandes superficies et très peu peuplés, voire pas du tout.

Terroir de Caux - Densité de la population en 2021 - habitants/km²



Source : Insee, RP2021 exploitations principales.

Réalisation : géostudio 2024

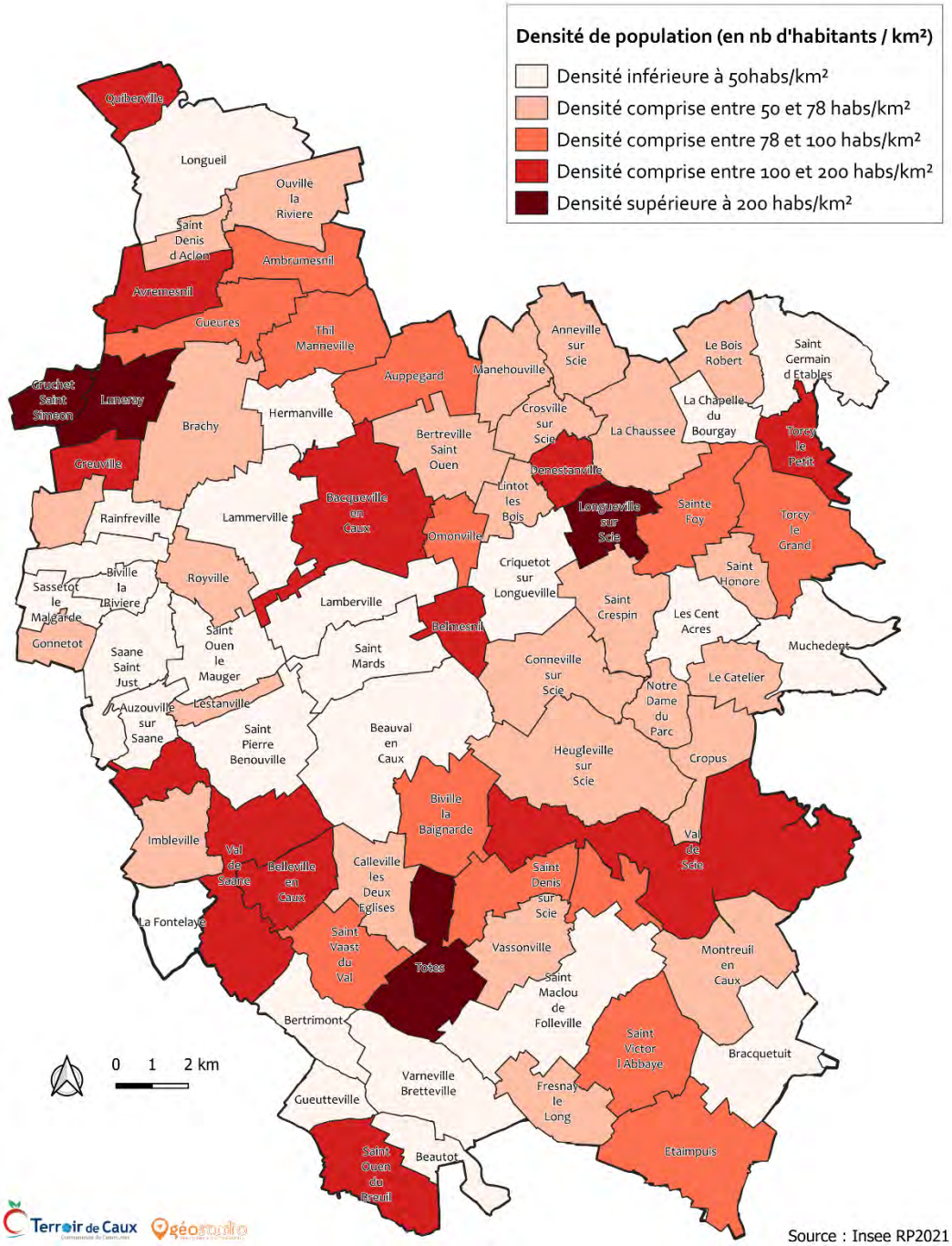
3.2. Analyse à l'échelle communale

Sur la CC Terroir de Caux, les communes les plus densément peuplées sont Luneray (427 habs/km²), Gruchet-Saint-Siméon (259 habs/km²), Longueville-sur-Scie (236 habs/km²) et Tôtes (207 habs/km²). Ces quatre communes étant parmi les plus peuplées du territoire tout en étant de superficies relativement faibles, cela explique pourquoi leur densité de population est si élevée, nettement plus importante que la moyenne intercommunale (77 habs/km²). Les communes de Bacqueville-en-Caux, Avremesnil, Val-de-Saâne et Val-de-Scie, qui forment les autres communes les plus peuplées du territoire, affichent, quant à elles, des densités certes moins fortes, mais tout de même supérieures à 100 habs/km². La commune d'Avremesnil approche même des 200 habs/km², tandis que Bacqueville-en-Caux dépasse les 150 habs/km². Leur densité moindre peut notamment s'expliquer par des superficies de communes plus importantes, comme à Val-de-Saâne et Val-de-Scie qui forment toutes deux de vastes territoires liés à un historique de fusion de communes.

D'autres communes de petite superficie, comme Greuville, Quiberville-sur-Mer, Torcy-le-Petit ou encore Belmesnil, affichent dès lors des densités de population parmi les plus fortes du territoire.

Il y a néanmoins davantage de communes (51) dont la densité de population est inférieure à la moyenne intercommunale. Il s'agit essentiellement de communes rurales et dont la topographie (vallées encaissées, coteaux, plateaux agricoles largement exploités) limite les possibilités de bâtir. La partie centrale du territoire comportant ainsi les communes les moins densément peuplées, en allant de Sassetot-le-Malgardé à Muchedent, ou encore de Beauval-en-Caux à Hermanville. Les communes du sud du territoire, telles que Varneville-Bretteville, ou encore Beautot, bien qu'étant parmi les plus dynamiques sur le plan démographique au cours des dernières années, affichent malgré tout une densité de population faible, voire très faible, inférieure à la moyenne intercommunale.

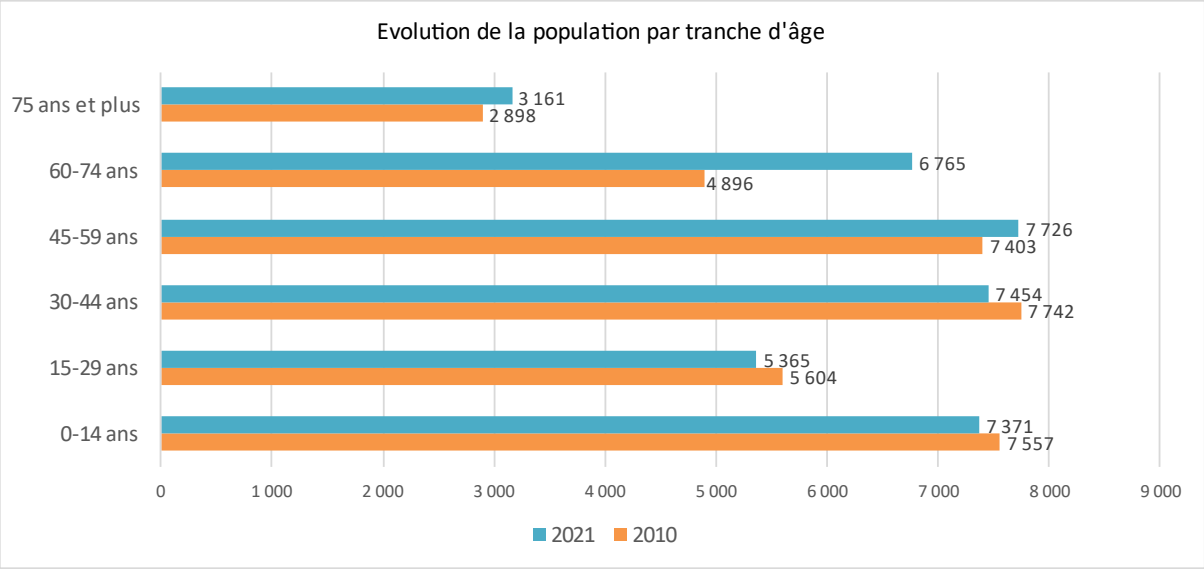
Densité de population moyenne par commune en 2021



IV. Age de la population

4.1. Une augmentation du nombre d'habitants qui se vérifie pour les tranches d'âge les plus âgées

L'augmentation de plus de 1281 habitants (+4%) relevée entre 2010 et 2021 sur la CC Terroir de Caux s'est matérialisée à travers une augmentation du nombre de personnes classées parmi les trois tranches d'âge suivantes : 45-59 ans, 60-74 ans, 75 ans et plus. Pour chacune de ces tranches d'âge, le nombre de personnes s'est globalement accru au cours de cette décennie sur le territoire intercommunal (*cf. graphique suivant*). En revanche, on observe une baisse du nombre de personnes classées parmi les tranches d'âge les plus jeunes : 0-14 ans, 15-29, 30-44 ans.



Le tableau suivant permet de percevoir l'importance des variations enregistrées par classes d'âge et de les comparer à celles des territoires voisins.

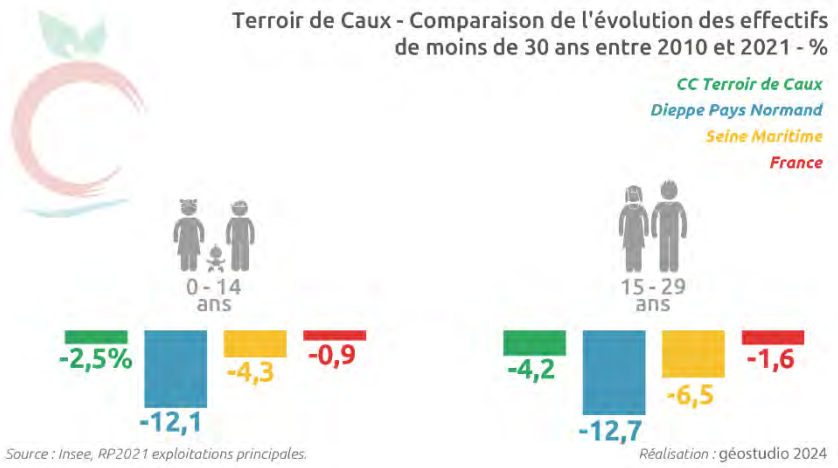
2010-2021	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans et plus	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
CC Terroir de Caux	-185	-2,5%	-238	-4,2%	-289	-3,7%	323	4,4%	1 869	38,2%	263	9,1%
Dieppe Pays Normand	-24 318	-56,8%	-20 475	-56,9%	-23 702	-56,1%	-19 173	-46,5%	-3 942	-15,5%	-2 555	-18,5%
Seine-Maritime	36 679	19,7%	73 421	47,1%	33 004	17,1%	36 219	17,7%	72 225	49,5%	27 731	30,4%
France	-110 696	-0,9%	-187 658	-1,6%	-463 706	-3,6%	294 785	2,3%	2 493 848	27,7%	768 541	13,5%

Comparaison des évolutions de la population par tranches d'âges entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

Un nombre de jeunes en baisse sur la CCTC

Entre 2010 et 2021, le nombre d'enfants âgés de 0 à 14 ans a diminué de -2,5%, ce qui constitue une baisse nettement supérieure à ce qui a été mesuré sur la même période au niveau national (-0,9%). En parallèle, le nombre de 0-14 ans a connu une baisse importante dans le Pays Dieppois (-12,1%) au sein duquel la CCTC participe à la baisse importante de la part d'habitants représentée par les enfants sur l'agglomération dieppoise.

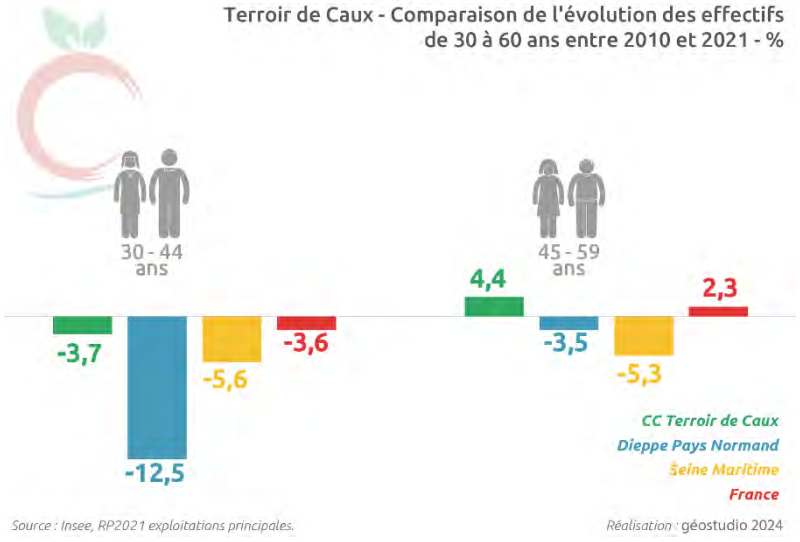
Le nombre de jeunes (15-29 ans) a lui aussi connu une baisse au cours de cette décennie sur la CCTC (-4,2%). Le vieillissement de la population et l'amaigrissement du nombre de jeunes se remarquent de façon évidente avec une baisse des 15-29 ans sur les territoires de comparaison. La CCTC ne parvient pas à conserver sa population jeune, ce qui provoque un vieillissement de la population.



Les personnes d'âge adulte et intermédiaire en augmentation

Les personnes ayant entre 30 ans et 60 ans constituent traditionnellement le cœur de la population d'un territoire, celui qui comprend le plus de personnes actives et en capacité de faire vivre le territoire à tous les niveaux.

Le nombre de personnes inclues dans la catégorie des 30-44 ans recule sur le territoire de la CCTC, tout comme le Pays Dieppois, la Seine-Maritime et la France. Cela montre la difficulté du territoire de la CCTC à retenir une population active et



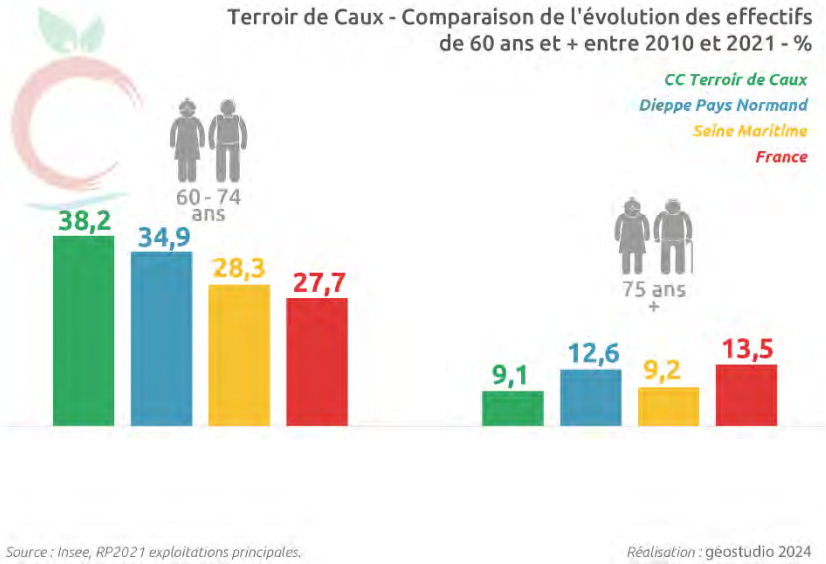
que le mode de vie dans un environnement rural n'est plus la cible pour cette catégorie de personnes.

Dans le même temps, la part des 45-59 ans augmente sur la CCTC de manière affirmée (+4,4%). Comparée aux autres territoires, la hausse est plus importante que pour le territoire national (+2,3%), tandis que le Pays Dieppois et la Seine-Maritime voient leurs populations âgées de 45 à 59 ans reculées. Il est possible d'en conclure que la CCTC parvient tout de même à retenir sur son sol ces actifs et ces ménages installés depuis longtemps dans ses communes. Cette évolution démontre également le vieillissement important de la population, en illustrant le glissement progressif de ces habitants vers des catégories de populations plus âgées.

Une forte hausse des catégories les plus âgées

Il s'avère que la hausse la plus importante constatée sur la CCTC a concerné la catégorie des 60-74 ans, avec une augmentation de 38,2% du nombre de personnes classées parmi cette classe d'âge. Cette évolution n'est pas propre à la CCTC car on constate au niveau national une augmentation générale et forte du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, conséquence de la forte natalité (ou « baby-boom ») enregistrée au sortir de la Seconde Guerre Mondiale et qui entraîne aujourd'hui une augmentation importante du nombre de personnes partant à la retraite. L'accroissement des effectifs de cette tranche d'âge est également très fort sur les autres territoires de comparaison : +28,3% pour la Seine-Maritime et +27,7% à l'échelle nationale. La hausse illustre un vieillissement de la population intercommunale.

Dans le même temps, le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus a lui aussi augmenté dans des proportions assez fortes sur la CCTC, de près de +9,1% en 10 ans. Cette hausse est équivalente à celle de la Seine-Maritime (+9,2%), mais reste plus faible que l'évolution de cette classe d'âge du Pays Dieppois (+12,6%) et de la France (+13,5%). Le nombre de personnes âgées augmente de façon globale et favorise un vieillissement de la population marqué sur la CCTC.



Source : Insee, RP2021 exploitations principales. *Réalisation :* géostudio 2024

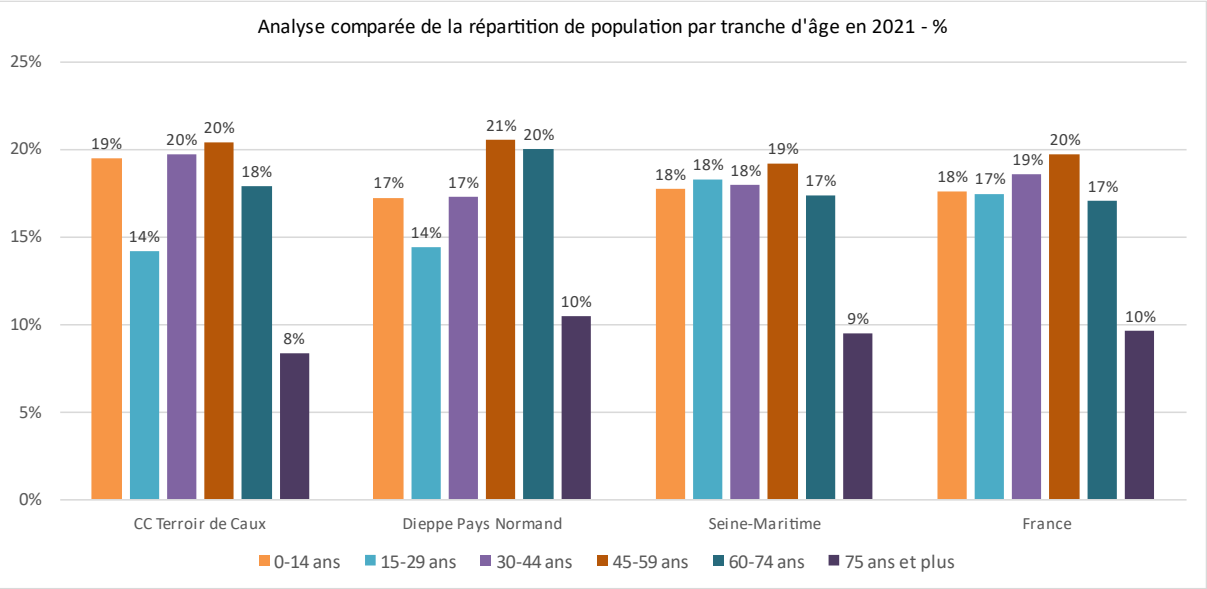
En conclusion : la CCTC voit sa population vieillir

La part des populations jeunes recule de façon claire en moyenne sur les territoires voisins de l'agglomération dieppoise et de la France, la CC Terroir de Caux voit également son nombre de jeunes continuer à diminuer. Il en va de même pour ses catégories de populations actives, âgées de 30 à 44 ans. Mis en parallèle d'un solde migratoire tout juste positif (+0,1%) entre 2010 et 2021, il est possible de conclure que des ménages, dont les enfants grandissent, quittent le territoire pour des raisons liées aux études. Mis également en parallèle, un faible solde naturel (+0,2%) vient alors faiblir les rangs des catégories de population les plus jeunes, comme en témoigne la baisse du nombre de 0-14 ans (-2,5%).

La CCTC a une tendance générale de vieillissement de la population. Ses habitants âgés augmentent même dans des proportions plus fortes qu'ailleurs. Cela démontre que, même si les communes du territoire sont avant tout rurales, elles parviennent malgré tout à éviter un certain exode des populations âgées vers les villes où l'offre en commerces, services et équipements est généralement supérieure. Les communes les plus urbaines du territoire (Luneray, Val-de-Scie, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Saâne) contribuent fortement au maintien de cette population âgée sur le territoire.

4.2. La jeunesse toujours présente sur la CCTC

L'analyse de la composition de la population intercommunale en fonction de ses tranches d'âge permet de constater qu'en 2021, la part représentée par les enfants âgés de 0 à 14 ans était très légèrement plus importante sur la CCTC (19%) que sur les autres territoires de comparaison (17,6%). Étant donné l'évolution observée sur les dernières années, il est clair que cet écart a récemment augmenté, notamment en raison d'un solde naturel (différence entre nombre de naissances et nombre de décès) plus important sur la CCTC.
Le nombre de personnes comprises dans la catégorie des 30-44 ans représente également une part plus importante sur le territoire intercommunal (20%) que dans le Pays Dieppois (17%), la Seine-Maritime (18%) ou même la France métropolitaine et d'Outre-mer (19%). Cette classe d'âge correspond avant tout aux ménages avec enfants.
Le fait que les deux classes d'âge supérieures à celles des autres territoires soient celles des 0-14 ans et des 30-44 ans démontre que la CCTC est avant tout un territoire peuplé par des familles, bien souvent avec enfants même si leurs effectifs ont diminué au cours de la dernière décennie (-2,5% pour les 0-14ans et -3,7% pour les 30-44ans).



En revanche, la part représentée par les 15-29 ans se révèle plus faible sur la CCTC (14%) que sur les territoires voisins (14% pour le Pays Dieppois, 18% pour la Seine-Maritime et 17% pour la France). Cela illustre le fait que l'intercommunalité dispose de moyens plus limités pour donner aux étudiants les moyens d'étudier sur son sol et aux jeunes actifs les moyens (entreprises, collectivités, associations, etc.) de débuter leur carrière professionnelle. L'agglomération dieppoise et la Seine-Maritime, deux territoires plus urbains, disposent de davantage de moyens et de structures pour répondre aux besoins de cette catégorie d'âge.

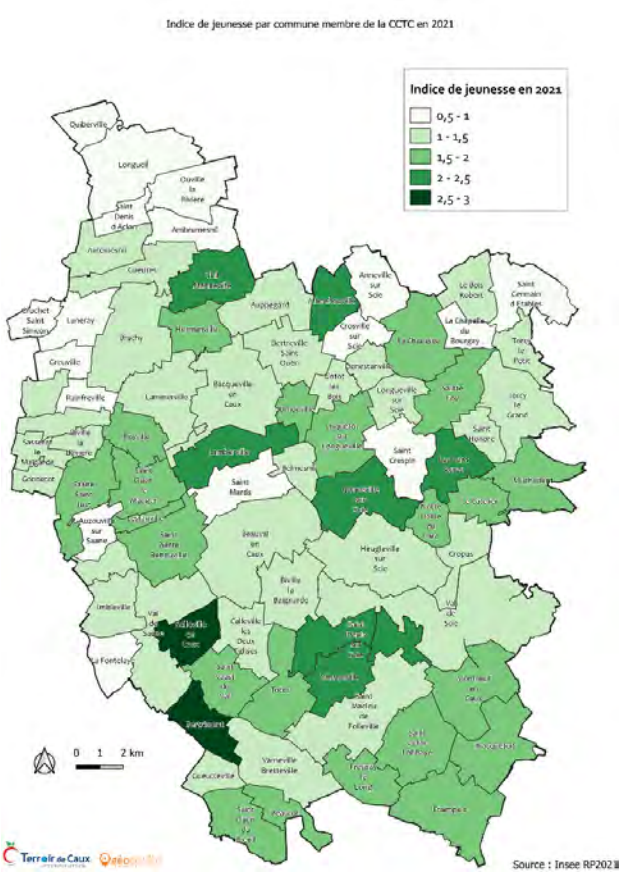
Malgré leur augmentation ces dernières années, le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus demeure proportionnellement inférieur sur la CCTC (18% de 60-74 ans et 8% de 75 ans et plus) à ce qu'il est sur les autres territoires de comparaison. Là encore, le caractère plus urbain de ces territoires répond davantage aux besoins de ces classes d'âge, dont les envies et possibilités de déplacements sont moindres, ce qui induit de disposer de commerces, services et autres équipements publics beaucoup plus près de son domicile.

La population intercommunale, bien qu'en vieillissement, se révèle donc plus jeune que celle du Pays Dieppois ou de la Seine-Maritime, avec un nombre de familles avec enfants dont le poids dans la population se révèle plus important qu'ailleurs.

4.3. Un vieillissement de la population qui s'accroît

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes âgés de 0 à 19 ans, divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune, car la proportion des 0-19 ans est plus importante comparée à celle des 60 ans et plus. Lorsqu'il est supérieur à 1, l'indice de jeunesse signifie la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus.

En 2021, l'indice de jeunesse de la CCTC équivaut à 1,3, ce qui témoigne d'une population dont la base d'habitants jeunes (moins de 20 ans) est relativement forte et légèrement plus importante que celle des plus de 60 ans. Cela démontre, là encore, que la population intercommunale, bien qu'en vieillissement ces dernières années, demeure jeune et conserve une base de population clairement dominée par les personnes de moins de 20 ans. Ce constat doit toutefois être relativisé, en raison d'une érosion visible de cette base jeune et d'un vieillissement de la population assez net, à l'image de la tendance nationale.



Au sein même du territoire intercommunal, le contraste entre les communes en termes d'indice de jeunesse est assez visible. Plus les communes sont urbaines ou plus elles sont situées dans la partie nord du territoire et plus elles affichent un indice de jeunesse bas, inférieur à 1. Cela concerne tout de même 17 communes en 2021, soit 22% du territoire. A l'inverse, nous remarquons que les communes de la moitié sud affichent en moyenne un indice de jeunesse plus élevé, démontrant que ce secteur attire davantage de ménages jeunes avec enfants ou amenés à en avoir au cours des mois et années suivant leur installation.

Les communes telles que Bertrimont, Belleville-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie, Vassonville, situées autour des axes de transports majeurs qui traversent le territoire intercommunal (RN27/A151, A29, voie ferrée Rouen-Dieppe), affichent généralement un indice de jeunesse élevé. Cela tend à illustrer une présence sur ces communes d'actifs jeunes, attirés par les bassins d'emplois de Rouen ou de Dieppe et installés en ménage, dont la plupart sont des ménages avec enfants.

Notons que concernant la commune de St-Crespin, en blanc sur la carte précédente, l'indice de jeunesse très bas s'explique par le fait que la commune abrite un EPHAD dont les occupants âgés, voire très âgés, sont comptabilisés au sein de la population communale. Ils concourent ainsi à augmenter significativement la moyenne d'âge.

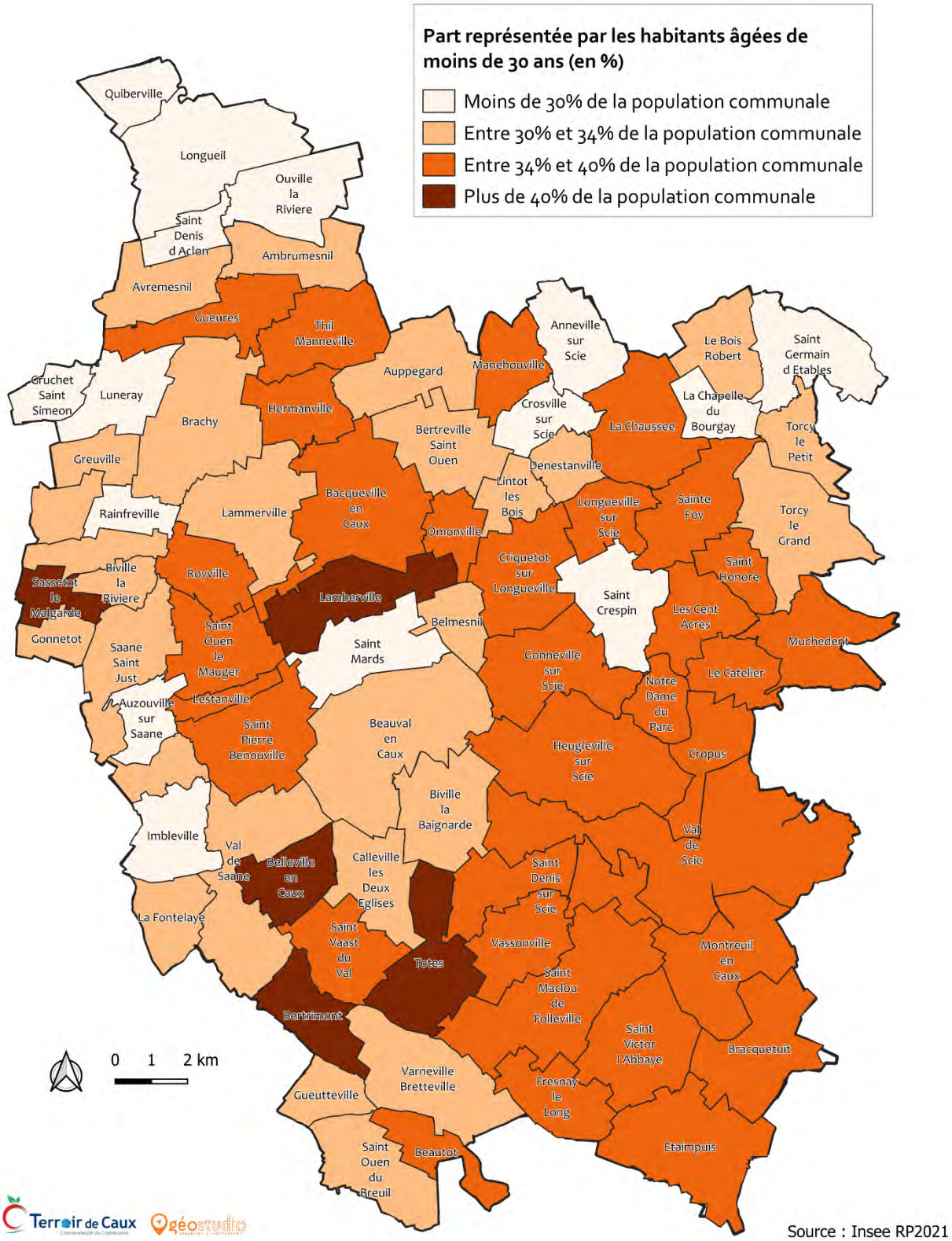
4.4 Analyse à l'échelle des communes de la CCTC : le nord du territoire plus âgé que le sud

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âges révèle une certaine homogénéité entre les communes membres de la CCTC. Toutefois, nous constatons que les communes, dont la part d'habitants de moins de 30 ans est supérieure à la moyenne intercommunale (34%), se situent essentiellement autour des bassins de vie de Tôtes, Val-de-Saâne, Bacqueville-en-Caux et Longueville-sur-Scie. La commune de Lamberville est celle dont la proportion d'habitants de moins de 30 ans est la plus importante (43,24%). La commune de Tôtes, l'une des plus urbaines et densément bâties du territoire, affiche en 2021 une proportion de 40% d'habitants de moins de 30 ans, ce qui fait d'elle la ville la plus « jeune » de la CCTC. A l'inverse, la ville d'Auffay (Val-de-Scie) affiche une part d'habitants âgés de moins de 30 ans se rapprochant de la moyenne intercommunale (34%).

Pour les habitants âgés de 30 à 60 ans, la part représentée à l'échelle intercommunale est de 40% en 2021. Les communes disposant d'une proportion supérieure de cette catégorie d'habitants se trouvent essentiellement dans le centre et l'est du territoire intercommunal (Criquetot-sur-Longueville, Biville-la-Baignarde, Belmesnil). Parmi cette classe d'âge se trouvent des habitants souvent installés depuis un certain nombre d'années dans leur logement. Les communes affichant de larges proportions de cette classe d'âge (40% et plus) peuvent donc être considérées comme celles parvenant le mieux à maintenir leurs habitants sur leur sol. Sans surprise, les communes urbaines du territoire (Luneray, Tôtes, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie et Val-de-Saâne) affichent toutes une part de personnes âgées de 30 à 60 ans plus faible que la moyenne intercommunale, ce qui peut s'expliquer par une rotation plus fréquente dans l'occupation des logements (davantage de logements locatifs).

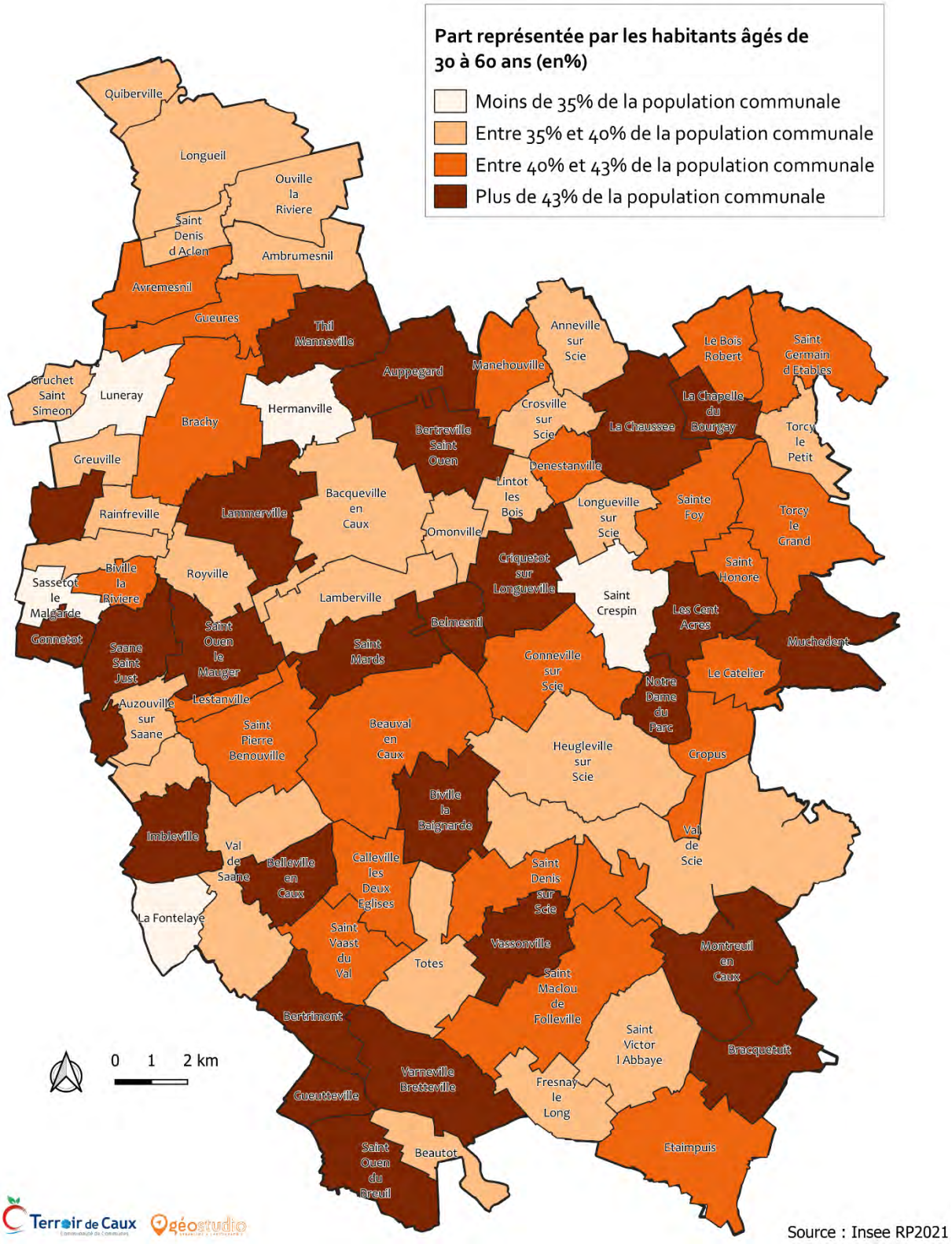
Concernant les habitants âgés de 60 ans ou plus, il s'avère que les communes, dont la part de cette catégorie de population se situe en-dessous de la moyenne intercommunale (26%), se trouvent avant tout dans la moitié sud du territoire. La pointe nord de la CCTC, entre Quiberville-sur-Mer et Luneray, affiche des proportions de 60 ans et plus qui sont plus élevées, alors que les communes côté sud (autour de Tôtes, Etaimpuis, etc.) et côté est (Criquetot-sur-Longueville, Les Cent-Acres, etc.) abritent moins de personnes âgées que la moyenne intercommunale. Les communes de Luneray et de Saint-Crespin affichaient, quant à elles, en 2021 une population âgée, avec plus de 40% de personnes de 60 ans ou plus et une proportion de personnes jeunes (moins de 30 ans) plus faible que la moyenne intercommunale. Toutefois, concernant la commune de Saint-Crespin, la présence d'un EPHAD sur la commune augmente fortement la proportion de personnes âgées comptabilisées parmi la population communale. Cette analyse est donc à modérer pour cette commune dont la population a en réalité tendance à se renouveler et rajeunir ces dernières années.

Parts de population âgée de moins de 30 ans par commune en 2021



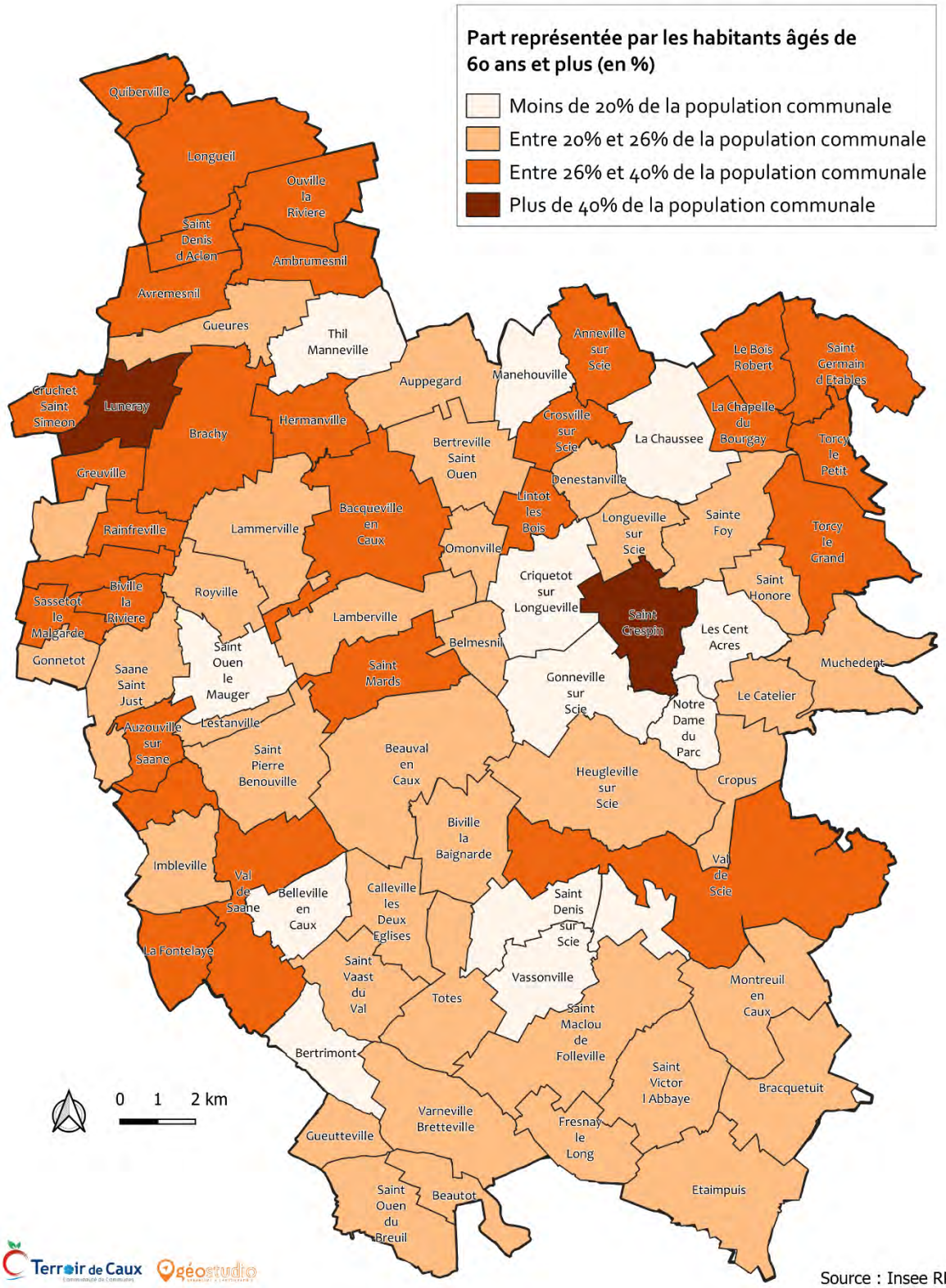
Source : Insee RP2021

Parts de population âgée de 30 à 60 ans par commune en 2021



Source : Insee RP2021

Parts de population âgée de 60 ans et plus par commune en 2021

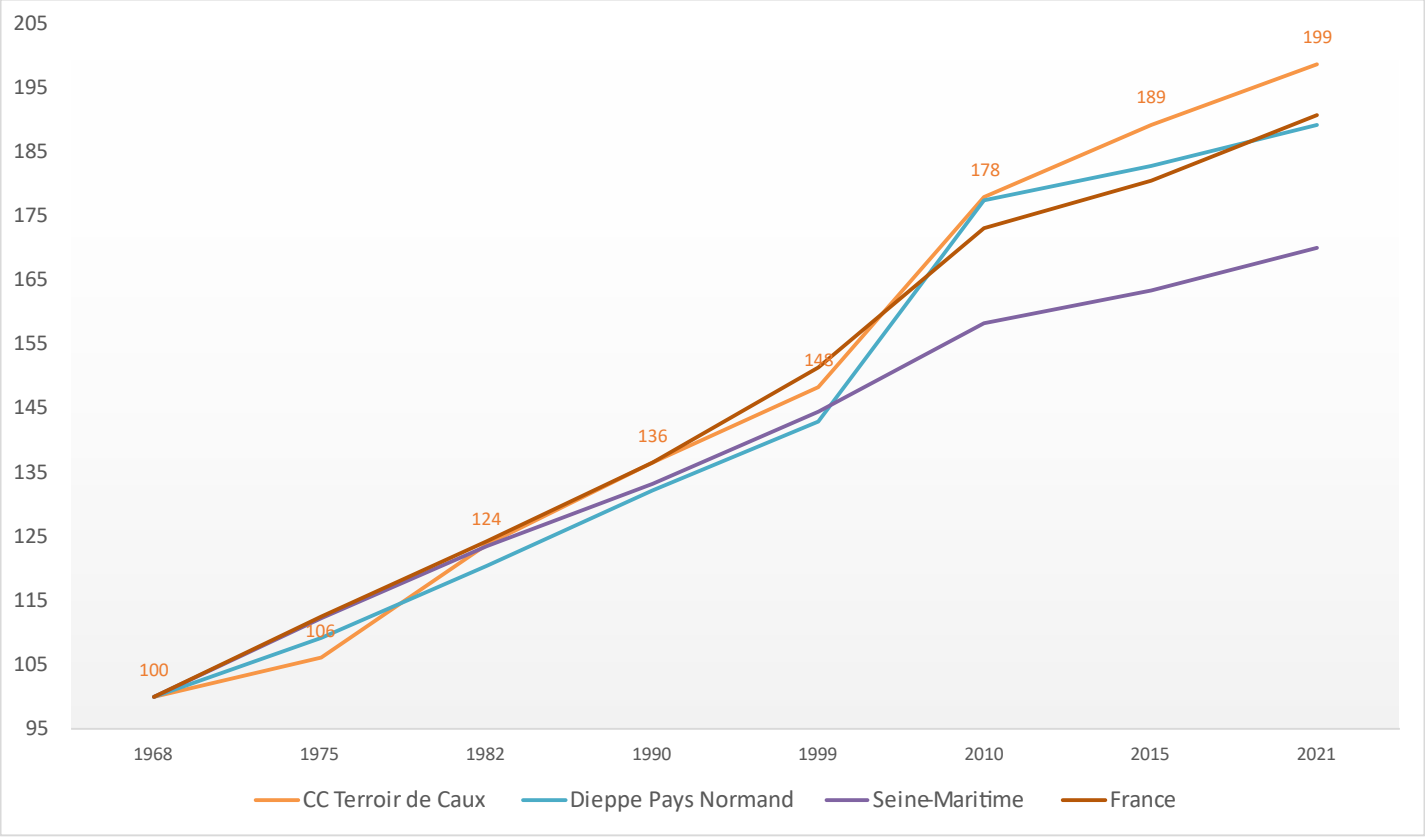


V. Étude des ménages

5.1. Un nombre de ménages en augmentation

Le nombre de ménages sur la CCTC est en augmentation constante depuis 50 ans. Au total, ce nombre a presque doublé depuis la fin des années 1960. En 1968, on comptait près de 8 000 ménages sur les 79 communes du territoire, contre près de 16 000 ménages en 2021, ce qui représente une hausse de près de 98%.
Au cours de la seule décennie 2010-2021, le nombre de ménages sur le territoire intercommunal a connu une croissance d'environ 11,63%.

La comparaison de la CCTC avec le Pays Dieppois, la Seine-Maritime et la France (métropole et Outre-mer), en retenant pour chaque territoire une même base de départ (base 100), permet de constater que le territoire intercommunal suit la courbe du niveau national (*cf. graphique suivant*). Alors que le nombre de ménages sur la CCTC augmentait dans les mêmes proportions qu'à l'échelle nationale, à partir de 2010, nous constatons, d'une part, une légère accélération de cette augmentation sur le territoire intercommunal, et d'autre part, un ralentissement sur le territoire national. Notons qu'entre 1999 et 2010, le nombre de ménages a connu un rebond assez spectaculaire au niveau du PETR Dieppe Pays Normand, avec près de 9 000 ménages supplémentaires enregistrés en l'espace de onze années. Depuis 2015, la hausse du nombre de ménages dans le Pays Dieppois semble être revenu à un rythme plus modéré.
Pour finir, en 2021, la courbe de la CCTC pointe au-dessus de celle du territoire du Pays Dieppois, de la Seine-Maritime et de la France.



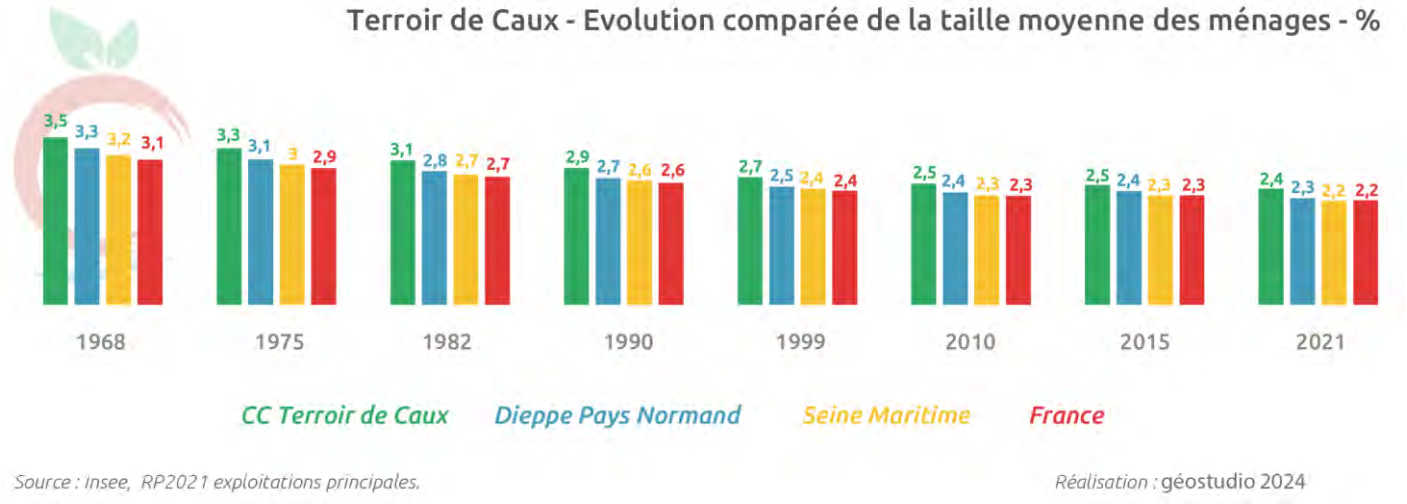
Évolution comparée du nombre de ménages (sur une base 100 en 1968) (Source : Insee RP2021)

5.2. Des ménages toujours moins grands

Évolution de la taille des ménages

Depuis l'après-guerre, il s'observe une tendance nationale de diminution ininterrompue de la taille moyenne des ménages, ou en d'autres termes, du nombre moyen de personnes par foyer. La notion de « desserrement des ménages » est utilisée pour nommer ce phénomène qui illustre à la fois la baisse progressive du nombre d'enfants par couple, mais aussi en parallèle, l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

La CCTC n'échappe pas à cette tendance, comme le montre le graphique suivant. Alors qu'un ménage regroupait en moyenne 3,55 personnes en 1968, on comptait en moyenne une personne de moins par foyer 50 ans plus tard, avec 2,37 personnes par ménage en 2021. Cette évolution équivaut à une baisse de 33% de la taille moyenne des ménages sur le territoire intercommunal, un taux équivalent à ceux relevés au niveau du Pays Dieppois et de la Seine-Maritime. La baisse de la taille des ménages au niveau de la France métropolitaine et d'Outre-mer se révèle, en revanche, légèrement moins importante sur la même période (-29,87%).



Source : insee, RP2021 exploitations principales.

Réalisation : géostudio 2024

Nous remarquons, toutefois, que la taille moyenne des ménages de la CC Terroir de Caux est toujours supérieure à celles de ces autres territoires, ce qui signifie, en résumé, qu'un logement sur la CCTC héberge en moyenne davantage de personnes. Cela peut résulter à la fois d'un nombre de familles (parents + enfants) plus important qu'ailleurs, mais aussi d'un nombre d'enfants par couple plus élevé, ou encore d'un nombre de familles monoparentales et de personnes célibataires plus faible.

Une taille des ménages assez hétérogène au niveau des communes de la CCTC

La carte suivante brosse le portrait de la taille moyenne des ménages mesurée en 2021 à l'échelle de chaque commune membre de la CCTC. Il apparaît que les communes du territoire sont loin d'afficher un nombre moyen de personnes par foyer similaire, mais qu'il y a plutôt une amplitude assez forte entre les communes. Celle-ci varie de 1,86 pers/ménage pour Saint-Denis-d'Aclon à 3,40 pers/ménage sur la commune de Saint-Crespin.

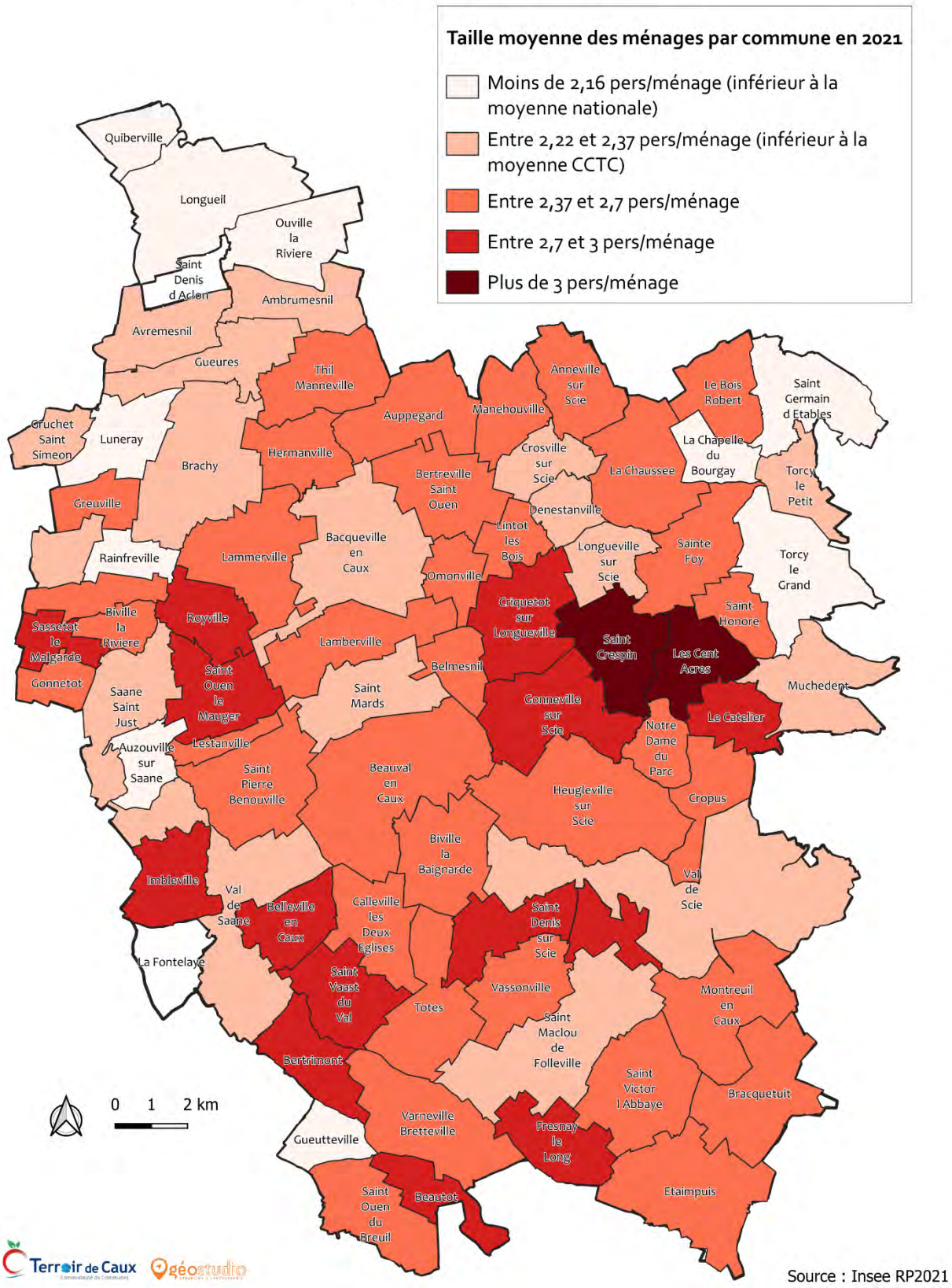
On dénombre neuf communes (Saint-Denis-d'Aclon, La Fontelaye, La Chapelle-du-Bourgay, Luneray, Quiberville-sur-Mer, Ouville-la-Rivière, Gueutteville, Rainfreville et Saint-Germain-d'Étables) dont la taille des ménages est inférieure à la moyenne nationale (2,16 pers/ménage). Pour la commune de Luneray qui figure parmi les plus urbaines et les plus densément bâties du territoire, il semble logique de retrouver un nombre de personnes par foyer plutôt faible, en rapport avec un parc de logements plus diversifié (plus d'appartements et de logements locatifs que dans les communes rurales) et une population plus âgée (et donc souvent sans enfants) que la moyenne intercommunale. Pour les autres communes, plus rurales, la taille des ménages est avant tout le reflet d'une population plus âgée que la moyenne intercommunale. Concernant Quiberville-sur-Mer, l'analyse méritera d'être mise en parallèle de la composition du parc de logements et du nombre de résidences secondaires sur cette commune littorale.

Au total, 28 communes affichent une taille des ménages inférieure à la moyenne intercommunale de 2,37 pers/ménage. Parmi ces communes se trouvent Bacqueville-en-Caux (2,23), Val-de-Scie (2,23), Val-de-Saâne (2,37) et Longueville-sur-Scie (2,28), qui composent le groupe des communes les plus peuplées de la CCTC.

Là encore, il semble que les communes situées au sud d'une ligne allant de Gonnetot à Muchedent affichent une densité moyenne par ménage supérieure à la moitié nord du territoire. Ce constat, mis en parallèle de l'évolution du nombre d'habitants par commune au cours des dernières années, ainsi que de l'âge moyen des habitants, permet de penser que la moitié sud de la CCTC est attractive pour les ménages de type familles avec enfants. C'est dans cette zone géographique que l'on trouve 12 des 15 communes avec une densité supérieure à 2,7 pers/ménage, mais aussi plus globalement une large majorité de communes avec une occupation des logements plus dense que la moyenne intercommunale. La pointe nord du territoire, de Quiberville-sur-Mer à Gueures, se compose à l'inverse de communes qui affichent toutes un nombre de personnes par ménage inférieur à cette moyenne intercommunale.

Les communes des Cent-Acres et de Saint-Crespin sont les seules à dépasser la valeur symbolique des 3 pers/ménage. Ces communes, qui figurent parmi les plus dynamiques d'un point de vue démographique sur les dernières années (soldes naturels et migratoires parmi les plus forts de la CCTC, population jeune et large proportion de personnes âgées entre 30 et 60 ans), apparaissent clairement comme des lieux d'accueil de familles avec enfants.

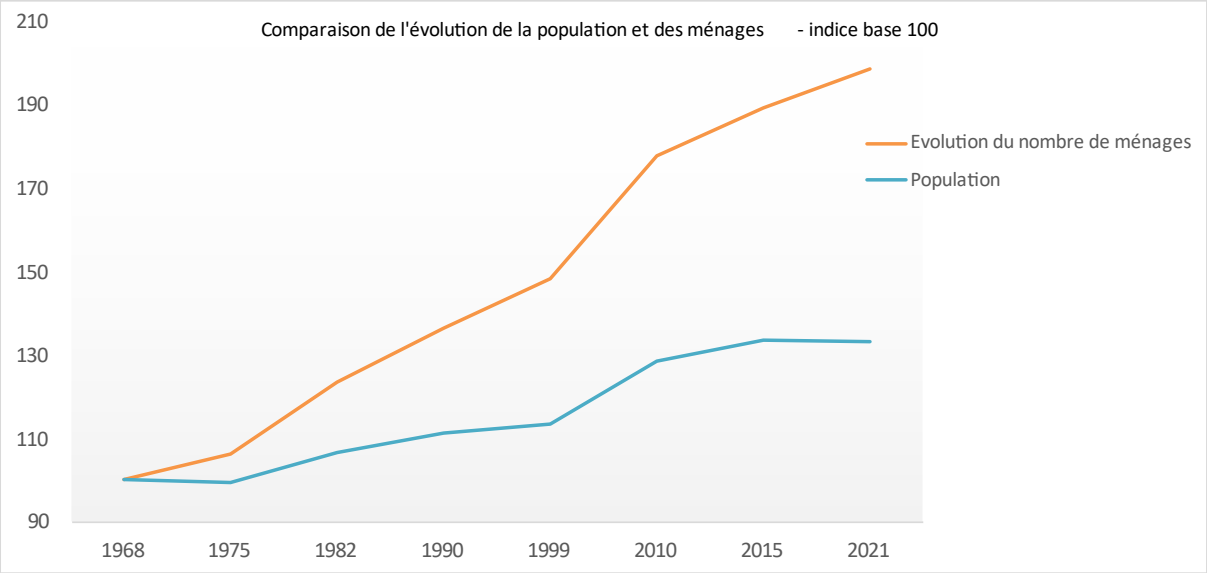
Taille moyenne des ménages par commune en 2021



Évolution du nombre de ménages par rapport au nombre d'habitants

La comparaison entre l'évolution du nombre de ménages et celle de la population en général permet de comprendre pourquoi, dans le même intervalle de temps, la taille moyenne des ménages diminue.

Pour la CC Terroir de Caux, le graphique suivant se révèle très parlant. Alors que le nombre d'habitants a augmenté de façon forte depuis 1975, il s'avère que la croissance du nombre de ménages a été beaucoup plus importante et source d'un écart toujours plus grand entre les deux courbes. En résumé, la lecture de ces deux évolutions conduit à un constat simple et mathématique : dans ce contexte de diminution du nombre de personnes par foyer, il est nécessaire de produire toujours plus de logements pour héberger un nombre de ménages en augmentation constante.



5.3. Composition des familles

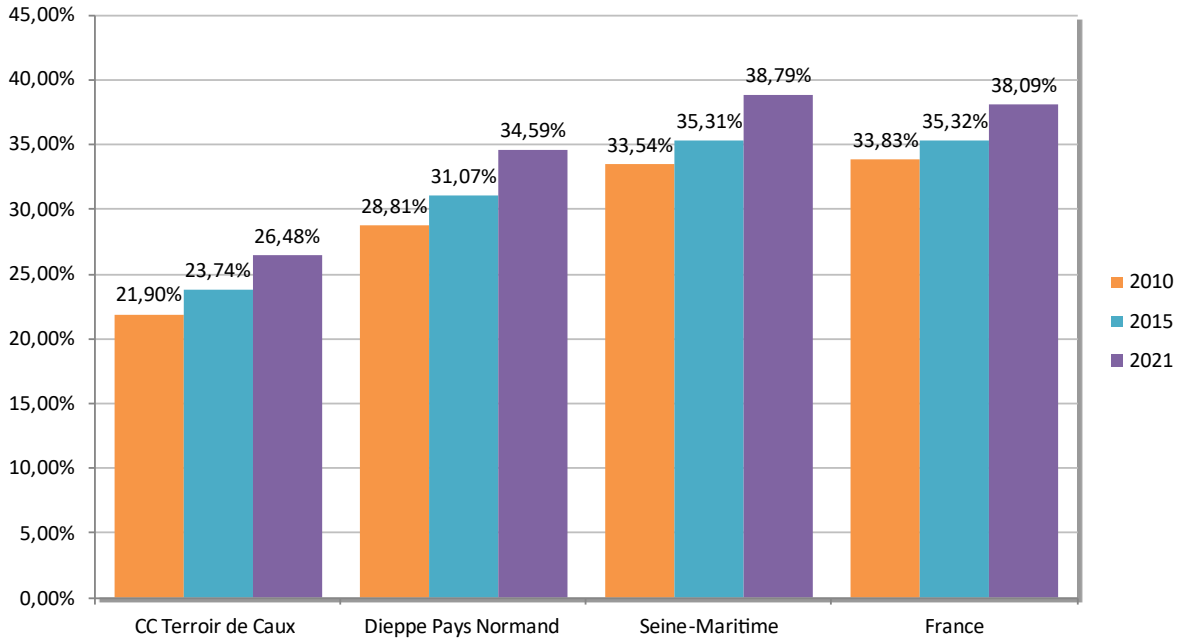
Les ménages d'une personne en augmentation, mais dans des proportions mesurées

Analyse à l'échelle intercommunale

Il est l'un des principaux facteurs expliquant la diminution de la taille moyenne des ménages. Le nombre de ménages composés d'une seule personne par foyer d'habitation est en hausse de façon générale en France. Cela peut s'expliquer par l'augmentation des divorces sur les dernières décennies, faisant que davantage de personnes, autrefois en couple, vivent désormais seules. Un autre élément d'explication réside également dans l'allongement de la durée de vie moyenne des Français, augmentant ainsi le nombre de personnes veuves habitant seules.

Le graphique suivant illustre cette tendance à l'augmentation du nombre de personnes seules par ménage. En 2021, cela concernait 38,09% des ménages français.

À l'échelle de la CC Terroir de Caux, cette proportion demeure moins importante, avec 26,48% de ménages composés d'une seule personne en 2021, contre 21,90% dix ans auparavant, en 2010. Nous constatons donc une augmentation de cette catégorie de ménages, mais à un rythme plus soutenu (+21%) que dans le Pays Dieppois (+20%) sur la même période, ce qui reflète là encore la difficulté du territoire intercommunal à maintenir son attraction pour les couples et familles avec enfants.



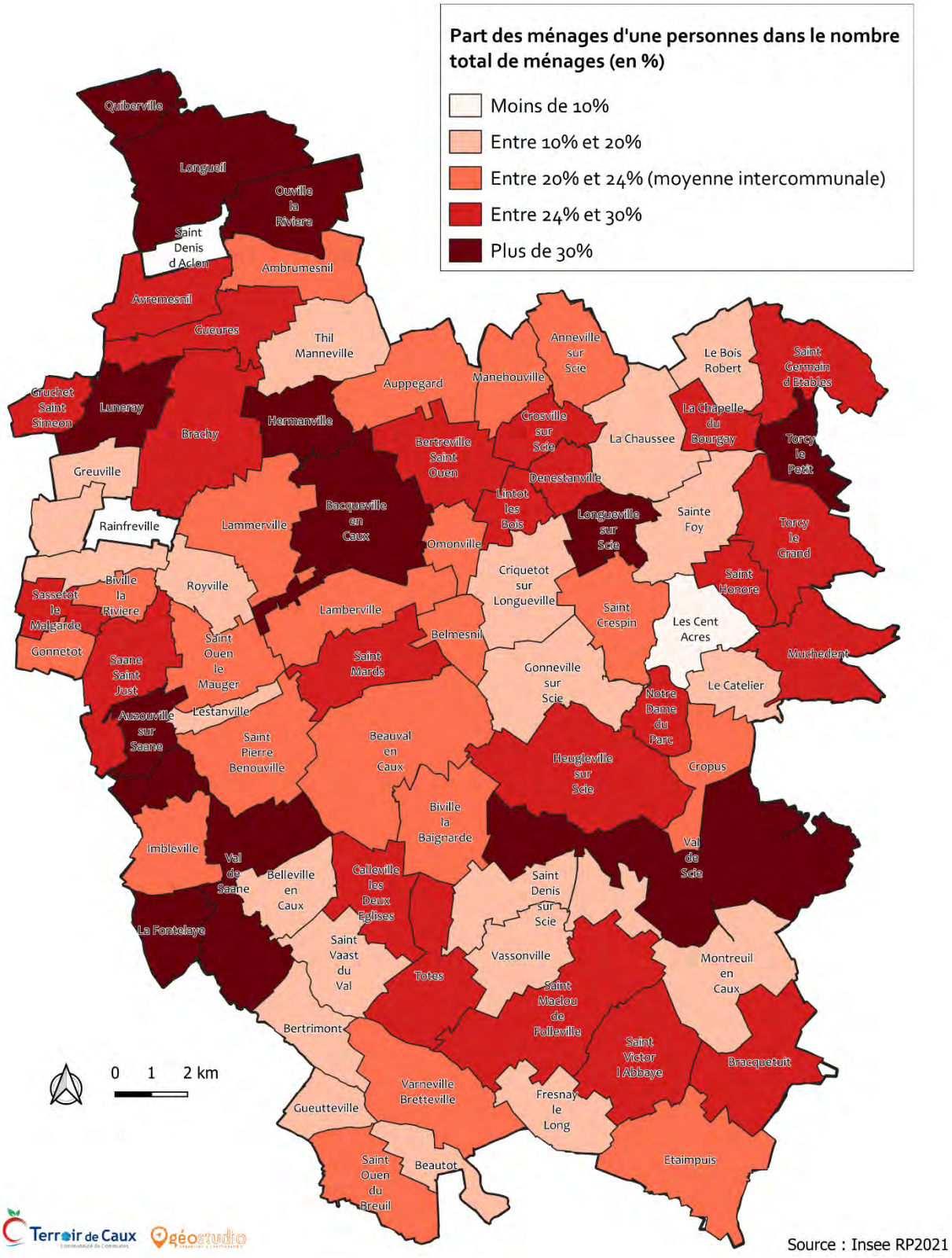
Comparaison de l'évolution de la part représentée par les ménages d'une personne dans le nombre de ménages total entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

Analyse à l'échelle communale

Les communes les plus urbaines du territoire (Val-de-Scie, Luneray, Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Tôtes et Val-de-Saâne) sont, sans surprise, parmi les communes affichant le plus grand pourcentage de ménages d'une personne. Leur bourg, mieux doté en commerces, services et équipements, répond davantage aux attentes des personnes vivant seules, car souvent plus âgées et désireuses d'accéder aux biens de première nécessité à proximité de chez elles. C'est aussi pourquoi les communes limitrophes de ces communes pôles affichent des proportions souvent supérieures à la moyenne des communes rurales du territoire. Les personnes qui y habitent accèdent assez rapidement au cœur de bourgs cités précédemment.

La carte suivante renvoie en quelque sorte l'impression d'être l'opposé de la carte précédente traitant de la taille moyenne des ménages. On voit que la moitié nord du territoire comporte davantage de communes dont la proportion de ménages d'une personne est supérieure à la moyenne intercommunale (24%). Les communes proches du littoral forment même un groupe très homogène de communes avec une proportion de ménages d'une personne relativement élevée. A l'inverse, le centre et le sud de la CCTC ont, semble-t-il, moins de personnes vivant seules.

Part des ménages d'une personne dans le nombre total de ménages par commune en 2021



Source : Insee RP2021

La CC Terroir de Caux : un territoire majoritairement composé de familles

Des familles toujours dominées par les couples avec enfants

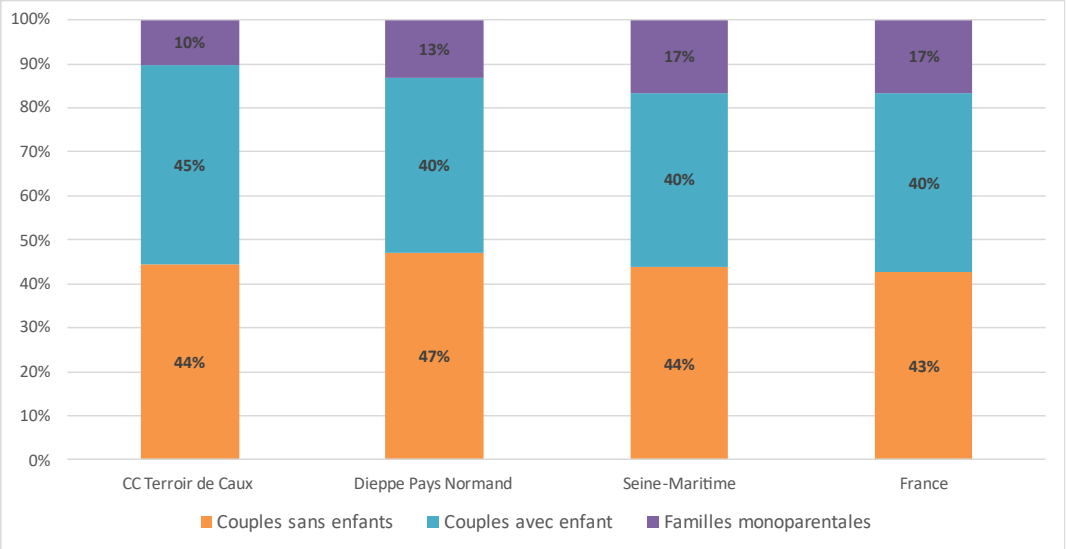
Alors qu'en 2010 les familles de la CCTC se composaient à 50% de couples avec enfants, cette proportion a reculé de 5 points en dix ans, pour atteindre 45% en 2021. Cette catégorie de famille, certes en recul, demeure toutefois majoritaire dans la composition des familles sur le territoire intercommunal. Ce recul s'est fait à la fois au bénéfice des familles monoparentales et des couples sans enfants (+2 pt entre 2010 et 2021).



Évolution de la composition des familles sur la CCTC entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

L'augmentation du nombre de familles monoparentales est un phénomène national qui traduit l'augmentation des cas de divorces ou de séparation des couples avec enfants. Quant aux couples sans enfants, leur augmentation peut s'expliquer à la fois par une baisse de la natalité, là encore à l'échelle nationale, mais aussi par un recul de l'âge moyen du couple à la naissance du premier enfant, ce qui augmente forcément le temps passé dans cette catégorie de famille au sens de l'Insee. Cela sous-entend par ailleurs que les couples sans enfants pourront par la suite intégrer pour une large partie d'entre eux la catégorie des couples avec enfants.

Le graphique suivant illustre une composition de familles avec enfants plus marquée sur la CCTC par rapport aux autres territoires de comparaison. Le nombre de couples avec enfants (45%) y occupe une plus grande place qu'au niveau du Pays Dieppois (40%), la Seine-Maritime et la France (40%). Alors que la proportion de couples sans enfants représente une part quasi équivalente à celle de la CCTC, ces territoires se distinguent en revanche par un nombre de familles monoparentales plus important, allant jusqu'à représenter 17% des familles en France (métropole et Outre-mer).

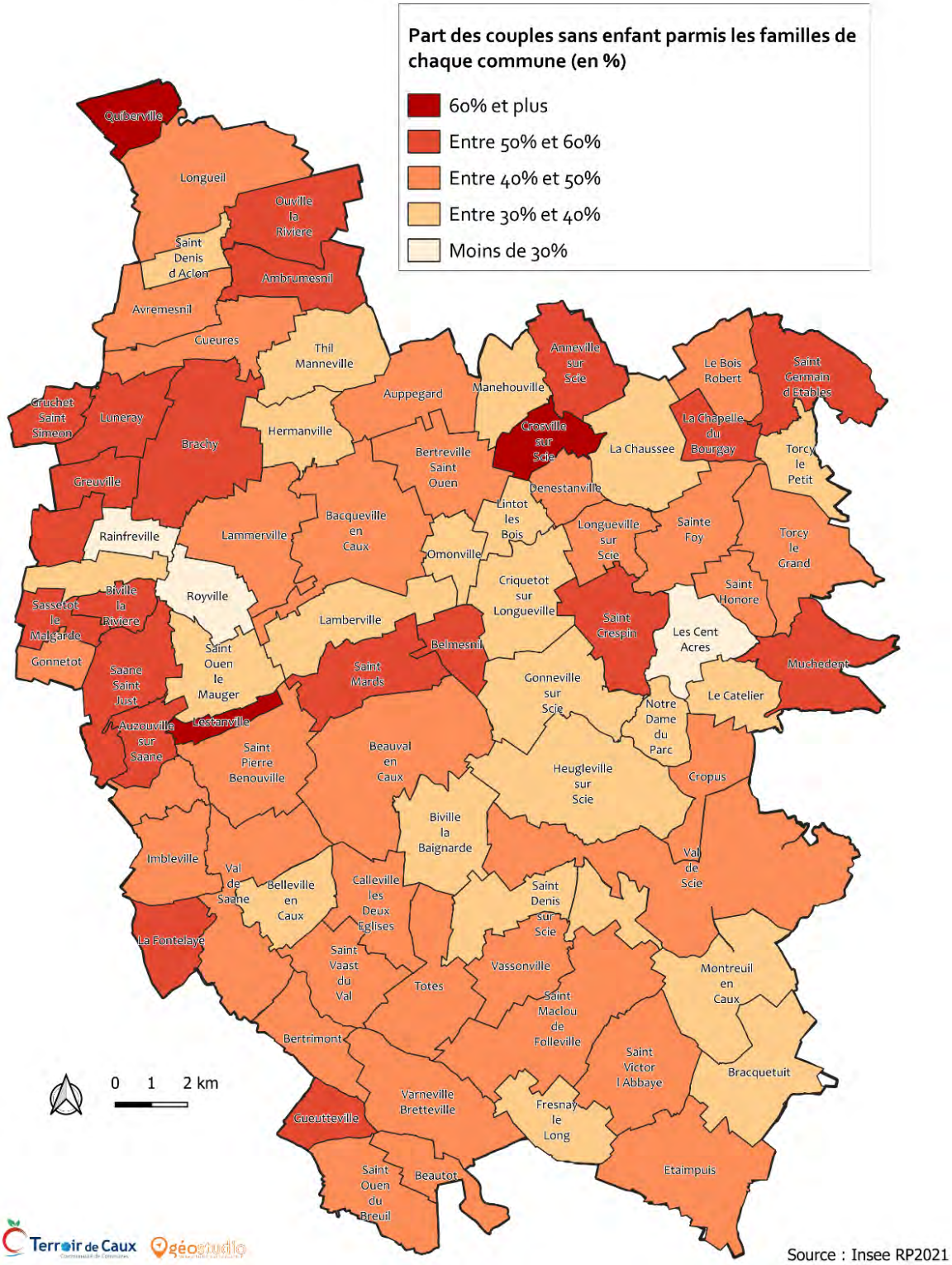


Comparaison par territoire de la composition des familles en 2021 (Source : Insee RP2021)

A l'exception de Tôtes, les communes les plus peuplées du territoire abritent une part de couples sans enfants supérieure à la moyenne intercommunale (44%). Ce type de ménages se retrouve essentiellement dans une large partie centrale du territoire, ainsi qu'au niveau de la pointe nord. Pour 23 communes, le nombre de couples sans enfant dépasse d'ailleurs les 50% de ménages. Ces communes se trouvent quasiment toutes dans la moitié nord du territoire. Parmi elles, les ménages des communes de Lestanville et de Quiberville-sur-Mer sont composés à plus de 60% par des couples sans enfant.

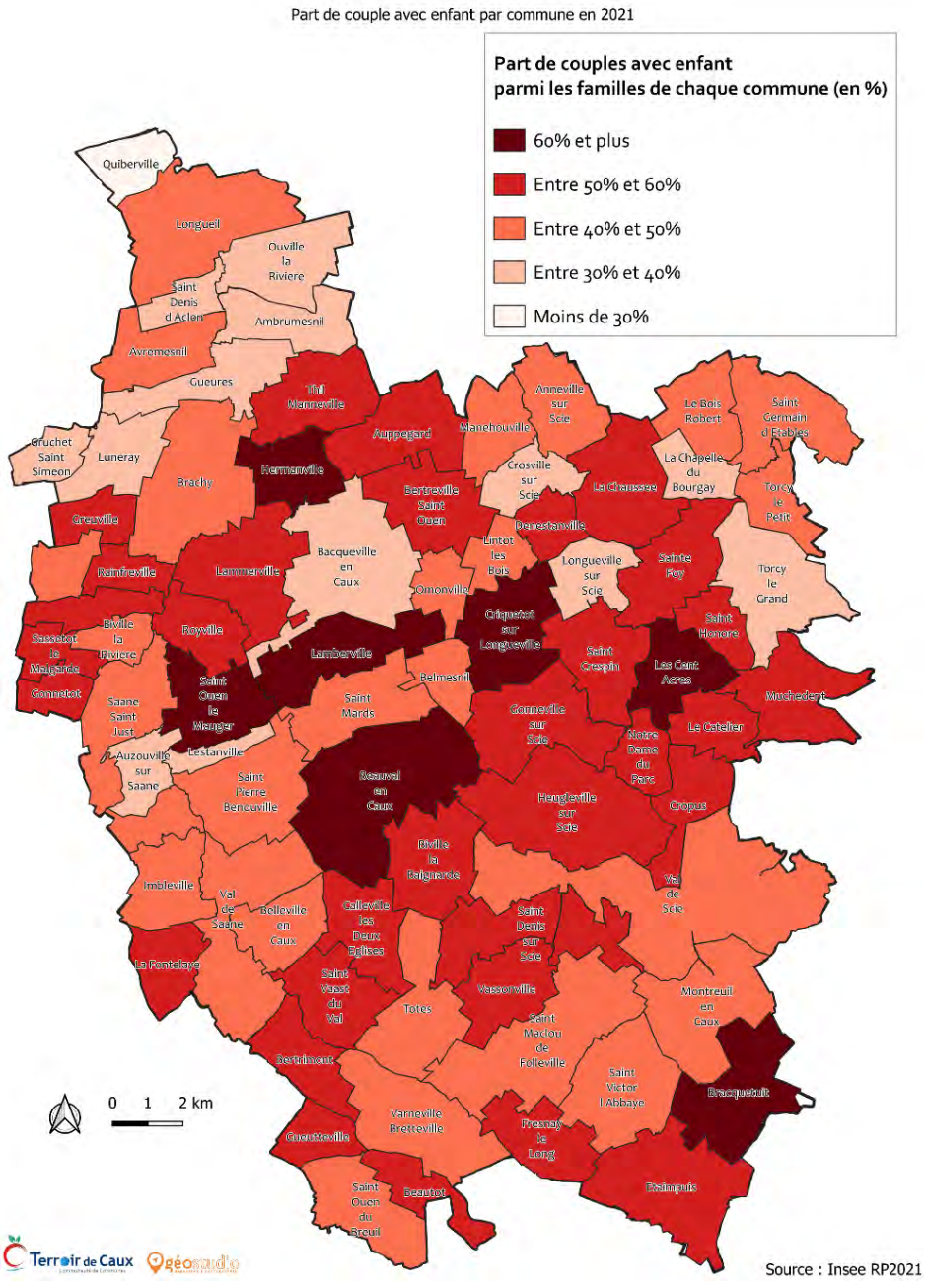
Notons que la plupart des communes comptent au moins 30% de couples sans enfants. Seules Royville, Rainfreville et Les Cent-Acres affichent un taux inférieur à ce seuil.

Part de couples sans enfant par commune en 2021



En 2021, les communes les plus peuplées du territoire intercommunal affichent toutes une part de couples avec enfant qui est inférieure à la moyenne intercommunale (48%).
Au sein des 40 communes (majorité) qui disposent de plus de 48% de couples avec enfant, nous retrouvons essentiellement des communes rurales, voire très rurales. Ces communes se répartissent de façon assez homogène à l'échelle du territoire, sans que cette fois-ci une disparité nord-sud n'apparaisse clairement. Sept communes affichent plus de 60% de couples avec enfant, ce qui illustre une présence très forte des familles dans les zones concernées. La commune des Cent-Acres affiche même un taux de 75% de couples avec enfant.

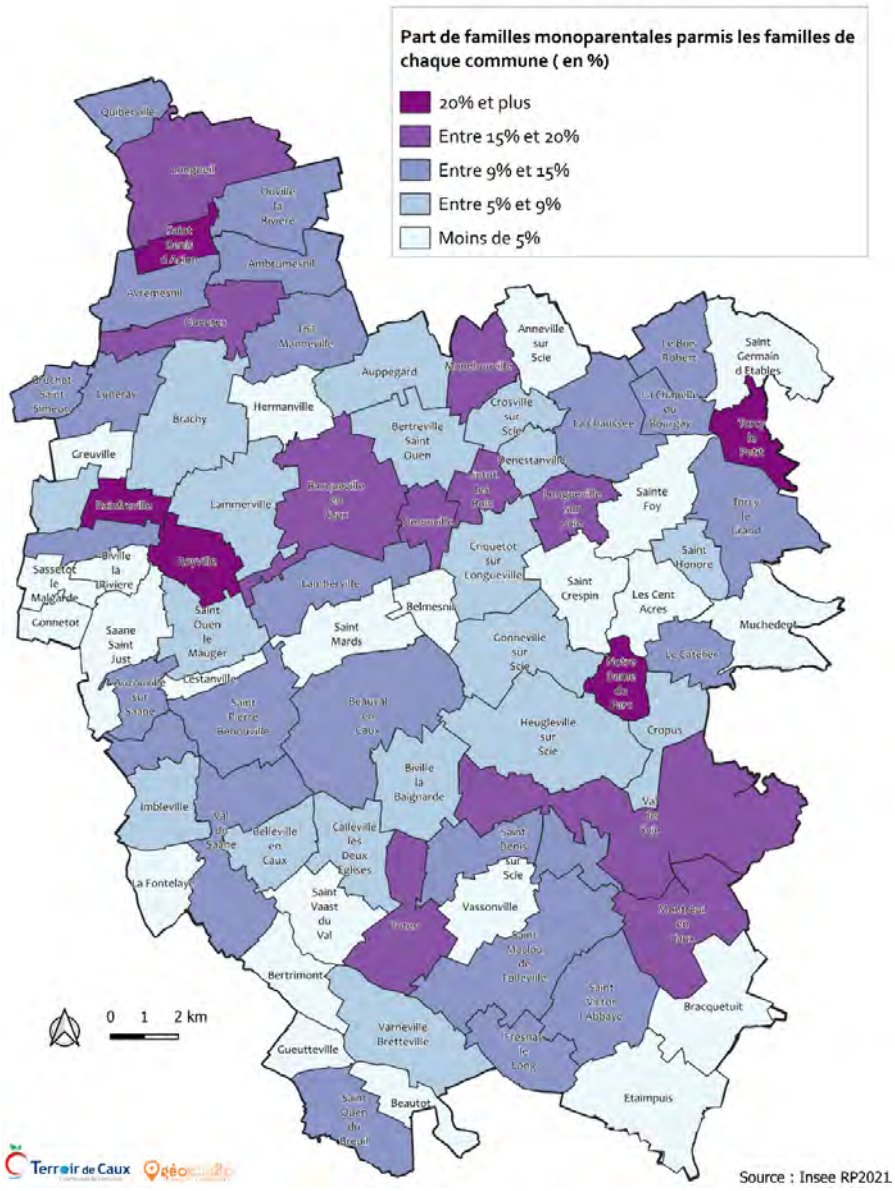
Quiberville-sur-Mer est la seule commune qui voit sa part de couples avec enfant inférieure à 30%. Ce chiffre s'explique par un vieillissement de la population et un grand nombre de ménages d'une personne.



La pointe nord du territoire regroupe des communes qui affichent toutes une proportion de familles monoparentales supérieure à la moyenne intercommunale (9%). A l'inverse, en dehors de cette zone géographique, les communes comptant le moins de familles monoparentales se répartissent de manière assez homogène. On compte tout de même 18 communes sans aucune famille monoparentale, un groupe composé exclusivement de communes au caractère rural affirmé.

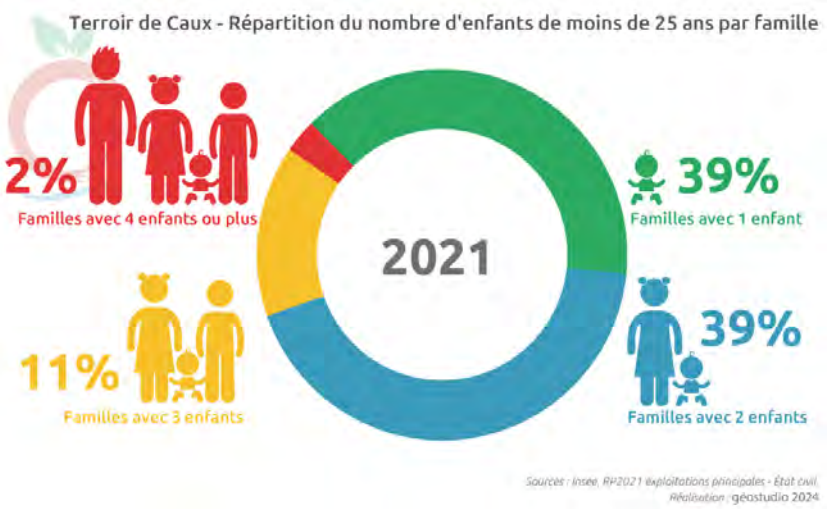
Parmi les communes les plus peuplées du territoire, seule Val-de-Saâne (9%) se trouve au niveau de la moyenne de la CCTC. Pour autant, comme pour les couples avec enfant, cette comparaison est un peu déséquilibrée du fait que cette commune est née à la suite d'une fusion entre plusieurs communes, si bien qu'elle regroupe des villages et hameaux qui s'apparentent à ceux des communes rurales du territoire. Tôtes (19%), Val-de-Scie (17%) et Bacqueville-en-Caux (17%) sont trois centres-bourgs affichant une part de familles monoparentales relativement élevée. Les communes de Rainfreville et Saint-Denis-d'Aclon comptaient, quant à elles, 25% de cette catégorie de famille en 2021.

Part de familles monoparentales par commune en 2021



Des familles souvent plus grandes que la moyenne

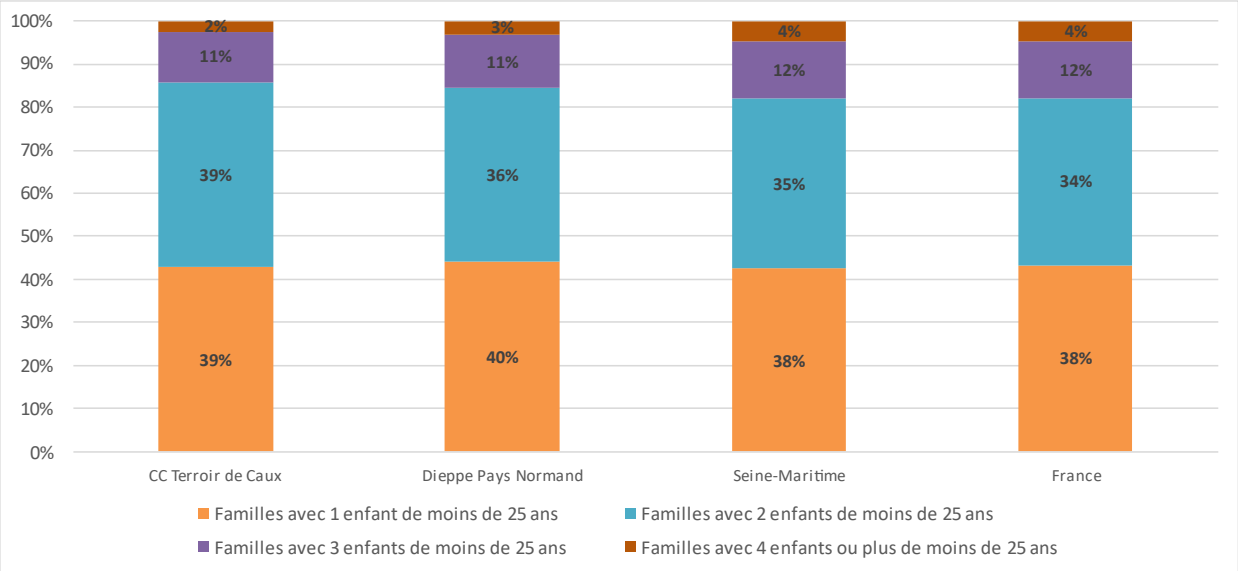
Parmi les familles avec enfant (couples et familles monoparentales) habitant la CCTC en 2021, le modèle dominant est celui de la famille avec un ou deux enfants. Ces derniers ayant, au sens de l'Insee, moins de 25 ans.



Les familles avec un ou deux enfants représentaient ainsi 39% du nombre total de familles avec enfant en 2021, soit un pourcentage en hausse par rapport à 2010 (36% pour les familles avec un enfant et 38% pour les familles avec deux enfants). Le nombre de familles avec trois enfants a connu, lui, une légère baisse sur les dix dernières années et représentait 11% des familles avec enfant en 2021 (contre 12% en 2010, -1 pt). En parallèle, la proportion de familles avec quatre enfants ou plus demeure quant à elle très minoritaire sur la CCTC (3% en 2010 contre 2% en 2021, -1 pt).

En comparaison, les familles avec enfants sont généralement moins étoffées sur les territoires du Pays Dieppois, de la Seine-Maritime et même de la France (métropole & Outre-mer). Le nombre de familles avec un seul enfant représente une part plus importante sur ces territoires, aux alentours de 38% (*cf. graphique suivant*). A l'inverse, les parts respectives des familles composées de deux ou trois enfants sont plus faibles sur ces territoires que sur la CCTC.

La CCTC, en plus d'être un territoire accueillant pour les familles, est donc habitée par des familles généralement plus grandes en raison d'un nombre d'enfants plus important que sur les territoires voisins.

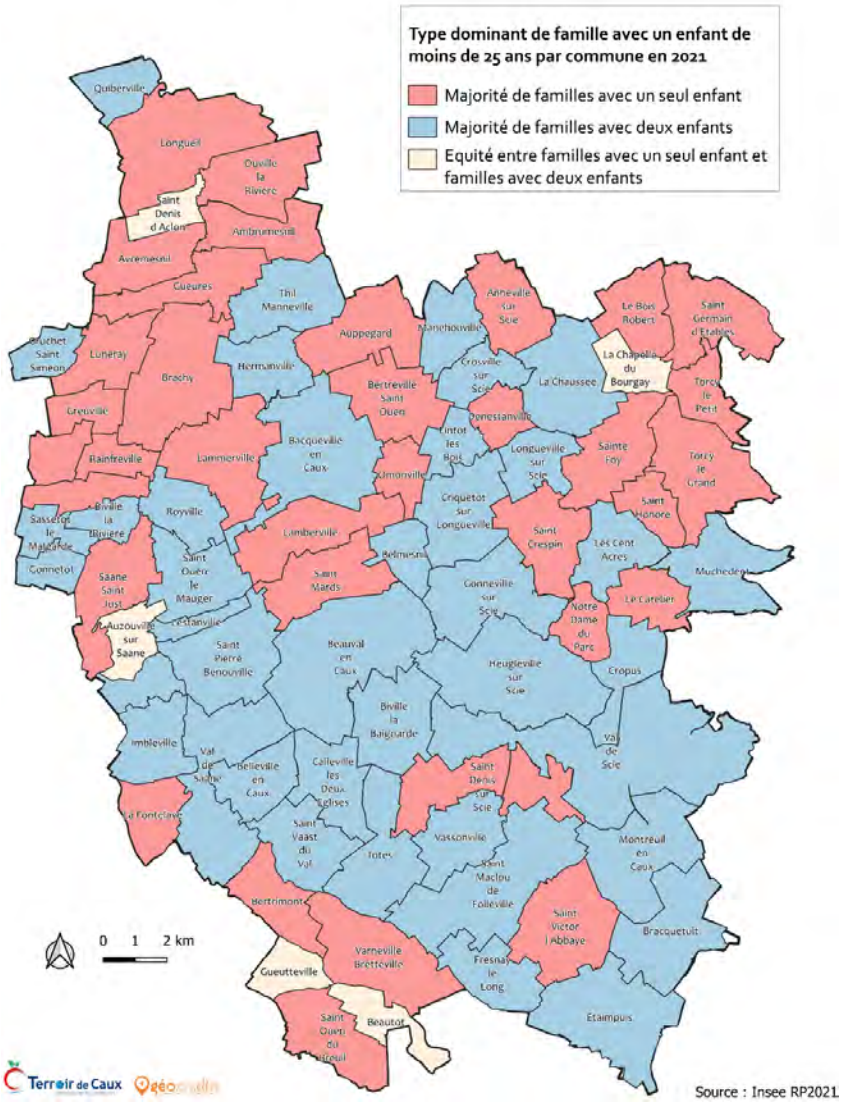


Comparaison par territoire de la répartition du nombre d'enfants par famille en 2021 (Source : Insee RP2021)

Au sein du territoire intercommunal, nous comptons davantage de communes (39) pour lesquelles les familles avec enfant se composent de deux enfants de moins de 25 ans. Les communes concernées sont réparties dans toutes les zones géographiques du territoire, même si le centre et la partie du sud de la CCTC regroupent une large majorité de ces communes, dans un secteur allant de Royville à Muchedent.

La prédominance du modèle familial avec un enfant se retrouve dans 35 communes du territoire. Celles-ci se situent essentiellement dans la moitié nord de la CCTC, notamment autour de la vallée de la Saâne, mais aussi autour de Bacqueville-en-Caux. La commune de Saint-Denis-sur-Scie, ainsi que quelques communes du sud du territoire, font également partie de cette catégorie de communes. En ajoutant à ce groupe les communes au sein desquelles les effectifs de familles avec un enfant et de familles avec deux enfants sont en nombre équivalent (soit 5 communes), nous comptons donc au total 40 communes dans lesquelles le nombre de familles avec un enfant occupe une part importante, voire très importante, parmi les ménages familiaux. Le sud constitue le secteur géographique le plus concerné par ce constat à l'échelle de la CCTC.

Type dominant de famille avec enfant par commune en 2021

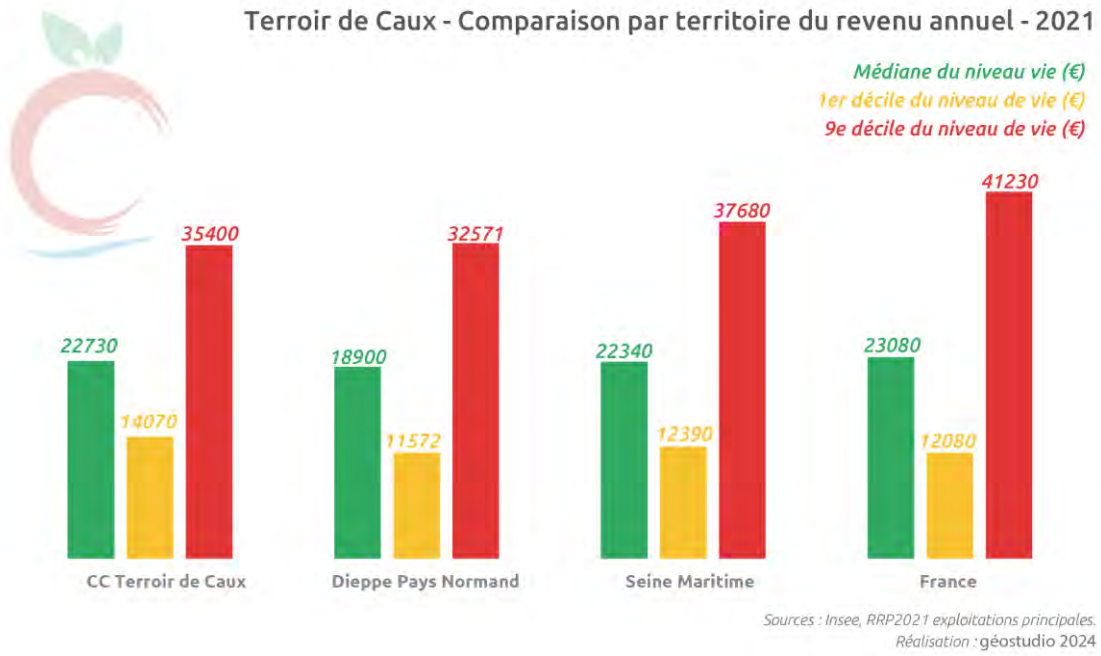


VI. Niveau de vie et taux de pauvreté

6.1. Niveau de vie

Un revenu par habitant proche de la moyenne nationale

En 2021, le revenu annuel médian par unité de consommation (le ménage) était de 22 730€ sur la CCTC (*cf. graphique suivant*). Ce chiffre était alors supérieur à celui relevé au niveau du Pays Dieppois (19 800€) et très légèrement supérieur à celui du Département de la Seine-Maritime (22 340€). Le revenu annuel médian demeure toutefois quelque peu inférieur à l'échelle nationale, avec 23 080€, soit une différence de 350€ par mois. Le niveau de vie moyen des habitants de la CCTC est donc quasiment équivalent au niveau de vie moyen des Français.



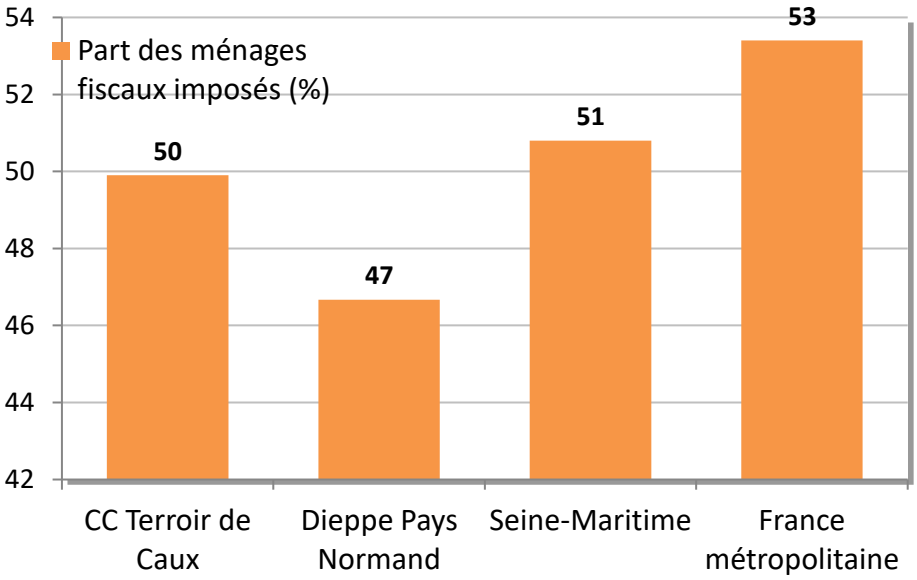
Le 1er décile du niveau de vie correspond à la moyenne des 10% des revenus annuels les plus faibles, tandis que le 9ème décile est équivalent à la moyenne des 10% des revenus annuels les plus élevés.

Nous constatons que le 1er décile du niveau de vie est plus élevé sur la CCTC (14 070€) qu'au niveau des autres territoires de comparaison. Cela signifie que les revenus annuels les plus faibles demeurent toutefois plus élevés sur la CCTC qu'ailleurs en moyenne et que les ménages les plus pauvres y sont globalement moins en difficulté financière.

A l'inverse, il s'avère que le 9ème décile du niveau de vie est plus faible sur la CCTC en comparaison des autres territoires. Les ménages les plus aisés du territoire intercommunal engrangent donc en moyenne un revenu annuel moins important que les ménages aisés habitant sur ces territoires. L'écart avec le 9ème décile mesuré en France métropolitaine est d'ailleurs assez important (près de 6 000€), ce qui peut s'expliquer par le fait que le chiffre relevé au niveau national prend en compte les revenus des habitants de grandes métropoles et de la région parisienne et qui sont souvent plus élevés en moyenne que dans les territoires plus ruraux.

Moins de ménages fiscaux imposés sur la CCTC

En 2016, moins de la moitié des ménages fiscaux résidant sur la CCTC étaient imposés (50%). Ce taux est supérieur à celui du Pays Dieppois (47%), mais inférieur à ceux de la Seine-Maritime (51%) et de la France métropolitaine (53%).



Comparaison de la part des ménages fiscaux imposés en 2021 (Source : Insee RP2021)

Ce constat signifie que la part représentée par les ménages à bas revenus et donc non imposables est plus importante sur le territoire intercommunal qu'en moyenne à l'échelle départementale et nationale. Mis en parallèle de l'analyse précédente concernant le niveau de vie médian, nous pouvons en conclure qu'à l'inverse, les ménages bénéficiant de revenus annuels plus élevés représentent une part plus importante sur la CCTC que sur les autres territoires de comparaison. Cela permet d'expliquer pourquoi le revenu annuel médian demeure proche de celui relevé à l'échelle de la France métropolitaine.

6.2. Taux de pauvreté

Une pauvreté moins présente à l'intérieur de la CCTC

En 2021, l'Insee évaluait le seuil de pauvreté monétaire à 60% du niveau de vie médian de la population, soit l'équivalent de 1 026€ de revenu par mois pour une personne vivant seule.

Territoires	Taux de pauvreté global (%)
CC Terroir de Caux	9
Dieppe Pays Normand	13
Seine-Maritime	15
France métropolitaine	15

Taux de pauvreté globale par territoire en 2021 (Source : Insee RP2021)

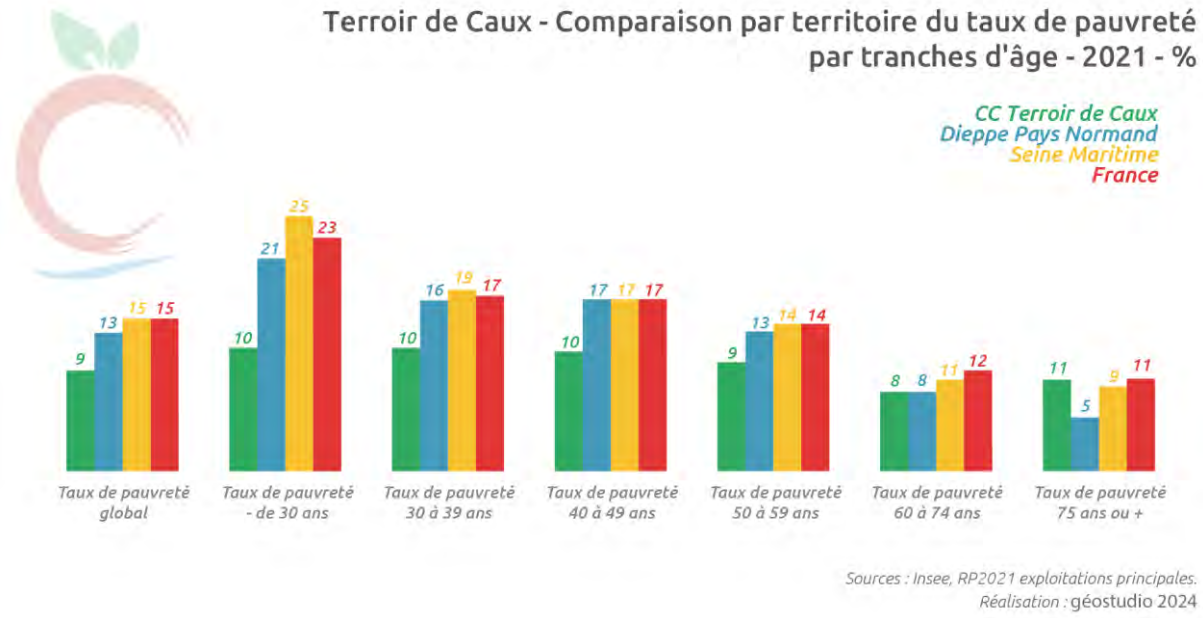
Selon l'Insee, 9% des habitants de la CCTC vivaient en-dessous du seuil de pauvreté en 2021. Comme le montre le tableau ci-contre, ce taux est inférieur à ceux des autres territoires de comparaison. En écho à l'analyse précédente concernant la proportion de ménages fiscaux imposés, nous pouvons en conclure que la CCTC abrite davantage de ménages à bas revenus, mais que ces ménages sont en revanche moins nombreux à vivre sous le seuil de pauvreté.

Une pauvreté moins importante pour la quasi-totalité des classes d'âge de la CCTC

Comme le montre le graphique suivant, presque toutes les classes d'âge composant la population intercommunale affichent un taux de pauvreté inférieur à celui des autres territoires. En revanche, la classe d'âge des 75 ans et plus affiche même un taux de pauvreté supérieur (11%) à celui mesuré au niveau du Pays Dieppois (5%) et du Département de la Seine-Maritime (9%). Il est néanmoins équivalent à celui de la France métropolitaine 11%).

Pour la CCTC, le taux de pauvreté des habitants les plus jeunes (moins de 30 ans et 30-39 ans) est presque deux fois moins élevé que celui des autres territoires de comparaison. Cet écart se réduit ensuite à mesure que l'âge des habitants est avancé, même si le taux de pauvreté des 40-49 ans et des 50-59 ans demeure nettement plus faible sur la CCTC. Après 60 ans, la proportion de personnes pauvres est alors quasi-équivalente entre tous les territoires étudiés.

Il faut en conclure que, parmi les personnes jeunes habitant sur le territoire intercommunal, la plupart bénéficient d'un niveau de vie correct, voire aisé pour certains. En revanche, les personnes âgées vivant sur la CCTC ont en moyenne un niveau de retraite plus faible que les personnes âgées vivant en ville comme à Dieppe par exemple, en parallèle de postes de dépenses qui ont plutôt tendance à augmenter à mesure que s'éloignent les services et équipements de première nécessité.



Sources : Insee, RP2021 exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2024

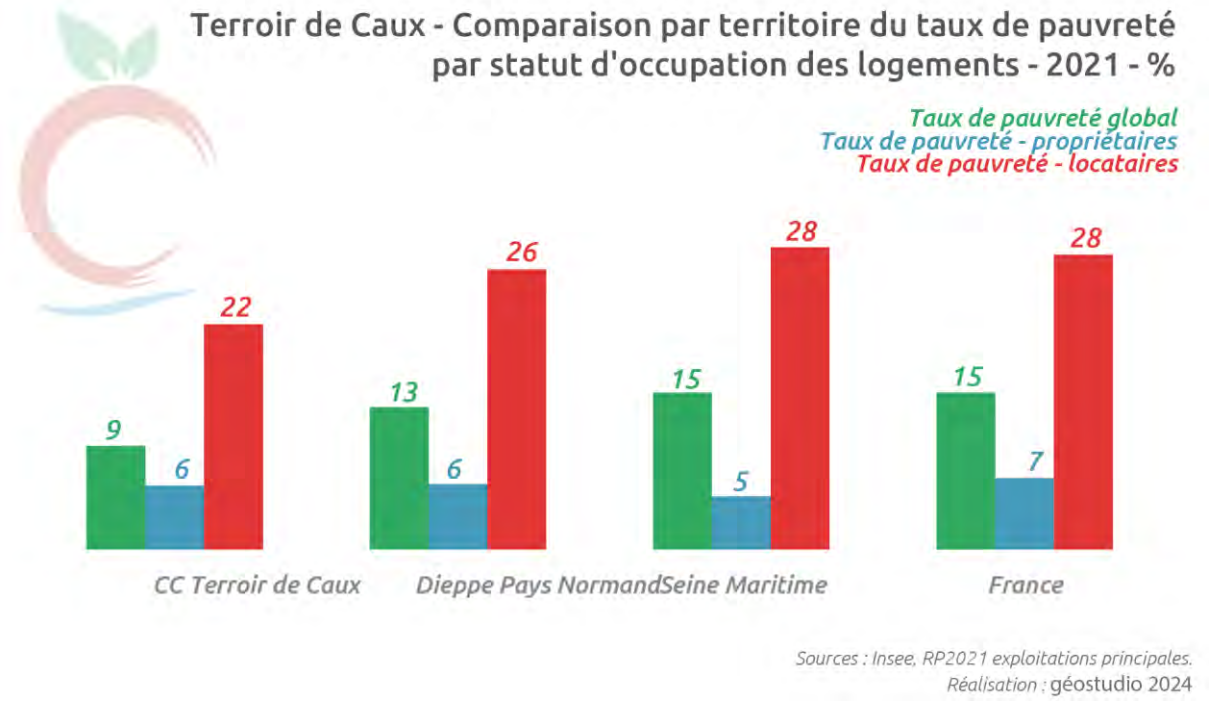
Une pauvreté qui touche davantage les locataires de logements

L'analyse du niveau de pauvreté en fonction du statut d'occupation de logements est intéressante car elle permet à la fois de jauger la capacité d'une population à se loger, mais aussi des marges de manœuvre pour l'entretien d'un logement dans le temps. En théorie, plus le taux de pauvreté est élevé, moins les personnes auront la possibilité d'intervenir sur l'entretien et le rafraîchissement de leur logement, d'autant plus s'ils en sont propriétaires.

Sur la CCTC, le taux de pauvreté des personnes propriétaires de logement était de 6% en 2021. Ce chiffre est équivalent à celui du Pays Dieppois et demeure proche de celui relevé en Seine-Maritime (5%) d'une part et en France métropolitaine (7%) d'autre part. Pour la CCTC, le nombre de personnes pauvres et propriétaires de leur logement est donc sans différence avec ce qu'il est courant d'observer ailleurs.

Le taux de pauvreté des locataires de logements, évalué à 22% sur la CCTC par l'Insee en 2021, est en revanche assez nettement inférieur aux taux relevés sur les autres territoires de comparaison. Ces derniers, étant donné qu'ils comprennent des zones urbaines plus denses, regroupent également davantage de personnes locataires d'une part, mais aussi d'étudiants et de personnes aux revenus faibles et pour certaines dépendantes de minimas sociaux d'autre part. Parmi ces personnes se trouvent souvent des locataires de logements, ce qui peut expliquer en partie cette différence de taux de pauvreté avec la CCTC dont les locataires sont à priori davantage composés d'actifs et de peu d'étudiants, avec un niveau de revenu en moyenne plus élevé.

La population intercommunale semble donc disposer d'une plus grande capacité pour se loger, essentiellement due à ses habitants locataires bénéficiant d'un plus haut niveau de revenu que la moyenne des locataires des territoires voisins.



6.3. Ménages éligibles au logement locatif social

Du fait de leurs revenus, 55% des ménages fiscaux du territoire sont éligibles au logement locatif social (part égale aux moyennes départementale et régionale). 21% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM et sont de fait éligibles au logement locatif très social.

	Nombre de ménages fiscaux en 2017	Nombre de ménages éligibles au parc social	Part des ménages éligibles au parc social (≤100% des plafonds HLM)	Part des ménages éligibles au parc très social (≤60% des plafonds HLM)
CC Terroir de Caux	15 246	8 411	55%	21%
Dép. 76	541 918	297 212	55%	26%
Région Normandie	1 450 058	802 948	55%	26%

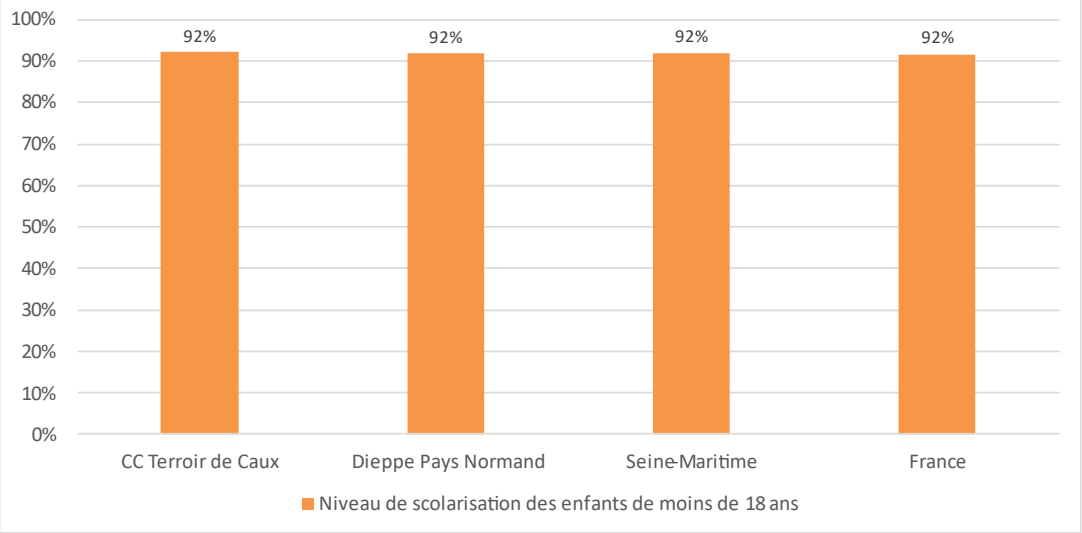
Source : FILOCOM 2017, MTES d'après DGFiP

VII. Niveau de formation de la population

7.1. Niveau de scolarisation des jeunes de 2 à 17 ans

Un bon niveau de scolarisation global

En 2021, 92% des enfants âgés de 2 à 17 ans étaient scolarisés sur la CCTC. Il s'agit d'un niveau de scolarisation qui est stable depuis plusieurs années (91% de scolarisation en 2010) et qui est équivalent à celui des autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*).



Comparaison du niveau de scolarisation des enfants de moins de 18 ans en 2021 (Source : Insee RP2021)

Un maintien de femmes scolarisées

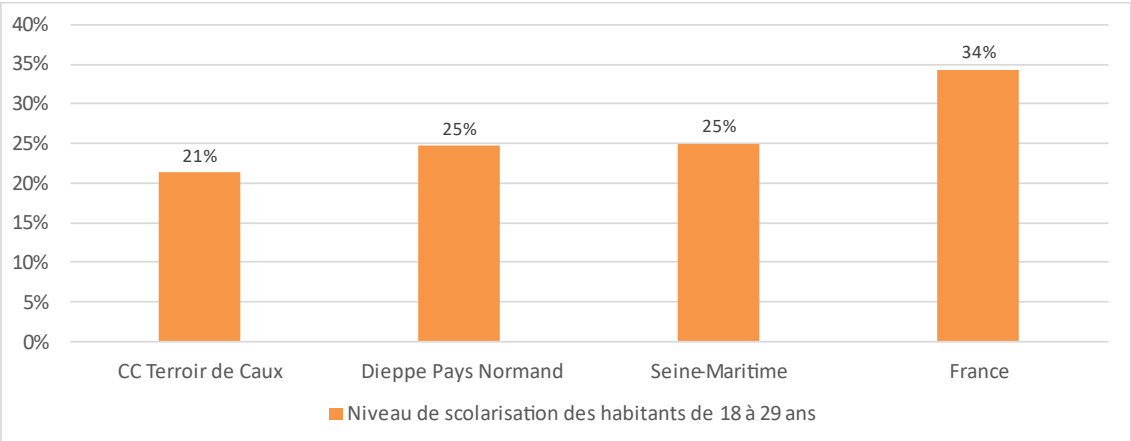
Sur la CCTC, 92% des femmes âgées de 2 à 17 ans étaient scolarisées en 2021, un chiffre équivalent à la proportion d'hommes du même âge qui sont scolarisés. La CCTC comme les territoires comparés affichent le même taux de femmes que d'hommes de moins de 18 ans scolarisés.

7.2. Niveau de scolarisation des 18-29 ans

Un taux de scolarisation plus faible sur la CCTC

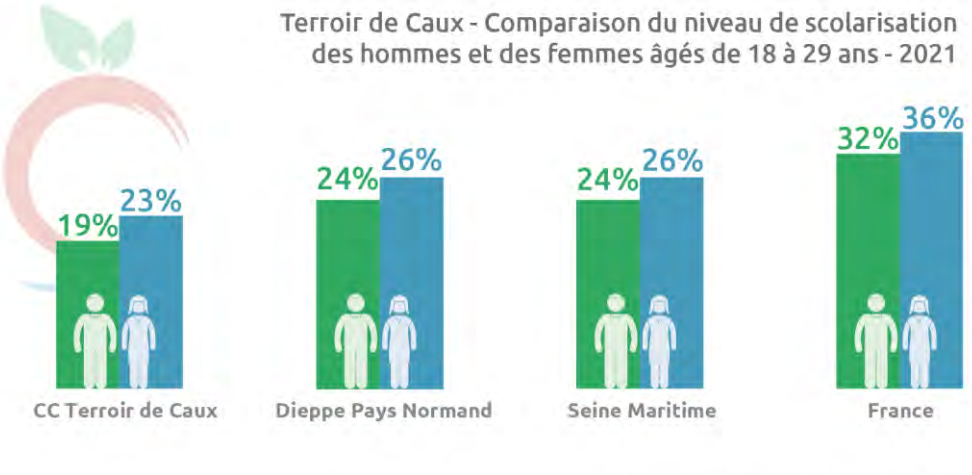
Avec une diminution entre 2010 et 2021, la proportion d'habitants de la CCTC scolarisés et âgés de 18 à 29 ans est plus faible (21%) que sur les territoires de comparaison, notamment par rapport à la moyenne du Pays Dieppois (25%). L'écart est même beaucoup plus important avec les taux mesurés en France (34%). Cela peut s'expliquer par le fait que ces territoires affichent un niveau d'équipements bien supérieur à celui de la CCTC pour permettre la poursuite de la scolarité à travers des études supérieures. Le diagnostic des équipements, notamment scolaires, permettra de préciser l'analyse.
Cela reflète une proportion plus faible de jeunes poursuivant leur scolarité après le baccalauréat ou s'engageant dans des études longues tout en restant domiciliés sur le territoire. Pour celles et ceux qui choisissent un parcours en études supérieures, il est généralement inévitable d'emménager dans un logement à proximité de son lieu d'études qui se trouve bien souvent en dehors de l'intercommunalité.

Ce taux de 21% d'habitants scolarisés entre 18 et 29 ans laisse aussi penser que les jeunes vivant dans les communes rurales du territoire se tournent moins vers les études supérieures que les jeunes habitant dans des territoires plus urbains. La Seine-Maritime et la France se composent en partie de milieux urbains et de métropoles qui n'existent pas à l'intérieur de la CCTC, ni même au sein du Pays Dieppois, la ville de Dieppe restant une ville de taille relativement modeste comparée aux agglomérations havraise et rouennaise. Cela peut expliquer en partie cet écart de taux de scolarisation des 18-29 ans entre ces territoires.



Comparaison du niveau de scolarisation des habitants âgés de 18 à 29 ans en 2021 (Source : Insee RP2021)

Une proportion de femmes scolarisées plus importante que celle des hommes



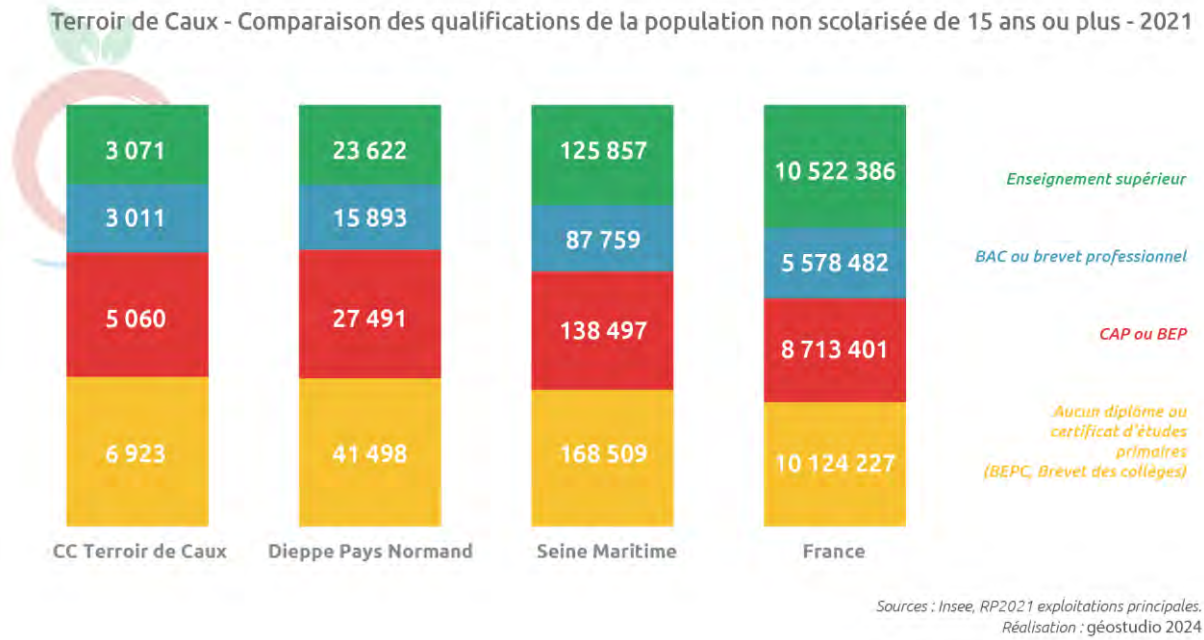
Sources : Insee, RP2021 exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2024

Quel que soit le territoire, il y a davantage de femmes scolarisées que d'hommes parmi la population âgée de 18 à 29 ans (36% de femmes contre 32% d'hommes à l'échelle nationale). Ce constat s'observe donc également pour la CCTC, avec 23% de femmes scolarisées, contre 19% d'hommes (*cf. graphique suivant*). Les femmes permettent donc de rehausser quelque peu la moyenne, tandis que les hommes âgés de 18 à 29 ans sont davantage déjà entrés dans la vie active. Cette tendance reflète assez bien le schéma généralement observé en milieu rural, où les hommes commencent, pour beaucoup, à travailler très jeunes en se tournant vers des métiers plus manuels et l'apprentissage qui est en forte hausse sur les dernières années. C'est pourquoi l'écart de scolarisation entre hommes et femmes après 18 ans est plus marqué sur le territoire rural de la CCTC (4 pts), que sur les autres territoires de comparaison davantage urbains.

7.3. Niveau de qualifications de la population

Davantage de non diplômés et de formations courtes que d'étudiants en enseignement supérieur sur la CCTC

Parmi la population de 15 ans ou plus et qui n'est plus inscrite dans un cycle scolaire, la part de personnes non diplômées ou disposant uniquement d'un certificat d'études primaires (BEPC ou Brevet des collèges) est forte au sein de la CC Terroir de Caux. En 2021, cette catégorie concernait près de 7000 habitants âgés de 15 ans ou plus, soit une part de 38%. Ce taux est équivalent à celui relevé au niveau du Pays Dieppois, mais il est aussi supérieur à ceux de la Seine-Maritime (32%) et de la France métropolitaine et d'Outre-mer (29%). Un nombre important de personnes non diplômées peut être problématique pour un territoire étant donné qu'il est prouvé que ces personnes sans diplômes demeurent plus vulnérables que les personnes diplômées face au chômage et à la précarité de l'emploi.



Sources : Insee, RP2021 exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2024

La CCTC et le Pays Dieppois affichent des proportions similaires concernant les niveaux de qualifications de leur population.

La part des 15 ans et plus disposant d'un diplôme issu d'une formation professionnelle de type CAP ou BEP est plus importante sur ces deux territoires (28%) qu'en Seine-Maritime (27%) ou qu'en France (25%). Concernant la détention du baccalauréat ou d'un brevet professionnel, les taux de ces différents territoires se valent et oscillent autour des 17%, il en va de même pour la CCTC (17%). Concernant l'enseignement supérieur, la répartition des effectifs de personnes diplômées est cette fois inversée, avec des proportions plus fortes à l'échelle départementale (24%) et nationale (30%) qu'au niveau de la CCTC (17%) et du PETR Dieppe Pays Normand (22%).

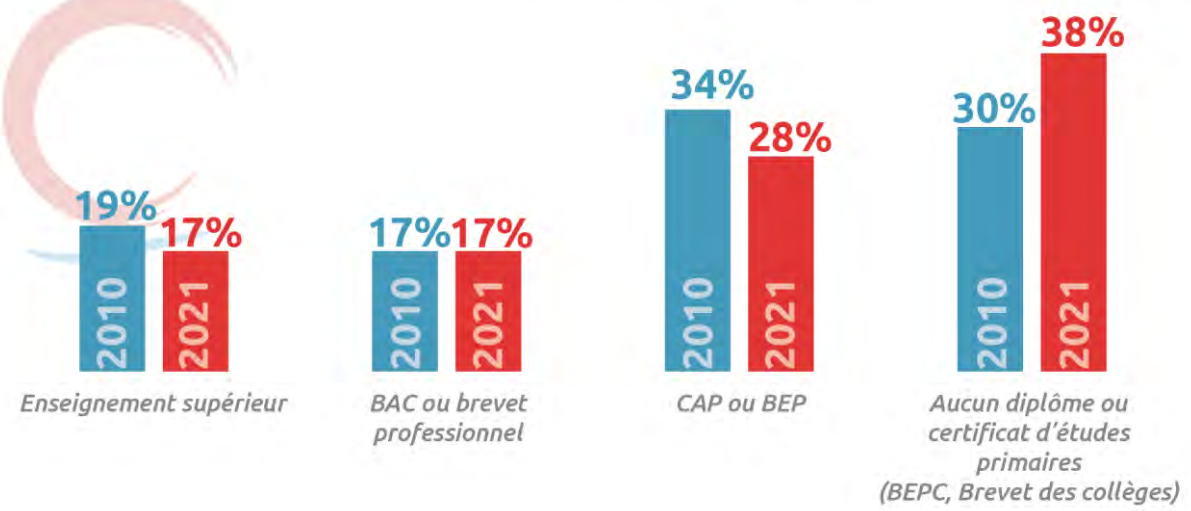
Cette répartition des personnes diplômées fait, elle aussi, écho au caractère de ces différents territoires. La CCTC, à forte dominante rurale et nettement moins équipée en termes de structures scolaires et d'études supérieures, abrite des jeunes qui ont tendance à arrêter l'école plus tôt, même sans diplôme, ou à se tourner vers des formations rapides et plus professionnalisantes. L'apprentissage en entreprise est particulier représenté parmi ces formations, puisqu'il est devenu un parcours très emprunté et fortement encouragé ces dernières années. Les jeunes du territoire intercommunal se tournent alors davantage vers des métiers manuels dont le niveau de qualifications requis est généralement moindre.

Mais une tendance au rééquilibrage du niveau de qualifications

Sur les dernières années, il s'avère tout de même que le nombre de personnes non diplômées parmi les 15 ans et plus est en net augmentation, tant au niveau local que national. En France (métropole et Outre-mer), la part de non-diplômés a augmenté de 7 points entre 2010 et 2021, passant de 22% des 15 ans et plus à 29%. Sur la CCTC, l'augmentation est-elle de 8 pts sur la même période, en passant de 30% à 38%. Cette évolution n'est pas neutre et traduit une volonté des jeunes à se professionnaliser et commencer à travailler tôt.

À l'échelle de l'intercommunalité, les élèves qui quittent l'école sans diplôme sont désormais plus nombreux par rapport à 2010 (38% en 2021, contre 30% en 2010). A l'inverse, les jeunes disposant d'au moins un diplôme professionnel de type CAP ou BEP ont diminué. Les plus de 15 ans détenteurs du baccalauréat ou d'un brevet professionnel sont restés stables (17%). Enfin, le nombre de personnes à obtenir un diplôme de l'enseignement supérieur est en baisse (19% en 2021, contre 17% en 2010). Là encore, ces tendances se vérifient au niveau du Pays Dieppois et des autres territoires.

Terroir de Caux - Évolutions des qualifications de la population active entre 2010 et 2021 (échelon intercommunal)



Sources : Insee, RP2021exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2024

VIII. Synthèse – enjeux

8.1. Synthèse à l'échelle intercommunale

- **Une population intercommunale qui augmente depuis maintenant quatre décennies :** la croissance démographique est faible, mais positive au cours des dix dernières années (+4% entre 2010-2021). La hausse du nombre d'habitants est proportionnellement plus forte que dans bon nombre de territoires voisins, qu'il s'agisse du Pays Dieppois, comme du Département de la Seine-Maritime. Elle est, en revanche, équivalente à celle de la France métropolitaine et d'Outre-mer.

- **Un dynamisme démographique dû à l'arrivée de ménages jeunes :** les ménages recherchent une installation durable et prennent, le plus souvent, la forme d'une famille avec enfant. Plusieurs indicateurs révèlent clairement ce caractère familial du territoire : un nombre moyen de personnes par logement qui demeure supérieur à celui des territoires voisins et ce, malgré une baisse évidente, une majorité de couples avec enfant, ainsi que de familles avec deux enfants et un nombre de ménages qui poursuit son augmentation de façon nette à un rythme supérieur à ce qui s'observe ailleurs (à l'exception du Pays Dieppois). La CC Terroir de Caux, territoire à forte dominante rurale comme le montre une moyenne de densité de population faible (77 habs/km²), dispose d'un certain nombre d'atouts attirants pour les jeunes ménages aux revenus modérés et désireux d'acquérir un logement avec un peu de terrain (coup du foncier moins élevé qu'en périphérie des agglomérations, cadre de vie rural et calme, offre en maisons avec jardin plus importante qu'en ville, relative proximité des agglomérations de Dieppe et de Rouen, ...).

- **Une population intercommunale relativement jeune mais en vieillissement :** elle se compose d'une base d'enfants et d'adultes de moins de 30 ans en diminution sur les dernières années. La CCTC est confrontée à un vieillissement évident de sa population, avec des personnes âgées de 60 ans et plus qui représentent une part de plus en plus importante dans la population totale. Pour autant, le vieillissement est un phénomène national, qui se retrouve sur l'ensemble des échelons territoriaux. La CCTC conserve d'ailleurs un indice de jeunesse équivalent à ceux des autres territoires étudiés.

- **Une certaine homogénéité entre les habitants de la CCTC en termes de revenus et de niveau de vie :** le fossé entre les personnes riches et les personnes plus en difficulté apparaît moins important sur la CCTC que sur les territoires voisins. En effet, les personnes des riches ont des revenus moins élevés et le territoire compte moins de personnes vivant sous le seuil de pauvreté. Le fait que le nombre de ménages fiscaux imposés soit moins important qu'ailleurs, reflète un territoire qui abrite davantage de ménages aux revenus plus limités.

- **Un niveau de scolarisation et de qualifications moins relevé sur la CCTC :** les personnes scolarisées ont tendance à sortir plus jeunes du cycle scolaire pour se lancer dans la vie active avec un niveau de diplômes moindre. Ce constat est révélateur d'un territoire plus rural, disposant de moins de structures dédiées à

la poursuite de sa scolarité en études supérieures. La population se tourne davantage vers les métiers artisanaux, sur lesquels débouchent des filières en apprentissage qui sont en plein développement depuis plusieurs années.

8.2. Zoom à l'échelle communale

L'analyse socio-démographique a permis d'identifier les caractéristiques de la population et leurs évolutions récentes au niveau de chaque commune membre de la CCTC. Les principales informations à retenir sont regroupées et classées en six catégories qui concernent donc les 79 communes du territoire. Pour chacune de ces catégories est donné un descriptif des indicateurs qui peuvent, ensuite, éventuellement se vérifier au niveau des communes concernées.

Population familiale renouvelée

Population jeune, densité des ménages élevée avec une large proportion de familles avec enfant, renouvellement des générations bien entamé, voire achevé, possible réhausse du nombre de personnes par ménage, possible mutation des modèles familiaux

Population familiale en renouvellement

Population qui demeure jeune, léger vieillissement et migrations de certains jeunes, densité des ménages en baisse, arrivée récente de nouveaux ménages qui engage un renouvellement de la population, possible mutation des modèles familiaux

Population avec vieillissement amorcé

Diminution du nombre de familles avec enfant, migration des jeunes, desserrement des ménages plutôt important, augmentation de la proportion de personnes âgées dans la population, possible mutation des modèles familiaux, nombre d'enfant par famille plus faible et qui pourrait entraîner un vieillissement plus rapide de la population

Population vieillissante, voire âgée

Population âgée ou qui connait une nette accélération de son vieillissement, augmentation du nombre de personnes vivant seules, natalité en baisse voire très faible, délitement des familles et desserrement des ménages prononcé

Population d'âges mixtes

Un socle de population jeune important, voire qui a tendance à augmenter, une part importante d'habitants âgés, une taille moyenne des ménages relativement basse, un possible renouvellement de la population à venir grâce à l'installation de nouveaux ménages

Population d'âges et de ménages mixtes

Un socle de population jeune important ou qui a tendance à augmenter, une part d'habitants âgés importante elle aussi, une pluralité de types de ménages avec un accroissement de la part des familles monoparentales et un nombre moyen de personnes par ménage relativement faible

Le tableau suivant attribue à chaque commune de la CCTC la catégorie qui la concerne et précise de façon synthétique les arguments et observations qui ont permis de déterminer ce classement. Le code couleurs utilisé fait référence à la carte de synthèse qui est affichée à la suite du tableau.

Communes	Catégorie	Synthèse par commune
Ambrumesnil	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habs) affichant tout de même une densité urbaine plus forte que la moyenne intercommunale. Malgré une natalité forte, Ambrumesnil a perdu des habitants au profit d'autres communes entre 2010 et 2021. La population était alors vieillissante comme le montrent les parts des moins de 30 ans et des 30-60 ans inférieures à la moyenne, à l'inverse d'une proportion de 60 ans et supérieure à la moyenne. Des ménages aux caractéristiques différentes des tendances au niveau intercommunal, avec moins de personnes par ménage, davantage d'habitants vivant seuls ou de couples sans enfant. La part des familles monoparentales est également plus élevée. En cas d'enfants, le modèle familial dominant reste celui de deux enfants par famille.
Anneville-sur-Scie	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habs) avec une densité de population équivalente à la moyenne intercommunale. Une population stable depuis 10 ans, mais un vieillissement assez net sur la période 2010-2021, avec moins de jeunes que la moyenne, davantage de personnes âgées de 30 à 60 ans et des 60 ans et plus nombreux qu'en moyenne. L'installation de ces habitants au début des années 2010 n'a pas été suivie par une hausse du nombre de jeunes, notamment en raison d'une natalité faible. Toutefois, quelques familles avec enfants se sont installées sur la commune depuis 2016, notamment à travers un rachat de maisons jusqu'ici occupées par des personnes âgées. Les ménages regroupent moins de personnes que la moyenne, en raison avant tout d'une large proportion de couples sans enfant de moins de 25 ans, reflet à la fois d'une natalité en baisse, mais aussi du départ des jeunes de la commune vers d'autres territoires.
Auppegard	Population en vieillissement amorcé	Commune rurale relativement peuplée, avec une densité humaine forte (presque 100 habs/km2) et un nombre d'habitants en baisse sur la dernière décennie, malgré la forte natalité, en partie due à un départ d'habitants plus important. La population reste encore assez jeune, malgré un cœur de pyramide des âges occupé par les 30-60 ans qui illustre un vieillissement s'affirmant peu à peu. Des ménages plus denses que la moyenne et une nette domination des couples avec enfants parmi les différents modèles familiaux.

Auzouville-sur - Saâne	Population en vieillissement amorcé	Une densité de population faible et témoin d'un caractère rural affirmé (153 habs). Une population tout de même en hausse avec l'arrivée de nouveaux habitants. Mais une population qui est aussi clairement en vieillissement, comme en témoigne la part des 60 ans et plus supérieure à la moyenne, à l'inverse des moins de 60 ans qui sont proportionnellement moins nombreux que dans l'intercommunalité. Le vieillissement de la population s'explique à travers une densité des ménages faible (à peine plus de 2 pers/ménage), une nette domination des couples sans enfant de moins de 25 ans et de nombreuses personnes vivant seules.
Avremesnil	Population en vieillissement amorcé	Une des communes les plus peuplées du territoire (1 000 habs) et une densité de population très forte qui approche des 200 habs/km². Un nombre d'habitants en nette hausse sur la dernière décennie, du fait de la combinaison d'une natalité forte et de l'arrivée d'un certain nombre de nouveaux habitants. Une population qui demeure assez jeune mais en vieillissement, avec une part de moins de 30 ans qui se réduit depuis 2010 et une part des plus de 30 ans qui augmente. Les nombreux lotissements construits durant les années 2000 et au début des années 2010 ne sont désormais plus suivis de constructions nouvelles et abritent une population qui vieillit peu à peu. Des ménages encore assez denses, proches de la moyenne de la CCTC, ce qui s'explique avant tout par une prédominance des couples avec enfants, même si la part des couples sans enfant est assez élevée. En cas d'enfant, le modèle familial dominant est celui des familles avec deux enfants.
Bacqueville-en-Caux	Population d'âges et de ménages mixtes	Un nombre d'habitants qui fait de Bacqueville-en-Caux l'une des communes les plus peuplées et les plus denses du territoire (5% de la population intercommunale et 156 habs/km²). Une croissance démographique sur les dernières années permise avant tout par une natalité soutenue. Une population assez contrastée, avec une part de jeunes (moins de 30 ans) représentant 36% de la population, soit plus que la moyenne de la CCTC. Moins de 2,2 pers/ménage, du fait notamment d'une forte proportion de personnes vivant seules (personnes âgées, population plus jeune en logement locatif plus petit) et une part de familles monoparentales supérieure à la moyenne (17%). Les familles avec deux enfants constituent le modèle prédominant sur la commune.
Beautot	Population familiale renouvelée	Commune rurale peu densément peuplée (132 habs et 44 habs/km²) mais dont la population est en forte croissance sur les dernières années (+26% en 10 ans) avec l'arrivée de nouveaux habitants, mais qui s'explique surtout par une forte natalité (+0,8%/an), nettement supérieure à la moyenne. Une commune très "familiale" avec des ménages installés depuis déjà quelques années en 2021 (domination des moins de 60 ans) qui ont contribué à de nombreuses naissances depuis 2011. Des ménages également denses, nettement au-dessus de la moyenne (2,6 pers/ménage), du fait d'une nette prédominance des couples avec enfants (2 enfants au moins en général) et l'absence de familles monoparentales. Une population jeune, avec 80% d'habitants âgés de moins de 60 ans (contre 75% pour la CCTC).

Beauval-en-Caux	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habs) avec une très faible densité humaine (30 habs/km²). Une population stagnante due aux soldes naturel et migratoire qui s'équilibrent. Une population qui a tendance à vieillir sur les dernières années, avec une part de moins de 30 ans moins importante en 2021 qu'en 2010. Cela s'explique par un renouvellement de la population existante qui entraîne un vieillissement de la population. Un modèle prédominant des familles avec deux enfants et une densité des ménages plutôt forte (2,4 pers/ménage).
Belleville-en-Caux	Population familiale renouvelée	Une population en forte hausse depuis 2010 (+25%) et une densité de population parmi les plus élevées du territoire (172 habs/km²). Belleville-en-Caux demeure une commune rurale, mais avec un nombre d'habitants qui s'est clairement renforcé (+152habs), en raison de l'arrivée importante de nombreux habitants. Des habitants jeunes qui ont permis de compenser le vieillissement habituel de la population, avec une part des plus de 60 ans à 14% soit nettement en-dessous de la moyenne. Les habitants, qui étaient jeunes en 2010, ont vieilli au cours des années qui ont suivi et composent désormais la catégorie des 30 à 60 ans, majoritaire au sein de la population communale (44%). La population communale est "familiale" avec des ménages denses (presque 2,9 pers/ménage), de nombreux couples avec enfants (62%) et une natalité forte qui a permis elle aussi d'augmenter le nombre d'habitants, tout en maintenant la part des moins de 30 ans à un niveau élevé (plus de 40%).
Belmesnil	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habitants) qui n'en demeure pas moins densément peuplée (plus de 149 habs/km²). Une baisse de la population entre 2010 et 2021 qui s'explique par un solde migratoire nettement négatif (-1,2%/an). L'analyse de l'évolution des classes d'âge sur les dernières années montre une part des moins de 30 ans en baisse et une hausse significative des 30-60 ans. Ainsi, les familles, qui étaient nombreuses et denses au début des années 2000, ont depuis vu leurs enfants quitter la commune pour travailler ou étudier. Cela explique la prédominance des couples sans enfant de moins de 25 ans (55%), malgré une taille des ménages qui demeure au-dessus de la moyenne (2,4 pers/ménage), illustrant le passif "familial" de la commune. Néanmoins, la commune enregistre l'arrivée de jeunes depuis quelques années. Ceux-ci rachètent des logements anciennement occupés par des personnes âgées. Il s'entame ainsi un certain renouvellement de la population à travers le parc de logements existants.
Bertreville-Saint-Ouen	Population en vieillissement amorcé	Une population en baisse depuis 2010 en raison d'une migration soutenue des populations âgées de moins de 30 ans qui sont passées de 37% à 32% entre 2010 et 2021. Un état des lieux qui laisse présager un vieillissement à venir de la population communale, lorsque les enfants de nombreuses familles quitteront la commune pour trouver un emploi ou suivre des études, et que ces départs ne seront pas compensés par des effectifs de jeunes en nombre équivalent. La fermeture de l'école en 2016 constitue un tournant dans l'histoire de la commune et n'aide pas, depuis, à attirer des familles. Pour autant, les logements en vente trouvent preneur assez rapidement, y compris les maisons anciennes. Si bien que la population communale parvient à se renouveler.

Bertrimont	Population familiale en renouvellement	Commune rurale peu densément peuplée (moins de 50 habs/km&) et dont le nombre d'habitants est en baisse depuis 2010 après avoir augmenté au cours des décennies précédentes. Une baisse démographique qui s'explique par des départs d'habitants plus nombreux que les arrivées, concernant notamment la part et les effectifs de personnes plus âgées depuis 2010. Cette baisse des plus de 60 ans peut aussi être liée à un nombre de décès en hausse sur les dernières années. La population communale a donc tendance à rajeunir, avec une part plus importante des moins de 60 ans, malgré une baisse évidente de la natalité. La commune compte désormais autant de couples avec enfant que de couples sans enfant, alors que ces derniers étaient clairement moins nombreux auparavant. Cette hausse a été proportionnellement plus forte que celle du nombre d'enfants par couple, ce qui explique pourquoi la taille des ménages diminue sur la commune.
Biville-la-Baignarde	Population familiale en renouvellement	Commune dont la population a connu une hausse importante depuis 2010 (+5%), pour atteindre plus de 659 habitants en 2021. La densité de population approche des 100 habs/km² et dépasse la moyenne de la CCTC. La hausse de population s'explique tout d'abord par une natalité soutenue, comme le montre la grande stabilité des différentes classes d'âge, avec des moins de 30 ans qui représentent encore 34% de la population. Cette natalité a permis de compenser le vieillissement naturel de la population et de ralentir fortement le desserrement des ménages, avec un nombre de pers/ménage qui reste supérieur à la moyenne intercommunale en 2021. Notons que la commune a également attiré de nouveaux habitants, sans doute des personnes plutôt jeunes et des couples, pour la plupart sans enfants, ce qui explique le maintien d'une population jeune. Une grande stabilité s'observe aussi au niveau de l'évolution de la composition des ménages. Celle-ci traduit néanmoins là aussi une hausse de la natalité, avec des couples sans enfant en baisse et des couples avec enfant en hausse.
Biville-la-Rivière	Population familiale en renouvellement	Commune très rurale, avec peu d'habitants (104 habs en 2021) et une population qui stagne depuis 2010. Cet équilibre s'explique par un solde naturel qui compense le solde migratoire. Au vu des autres indicateurs, il semble que la commune a vu de nombreux ménages s'en aller pour d'autres communes, comme le montre le solde migratoire négatif (-0,2%/an) en parallèle d'une forte baisse des ménages composés d'une seule personne, mais aussi des familles monoparentales. La forte hausse des couples sans enfant, conjuguée à la baisse des couples avec enfant et à celle des moins de 30 ans, illustre également un départ des enfants et des jeunes vers d'autres territoires pour travailler ou étudier. La baisse, toutefois moins importante des couples avec enfant, et le solde naturel positif montrent une natalité qui se maintient malgré tout et qui permet à la taille des ménages de repartir à la hausse. Le vieillissement de la population, manifeste, n'en demeure pas moins mesuré.

Brachy	Population en vieillissement amorcé	Brachy est une commune relativement peuplée (687 habs) avec un nombre d'habitants en baisse sur les dix dernières années (-5%), mais une densité de population qui demeure toutefois plus faible que la moyenne intercommunale (62 habs/km²). La commune a pu enregistrer des naissances en hausse, qui expliquent un solde naturel positif et qui ont permis de compenser le vieillissement naturel de la population, avec une stabilité des moins de 30 ans à 32% de la population. De nombreux logements ont été construits durant les années 1970 et 1980. Les propriétaires de ces logements sont désormais vieillissants, tandis que leurs enfants sont partis. La commune a connu plus de départs que d'arrivées depuis 2010 avec un solde migratoire négatif (-0,7%).
Bracquetuit	Population en vieillissement amorcé	Commune rurale et très peu densément peuplée (39 habs/km²), Bracquetuit a toutefois connu une hausse démographique de 3% en dix ans. Alors que tous ses indicateurs démographiques sont globalement stables, la commune affiche surtout un solde naturel positif. Cela signifie qu'une natalité soutenue a permis la hausse du nombre d'habitants, tout en limitant l'apparition du vieillissement de la population (par des moins de 30 ans stable et supérieure à la moyenne intercommunale). Le modèle familial avec deux enfants reste dominant, même si l'augmentation du nombre de personnes vivant seules et de familles monoparentales est à l'origine d'un desserrement des ménages assez fort (de 2,8 à 2,56 pers/ménage).
Calleville-les-Deux-Églises	Population familiale en renouvellement	Commune peu peuplée (un peu plus de 300 habs et 57 habs/km²) mais avec un nombre d'habitants stagnant sur la dernière décennie. Le solde naturel compense le solde migratoire négatif, ce qui permet de penser que la commune a vu un certain nombre de jeunes quitter son territoire (emploi, études), comme le montre la baisse des moins de 30 ans, mais aussi celle des couples avec enfant de moins de 25 ans et la hausse en parallèle des couples sans enfant. Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages est logiquement en nette baisse (de 2,80 à 2,46 pers/ménage).
Criquetot-sur-Longueville	Population familiale renouvelée	Commune rurale peu peuplée (230 habitants), mais dont le nombre d'habitants est en très forte hausse sur les dix dernières années (+39%, +3,1%/an). La commune semble tout d'abord avoir enregistré l'arrivée de nombreux habitants (rapportés à sa taille démographique), ce qui explique le solde migratoire nettement positif depuis 2006 (+1,3%/an). Ces ménages étaient alors jeunes (moins de 30 ans) et pour une très large partie sans enfant, ce qui explique le desserrement des ménages assez marqué et pourquoi le nombre de couples sans enfant a plus que bondi (+539%). Par la suite, ces couples ont eu des enfants, en moyenne deux par ménage, ce qui explique à la fois pourquoi le solde naturel a été si fort (+1,8%/an) et pourquoi la part des couples avec enfant demeure le modèle familial prédominant en 2016 (62%). Ces couples ont depuis vieilli, comme le démontre la hausse du nombre de personnes parmi la catégorie des 30-60 ans.

Cropus	Population familiale renouvelée	Une commune rurale (250 habs, 52 habs/km²) qui gagne des habitants (+11%) grâce à une natalité soutenue et un solde naturel positif (+0,8%/an). Les couples venus s'installer sur la commune ont ensuite eu des enfants, ce qui expliquent la forte augmentation (+20 pts) des couples avec enfant entre 2006 et 2016. A l'inverse, la part des couples sans enfant a diminué, quand le nombre de familles monoparentales est tombé à zéro. Si bien que la population communale n'a pas connu de vieillissement (hausse des moins de 30 ans en parallèle des plus de 60 ans) ni de desserrement des ménages durant cette décennie (2,6 pers/ménage).
Crosville-sur-Scie	Population familiale en renouvellement	Crosville-sur-Scie, commune rurale d'à peine 250 habitants, n'a connu que peu d'évolution sur le plan démographique depuis 2006. Son nombre d'habitants est resté stable (comme depuis environ 150 ans), le solde migratoire faiblement négatif annulant un solde naturel faiblement positif. Depuis 2006, la commune a, ainsi, avant tout, vu sa population vieillir (hausse de 10 pts des 60 ans et plus, pour une part de 35% en 2016 supérieure à la moyenne intercommunale) et la taille de ses ménages se réduire et passer en dessous de la moyenne de la CCTC (2,42 pers/ménage). Néanmoins, un certain renouvellement de population semble s'engager depuis trois ans. Un accroissement du nombre de décès de personnes âgées entraîne le rachat des habitations vacantes par une population plus jeune.
Dénestanville	Population familiale en renouvellement	Commune de 260 habitants, Dénestanville a vu la part de ses couples avec enfant diminuer et, en parallèle, celle des couples sans enfant augmenter de façon importante. Alors que la population communale a connu une croissance de près de 30% entre 2006 et 2016, celle-ci s'est également rajeunie, entre une hausse de la part des moins de 30 ans, une baisse des 30-60 ans et une hausse plus modérée des plus de 60 ans. La hausse de la population s'est avant tout matérialisée grâce à un solde migratoire nettement positif (+2,1%/an). Tous ces indicateurs conduisent à penser que la commune a enregistré l'arrivée d'un certain nombre de couples jeunes (moins de 30 ans) et sans enfant au début des années 2010. L'arrivée de ces couples devraient logiquement conduire à une hausse de la natalité dans les années à venir, ce qui devrait permettre d'éviter un vieillissement de la population trop marqué et de ralentir le desserrement des ménages qui est pour l'heure inférieur à la moyenne intercommunale (2,41 pers/ménage).
Étaimpuis	Population en vieillissement amorcé	Etaimpuis est une commune qui a connu une très forte augmentation de sa population sur les dernières années (+20%), avec des couples vieillissants, une augmentation des 60 ans et plus et une baisse des moins de 30 ans. Le modèle familial dominant est celui du couple avec deux enfants. La population est majoritairement âgée. La part des couples avec enfant se voit nettement diminuée lorsque, à l'inverse, la part des couples sans enfant se voit augmentée de 10 pts, expliquée par le départ d'enfants pour des raisons d'opportunités de travail, d'études. La taille moyenne des ménages demeure élevée et nettement supérieure à la moyenne de la CCTC (2,52 pers/ménage). La population communale est donc vieillissante et composée avant tout de couples sans enfant.

Fresnay-le-Long	Population familiale renouvelée	Fresnay-le-Long, commune rurale de 335 habitants en 2021, a connu une très forte croissance démographique depuis 2010 (+10%). Des couples jeunes (moins de 30 ans) sont partis (solde migratoire négatif, baisse des moins de 30 ans à un niveau supérieur à la moyenne). Il s'est ensuivi une nette augmentation de la part des familles monoparentales. Avec un modèle familial dominant qui est celui du couple avec deux enfants, tout en ayant une population jeune (part des 60 ans et plus certes en hausse, mais dont la proportion est plus faible que la moyenne intercommunale), la taille moyenne des ménages est élevée à un niveau nettement supérieur à la moyenne de la CCTC (2,8 pers/ménage). La commune jouit donc d'une population jeune et composée avant tout de familles (couples) avec enfant.
Gonnetot	Population familiale renouvelée	Commune rurale de 172 habitants, Gonnetot a enregistré une très forte hausse de son nombre d'habitants (+23%), permise essentiellement par une arrivée de nouveaux ménages (solde migratoire de +0,7%/an). Par la suite, les ménages récemment installés ont eu des enfants, souvent deux par famille (forte hausse de la part des couples avec enfant, en parallèle d'une baisse presque équivalente du nombre de couples sans enfant). Cette forte natalité s'est traduite par un solde naturel fort (1,0%/an).
Gonneville-sur-Scie	Population familiale en renouvellement	Gonneville-sur-Scie, qui compte 537 habitants en 2021, a vu sa population croître (+23%). La natalité, en recul par rapport aux années précédentes, est toutefois restée plus élevée qu'un nombre de décès peu important, ce qui explique un solde naturel positif qui a en partie contribué à la hausse démographique. Pour autant, la forte baisse (-10 pts) du nombre de couples sans enfant, en parallèle d'une hausse très nette (+6 pts) du nombre de couples avec enfant, laisse penser que la commune a connu l'arrivée d'un certain nombre de jeunes. La commune a donc vu s'installer de nouveaux ménages, jeunes pour la plupart (relative stabilité de la part des moins de 30 ans à 40%). L'évolution des ménages, à laquelle s'ajoute une hausse du nombre du nombre de natalité (solde naturel +1,0%/an), explique l'augmentation de la taille moyenne des ménages entre 2010 et 2021 (de 2,70 à 2,93 pers/ménage).
Greuville	Population en vieillissement amorcé	Greuville a connu une hausse de 1% de son nombre d'habitants depuis 2010, soit une hausse inférieure à la moyenne intercommunale. La commune a vu de nouveaux ménages s'installer sur son territoire (solde migratoire de +0,9%/an), des ménages jeunes (légère hausse des moins de 30 ans) mais peut-être aussi plus âgés (hausse plus significative des 60 ans et plus). Parmi ces nouveaux ménages, un certain nombre a ensuite contribué aux naissances (solde naturel positif et hausse de la part des couples avec enfant, à 54% en 2016). Ce contexte a permis une hausse du nombre de personnes par ménage (2,64 pers/ménage, soit plus que la moyenne intercommunale). Une commune peuplée donc essentiellement de ménages avec enfant, mais dont le modèle familial dominant est celui d'un seul enfant par famille. Une population qui pourrait donc connaître un vieillissement accru et plus rapide dans les prochaines années, au moment du départ des enfants plus âgés vers d'autres territoires.

Gruchet-Saint-Siméon	Population en vieillissement amorcé	Gruchet-Saint-Siméon fait partie des communes du territoire dont le nombre d'habitants a reculé au cours de la période 2010-2021 (-2%). Une baisse démographique qui s'explique à la fois par une diminution de la natalité et par un départ des jeunes vers d'autres territoires pour des raisons scolaires ou professionnelles (soldes naturel et migratoire légèrement négatif, à -0,1%/an ; baisse de la part des moins de 30 ans ; baisse de la part des couples avec enfant et hausse des couples sans enfant). Une population communale en vieillissement, même si celui-ci demeure encore peu marqué. Une part des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales qui augmente, ce qui contribue au desserrement des ménages (2,33 pers/ménage). Deux phénomènes (vieillissement et desserrement) qui pourraient s'accentuer dans les années à venir, même si la commune enregistre l'arrivée de nouveaux ménages jeunes depuis 2016.
Gueures	Population familiale en renouvellement	Une commune assez peuplée à l'échelle de la CCTC (526 habs, 87 habs/Km²) et un nombre d'habitants constant sur les dernières années, dû à un équilibre entre le solde naturel et le solde migratoire. L'augmentation de la part des ménages d'une personnes et l'augmentation de la part des familles monoparentales accentuent le phénomène de desserrement (taille moyenne des ménages en-dessous de la moyenne intercommunale).
Gueutteville	Population familiale renouvelée	Une commune très peu peuplée (84 habs, 28 habs/km²) mais qui a connu une hausse importante de sa population sur les dernières années (+6%). Plusieurs jeunes ménages sont venus s'installer sur la commune (solde migratoire positif, +0,3%/an), entraînant un rajeunissement de la base de la population. Ces ménages ont par la suite eu des enfants, entre un et deux en général par famille, ce qui se voit à travers le solde naturel (+0,5%/an). Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages suit la moyenne intercommunale.
Hermanville	Population familiale renouvelée	Une commune avec une stabilité de ses indicateurs démographiques. Très peu d'habitants (117) et une densité de population parmi les plus basses du territoire (25 habs/Km²). Seulement 2% d'augmentation du nombre d'habitants depuis 2006, due à un nombre de naissances encore fort qui a permis un maintien de la part représentée par les moins de 30 ans (39%). La natalité a, par ailleurs, permis de compenser des départs d'habitants plus nombreux que les arrivées (solde migratoire négatif). Ces départs concernent avant tout les jeunes pour des raisons professionnelles ou scolaires, mais aussi et surtout la population plus âgée (-2 pts pour les plus de 60 ans, à 23% en 2016 soit un taux inférieur à la moyenne), désireuse de se rapprocher d'un cœur de bourg équipé en commerces et services de proximité. Un desserrement des ménages évident, mais moins fort qu'en moyenne sur la CCTC (2,63 pers/ménage), grâce à des ménages de type couples avec enfant qui se renforcent. Hermanville affiche une forte proportion de résidences secondaires (une quinzaine de logements au total).

Heugleville-sur-Scie	Population familiale renouvelée	Avec près de 1% d'augmentation de son nombre d'habitants chaque année entre 2010 et 2021, Heugleville-sur-Scie (648 habitants en 2021) a connu une forte croissance démographique. La population rajeunit (augmentation de la part des moins de 30 ans, stabilité des autres classes d'âge), tandis que le solde naturel (+0,7%/an) et le solde migratoire (+0,5%/an) traduisent une arrivée de ménages jeunes ayant eu ensuite des enfants. La taille moyenne des ménages est ainsi en hausse (2,54 pers/ménage), même si celle-ci demeure relativement légère, notamment en raison d'une part conséquente de familles monoparentales (8%).
Imbleville	Population en vieillissement amorcé	Petite commune rurale de 310 habitants, Imbleville a toutefois connu une croissance démographique de 2% entre 2010 et 2021. La baisse de la part des moins de 30 ans, avec en parallèle une hausse de celles des 30-60 ans et des 60 ans et plus, illustre un vieillissement de la population qui est clairement amorcé. La natalité semble faible sur la commune (même si solde naturel positif). C'est grâce à cette natalité et aux nouveaux arrivants (solde migratoire de 0,1%/an) que la commune a pu voir sa population augmenter. Le desserrement des ménages demeure limité (2,50 pers/ménage).
La Chapelle-du-Bourgay	Population en vieillissement amorcé	Une population en fort recul entre 2010 et 2021 (-15%) sur une commune déjà très peu peuplée (110 habs). La commune a eu tendance à se vider d'une partie de ses habitants (solde migratoire de -1,2%/an), en majeure partie les plus jeunes (baisse de la part des moins de 30 ans) et donc une population qui vieillit avec une natalité qui baisse (solde naturel à-0,1%/an, baisse des couples avec enfant). Une population vieillissante, comme le démontre l'augmentation de la part des 60 ans et plus (31% en 2021) et celle de la part des familles monoparentales (+3pts, 13% en 2021). La taille moyenne des ménages reste faible (2,18 pers/ménage, nettement moins que la moyenne intercommunale). L'augmentation de la proportion de familles monoparentales peut aussi expliquer ce résultat.
La Chaussée	Population familiale en renouvellement	Une population en forte hausse depuis 2010 sur cette commune d'un peu moins de 550 habitants (+11%). Une croissance démographique permise par la présence de nombreuses familles avec enfants (55% de couples avec enfant, mais aussi 9% de familles monoparentales). Les ménages venus s'installer en nombre sur la commune (solde migratoire de +0,9%/an) ont ensuite assuré un nombre de naissances conséquent, ce qui explique un solde naturel positif (+0,9%/an). Malgré tout, la part des moins de 30 ans recule, même si elle demeure supérieure à la moyenne (37% en 2021). La population est en vieillissement, puisque dans le même temps la proportion de 60 ans et plus augmente de 9 pts (19% en 2021). Ce vieillissement, conjugué à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, explique le desserrement des ménages de +0,09 pt. Malgré tout, la densité moyenne des ménages demeure nettement supérieure à celle de la CCTC (2,65 pers/ménage), illustrant là encore le caractère "familial" de La Chaussée.

La Fontelaye	Population familiale en renouvellement	Commune la moins peuplée du territoire, avec seulement 25 habitants en 2021 (0,07% de la population intercommunale et une densité très faible de 6 habs/km²), La Fontelaye a en plus de ça perdu des habitants depuis 2010 (-26%). Des habitants sont partis (solde migratoire de -4,5%/an), essentiellement des ménages de plus de 30 ans. La population communale a donc tendance à vieillir, avec des ménages encore présents qui n'ont plus d'enfant, ce qui a provoqué une augmentation des couples sans enfants (50% en 2021). La particularité de La Fontelaye est par ailleurs d'afficher un taux de 100% de couples avec au moins un enfant de moins de 25 ans. Pour autant, la natalité étant en baisse, la taille moyenne des ménages est en net diminution, passant de 3,67 pers/ménage en 2010 à seulement 2 pers/ménage en 2021, soit un chiffre nettement plus faible que la moyenne intercommunale.
Lamberville	Population familiale renouvelée	Les familles de Lamberville ont permis de faire augmenter la population communale (+14% depuis 2010) grâce à une natalité soutenue (solde naturel de +0,5%/an). La part des couples avec enfant est ainsi en hausse de 3 pts et demeure le modèle familial dominant en 2016 (60%). Le solde migratoire positif démontre, par ailleurs, une capacité de la commune à attirer de nouveaux ménages, jeunes essentiellement. Ces facteurs permettent une augmentation de la part des moins de 30 ans. La population communale est en rajeunissement, avec une diminution des 60 ans et plus (-2 pts, 21% en 2021). Une diminution de la taille moyenne des ménages est observée mais reste cependant supérieure à la moyenne intercommunale (2,50 pers/ménage), à cause d'une augmentation de 10 pts de la part des familles monoparentales (10% en 2021).
Lammerville	Population en vieillissement amorcé	Commune de 309 habitants, très peu dense (35 habs/km²), mais composée de nombreuses familles, la plupart du temps avec deux enfants par couple. Un nombre d'habitants qui baisse (-4%), avant tout à cause de départs (-0,4%/an de solde migratoire). Les couples avec enfant dominent très largement les différents types de ménages (51%). La part des moins de 30 ans recule légèrement en perdant 5 pts. La population vieillit quelque peu, avec une augmentation de la part des plus de 30 ans, en partie à cause du vieillissement des parents dépassant les 30 ans, ainsi qu'en raison du départ des enfants grandissant et quittant le foyer familial. Cela entraine une diminution de la taille moyenne des ménages (2,50).

Le Bois-Robert	Population familiale en renouvellement	Le Bois-Robert est une commune de 374 habitants, rurale et peu dense (76 habs/km²). Elle a gagné des habitants entre 2010 et 2021 (+18%). Ce gain de population est à mettre au crédit d'une natalité soutenue (solde naturel de +0,6%/an), avec un modèle familial dominant qui est celui du couple avec deux enfants, tandis que la période 2015-2021 a, en revanche, été davantage marquée par un départ des jeunes vers d'autres territoires. Cette conclusion intervient à la vue des effectifs des moins de 30 ans qui, malgré ces naissances, ont stagné à 30% de la population jusqu'en 2021, alors que la part des 60 ans et plus est en augmentation, démontrant un certain vieillissement de la population. Dans le même temps, la part des couples avec enfant a finalement augmenté, tandis que les couples sans enfant sont devenus nettement plus minoritaires avec une baisse de 12 pts (42%). Un desserrement des ménages s'observe clairement (passage de 2,56 à 2,46 pers/ménage). Depuis 2015, une dizaine de logements ont été construits sur la commune du Bois-Robert, ce qui a permis à la commune d'accueillir de jeunes ménages, avec enfants pour la plupart.
Le Catelier	Population familiale renouvelée	Le Catelier, commune de 271 habitants, a vu son nombre d'habitants fortement augmenter entre 2010 et 2021 (+25%). Cette hausse s'est faite en deux temps, premièrement grâce à une arrivée de jeunes ménages soutenue (solde migratoire de +1,4%/an). Ces couples ont eu des enfants (solde naturel de +0,5%/an). Ce double phénomène a contribué à rajeunir la population communale (hausse des moins de 30 ans et baisse des plus de 30 ans). Le caractère "familial" de la commune du Catelier s'est clairement renforcé au cours de cette période, avec une densité des ménages en hausse et nettement supérieure à la moyenne intercommunale (2,63 pers/ménage en 2021), une hausse également de la part des couples avec enfant et à l'inverse une baisse de la part des couples sans enfant, mais aussi du nombre de familles monoparentales.
Les Cent-Acres	Population familiale renouvelée	Seconde commune la moins peuplée du territoire après La Fontelaye, Les Cent-Acres (66 habitants) est une commune très rurale et très peu dense (13 habs/km²). Pour autant, elle affiche une croissance démographique parmi les plus fortes qu'ait connu la CCTC entre 2010 et 2021 (+83%). En dix ans, Les Cent-Acres a gagné 30 habitants, ce qui représente 45% de sa population actuelle. Jusqu'alors, la population communale était plutôt vieillissante après avoir vu la plupart de ses jeunes quitter le territoire, comme le montre la part des couples avec enfant qui était tombée à 0% en 2010. Une arrivée importante (rapportée au nombre total d'habitants) de nouveaux ménages (solde migratoire de +3,6%/an) a permis une croissance démographique très forte. La population communale a alors changé de visage, avec un retour en force des familles avec enfant qui s'est traduit par une rehausse très importante de la taille des ménages pour atteindre les 3,25 pers/ménage (record de la CCTC). La part des couples avec enfant a alors bondi pour atteindre les 75% (là encore un niveau nettement plus élevé que la moyenne), tandis que les familles monoparentales ont totalement disparu et les couples sans enfant fortement diminué (-42 pts). La base de population est donc jeune, tandis que les personnes âgées de 60 ans ou plus demeurent minoritaires (16% en 2021).

Lestanville	Population en vieillissement amorcé	Lestanville, 94 habitants, a connu une légère diminution de sa population sur les dix dernières années (-3%). Ceci à cause d'un nombre de départs très soutenu, comme en témoigne un solde migratoire fortement négatif (-1,9%/an) et une part de couples sans enfant qui a nettement augmenté pour atteindre les 67% en 2021. Ces départs sont avant tout ceux d'une population jeune, comme le montre la baisse importante de la part des moins de 30 ans qui était très forte en 2010 (49%) et qui est depuis tombée à 38%, ce qui reste toutefois supérieur à la moyenne intercommunale. La population communale a donc clairement vieilli durant cette décennie, puisque la part des 60 ans et plus a augmenté. Malgré cette natalité forte (solde naturel +1,6%/an), le nombre d'enfants par familles est en net recul. Ces dernières années, la population communale parvient tout de même à se renouveler quelque peu grâce à l'arrivée de jeunes ménages qui achètent des maisons existantes. Ceci explique la natalité forte (solde naturel +1,6%/an) ainsi que l'augmentation de la taille des ménages qui passe de 2,43 pers/ménage à 3 pers/ménage.
Lintot-les-Bois	Population en vieillissement amorcé	Lintot-les-Bois est une commune rurale de 189 habitants et dont la population est en légère augmentation sur la période 2010-2021 (+2%). Malgré des départs vers d'autres territoires, la commune a connu un certain nombre de naissances (solde naturel positif, à 0,4%/an). Des départs qui semblent avant tout concerner les habitants et les ménages de 30 à 60 ans (baisse de 8 pts, 37% en 2016). Un vieillissement de la population est constaté : malgré une stabilité des moins de 30 ans (34%) due à la natalité, la part des 60 ans et plus est en forte hausse (29% en 2021 contre 21% en 2010), comme le nombre de ménages composés d'une seule personne. Dans ce contexte, le desserrement des ménages est évident et se révèle très fort (de 2,71 pers/ménage à 2,47 en 2021).
Longueil	Population en vieillissement amorcé	Longueil, commune de 526 habitants et peu dense (45 habs/km²), a vu sa population diminuer en dix ans (-6%). Une décroissance causée par des naissances moins nombreuses que les décès (solde naturel de -0,1%/an), mais aussi par des départs de ménages plus importants que les arrivées (solde migratoire de -0,5%/an). Ces deux soldes ont favorisé un vieillissement de la population (baisse des moins de 30 ans, hausse des 60 ans et plus à un niveau supérieur à la moyenne intercommunale). Nous observons une baisse des couples, tandis que la part des familles monoparentales augmente de 11 pts. Le vieillissement de la population se traduit par une hausse de nombre de personnes seules (31%) et une baisse significative de la taille des ménages (2,27 pers/ménage en 2021, soit moins que la moyenne de la CCTC).

Longueville-sur-Scie	Population d'âges et de ménages mixtes	Avec près de 1 000 habitants, Longueville-sur-Scie fait partie des communes les plus peuplées du territoire. Sa densité de population (236 habs/km²), parmi les plus fortes de la CCTC, témoigne du caractère très urbain de la commune. Une population en légère baisse entre 2010 et 2021 (-6%) malgré des ménages ayant des enfants (généralement deux par famille), permettant tout de même de maintenir un niveau de jeunesse élevé dans la population (37% d'habitants de moins de 30 ans, un chiffre stable ; 24% de 60 ans et plus, un taux inférieur à la moyenne). Pour autant, la composition des ménages a quelque peu évolué. Certains ont pu connaître des divorces ou des décès, comme le montre l'augmentation de la part des familles monoparentales (de 13% en 2010 à 16% en 2021), mais aussi la hausse du nombre de personnes vivant seules (37% en 2016, plus que la moyenne de la CCTC). Ces deux évolutions ont grandement contribué à un desserrement des ménages important, avec en moyenne 2,16 pers/ménage en 2021, soit moins que la moyenne de l'intercommunalité. Un chiffre qui témoigne aussi du caractère plus urbain que la moyenne pour Longueville-sur-Scie.
Luneray	Population vieillissante, voire âgée	Commune la plus peuplée du territoire avant la création de la commune nouvelle de Val-de-Scie, Luneray apparaît en tant que véritable entité urbaine à l'échelle de la CCTC (plus de 400 habs/km², densité la plus importante du territoire), avec 2 170 habitants représentant 5,73% de la population intercommunale. Avec un nombre d'habitants en hausse depuis 2010 (+2%), Luneray attire de nouveaux habitants (solde migratoire de +1,4%/an). Ceux-ci sont des habitants plutôt âgés intéressés par l'offre en commerces, services et équipements de proximité que propose la commune. La population communale est ainsi clairement plus âgée que la moyenne intercommunale (41% de 60 ans et plus, seulement 26% de moins de 30 ans), avec un vieillissement qui s'affirme sur les dernières années. Les familles avec enfant sont en recul et en nombre inférieur à la moyenne (36%), tandis que les personnes seules sont en hausse (34% en 2021). Dans ce contexte, les décès sur la commune sont plus nombreux que les naissances (solde naturel négatif, à -1,3%/an), tandis que la taille des ménages diminue encore pour se rapprocher des 2 pers/ménage, un chiffre courant dans les territoires urbains.
Manéhouville	Population familiale renouvelée	Commune rurale de 219 habitants, Manéhouville est avant tout habitée par des ménages jeunes dont les enfants ont permis une hausse de près de 1% de la population entre 2010 et 2021 (solde naturel positif, à +1,0%/an). Les moins de 30 ans représentent ainsi 40% de la population communale en 2021, soit presque autant que les 30-60 ans (41%) dont la part est en hausse de 6 pts par rapport à 2010. Une part de personnes plus âgées qui demeure assez faible (moins de 20%). Un modèle familial dominé par les couples avec enfant (46%) même si on observe une augmentation du nombre de couple sans enfant et la part de familles monoparentales ce qui fait baisser la taille des ménages (2,85 pers/ménage en 2010, et 2,58pers/ménage en 2021).

Montreuil-en-Caux	Population familiale renouvelée	Une population en légère hausse depuis 10 ans, ce qui permet à Montreuil-en-Caux de s'approcher des 500 habitants. Une population très familiale (46% de couples avec enfant) a permis d'enregistrer un grand nombre de naissances (solde naturel de +0,4%/an). Dans le même temps, la commune a perdu des ménages, jeunes pour la plupart. Ce phénomène a causé une baisse de la part des moins de 30 ans, atteignant ainsi la moyenne intercommunale (34% en 2021, -6 pts). La population communale a vieilli, avec une augmentation de +5 pts de la part des 60 ans et plus (21%) et l'accroissement du nombre de familles monoparentales est également passé à un niveau supérieur à la moyenne (16% en 2021). De ce fait, la taille moyenne des ménages est en diminution (2,58 pers/ménage en 2021).
Muchedent	Population familiale renouvelée	Petite commune de la vallée de la Varenne, Muchedent comptait 128 habitants en 2021, un chiffre en nette baisse par rapport à 2010 (-9%). La commune se compose de ménages vieillissants sans enfant (part des couples sans enfant 50%), ce qui explique l'augmentation de la part des 60 ans et plus (20%, +4 pts). Une commune donc où la taille des ménages diminue (2,55 pers/ménage) provoqué également par des départs (solde migratoire négatif -1,2%/an).
Notre-Dame-du-Parc	Population familiale renouvelée	Un nombre d'habitants qui augmente (+12%) pour Notre-Dame-du-Parc, commune rurale de 190 habitants. Une population qui est avant tout "familiale", avec une nette prédominance des familles avec enfants, ce qui a contribué à un nombre de naissances supérieur à celui des décès (solde naturel de +0,1%/an) et donc à soutenir la croissance démographique. Une population qui reste donc relativement jeune : 35% de moins de 30 ans, soit autant que la moyenne intercommunale, et une part des 60 ans et plus en recul, à 17% en 2021. Pour autant, un modèle familial qui tranche avec ce que l'on observe habituellement sur les autres communes du territoire, avec moins d'enfants par famille et une nette hausse du nombre de familles monoparentales (20% en 2021, soit deux fois plus que la moyenne intercommunale). Certains ménages ont donc pu connaître une séparation depuis 2010, avec le départ de l'un des conjoints vers une autre commune ; cependant la commune attire encore de nouvelles populations avec un solde migratoire positif (0,9%/an). La taille moyenne des ménages est ainsi en nette diminution (de 2,8 pers/ménage en 2006 à 2,5 en 2021).
Omonville	Population familiale en renouvellement	Omonville, commune de 279 habitants, a connu une augmentation de population depuis 2010 (+8%). La commune a attiré de nouveaux habitants (solde migratoire positif +0,7%/an). Ces nouveaux habitants sont notamment des familles monoparentales (+13 pts). Ce phénomène a d'une part diminué la taille des ménages en passant de 2,54pers/ménage en 2010 à 2,45 pers/ménage en 2021, d'autre part, la commune a vu augmenter la part des 60 ans et plus (25% en 2021).

Ouville-la-Rivière	Population vieillissante, voire âgée	Ouville-la-Rivière a vu sa population fortement diminuer depuis 2010 (-17%). Les habitants ont été plus nombreux à partir qu'à venir s'installer sur la commune (solde migratoire négatif, à -1,3%/an). Des départs qui concernent notamment les plus jeunes pour des raisons scolaires ou professionnelles (baisse des moins de 30 ans de 7 pts, seulement 26% en 2021). Une population qui vieillit, avec une part des 60 ans et plus supérieure à la moyenne intercommunale (35%). Des familles qui évoluent, entre une baisse de la part des couples avec enfant et une hausse de la part des familles monoparentales (10% en 2021). Le vieillissement de la population entraîne également un accroissement du taux de personnes vivant seules (33% en 2021, +8 pts) et donc également un desserrement des ménages plutôt marqué (2,03 pers/ménage en 2021, soit moins qu'à l'échelle de la CCTC). Le renouvellement et le rajeunissement de la population communale constitue un enjeu important, notamment pour parvenir à soutenir le fonctionnement des équipements communaux, à commencer par l'école.
Quiberville-sur-Mer	Population vieillissante, voire âgée	Quiberville-sur-Mer, commune littorale de 532 habitants en 2021, a vu sa population décroître sur les dernières années (-3%). La diminution de la population s'accompagne également d'un vieillissement évident, avec une augmentation de la part des 60 ans et plus (37% en 2021). La proportion des moins de 30 ans recule (23% en 2021, -5 pts), de même que celle des 30-60 ans (40% en 2021, -2 pts). La part des couples avec enfant est en baisse (28% en 2021, -14 pts), tandis que celle des couples sans enfant est en hausse (61% en 2016, +5 pts), ce qui permet de dire que Quiberville-sur-Mer, avec son caractère balnéaire, est une commune vieillissante avec des ménages sans enfant. Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages, déjà basse en 2010 (2,19 pers/ménage), diminue encore pour atteindre un niveau habituellement observé dans les territoires urbains (2,0 pers/ménage).

Rainfreville	Population familiale en renouvellement	Commune très peu peuplée (74 habitants en 2021, 29 habs/km²), Rainfreville a aussi vu son nombre d'habitants diminuer fortement depuis 2010 (-16%). Cela s'explique par des départs plus nombreux que les arrivées (solde migratoire de -1,0%/an), mais aussi par une baisse significative de la natalité (solde naturel de -0,5%/an). Les départs ont, semble-t-il, avant tout concerné les personnes âgées entre 30 et 60 ans, dont la part est en net recul (31% en 2021, -7 pts). Certains ménages dans ces âges ont pu connaître des séparations ou des décès, comme l'atteste l'augmentation très forte de la part des familles monoparentales (25% en 2021, +8 pts). La population communale est plus âgée en 2010 qu'en 2021 (31% de 60 ans et plus en 2021, -7 pts par rapport à 2010), ce qui a tendance à faire diminuer encore davantage la taille moyenne des ménages (2,14 pers/ménage). Néanmoins, la population communale a commencé à se renouveler depuis 2016. Cinq familles avec enfants sont venues s'installer à Rainfreville depuis début 2019. Le renouvellement de la population parvient à se faire à travers le parc de logements existants. De jeunes ménages rachètent et restaurent des habitations laissées vacantes après le départ ou le décès de leurs occupants. Ces phénomènes ont permis d'augmenter nettement la part des couples avec enfants (50% en 2021, 33pts).
Royville	Population familiale renouvelée	Royville, commune rurale de 312 habitants, a connu une forte croissance démographique depuis 2010 (+16%). Ceci grâce à une population "familiale" (52% de couples avec enfant) ayant permis de soutenir la natalité (solde naturel de +0,7%/an), tout en conservant une population jeune (39% de moins de 30 ans en 2021, +6 pt). Les familles avec enfant s'affirment, tandis que les couples sans enfant sont en diminution (27% en 2021, -28 pts). Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages est en hausse, à 2,69 pers/ménage en 2021, soit plus que la moyenne intercommunale.
Saâne-Saint-Just	Population en vieillissement amorcé	La population de 140 habitants diminue depuis 2010 (-4%). Cette évolution démographique s'explique par une natalité moins importante que les départs d'habitants (solde naturel de +0,1%/an). Le modèle dominant des familles sans enfant domine (56% en 2021), ce qui traduit donc une réduction de la taille moyenne des ménages (2,17 pers/ménage en 2021, contre 2,64 en 2010). La part des moins de 30 ans diminue (34%). La population vieillit, comme le montre la part des 30 à 60 ans (47% en 2021, +12 pts).
Saint-Crespin	Population familiale en renouvellement	Saint-Crespin, petite commune de 316 habitants, affiche des indicateurs démographiques particuliers, notamment une forte proportion de personnes âgées de 60 ans et plus. Cela s'explique par la présence d'un EHPAD dont les occupants sont recensés sur la commune. Le nombre important de décès recensés sur la commune s'explique lui aussi à travers la présence de cette résidence pour personnes âgées. Il convient donc de ne pas accorder trop d'importance à ces chiffres qui ne reflètent pas vraiment les caractéristiques ou l'évolution récente de la population de la commune. Saint-Crespin dispose d'une population qui se renouvèle assez naturellement ces dernières années, via la présence de familles avec enfants et dont les actifs travaillent essentiellement sur Rouen ou Dieppe en profitant notamment de la proximité des gares d'Auffay et de Longueville-sur-Scie.

Saint-Denis-d'Aclon	Population vieillissante, voire âgée	Saint-Denis-d'Aclon (125 habitants) est la commune qui a le plus perdu d'habitants sur la CCTC entre 2010 et 2021 (-23%). Une évolution qui s'explique à travers un nombre de départs très important, en particulier chez la population jeune (24% de moins de 30 ans en 2021, -5 pts). La population communale connaît ainsi un vieillissement important, avec une hausse de 10 points de la part des 60 ans et plus (38% en 2021, soit nettement plus que la moyenne intercommunale), mais aussi une augmentation du nombre de personnes vivant seules (43% en 2021, +19 pts). Dans ce contexte, la part des couples avec et sans enfant diminue nettement, laissant place à des familles monoparentales (25% en 2021). Ce phénomène conduit à un desserrement des ménages très fort : la commune compte en moyenne moins de 2,07 pers/ménage, soit nettement moins qu'en règle générale sur la CCTC.
Saint-Denis-sur-Scie	Population familiale renouvelée	Très forte augmentation démographique à Saint-Denis-sur-Scie entre 2010 et 2021 (+35%). Le solde migratoire a grandement contribué à cette croissance (+1,5%/an), traduisant une arrivée très importante de nouveaux ménages sur la commune. Ces ménages sont jeunes, comme le montre la haute part des moins de 30 ans (40% en 2021). Il s'agit souvent de couples qui ont par la suite eu des enfants, ce qui se voit à travers un solde naturel positif (+1,1%/an). La population communale reste ainsi jeune malgré la part des 60 ans et plus qui augmente (18% en 2021), mais qui reste nettement inférieure à la moyenne intercommunale. Pour autant, la commune enregistre un desserrement des ménages lié notamment à un faible taux de natalité (le plus souvent un seul enfant par famille), à un nombre de personnes vivant seules en légère hausse et à une part de familles monoparentales qui demeure élevée (10%, soit plus que la moyenne intercommunale). La taille des ménages reste cependant nettement supérieure à la moyenne de la CCTC (2,74 pers/ménage).
Sainte-Foy	Population familiale renouvelée	Une croissance démographique de 15% en dix ans, soutenue par un solde migratoire positif (+0,6%/an) et le maintien d'une population jeune (36% de moins de 30 ans, un chiffre stable depuis 2010) : la commune de Sainte-Foy (625 habitants) parvient à attirer les jeunes ménages. Ceux-ci ont permis de limiter nettement le vieillissement de la population (faible hausse des 60 ans et plus : 22% en 2021, +2 pt) et de renforcer le caractère familial de la commune, grâce à un nombre de naissances conséquent (solde naturel de +0,6%/an). La taille moyenne des ménages est stable (2,72 pers/ménage) et demeure nettement supérieure à la moyenne intercommunale, tout comme la part des couples avec enfant (58%).

Saint-Germain-d'Étables	Population en vieillissement amorcé	Saint-Germain-d'Étables, commune rurale de 236 habitants, a connu quelques évolutions en termes de population sur la période 2010-2021. Son nombre d'habitants est en décroissance (-12% en 10 ans), on remarque un départ de quelques jeunes vers d'autres territoires (baisse des moins de 30 ans à 23% de la population, hausse du nombre de couples sans enfant). L'évolution démographique majeure sur la commune est celle d'un vieillissement assez marqué de la population entre 2010 et 2021. Le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus était en nette hausse (35% en 2016, +13 pts), tandis que les autres classes d'âge ont reculé. Ce vieillissement se traduit à la fois par une augmentation du nombre de personnes vivant seules (28% en 2021, +9 pts en 10 ans) et par un desserrement des ménages très important (passage de 2,48 pers/ménage en 2010 à 2,15 pers/ménage en 2021). Après avoir eu une population familiale jusqu'à la fin des années 2000, Saint-Germain-d'Étables n'a pas réussi à attirer de nouveaux ménages entre 2010 et 2021.
Saint-Honoré	Population familiale en renouvellement	Un nombre d'habitants en forte hausse (+16% depuis 2010), Saint-Honoré affiche une population jeune après avoir attiré de nombreux ménages entre 2010 et 2021 (solde migratoire de +0,5%/an). Ces ménages ont par la suite contribué à l'augmentation de la population grâce à un nombre de naissances soutenu (solde naturel de +0,7%/an), ce qui a par ailleurs permis de limiter le vieillissement de la population (part des moins de 30 ans stable, à 34% de la population). Un certain vieillissement s'observe malgré tout, comme le montre la hausse de 3 pts en dix ans du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus (23% en 2021), mais aussi celle de la part des couples sans enfant (42% en 2021, +4 pts). La taille des ménages diminue (2,38 pers/ménage en 2021) et se trouve inférieure à la moyenne intercommunale.
Saint-Maclou-de-Folleville	Population familiale en renouvellement	Saint-Maclou-de-Folleville, commune d'un peu plus de 614 habitants, a enregistré une croissance démographique de 4% entre 2010 et 2021. Ceci est dû à un solde naturel positif (0,5%/an) qui compense de façon importante le solde migratoire négatif (-0,1%). La base de la population communale reste donc jeune (35% de moins de 30 ans, chiffre stable depuis 10 ans), même si un léger vieillissement de la population s'observe avec l'augmentation de la part des 60 ans et plus (23% en 2021, +2 pts). La commune est avant tout composée de familles, dont une large partie de couples sans enfant (46% en 2021). Le nombre d'enfants par famille est donc en recul, c'est désormais le couple avec un seul enfant qui est le modèle familial dominant sur la commune. Cela, en plus d'une hausse de la part des personnes vivant seules (25% en 2021), contribue à un desserrement des ménages significatif (2,39 pers/ménage en 2021, soit moins que la moyenne intercommunale).

Saint-Mards	Population en vieillissement amorcé	Saint-Mards, petite commune rurale de 174 habitants, a connu une baisse de son nombre d'habitants en l'espace de dix ans (-7%). La commune a vu de nombreux départs (solde migratoire de -0,8%/an), avec des habitants essentiellement jeunes ce qui a fait baisser la natalité (solde naturel de +0,2%/an) et augmenter ainsi clairement le vieillissement de la population (part des moins de 30 ans en baisse à 21%, part des 60 ans et plus en forte hausse, à 33% en 2021, +10 pts). Une population moins familiale donc, avec une prédominance des couples sans enfant (58% en 2021, +20 pts) et un chiffre qui pourrait augmenter encore si le nombre de départs reste supérieur au nombre d'arrivées. Un vieillissement de la population est donc envisageable. Le nombre d'enfants par famille qui a par conclusion tendance à se réduire (majorité d'un seul enfant par couple), entraînant un desserrement des ménages (2,19 pers/ménage).
Saint-Ouen-du-Breuil	Population d'âges et de ménages mixtes	Commune faisant partie des dix communes les plus peuplées de la CCTC, Saint-Ouen-du-Breuil (889 habitants, 141 habs/km²) a connu une forte croissance démographique depuis 2010 (+17%). Une croissance permise par des familles ayant eu des enfants, comme le montre le solde naturel positif entre 2010 et 2021 (+0,5%/an). Pour autant, les caractéristiques des ménages ont évolué en dix ans sur la commune, avec davantage de familles monoparentales (10% en 2021, +3 pts) et moins d'enfants par famille (majorité d'un seul enfant par couple désormais), ce qui a nourri un desserrement des ménages assez important (de 2,82 pers/ménage en 2010 à 2,50 en 2021). La population communale est par ailleurs en vieillissement, entre une baisse des habitants de moins de 30 ans (34% en 2021, -3 pts) et une hausse des 60 ans et plus (22% en 2021, +7 pts). Une catégorie âgée qui a davantage de probabilité de se retrouver à vivre seule, après le décès du conjoint (hausse de la part des ménages d'une seule personne : 21% en 2021, +8 pts). Les logements construits ces dernières années et ceux en cours de construction en 2020 devraient permettre d'attirer de nouvelles familles et donc de contribuer à un rajeunissement de la population communale.
Saint-Ouen-le-Mauger	Population familiale renouvelée	Sur les 280 habitants que compte la commune de Saint-Ouen-le-Mauger, 58 sont arrivés au cours de la décennie 2010-2021. La commune a ainsi enregistré une croissance démographique très importante (+26%), la plus élevée de la CCTC. Le nombre d'habitants a crû de 2% chaque année en moyenne, grâce à l'arrivée de nombreux ménages (solde migratoire de +1,0%/an). Ce sont des personnes jeunes et en couple qui se sont installées à Saint-Ouen-le-Mauger, comme le montre la hausse de la part des moins de 30 ans (36% en 2021). Ces couples ont par la suite eu des enfants, le plus souvent deux par foyer, ce qui a là encore permis d'augmenter le nombre d'habitants (solde naturel de +0,9%/an). La population communale s'est ainsi clairement rajeunie (hausse des moins de 30 ans, baisse de 6 pts des 60 ans et plus, à 18% en 2021). La population communale est désormais très "familiale", avec des ménages denses (2,69 pers/ménage en moyenne) et une nette domination des couples avec enfant.

Saint-Pierre-Bénouville	Population familiale en renouvellement	Saint-Pierre-Bénouville, 366 habitants en 2021, a enregistré une forte hausse démographique depuis 2010 (+7%). De nouveaux habitants sont venus s'installer sur la commune durant ces années (solde migratoire de +0,1%/an) : des ménages plutôt jeunes et en capacité de fonder des familles. Cette population familiale a permis de soutenir une natalité forte (solde naturel de +0,5%/an). Pour autant, la commune suit une tendance nationale de réduction du nombre d'enfants par foyer (une majorité d'un seul enfant par famille désormais) et d'augmentation du nombre de familles monoparentales (13% en 2021, contre 7% en 2010). Ces phénomènes s'accompagnent, dès lors, d'un desserrement des ménages (2,47 pers/ménage en 2021, contre 2,54 en 2010). La population communale a connu un vieillissement entre 2010 et 2021. Malgré un nombre de naissances supérieur à celui des décès, la part des 60 ans et plus augmente (23%).
Saint-Vaast-du-Val	Population familiale renouvelée	Saint-Vaast-du-Val (465 habitants) a vu sa population croître entre 2010 et 2021 (+4%). La commune se compose d'une large majorité de familles et de jeunes, installés ou nés durant cette période, comme le montre une part des moins de 30 ans élevée (37% en 2021). La population communale voit tout de même un léger vieillissement depuis 10 ans, notamment en raison du départ de certains jeunes vers d'autres territoires (solde migratoire négatif -0,7%/an), ce qui explique à la fois l'augmentation du nombre de ménages sans enfant et le desserrement des ménages, même si le nombre de personnes par foyer reste nettement plus élevé que la moyenne intercommunale (2,71 pers/ménage).
Saint-Victor-l'Abbaye	Population d'âges et de ménages mixtes	Saint-Victor-l'Abbaye a enregistré une forte croissance démographique depuis 2010 (+9%), avec de nombreuses naissances (solde naturel positif, à +0,6%/an). On retrouve plutôt une stabilité dans l'âge des populations, avec une majorité de moins de 30 et de 30 à 60 ans (représentant chacun 40%). Malgré ces évolutions, la taille moyenne des ménages a baissé (2,44 pers/ménage en 2021), provoquée par une augmentation de 10 pts de la part des couples sans enfants (46%), ainsi que par une augmentation des célibataires (24% en 2021, +5 pts). En parallèle, les familles avec un seul enfant sont devenues le modèle prédominant sur la commune.
Sassetot-le-Malgardé	Population familiale renouvelée	Au cours des années 2000, Sassetot-le-Malgardé se composait d'une population âgée (36% d'habitants de 60 ans et plus, pour seulement 26% d'habitants de moins de 30 ans), tandis que les couples sans enfant étaient majoritaires parmi les ménages. Entre 2010 et 2021, la commune a enregistré l'arrivée de nouvelles populations avec des couples qui ont eu des enfants (solde naturel positif, 0,9%/an). Cela a permis de soutenir une croissance démographique (+9%) et un net rajeunissement de la population (hausse de la part des moins de 30 ans de 6 pts, à 41% en 2021). Ces dernières années, de nouvelles naissances ont permis d'affirmer le caractère familial de la commune.

Thil-Manneville	Population familiale renouvelée	La commune de Thil-Manneville (665 habitants) a connu une croissance démographique soutenue entre 2010 et 2021 (+24%). Les personnes venues s'installer sur la commune ont été plus nombreuses que celles qui sont parties (solde migratoire de +1,0%/an), tandis que les naissances ont été plus nombreuses que les décès (solde naturel de +0,9%/an également). La commune se compose d'une population très "familiale", sans vieillissement apparent et avec une majorité de couples avec enfant (54%). Dans le même temps, la part des personnes vivant seules a augmenté (18% en 2021, +5 pts). De ce fait, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer : alors que l'on dénombrait 2,77 pers/ménage en 2010, il n'y en avait plus que 2,61 en 2021.
Tocqueville-en-Caux	Population d'âges et de ménages mixtes	Tocqueville-en-Caux, petite commune rurale de 141 habitants, a vu sa population décroître très légèrement de 1% entre 2010 et 2021. Cette évolution repose sur deux facteurs contraires. D'un côté, des naissances bien plus nombreuses que les décès ont permis de faire augmenter la population (solde naturel de +0,4%). A l'inverse, la commune a vu plus de personnes quitter son territoire que de nouveaux habitants venir s'y installer (solde migratoire de -0,4%/an). La baisse de la part des 30-60 ans, conjuguée avec la forte hausse des familles monoparentales (13% en 2021, +13 pts) laisse penser que ces départs ont avant tout concerné des personnes âgées de 40 à 50 ans, après une séparation du couple ou un décès de la personne. La taille moyenne des ménages est en baisse (de 2,58 pers/ménage à 2,55), mais reste cependant supérieure à la moyenne intercommunale. Le fait que la population communale ait vieilli a également contribué à ce phénomène de desserrement des ménages.
Torcy-le-Grand	Population en vieillissement amorcé	Commune de 791 habitants, Torcy-le-Grand a connu une forte croissance démographique au cours de la période 2010-2021 (+11%). Sa population familiale a soutenu une certaine natalité, avec un nombre de naissances supérieur à celui des décès (solde naturel de +0,4%). La commune connaît un vieillissement, léger mais progressif, de sa population depuis 10 ans (baisse de 2 pts de la part de personnes de moins de 30 ans, hausse de 5 pts de celles des 60 ans et plus), même si l'installation de la MARPA (logements pour personnes âgées) en 2015 a contribué à ce phénomène. Le départ d'un certain nombre de jeunes s'est effectué vers d'autres territoires, ce que semble confirmer la baisse de la part des couples avec enfant (38% en 2021, -12 pts). Le nombre de personnes vivant seules est en hausse (29% en 2021, +11pts), de même que la part des familles monoparentales (12% en 2021, +7pts), ce qui contribue au desserrement des ménages (2,55 pers/ménage en 2010, contre 2,22 en 2021).

Torcy-le-Petit	Population familiale en renouvellement	Avec près de 500 habitants, la population de Torcy-le-Petit a connu une très légère hausse entre 2010 et 2021 (+4%). D'après les indicateurs observés, la commune de Torcy-le-Petit était, à la fin des années 2000, confrontée à un vieillissement assez net de sa population arrivée à la fin d'un cycle familial, marqué par le départ progressif des jeunes vers d'autres territoires pour raisons scolaires ou professionnelles. Durant la première moitié des années 2010, la commune a connu l'arrivée de nouveaux ménages dans des proportions relativement modérées, mais qui a permis un certain renouvellement de la population et son maintien. Ainsi, la part des moins de 30 ans est très légèrement en baisse (35% en 2010, 34% en 2016), tandis que les 60 ans et plus représentent désormais 26% de la population communale, contre 27% dix ans auparavant. Un rajeunissement intervient alors que le solde naturel est nul (0,0%/an), ce qui montre bien que les ménages nouvellement installés sont jeunes et devraient concourir à relancer la natalité sur la commune et, ainsi, à la poursuite du rajeunissement de la population dans les années à venir. En attendant, le départ des jeunes, issus des couples installés depuis une vingtaine d'années, a entraîné un desserrement des ménages manifeste (2,25 pers/ménage, soit moins que la moyenne intercommunale). Les logements construits ces dernières années sur la commune ont contribué à augmenter la population communale, tandis que le rajeunissement s'est affirmé.
Tôtes	Population familiale renouvelée	Quatrième commune la plus peuplée de la CCTC, Tôtes (1575 habitants, 207 habs/km²) a vu sa population croître fortement depuis 2010 (+9%). La commune a réussi à attirer de nombreux ménages (solde migratoire de +0,4%/an) et une population jeune. Ainsi, Tôtes se distingue des autres communes urbaines du territoire en ne comptant que 21% de personnes âgées de 60 ans et plus, un chiffre inférieur à la moyenne intercommunale. Malgré un départ logique des jeunes vers d'autres territoires pour des raisons scolaires ou professionnelles, la part des habitants de moins de 30 ans est restée stable et supérieure à 40%, soit plus que la moyenne de la CCTC. Ceci grâce à l'installation de nouveaux ménages jeunes, mais généralement encore sans enfant (hausse de la part des couples sans enfant, 41% en 2021, +6 pts). Si bien que l'on peut s'attendre au maintien d'une natalité soutenue sur la commune dans les années à venir. La taille moyenne des ménages est en baisse depuis 2010 (de 2,52 pers/ménage à 2,44), mais demeure égale à la moyenne intercommunale, ce qui là encore diffère des autres communes urbaines. Ce desserrement s'explique à la fois par la baisse du nombre de couples sans enfant suite au départ des moins de 25 ans, mais aussi par la hausse du nombre de personnes vivant seules et de familles monoparentales (19% en 2021, +3pts).

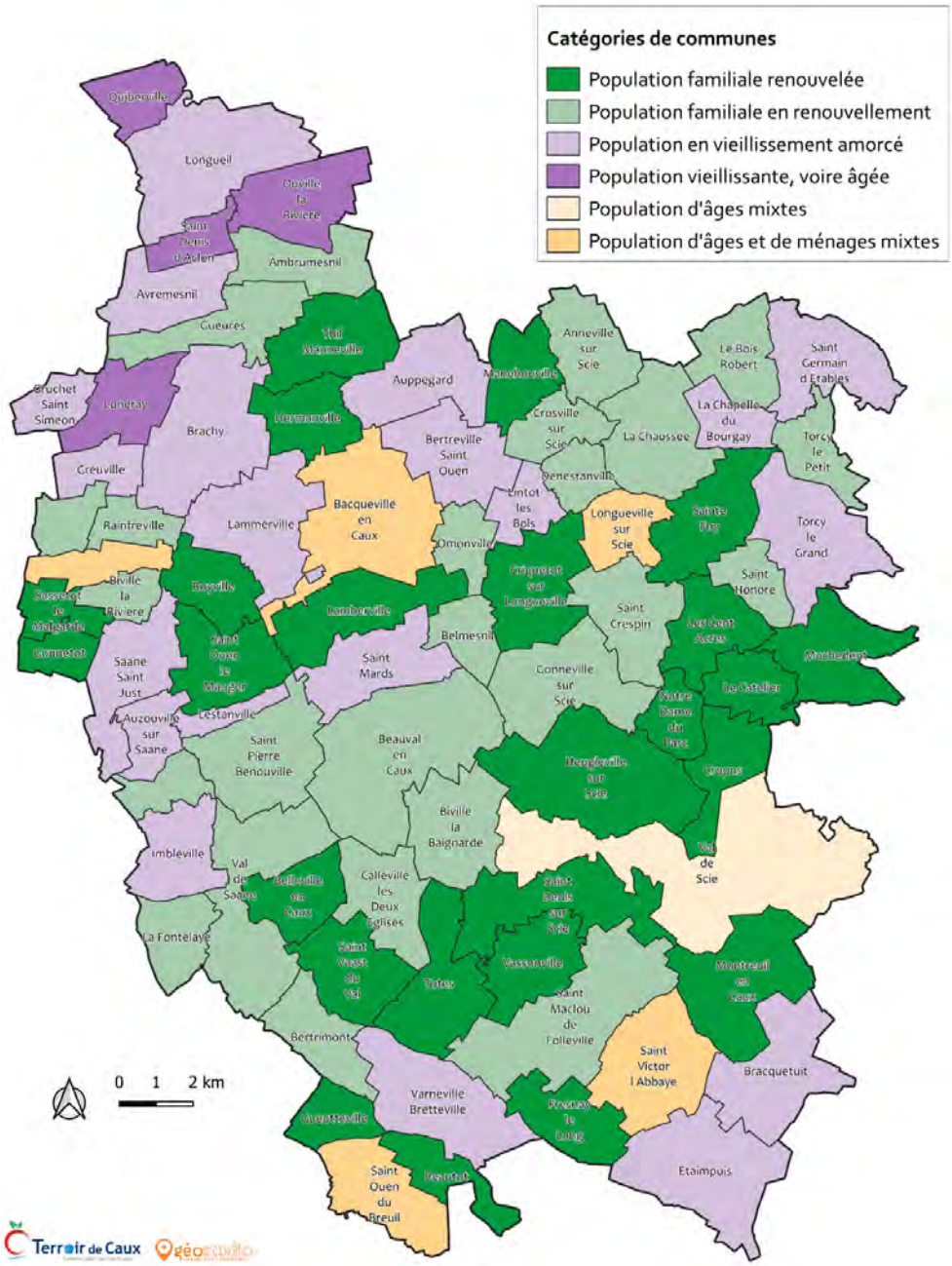
Val-de-Saâne	Population familiale en renouvellement	Val-de-Saâne a vu son nombre d'habitants augmenter de 2% en dix ans, pour atteindre une population de près de 1 500 habitants en 2021. La commune a enregistré moins de naissances que de décès sur la période 2010-2021 (solde naturel négatif, -0,2%/an), si bien que la croissance démographique a uniquement reposé sur l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire de +0,3%/an). Les ménages nouvellement installés semblent jeunes, car malgré une natalité faible et une majorité de familles avec deux enfants, le nombre d'habitants de moins de 30 ans est en baisse à 35% (légèrement supérieur à la moyenne CCTC). La part des 60 ans et plus est croissante, ce qui permet de dire que la population communale est en cours de vieillissement. La taille moyenne des ménages est en très légère baisse (2,31 pers/ménage en 2021, contre 2,50 en 2010), en partie à cause de l'augmentation de la part des familles d'une personne (30% en 2021, +5 pts).
Val-de-Scie	Population d'âges mixtes	Val-de-Scie, commune la plus peuplée du territoire (2 526 habitants), a connu une croissance démographique relativement faible (+2% entre 2010 et 2021). Alors que sa population serait naturellement en vieillissement, la commune de Val-de-Scie a vu l'installation de nouveaux ménages sur son territoire, composés de personnes jeunes qui ont permis un certain renouvellement de la population (stabilité des effectifs d'habitants pour toutes les tranches d'âge). Les ménages déjà installés sur la commune sont à l'origine d'un certain nombre de naissances ayant permis un solde naturel positif (+0,4%/an). Pour autant, les décès intervenus sur la commune au cours des dernières années sont aussi à prendre en compte, notamment car ils semblent expliquer pourquoi la part des 60 ans et plus a augmenté légèrement, mais aussi pourquoi la part des personnes vivant seules est en forte hausse (33% en 2021, +3 pts) et nettement supérieure à la moyenne intercommunale. L'augmentation du nombre de naissances suite à l'arrivée récente de nouveaux ménages jeunes devrait permettre un certain renouvellement et rajeunissement de la population à Val-de-Scie.
Varneville-Bretteville	Population en vieillissement amorcé	Commune rurale de 326 habitants, Varneville-Bretteville a vu sa population augmenter (+13% depuis 2010) grâce à la natalité (solde naturel de +0,6%/an). Les ménages installés au cours des années 2000 ont eu des enfants, ce qui a permis à la population de croître. Pour autant, le nombre d'enfant par famille est désormais souvent d'une seule unité et des jeunes nés dans les années 1990 ou au début des années 2000 ont pu quitter le territoire entre 2010 et 2021 pour des raisons scolaires ou professionnelles, ce qui a eu pour effet d'entraîner à la fois une hausse de la part des couples sans enfant (47% en 2021, +8 pts) et un recul de la densité humaine au sein des foyers d'habitation (taille moyenne des ménages en baisse : de 2,57 pers/ménage en 2010 à 2,36 en 2021). Nous constatons, en parallèle, que la commune attire de nouveaux ménages depuis quelques années (solde migratoire positif, 0,4%/an). Varneville-Bretteville semble ainsi dans un cycle familial en 2021. Sans l'arrivée de nouveaux ménages et un renouvellement des générations, sa population pourrait connaître un vieillissement déjà amorcé depuis quelques années (hausse de la part des 60 ans et plus : 23% en 2021, +5 pts).

Vassonville	Population familiale renouvelée	À Vassonville (423 habitants), la population a augmenté entre 2010 et 2021 (+5%), en raison de naissances issues de couples installés plusieurs années auparavant (solde naturel de +0,9%/an). Ce phénomène a permis un renouvellement de la population, cependant on observe des départs (solde migratoire négatif, -0,5%/an) notamment concernant les jeunes (baisse des moins de 30 ans de 3 pts). La proportion de couples avec enfant est en baisse, mais reste très élevée (55% en 2021), tandis que le nombre de personnes seules augmente et que la commune compte 4% de familles monoparentales. La taille moyenne des ménages, bien qu'en baisse en raison de couples qui voient leurs enfants quitter peu à peu la commune, demeure très élevée (2,57 pers/ménage en 2021). Vassonville affirme ainsi son caractère très "familial", avec une population relativement jeune.
Vénestanville	Population familiale en renouvellement	Vénestanville est une commune rurale de 296 habitants en 2021. La population communale a connu une forte croissance ces dernières années (+10% depuis 2010) et un net renouvellement de ses membres grâce à l'arrivée de nouveaux ménages (solde migratoire de +0,3%/an), composés de personnes jeunes. A ce phénomène s'ajoute des naissances plus nombreuses que les décès (solde naturel de +0,5%/an) grâce aux couples installés sur la commune depuis plusieurs années et qui expliquent pourquoi la part des 30 à 60 ans augmente légèrement (44% en 2021, +1 pt). Ces couples voient leurs enfants quitter progressivement la commune, tandis que les jeunes couples nouvellement installés n'ont pas encore d'enfant, ce qui explique la très forte hausse de la part des couples sans enfant (50% en 2021, +25 pts) et le desserrement des ménages (2,40 pers/ménage en 2021, contre 2,40 en 2010). Pour autant, le renouvellement de population amorcé avec l'arrivée importante de nouveaux ménages jeunes devrait permettre une recrudescence des naissances et donc le maintien d'une population jeune, ainsi peut-être qu'une rehausse de la densité moyenne des ménages. Le renouvellement de la population se fait à travers le parc de logements existants, avec le rachat par des jeunes ménages d'habitations précédemment occupées par des personnes âgées.

La carte suivante matérialise les disparités nord-sud entrevues à plusieurs reprises au cours du diagnostic socio-démographique. Au nord d'une ligne allant de Rainfreville à Torcy-le-Grand se trouve la majeure partie des communes dont la population est vieillissante, voire déjà âgée, tandis que la moitié sud du territoire intercommunal regroupe davantage de communes avec une population jeune, des logements plus peuplés et une dynamique démographique forte soutenue par la natalité, tout ceci grâce à une présence importante de ménages familiaux.

Cette synthèse est à mettre en parallèle avec d'autres thématiques (habitat, socio-économie, équipements, mobilités, etc.) de façon à affiner notre compréhension sur le fonctionnement des différents leviers qui régissent la vie du territoire.

Synthèse diagnostic socio-démographique : catégories de communes



8.3. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-démographique

Atouts	Points de vigilance
o Une population dynamique, en légère augmentation et en renouvellement des générations sur la moitié sud du territoire, qui permet de limiter le vieillissement o Une prédominance des familles, dont les enfants soutiennent le fonctionnement des équipements publics sur le territoire o Un territoire qui parvient à loger et faire vivre ses habitants plus âgés o Un desserrement des ménages moins fort que dans les territoires plus urbains, ce qui induit des besoins en logements et en foncier moins importants pour suivre le rythme d'accroissement de la population o Une population au niveau de vie plus homogène, ce qui permet de limiter la multiplication des outils pour répondre aux besoins et attentes de chacun o Un gisement de population (les habitants jeunes) très intéressant pour l'avenir économique et social du territoire	o Une population qui vieillit de façon active dans la moitié nord du territoire malgré l'installation de nouvelles familles. Un vieillissement qui peut être synonyme d'isolation pour les personnes concernées, d'autant plus sur un territoire rural et donc moins densément peuplé (augmentation du nombre de personnes vivant seules durant les dernières années) o Des personnes âgées en moyenne plus pauvres et donc plus vulnérables face aux aléas de la vie o Une mutation en cours dans les modèles familiaux, avec l'augmentation du nombre de familles monoparentales et la diminution du nombre moyen d'enfants par foyer d'habitation o Un desserrement des ménages qui induit des besoins en logements toujours plus importants à niveau de population égal o Des habitants aux revenus un peu moins importants et donc plus exposés en cas d'augmentation des coûts liés aux déplacements quotidiens o Une population souvent moins qualifiée, pour partie non diplômée et donc plus à même d'être confrontée à des difficultés sur le marché de l'emploi (chômage) o Des disparités assez nettes entre le nord et le sud du territoire (au nord : population plus âgée, desserrement des ménages plus marqué, ...)

ENJEUX

- **Maintenir l'intérêt des familles pour le territoire, source de naissances et de renouvellement des générations dans les années à venir**
- **Permettre un renouvellement de tous les secteurs déjà urbanisés de façon à éviter l'isolement des personnes âgées**
- **Veiller à ce que le parc immobilier du territoire demeure adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux**
- **Tenir compte du niveau de revenus de la population dans le développement de l'urbanisation et le fonctionnement du territoire afin d'éviter un accroissement des coûts de déplacements qui pourraient rapidement devenir problématiques**
- **Mettre en place une politique du logement qui permette de réduire les disparités entre le nord et le sud du territoire, notamment en termes d'âge de population et de répartition des ménages**

Diagnostic habitat

I. Caractéristiques du parc

1.1. Un parc de logements composé principalement de grandes maisons

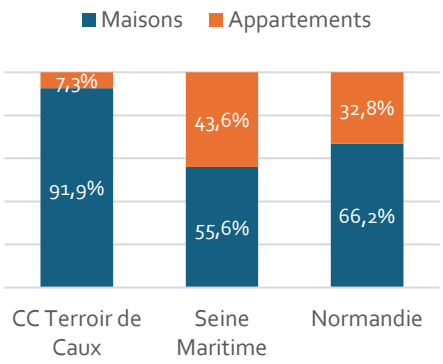
Une prédominance de l'habitat individuel…

Sur la CCTC, **16 697 logements sont des maisons, ce qui est caractéristique d'un territoire rural et périurbain.** L'offre de logements collectifs est nettement inférieure à la moyenne départementale.

Les rares appartements sont majoritairement localisés dans les bourgs : plus de la moitié des appartements de Terroir de Caux sont situés à Val-de-Scie, Luneray ou Bacqueville-en-Caux.

Ils représentent 27,5% des logements à Longueville-de-Scie et autour de 20% des logements à Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray, Val-de-Saâne et Tôtes. La petite commune de Saint-Denis-d'Aclon se démarque par la part la plus élevée d'appartements (27,6%).

Type de logements en 2021
(Source : INSEE)





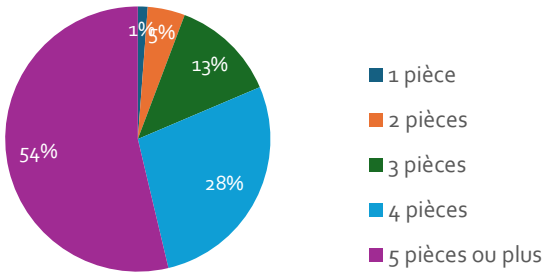
...et des grands logements

81,4% des résidences principales de Terroir de Caux sont des logements de quatre pièces et plus. Les petits logements (1 et 2 pièces) représentent seulement 6% de l'offre et moins de 1 000 résidences principales. Pour rappel, en 2021, 4 173 des ménages du territoire sont des personnes seules.

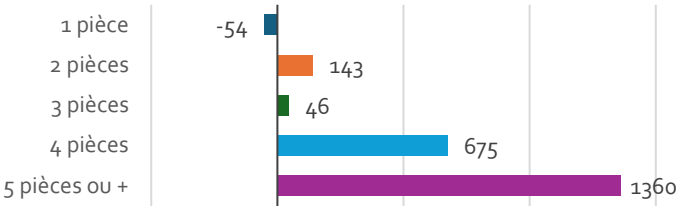
Ce sont les très grandes typologies (4 et surtout 5 pièces ou plus) qui se sont le plus développées entre 2010 et 2021, quand la taille moyenne des ménages est orientée à la baisse (2,54 en 2010 contre 2,38 en 2021).

Ce décalage avec les tendances socio-démographiques à l'œuvre sera à prendre en compte dans la réflexion prospective sur les besoins en logements.

Typologie des résidences principales en 2021
(Source : INSEE)



Evolution du nombre de résidences principales entre 2010 et 2021 selon le nombre de pièces
(Source : INSEE)

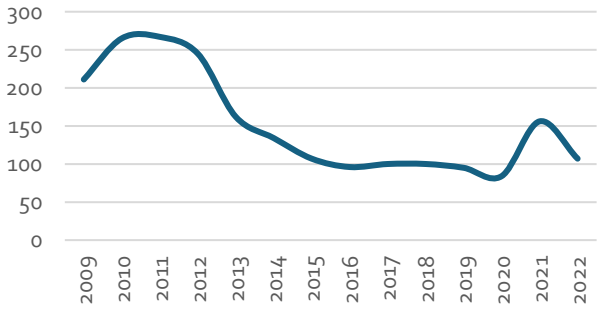


1.2. Un rythme de construction neuve globalement à la baisse

A l'échelle de la CCTC, autour de 110 logements en moyenne ont été commencés chaque année entre 2013 et 2023.

Après un fort à-coup autour de 2010, **la dynamique de construction a été divisée de moitié** pour atteindre une moyenne annuelle autour de 100 logements entre 2015 et 2020.

Nombre de logements commencés par an à l'échelle de Terroir de Caux
(Source : SITADEL)



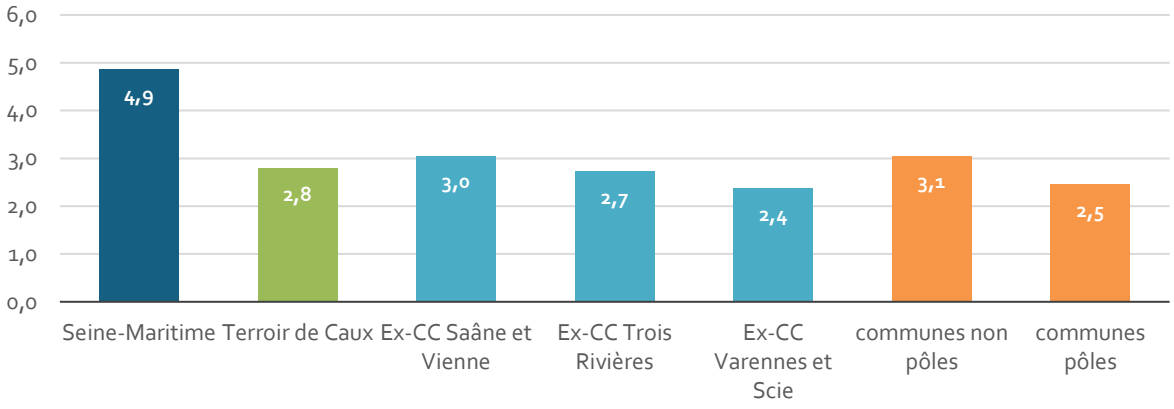
Un léger pic dans le volume de logements commencés est à noter en 2021, en partie lié au projet de 31 appartements à Luneray (angle rue Général de Gaulle et rue des Marronniers).

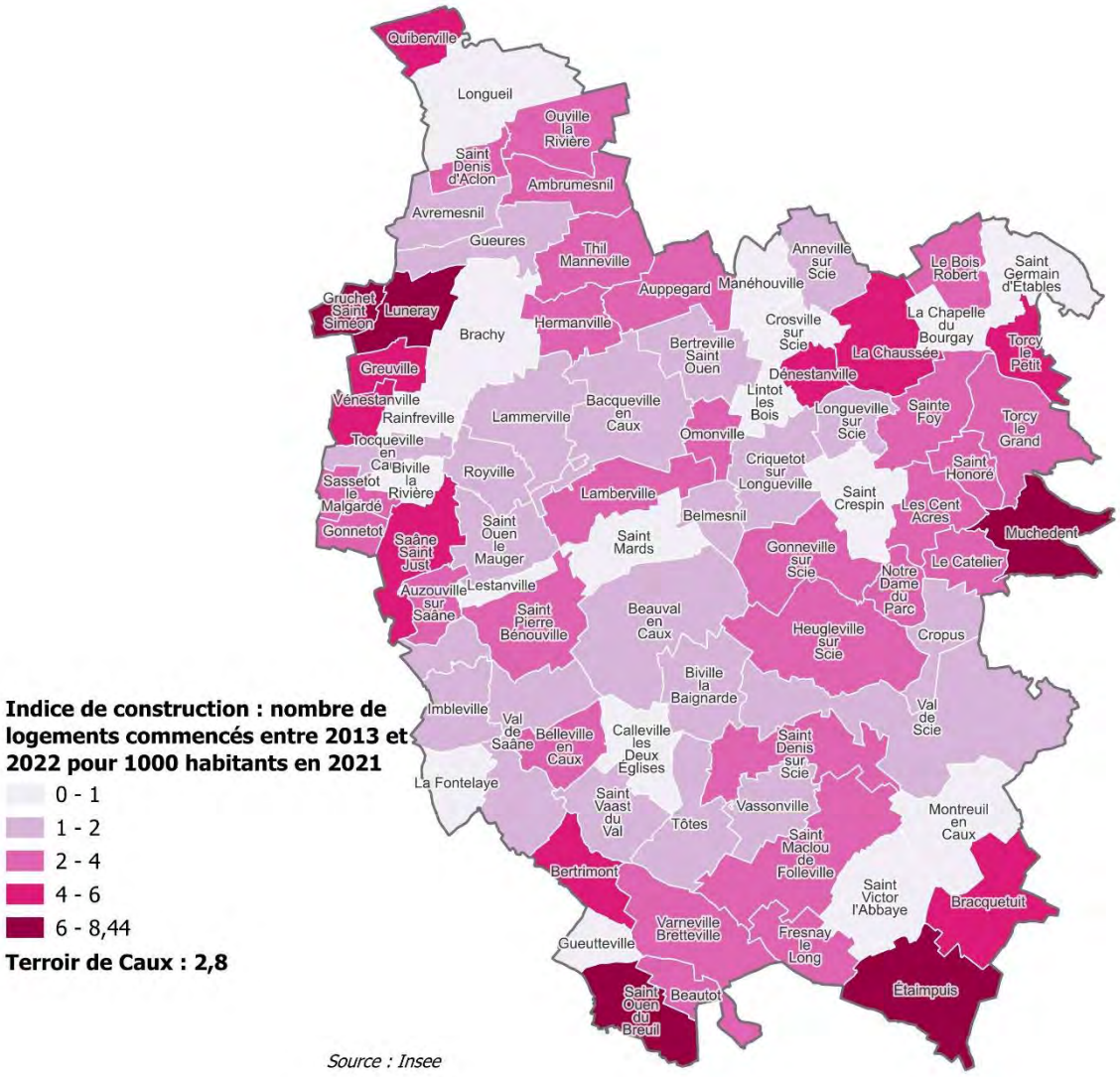
L'indice de construction est de 2,8 logements commencés en moyenne par an sur 10 ans (2013-2022) **et pour 1 000 habitants** en 2021. Il est près de **deux fois inférieur à l'indice départemental** (4,9 logements), et contrasté au sein de la Communauté de Communes.

Indice de construction 2013-2022

Nombre de logements commencés sur la période par an pour 1000 habitants

(Sources : SITADEL 2013-2022, INSEE 2021)



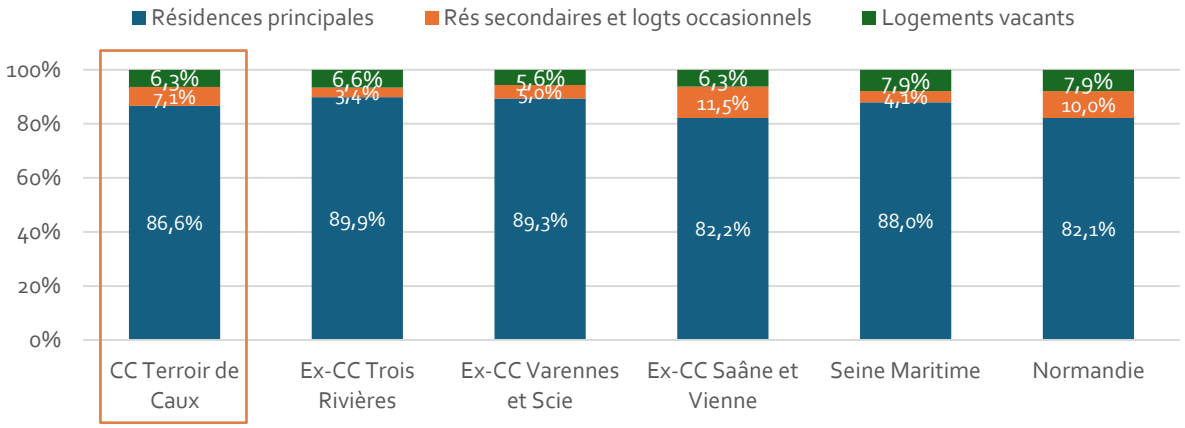


1.3. Une zone rétro-littorale attractive pour les résidences secondaires

A l'échelle de la CCTC en 2021, 86,6% des logements sont des résidences principales, soit un taux équivalent à celui d'il y a 10 ans.

La proportion de résidences secondaires (7,1% des logements) est élevée comparativement au reste du département, du fait de sa proximité avec le littoral. Près d'un quart des résidences secondaires du territoire est localisé à Quiberville-sur-Mer, où elles représentent plus de la moitié des logements. Dans les communes situées le long de la Saâne, les résidences secondaires représentent une part importante du parc de logements : 29,4% à Rainfreville, 23,3% à Sassetot-le-Malgardé, 18,7% à Gonnetot.

Structure du parc de logements en 2021
(Source : INSEE)



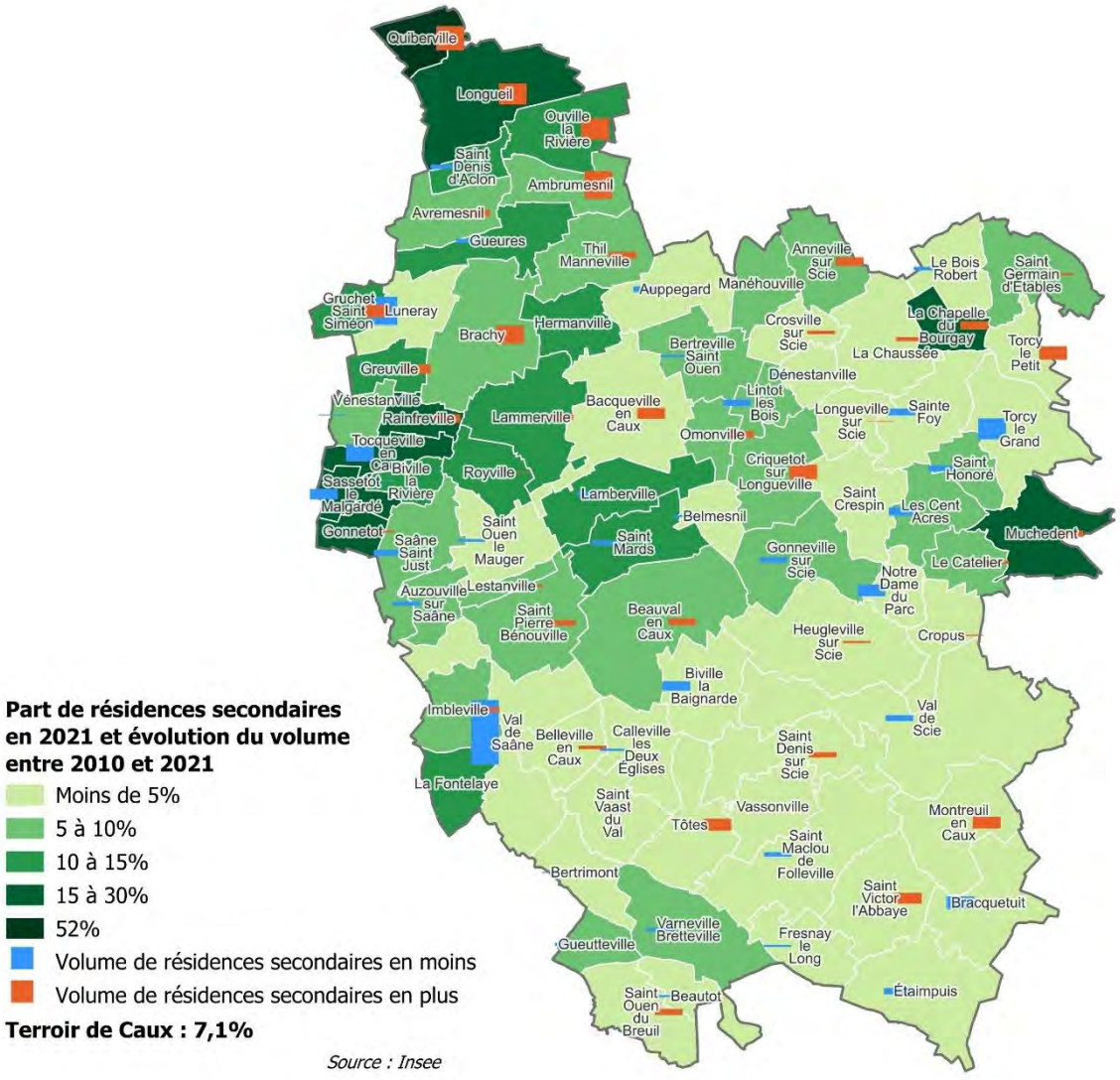
Cette caractéristique est de nature à impacter le fonctionnement local du marché immobilier. Les communes concernées expriment effectivement une crainte concernant l'impact des résidences secondaires sur la capacité des ménages locaux à accéder à la propriété.

1.4. Un phénomène de transformation de résidences secondaires en résidences principales

Certaines communes ont vu leur volume de résidences secondaires augmenter sur les 10 dernières années : c'est le cas notamment des communes proches du littoral comme Quiberville-sur-Mer, Ouville-la-Rivière ou Longueil.

Néanmoins, à l'échelle de l'ensemble du territoire, on constate une tendance à la stabilité du nombre de résidences secondaires, et à une diminution de leur part dans le total des logements. Les résidences secondaires et logements occasionnels représentaient 7,9% des logements en 2010 contre 7,1% en 2021.

Ce constat est le résultat d'un phénomène de transformation en résidences principales avec l'arrivée de jeunes retraités notamment. **Cela pose un enjeu de modernisation et d'adaptation des logements existants.**



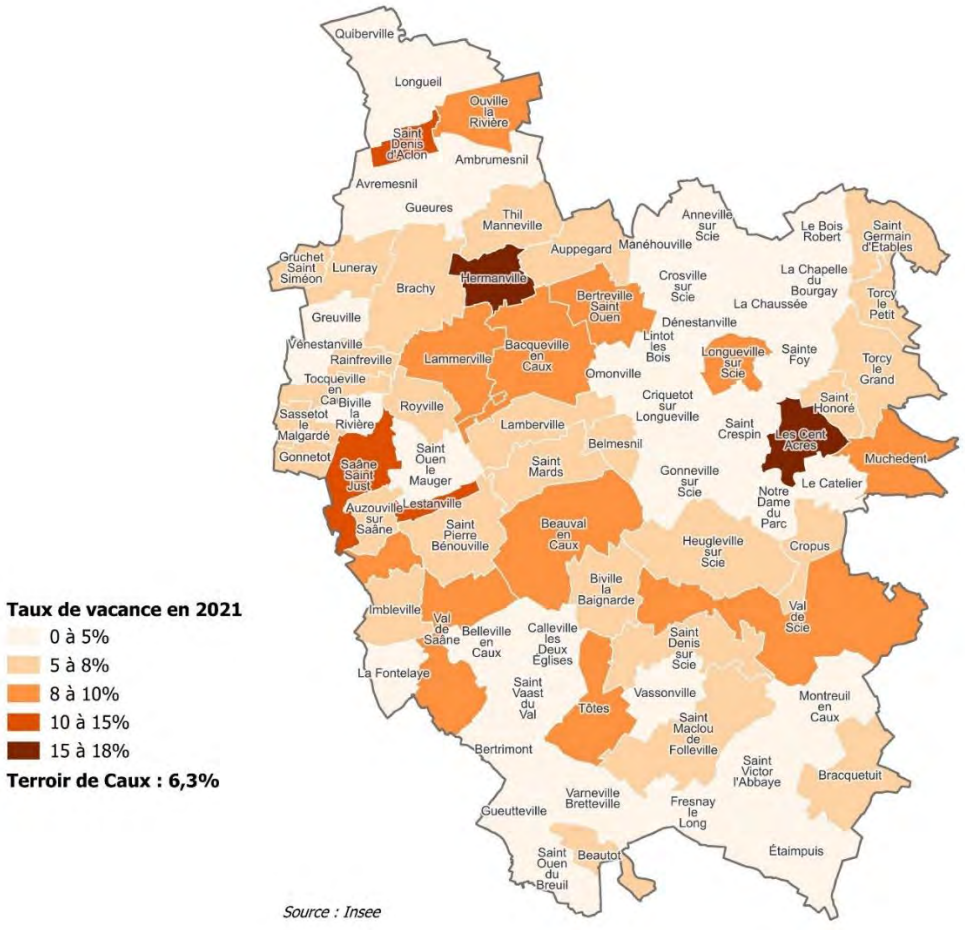
1.5. Un taux de vacance modéré et concentré dans les bourgs

Environ 6% des logements de Terroir de Caux sont vacants, soit moins qu'à l'échelle départementale et régionale (7,9%).



Sur les quelques 1 100 logements vacants dénombrés à l'échelle de la CCTC (1 142 d'après les données Insee 2021, 1 028 d'après les données LOVAC 2021), environ 30% sont localisés dans les communes de Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes.

Cette vacance est concentrée dans les bourgs, et liée en partie à la présence de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. A Val-de-Scie, plus d'un logement sur deux est vacant au-dessus des commerces. Les ensembles immobiliers présentent d'importants besoins de rénovation avec des contraintes liées à l'accès, car il est notamment structurellement difficile de séparer le logement du commerce. Ils ne répondent généralement pas aux besoins actuels et nécessitent des rénovations énergétiques lourdes. Pour autant, ce stock de logements pourrait, à condition de disposer de moyens financiers adaptés, représenter une opportunité pour développer une offre de petits logements locatifs en centre-bourg.



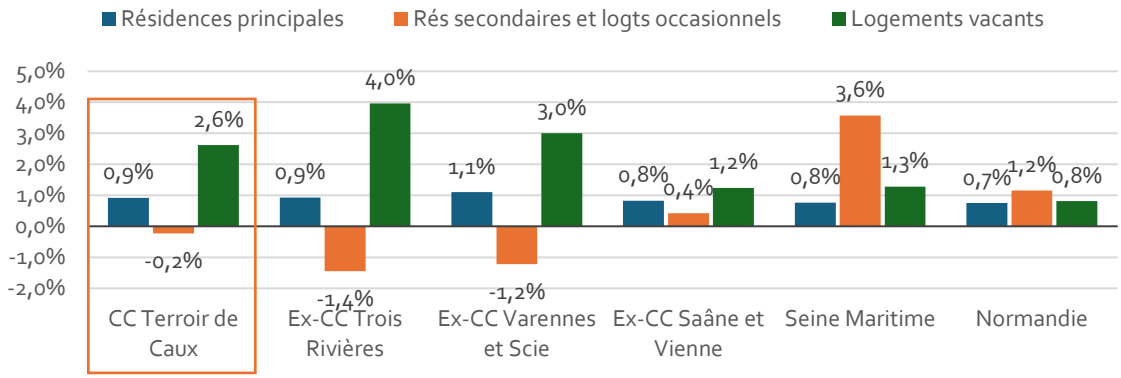
1.6. Une vacance en hausse sur certains secteurs du territoire

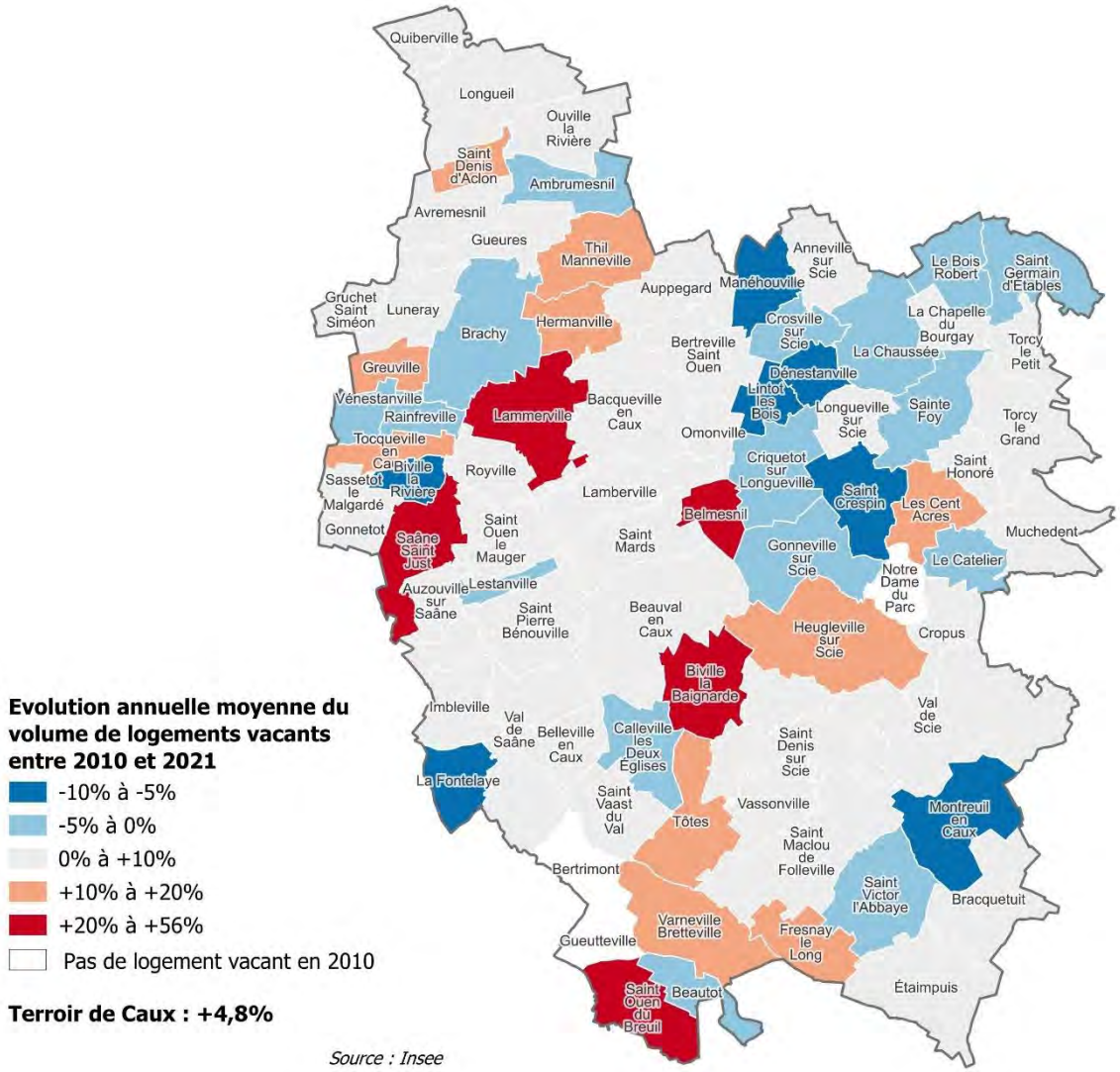
Entre 2010 et 2021, selon l'INSEE, le nombre de logements vacants a augmenté de près de 50% (+370 logements vacants en dix ans), soit +4,8% de logements vacants en moyenne par an.

La tendance s'est ralentie sur les dernières années, sans pour autant qu'elle ne s'inverse : entre 2015 et 2021, le volume de logements vacants a augmenté de 2,6% en moyenne par an à l'échelle intercommunale. **C'est un rythme deux fois plus élevé que celui observé à l'échelle départementale**.

Ces dynamiques sont relativement contrastées selon les secteurs du territoire, avec une moindre évolution de la vacance dans le secteur Saâne et Vienne et à l'inverse une dynamique plus forte dans l'ex-CC des Trois Rivières.

Evolution annuelle moyenne du nombre de logements entre 2015 et 2021
(Source : INSEE)



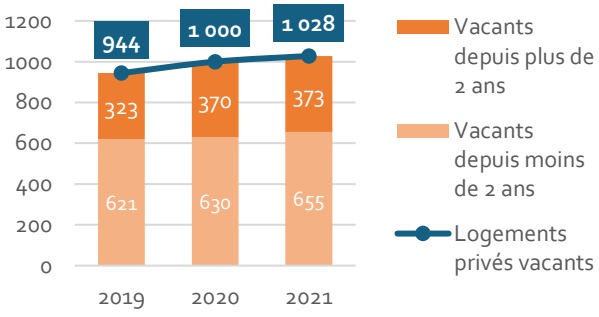


Source : Insee

Parmi les 1 028 logements privés estimés vacants au 1er janvier 2021, près des deux tiers l'étaient depuis moins de 2 ans (655 logements) ; **environ un tiers des logements privés vacants le seraient de manière structurelle** (373 logements). Ce parc structurellement vacant représente **2,2% du parc privé.**

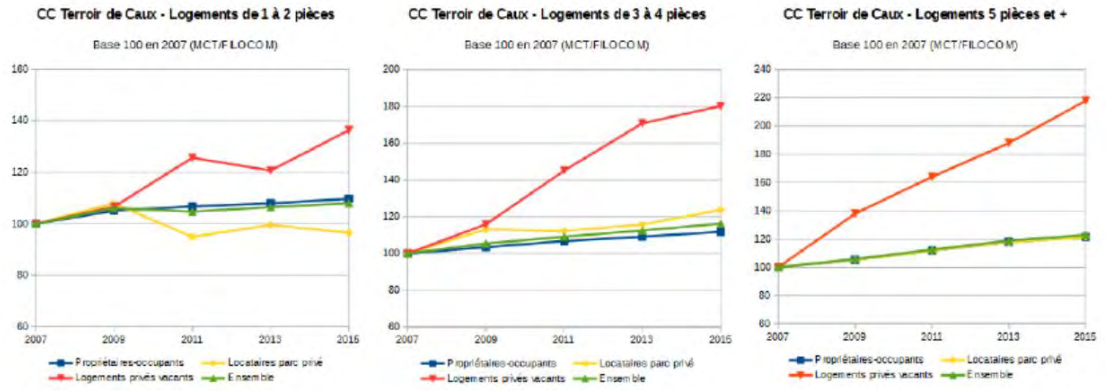
Si cette proportion reste raisonnable, il faut noter que le volume de logements privés vacants a eu tendance à légèrement augmenter sur les 3 dernières années.

Logements vacants dans le parc privé à l'échelle de Terroir de Caux
(Source : LOVAC, Cerema)



C’est là un point de vigilance et un élément à prendre en compte dans la réflexion prospective sur les besoins en logements et la production future de logements nouveaux.

D’après les données FILOCOM, toutefois relativement anciennes car concernant la période 2007-2015, l’augmentation de la vacance concernerait davantage les grands logements.



Source : Porter à Connaissance de l’État, Oct. 2020

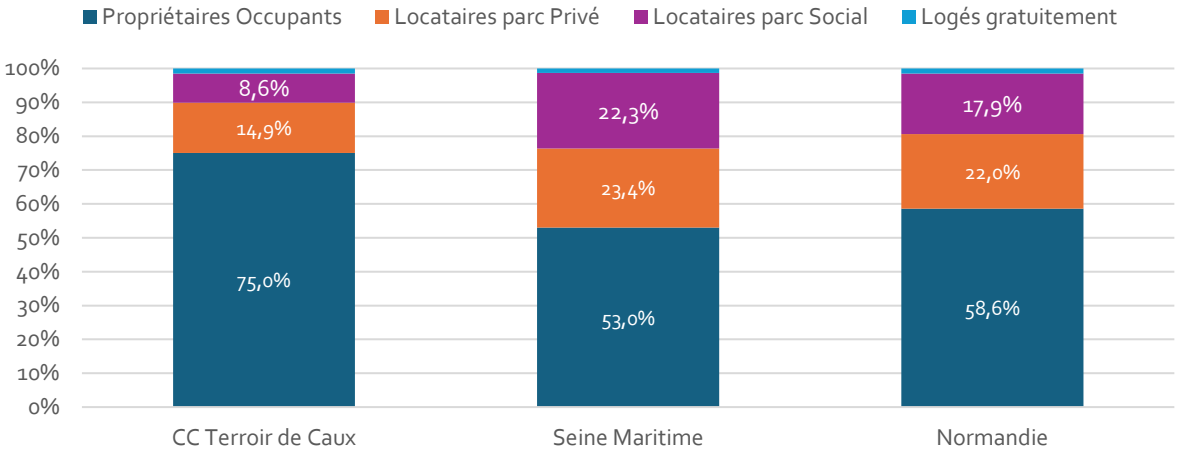
II. Structure de l'offre de logements

2.1. Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée

A l'échelle de la CCTC, on compte **75% de propriétaires occupants**, soit une proportion bien supérieure aux moyennes départementale et régionale (autour de 55%).

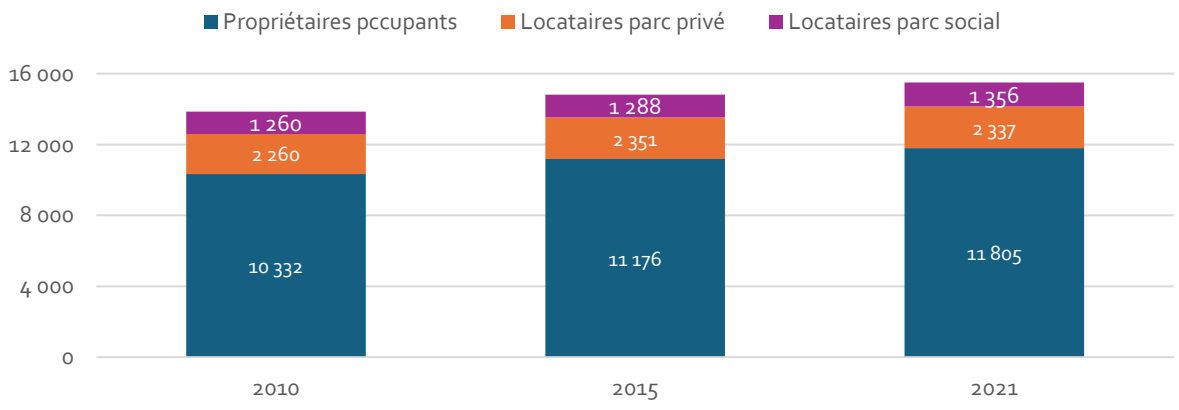
Inversement, le **parc locatif reste peu développé**. 14,9% des résidences principales sont occupées par des locataires du parc privé ; le parc locatif social représente quant à lui 8,6% des résidences principales.

Résidences principales par statut d'occupation en 2021
(Source : INSEE)



Ce constat a plutôt eu tendance à s'accentuer sur les dernières années : la part de propriétaires occupants a augmenté quand le parc locatif – en particulier privé – a diminué en proportion et très peu évolué en volume.

Evolution des statuts d'occupation à l'échelle de Terroir de Caux
(Source : INSEE)

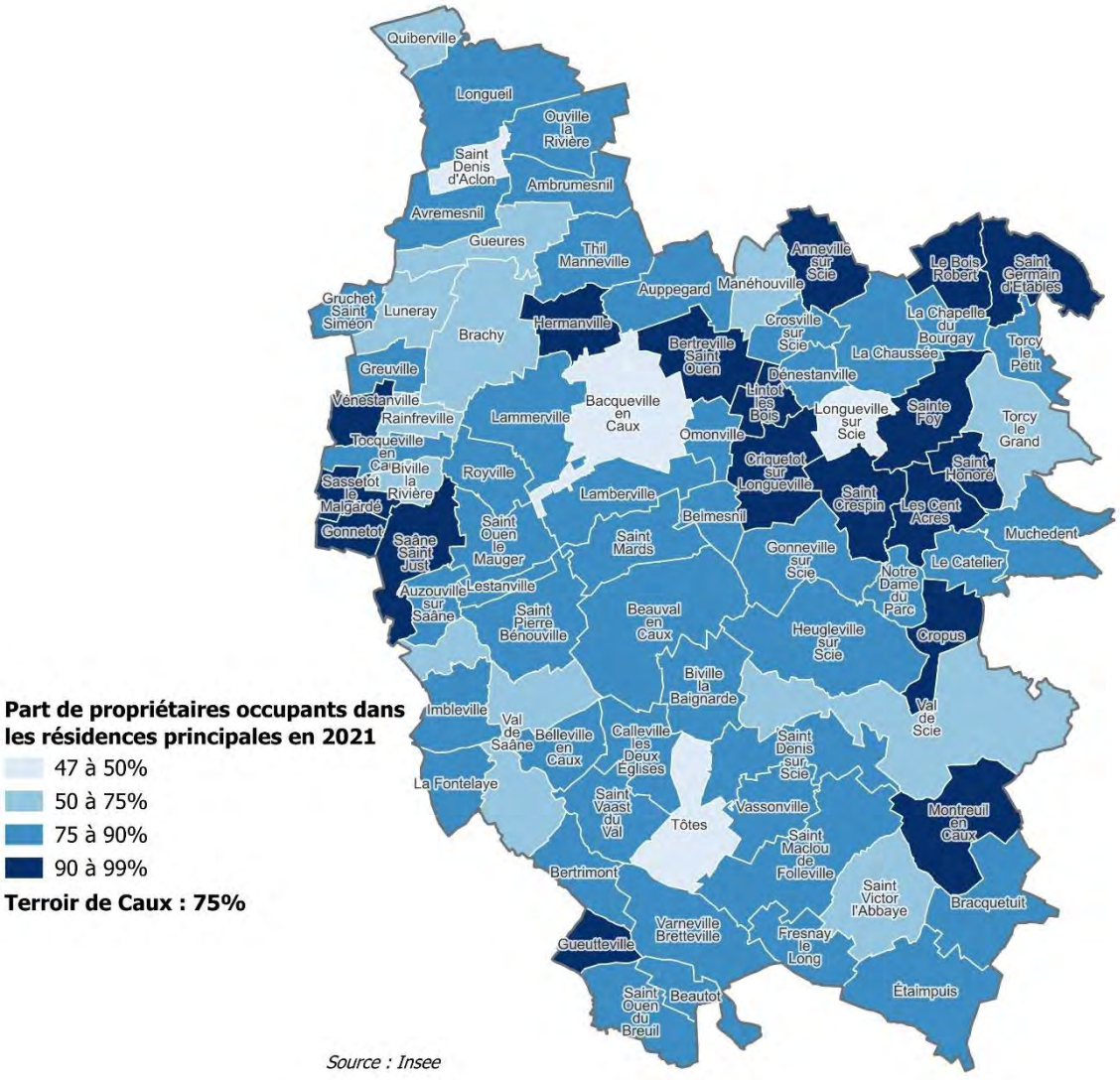


2.2. Des structures d'offre contrastées selon les communes

Dans les bourgs, moins de propriétaires et plus de locataires

Les structures de l'offre sont néanmoins très contrastées entre les communes.

Si le statut de propriétaire est prédominant dans de nombreuses communes (plus de 80% des résidences principales dans 60 des 79 communes, et jusqu'à plus de 90% dans 18 communes), **leur présence est globalement moindre dans les bourgs.** Ainsi, moins de la moitié des occupants sont propriétaires à Longueville-sur-Scie, Tôtes, Bacqueville-en-Caux et Saint-Denis-d'Aclon.

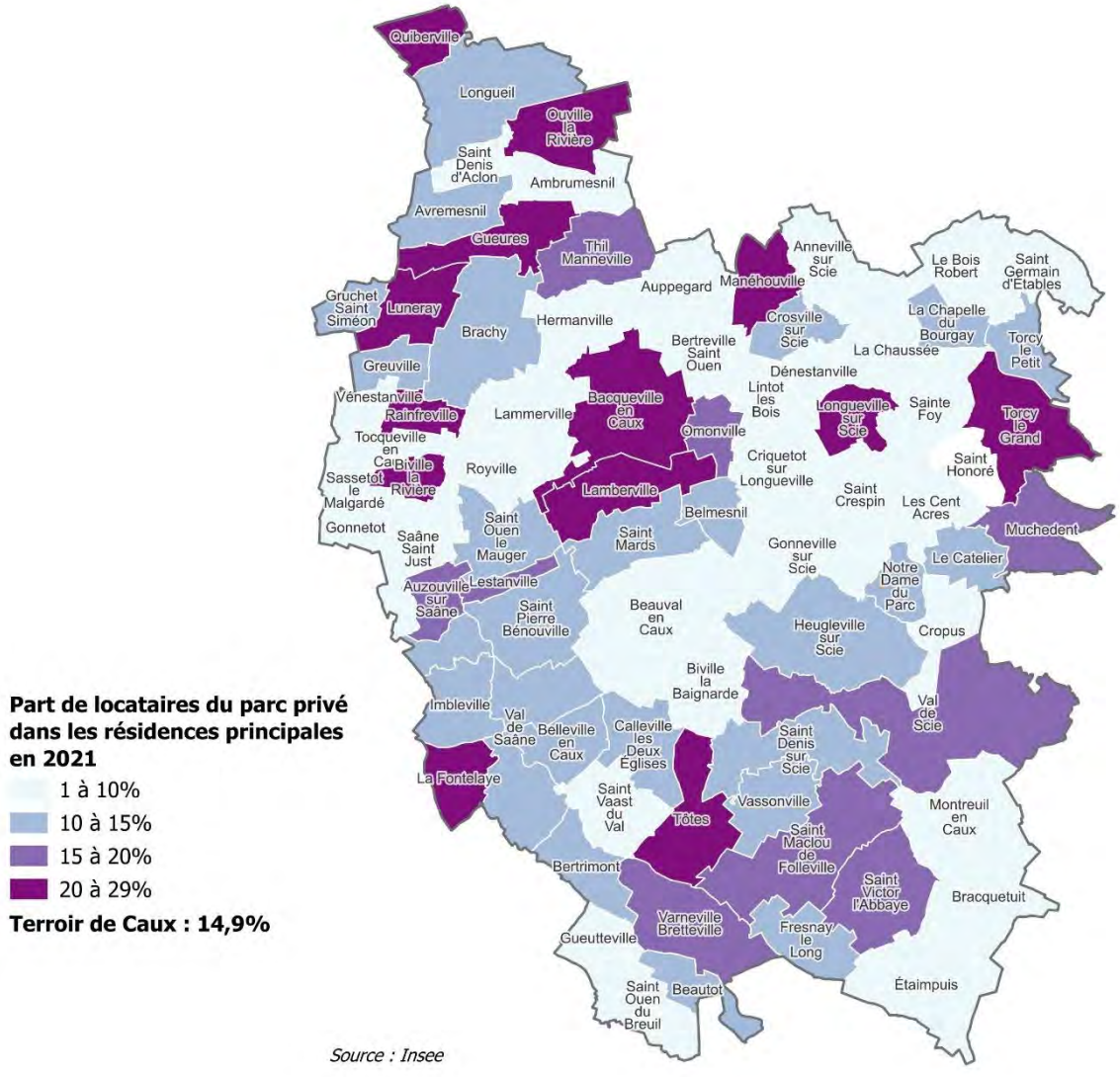


Source : Insee

Un parc locatif privé relativement diffus, mais plus présent dans certains secteurs

De la même façon, le parc locatif privé est plutôt diffus sur le territoire bien qu'il soit plus marqué dans les bourgs, notamment à Bacqueville-en-Caux (28% des résidences principales sont des locations privées) et Luneray (24,4%). On peut également noter le cas particulier de la petite commune de Rainfreville qui possède la part de locataires la plus élevée avec 28,6% (10 locataires du parc privé pour 35 résidences principales).

Dans 33 communes, le parc locatif privé représente moins de 10% des résidences principales.

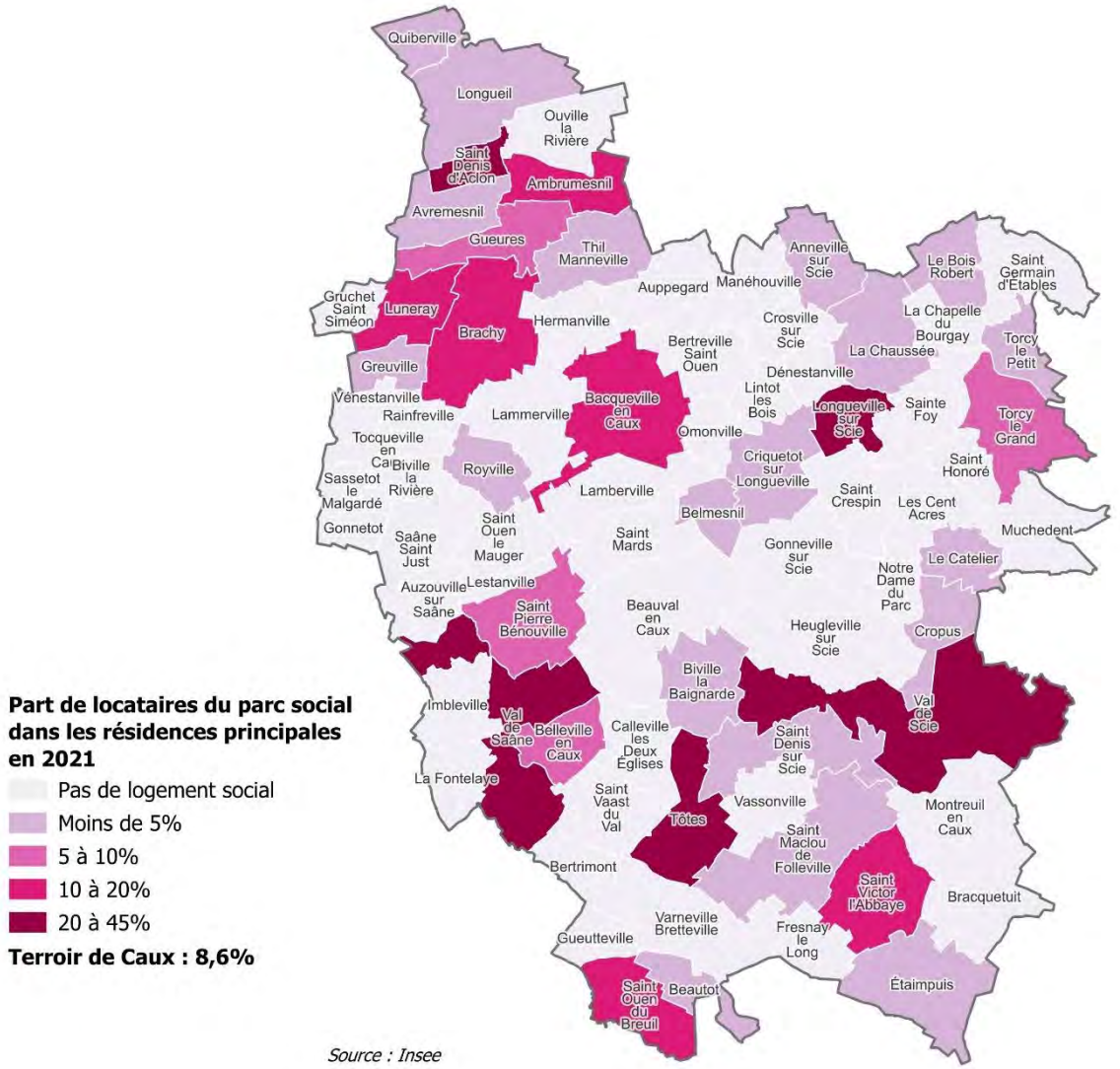


Source : Insee

Un parc locatif social qui demeure peu développé mais concentré

Le parc locatif social est lui aussi globalement peu développé à l'échelle de la CCTC ; 32 communes sur les 79 ont des logements locatifs aidés. L'offre sociale est relativement concentrée : les communes de Val-de-Saâne, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes rassemblent à elles cinq plus de 70% de l'offre.

Le taux de logements HLM ou assimilés atteint les 45% dans la commune de Saint-Denis d'Aclon.



Source : Insee

2.3. Caractéristiques de l'offre et de la demande locative sociale

La structure de l'offre locative sociale

Au 1er janvier 2022, l'ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux représente 1 325 logements, dont 1 284 sont proposés à la location et 14 sont vacants. Un tiers des logements sociaux sont des logements collectifs.

Caractéristiques du parc locatif social (Source : RPLS au 1er janvier 2022)

	Ensemble du parc social	Parc non conventionné des SEM	Collectif	Individuel
CC Terroir de Caux	1325	34	461	864

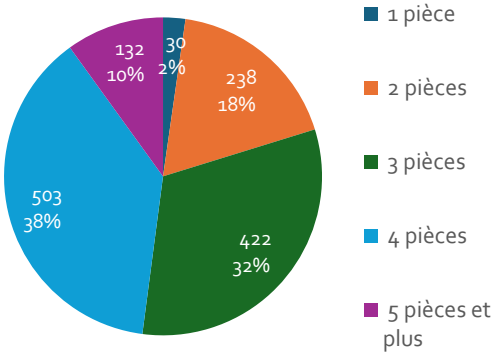
Les bailleurs sociaux Habitat 76 et Sodineuf détiennent plus de la moitié des logements sur la CCTC.

À savoir : les communes de moins de 2 000 habitants peuvent bénéficier d'une aide du Département destinée à favoriser l'offre de logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage d'une commune ou de son CCAS en construction, acquisition et/ou réhabilitation-amélioration. Le logement social fait l'objet d'une convention avec l'État, ouvrant droit à l'APL et encadrant le niveau de loyer et le plafond de ressources applicable à la location.

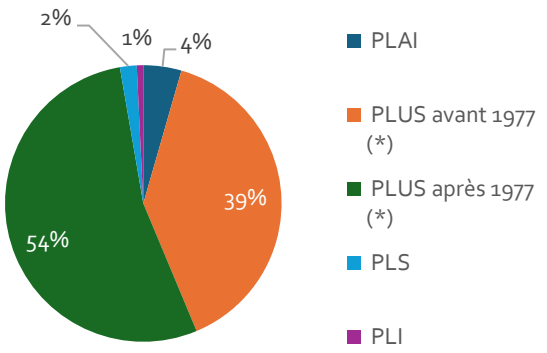
L'offre locative sociale est relativement diversifiée en termes de typologies, mais avec une prédominance des grands logements : 48% de T4 ou plus contre 20% de T1 et T2.

Un tiers des logements proposés à la location ont un loyer moyen inférieur au 1er quartile, soit 5,03 €/m² de surface habitable. Les niveaux de loyers moyens suivent une très légère hausse depuis 2013 et tournent autour de 5,59 €/m² au 1er janvier 2022 dans l'ensemble du parc, et 6,11 €/m² dans le parc récent (mis en service depuis 2014).

Parc locatif social par nombre de pièces (source : RPLS 2022)



Parc locatif social par type de financement (source : RPLS 2022)

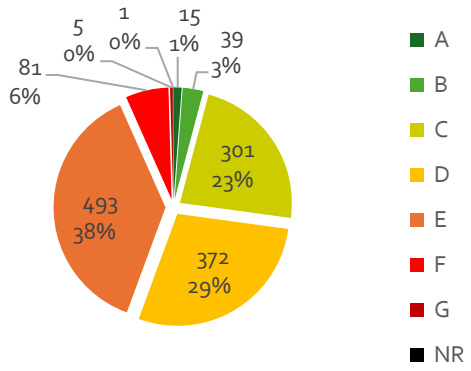


En outre, 47% des logements sociaux ont été construits il y a plus de 40 ans et donc porteurs d'enjeux en termes de rénovation énergétique.

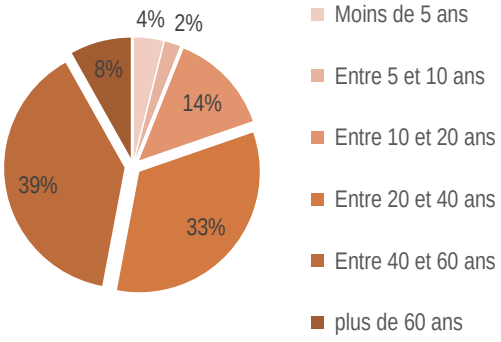
Néanmoins, en lien avec les enjeux de sobriété énergétique et en vue de l'application de la loi Climat et Résilience, une action forte a été menée pour rénover les patrimoines les plus énergivores. Ainsi, seuls 5 logements restent en étiquette énergie G. 81 logements, soit 6% du parc, ont une étiquette énergie F et devront donc être traités à court terme pour anticiper l'échéance du 1er janvier 2028.

Un point d'alerte important concerne le volume de logements sociaux en étiquette E, qui concernent 38% du parc et près de 500 logements. **La rénovation de ces logements constituera un enjeu fort pour les 10 prochaines années.**

DPE énergie des logements locatifs sociaux (source : RPLS 2022)



Parc locatif social par ancienneté de la construction (source : RPLS 2022)



Une vacance faible liée à une tension croissante sur la demande locative sociale

Le taux de vacance dans le parc social de Terroir de Caux est très faible, variant entre moins d'1% et 2% (1,08% au 1er janvier 2022). Il est structurellement inférieur aux niveaux observés à l'échelle départementale et régionale. Il en est de même pour le taux de vacance de plus de 3 mois, qui atteint au 1er janvier 2022 un niveau de 0,23%.

Les quelques logements vacants sont, selon les acteurs essentiellement liés à la localisation des logements et à l'image de certains ensembles immobiliers peu plébiscités.

Vacance et mobilité dans le parc locatif social (Source : RPLS au 1er janvier 2022)

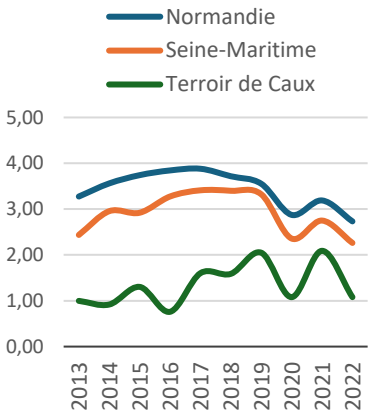
	Logements proposés à la location	Logements loués	Logements vacants	Taux de vacance totale	Taux de vacance > 3 mois	Taux de mobilité
CC Terroir de Caux	1325	1284	14	1,08 %	0,23 %	7,87 %

Ces taux de vacance faibles indiquent une certaine tension sur le logement locatif social, que l'analyse du taux de mobilité vient confirmer et expliquer. Ce dernier a eu tendance à fortement diminuer sur les dernières années, atteignant moins de 8% au 1er janvier 2022.

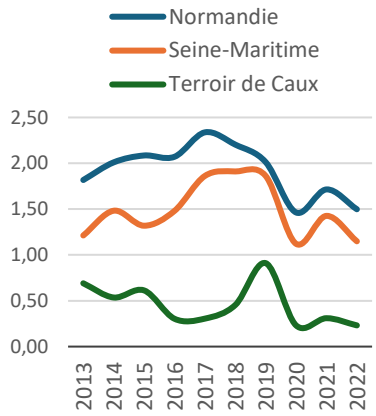
Les bailleurs sociaux ont effectivement observé une tendance à une hausse de la tension locative sociale sur le territoire, liée à un cumul de phénomènes :

- **Le regain d'attractivité** observé dans le secteur depuis la crise sanitaire, notamment autour de Tôtes ou Auffay. Si quelques années auparavant, une vacance existait par défaut de demande sur certaines communes, ce n'est plus le cas aujourd'hui.
- **La rotation a fortement diminué**, en lien avec des parcours vers l'accession à la propriété plus complexes.
- A cette faible rotation, et donc au faible rythme de libération de logements sociaux, vient se cumuler **une dynamique de vente de logements sociaux,** qui concerne en priorité les logements individuels.

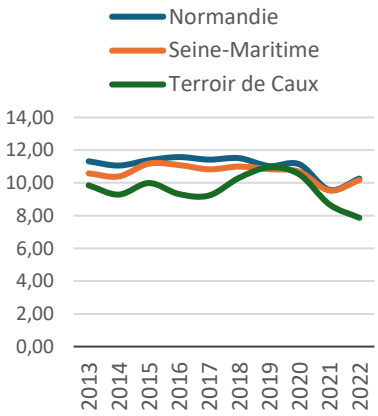
Evolution du taux de vacance totale au 1er janvier de l'année
(Source : RPLS 2022)



Evolution du taux de vacance de plus de 3 mois au 1er janvier de l'année
(Source : RPLS 2022)



Evolution du taux de mobilité au 1er janvier de l'année
(Source : RPLS 2022)

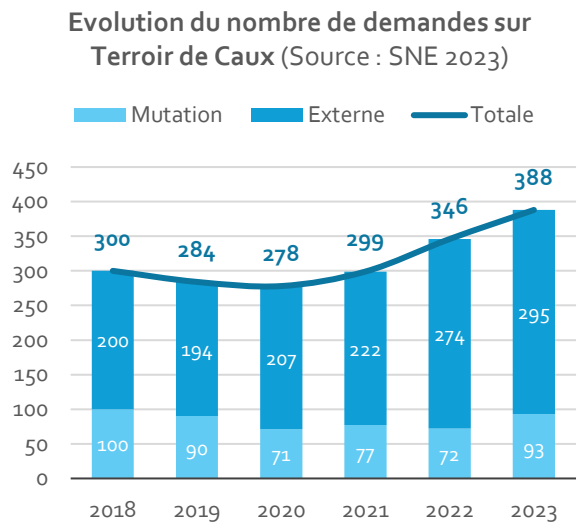


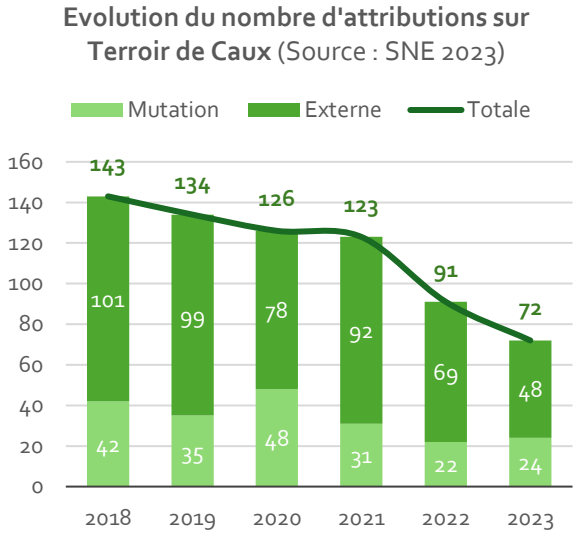
L'analyse de l'évolution des demandes et des attributions permet d'expliquer en partie cette tension croissante**. On observe effectivement un effet ciseau, entre augmentation de la demande et forte chute du volume d'attributions, générant mécaniquement une hausse de la tension.**

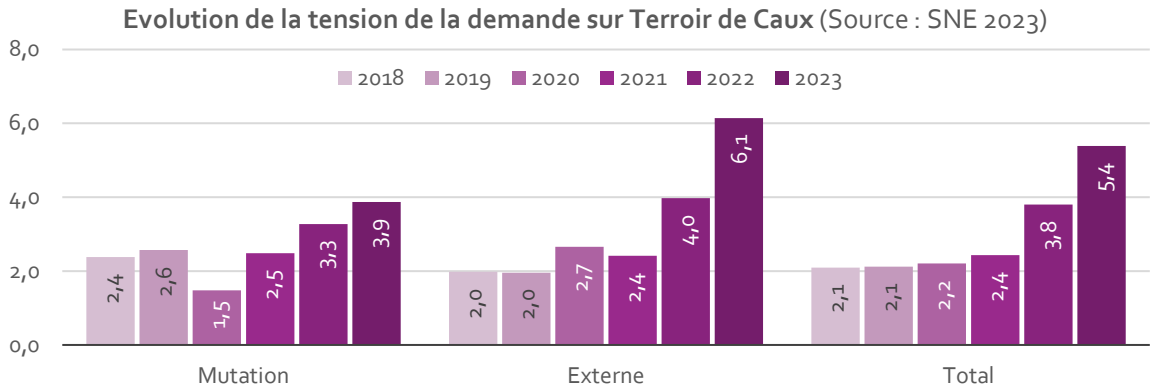
Entre 2018 et 2023, la demande globale a augmenté de 300 à près de 400 demandes, poussée en particulier par la demande externe, c'est-à-dire de personnes n'étant pas déjà locataires du parc social.

A l'inverse, les attributions ont connu une baisse progressive entre 2018 et 2023, avec une accélération à partir de 2022. **Le volume global d'attributions a ainsi été divisé par 2 en 6 ans,** passant de plus 143 à 72. **Cette baisse dans les attributions a concerné plus fortement les demandes externes, pour lesquelles la tension atteint 6,1 demandes en cours à la fin 2023 pour 1 attribution dans l'année.**

Ainsi, sur cette même période, la tension sur la demande locative sociale a plus que doublé, passant d'un peu plus de 2 demandes pour une attribution entre 2018 et 2021, à 5,4 demandes pour une attribution en 2023.







Pour répondre à cette tension croissante et afin de « dégripper » le marché du logement locatif social, le PLUi devra permettre de produire une offre locative sociale à la hauteur des besoins observés.

Les caractéristiques de la demande locative sociale

Fin décembre 2023, le stock de demandes sur le territoire était de 388 demandes. Les demandes pour une entrée dans le parc HLM (demandes hors mutation) représentent plus des 3/4 de ce stock.

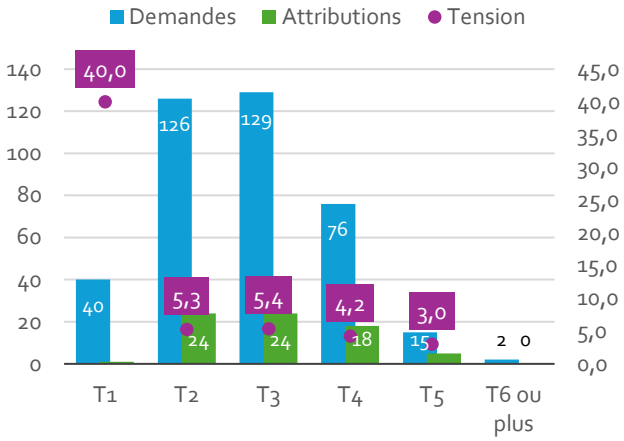
C'est essentiellement une demande locale, provenant des communes environnantes. Certains secteurs sont particulièrement recherchés par les demandeurs : pavillons sur Bacqueville-en-Caux, Ambrumesnil, Brachy, Quiberville-sur-Mer, Longueil, Luneray, La Chaussée… ; là où l'offre est la plus rare.

Sur les dernières années, le nombre de demandes est en hausse, et de plus en plus ciblées sur des produits spécifiques :

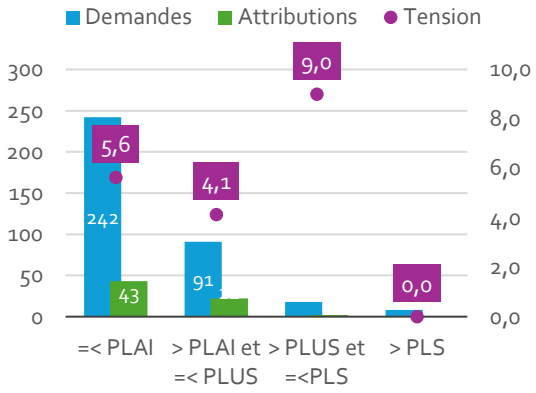
- Des petits logements : 76% des demandes portent sur un logement du T1 au T3 ; 10% concernent des T1, alors que ce type d'offre est quasi absent du territoire.

- Des pavillons : 40% des demandes portent sur des logements individuels ; or, il s'agit d'un produit où la rotation est très faible donc peu accessible, d'autre part certains pavillons sont mis en vente par les bailleurs.
- Des logements à bas loyer, accessibles aux ménages ayant des faibles ressources ; 62% des demandeurs relèvent des plafonds PLA-I (les plus modestes). Cette proportion a augmenté : elle était de 54% en septembre 2019.
- Des logements adaptés pour les seniors.

Tension locative sociale en 2023 à l'échelle de Terroir de Caux par type de logement demandé (Source : SNE 2023)



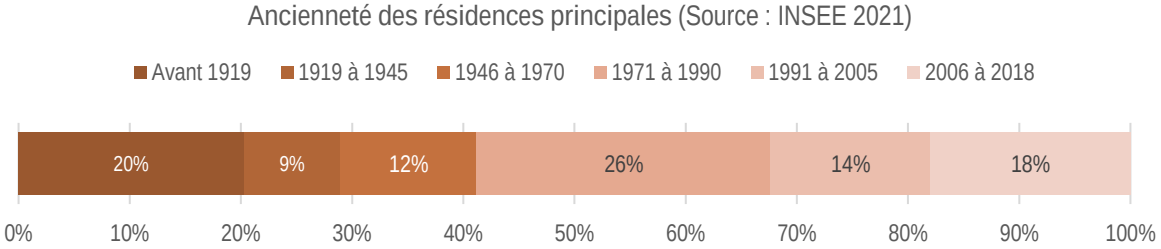
Tension locative sociale en 2023 à l'échelle de Terroir de Caux par niveau de ressources (Source : SNE 2023)



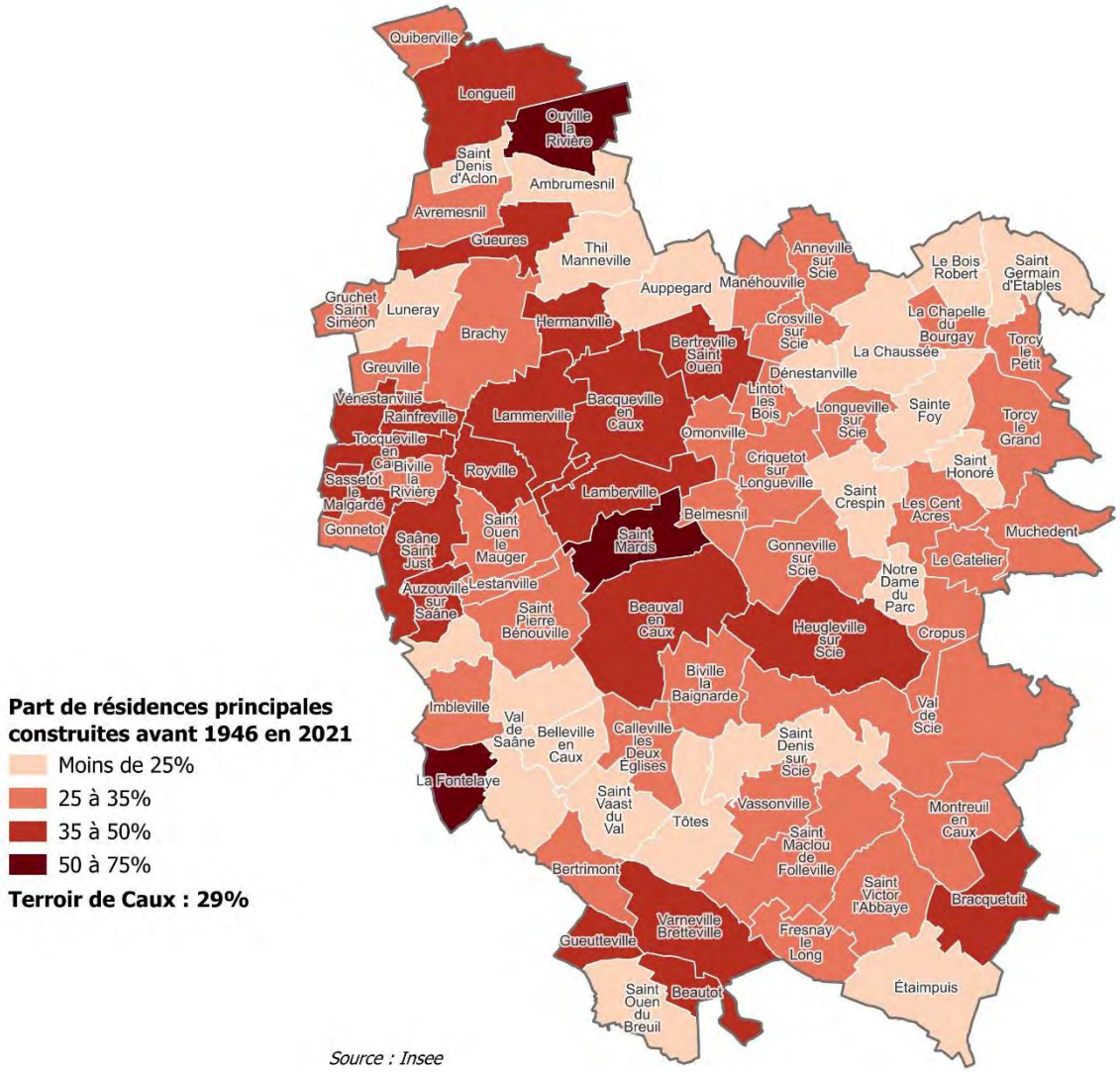
III. Besoins d'amélioration dans le parc existant

3.1. Des enjeux de rénovation en lien avec l'existence d'un parc ancien

29% des résidences principales ont été construites avant 1946, soit près de 10 points de plus que les moyennes départementale et nationale (autour de 20%). Seulement 18% du parc a été construit depuis la règlementation thermique de 2005.



Dans certaines communes, le parc ancien représente plus de la moitié des résidences principales (Ouville-la-Rivière, Lammerville, Beautot, Heugleville-sur-Scie, Lamberville, La Fontelaye).



Source : Insee

3.2. Des besoins d'intervention sur le parc privé

Habitat privé potentiellement indigne

Selon l'indicateur du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), on comptabiliserait près de 600 logements privés potentiellement indignes sur le territoire en 2015, ce qui représente environ 4,5% de l'ensemble des résidences principales du parc privé. Ce chiffre est proportionnellement plus important que sur le département (3,8%).

Les données ANAH du PPPI montrent que[1] :

- La majorité des ménages (52%) concernés sont des propriétaires occupants ;

[1] FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFiP, traitements PPPI Anah

- Quasiment tous les logements (94%) en PPPI sont des logements individuels ;
- Plus de 80% des logements datent d'avant 1949 ;
- Une part importante des occupants sont des ménages âgés (47% des ménages en PPPI ont 60 ans et plus).

55% des logements du PPPI sont de catégories cadastrales 7 et 8. Le « noyau dur » (catégories 7 et 8 occupées par un ménage au revenu égal ou inférieur à 70% du seuil de pauvreté Filocom) représente 77 résidences principales du parc privé.

Catégorie 8	« Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »
Catégorie 7	« Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »

Copropriétés fragiles

En mars 2021, 12 copropriétés sont immatriculées au registre national des copropriétés. 10 sont identifiées potentiellement fragiles en 2015, dont 6 en famille D (classe de fragilité la plus élevée), 1 en famille C et 3 en famille B.

Ce sont dans la plupart des cas des petites copropriétés (8 d'entre elles comptent entre 2 et 11 logements), occupées majoritairement par des locataires (dans 6 copropriétés, c'est plus de 60% des occupants), et localisées dans les bourgs de Val-de-Scie, Longueville-sur-Scie, Luneray, Quiberville-sur-Mer et Tôtes. 3 copropriétés sont potentiellement des foyers importants de vacance.

Ces indicateurs tendent à se détériorer et appellent une réponse adaptée basée sur une connaissance fine de ces copropriétés. L'accompagnement des copropriétés sera un enjeu dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

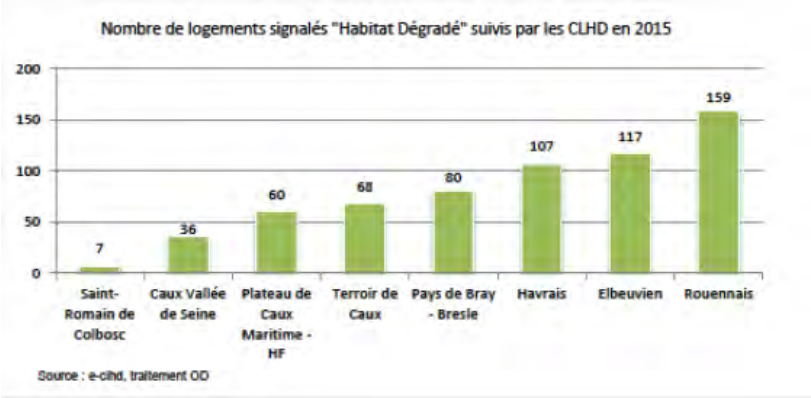
Communes	Nb de logements	Période de construction	Part des logements vacants	Part des locataires	Appréciation sur les critères de difficulté Situation 2015	Evolution	Appartenance Famille 2013
Val-de-Scie	De 2 à 11	De 1975 à 1993	Absence	Plus de 80%	famille D	Dégradation	famille B
Val-de-Scie	De 2 à 11	Après 1993	Moins de 25%	Entre 60 et 80%	famille B	Stabilité	famille B
Longueville-sur-Scie	De 2 à 11	De 1961 à 1974	25 à 50%	Moins de 20%	famille C	Dégradation	famille B
Longueville-sur-Scie	De 2 à 11	Avant 1949	Absence	Entre 20 et 40%	famille D	Dégradation	famille B
Luneray	De 2 à 11	Après 1993	Moins de 25%	Entre 60 et 80%	famille D	Dégradation	famille D
Luneray	De 2 à 11	De 1961 à 1974	25 à 50%	Plus de 80%	famille D	Stabilité	famille D
Quiberville	De 12 à 25	Après 1993	Absence	Entre 60 et 80%	famille B	Stabilité	famille B
Quiberville	De 2 à 11	Avant 1949	Absence	Entre 60 et 80%	famille D	Dégradation	famille B
Quiberville	De 2 à 11	Après 1993	Absence	Plus de 80%	famille D	Dégradation	famille B
Tôtes	De 12 à 25	Après 1993	25 à 50%	Entre 60 et 80%	famille B	Nouvelle	

À savoir : les collectivités territoriales et leurs groupements, pour les besoins de la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, ont accès, à leur demande, aux informations relatives aux copropriétés situées sur leur territoire[2]*. Les données brutes du registre contribuent à la connaissance du parc des copropriétés et aux actions mises en œuvre par les collectivités avec l'appui de l'Anah.*

[2] https://www.seine-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-Logement-Politique-de-la-Ville/L-amelioration-du-parc-prive-et-la-lutte-contre-l-habitat-degrade/Le-registre-d-immatriculation-des-coproprietes

Lutte contre l'habitat dégradé

Le comité local habitat dégradé du Pays Dieppois a enregistré et suivi, entre 2015 et 2018, 42 dossiers d'habitat dégradé toutes procédures confondues.



Source : Porter à Connaissance de l'État, Oct. 2020

Depuis 2015, aucun arrêté de péril (imminents et ordinaires confondus) n'a été pris sur le territoire de la communauté de communes. Depuis cette date, 2 procédures d'insalubrité urgente, 2 procédures de saturnisme (suppression de l'accès au plomb) et 10 procédures d'insalubrité remédiable ou irrémédiable ont été signées sur le territoire.

À savoir : la police de l'habitat indigne est simplifiée en 2021 : L'ordonnance du 16 septembre 2020 prise en application de la loi Elan et complétée par un décret du 24 décembre 2020, crée une police unique de l'habitat, qui remplace une dizaine de procédures dispersées, clarifie la répartition des rôles entre le maire et le préfet, détaille les procédures en cas d'insalubrité ainsi que la procédure d'urgence en cas de danger imminent et favorise le transfert de la compétence à l'échelon intercommunal.

Enjeux et objectifs du Département en matière d'habitat privé

Depuis le 1er janvier 2019, l'État délègue au Département de la Seine-Maritime l'attribution de ses aides à la pierre en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé.

Concernant le parc privé, l'enjeu principal concerne la réhabilitation du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique, notamment des propriétaires occupants à faibles revenus.

Le Département apporte son soutien financier directement aux propriétaires occupants leur logement (sous condition de ressources : ménages relevant des plafonds de ressources très modestes) qui souhaitent engager des travaux de rénovation lourde (aide habitat digne), d'adaptation de leur logement au vieillissement (aide habitat autonomie), ou visant à lutter contre la précarité énergétique et assurer la pérennité de leur logement (aide habitat durable).

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, ont été identifiés les pôles et bourgs centres prioritaires :

- Groupe C : Auffay, Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray
- Groupe B : St-Denis-d'Aclon, Tôtes, Val-de-Saâne

Groupe typologique de communes	Caractéristiques principales	Enjeux majeurs
Groupe A villes-centres, banlieues des grandes des villes	pôles d'emploi / baisse démographique / précarité sociale / parc locatif ++ / construction peu dynamique	Attractivité auprès des jeunes ménages et des familles / diversification de l'offre / offre adaptée aux plus précaires
Groupe B banlieues et petits pôles dynamiques et plus aisés	Pôles d'emploi / développement assez soutenu	maintien d'un développement modéré et équilibré / diversification de l'offre sur les communes les mieux équipées
Groupe C pôles urbains secondaires et de proximité très vieillissants	Pôles d'emploi / baisse démographique / vieillissement ++ / précarité sociale / parc ancien / vacance	stabilisation démographique / attractivité auprès des familles / diversification de l'offre / réduction de la vacance / réhabilitation-restructuration du parc ancien.

PIG « Amélioration et adaptation de l'habitat » 2019-2023

Le Programme d'Intérêt Général couvre 13 EPCI sur le territoire de la délégation des aides à la pierre du Département, dont Terroir de Caux. En 2019, un nouveau PIG Départemental a été lancé pour une durée de 3 ans.

De 2010 à 2019, l'Anah a subventionné dans le périmètre de la CCTC, 14 dossiers de propriétaires bailleurs et 193 dossiers de propriétaires occupants, dont 20 dans le cadre du PIG. Rapporté à l'ensemble du parc de logements privés, cela représente environ 1% des logements et donne une idée de l'ampleur de l'intervention sur les dernières années et du chemin restant à parcourir.

Dans le cadre du PIG « amélioration et adaptation de l'habitat » 2019-2023 piloté par le Département, l'accompagnement d'INHARI est gratuit pour les ménages modestes et très modestes, car financé par le Département en plus des aides de l'Anah.

INHARI intervient sous forme de permanence une fois par mois au sein de la Maison France Service à Bacqueville. Cette permanence est bien reconnue parmi les administrés, et les élus communiquent de façon efficace sur le dispositif.

Dans le cadre du PIG, sur la période du 11 mai 2019 à fin 2023, près de 500 premiers contacts ont été réalisés avec des ménages de Terroir de Caux, ayant abouti à 226 visites à domicile, majoritairement sur le sujet de la rénovation énergétique. Tous financeurs confondus, 320 demandes de subventions ont été déposées pour un total de 1,8M€ de subventions et plus de 3M€ de travaux générés.

Selon les opérateurs, le nombre de contacts est aujourd'hui suffisant pour les traiter convenablement, et répond à un réel besoin. Grâce à un accompagnement personnalisé et dans la durée (premier contact, visite à domicile, comparaison de

devis…), le dispositif se démarque de la PrimeRénov' ou des primes CEE (isolation à 1€), par la qualité des rénovations.

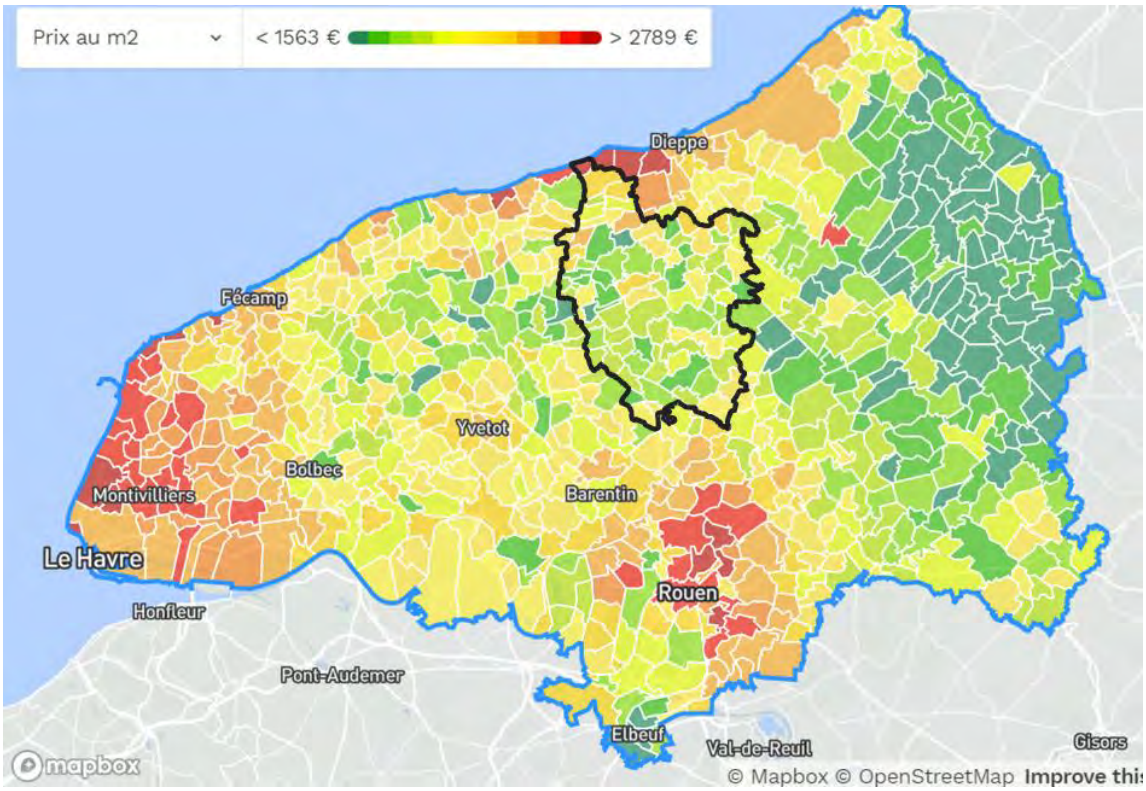
IV. Tendances du marché immobilier local

4.1. Un positionnement attractif entre les agglomérations de Rouen et Dieppe

En Seine-Maritime, le prix de l'immobilier, tout type de biens confondus, tourne autour de 1 720 €/m² (estimations au 1er avril 2020). Ils ont connu une hausse sensible depuis 2020.



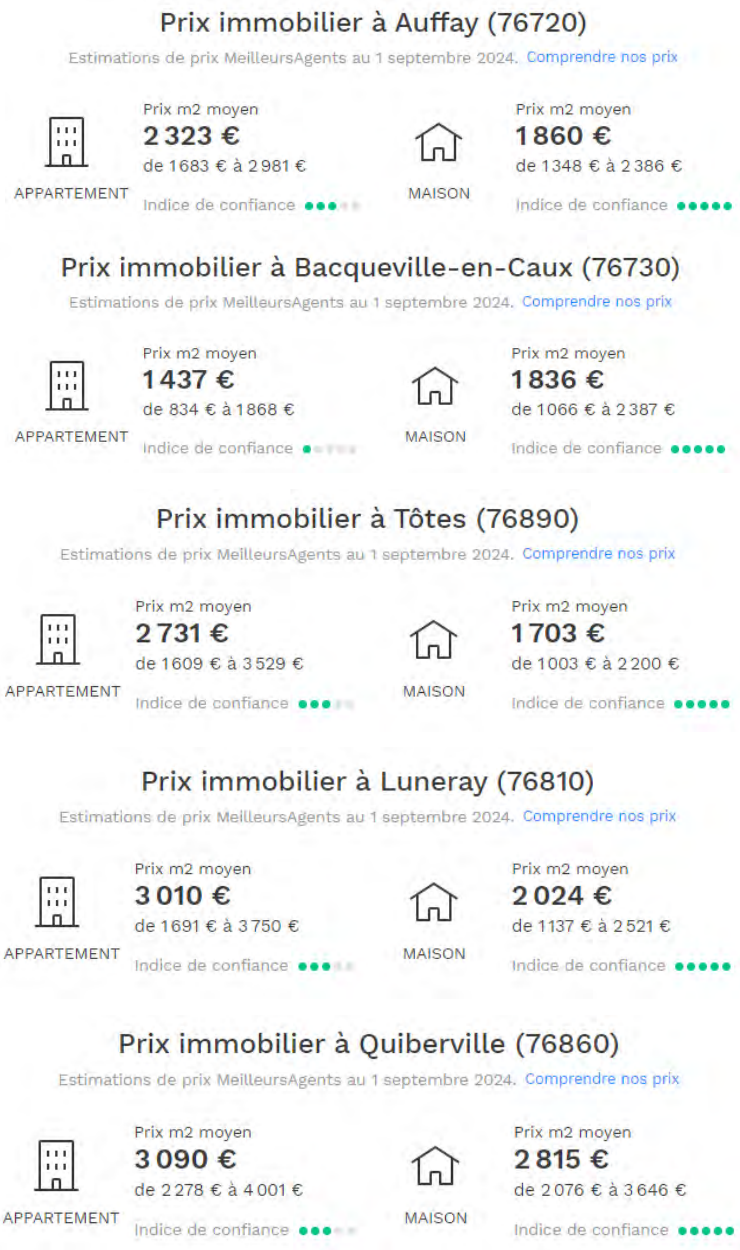
Le triangle Rouen / Le Havre / Dieppe en passant par le littoral présente les niveaux de prix les plus élevés, tandis que le prix au m² est relativement bas dans tout l'Est du département. Le Terroir de Caux, par son positionnement territorial, offre des prix comparativement attractifs.



4.2. Des niveaux de prix qui restent accessibles et attractifs pour l'achat d'une maison

D'après les estimations des notaires de France (notaires.fr) sur la période de juillet 2022 à juin 2024), le prix au m² médian pour l'achat d'une maison (neuf et ancien confondu) est de l'ordre de 1700€/m² à l'échelle de Terroir de Caux, soit des niveaux de prix qui restent inférieurs aux prix médians constatés sur le département (1 950 €/m² sur la même période) et donc attractifs par rapport à d'autres territoires de la Seine-Maritime.

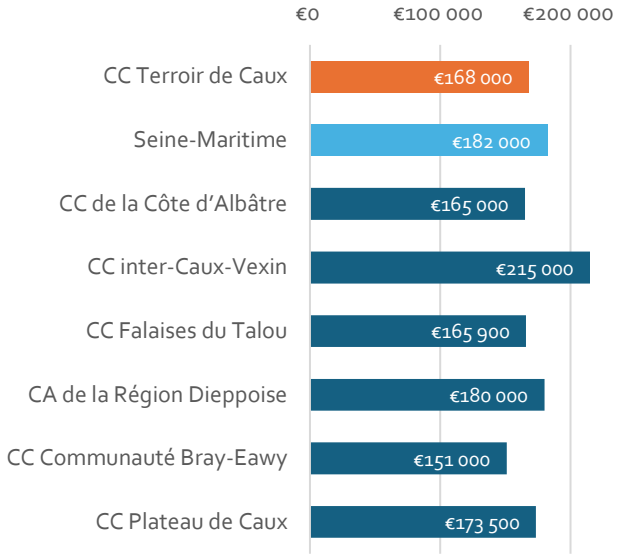
Des différences en termes de niveaux de prix sont à noter entre les communes : ils sont davantage élevés dans les communes pôles, et particulièrement à Luneray. Le cas particulier de la commune littorale de Quiberville-sur-Mer est à noter, avec un prix au m² moyen près de 1000€ supérieur à celui observé à l'échelle intercommunale.

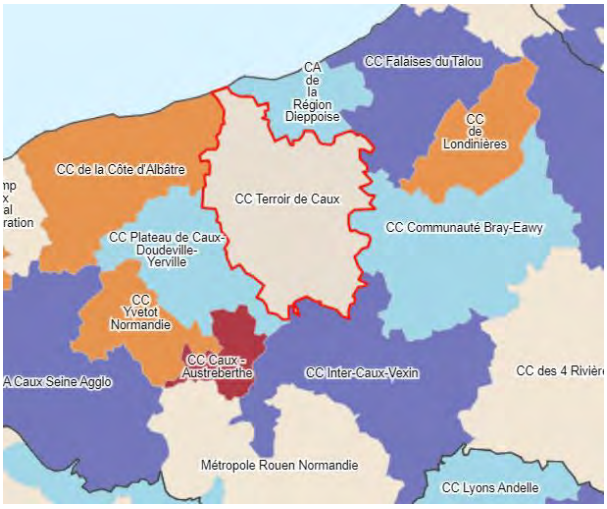


Maisons dans l'ancien : des prix médians équivalents à ceux des intercommunalités voisines

Sur la CCTC en 2022, les prix des maisons d'occasion oscillent dans une fourchette comprise entre 120 000 € (1er quartile) et 215 000 € (3ème quartile), soit un prix médian de vente de 168 000 €. Ce prix médian est dans les mêmes ordres de grandeur que ce qui se pratique sur les intercommunalités voisines. Pour autant, les prix médians restent légèrement inférieurs à ceux constatés à l'échelle du département (autour de 180 000€).

Evolution des prix des maisons
Prix médian, moyenne triannuelle
(Source : DV3F, traitement : Cerema)





Le marché de la construction individuelle : autour de 195 000€ pour une maison neuve

En 2020, l'analyse d'un échantillon d'une dizaine d'annonces de constructeurs (Habitat Concept, Maisons Balency, Maisons France Confort et Maison Familiale) recensées sur MeilleursAgents, permettait d'estimer à environ 197 500€ le prix médian d'achat sur le marché de la construction individuelle pour une surface moyenne de 105m².

Cette même analyse a été actualisée en septembre 2024. Les 12 annonces recensées chez plusieurs constructeurs (Habitat Concept, Maisons France Confort, Extraco) témoignent une hausse des prix. Les annonces de terrain + maison neuve varient entre 180 000 € et 500 000 €, pour un prix médian à 242 000 € et une surface médiane de 94 m², soit près de 50 000 € de plus que 4 ans auparavant, pour 10 m² de moins.

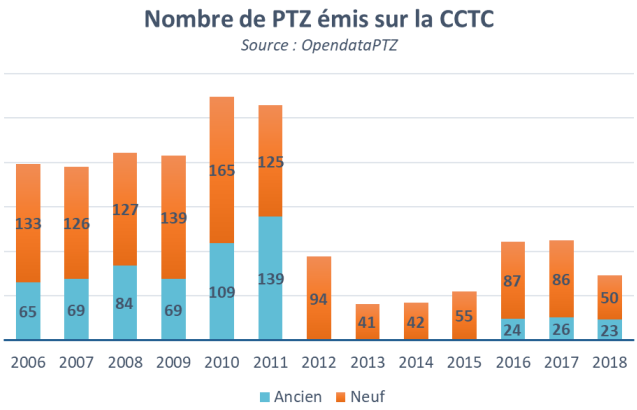
L'aide à la primo-accession : un levier et un impact important sur la construction neuve

Le PTZ ou Prêt à 0% est une aide financière qui facilite l'accession à la propriété de plus de 80% des ménages français car les plafonds de ressources pour l'obtenir sont relativement élevés. Ce crédit gratuit permet l'acquisition d'un logement neuf / construction neuve ou d'un logement ancien sous conditions de travaux.

Ces dernières années, une mise en chantier sur deux a bénéficié d'un PTZ. En effet, 65 PTZ dans le neuf ont été accordés en moyenne par an entre 2014 et 2022, soit 49% des logements commencés sur la même période.

Le PTZ dans l'ancien demeure quant à lui peu mobilisé, bien qu'il constitue un levier pour contribuer à la primo-accession et à la requalification du parc existant.

NB : La fluctuation du nombre de PTZ distribués sur la CCTC entre 2006 et 2018 reflète les évolutions des conditions d'éligibilité au dispositif définies au niveau national ; après avoir été supprimé en 2012 le PTZ a été rouvert à l'ancien partout en France en 2016.

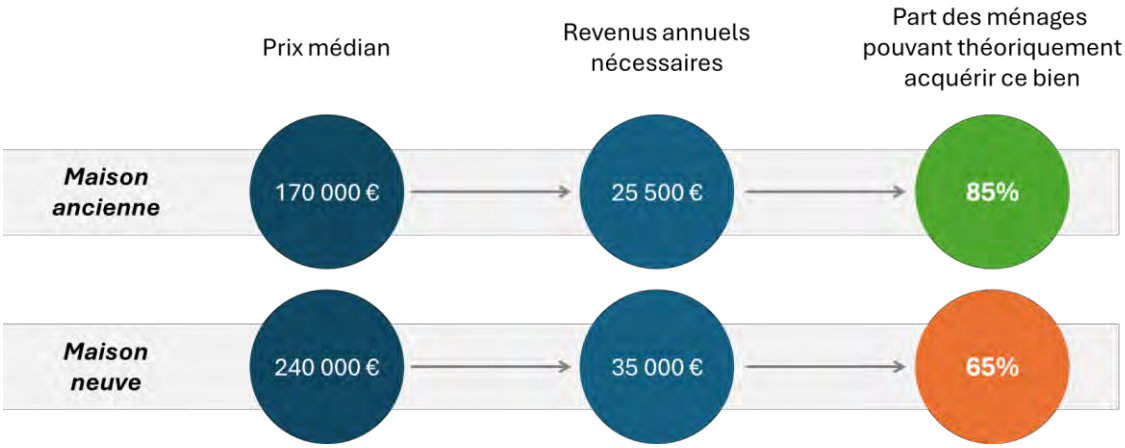


En 2020, le PTZ a évolué et reste possible en zone C (secteurs ruraux) pour l'achat ou la construction d'un logement neuf mais ne représente plus que 20% du projet, contre 40% désormais pour une acquisition dans l'ancien.

Des biens immobiliers accessibles pour une majorité des ménages

L'analyse de la capacité d'achat des ménages, à partir des niveaux de revenus et des prix de l'immobilier, montre que 65% d'entre eux ont les capacités financières pour acquérir une maison neuve, et 85% une maison ancienne.

Si cette capacité reste relativement élevée, elle s'est dégradée sur les dernières années pour les maisons neuves : en 2020, on estimait entre 70 et 80% de ménages théoriquement capables d'acheter ce type de bien. Elle reste stable pour les maisons anciennes.



Hypothèses :

- *10% d'apport personnel*
- *Taux d'intérêt de 3,6% (taux moyen sept 2024) ; emprunt sur 20 ans*
- *Frais de notaire compris*

Néanmoins, ces capacités théoriques d'achat dans l'ancien n'intègrent pas la potentielle nécessité de réaliser des travaux pour certaines maisons anciennes, pouvant parfois représenter une part importante du prix initial du bien.

En outre, si la capacité théorique d'achat semble stable dans l'ancien, les opérateurs de l'amélioration de l'habitat identifient des signaux d'une tension croissante sur le marché de l'ancien : *« on avait beaucoup des primo accédants dans nos contacts, notamment des personnes qui arrivaient à emprunter sans apport – donc*

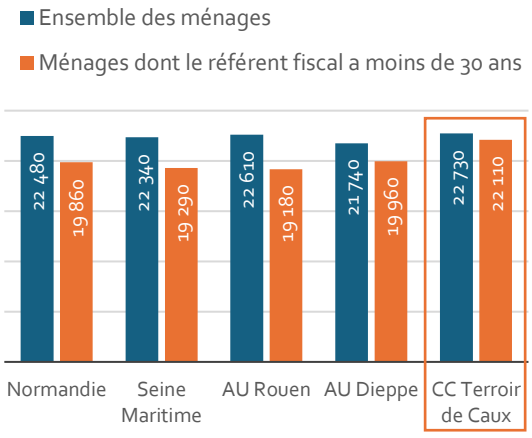
forcément des logements à rénover. Mais, depuis la hausse des prêts et le durcissement des conditions d'accès, il n'y en a quasiment plus. ».

V. Les réponses apportées aux besoins des publics spécifiques

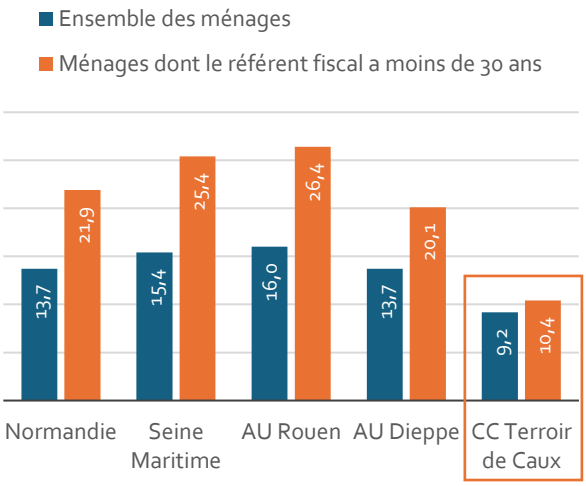
5.1. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux jeunes

Pour rappel, en 2021, les moins de 30 ans représentent 34% de la population de la CCTC. Ils ont globalement un niveau de revenu inférieur au reste des ménages, mais sont plus aisés que la moyenne des jeunes Seinomarins. Toutefois, derrière la moyenne se cache une hétérogénéité de profils de jeunes (niveau de revenu, situation familiale, etc.) et par là même une diversité de besoins.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation
(Source : FILOSOFI 2021)



Taux de pauvreté
(Source : FILOSOFI 2021)



Il existe **peu d'offre dédiée** aux jeunes et aux étudiants sur Terroir de Caux. **Globalement, peu de besoins sont exprimés** sur le territoire pour développer du logement spécifique aux besoins des jeunes ménages. Globalement, l'enjeu réside principalement dans le développement de l'offre locative privée comme sociale. Les jeunes s'orientent davantage vers les agglomérations voisines proposant une offre plus adaptée en termes de logements, mais aussi un cadre de vie plus attractif (offre de loisirs, équipements sportifs, etc.).

En partenariat avec les acteurs du logement étudiant en Seine-Maritime, le Département a conçu un site pour la recherche de logement qui répertorie les aides accessibles aux étudiants en fonction de leur niveau de revenus et un annuaire des coordonnées utiles.

Le PDALHPD 2017-2022 de la Seine-Maritime porte une attention particulière aux jeunes isolés sans logement propre et sans ressources stables, qui peuvent rencontrer localement des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel faute de réponse adaptée dans le dispositif d'accueil actuel. Il convient donc d'être vigilant quant au repérage d'éventuelles situations sur la CCTC.

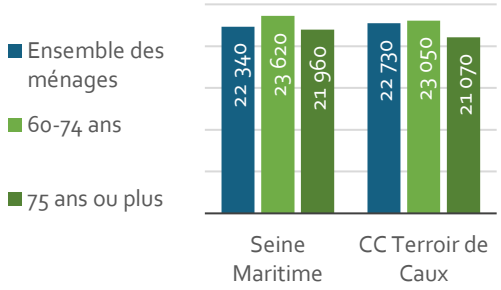
5.2. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux seniors

Une fragilité socio-économique qui croît avec le grand âge

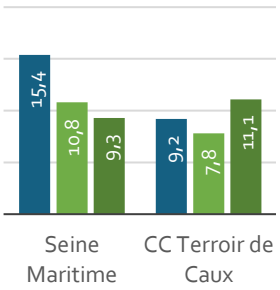
En 2021, près de 7 000 habitants de Terroir de Caux ont entre 60 et 74 ans, et 3 200 ont 75 ans ou plus. Les plus de 60 ans représentent plus d'un quart (26%) de la population intercommunale.

La fragilité socioéconomique augmente avec le grand âge : si les 60-74 ans ont un niveau de vie supérieur à l'ensemble des ménages et vivent en grande majorité à deux, les 75 ans ou plus sont plus précaires et plus d'une personne sur deux vit seule après 80 ans.

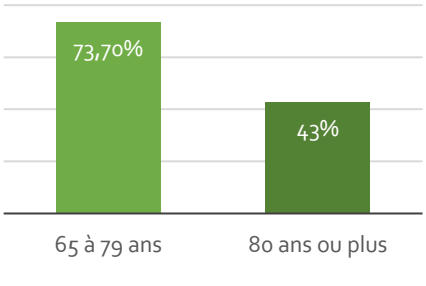
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (Source : FILOSOFI 2021)



Taux de pauvreté (Source : FILOSOFI 2021)

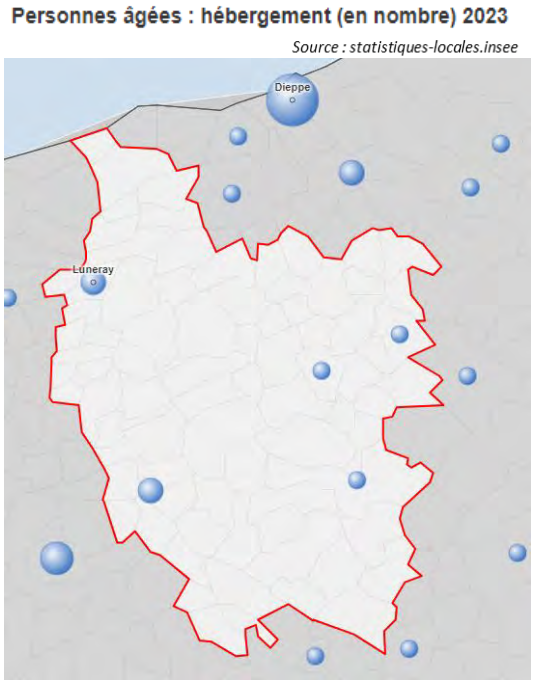


Part de ménages âgés vivant en couple sur Terroir de Caux (Source : INSEE 2021)



Une offre d'hébergement relativement diversifiée

On dénombre sur la CCTC, 7 structures d'hébergement pour les personnes âgées :



- EHPAD Résidence de la Scie à Saint-Crespin : offre complète hébergement, restauration, soins médicaux et surveillance 24h/24. 160 places en hébergement complet pour personnes dépendantes / accueil de jour Alzheimer / DDIAD pour personnes âgées ou handicapées.
- EHPAD Le Val Fleuri à Val-de-Saâne : hébergement, restauration, soins médicaux et surveillance 24h/24. 5 places en hébergement complet pour personnes handicapées, 42 places pour personnes âgées dépendantes, 3 places en accueil de jour Alzheimer.
- EHPAD Albert Jean à Luneray : hébergement, restauration, soins médicaux et surveillance 24h/24. 80 places pour personnes dépendantes.
- MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie) La Varenne à Torcy-le-Grand : 22 logements T1bis et T2. Accueil pour personnes de plus de 60 ans (autonome ou semi-autonome, seule ou en couple). Les résidents peuvent bénéficier de l'APL (convention avec la CAF). Accueil temporaire possible en logement meublé.
- Foyer logement Le Clair Logis à Val-de-Saâne : résidence autonomie non médicalisée de 33 logements pour personnes âgées.
- Résidence autonomie Les Tilleurs à Luneray : 49 logements non meublés (45 T1bis en moyenne de 32m² à partir de 500€/mois, 3 T1 en moyenne de 20m² et 1 T2 de 45m² autour de 570€/mois (éligible APA/APL).
- Résidences béguinage (CCAS) d'Auffay : 48 places.

Des actions communautaires en faveur du maintien à domicile

La CCTC a pris comme compétence la politique du logement et du cadre de vie, pour la création de logements ou hébergements en faveur des personnes âgées et/ou défavorisées, ou participation par l'intermédiaire d'un bailleur social.

Au-delà de l'offre, de réels efforts ont été engagés en faveur de la prévention de la dépendance et du lien social, en porte des actions d'intérêt communautaire :

- Actions de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite
- Actions visant à rompre l'isolement
- Participation au dispositif Présence Verte (service de téléassistance)
- Soutien aux associations de portage de repas et d'aide à domicile.

Une offre de prestations à mieux qualifier sur le territoire

Le diagnostic du projet de territoire (NTC / Stratorial /Landot, Novembre 2018) note les efforts engagés dans la diversification des offres collectives d'hébergement, médicalisées ou non, qui nécessiteront encore des évolutions quantitatives et qualitatives dans une logique de parcours résidentiel complet pour la personne âgée.

L'enquête menée auprès des habitants a en outre relevé des motifs d'insatisfaction liés à la qualité et au coût trop élevé de ces structures collectives d'accueil, et à l'information insuffisante sur l'offre existante de services à domicile.

Les bailleurs sociaux ont par ailleurs manifesté des attentes vis-à-vis du développement des services de maintien à domicile pour les personnes âgées dans le cadre de projet de construction de logements pour seniors (mutualisation avec des structures d'accueil type résidence autonomie, Ehpad…).

5.3. Accès et maintien dans le logement des personnes défavorisées

La mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

La mise en œuvre du PDALHPD du département copiloté avec l'État et ses outils dédiés à l'accès et au maintien dans le logement des ménages en difficulté reposent notamment sur :

- Le FSL (Fonds de Solidarité Logement) et les actions d'accompagnement social notamment pour les personnes logées en ALT (dispositif d'hébergement), l'accompagnement spécifique jeune, la gestion locative de proximité et la prévention des expulsions ;
- La lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique ;
- L'aide à la réalisation d'une offre locative privée abordable et de qualité pour les ménages ainsi que les outils spécifiques que sont les aides aux résidences sociales, PLAI « adaptés » et abri 76 ;
- L'ingénierie propre au Département pour accompagner les projets de logement des ménages aux situations dites « bloquées » ;
- La mobilisation du parc social au profit des ménages en difficulté dans le cadre de contingent préfectoral et des accords collectifs ;
- L'observation des besoins de ces ménages.



Source : PDALHPD

Une offre d'accueil et d'accompagnement à destination des publics en difficulté à mieux coordonner et structurer

Le diagnostic du projet de territoire (NTC / Stratorial / Landot, Novembre 2018) met en évidence l'opportunité d'articuler le travail du CD76 avec une intervention locale mieux coordonnée :

- L'UTAS Dieppe-Neufchâtel du CD76 avec des CMS offrant une gamme élargie de services sur les communes de Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Longueville-sur-Scie ;
- Le centre social Agora de la Masc à Tôtes travaillant à l'échelle de l'ancienne CC des Trois Rivières et réalisant une gamme de prestations élargie, avec des actions parfois proches de celles portées par la CCTC (lutte contre l'isolement « ça s'agite », REAPP, etc.).

Par ailleurs, le diagnostic relève une problématique liée à la multiplicité des intervenants et le manque de visibilité du « qui fait quoi ? » pour l'usager, entre l'UTAS/CMS, le centre social, les communes, les associations d'aide à la personne..., ainsi que des difficultés d'accès aux démarches dématérialisées pour certains publics éloignés.

La mise en place de France Service et des espaces multi-services répond en partie à ces enjeux en regroupant plusieurs opérateurs et partenaires en un même lieu, et en mettant à disposition un espace numérique gratuit et un accompagnement individuel.

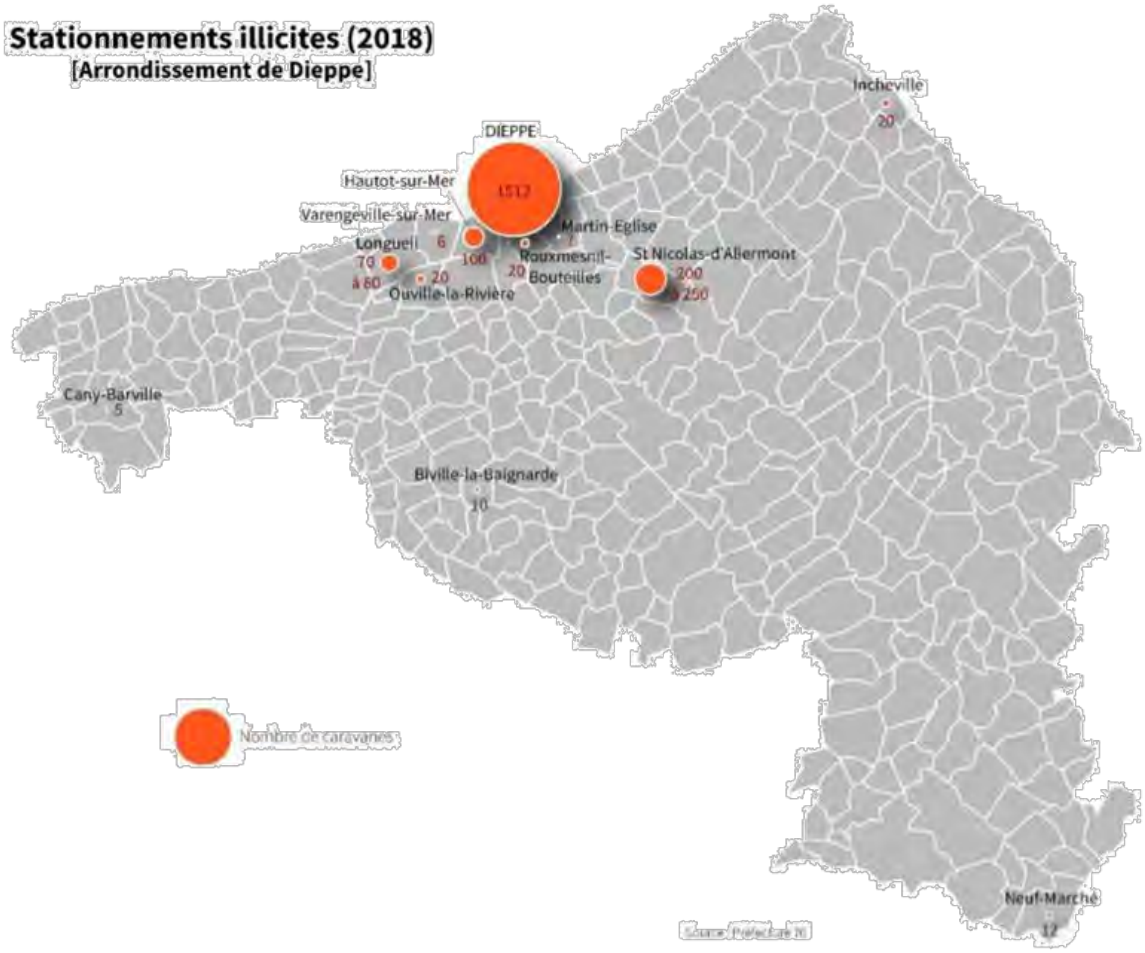
5.4. Accueil et habitat des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage est un outil de planification et d'action collective pour faire en sorte que les gens du voyage voient bien leurs besoins spécifiques pris en compte, conformément à la loi.

En Seine-Maritime, le troisième Schéma a été approuvé en juillet 2020.

La CCTC, n'ayant pas de commune de plus de 5 000 habitants, n'est pas concernée par ces obligations. Néanmoins, il est à noter des implantations

ponctuelles et par petits groupes sur certaines communes du territoire, qui n'ont qu'un faible ancrage et pas de projet de sédentarisation.



VI. Constats et enjeux issus du diagnostic habitat

Atouts	Points de vigilance
o Une attractivité résidentielle envers les jeunes familles et les couples bi-actifs liée au positionnement géographique entre les agglomérations de Rouen et de Dieppe. o Un marché foncier et immobilier qui reste accessible malgré des niveaux de prix médians relativement élevés et en hausse ; une offre résidentielle locale comparativement plus attractive entre Dieppe et Rouen. o Une offre locative aidée relativement diversifiée en termes de typologies et des niveaux de loyers inférieurs aux prix du marché libre.	o Parallèlement à la mise en chantier de nouveaux logements, le nombre de logements vacants a fortement augmenté en 10 ans (+50% de logements vacants entre 2010 et 2021). o Cette vacance est concentrée dans le parc privé (80% de l'ensemble) et dans les bourgs (30% sont localisées dans 4 communes). La vacance de plus de 3 ans est en nette augmentation. o Une offre prédominante de grands logements et qui continue de se développer, quand l'offre de petits logements reste limitée (moins de 10% de T1-T2) : une évolution en décalage avec la réduction de la taille moyenne des ménages et la progression des personnes seules et des familles monoparentales au sein des ménages. o Un tiers des résidences principales ont été construites avant 1946 ; des enjeux de réhabilitation et de rénovation du parc ancien. o L'offre dédiée aux personnes âgées est relativement diversifiée, mais nécessite encore des évolutions quantitatives et qualitatives dans une logique de parcours résidentiel.

ENJEUX

- **Conforter l'attractivité résidentielle en trouvant un compromis durable entre accueil de nouvelles populations et maîtrise qualitative de l'urbanisation** : renforcer la fonction résidentielle des centres-bourgs, maîtriser et organiser le développement des secteurs les plus dynamiques pour éviter l'écueil des lotissements pavillonnaires.
- **Davantage mobiliser l'existant dans la réponse aux besoins en logements :** un enjeu de renouvellement, requalification, remise au goût du jour (lutte contre la vacance, adaptation des logements au vieillissement, amélioration de la performance énergétique et du confort).
- **Poursuivre et renforcer les actions d'accompagnement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien et dégradé ;** mobiliser l'éventail d'outils et de leviers à disposition.
- **Diversifier les offres de logements pour répondre à la diversité des besoins ; identifier les réponses à développer dans le neuf et dans l'existant :**

- Développer une offre alternative à l'accession à la propriété en maison individuelle (locatif privé et aidé), viser une plus grande variété de typologies dans la production de logements nouveaux (taille, forme d'habitat…) pour accompagner les évolutions sociétales ;
- Favoriser l'installation des familles sur le long terme en étant en capacité de proposer un volume régulier de logements nouveaux (construction neuve + mobilisation de l'existant) à des niveaux de prix accessibles pour la population.
- Développer et moderniser l'offre (dédiée ou non) dans une logique de parcours résidentiel complet pour la personne âgée, à la hauteur des enjeux quantitatifs à venir et des attentes qualitatives.

Diagnostic socio-économique

I. Caractéristiques et évolutions de l'emploi

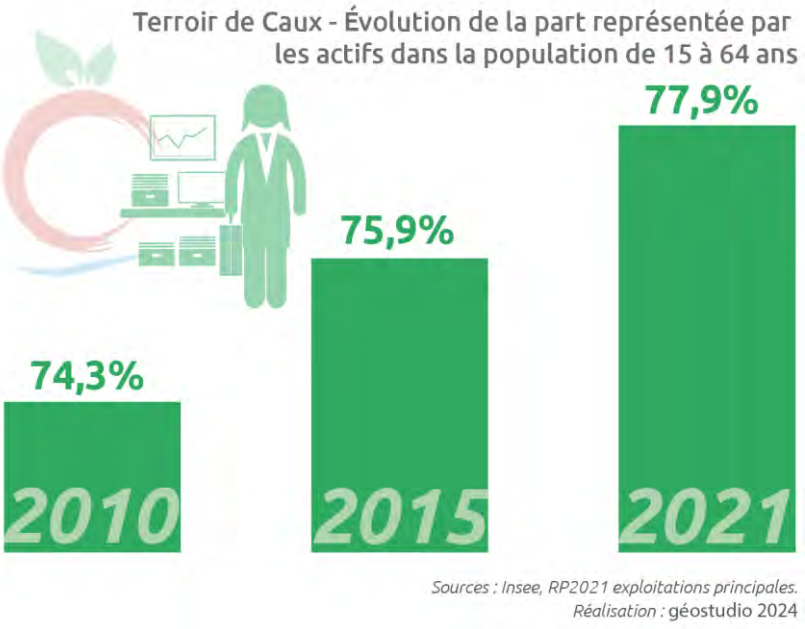
1.1. Les caractéristiques de l'activité parmi la population du territoire en âge de travailler

Composition et évolutions récentes de la population active

Une proportion d'actifs en augmentation

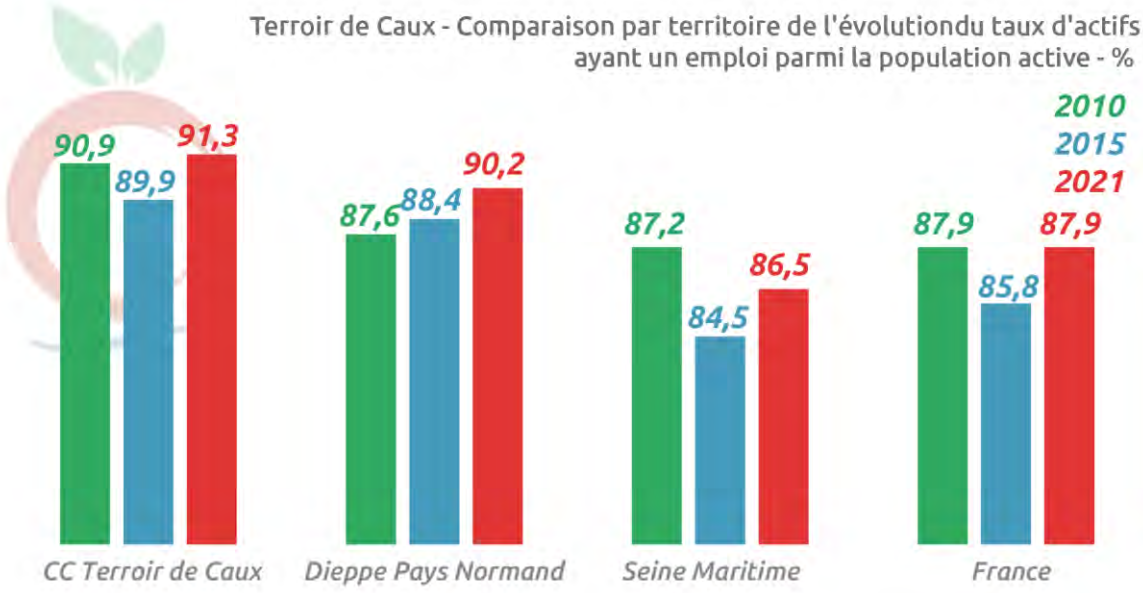
L'Insee considère que la population en âge de travailler est comprise entre 15 et 64 ans, ce qui représentait 22 951 personnes en 2021 sur la Communauté de Communes Terroir de Caux. La part représentée par les actifs au sein de cette population âgée de 15 à 64 ans est en hausse de près de 4 pts sur la CCTC au cours de la période allant de 2010 à 2021 (de 74,3% à 77,9%).

L'accroissement de la part d'actifs dans la population explique en partie pourquoi davantage de personnes de cette catégorie travaillent.



Un taux d'actifs avec emploi en augmentation…

Alors que les actifs ayant un emploi représentaient en 2010 près de 91% du nombre total de personnes actives entre 15 et 64 ans, ce taux était retombé à 90% en 2015. Puis, il est remonté à 91,3% en 2021. Une hausse certes relative (+1 pt), mais qui illustre tout de même un niveau d'activité en hausse sur ces cinq années. Cette hausse du nombre d'actifs avec emploi se révèle même proportionnellement plus forte dans les territoires du Pays Dieppois (+1,8% pts), de la Seine-Maritime (+2 pts) et de la France (+2,1 pts). Cependant, la part des actifs avec emploi est ainsi plus élevée en 2021 sur la CCTC que dans ces territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*) : 90,2% des actifs de 15 à 64 ans pour le PETR, 86,5% pour le Département et 87,9% pour la France métropolitaine et d'Outre-mer (contre 91,3% pour la CCTC).

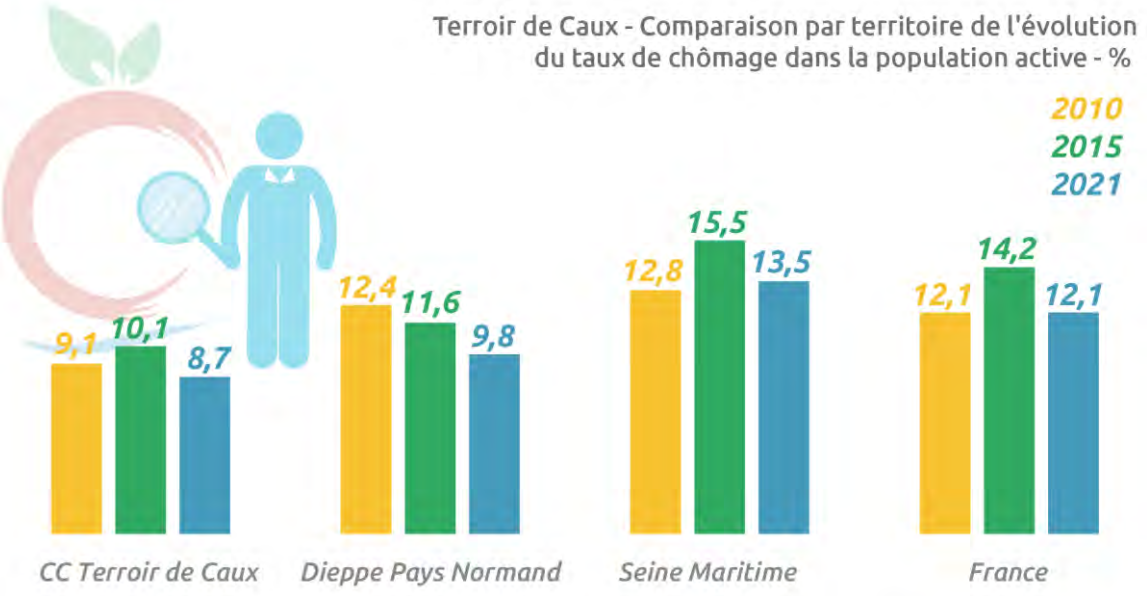


Sources : Insee, RP2021exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2024

...et un taux de chômage en baisse

Tel un effet miroir dans la composition de la population active, là où le nombre d'actifs ayant un emploi augmente, le taux de chômage (actifs sans emploi) diminue en « se libérant » d'actifs ayant trouvé un emploi sur la période 2015-2021.

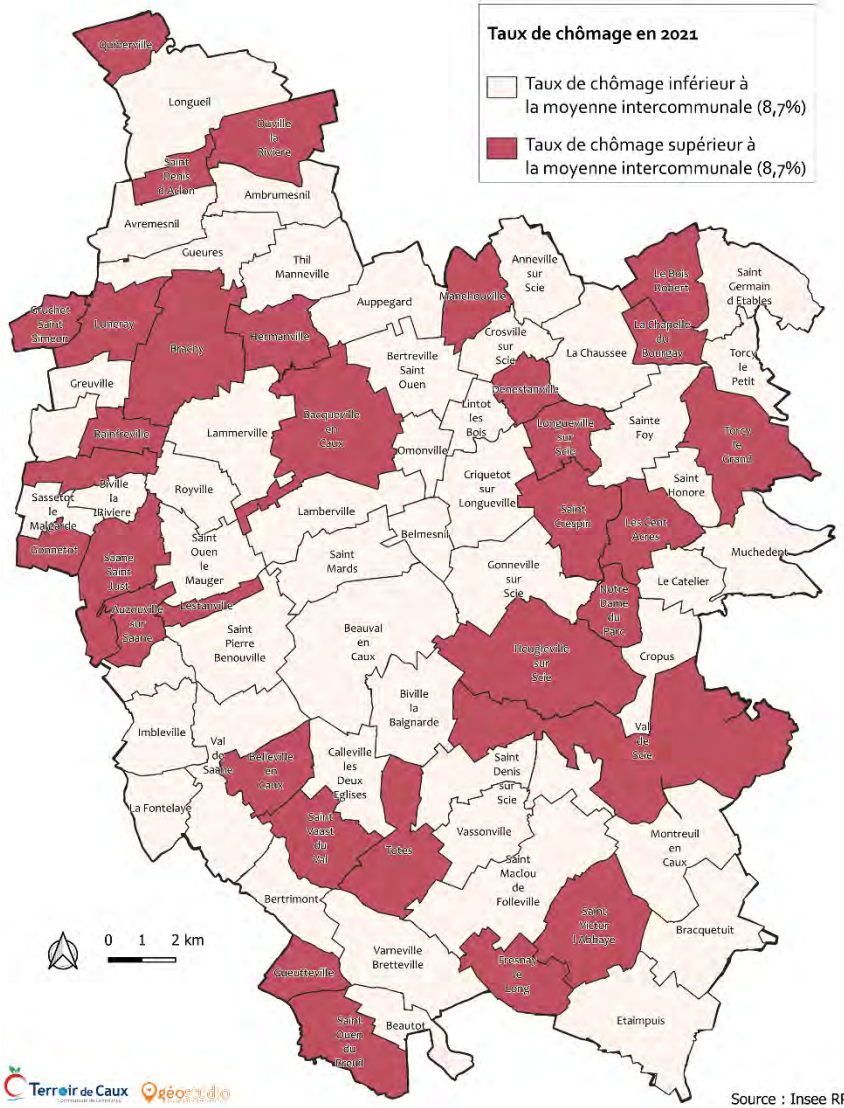
Sans surprise, il s'observe donc une baisse du taux de chômage, sur la CCTC (-0,4 pt) sur cette même période comme sur les autres territoires de comparaison, dans des proportions inverses à l'évolution de la part d'actifs avec emploi. Le taux de chômage sur l'intercommunalité demeure toutefois proportionnellement inférieur à celui de ces autres territoires : de 8,7% pour la CCTC, il est de près de 9,8% dans le Pays Dieppois, de 12,1% en France et enfin de 13,5% dans le département de la Seine-Maritime.



Sources : Insee, RP2021 exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2024

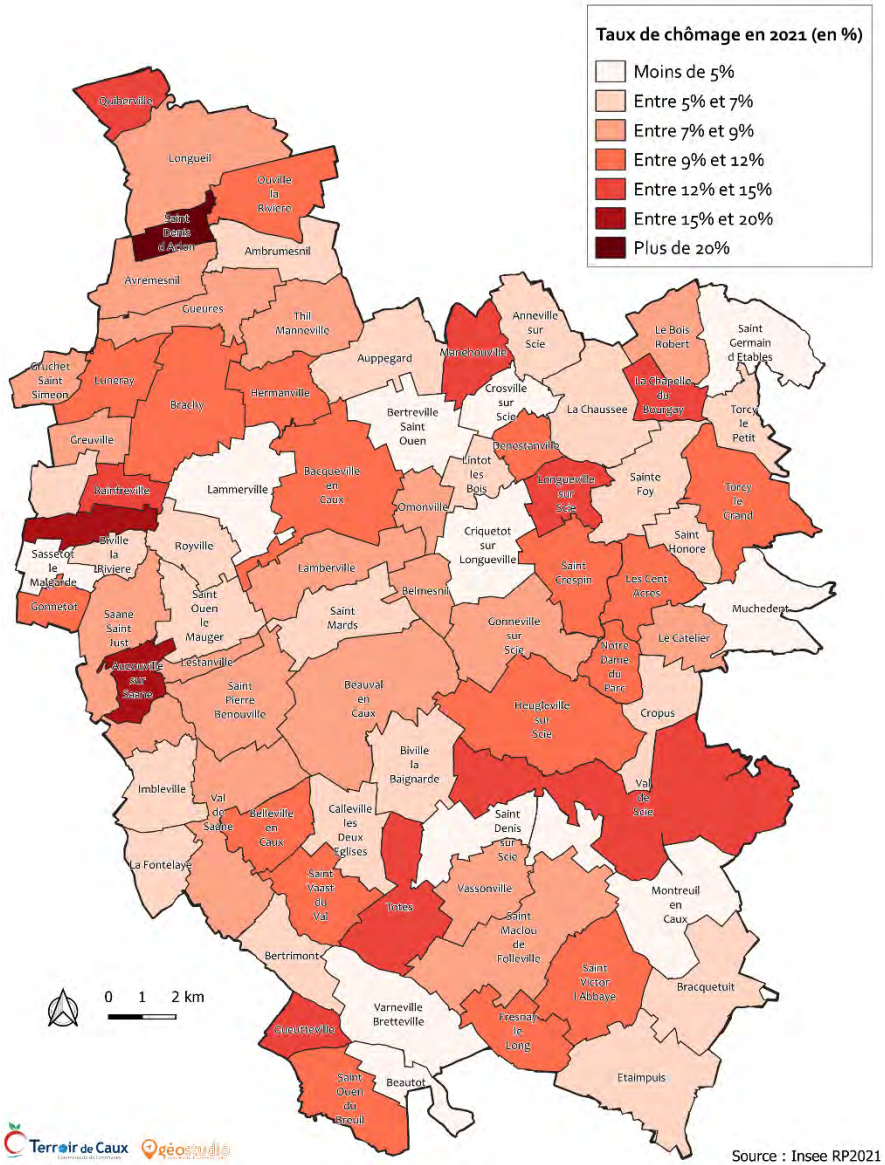
Parmi les 79 communes du territoire, une majorité (47 communes) affiche un taux de chômage inférieur à la moyenne intercommunale de 8,7% en 2021. Ces communes sont réparties de façon assez égale sur le territoire. Les communes dont le taux de chômage est inférieur à la moyenne sont avant tout des communes rurales. En dehors d'Avremesnil, les communes les plus peuplées du territoire affichent toutes un taux de chômage supérieur à 8,7%. Ces communes regroupent une population plus diverse, tant pour le type d'activité professionnelle pratiquée ou recherchée, qu'en termes de niveau de qualifications, plus aléatoire. Les communes rurales de la CCTC ont davantage tendance à être peuplées d'actifs ayant un emploi. Pour autant, cela n'est pas vrai dans tous les cas, comme en témoignent notamment les communes rurales de Auzouville-sur-Saâne, Saint-Denis-d'Aclon, Tocqueville-en-Caux et dont plus de 15% des actifs sont sans emploi.

Comparaison du taux de chômage par commune avec la moyenne intercommunale en 2021



Source : Insee RP2021

Taux de chômage par commune en 2021

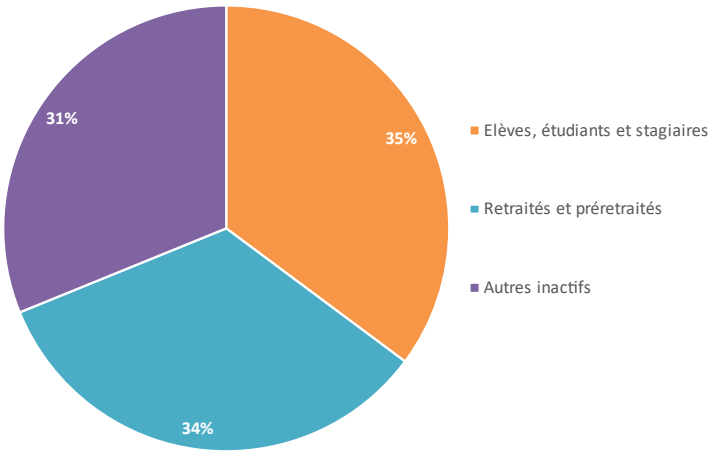


Source : Insee RP2021

Composition et évolutions récentes de la population inactive

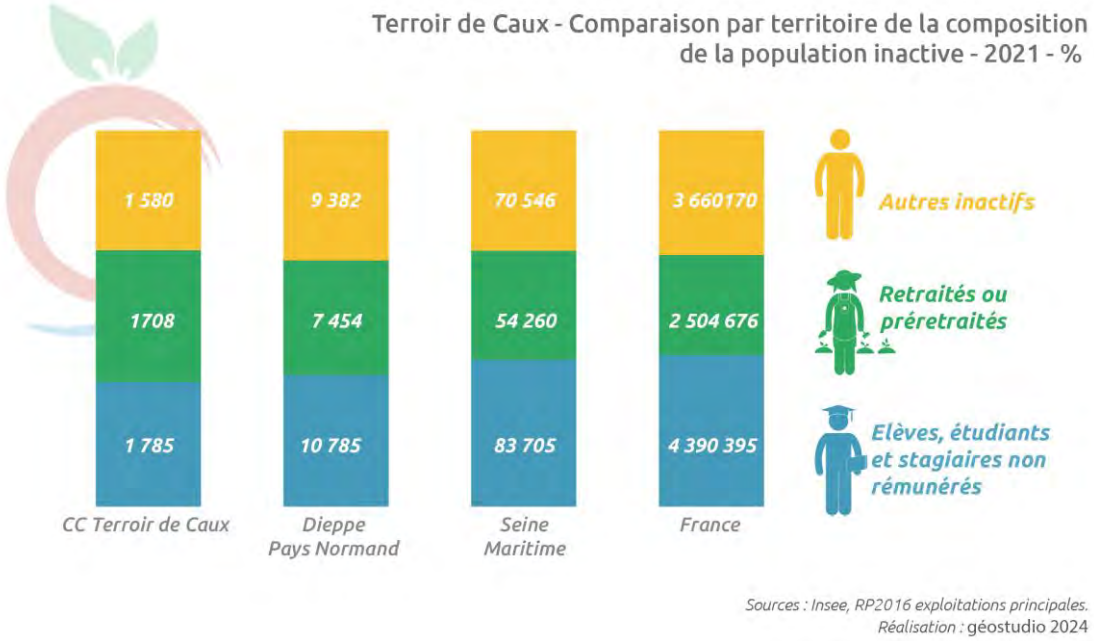
Les composants de la population inactive

La population dite « inactive » regroupe les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) mais dont le statut ou les capacités ne leur permettent pas d'avoir un emploi. Cela concerne la population scolarisée, étudiante ou stagiaire, mais aussi les retraités ou personnes en préretraite. Une troisième catégorie d'inactifs regroupe notamment les personnes handicapées ou en invalidité.



Composition des inactifs de la CCTC en 2021 (en %)
(Source : Insee RP2021)

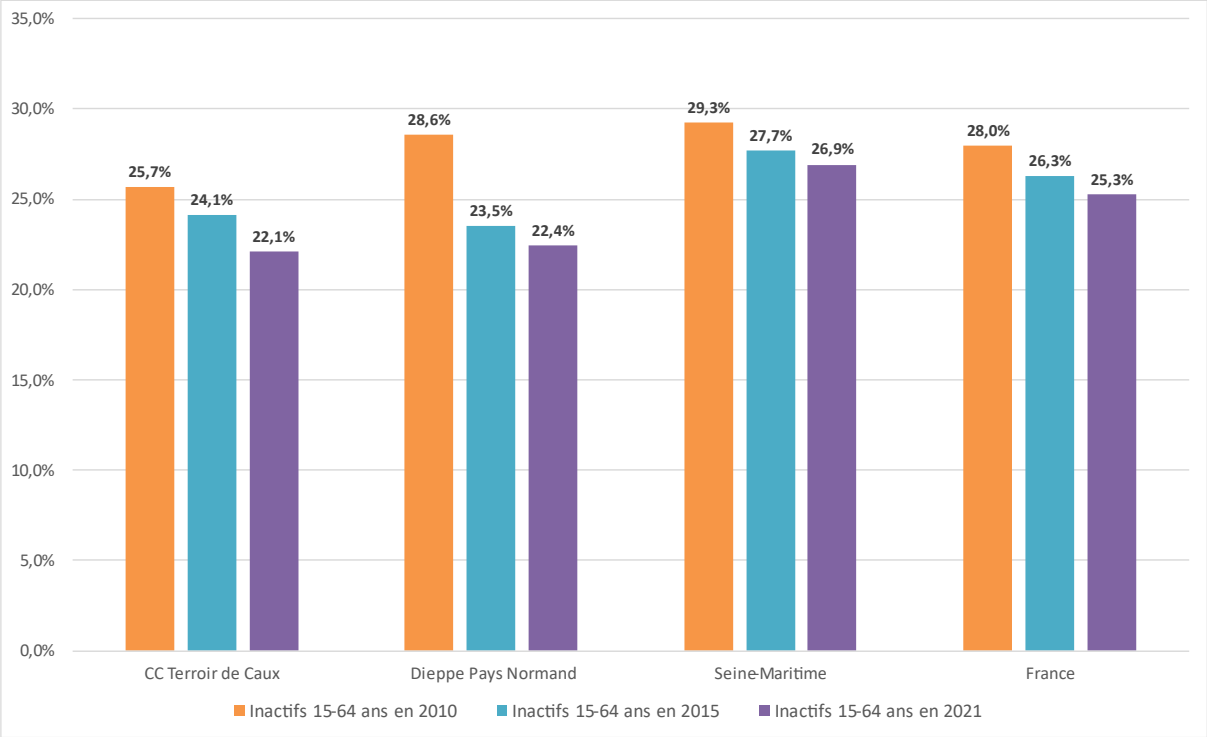
En 2021, la composition de la population inactive est assez homogène, entre trois catégories presque également réparties (*cf. graphique ci-contre*) : 35% d'élèves, étudiants ou stagiaires, 34% de retraités et préretraités et 31% d'autres inactifs. Alors qu'en France et en Seine-Maritime, la population inactive est avant tout composée d'élèves, étudiants ou stagiaires (40%), ce n'est donc pas le cas pour la CCTC dont la population inactive est dominée par la proportion de retraités et préretraités. Celle-ci se révèle d'ailleurs plus importante dans l'intercommunalité que sur les autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*). Davantage de retraités ou de préretraités dans la population de 15 à 64 ans reflète un territoire dont les actifs ont pu commencer à travailler plus jeunes et dans des filières professionnelles plus usantes. Ce qui fait écho à l'analyse du niveau de scolarisation et de qualifications sur la CCTC et aux conclusions qui en ont découlé, avec une population en moyenne moins diplômée, commençant à travailler plus jeune et dans des filières plus manuelles).



Entre 2010 et 2021, la part occupée par les élèves, étudiants ou stagiaires a tendance à augmenter, en passant de 28% à 35% des inactifs du territoire. La proportion de retraités et préretraités est en baisse, en passant de 39% à 34%. La part représentée par les autres inactifs est quant à elle en recul (-2 pts entre 2010 et 2021).

Un nombre d'inactifs en baisse

Sur tous les territoires observés, le nombre de personnes composant la population inactive est en baisse depuis 2010. Alors que la CC Terroir de Caux comptait près de 26% d'inactifs parmi les 15-64 ans en 2010, ce taux était de 22,1% (-3,6 pts) en 2021. La diminution est plus importante sur le territoire du PETR (-6,2%), cependant elle est moins forte sur les autres territoires de comparaison : -2,4 pts pour la Seine-Maritime et -2,7 pts pour la France métropolitaine et d'Outre-mer.



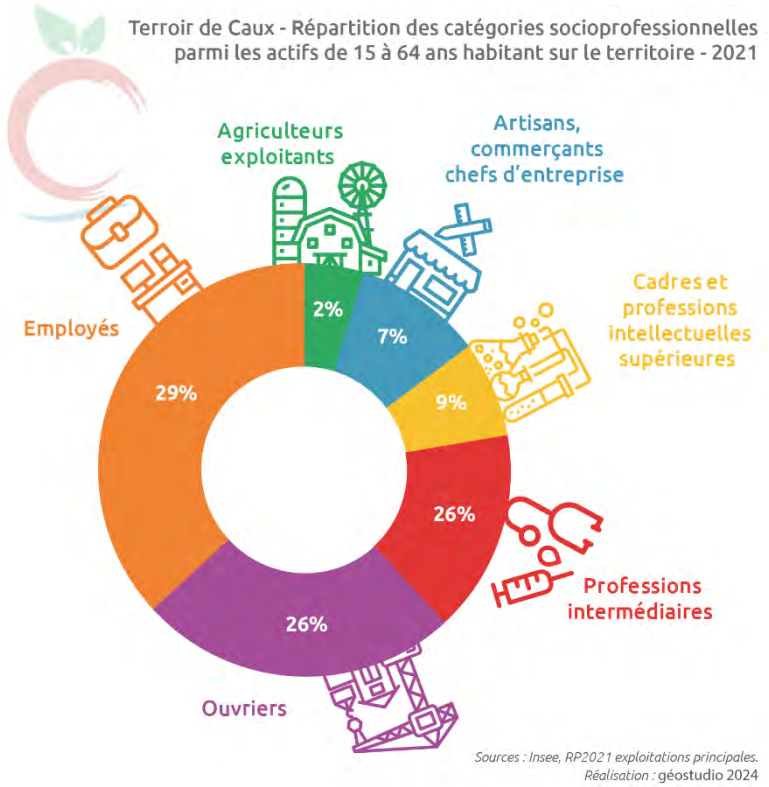
Comparaison par territoire de l'évolution de la part d'inactifs entre 2010 et 2021 (en %)
(Source : Insee RP2021)

La population intercommunale de 15 à 64 ans comprend donc moins d'inactifs que sur les autres territoires de comparaison. Ce qui illustre le fait que la CCTC abrite une population moins diverse, avec notamment moins de personnes scolarisées ou étudiantes, et dont les inactifs sont généralement le reflet d'une multitude de profils qui justifient une inactivité (après une période d'activité ou non).

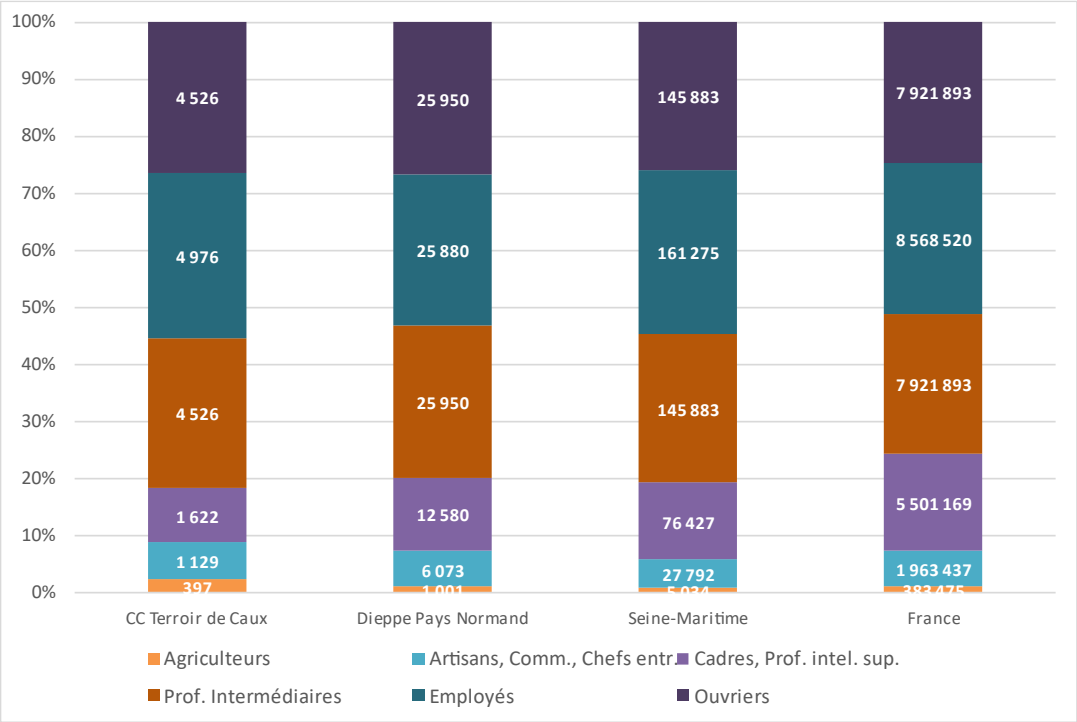
Les catégories socio-professionnelles (CSP) composant la population active

Une population active dominée par des CSP moins qualifiées

Les actifs de 15 à 64 ans habitant la CCTC en 2021 sont en majeure partie des employés (29%), suivis par des ouvriers (26%), les professions intermédiaires (26%), les cadres et professions intellectuelles supérieures (9%), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (7%), puis les agriculteurs (2%).



Cette répartition des catégories socio-professionnelles dans la population active fait écho à l'analyse du niveau de qualifications de la population intercommunale. Comme cela a été vu précédemment, la population âgée de 15 ans et plus sur la CCTC se compose d'une part importante de personnes non diplômées (38%), tandis que ceux issus de filières de formation courte représentent 45% des 15 ans et plus. Un niveau de qualifications qui se révèle donc plus faible pour les habitants de la CCTC que sur les territoires de la Seine-Maritime et de la France. Il est donc logique de retrouver une prédominance des employés et des ouvriers dans la population active de l'intercommunalité. Celle-ci abrite un nombre d'ouvriers équivalent à celui du département (26%) et en France (25%). La part d'employés est en revanche plus importante que celle du PETR et de la France (27%) mais est équivalente à celle du département. Pour chaque CSP, la CCTC et le Pays Dieppois affichent des proportions similaires, ce qui témoigne de populations actives très ressemblantes.



Comparaison des catégories socioprofessionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (Source : Insee RP2021)

La CCTC abrite en revanche moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures que le Pays Dieppois (13%) et le département de la Seine-Maritime (14%). Cette CSP est même près de deux fois moins représentée sur le territoire intercommunal qu'en France métropolitaine et d'Outre-mer (17%).

L'intercommunalité de Terroir de Caux se compose en revanche d'une part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise légèrement plus forte qu'ailleurs, ce qui renvoie là encore au niveau de qualifications et aux parcours scolaires d'une population très orientée vers les filières professionnalisantes (CAP, BEP, Bacs professionnels) et qui débouchent pour la plupart sur des métiers de l'artisanat pouvant ensuite se traduire à travers la création d'une entreprise.

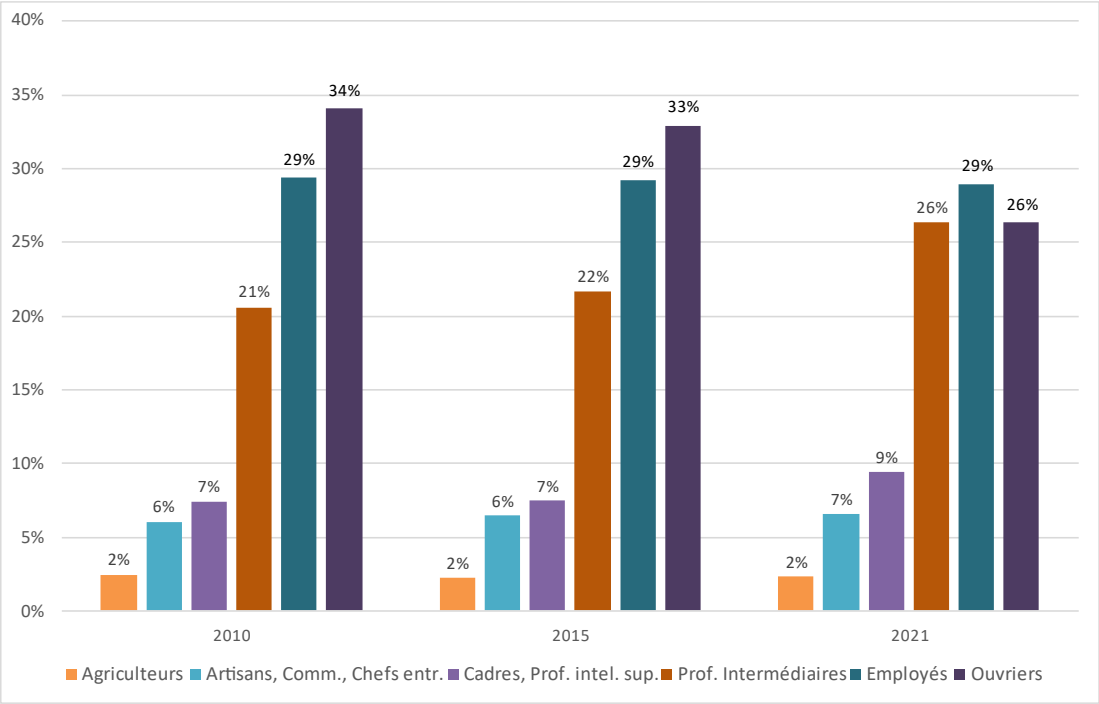
Une proportion d'agriculteurs certes faible (2%) mais tout de même deux fois plus importante qu'en France ou dans le département (1%) témoigne du caractère rural de la CCTC et du potentiel agronomique d'un territoire composé de vastes plateaux cultivés.

Une tendance à la réduction des écarts entre les différentes CSP

Entre 2010 et 2021, la population active de la CCTC a connu les évolutions suivantes :

- Une part d'ouvriers en recul : cette CSP représentait 34% des actifs en 2010, contre 26% en 2021 ;
- Des agriculteurs qui ne présentent aucune évolution : 2% en 2010 et 2% en 2021 ;

- Des catégories d'artisans, de cadres, de professions intermédiaires et d'employés qui ne diminuent pas :
    - 6% d'artisans en 2010, contre 7% en 2021 (+1 pt) ;
    - 7% de cadres en 2010, contre 9% en 2021 (+2 pts) ;
    - 21% de professions intermédiaires en 2010, contre 26% en 2021 (+5 pts) ;
    - 29% d'employés en 2010, contre 29% en 2021 (+0 pt).



Évolution de la répartition des catégories socio-Professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de la CCTC entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

Ces tendances ne sont pas des cas isolés à l'échelle de la CCTC. Elles se vérifient également sur les autres territoires de comparaison et dans des ordres de grandeurs assez similaires. La part de cadres et de professions intellectuelles supérieures semble toutefois croître plus rapidement à l'échelle nationale (+2 pts entre 2010 et 2021), tandis que la part d'ouvriers augmente.

Ces évolutions démontrent une certaine réduction des écarts entre les différentes catégories socio-professionnelles. Le graphique précédent illustre cette impression, avec des histogrammes plus resserrés en 2021 qu'ils ne l'étaient en 2010. Cela va dans le sens de l'analyse faite précédemment sur le niveau de vie des habitants de la CCTC et qui a permis de constater que les écarts de revenus étaient globalement moins importants sur l'intercommunalité, entre un revenu minimum moins faible et un revenu maximum moins élevé que ce qui peut s'observer en moyenne à l'échelle départementale et nationale.

Zoom à l'échelle communale

- CSP « Agriculteurs » : la répartition des agriculteurs dans la population active du territoire se révèle très hétérogène. Plus de la moitié des communes du territoire affichent un taux d'agriculteurs parmi les actifs de 15 à 64 ans inférieur à la moyenne intercommunale (2%). Ce sont même 37 communes,

soit plus d'un tiers du territoire, qui n'abritent aucun agriculteur au sein de leur population. A l'inverse, 20 communes affichent plus de 5% d'agriculteurs, un taux cinq fois supérieur à la moyenne française. Les communes de Saint-Mards, Lestanville et Varneville-Bretteville comptent même plus de 10% d'agriculteurs dans leur population active. Pour autant, ces taux importants sont à relativiser car ils sont relevés sur des communes très peu peuplées, voire avec un nombre d'habitants en baisse et comprennent des exploitations agricoles très ancrées dans le territoire. Dans ce contexte, la part d'agriculteurs dans la population active s'avère logiquement élevée.

- CSP « Artisans, commerçants et chefs d'entreprises » : la répartition des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (ACCE) s'avère plus homogène sur le territoire intercommunal. On compte 9 communes avec moins de 2% de ACCE dans leur population active. Ces mêmes communes ne comptent en réalité aucun ACCE sur leur territoire. En parallèle, 21 communes affichent plus de 10% de ACCE, dont deux communes avec un taux supérieur à 20% (Biville-la-Rivière et Sassetot-le-Malgardé).

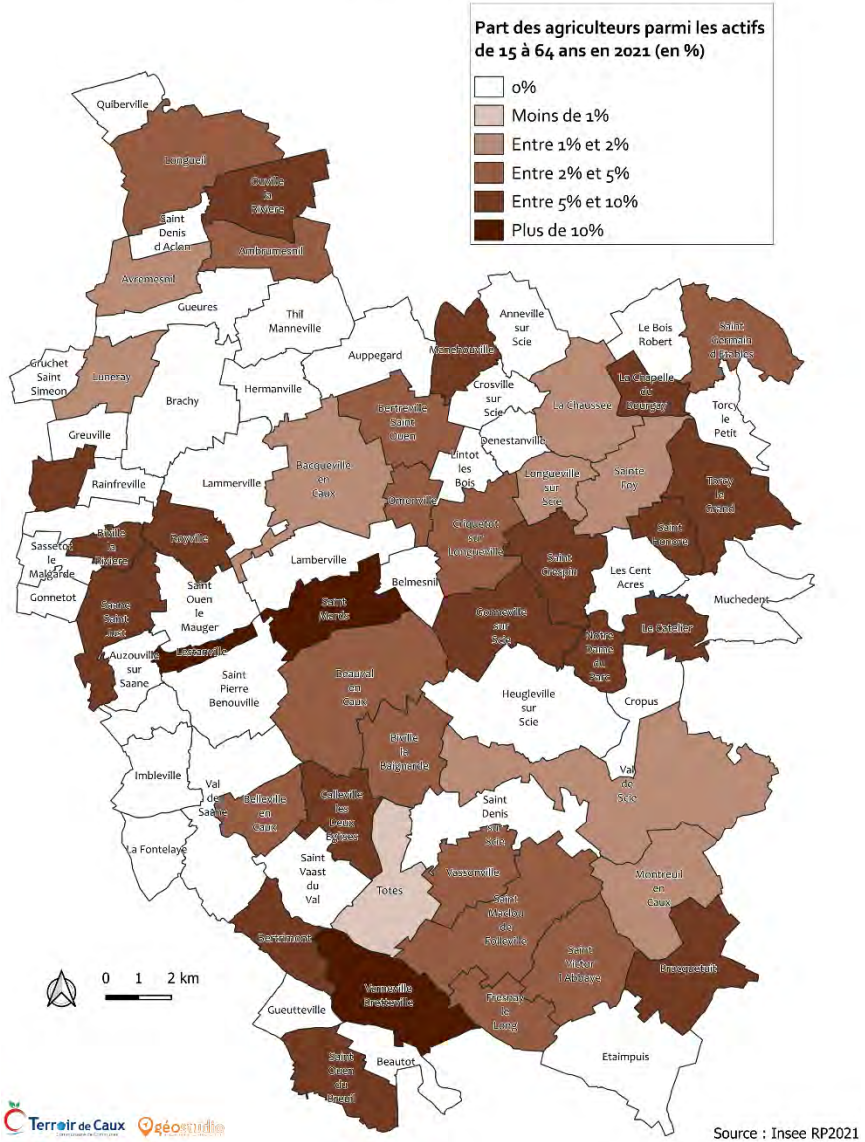
- CSP « Cadres et professions intellectuelles supérieures » : on trouve 44 communes avec un taux inférieur à la moyenne intercommunale (9%). L'amplitude qui mesure la différence entre les communes avec le moins de cadres de celles qui en abritent le plus est ainsi assez limitée. 16 communes peu peuplées n'abritent aucun cadre parmi leur population active, tandis que seulement huit communes affichent un taux de cadres supérieur à la moyenne nationale (17%). Le nord du territoire (notamment les communes de Bertreville-Saint-Ouen, Criquetot-sur-Longueville, Greuville et Hermanville) semble davantage peuplé que les autres secteurs par cette CSP.

- CSP « Professions intermédiaires » : cette catégorie d'actifs est répartie de façon très homogène sur le territoire intercommunal, avec une légère prédominance des communes de la moitié sud.

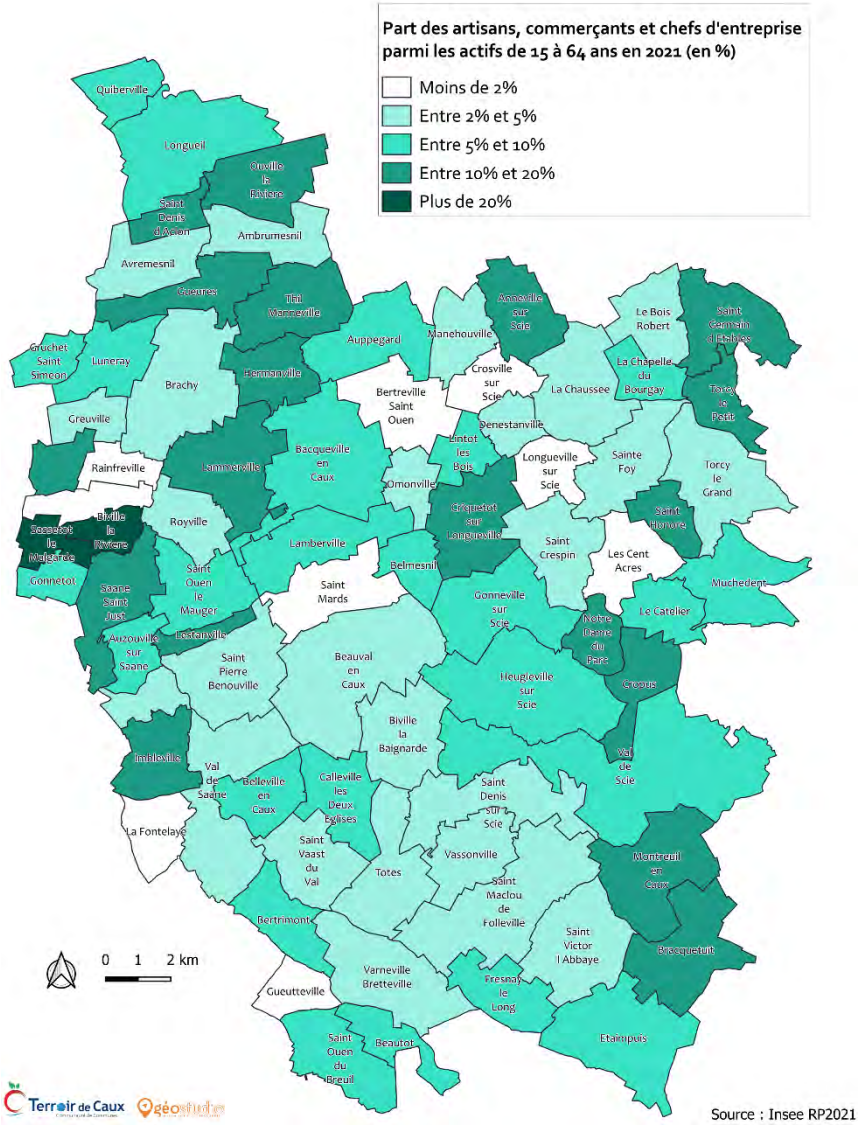
- CSP « Employés » : cette CSP est assez bien représentée dans la population active du territoire et cela se vérifie à l'échelle des communes membres de la CCTC. Seulement 14 communes comptent moins de 20% d'employés parmi leurs actifs. La moitié est du territoire semble davantage dotée en employés, avec une prédominance du secteur nord-est de la CCTC. En effet, parmi les sept communes abritant plus de 40% d'employés dans leur population active, trois sont situées à proximité de Longueville-sur-Scie (Les Cent-Acres, Crosville-sur-Scie et Cropus).

- CSP « Ouvriers » : la moitié ouest de la CCTC s'avère être davantage peuplée en ouvriers que le reste du territoire. Les communes de Beautot et Gueutteville, situées dans la moitié ouest de la CCTC, ont même une population dont plus de la moitié des actifs sont des ouvriers.

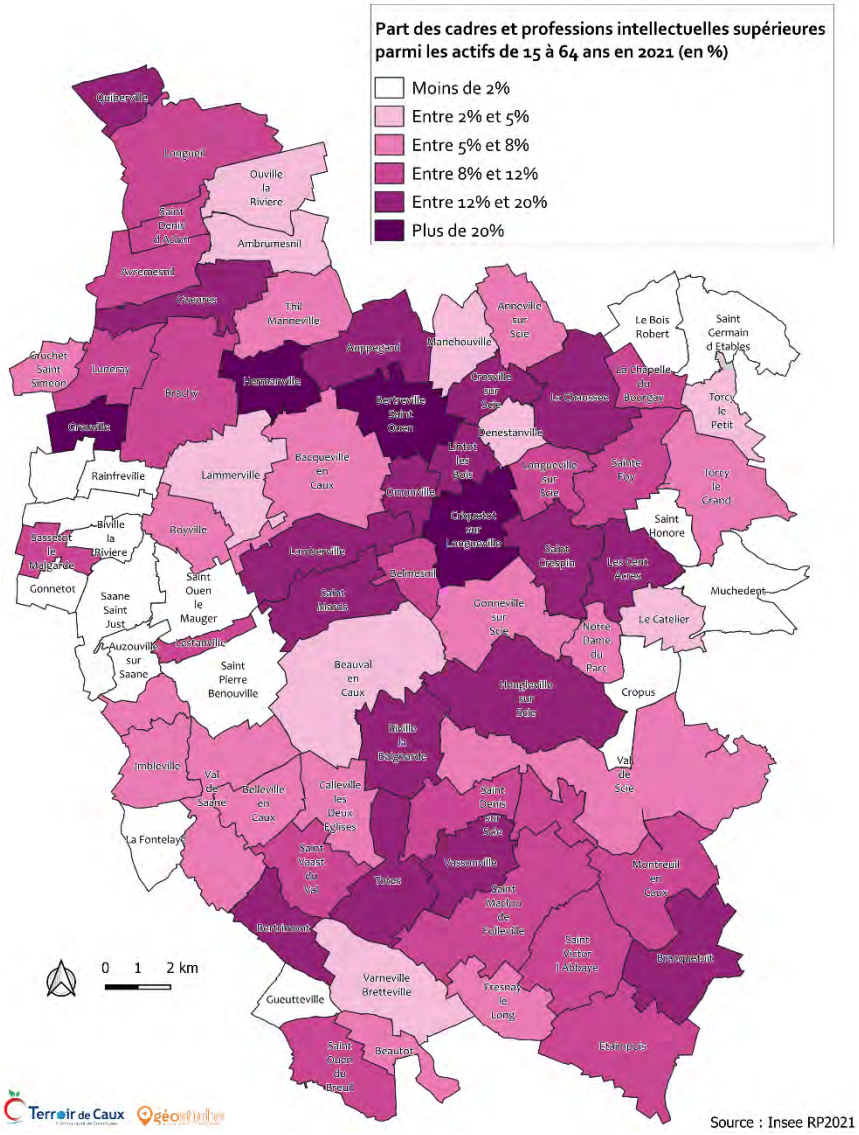
Part des agriculteurs parmi les actifs de chaque commune en 2021



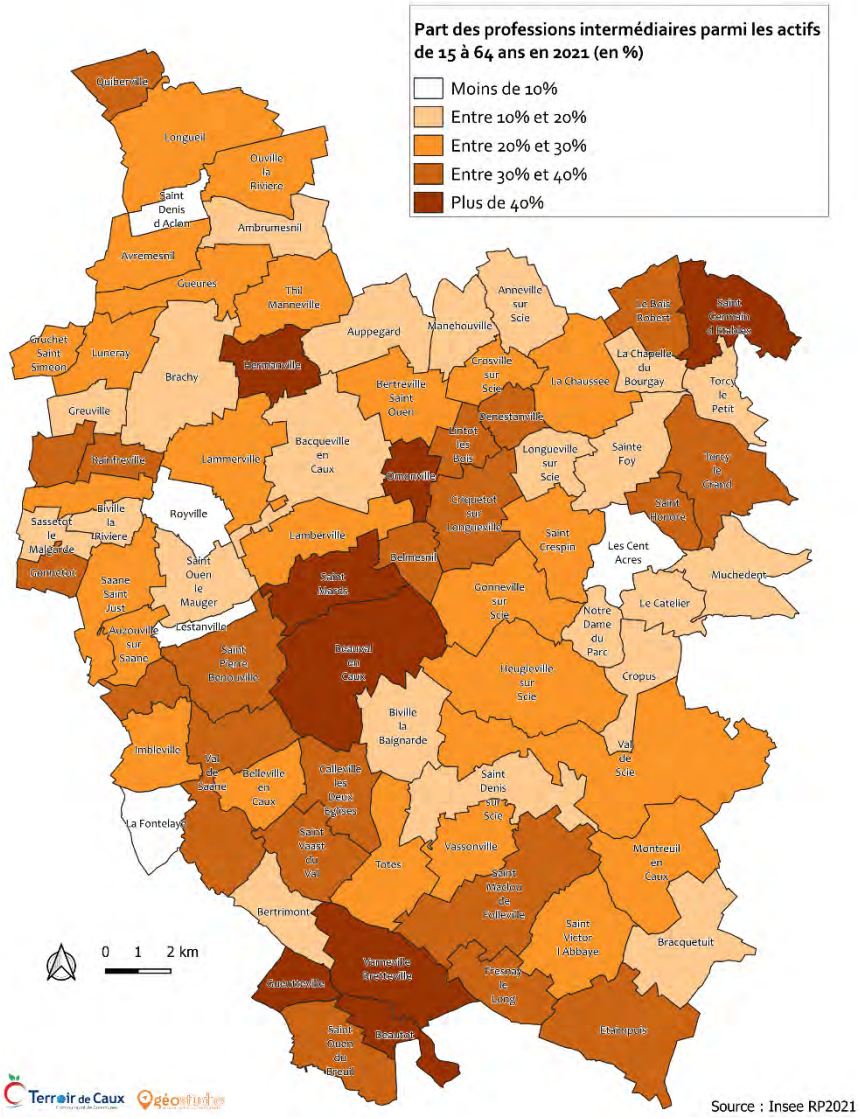
Part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise parmi les actifs de chaque commune en 2021



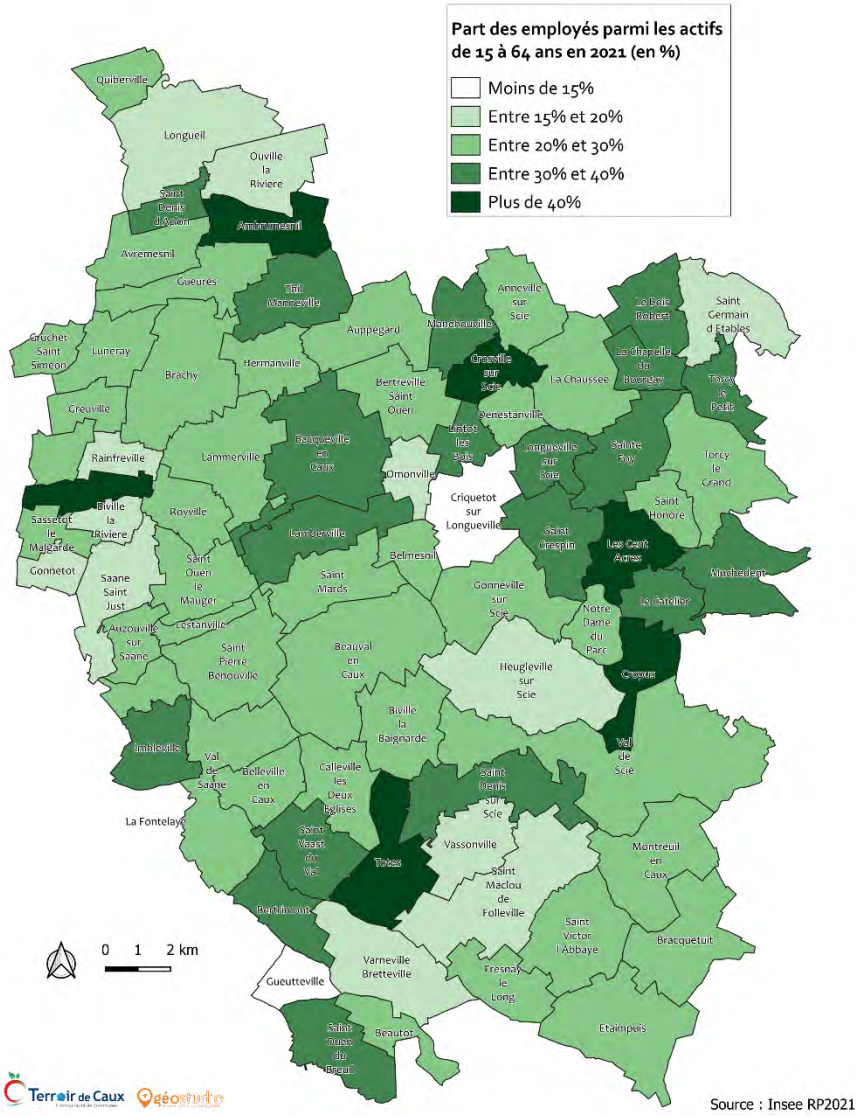
Part des cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les actifs de chaque commune en 2021



Part des professions intermédiaires parmi les actifs de chaque commune en 2021

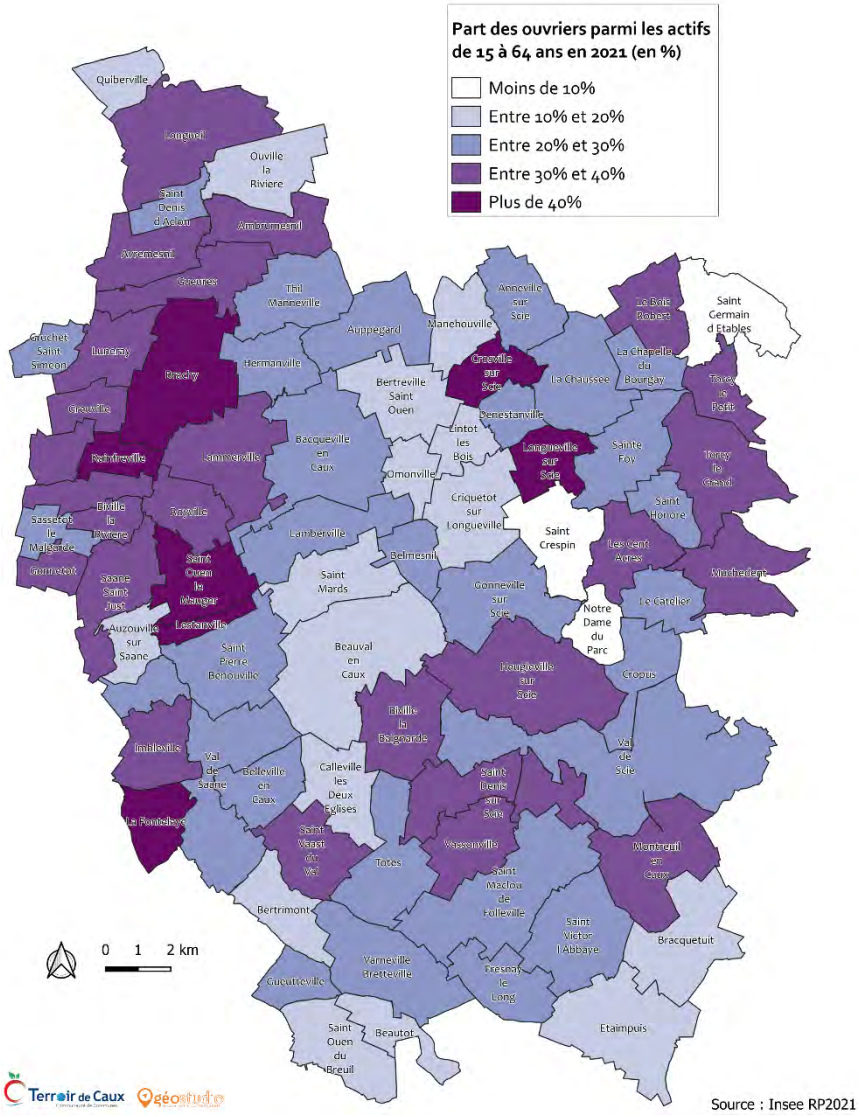


Part des employés parmi les actifs de chaque commune en 2021



Source : Insee RP2021

Part des ouvriers parmi les actifs de chaque commune en 2021



Source : Insee RP2021

1.2. L'emploi sur la CCTC

Un nombre d'emplois qui diminue moins vite que le nombre d'habitants

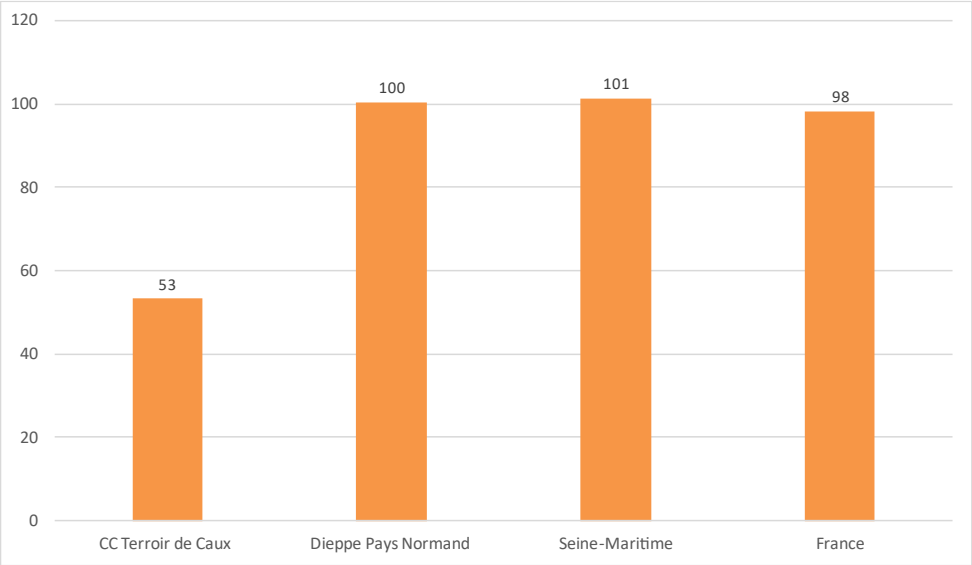
Indice de concentration d'emploi : définition

L'indice de concentration d'emplois mesure le nombre d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs résidant sur ce même territoire. Il sert ainsi à déterminer si un territoire est excédentaire ou déficitaire en termes d'emplois existant sur son sol comparé à la population active qu'il abrite. L'indice de concentration d'emploi se mesure pour 100 actifs résidants. Ce qui signifie qu'en cas de résultat inférieur à 100, le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois sur son sol pour employer l'ensemble de ses actifs résidants. A l'inverse, un indice supérieur à 100 démontre que le territoire dispose de plus d'emplois que d'actifs et donc qu'il « aspire » des actifs habitant sur d'autres territoires. Ce schéma relève bien évidemment d'une théorie purement mathématique, car même en cas d'indice de concentration d'emploi supérieur à 100, la réalité démontre qu'un territoire n'emploie jamais (sauf cas exceptionnels) 100% de ses actifs résidants. Des migrations s'effectuent quotidiennement pour bon nombre d'actifs entre le territoire d'habitation (une commune, un département, une région, etc.) et celui où se trouve le lieu de travail. C'est pourquoi cette analyse doit être croisée avec celle portant sur les déplacements entre le domicile et le lieu de travail afin d'être plus complète.

Cet indice de concentration d'emplois doit ainsi permettre de dire si, sur le papier, un territoire voit naturellement des actifs venir d'autres territoires pour travailler du fait d'un nombre d'emplois excédentaire, ou dans le cas inverse si une partie des actifs du territoire se voit dans l'obligation d'aller travailler ailleurs en raison d'un nombre d'emplois déficitaire par rapport à la population active.

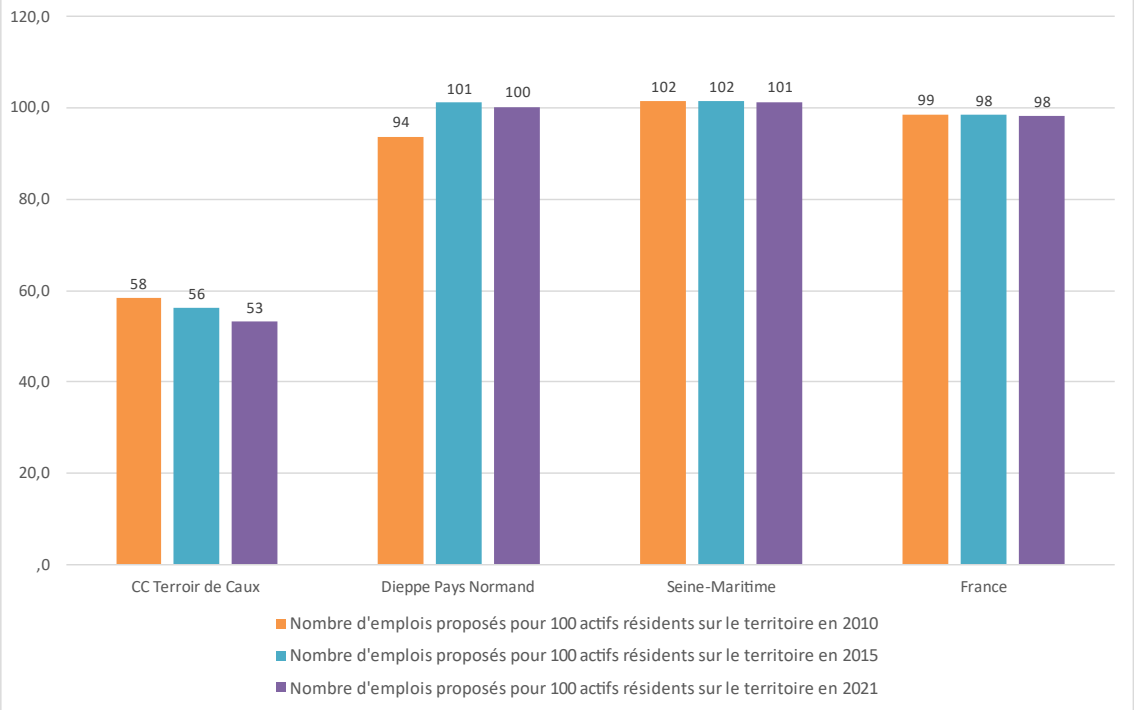
La CCTC : un territoire qui emploie moins d'actifs qu'il n'en compte parmi ses habitants

En 2021, la CC Terroir de Caux affiche un indice de 53 emplois pour 100 actifs résidants. Ce qui signifie que le territoire abrite moins d'emplois qu'il ne compte d'actifs dans sa population. Cela augmente la probabilité que les actifs de la CCTC se déplacent quotidiennement pour aller travailler sur un autre territoire.



Comparaison de l'indice de la concentration d'emploi en 2021 (en nombre d'emploi par actifs résidants) (Source : Insee RP2021)

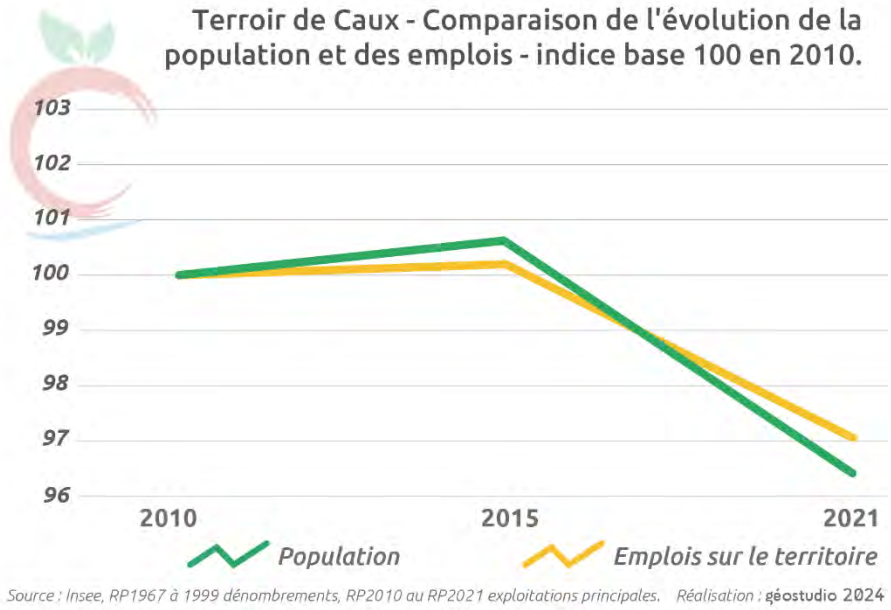
L'indice de concentration d'emploi se révèle nettement plus faible pour la CCTC lorsqu'on le compare à celui des autres territoires (*cf. graphique suivant*). Le Pays Dieppois affiche un indice déficitaire (100 emplois pour 100 actifs résidant), mais dispose d'un nombre d'emplois sur son sol qui est tout de même élevé comparé au poids de sa population. Le département de la Seine-Maritime regroupe lui plus d'emplois qu'il ne compte d'actifs (101 emplois pour 100 actifs résidant), ce qui lui permet d'attirer une population active en provenance d'autres départements. Au niveau national, le rapport entre nombre d'emplois et nombre d'actifs résidant est quasiment à l'équilibre malgré un léger déficit (98 emplois pour 100 actifs résidant).



Comparaison de l'évolution de l'indice de la concentration d'emploi entre 2010 et 2021 (en nombre d'emploi par actifs résidants) (Source : Insee RP2021)

Cet écart avec les autres territoires reflète un caractère rural affirmé sur la CCTC et un rôle pouvant être qualifié de « territoire dortoir » pour de nombreuses personnes qui y habitent sans pour autant y travailler. Ce constat a même tendance à s'affirmer au cours des dernières années, comme le montre le graphique suivant. L'indice de concentration d'emploi diminue plus fortement sur la CCTC que dans l'ensemble sur le Pays Dieppois, tandis qu'il est stable en Seine-Maritime et en France.

Cela peut notamment s'expliquer en raison de la croissance démographique soutenue qu'a connue la CCTC sur la période 2010-2015. Une décennie durant laquelle le territoire a gagné près de 2 000 habitants, tandis que le nombre d'emplois proposés a diminué de 200 unités de 2010 à 2021. Le graphique ci-contre illustre cet écart grandissant entre le nombre d'habitants et le nombre d'emplois proposés sur le territoire intercommunal, un écart qui explique la baisse de l'indice de concentration d'emploi sur la même période pour la CCTC.

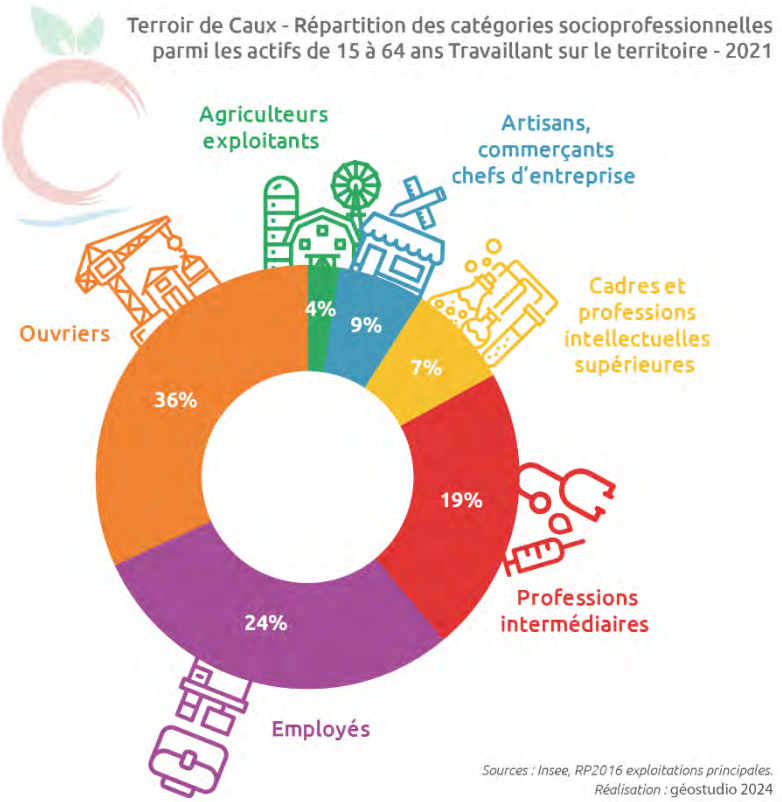


Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales. Réalisation : géostudio 2024

Les emplois proposés sur le territoire

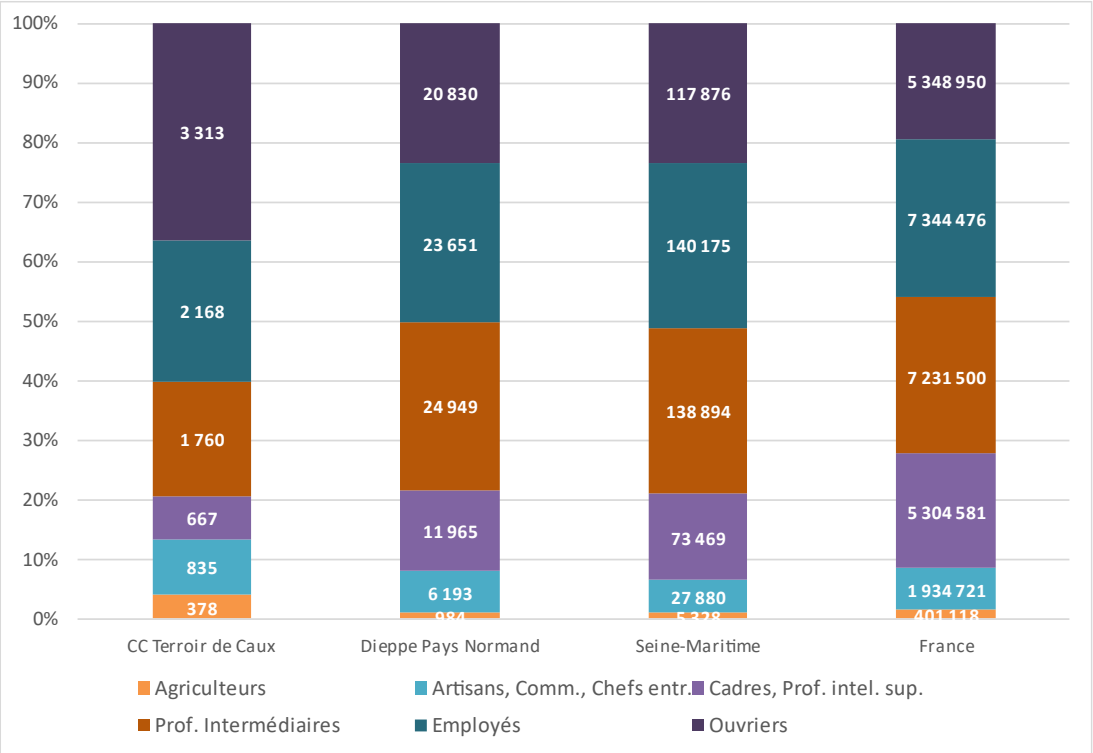
Les personnes travaillant sur la CCTC : répartition par catégories socio-professionnelles

Parmi les actifs dont l'emploi se situe sur le territoire intercommunal, une large partie sont des ouvriers (36%). La proportion d'actifs ouvriers travaillant sur la CCTC est ainsi nettement plus forte qu'ailleurs : 24% pour le PETR, 23% en Seine-Maritime et 19% en France (métropole et Outre-mer). De nombreux emplois proposés sur le territoire sont donc ainsi des emplois manutentionnaires, artisanaux ou encore industriels.



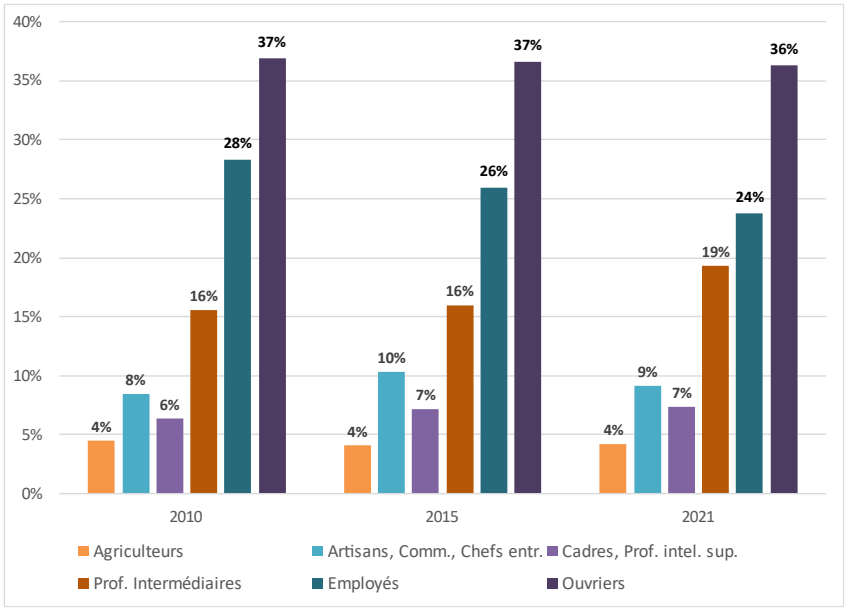
Bien que relativement faible, la part d'agriculteurs travaillant sur la CCTC (4%) est plus de quatre fois supérieure à celle des autres territoires de comparaison, ce qui illustre le caractère très agricole de l'intercommunalité, avec un besoin en main d'œuvre plus fort qu'ailleurs en moyenne.

Les métiers artisanaux, les commerçants et les chefs d'entreprises représentent eux aussi une part plus importante sur la CCTC. Ces actifs sont en proportion deux fois plus nombreux sur le territoire intercommunal (9%) qu'en Seine-Maritime (6%). Il est souvent question de très petites entreprises (TPE, moins de 10 salariés) ou de petites et moyennes entreprises (PME), spécialisées dans des domaines tels que la plomberie, l'installation de systèmes de chauffage, l'électricité, la menuiserie, etc.



Types de catégories socio-professionnelles travaillant sur chaque territoire de comparaison en 2021 (Source : Insee RP2021)

Les employés, professions intermédiaires, ainsi que les cadres sont en revanche moins nombreux à être employés à l'échelle intercommunale, illustrant une proportion d'emplois moins importante dans de nombreux types de structures, publiques comme privés et nécessitant des emplois intermédiaires ou salariés pour fonctionner. Le secteur tertiaire et la bureautique sont également beaucoup plus rares sur la CCTC.



Évolution des types de catégories socio-professionnelles travaillant sur la CCTC entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2016)

Toutefois, notons que la part représentée par les cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les actifs travaillant sur le territoire est en hausse depuis 2010 (6% contre 7% en 2021), même si cette tendance s'observe également à l'échelle d'autres territoires. La part des emplois ouvriers a quant à elle reculé en dix ans sur la CCTC (36% en 2021, -1 pt), une tendance qui se vérifie elle aussi à plus grande échelle géographique.

Les emplois proposés sur la CCTC : répartition par secteurs d'activités

État des lieux en 2021

Les emplois proposés dans l'agriculture, l'industrie et les métiers de la construction s'avèrent en proportions nettement plus nombreux sur la CC Terroir de Caux, comme le démontre le graphique suivant.

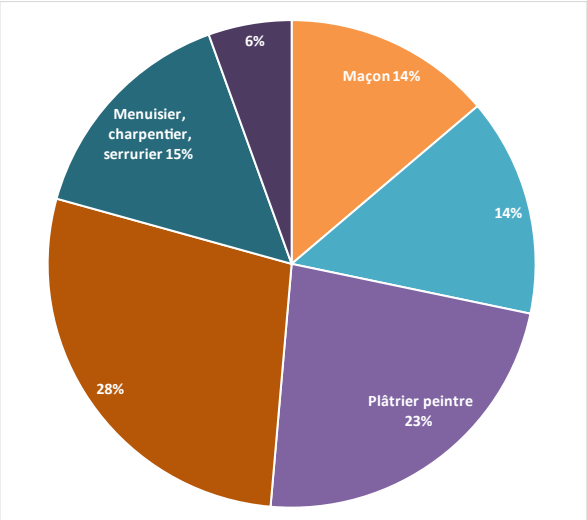
En 2021, pour un nombre d'actifs équivalent, les emplois agricoles sur le territoire (8%) sont quatre fois plus nombreux que dans l'ensemble des territoires comparés (2%).



La CC Terroir de Caux : un territoire très agricole (Source : Géostudio)

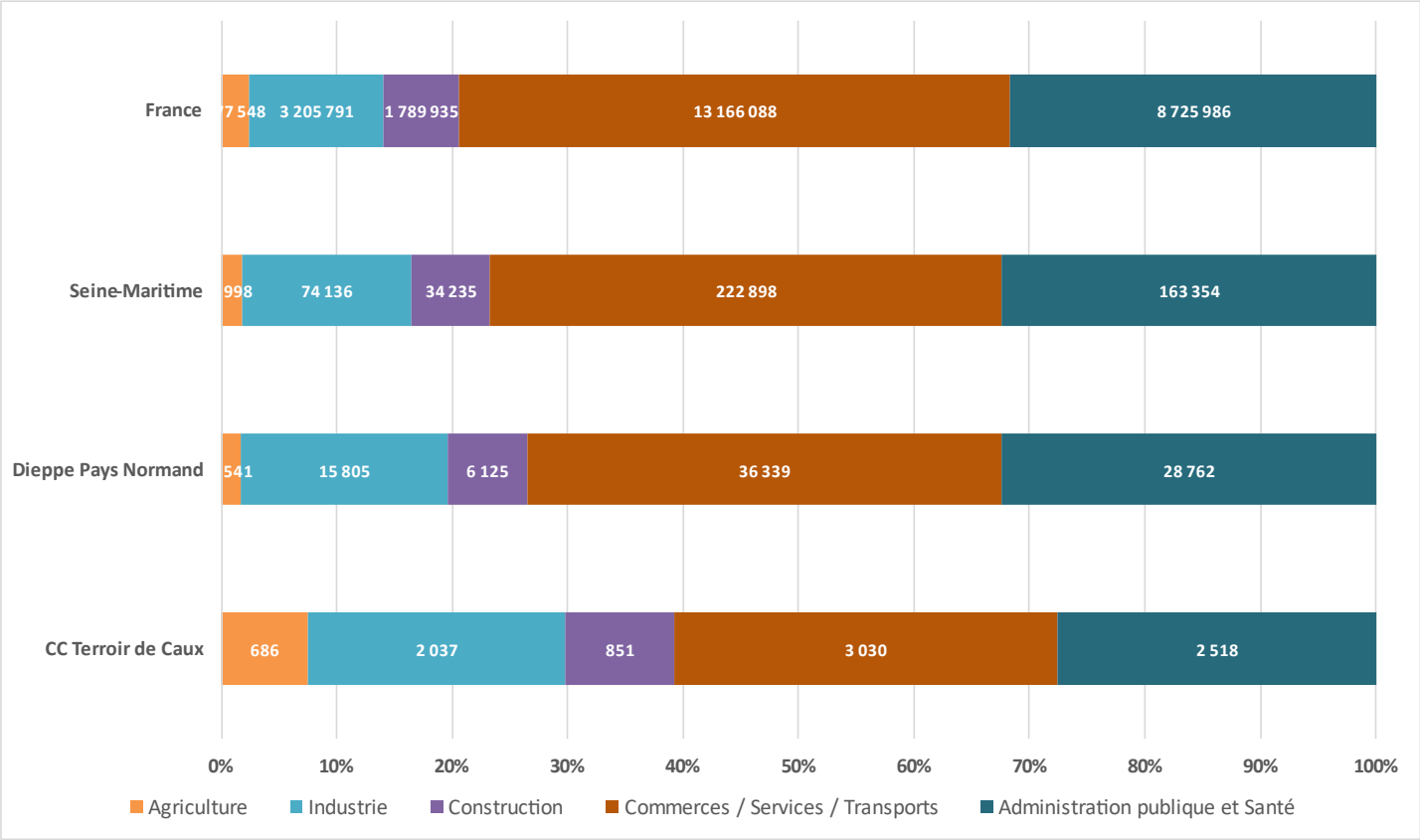
La part des emplois industriels dépasse les 20% sur la CCTC et est également supérieure que sur l'ensemble des territoires de comparaison (18% pour le PETR, 15% pour la Seine-Maritime, 12% pour la France). Cela témoigne d'un caractère industriel plus marqué localement qu'ailleurs en moyenne, ce qui explique pourquoi la CSP des employés est la plus représentée parmi les actifs travaillant sur le territoire intercommunal. Au total, la CCTC abritait en 2021 plus de 2 000 emplois dans le secteur industriel (près de 16 000 emplois dans le PETR).

Les emplois proposés dans les métiers de la construction étaient de 851 unités en 2021 sur la CCTC, soit environ 9% des emplois occupés sur le territoire. Il s'agit là d'une proportion supérieure à celle des autres territoires de comparaison (7% pour le Pays Dieppois et la Seine-Maritime, 6% en France). Cela confirme les analyses précédentes portant sur les caractéristiques et le niveau de formations des actifs sur le territoire intercommunal, très tournés vers les filières courtes et professionnalisantes et qui se traduisent souvent par un apprentissage en entreprise. Il est généralement question de petites et moyennes entreprises (PME), voire de très petites entreprises (TPE) comptant quelques salariés, comme le montre la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentant 7% des actifs travaillant sur le territoire en 2021, une proportion plus forte qu'ailleurs. Ces entreprises sont alors spécialisées dans les métiers se rapportant à la construction et au domaine du bâtiment et des travaux publics (BTP), tels que la maçonnerie, les métiers du bois (menuiseries, charpenteries), la plomberie, l'électricité, etc. Des entreprises qui sont amenées à travailler en dehors du territoire intercommunal, mais dont beaucoup ont donc leur siège social implanté sur une commune de la CCTC. Le graphique ci-contre illustre, à ce sujet, une répartition très équilibrée des métiers artisanaux sur le territoire en 2021, ce qui confirme cette présence ancrée de tous les métiers en lien avec le bâtiment et la construction.



Répartition des métiers artisanaux sur la CCTC en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

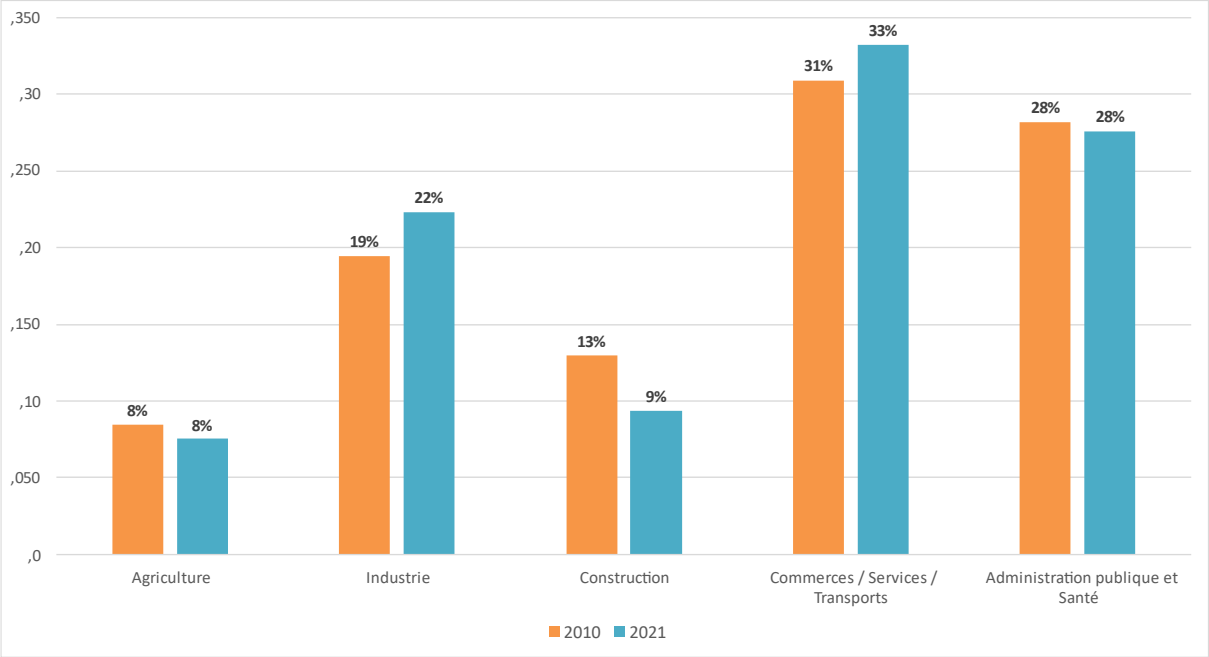
En écho aux CSP des cadres, professions intermédiaires et employés qui s'avèrent moins représentées sur la CCTC que sur les autres territoires de comparaison, les emplois proposés dans les domaines du commerce, services, transports, et de l'administration publique et santé sont eux aussi proportionnellement moins nombreux sur le territoire intercommunal.
Le domaine des commerces, services et transports, qui emploie généralement des cadres, des employés, voire également des actifs relevant de professions intermédiaires, ne représente que 33% des emplois proposés sur la CCTC, contre 44% en Seine-Maritime et 48% en France. L'écart est aussi marqué avec le Pays Dieppois (41%). Ce type d'emploi se voit la plupart du temps proposé dans les milieux plus urbains car ils relèvent d'une certaine densité de population à l'échelle d'un bassin de vie. Plus une population compte d'habitants sur une superficie réduite, plus les commerces et services seront nombreux, en parallèle d'une offre en matière de transports plus étoffée. Dans le cas de la CC Terroir de Caux, les spécificités rurales du territoire et une densité de population inférieure à la moyenne nationale expliquent pourquoi les emplois relevant de ces catégories sont moins nombreux qu'ailleurs sur des territoires plus densément peuplés.
Il en va de même pour les métiers de l'administration publique et de la santé, représentant 28% des emplois sur la CCTC, contre 32% pour les territoires de comparaisons. Ces métiers se retrouvent notamment dans les structures scolaires (écoles, collèges, lycées, universités) et administratives (collectivités territoriales, impôts, sécurité sociale, etc.), les hôpitaux, les cliniques, les centres de rééducation, … Or, pour ce type de structures, le territoire intercommunal est moins doté que les autres territoires de comparaison (*cf. diagnostic des équipements sur le territoire*).



Type d'emplois occupés par les actifs sur chaque territoire de comparaison (lieux de travail) en 2021 (Source : Insee RP2021)

Évolutions depuis 2010

Sur la CC Terroir de Caux, les emplois de l'agriculture ont stagné entre 2010 et 2021, restant à 8%. Une évolution qui n'est pas isolée puisque les emplois agricoles sont globalement en diminution partout et dans des proportions équivalentes.
Les emplois dans les commerces, services et transports ont augmenté de deux points durant cette période (31% en 2010, contre 33% en 2021). La part représentée par les emplois industriels est aussi en augmentation (passant de 19% en 2010 contre 22% en 2021) tout comme sur les autres territoires de comparaison, ce qui démontre l'importance de ces emplois à l'échelle de la CCTC.
En revanche, pour les métiers de la construction, une baisse apparaît entre 2010 et 2021 (-4 pts), cette observation est valable également pour les territoires comparés.
Les emplois relevant de l'administration publique et de la santé ont su rester stables (+0 pt). Une évolution qui s'observe à l'échelle des autres territoires.



Évolution des types d'emplois occupés par les actifs sur la CCTC (lieux de travail) entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

1.3. Synthèse des caractéristiques de l'emploi pour la CCTC

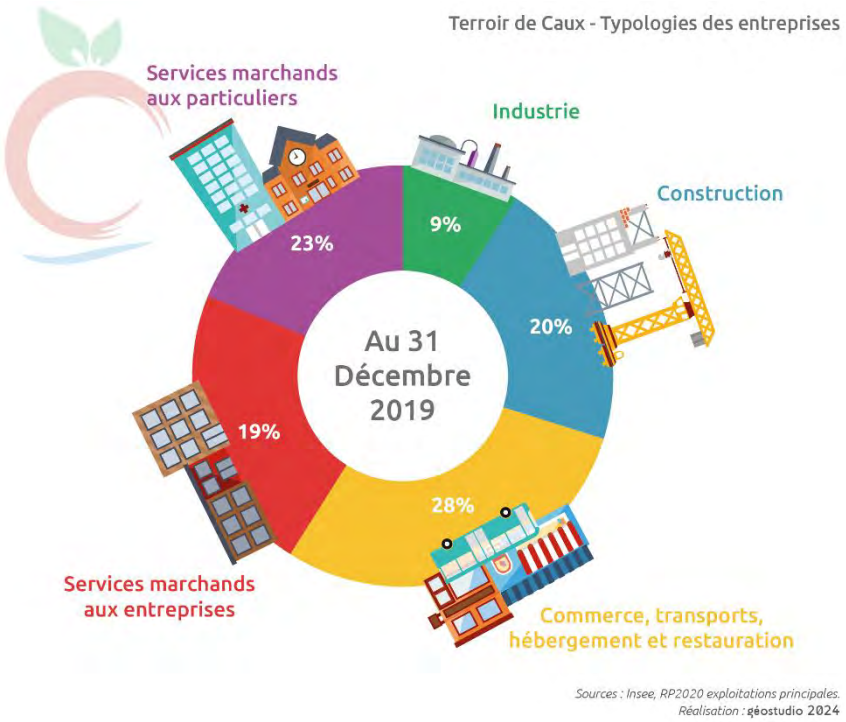
À retenir :

- Une population active fortement représentée parmi la population globale (77,9% d'actifs parmi les 15-64 ans)
- Un taux de chômage en diminution entre 2010 et 2021 et qui demeure nettement inférieur aux moyennes départementale et nationale
- Un nombre d'inactifs en baisse ces dernières années
- Des constats qui vont dans le sens de l'analyse socio-démographique, avec un territoire qui attire avant tout des familles composées de personnes actives
- Une population active moins qualifiée que sur les territoires voisins, avec notamment un tiers des actifs parmi la catégorie des employés
- Des écarts entre CSP qui se réduisent, avec un territoire qui attire davantage d'actifs avec un niveau de qualifications plus élevé
- Un territoire très agricole, mais avec un nombre d'exploitants en net recul depuis 10 ans
- Une polarisation extérieure au territoire intercommunal (Rouen, Dieppe) des emplois qualifiés qui se ressent dans l'étude de la répartition des catégories socio-professionnelles
- Un nombre d'emplois sur le territoire qui diminue moins vite que le nombre d'habitants
- Des emplois proposés qui s'adressent avant tout aux catégories socio-professionnelles avec un niveau de qualification moindre
- Des constats qui confirment l'effet polarisant des bassins d'emplois extérieurs et notamment pour les professions les plus qualifiées

II. Le tissu entrepreneurial

2.1. Typologie et dynamique de création des entreprises

L'industrie et la construction très présents parmi les entreprises du territoire



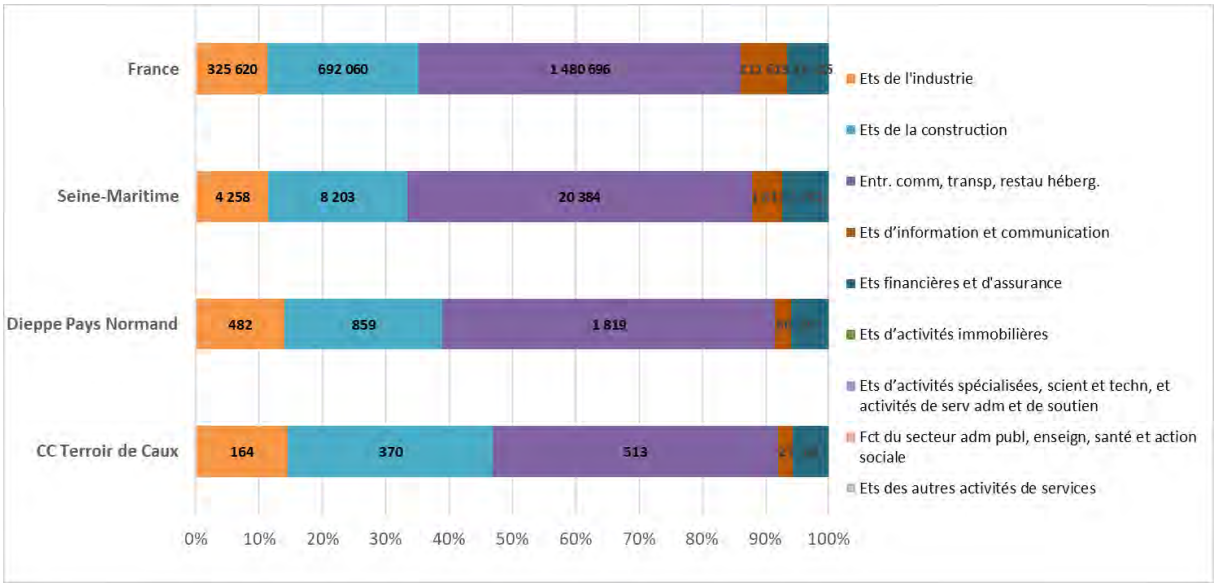
Au début de l'année 2020, la Communauté de Communes Terroir de Caux comptabilisait un peu plus de 1800 entreprises implantées sur son territoire. Parmi elles, près de 165 (9%) étaient des entreprises industrielles et 370 entreprises (20%) étaient spécialisées dans le domaine de la construction. Ces deux domaines d'activités pèsent ainsi plus lourd à l'échelle de la CCTC (environ 30% en cumulé) qu'au niveau du Pays Dieppois (8% d'entreprises industrielles, 15% d'entreprises de construction), de la Seine-Maritime et de la France (6% d'entreprises industrielles, 12% et 13% d'entreprises de construction). Comme cela était déjà perçu à travers l'analyse des caractéristiques de l'emploi, la CCTC apparaît donc comme un territoire adapté et accueillant pour le domaine industriel et la construction. Ceux-ci, souvent créateurs de nuisances pour le voisinage (bruit, odeurs, poussière, ...) semblent trouver un intérêt à s'implanter dans des zones moins peuplées, ce qui leur permet d'être davantage à distance des zones résidentielles. Les entreprises industrielles et de construction sont par ailleurs fréquemment desservies par des véhicules imposants de type poids lourds. Pour cette autre raison, leur implantation en zone urbaine dense est compliquée, ce qui justifie là aussi les atouts présentés par la CCTC, à savoir une densité de population moindre, ou encore une accessibilité aux zones d'activités facilitée par des axes routiers très peu encombrés.

En matière d'entreprises spécialisées dans le commerce, les transports, la restauration et l'hébergement, ce sont près de 510 établissements qui étaient recensés sur la CCTC au 31 décembre 2019. Ces entreprises représentaient alors 28% du tissu entrepreneurial de l'intercommunalité, soit proportionnellement moins que ce qui s'observe en moyenne ailleurs. Ce type d'entreprises représente, par exemple, 32% des entreprises du Pays Dieppois, ce qui peut notamment s'expliquer à travers le fait que le cœur de l'agglomération dieppoise dispose de plus de commerces. Le caractère balnéaire, beaucoup plus marqué à l'échelle du PETR et sa longue façade littorale, peut par ailleurs expliquer une plus grande présence d'établissements de restauration et d'hébergement.



Des entreprises sur la zone d'activités des Vikings à Varneville-Bretteville et Beautot (Source : Géostudio)

Concernant les services marchands, le nombre d'entreprises présentes sur la CCTC représentent des parts moins importantes que sur les autres territoires de comparaison. En termes de services marchands aux entreprises, la proportion est de 19% pour la CCTC, soit un niveau équivalent à celui du PETR, mais inférieur à ceux de la Seine-Maritime (23%) et de la France (27%). Pour ce qui est des services marchands aux particuliers, les entreprises de la CCTC représentent cette fois une part moins importante (23%) que celles de l'ensemble des autres territoires : 26% pour le PETR, 27% pour la France, 28% pour le département.

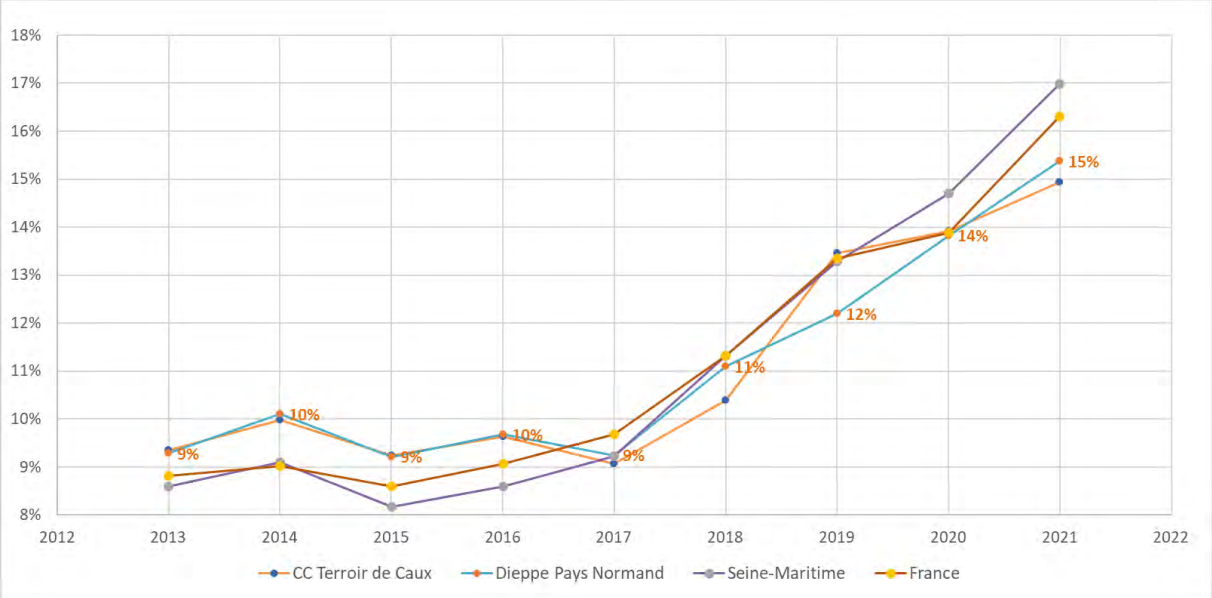


Comparaison par territoire de la typologie des entreprises au 31 décembre 2019 (Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

Un rythme de création d'entreprises en hausse

Entre 2013 et 2020 inclus, la CCTC a enregistré sur son sol près de 1 800 créations d'entreprises. La majeure partie de ces créations sont intervenues entre 2018 et 2021, avec près de 920 entreprises créées durant ces quatre années, soit 52% du total d'entreprises créées en presque dix ans. Le graphique suivant montre que jusqu'en 2017, le rythme de création d'entreprises était plus fort sur la CCTC que sur les autres territoires de comparaison. À partir de 2017, le nombre d'entreprises créées sur l'intercommunalité suit un rythme comparable à ceux des autres territoires mais légèrement plus discret. Depuis 2017, on observe une forte augmentation du nombre d'entreprises à l'échelle intercommunale, départementale et nationale. Entre 2017 et 2021, l'ensemble des échelles d'analyse a connu des créations d'entreprises plus importantes que ce qui avait été mesuré chaque année entre 2013 et 2017. Néanmoins, le nombre d'entreprises créées sur la CCTC en 2021 apparaît comme plus faible, en proportion, que le territoire national et départemental. Cela dit, ce taux représente tout de même 15%, soit un taux supérieur à ceux des années précédentes, mais pour autant cette hausse est moins importante que sur les autres territoires de comparaison.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

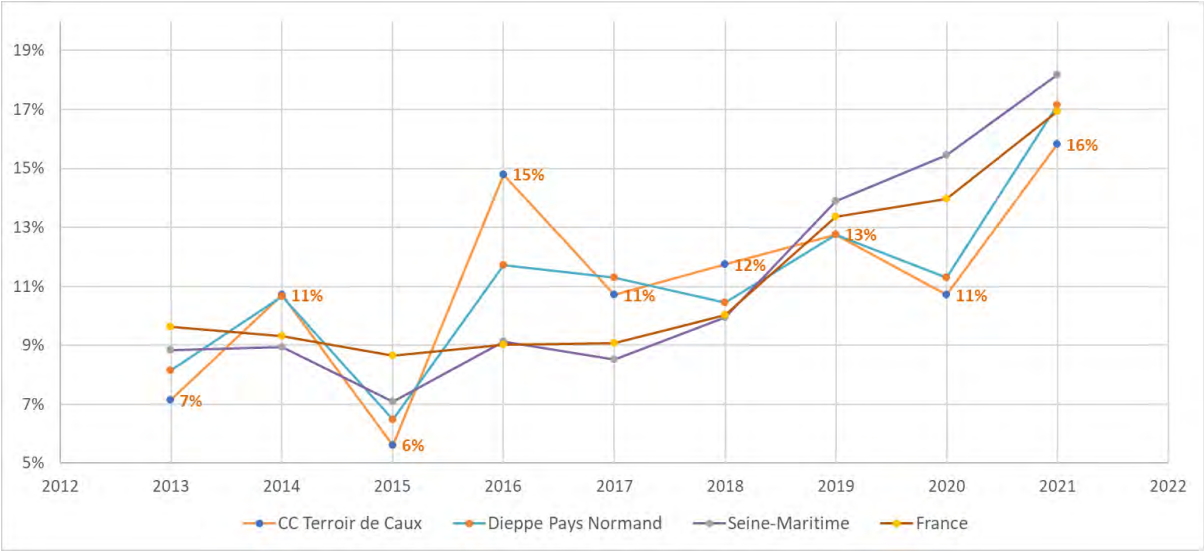
Au global, nous observons une augmentation du nombre de créations d'entreprises sur l'intercommunalité depuis 2017. Pour autant, cela concerne l'ensemble des catégories d'entreprises et il convient d'analyser plus finement cette évolution en fonction de ces catégories afin de mieux saisir la réalité des dynamiques entrepreneuriales sur le territoire.

Des créations d'entreprises industrielles en hausse



La zone industrielle d'Ouville-la-Rivière (Source : Géostudio)

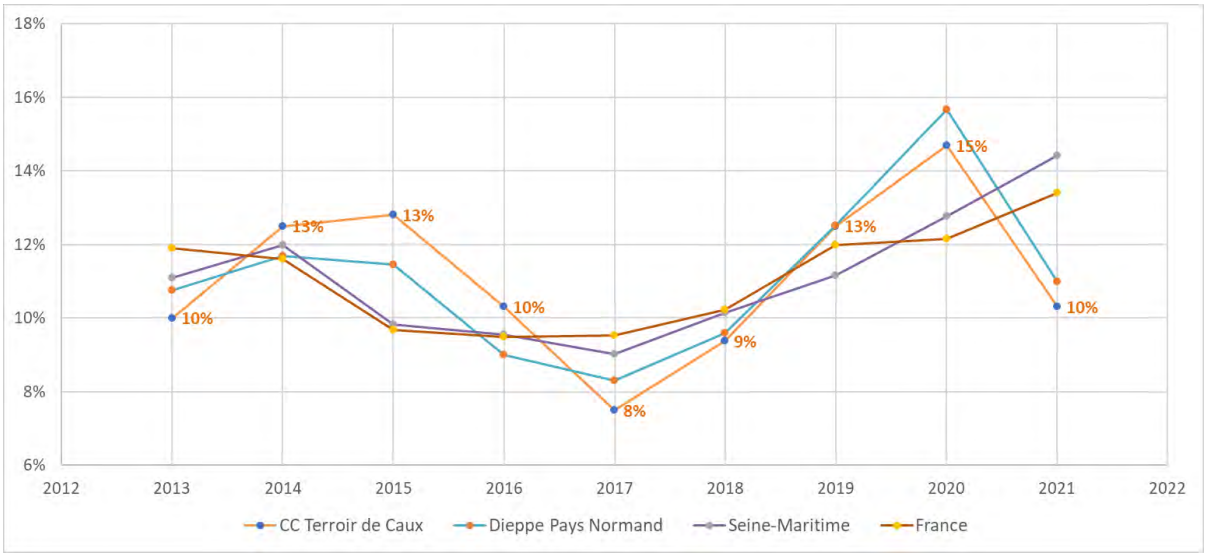
Depuis 2013, 196 entreprises industrielles ont été créées sur la CCTC. La naissance de ces entreprises s'est accélérée depuis 2016, année durant laquelle 15% de ces 196 entreprises ont été créées. L'année 2017 a représenté une légère baisse de rythme, mais celui-ci a finalement été plus soutenu sur la CCTC entre 2016 et 2018 que sur les autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*). Le rythme de création d'entreprises industrielles au sein de la CCTC évolue en dents de scie, bien qu'il apparaisse une hausse au global. Alors qu'en 2013 et 2015, la CCTC connaissait un rythme de création d'entreprises industrielles généralement moins relevé que sur les territoires voisins, la dynamique s'est clairement accélérée récemment et démontre le caractère attractif du territoire pour cette catégorie d'entreprises.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de l'industrie entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Des créations d'entreprises de construction qui oscillent

La CCTC a enregistré 320 créations d'entreprises spécialisées dans le domaine de la construction depuis 2013. La majeure partie de ces créations se sont manifestées durant les années 2014, 2015, 2019 et 2020 (représentant respectivement entre 13% et 15% du nombre d'entreprises créées sur la période 2013-2021). Comme le montre le graphique suivant, la tendance a été à la baisse concernant la création d'entreprises de construction entre 2015 et 2017 et ce, sur tous les territoires étudiés. Pour autant, cette baisse s'avère plus marquée sur la CCTC. Alors que l'intercommunalité était au départ le territoire le plus dynamique, le nombre d'entreprises de construction créées sur son sol représentait une part plus faible que celles des autres territoires de comparaison en 2017 et 2018. Néanmoins, nous observons une importante hausse de la création d'entreprises en 2020 (15%) avant une diminution plus mesurée en 2021.

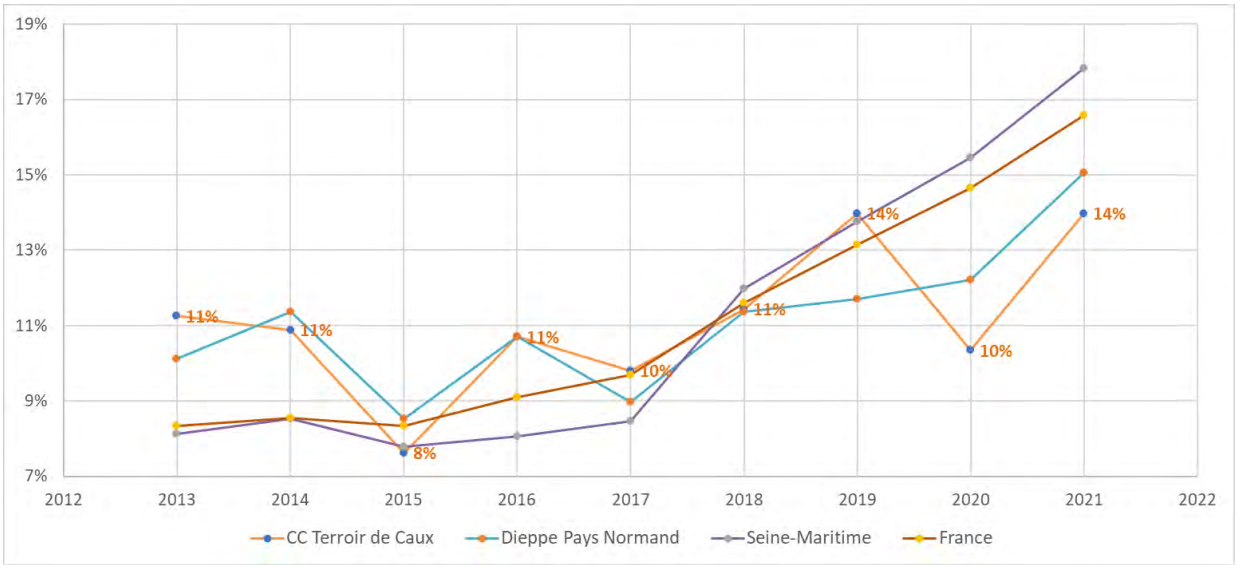


Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de la construction entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Création d'entreprises de commerces, transports, restauration et hébergement : la CCTC dans le même rythme que le Pays Dieppois jusqu'à récemment

Ce sont 550 entreprises de commerces, de transports, de restauration et d'hébergement qui ont été créées sur le territoire intercommunal depuis 2013. Le rythme de création de ces entreprises se révèle assez régulier tout au long de la décennie, chaque année représentant plus ou moins 10% du nombre total d'entreprises créées, soit en moyenne une soixantaine d'entreprises par an. Alors que le Pays Dieppois a lui enregistré près de 2000 créations d'entreprises de ce type entre 2013 et 2021, le rythme de création est le même que celui de la CCTC sur les dernières années. Le PETR a connu une érosion légère mais progressive dans la création de ce type d'entreprises en dix ans, hormis 2019 où le rythme de la CCTC apparait bien plus variable que le PETR.

Même si le nombre d'entreprises créées sur la CCTC représente une part inférieure à celle de la Seine-Maritime et de la France depuis 2020, l'intercommunalité, territoire touristique et balnéaire sur lequel les commerces, la restauration et l'hébergement occupent une place très importante dans l'économie locale, témoigne d'un intérêt pour les produits et le tourisme local du terroir cauchois.



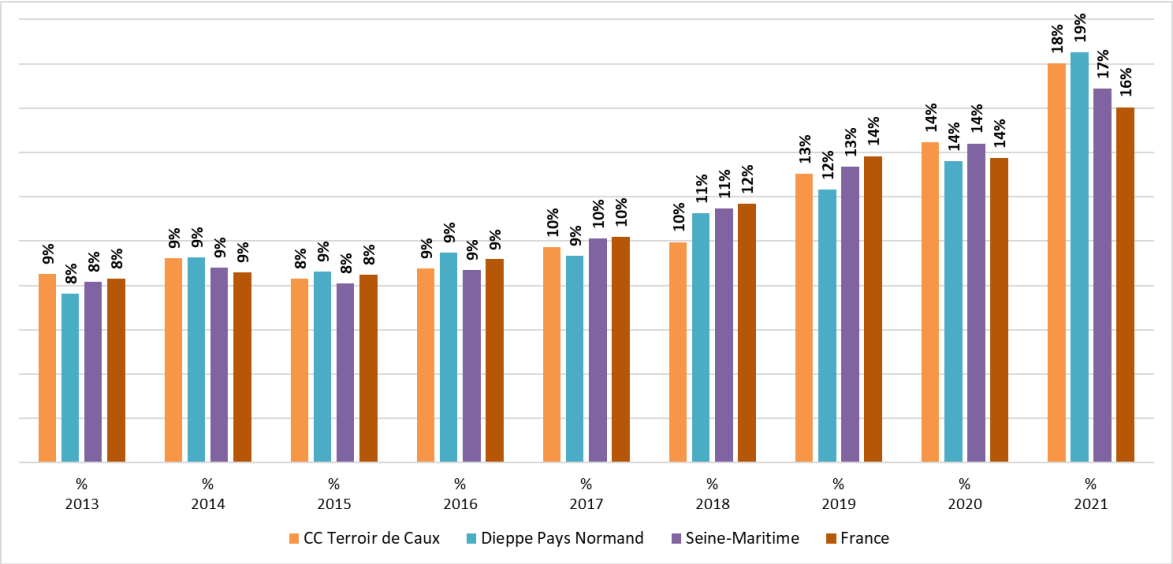
Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de commerces, transports, restauration et hébergement entre 2013 et 2021
(Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Rythme de création des entreprises de services marchands

Les entreprises de services marchands se composent de deux catégories : les services marchands destinés à d'autres entreprises (production et vente de biens à des entreprises pour leur permettre de produire à leur tour) et les services marchands envers les particuliers, hors commerces. Un salon de coiffure pour particuliers entre ainsi dans cette catégorie des services marchands aux particuliers.

Entre 2013 et 2021, 422 entreprises proposant des services marchands pour d'autres entreprises ont été créées sur le territoire de la CCTC. Alors que les créations d'entreprises de ce type étaient en diminution entre 2013 et 2016 en moyenne sur tous les territoires, elles ont connu un rebond important à partir de 2017, rebond qui s'est également manifesté pour la CC Terroir de Caux. Ce rebond de l'activité marchande aux entreprises est un bon indicateur de la santé économique du territoire.

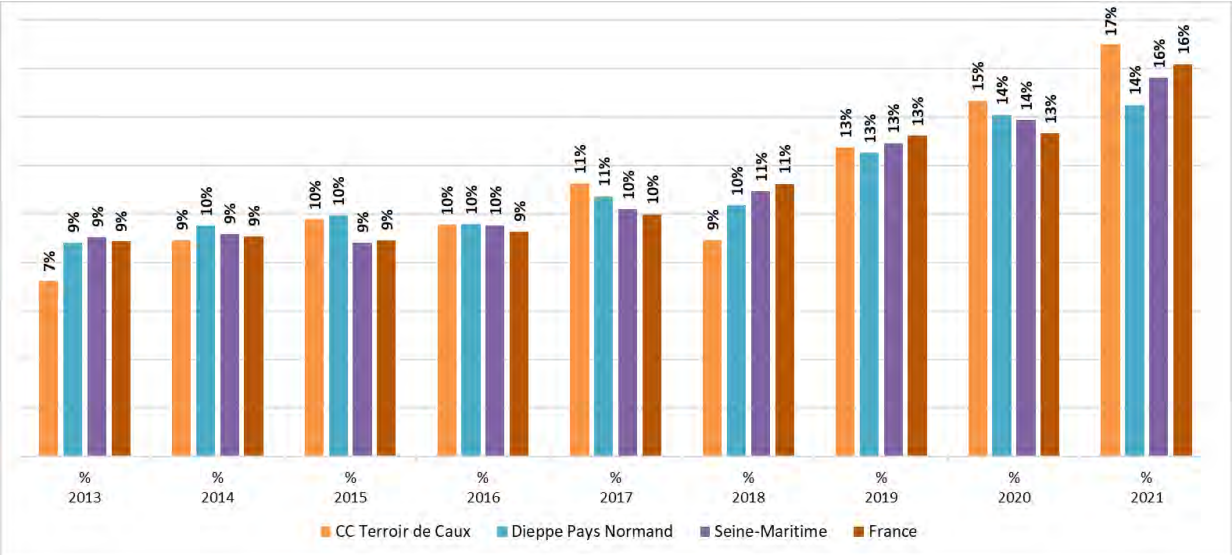
En effet, dans le contexte de croissance économique que connaît la France depuis 2017, le fait de constater une augmentation de l'offre de services marchands aux entreprises témoigne d'un territoire proactif dans ce développement de l'économie, puisque ses entreprises contribuent pour partie à soutenir la demande de biens de production émanant d'entreprises dynamiques.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de services marchands aux entreprises entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2021 – Démographie des entreprises)

Les entreprises de services marchands aux particuliers connaissent également un rythme de création en augmentation depuis 2013. Alors que 7% des 471 entreprises créées depuis 2013 ont été relevées en 2013, la création d'entreprises a progressivement augmenté jusqu'à doubler sur les dernières années par rapport à 2013 (entre 13% et 17% pour les années 2019, 2020 et 2021). Cette tendance à la hausse s'inscrit en adéquation avec les autres territoires de comparaison.

Les services marchands aux particuliers sont une des preuves de la capacité d'un territoire à répondre aux besoins de ses habitants, via le fonctionnement de commerces et de services de proximité. Le fait que la création d'entreprises de services marchands aux particuliers est plus forte peut signifier que le territoire réussit à développer une offre locale de services pour ses habitants. Pour autant, comme le montre le graphique suivant, le rythme de création d'entreprises de ce type est fluctuant. Après avoir connu une baisse de rythme importante entre 2009 et 2013, la création d'entreprises de services aux particuliers est repartie à la hausse jusqu'en 2021.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de services marchands aux particuliers entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2021 – Démographie des entreprises)

2.2. Localisation des entreprises sur le territoire

Répartition du nombre d'entreprises par commune

Cette analyse porte sur le nombre total d'entreprises implantées sur les communes de la CC Terroir de Caux. Il n'est ainsi pas fait de distinction entre les entreprises industrielles, de construction, les commerces ou encore les services marchands. La carte suivante dresse l'état des lieux de cette répartition des entreprises à l'échelle communale.

Sans surprise, les communes les plus urbaines et les plus peuplées sont aussi celles qui comptent le plus d'entreprises sur leur sol : plus de 50 entreprises à Val-de-Saâne, plus de 100 entreprises à Tôtes et Bacqueville-en-Caux, plus de 150 entreprises à Luneray et à Val-de-Scie. Ces communes, en plus de posséder des zones spécifiquement dédiées à l'implantation d'entreprises (zones artisanales, industrielles ou commerciales), comprennent également des centres-bourgs avec des enseignes commerçantes et de services qui concourent fortement à l'augmentation du nombre d'entreprises sur la commune. La commune de Val-de-Scie dispose avec Auffay d'un véritable centre-bourg commercial jouant un rôle de pôle à l'échelle locale, avec de nombreux petits commerces de proximité auxquels de nombreux habitants des alentours se rattachent pour l'achat de biens de première nécessité. À cela s'ajoutent des entreprises industrielles et de constructions implantées en périphérie du bourg d'Auffay, ce qui explique pourquoi la commune de Val-de-Scie compte autant d'entreprises sur son sol.

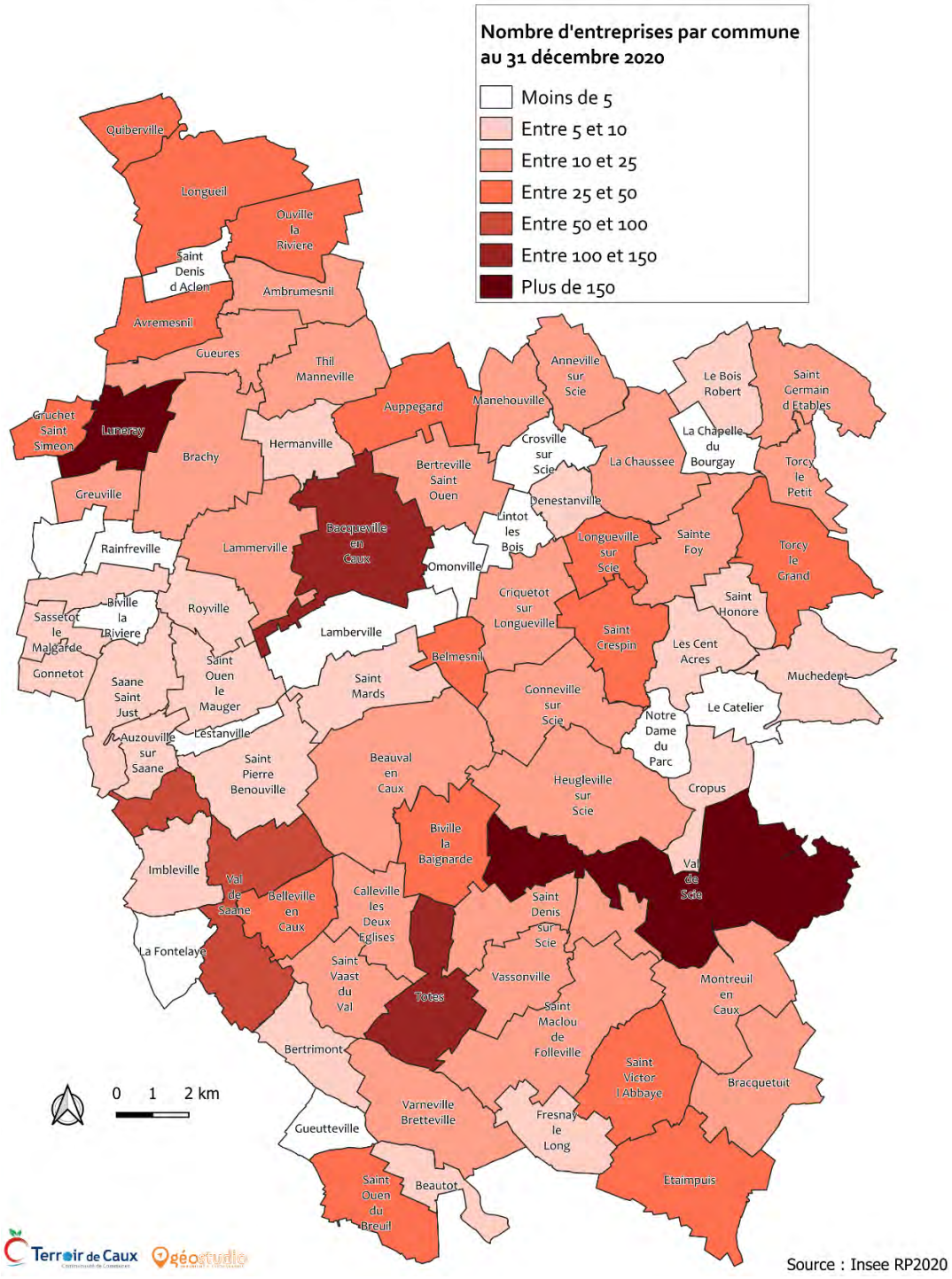
32 communes comptent moins de 10 entreprises sur leur sol. Il s'agit de communes très rurales, pour lesquelles les commerces et services de proximité sont peu nombreux, voire inexistants et qui ne disposent pas non plus d'une zone d'activité.

La commune de Criquetot-sur-Longueville, qui accueille l'une des principales zones d'activités du territoire, avec la zone « Varenne et Scie » à la sortie de la RN 27, ne compte toutefois que 22 entreprises sur son territoire en raison d'un centre-bourg qui ne comprend aucun commerce ni service.



Différents types d'entreprises présentes sur le territoire intercommunal : une enseigne de vente de matériel agricole à Saint-Ouen-du-Breuil (en h. à g.), une boucherie-charcuterie et une boulangerie-pâtisserie à Tôtes (en h. à d.), une ancienne cidrerie industrielle à Crosville-sur-Scie (en b. à g.) et une entreprise de transports et logistiques à Luneray (en b. à d.)
(Source : Géostudio)

Nombre d'entreprises par commune au 31 décembre 2020



Les zones d'activités

La Communauté de Communes abrite au total neuf zones d'activités artisanales et industrielles, implantées sur les communes de Ouville-la-Rivière, Longueil, Luneray, Criquetot-sur-Longueville, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie (Auffay), Tôtes, Val-de-Saâne et Varneville-Bretteville.

Le détail de ces zones est précisé à travers les pages suivantes.

Zone d'activités de Longueil



Commune(s) : Longueil

Nombre d'entreprises : 10

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

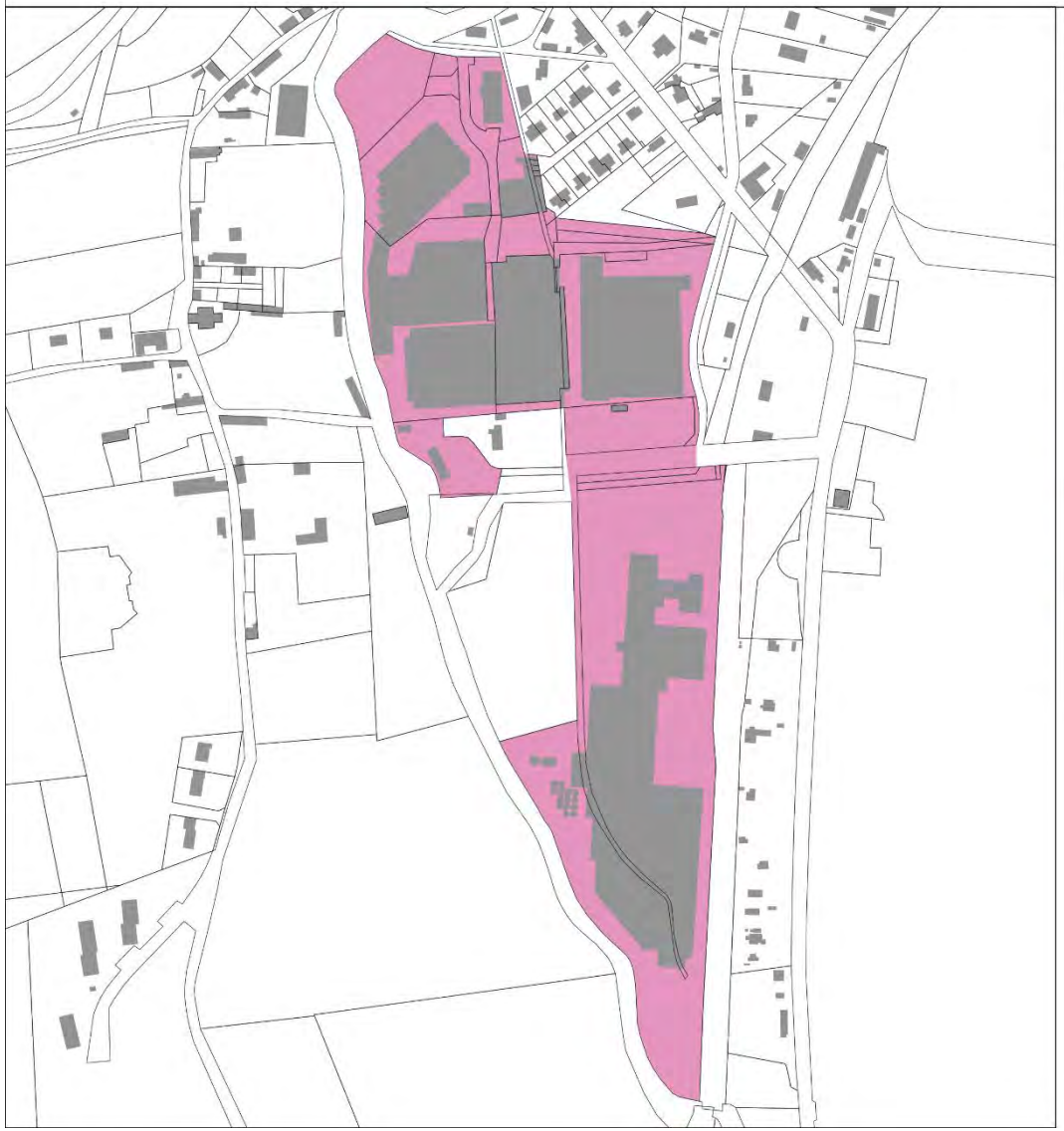
Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Source : Google Street View - Juin 2023

Zone industrielle de Ouville-la-Rivière



Commune(s) : Ouville-la-Rivière et Ambrumesnil

Nombre d'entreprises : 4

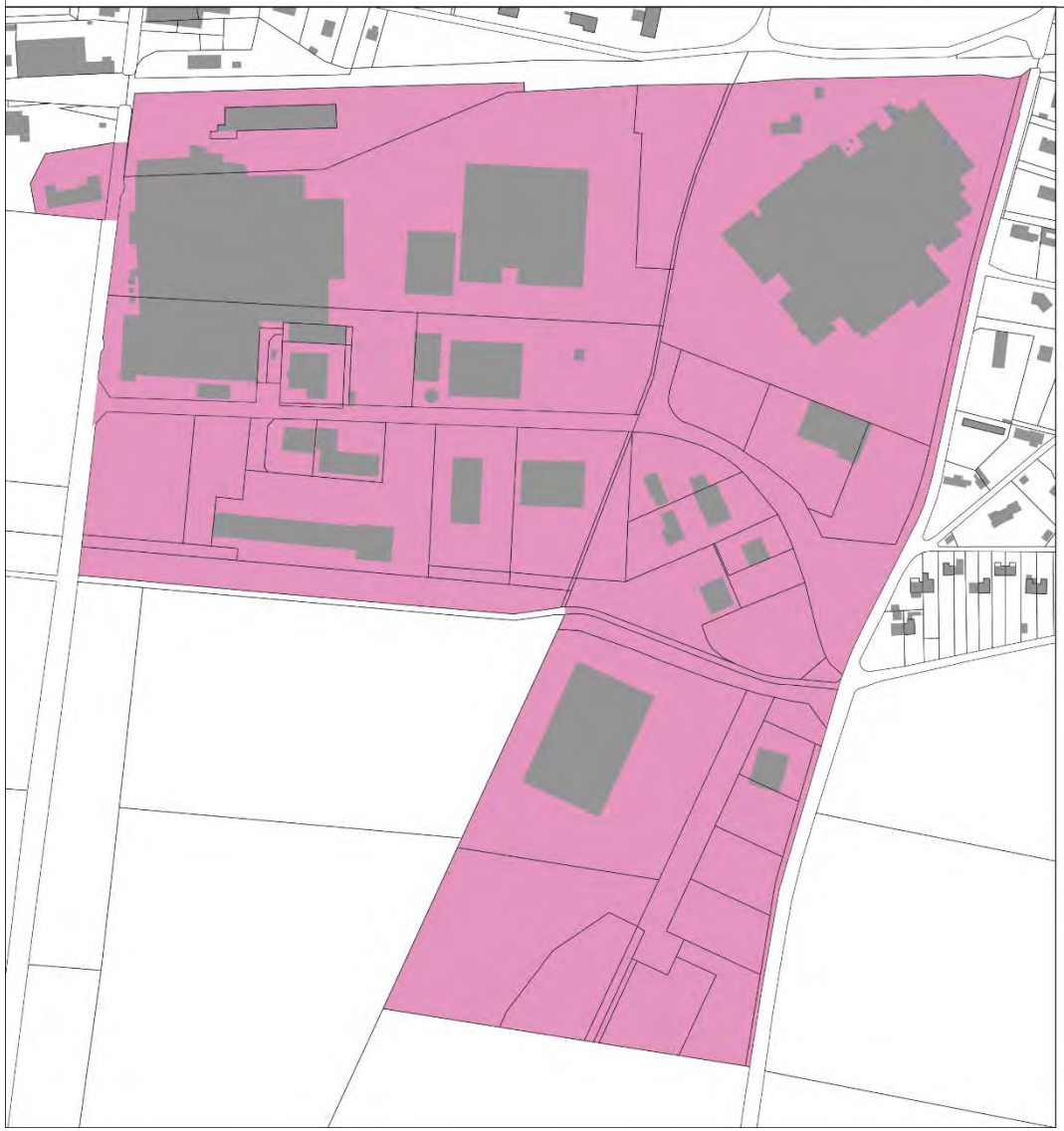
Nombre de terrains disponibles à la vente : 1

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 1456





Zone industrielle de Luneray



Commune(s) : Luneray

Nombre d'entreprises : 15

Nombre de terrains disponibles à la vente : 2

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 4900





Zone d'activités Varenne et Scie



Commune(s) : Criquetot-sur-Longueville

Nombre d'entreprises : 13

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone industrielle de Bacqueville-en-Caux



Commune(s) : Bacqueville-en-Caux

Nombre d'entreprises : 24

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone industrielle de Auffay (Val-de-Scie)



Commune(s) : Val-de-Scie (Auffay)

Nombre d'entreprises : 8

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone d'activités des Trois Rivières



Commune(s) : Tôtes

Nombre d'entreprises : 31

Nombre de terrains disponibles à la vente : 1

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 2721





Zone d'activités des Vikings



Commune(s) : Varneville-Bretteville et Beautot

Nombre d'entreprises : 3

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone d'activité de Val-de-Saâne (Varvannes)



Commune(s) : Val-de-Saâne (Varvannes)

Nombre d'entreprises : 4

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0



Source : Google Street View - Mars 2019



Source : Google Street View - Mars 2019

2.3. Synthèse de l'analyse du tissu entrepreneurial

À retenir :

- Un territoire qui accueille davantage d'entreprises industrielles et spécialisées dans le domaine de la construction que ses voisins
- Des créations d'entreprises en augmentation ces dernières années à Terroir de Caux, principalement soutenues par le secteur des commerces, transports, restauration et hébergement mais également par les secteurs de la construction et industriel
- Une large partie des entreprises implantées sur les communes de Val-de-Saâne, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Val-de-Scie, du fait de la présence de zones industrielles et artisanales, en plus de centres-bourgs qui conservent un certain dynamisme en termes de commerces et de services
- Neuf zones d'activités majeures sur le territoire, comprenant seulement quatre terrains encore disponibles début 2025 (pour une superficie totale de 9 077m²).

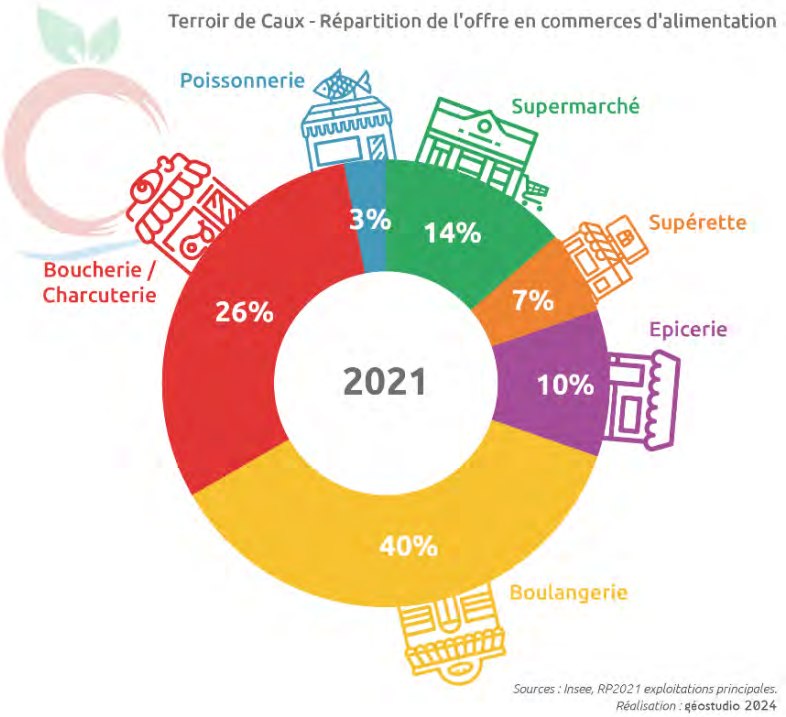
III. Étude de l'armature commerciale et des services à la population

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

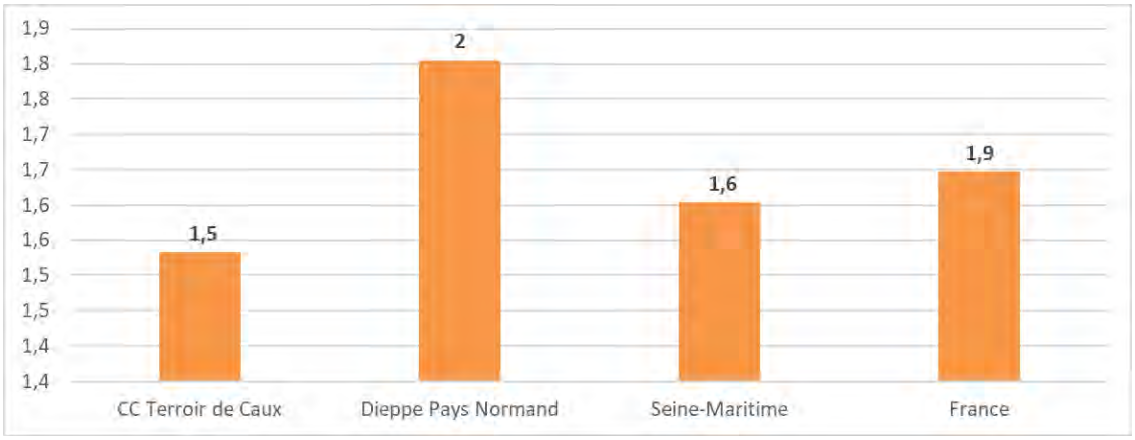
Les commerces d'alimentation

Une offre en quantité cohérente avec le nombre d'habitants

Le territoire intercommunal abrite des commerces qui proposent au global l'ensemble des biens d'alimentation pour la population locale (pain, viande, légumes, poisson, féculents, céréales, etc.). En 2021, selon l'Insee, la CCTC comprenait au total 58 commerces d'alimentation. Parmi eux, 23 sont des boulangeries, ce qui représente 40% de l'offre commerciale pour l'alimentaire sur l'intercommunalité. On compte par ailleurs 20 boucheries-charcuteries (26%), deux poissonneries (3%), six épiceries (10%), quatre supérettes (7%) et huit supermarchés (14%). Aucune commune de la CCTC n'accueille ainsi d'enseigne vendant des produits surgelés, ni de surface de vente en libre-service de type hypermarché (au moins 2 500m² de surface de vente).



Globalement, l'offre en commerces d'alimentation sur la CCTC est de 1,5 commerces pour 1 000 habitants. Cette offre apparaît légèrement inférieure à celles de la Seine-Maritime (1,6) et de la France (1,9). Le Pays Dieppois dispose quant à lui d'une offre de deux commerces d'alimentation pour 1 000 habitants. La région dieppoise étant un pôle touristique important, l'offre alimentaire se doit de pouvoir supporter une demande en forte hausse lors des périodes de vacances et plus particulièrement au moment de la saison estivale.



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Une prédominance de la grande distribution

Plus qu'ailleurs en moyenne, l'offre en commerces d'alimentation se matérialise à travers l'implantation de surfaces de vente appartenant à des chaînes de grande distribution. Même si le territoire ne comporte aucune très grande surface de vente (absence d'hypermarchés), les grandes, moyennes et petites surfaces de vente sont, elles, bien présentes et dans des proportions supérieures à ce qui se mesure sur les autres territoires de comparaison.

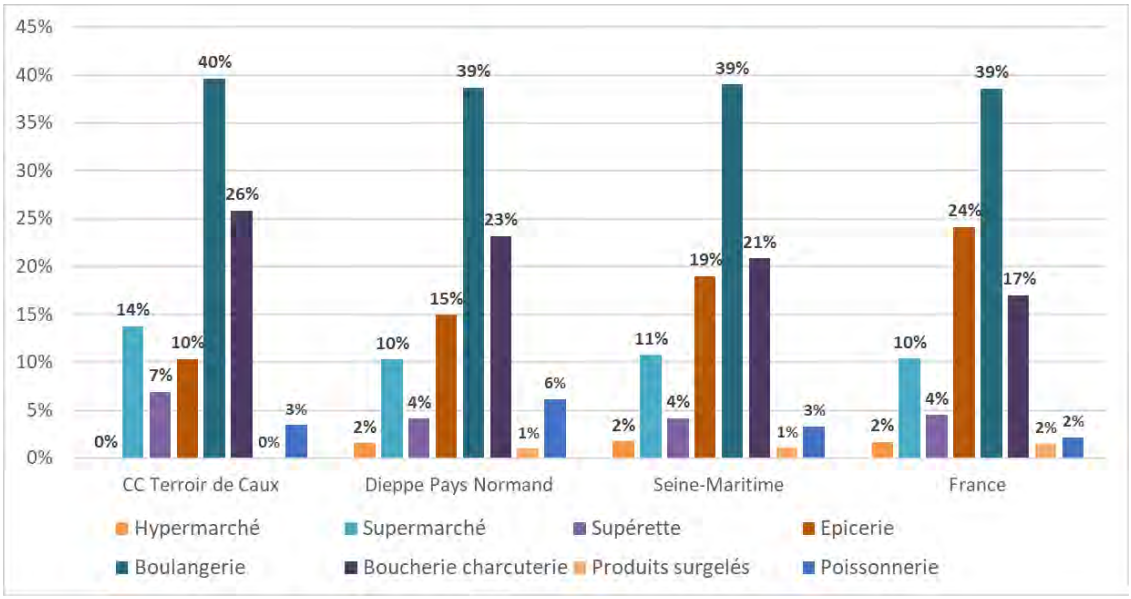
Les grandes et moyennes surfaces de vente correspondent à ce que l'on nomme « supermarchés » et sont comprises entre 400 et 2 500m² de superficie. Ces supermarchés représentent 14% de l'offre en commerces d'alimentation sur la CCTC, là où leur part ne s'élève qu'à 10% dans le Pays Dieppois ainsi qu'à l'échelle nationale et 11% en Seine-Maritime.

Les petites surfaces de vente dépendant de la grande distribution sont plus communément appelées « supérettes ». Celles-ci représentent 7% des commerces d'alimentation de la CCTC, contre 4% dans le Pays Dieppois, en Seine-Maritime et en France.



Des grandes surfaces de distribution sur la CCTC : enseignes Lidl et Auchan à Luneray, Intermarché à Tôtes (Source : Géostudio)

Ces proportions plus importantes de supermarchés et de supérettes s'accompagnent en parallèle d'une présence moins marquée pour les petits commerces de proximité indépendants. C'est le cas pour les épiceries qui représentent une part moins importante dans le commerce alimentaire (10% sur la CCTC, 15% pour le PETR, 19% pour le département et 24% en France).



Comparaison par territoire de la présence de commerces d'alimentation en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

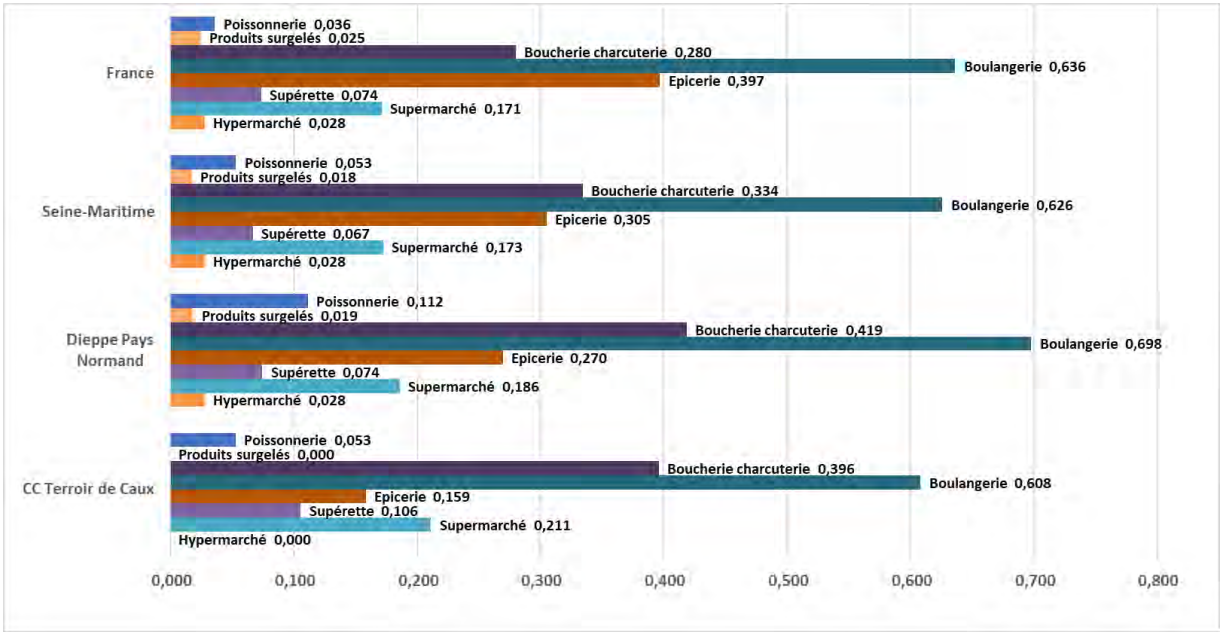
Les poissonneries sont quant à elles plus présentes qu'en France, mais beaucoup moins qu'en moyenne sur le Pays Dieppois (6%), ce qui s'explique par un caractère maritime beaucoup plus présent à l'échelle du Pays. Les boucheries-charcuteries sont en proportions plus nombreuses sur la CCTC (26%) qu'ailleurs (23% pour le PETR, 21% pour le département et 17% en France). L'activité agricole et l'élevage, très présents sur le territoire intercommunal, peuvent expliquer cette offre en viande plus importante dans les petits commerces locaux. Enfin, les boulangeries représentent 40% des commerces d'alimentation de la CCTC contre 39% pour le PETR, la Seine-Maritime et en France.





Une boulangerie à Bacqueville-en-Caux (en h.) et un commerce d'alimentation à Anneville-sur-Scie (en b.) (Source : Géostudio)

Les commerces indépendants ont généralement besoin d'une certaine densité de population pour fonctionner ou tirer parti d'un bassin de vie dénué d'autres commerces concurrents. La CCTC, territoire à forte dominante rurale, dispose avant tout de villages dont la densité humaine n'est souvent pas élevée et ne facilite donc pas l'implantation, ni la pérennité de petits commerces de proximité. Par ailleurs, la présence de structures commerciales de la grande distribution constitue une concurrence trop rude pour permettre un développement de ces commerces de proximité dans les bourgs. La variété de produits, le renouvellement régulier des stocks et les prix attractifs proposés par la grande distribution sont autant d'arguments que le commerce indépendant peut difficilement contrer.



Comparaison de la répartition du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

C'est ainsi que pour un nombre d'habitants équivalent (1 000 habitants), la CCTC dispose de moins de commerces de proximité de type épiceries que les autres territoires de comparaison (*cf. graphique ci-dessus*) : sur le territoire intercommunal sont recensées 0,16 épiceries pour 1 000 habitants (0,27 pour le PETR, 0,31 pour le département et 0,40 en France).

A l'inverse, en ne tenant pas compte de la catégorie des hypermarchés, la grande distribution à travers les supermarchés et les supérettes permet de couvrir les besoins de davantage d'habitants sur le territoire intercommunal qu'ailleurs.

Localisation des commerces d'alimentation sur le territoire

Sans surprise, les communes les plus peuplées du territoire sont celles qui disposent du plus grand nombre de commerces d'alimentation. Les communes de Val-de-Scie, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Longueville-sur-Scie disposent toutes d'au moins un supermarché, ce qui démontre leur statut de pôle au sein de bassin de vie locaux. La commune de Val-de-Scie, avec le bourg d'Auffay, est la commune du territoire la mieux équipée en commerces d'alimentation (deux supermarchés, une épicerie, quatre boulangeries, quatre boucheries-charcuteries). Les supérettes sont implantées pour certaines sur des communes déjà dotées de supermarchés (Luneray et Tôtes), tandis que celles d'Ouville-la-Rivière font office de relais dans des zones géographiques intermédiaires, entre les pôles urbains et les zones plus rurales.



Une poissonnerie et une boucherie-charcuterie dans le centre de Luneray (Source : Géostudio)

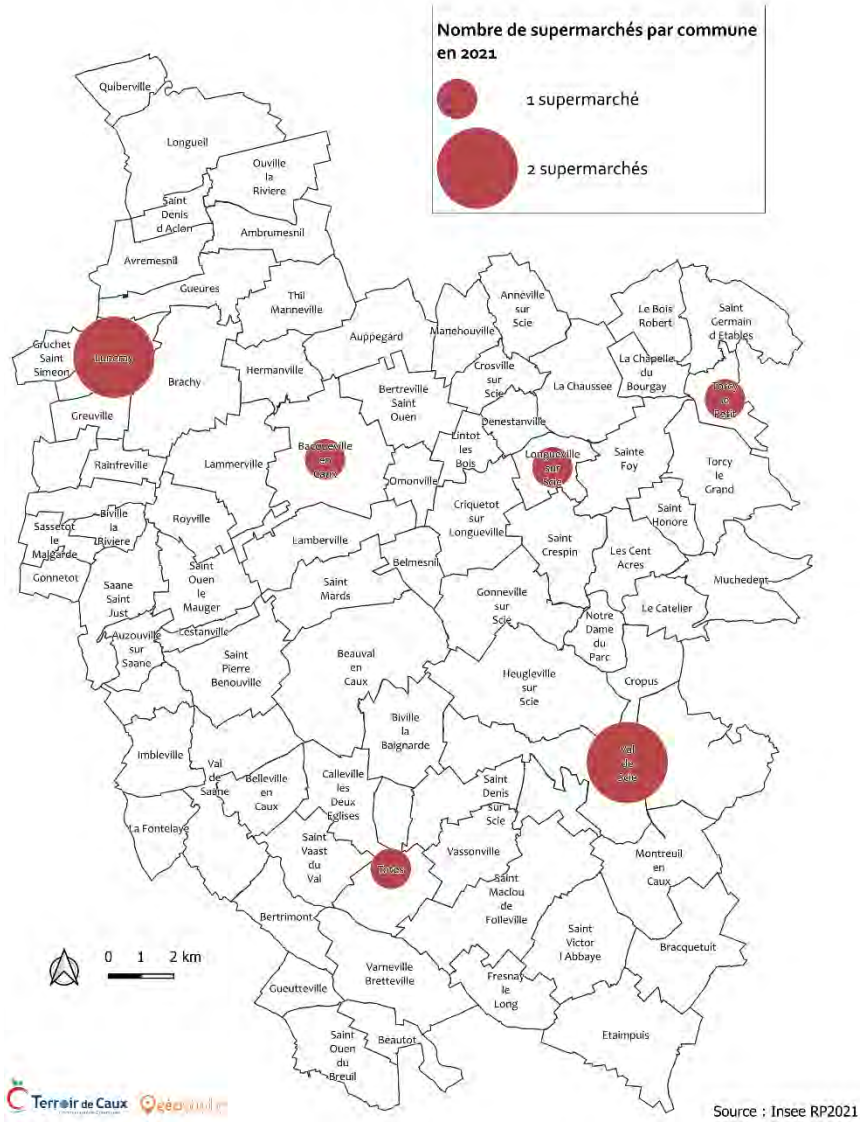
Les épiceries, qui ont essentiellement pour utilité de satisfaire des besoins de première nécessité et des compléments d'approvisionnement exceptionnels, sont réparties dans les zones périphériques du territoire intercommunal, sur des communes sans supermarchés ni supérettes (en dehors de Longueville-sur-Scie et Val-de-Scie). Ces épiceries jouent ainsi leur rôle de relais alimentaire dans des centres-bourgs où la concurrence est faible, voire inexistante.

Les boulangeries se trouvent dans les parties sud et nord du territoire, avec une moitié nord qui apparaît comme étant la mieux pourvue en matière de boulangeries. La partie centrale de la CCTC apparaît comme moins pourvue en boulangerie. Pour autant, les habitants de la zone centre-ouest peuvent accéder à une boulangerie sur les pôles locaux voisins, comme par exemple Saint-Laurent-en-Caux.

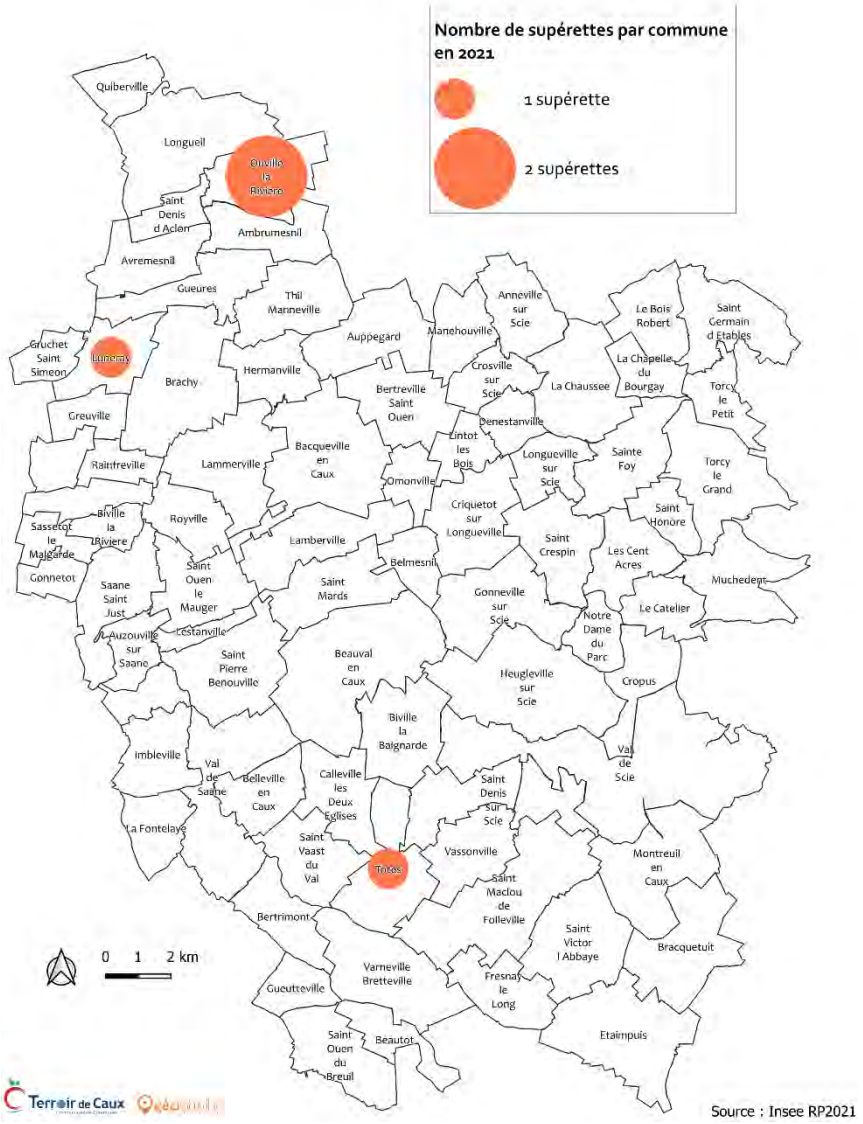
En dehors de la commune d'Ouville-la-Rivière, les boucheries-charcuteries sont implantées dans les communes les plus peuplées du territoire. Cette répartition permet une localisation de l'offre en viande (hors grande distribution) assez équitablement répartie pour les habitants de la CCTC.

Globalement, la répartition des commerces d'alimentation sur l'intercommunalité permet à chaque habitant de n'être jamais très éloigné d'un lieu de ravitaillement alimentaire. Là où les commerces de proximité indépendants sont absents, la grande distribution (supermarchés, supérettes) assure l'approvisionnement des habitants. Certaines communes, notamment celles de la partie centre-ouest du territoire (Sassetot-le-Malgardé, Gonnetot, Saâne-Saint-Just, etc.) se trouvent par ailleurs à proximité de pôles commerciaux locaux extérieurs à la CCTC (ici Saint-Laurent-en-Caux), ce qui explique l'absence de commerces d'alimentation sur ces communes.

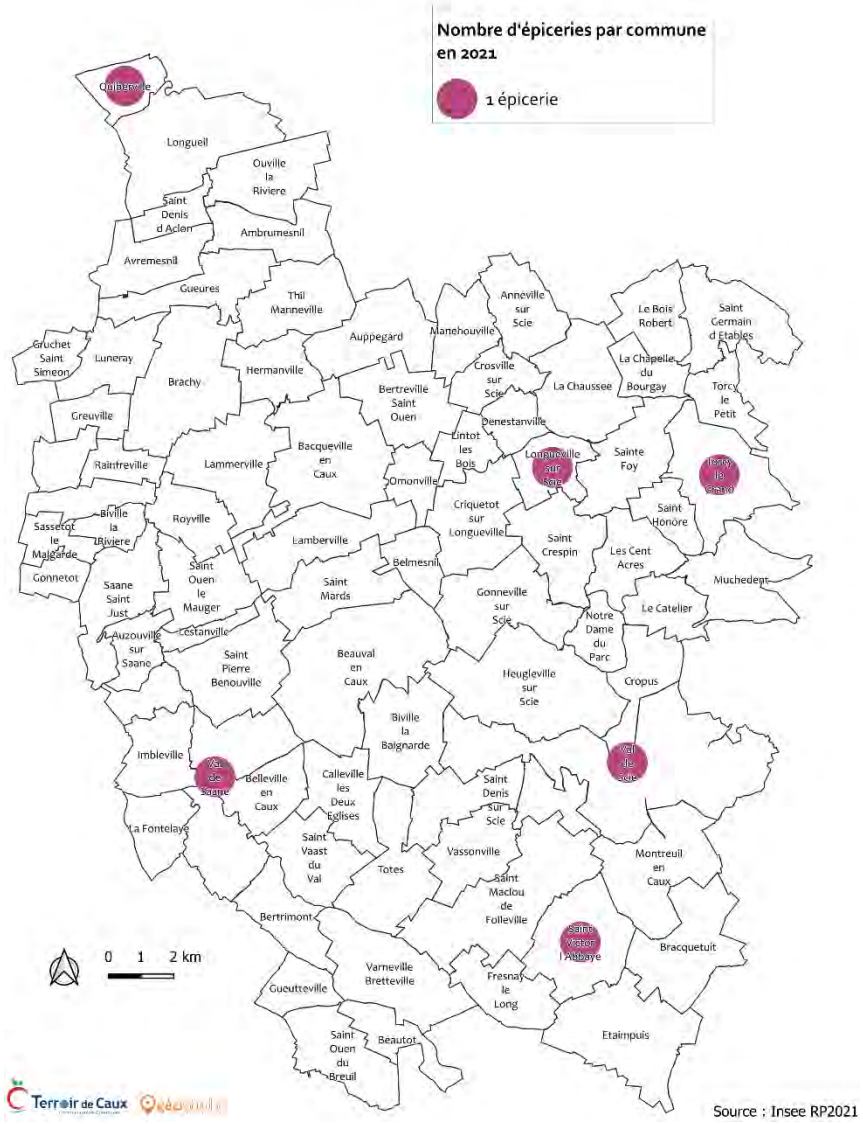
Nombre de supermarchés par commune en 2021



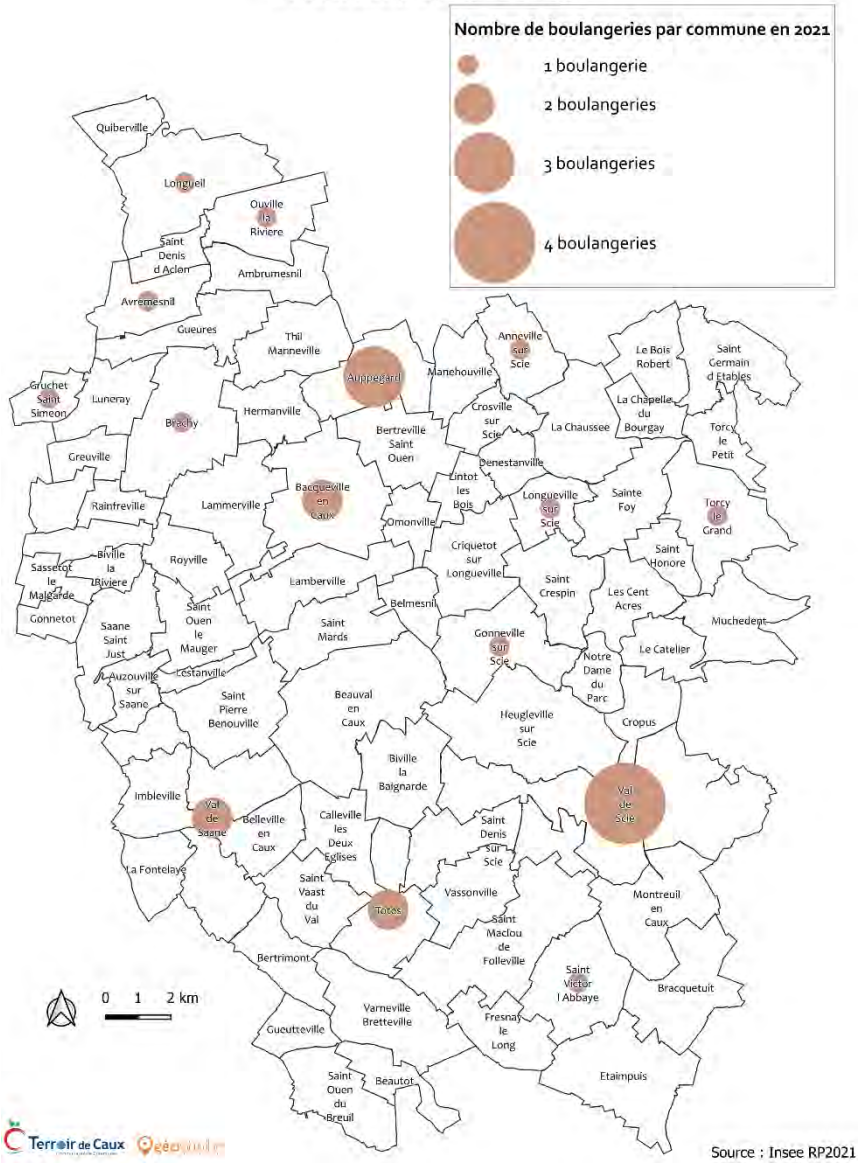
Nombre de supérettes par commune en 2021



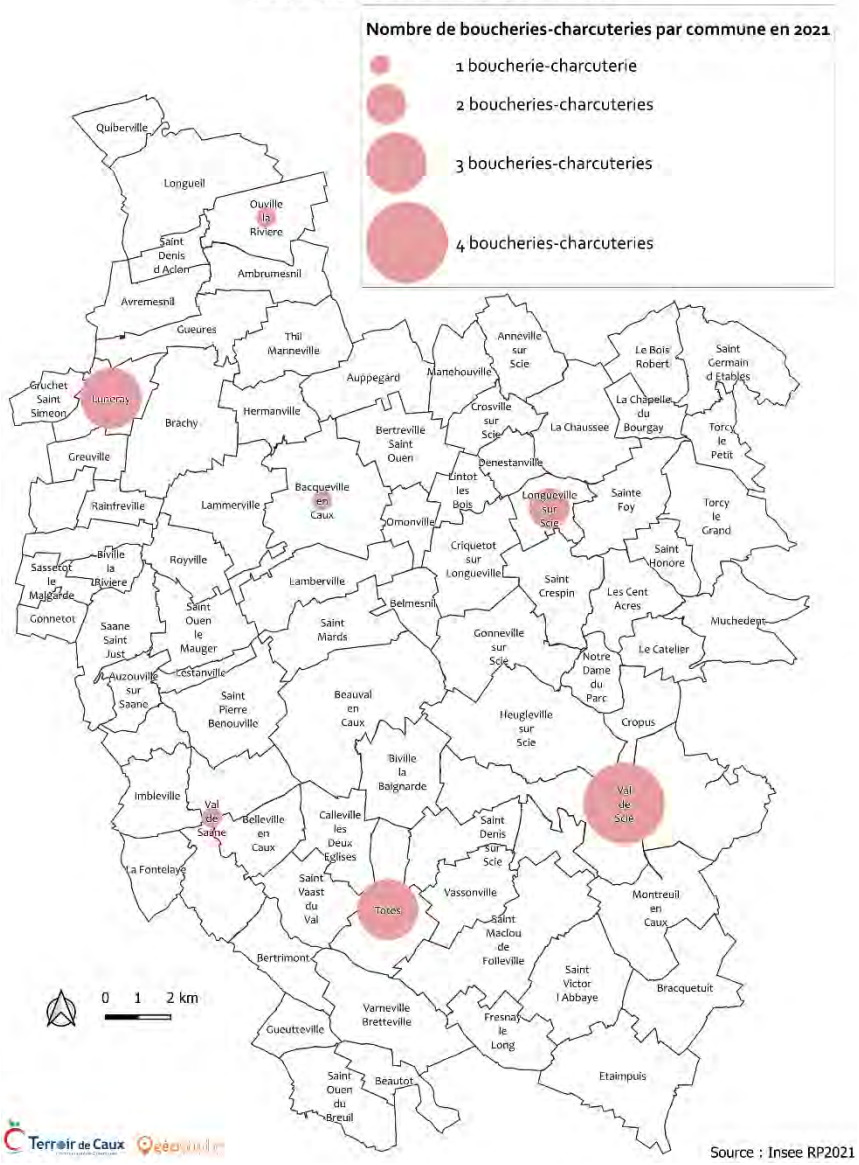
Nombre d'épiceries par commune en 2021



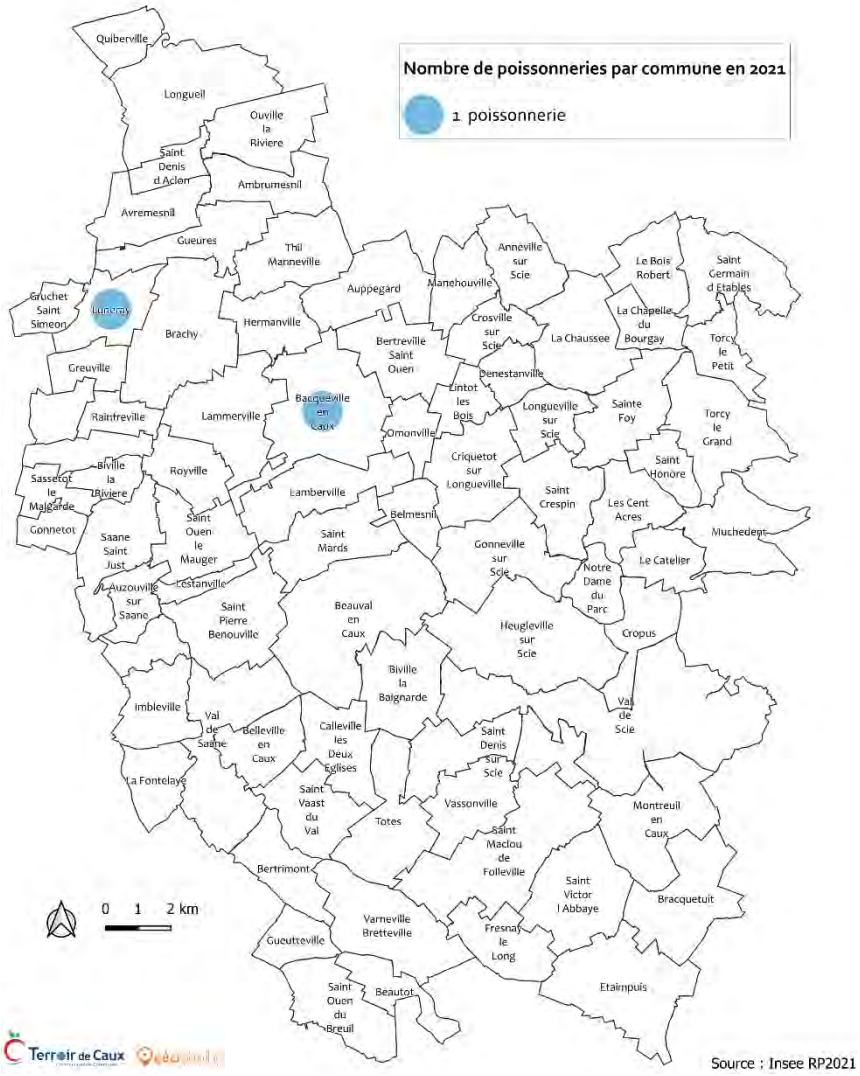
Nombre de boulangeries par commune en 2021



Nombre de boucheries-charcuteries par commune en 2021



Nombre de poissonneries par commune en 2021

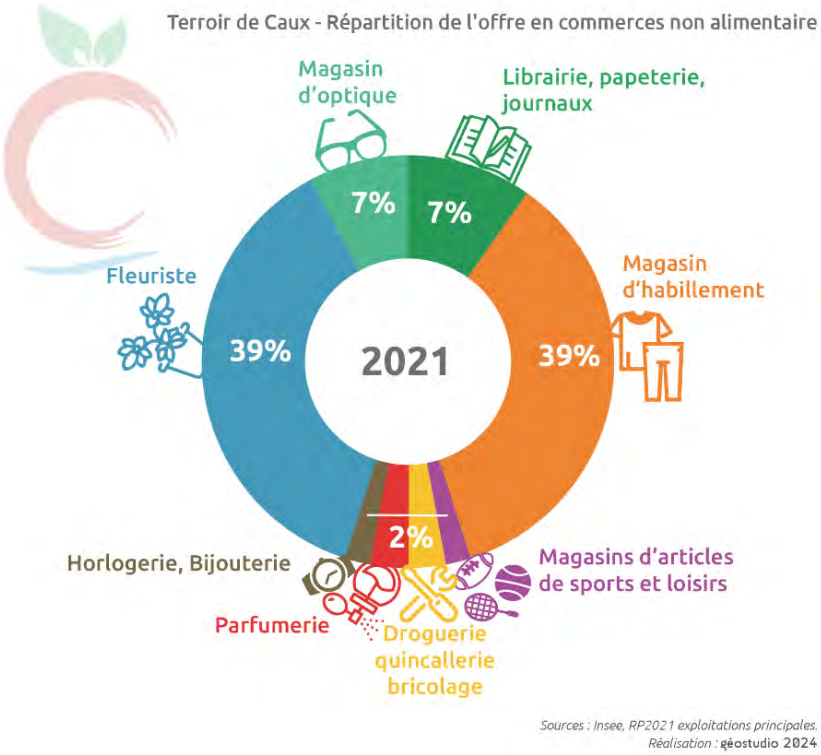


Les commerces non alimentaires

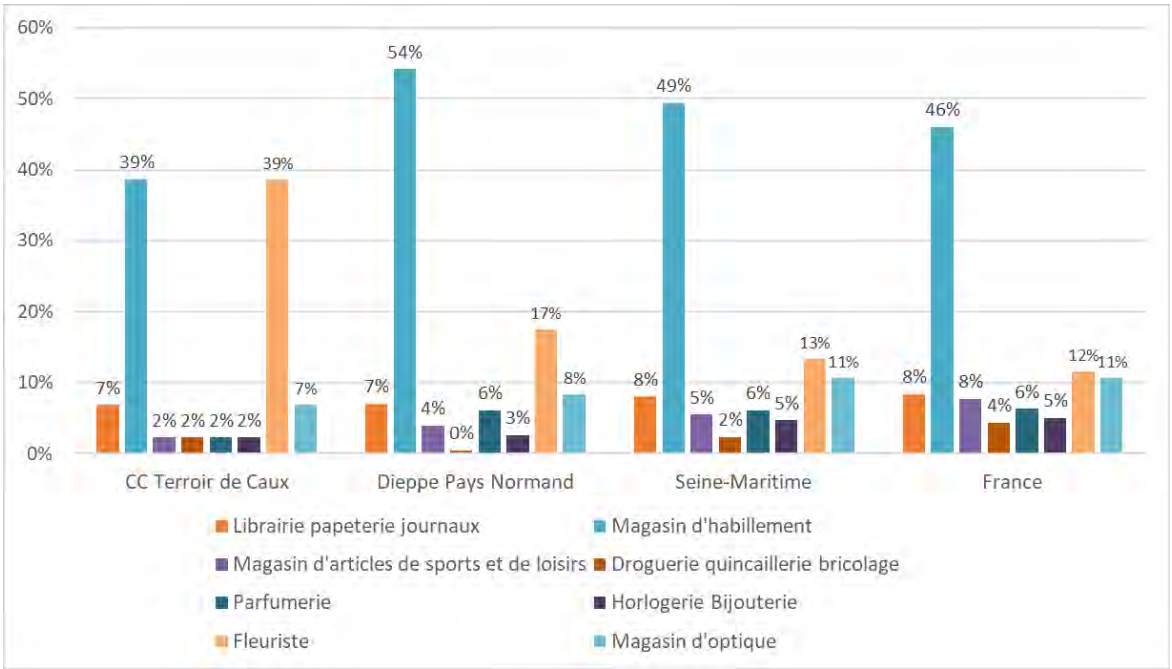
Une offre assez complète…

Les commerces non alimentaires ne constituent pas une offre de première nécessité au même titre que l'alimentation. Pour autant, ces commerces répondent, chacun dans leur catégorie, à des besoins divers et utiles à la vie des habitants d'un territoire.

La position géographique de la CC Terroir de Caux, entre les agglomérations rouennaise, havraise et dieppoise, mais aussi à proximité de pôles urbains et commerciaux importants comme Yvetot ou Barentin fait que les commerces implantés sur le territoire intercommunal doivent trouver leur place dans la demande de biens non alimentaires.



Sur ce point, la CCTC dispose d'une offre de commerces non alimentaires relativement bien répartie. Toutes les catégories sont présentes sur le territoire. La composition des 44 commerces non alimentaires que compte l'intercommunalité est assez similaire à celle des territoires voisins. Mis à part les magasins d'habillement, ceux d'articles de sports et de loisirs ainsi que les bijouteries et les parfumeries, dont les proportions sont plus faibles que sur les autres territoires de comparaison, la répartition des commerces se fait dans des proportions quasi équivalentes (*cf. graphique suivant*). La part des fleuristes dans l'offre globale de commerces non alimentaires est même supérieure sur la CCTC, avec un écart très important.



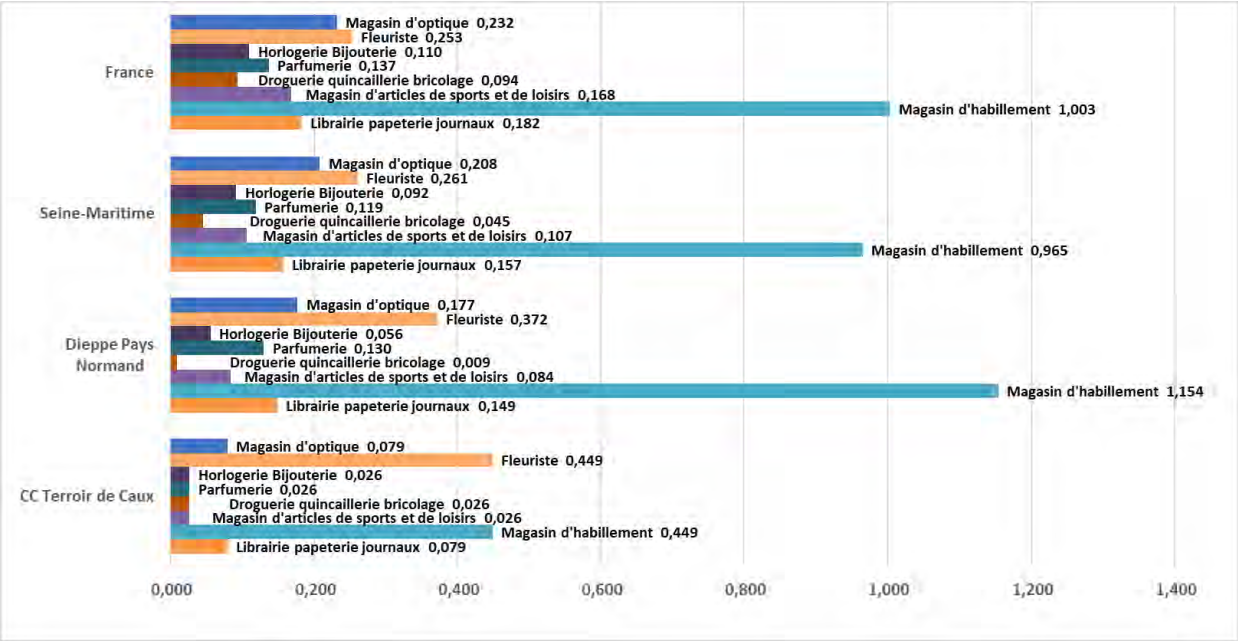
Comparaison par territoire de la présence de commerces non alimentaires en 2021
(Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

… mais en partie insuffisante pour satisfaire tous les besoins de la population locale

Malgré la présence de presque toutes les catégories de commerces non alimentaires sur la CCTC, l'offre proposée n'empêche pas que les habitants de l'intercommunalité doivent avoir recours à une offre plus large pour répondre à leurs demandes, que ce soit sur d'autres territoires ou via internet et un service de livraison pour certains types de biens pouvant être choisis et achetés à distance.

Rapportée au nombre d'habitants, l'offre en commerces non alimentaires apparaît nettement plus faible sur la CCTC que sur les autres territoires du Pays Dieppois, de la Seine-Maritime ou même encore par rapport à la moyenne nationale (*cf. graphique suivant*).

Les librairies, papeteries et magasins de journaux sont au nombre de 0,08 unités pour 1 000 habitants, soit un chiffre bien inférieur à celui du Pays Dieppois (0,15), à celui du département (0,16) et de la France (0,18). Les magasins d'habillement sont deux à trois fois moins nombreux sur la CCTC pour un nombre d'habitants équivalent, tandis que les magasins d'articles de sports et de loisirs sont cinq fois moins nombreux que dans le Pays Dieppois et la Seine-Maritime et dix fois moins nombreux qu'en moyenne à l'échelle nationale. Seuls les magasins de fleurs sont plus nombreux sur la CCTC rapportés au nombre d'habitants, mais pour autant l'écart avec les autres territoires n'est pas aussi marqué que lorsque l'on étudie la répartition de l'offre au sein de l'ensemble des commerces non alimentaires comme vu précédemment. Les magasins d'optique, très importants pour le bien-être et le confort au travail mais aussi dans la vie quotidienne des personnes concernées par un défaut de vision, sont quant à eux deux fois moins nombreux pour le même nombre d'habitants sur la CCTC.



Comparaison par territoire de la répartition de l'offre en commerces non alimentaires pour 1 000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Localisation des commerces non alimentaires sur le territoire

La ville de Luneray dispose ainsi de 12 commerces non alimentaires, un nombre essentiellement porté par les magasins d'habillement (sept enseignes), ce qui fait de la commune la mieux dotée en la matière. Même si c'est à Tôtes que l'offre de commerces non alimentaire s'avère être la plus complète, avec notamment la seule enseigne de magasin de bricolage ainsi que d'articles de sports et de loisirs présente sur le territoire.

Les autres principaux pôles urbains du territoire, à savoir Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie et Longueville-sur-Scie, affichent un nombre de commerces non alimentaires oscillant entre deux et six enseignes, ce qui renforce plus ou moins leur influence au sein même du territoire.

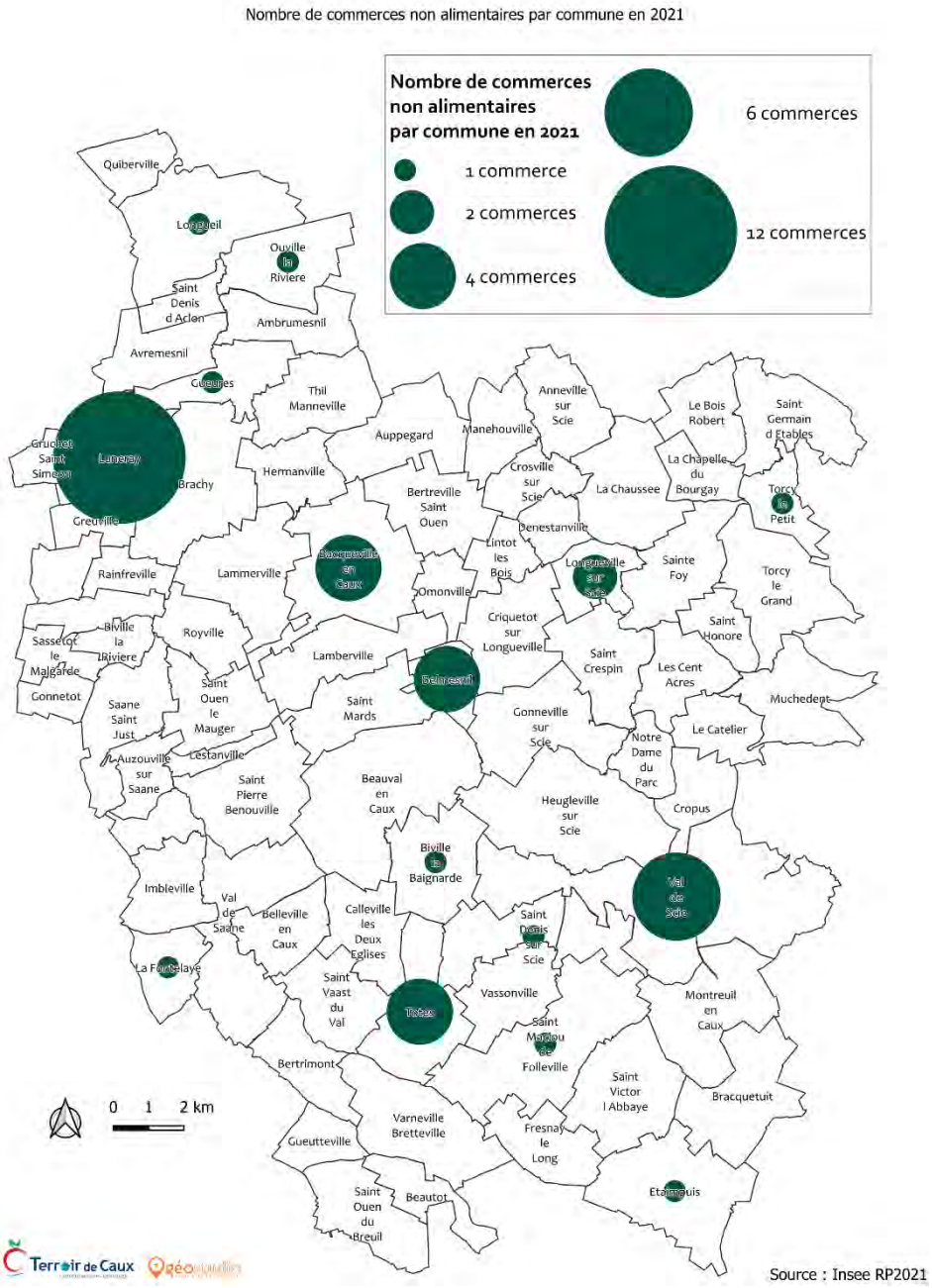
Catégorie	Bacqueville-en-Caux	Biville-la-Baignarde	Belmesnil	La Fontelaye	Etaimpuis	Gueures	Longueil	Longueville-sur-Scie	Luneray	Ouville-la-rivière
Librairie, papeterie, marchand de journaux										
Magasin d'habillement			2 						7 	
Magasin d'articles de sports et de loisirs										
Droguerie, quincaillerie, bricolage										
Parfumerie										
Horlogerie, bijouterie										
Fleuriste	2 		2 						3 	
Magasin d'optique										

Catégorie	Saint-Denis-sur-Scie	Saint-Maclou-de-Folleville	Torcy-le-Petit	Tôtes	Val-de-Scie
Librairie, papeterie, marchand de journaux					
Magasin d'habillement					1 
Magasin d'articles de sports et de loisirs					
Droguerie, quincaillerie, bricolage					
Parfumerie					
Horlogerie, bijouterie					
Fleuriste					3 
Magasin d'optique					

A l'inverse, la commune de Val-de-Saâne, qui par son nombre d'habitants et son niveau d'équipements et de commerces fait elle aussi partie des principaux pôles de l'intercommunalité, n'abrite finalement aucun commerce non alimentaire.



Un magasin de presse dans le centre de Luneray (à g.) et un fleuriste à Bacqueville-en-Caux (à d.) (Source : Géostudio)



Les commerces vacants

Les difficultés rencontrées ces dernières années par les petits commerces de centres-bourgs ruraux ont entraîné dans certains endroits une disparition progressive de l'activité commerciale. Des commerces ont ainsi, pour certains, fait l'objet d'une évolution et d'une transformation, par exemple, en logement. D'autres sont tout simplement devenus vacants, laissant sur place la trace d'une activité commerciale passée et représentant la plupart du temps un certain délaissement dans le paysage urbain.

D'après les dernières données, la vacance prolongée de locaux commerciaux reste faible. Comparé à d'autres territoires, le taux de vacance est particulièrement bas.

L'observatoire du commerce conclut qu'il est nécessaire de maintenir la densité commerciale actuelle, similaire à celle observée au niveau national. Un équilibre doit être préservé entre la destruction et la création de locaux afin d'éviter une vacance structurelle.

Notons que depuis la réalisation de l'observatoire du commerce, plusieurs locaux ont été repris.



Des commerces vacants à Longueville-sur-Scie (en h.), Bacqueville-en-Caux (au c.) et Torcy-le-Grand (en b.)
(Source : Géostudio & 2AD)

À Luneray, le magasin auparavant occupé par l'enseigne Lidl au niveau de la rue des Forrières est désormais vacant. Aucun projet n'est pour l'heure décidé quant à son devenir. Installé sur un terrain de 6300m², ce site représente un potentiel de reconversion intéressant pour la ville de Luneray.

Les services

Les services bancaires et postaux

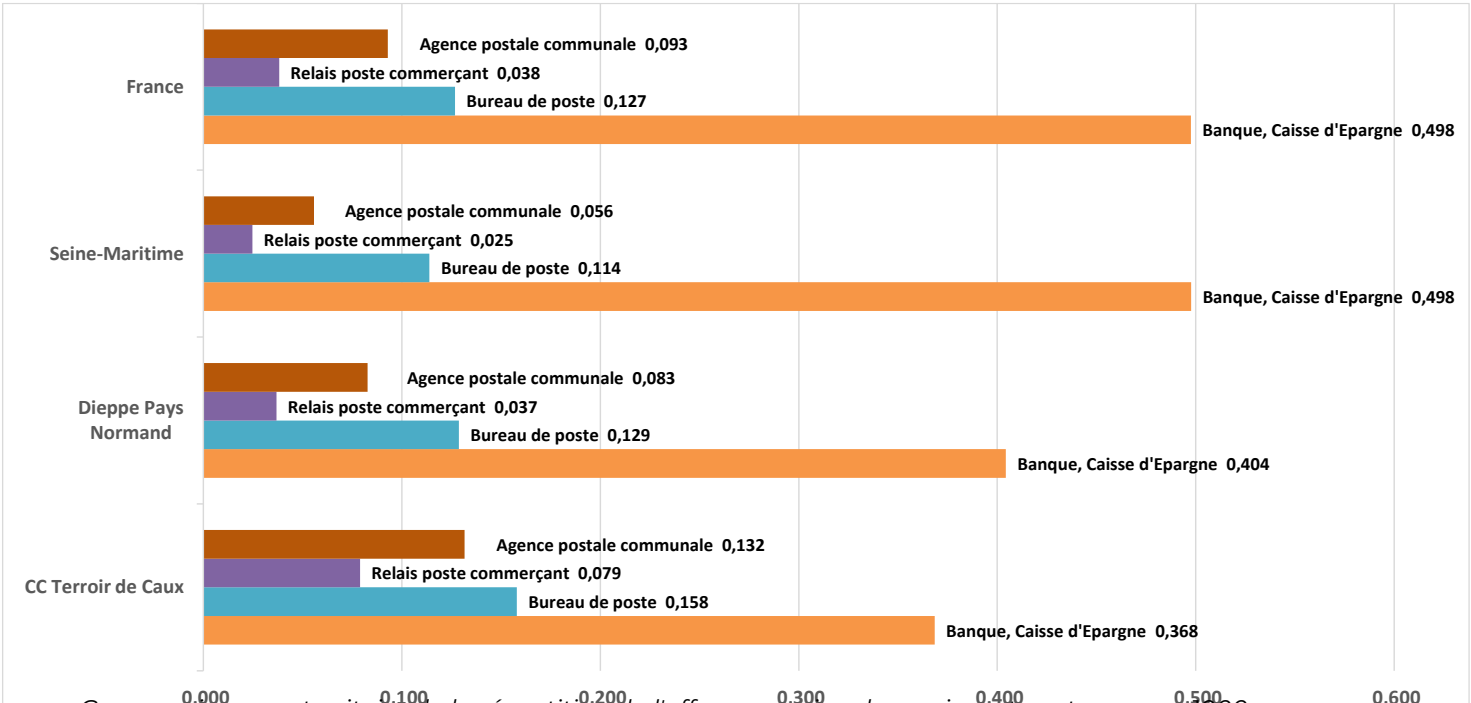
En 2021, neuf agences bancaires étaient implantées sur la CCTC. Rapporté à un nombre d'habitants équivalent, l'intercommunalité avec 0,24 banque pour 1 000 habitants s'avère moins bien dotée que le Pays Dieppois (0,4 banque pour 1 000 habitants), la Seine-Maritime et la France (0,5 banque pour 1000 habitants). Les agences bancaires du territoire sont implantées au niveau des pôles urbains, entre Bacqueville-en-Caux (une agence), Longueville-sur-Scie (une agence), Luneray (trois agences), Tôtes (une agence) et Val-de-Scie (trois agences).





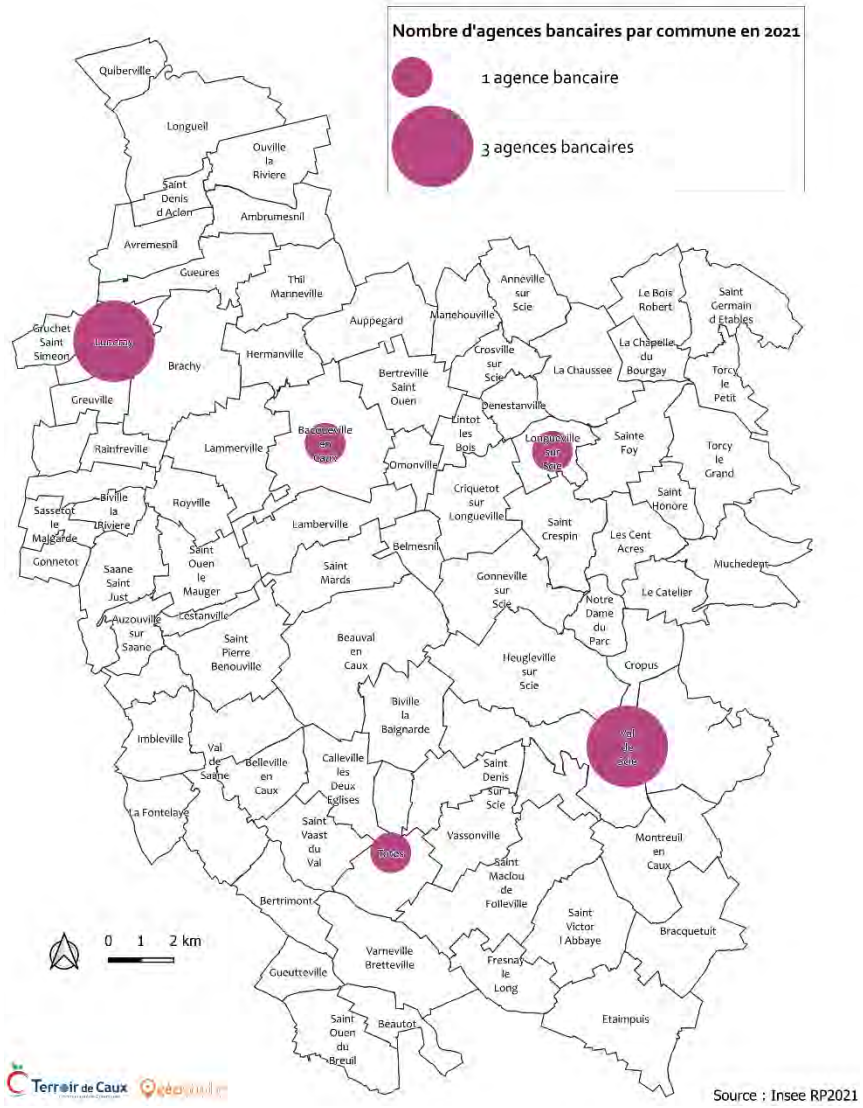
Une banque à Luneray (en h.) et un bureau de poste à Bacqueville-en-Caux (en b.) (Source : Géostudio)

En termes de services postaux, la CCTC abrite cinq bureaux de poste, trois relais de poste tenus par des commerçants et cinq agences postales gérées par les communes. L'intercommunalité est ainsi mieux équipée que les autres territoires de comparaison si l'on ramène le nombre de services postaux au nombre total d'habitants (*cf. graphique suivant*). Pour 1 000 habitants, on y trouve 0,16 bureaux de poste contre 0,13 dans le Pays Dieppois, 0,11 en Seine-Maritime et à peine 0,13 en France. Le nombre de relais postaux et d'agences communales sont également plus nombreux sur la CCTC pour le même nombre d'habitants.

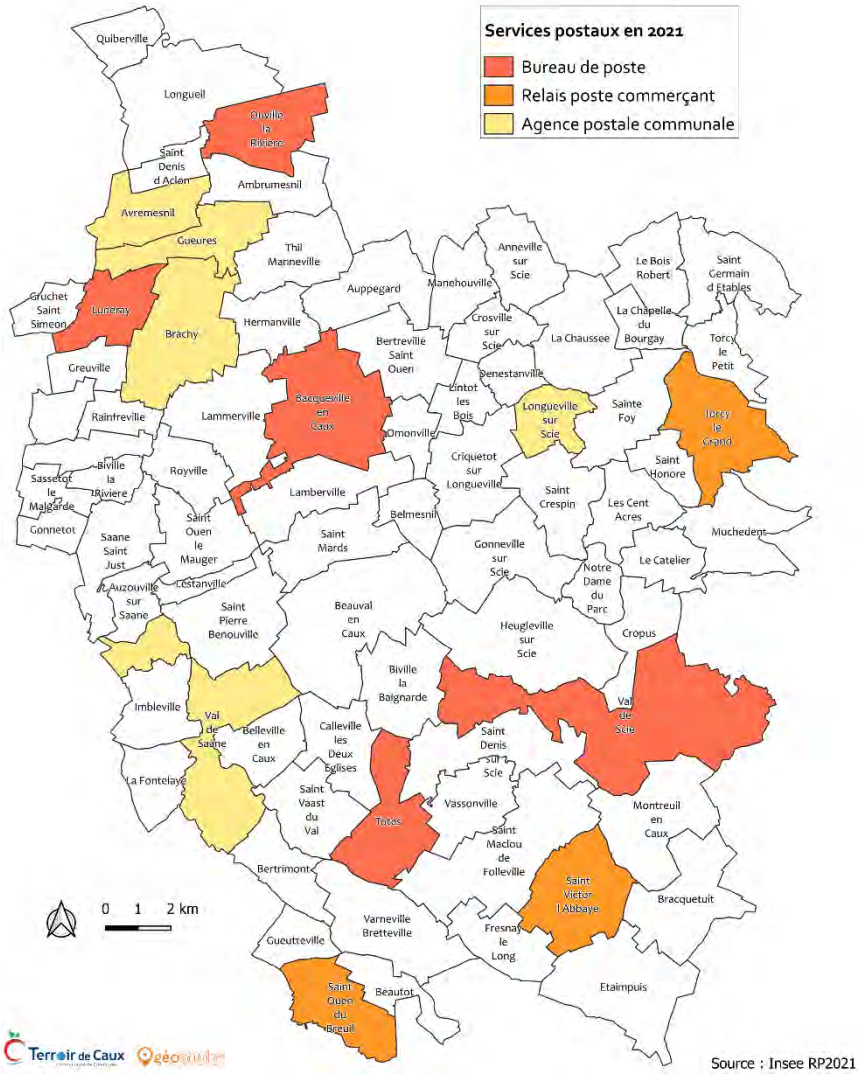


Comparaison par territoire de la répartition de l'offre en services bancaires et postaux pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Nombre d'agences bancaires par commune en 2021



Services postaux par commune en 2021

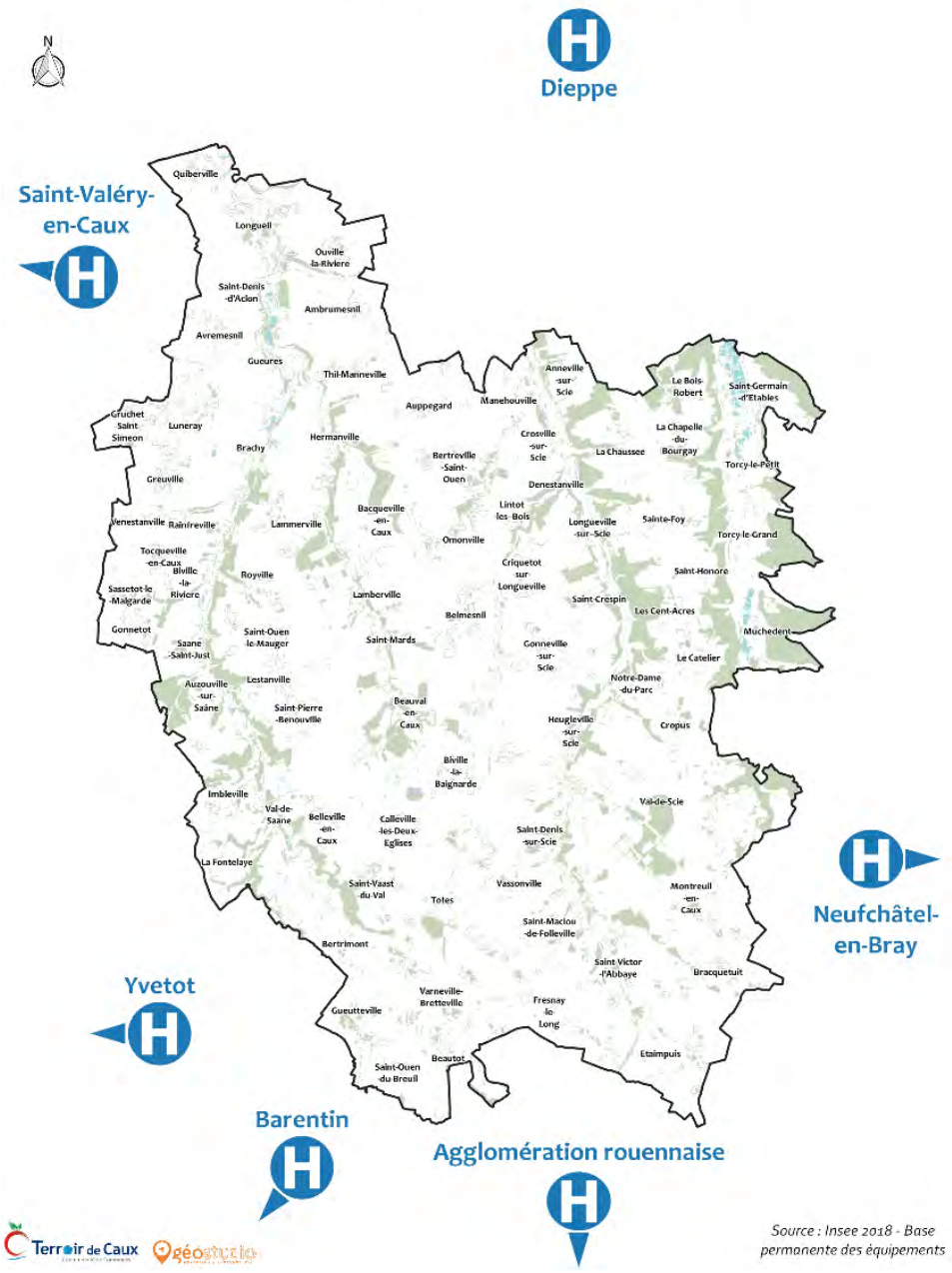


Les services de santé

Les centres hospitaliers et cliniques

Aucun centre hospitalier ni clinique n'est présent sur le territoire intercommunal. Les équipements les plus proches sont situés à Dieppe, à Saint-Valéry-en-Caux, à Yvetot, à Barentin, dans la métropole rouennaise ou encore, un peu plus loin, à Neufchâtel-en-Bray. Les personnes habitant sur les communes périphériques du territoire intercommunal se trouvent ainsi à au moins 20 min en voiture d'un centre hospitalier ou d'une clinique. Le temps de déplacement se porte à au moins une demi-heure en voiture pour les personnes habitant dans le centre du territoire ou qui ne sont pas sur une commune desservie par un axe de transport majeur.

Localisation des hôpitaux et cliniques autour de la CC Terroir de Caux



L'accès aux médecins généralistes et autres spécialistes médicaux

❖ *Les médecins généralistes*

En 2021, le territoire de Terroir de Caux abritait 29 médecins généralistes, implantés dans les communes suivantes :

- Bacqueville-en-Caux (3 médecins généralistes) ;
- Longueville-sur-Scie (1 médecin généraliste) ;
- Luneray (4 médecins généralistes) ;
- Ouville-la-Rivière (3 médecins généralistes) ;
- Saint-Crespin (3 médecins généralistes) ;
- Thil-Manneville (1 médecin généraliste) ;
- Torcy-le-Grand (1 médecin généraliste) ;
- Tôtes (4 médecins généralistes) ;
- Val-de-Saâne (4 médecins généralistes) ;
- Val-de-Scie (5 médecins généralistes).

La médecine générale est accessible au niveau des principaux pôles urbains du territoire, auxquels s'ajoutent les communes de Torcy-le-Grand, Thil-Manneville et Ouville-la-Rivière. Les habitants du territoire se trouvent au maximum à 15 min en voiture d'un médecin généraliste, que ce soit à l'intérieur même du territoire, comme sur des communes voisines (Bosc-le-Hard, Clères, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Saint-Valéry-en-Caux, Yerville, Saint-Laurent-en-Caux, Offranville, Dieppe, ...).

D'autres professions de santé sont également implantées sur le territoire et réparties de façon assez équilibrée.

❖ *Les chirurgiens-dentistes*

Les habitants de la CCTC peuvent ainsi accéder assez rapidement (15 min maximum en voiture) à un chirurgien-dentiste. Au total, 12 cabinets de chirurgie-dentaire se localisent sur le territoire au niveau des communes suivantes :

- Ambrumesnil (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Bacqueville-en-Caux (1 chirurgien-dentiste) ;
- Luneray (1 chirurgien-dentiste) ;
- Saint-Crespin (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Torcy-le-Grand (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Tôtes (1 chirurgien-dentiste) ;
- Val-de-Saâne (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Val-de-Scie (1 chirurgien-dentiste).



Un cabinet de chirurgie dentaire à Torcy-le-Grand (Source : Géostudio)

❖ *Les sages-femmes*

On trouve trois services de sage-femme libérale sur la CCTC, au niveau des communes de Luneray (1) et Val-de-Scie (2). Dans ce domaine, les habitantes de la CCTC ont aussi la possibilité de consulter une sage-femme au niveau de pôles urbains extérieurs au territoire (Yerville, Yvetot, Saint-Valéry-en-Caux, agglomération dieppoise, …).

❖ *Les masseurs-kinésithérapeutes*

Enfin, 16 cabinets de masseurs-kinésithérapeutes étaient recensés en 2021 sur la CCTC. Des cabinets localisés de façon assez homogène sur le territoire, si bien que les habitants de la CCTC peuvent accéder à un cabinet de kinésithérapie en 15 min maximum en voiture. Les personnes habitant dans la partie ouest du territoire peuvent s'orienter vers les pôles de Yerville ou Yvetot pour l'accès à un masseur-kinésithérapeute. Sur la CCTC, cette profession se situe au niveau des communes suivantes :

- Bacqueville-en-Caux (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Longueville-sur-Scie (1 masseur-kinésithérapeute) ;
- Luneray (3 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Ouville-la-Rivière (1 masseur-kinésithérapeute) ;
- Saint-Crespin (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Saint-Denis-d'Aclon (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Tôtes (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Val-de-Scie (3 masseurs-kinésithérapeutes).

Les pharmacies

Au total, huit pharmacies sont recensées sur le territoire intercommunal. Ces pharmacies sont implantées au niveau des principaux pôles urbains du territoire, à savoir Luneray, Bacqueville-en-Caux, Tôtes, Val-de-Saâne, Longueville-sur-Scie, Val-de-Scie (deux pharmacies) et Ouville-la-Rivière. Les habitants du territoire peuvent ainsi accéder à un établissement pharmaceutique en 15 min en voiture. Des communes extérieures au territoire peuvent par ailleurs répondre aux demandes des habitants de la CCTC pour l'accès à une pharmacie (Les Grandes Ventes, Bosc-le-Hard, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Offranville, Yerville, Saint-Laurent-en-Caux, Clères, …).



Des pharmacies à Ouville-la-Rivière (en h.) et Val-de-Saâne (en b.) (Source : Géostudio & 2AD)

Autres structures médicalisées

La CCTC n'accueille en revanche aucun établissement de santé de type psychiatrie, service d'urgences ou encore maternité. Ces services sont accessibles sur les agglomérations rouennaise, havraise et dieppoise et donc à travers un temps de trajet variable selon l'endroit où l'on habite sur la CCTC (en voiture entre 15 et 30 min).

Les hébergements et résidences pour personnes âgées

Plusieurs résidences ou hébergements pour personnes âgées existent sur la CCTC. Ce type de logement ou d'hébergement peut prendre la forme d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), comme à Saint-Crespin, d'une maison de retraite comme à Luneray, Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin et Val-de-Saâne, d'une Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA) comme à Torcy-le-Grand et Val-de-Scie, ou encore d'une Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) comme à Longueville-sur-Scie avec la « Résidence Varenne & Scie ».

Les hébergements et résidences pour personnes âgées, présents sur le territoire affichent tous un taux de remplissage important. En 2025, la MARPA compte 23 résidents, dont un en accueil temporaire.



La maison de retraite Albert Jean à Luneray (à g.), la résidence Varenne & Scie à Longueville-sur-Scie (au c.) et la MARPA La Varenne à Torcy-le-Grand (à d.) (Source : Géostudio)

Les ambulances et cabinets d'infirmiers

La quasi-totalité des pôles urbains du territoire abrite une société ambulancière. Il en existe même deux sur les communes de Luneray, Longueville-sur-Scie et Val-de-Scie. Cette dernière accueille également un cabinet infirmier, de même que la commune de Val-de-Scie au niveau du bourg d'Auffay.

Synthèse des services de santé



La maison de santé « Médiscie » à Saint-Crespin, en limite de Longueville-sur-Scie (Source : 2AD)

Le territoire de la CC Terroir de Caux apparaît comme étant relativement bien équipé en matière de services de santé. Au total, ce sont six communes qui font office de pôles pour l'offre en services de santé, avec en tête les communes de Luneray et Val-de-Scie, ainsi que le binôme Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin qui apparaissent comme étant les mieux pourvues, avec des services dans chaque catégorie étudiée pour Luneray qui apparaît comme le pôle le mieux équipé (médecins, spécialistes médicaux, pharmacie, hébergements pour personnes âgées, ambulances et infirmiers).

La construction de la maison de santé « Médiscie » à Saint-Crespin en 2013, puis son extension en 2017, ont permis de rassembler sur un même site diverses professions de santé (médecins généralistes, gynécologue, cabinet dentaire, infirmiers, orthophoniste, orthoptiste, diététicienne, masseur-kinésithérapeute, pédicure-podologue, ergothérapeute, psychomotricienne, ostéopathe, hypno-praticien, psychologue) et de renforcer ainsi le statut de pôle de santé pour Longueville-sur-Scie.

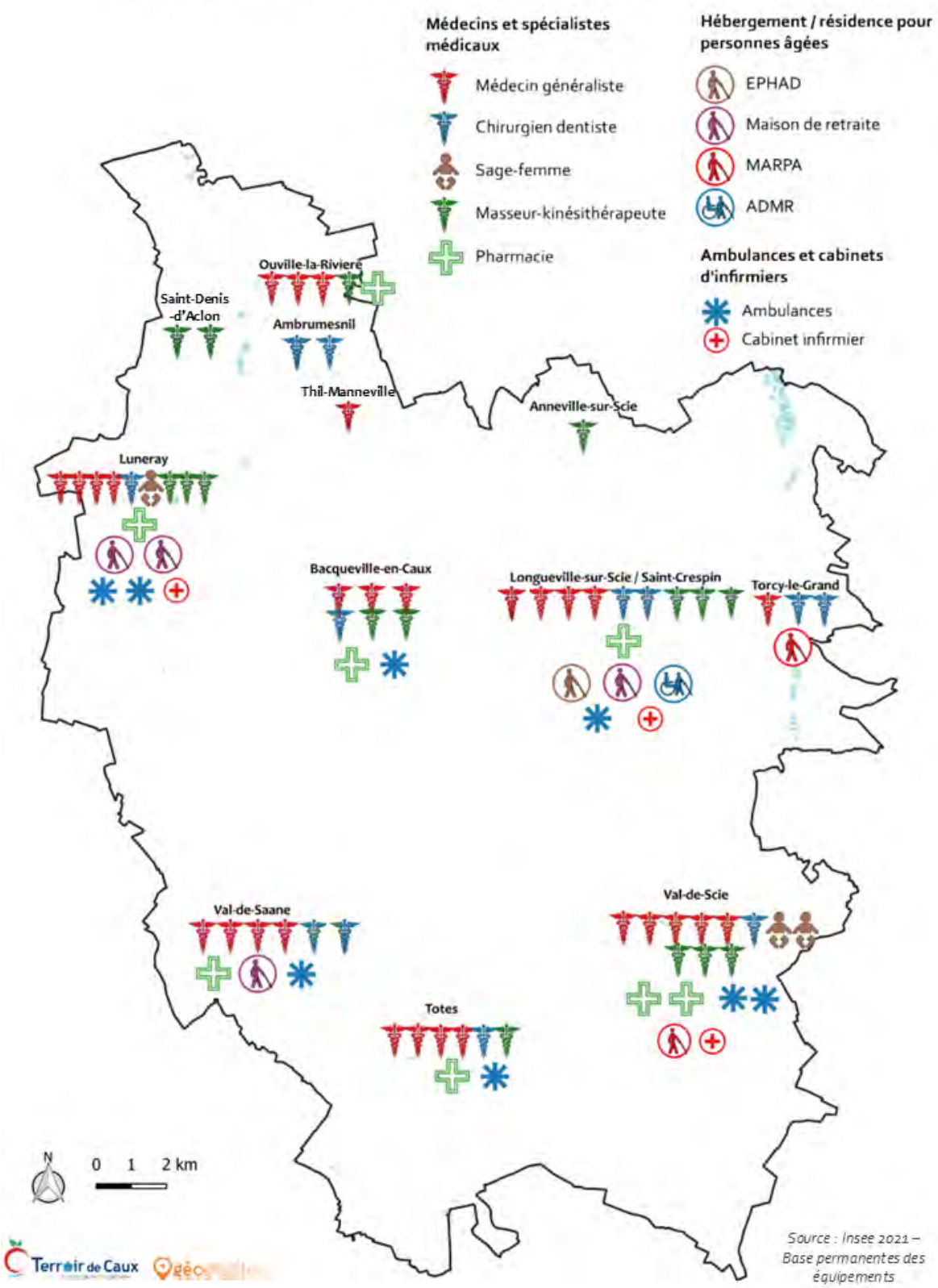
Suivent ensuite les communes de Tôtes, Bacqueville-en-Caux et Val-de-Saâne qui disposent elles aussi d'une offre en services de santé assez étoffée, avec notamment pour chacune de ces communes plusieurs médecins généralistes, un cabinet de chirurgie-dentaire et de kinésithérapie (sauf pour Val-de-Saâne), une pharmacie et une société ambulancière. Ainsi qu'une maison de santé à Bacqueville-en-Caux.

Les communes de Torcy-le-Grand, Ouville-la-Rivière et Ambrumesnil ont quant à elles un rôle de services de santé de proximité, avec la présence d'un ou plusieurs médecins généralistes et de chirurgiens-dentistes.

Au global, la répartition des services de santé sur le territoire apparaît comme étant assez homogène et semble répondre plutôt efficacement au besoin de disposer d'une offre de santé à proximité de chez soi, la médecine généraliste en tête, mais pas seulement. Pour les communes situées en marge du territoire et pour certaines à une certaine distance des pôles précédemment cités, elles se trouvent à proximité d'un pôle de santé extérieur au territoire (Les Grandes Ventes, Bosc-le-Hard, Yerville, Saint-Laurent-en-Caux, Offranville, ...) ce qui maintient un certain équilibre.

Catégorie	Ambrumesnil	Bacqueville-en-Caux	Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin	Luneray	Ouville-la-Rivière	Saint-Denis-d'Aclon	Thil-Manneville	Torcy-le-Grand	Tôtes	Val-de-Saâne	Val-de-Scie
Médecins et spécialistes médicaux											
Médecin généraliste		3	4	4	3		1	1	4	4	5
Chirurgien dentiste	2	1	2	1				2	1	2	1
Masseur-kinésithérapeute		2	3	3	1	2			2		3
Sage-femme				1							2
Pharmacie		1	1	1	1				1	1	2
Hébergements/résidence pour personnes âgées											
EPHAD			1								
Maison de retraite			1	2						1	
MARPA								1			1
ADMR			1								
Ambulances		1	2	2					1	1	2
Cabinets d'infirmiers			1	1							1

Synthèse des services de santé existants sur le territoire intercommunal



Autres services marchands

Répartition sur le territoire intercommunal

Au total, 46 communes membres de la CCTC disposent d'au moins un service marchand sur leur territoire. Là encore, une certaine polarisation s'observe avec les communes les plus urbaines et les plus peuplées qui concentrent le plus de services. Il est notamment question des écoles de conduite, des cliniques vétérinaires ou encore de laveries. C'est le cas à Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray, Tôtes, Val-de-Saâne, ou encore Val-de-Scie. Cette dernière, avec le bourg d'Auffay, est celle qui apparaît comme étant la mieux dotée du territoire en matière de services marchands. A l'exception d'une agence de travail temporaire, on y trouve l'ensemble des catégories de services présentées.



Un bar-brasserie à Saint-Germain-d'Étables (en h.) et un salon de coiffure à Saint-Ouen-du-Breuil (en b.) - (Source : Géostudio)

La commune d'Ouville-la-Rivière apparaît comme proposant elle aussi une offre de services marchands relativement étoffée. Sur ce point, elle s'inscrit au niveau des principaux pôles urbains du territoire, notamment grâce à la présence de deux cliniques vétérinaires.

Le phénomène de polarisation s'avère en revanche beaucoup moins net en ce qui concerne l'offre de restauration et de coiffure qui apparaît comme étant bien répartie sur le territoire de la CCTC. Ce sont 21 communes qui disposent d'au moins un salon de coiffure, tandis qu'au moins un restaurant existe sur 25 communes du territoire. Ainsi, les habitants de la CCTC se situent tous à 10 min maximum en voiture d'un établissement de restauration ou d'un salon de coiffure.

Catégorie	Ambrumesnil	Anneville-sur-Scie	Auppegard	Auzouville-sur-Saâne	Avremesnil	Bacqueville-en-Caux	Beauval-en-Caux	Belleville-en-Caux	Biville-la-Baignarde	Brachy
Ecole de conduite						1				
Coiffure		1	1	1	2	5				
Vétérinaire						4				
Agence de travail temporaire										
Restaurant	1		1	1	2	4			2	1
Agence immobilière						2	1			
Pressing - Laverie automatiques										
Soins de beauté	1	1	1					1		

Catégorie	Calleville-les-Deux-Eglises	Criquetot-sur-Longueville	Etaimpuis	Fresnay-le-Long	Greuville	Gruchet-Saint-Siméon	Gueures	Gueutteville	Heugleville-sur-Scie	La Chapelle-du-Bourgay
Ecole de conduite	1									
Coiffure			1							
Vétérinaire							1			
Agence de travail temporaire				1						
Restaurant					1					1
Agence immobilière		2	1		1	1		1		
Pressing - Laverie automatiques										
Soins de beauté			2			1			1	

Catégorie	La Chaussée	Lammerville	Le Bois-Robert	Lestanville	Lintot-les-Bois	Longueil	Longueville-sur-Scie	Luneray	Montreuil-en-Caux	Muchedent
Ecole de conduite								3		
Coiffure							2	4		
Vétérinaire										
Agence de travail temporaire										
Restaurant							2	5		
Agence immobilière								4		
Pressing - Laverie automatiques								2		
Soins de beauté								2		

Catégorie	Ouville-la-Rivière	Quiberville	Royville	Saint-Germain-d'Etables	Saint-Honoré	Saint-Maclou-de-Folleville	Saint-Ouen-du-Breuil	Saint-Victor-l'Abbaye	Thil-Manneville	Torcy-le-Grand
Ecole de conduite										
Coiffure	3						2			
Vétérinaire	2									
Agence de travail temporaire										
Restaurant		7								3
Agence immobilière										
Pressing - Laverie automatiques										
Soins de beauté										

Catégorie	Torcy-le-Petit	Tôtes	Val-de-Saâne	Val-de-Scie	Vassonville	Vénestanville
Ecole de conduite		1	1	1	1	
Coiffure	1	4	4	4		1
Vétérinaire		3		1		
Agence de travail temporaire						
Restaurant		5	1	6		
Agence immobilière				3		
Pressing - Laverie automatiques	1	1		1		
Soins de beauté	2		1	2	1	

Une offre en services marchands par habitant moins importante qu'aux alentours

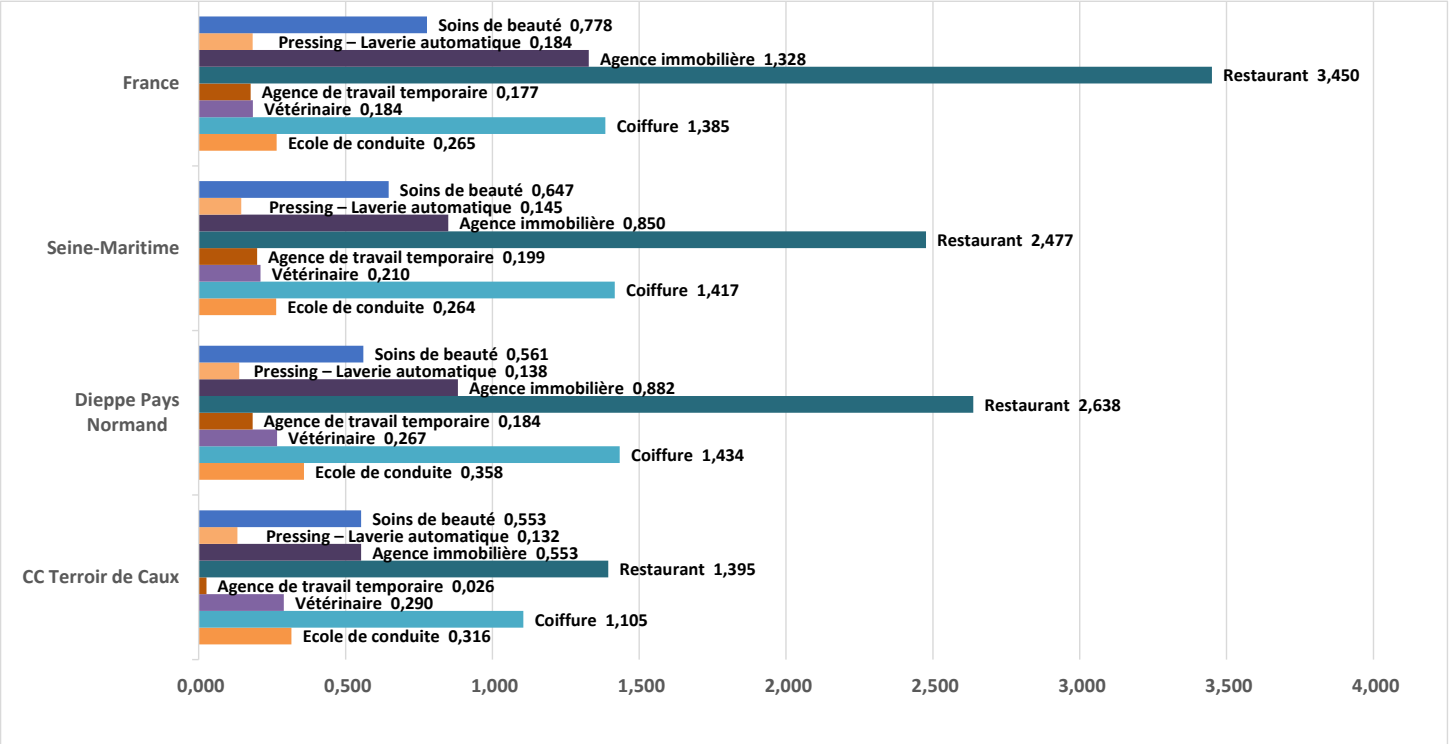
En termes de services marchands, la CCTC s'avère finalement moins bien équipée que d'autres territoires voisins. Le caractère rural de l'intercommunalité et sa faible densité de population se font ici ressentir : nombre d'habitants qui vivent dans des écarts d'urbanisation et des lieux-dits à distance des centres-bourgs n'ont ainsi pas la possibilité de pouvoir profiter de services tout à côté de chez eux et dont la rentabilité est mise à mal par la faible densité humaine. Sur un territoire comme celui de la CCTC, l'essentiel des services marchands se localisent donc au niveau des centres-bourgs les plus peuplés, là où ils sont à l'inverse plus nombreux et répartis de façon plus uniforme dans des territoires plus denses.

Pour un nombre d'habitants équivalent (*cf. graphique suivant*) et en comparaison avec l'ensemble du Pays Dieppois, la Seine-Maritime ou encore la France, la CCTC dispose par exemple de moins de salons de coiffure, deux fois moins de restaurants, neuf fois moins d'agences proposant des emplois temporaires ou en intérim, mais aussi moins d'agences immobilières ou encore moins d'offres en soins de beauté. Les écoles de conduite sont en revanche proportionnellement plus nombreuses sur l'intercommunalité qu'aux échelles départementale et nationale. Les vétérinaires sont également plus nombreux pour



Une clinique vétérinaire à Luneray (Source : Géostudio)

le même nombre d'habitants sur la CCTC, ce qui peut s'expliquer par une activité agricole plus présente qu'ailleurs, mais aussi du bétail et des animaux en nombre plus importants et qui requièrent donc des besoins en soins et en suivis médicaux plus nombreux et plus fréquents.



Comparaison par territoire de l'offre en autres services marchands pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Synthèse de l'offre en services

L'offre générale en services sur la CCTC se révèle elle aussi polarisée autour des bourgs les plus peuplés du territoire (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin, Val-de-Saâne, Tôtes, Val-de-Scie). Les bourgs de Luneray et de Val-de-Scie (Auffay) s'avèrent d'ailleurs les mieux dotés, aussi bien en termes de services de santé qu'au niveau des services marchands. Le binôme formé de Longueville-sur-Scie et de Saint-Crespin affiche une offre de santé forte et complète, notamment grâce à la présence de la maison médicale « Médiscie ».

Des communes comme Ouville-la-Rivière ou Torcy-le-Grand occupent un rôle de relais entre les petits villages et les bourgs principaux, mais ne peuvent répondre à tous les besoins des personnes habitant aux alentours car ne disposant pas d'un panel complet de services, aussi bien marchands qu'en termes de santé.

La polarisation des services au sein de la CC Terroir de Caux illustre le caractère rural du territoire, où les bourgs les plus denses conservent, plus ou moins facilement, une offre de services forte au détriment des plus petits villages dont les services à la population ont disparu, en dehors d'une offre en termes de salon de coiffure et de restauration (traditionnelle ou rapide) qui demeure assez homogène à l'échelle du territoire et qui concerne environ un tiers des communes. Au global, la répartition assez équilibrée des principaux bourgs de Terroir de Caux permet aux

habitants de ne jamais être très éloignés des services dont ils peuvent avoir besoin, avec un temps de déplacement en voiture évalué à un maximum de 15 min pour les habitations les plus isolées.

L'intercommunalité fait également face à une polarisation extérieure à son territoire, avec des bourgs voisins qui concentrent eux aussi des services à même de répondre aux habitants de franges extérieures de Terroir de Caux (St-Laurent-en-Caux, Yerville, Clères, Bosc-le-Hard, Les Grandes Ventes, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Arques-la-Bataille, Offranville, ...).

3.2. Hiérarchie et armature de l'offre en commerces et services sur la CCTC

A partir des commerces et services recensés parmi les différentes communes du territoire, il est possible de dresser l'armature existante sur la CCTC, en distinguant les commerces et services présents en centre-bourg relevant de la catégorie « centralité », des commerces et services installés plus en « périphérie » des centres historiques répondant davantage à des besoins d'espaces pour des raisons diverses (stockage, stationnement, accès, diversité de l'offre induisant des volumes plus importants, ...). À partir de ces deux catégories, il en ressort la hiérarchie suivante :

Localisations de centralité	
Niveau 1	Offres multiples en commerces et services répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires, ou plus occasionnels, que ce soient des achats de biens lourds comme légers.
Niveau 2	Présence de quelques commerces et services répondant à des besoins de premières nécessités (alimentation, santé, services bancaires ou postaux, ...).
Niveau 3	Présence d'un commerce ou service.
Niveau 4	Absence de commerce et service.
Localisations de périphérie	
Niveau 1	Offre en commerces et services répondant aux besoins du quotidien mais aussi à des achats occasionnels plus lourds
Niveau 2	Offre commerciale répondant aux besoins de premières nécessités, notamment en termes d'alimentation

En matière d'offre commerciale et de services, on trouve ainsi l'armature suivante sur la CCTC :

- **6 centralités de niveau 1** : Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin, Luneray, Ouville-la-Rivière/Longueil/Saint-Denis-d'Aclon, Tôtes, Val-de-Scie - Auffay ;

- **6 centralités de niveau 2** : Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne ;

- **25 centralités de niveau 3** : Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Auppegard, Auzouville-sur-Saâne, Avremesnil, Belmesnil, Biville-la-Baignarde, Etaimpuis, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon, Gueures, Imbleville, Lestanville, Longueil, Montreuil-en-Caux, Muchedent, Sainte-Foy, Saint-Germain-d'Étables, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Pierre-Bénouville, Thil-Manneville, Torcy-le-Petit, Varneville-Bretteville, Vassonville, Vénestanville ;

- **43 centralités de niveau 4** : Beautot, Beauval-en-Caux, Belleville-en-Caux, Bertreville-Saint-Ouen, Bertrimont, Biville-la-Rivière, Bracquetuit, Calleville-les-Deux-Eglises, Criquetot-sur-Longueville, Cropus, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Fresnay-le-Long, Gonnetot, Gonneville-sur-Scie, Gueutteville, Hermanville, Heugleville-sur-Scie, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, La Fontelaye, Lamberville, Lammerville, Le Bois-Robert, Le Catelier, Les Cent-Acres, Lintot-les-Bois, Manéhouville, Notre-Dame-du-Parc, Omonville, Rainfreville, Royville, Saâne-Saint-Just, Saint-Denis-d'Aclon, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Honoré, Saint-Mards, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Vaast-du-Val, Sassetot-le-Malgardé, Tocqueville-en-Caux, Cressy et Sévis (Val-de-Scie) ;

- **3 périphéries de niveau 1 :** deux à Tôtes, avec la zone des Trois Rivières comprenant à la fois une enseigne de grande distribution alimentaire (Aldi) et diverses enseignes de vente de matériels (agriculture, bricolage, etc.), ainsi que la zone au nord de la commune occupée par le nouveau magasin de l'enseigne Intermarché, ainsi qu'une pharmacie. Une troisième localisation se trouve sur la commune de La Gaillarde avec la présence d'un supermarché de l'enseigne Casino, ainsi qu'un magasin de bricolage (Bricomarché). Bien qu'étant située en dehors des limites administratives de la CCTC, cette localisation se trouve en continuité directe avec le tissu bâti de Luneray/Gruchet-Saint-Siméon et répond aux besoins des habitants du bassin de vie luneraysien ;

- **6 périphéries de niveau 2 :** Bacqueville-en-Caux (secteur Carrefour Contact – Leader Price – pharmacie), Longueville-sur-Scie (secteur Intermarché), Luneray (secteur Lidl – Auchan), Torcy-le-Petit (secteur Leader Price), Val-de-Scie (secteurs Carrefour Contact et Leader Price).

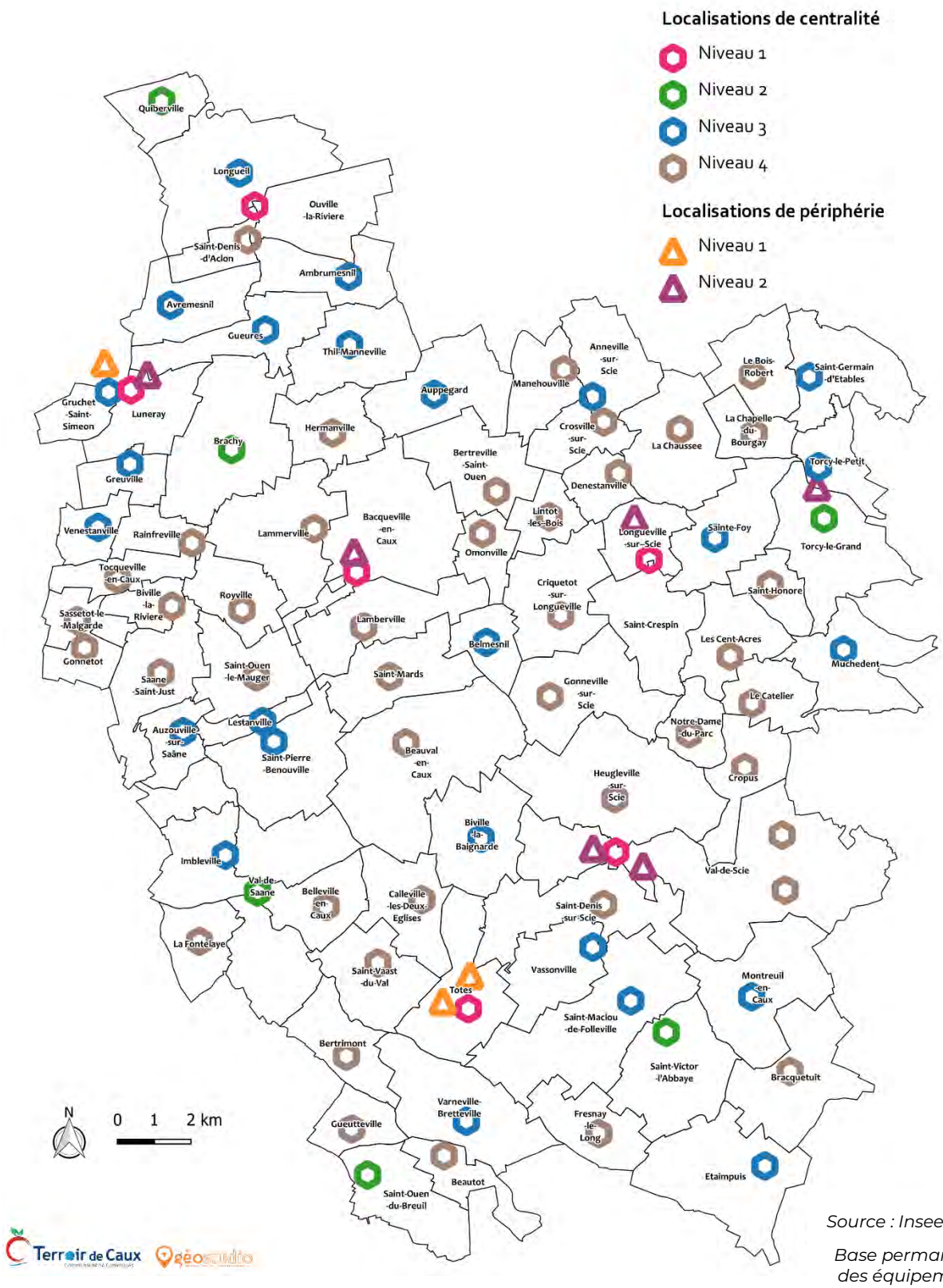


Des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs de Brachy (en h. à g.), Saint-Ouen-du-Breuil (en h. à d.), Torcy-le-Grand (en b. à g.) et Anneville-sur-Scie (en b. à d.)
(Source : Géostudio)



Des commerces de périphérie : Leader Price à Bacqueville-en-Caux (en h. à g.), Intermarché à Longueville-sur-Scie (en h. à d.) et à Tôtes (en b. à g.) et Auchan à Luneray (en b. à d.)
(Source : Géostudio & 2AD)

Hiérarchie et armature de l'offre en commerces et services sur la CCTC



Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements

3.3. Les produits commerciaux proposés à la population sur le territoire : une prédominance des produits d'alimentation

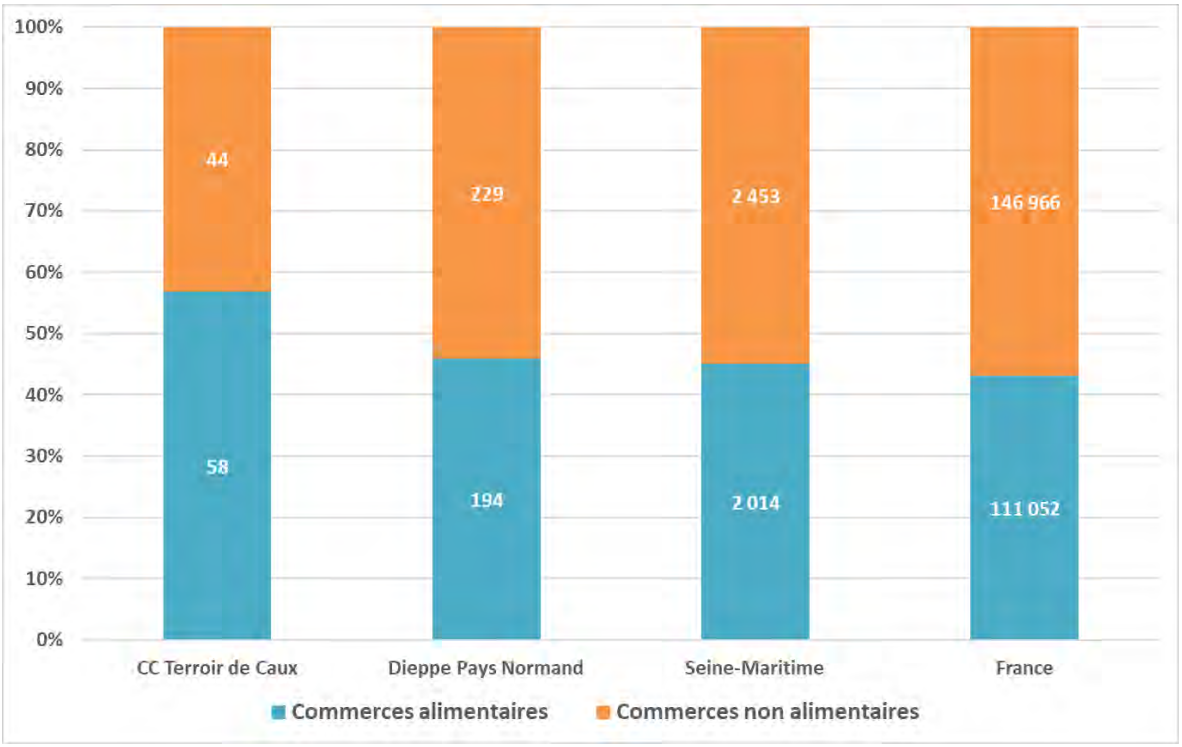
Une prédominance des produits d'alimentation

En 2021, parmi les 102 commerces recensés sur le territoire intercommunal, une majorité (58, soit 57%) étaient des commerces d'alimentation. A l'inverse et en comparaison, ce sont les commerces non alimentaires qui représentent une part majoritaire dans le Pays Dieppois (54%), la Seine-Maritime (55%) et plus généralement en France (57%). Cela démontre le caractère davantage résidentiel de la CC Terroir de Caux, où l'offre commerciale répond avant tout aux besoins de premières nécessités et du quotidien, avec en tête l'alimentation. Le ravitaillement alimentaire se fait naturellement à distance proche, ou du moins raisonnable, de son domicile, ce qui explique ce maillage assez développé de commerces alimentaires sur la CCTC.



Une boulangerie à Saint-Victor-l'Abbaye (Source : Géostudio)

En revanche, la recherche de biens non alimentaires, tels que l'habillement, l'ameublement, l'outillage, le bricolage ou encore le jardinage, se fait de manière beaucoup plus occasionnelle, ce qui induit pour ce type de commerce une implantation au cœur de bassins de vie plus denses afin que la demande soit suffisamment importante et régulière pour soutenir un fonctionnement viable sur le plan économique. C'est pourquoi, les magasins de bricolage, d'outillage et de jardinage se concentrent au niveau des principaux bourgs du territoire, tandis que les grandes enseignes d'habillement ou encore d'ameublement se trouvent à l'extérieur du territoire, au niveau des grandes agglomérations voisines que sont notamment Dieppe et Rouen. Certes, quelques magasins d'habillement ou d'ameublement sont présents sur la CCTC, mais il s'agit de petits commerces de proximité dont la clientèle demeure mesurée et qui ne peuvent donc pas répondre à une demande plus large qui est celle de la majeure partie de la population.



Comparaison par territoire des proportions de commerces alimentaires et non alimentaires parmi l'offre commerciale en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

La vente de véhicules et de matériels mécaniques parmi les postes principaux du commerce non alimentaire



Un magasin de vente et de réparation de matériels agricoles à Brachy (Source : Géostudio)

Parmi les produits non alimentaires proposés sur la CCTC et au-delà des catégories évoquées précédemment à travers le *3.1 Répartition des commerces et des services sur la communauté de communes – b) Les commerces non alimentaires*, on retrouve plusieurs magasins de vente et de réparation de matériels agricoles, comme à Brachy, Saint-Ouen-du-Breuil, Luneray ou encore Tôtes. Ce qui démontre le caractère très agricole du territoire, où cette activité occupe une large partie du territoire, bien que le nombre d'exploitants soit en baisse ces dernières années.

Quelques magasins de vente de véhicules (concessionnaires, garages) sont également répertoriés sur la CCTC (Tôtes, Biville-la-Baignarde), illustrant un usage important de l'automobile sur le territoire, notamment pour les actifs.

3.4. Synthèse de l'étude de l'armature commerciale et des services à la population

À retenir :

- Une activité commerciale sur la CCTC avant tout représentée par des commerces d'alimentation qui répondent à l'ensemble des besoins alimentaires d'une population
- Une offre alimentaire dominée par les magasins de grande distribution, avec des surfaces de vente en cohérence avec le poids de population (moyennes et petites surfaces, pas d'hypermarché)
- Des cœurs de bourgs qui conservent une offre commerciale répondant à un principe de proximité des biens de première consommation (boulangerie, boucherie-charcuterie, épicerie, poissonnerie, …)
- Des commerces non alimentaires assez bien représentés mais qui ne permettent pas de répondre à tous les besoins d'une population obligée de se tourner vers les pôles commerciaux voisins pour des achats plus occasionnels
- Une vacance de certains commerces en cœur de bourg qui ne doit pas engendrer le changement de destination des commerces afin de préserver la vie commerçante
- Une offre en services à la population qui se concentre essentiellement au niveau des bourgs les plus peuplés mais qui présente aussi une répartition assez équilibrée à l'échelle du territoire
- Les communes de Luneray, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Longueville-sur-Scie (avec Saint-Crespin) qui présentent les offres en commerces et services les plus complètes sur le territoire, entre des centralités qui conservent un certain dynamisme et des périphéries dotées d'une pluralité d'offres
- Des bourgs qui viennent en soutien des communes les plus peuplées et qui représentent une offre de commerces et de services de proximité (Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne)

IV. L'activité touristique

Le tourisme, qu'il soit de courte ou de longue durée, contribue au dynamisme des activités économiques d'un territoire. Les passants et touristes peuvent consommer des produits en vente sur le territoire, mais aussi y être hébergés. Ils fréquentent des restaurants, des hôtels ou encore des gîtes, tout en pratiquant des activités touristiques telles que des visites culturelles, des activités familiales et d'autres en plein air.

Le tourisme sert d'indicateur pour connaître l'attractivité et le dynamisme d'un territoire. Les activités liées au tourisme contribuent à transmettre une image positive d'un territoire au-delà de ses limites administratives.

4.1. Les hébergements touristiques existants sur la CCTC

Les professionnels du tourisme, mais aussi des particuliers, offrent un large panel d'hébergements touristiques sur le territoire, entre hôtels, campings, aires de camping-car, chambres d'hôtes/gîtes, mais aussi via des hébergements alternatifs chez l'habitant qui se sont beaucoup développés ces dernières années grâce à l'essor d'internet.

Ces modes d'hébergement répondent à des demandes variées, qu'il s'agisse d'un séjour professionnel, de vacances, de tourisme vert, de participation à des évènements réguliers ou ponctuels, des cérémonies, etc.

En 2018, les hébergements suivants étaient recensés sur la CC Terroir de Caux :

- **Quatre hôtels :** un à Belmesnil, un à Val-de-Scie (Auffay) et deux à Quiberville-sur-Mer ;
- **Quatre campings :** un à Gueures et trois à Quiberville-sur-Mer ;
- **Cinq aires de stationnement pour camping-cars :** à Val-de-Scie (Auffay), Saint-Pierre-Bénouville, Gueures, Val-de-Saâne, Quiberville-sur-Mer
- **51 gîtes :** quatre à Ambrumesnil, un à Anneville-sur-Scie, un à Avremesnil, un à Bacqueville-en-Caux, deux à Beauval-en-Caux, un à Bertreville-Saint-Ouen, un à Bertrimont, un à Etaimpuis, trois à Gonneville-sur-Scie, deux à Greuville, un à Heugleville-sur-Scie, deux à Imbleville, deux à La Chapelle-du-Bourgay, un à Lammerville, un au Catelier, un à Lintot-les-Bois, deux à Longueil, un à Manéhouville, trois à Muchedent, un à Ouville-la-Rivière, un à Quiberville-sur-Mer, deux à Royville, deux à Saint-Crespin, trois à Saint-Maclou-de-Folleville, un à Saint-Pierre-Bénouville, deux à Saint-Vaast-du-Val, deux à Saint-Victor-l'Abbaye, un à Tocqueville-en-Caux, un à Torcy-le-Grand, un à Val-de-Saâne et trois à Varneville-Bretteville ;
- **17 chambres d'hôtes :** deux à Bertreville-Saint-Ouen, une à Bertrimont, une à Etaimpuis, une à Gruchet-Saint-Siméon, une à Gueutteville, une à La Chaussée, une à Longueil, une à Manéhouville, une à Muchedent, une à Ouville-la-Rivière, deux à Saâne-Saint-Just, une à Sainte-Foy, une à Saint-Maclou-de-Folleville, une à Val-de-Scie et une à Vassonville ;

- **Une vingtaine d'offres d'hébergements via le site internet Airbnb :** à Auppegard, Auzouville-sur-Saâne, Belleville-en-Caux, Biville-la-Rivière, Bracquetuit, Calleville-les-Deux-Eglises, Gueures, Heugleville-sur-Scie, Luneray, Muchedent, Ouville-la-Rivière, Saâne-Saint-Just, Saint-Honoré, Saint-Ouen-du-Breuil, Thil-Manneville, Val-de-Scie et Varneville-Bretteville.

Notons que Quiberville-sur-Mer a récemment achevé un projet de destruction-reconstruction de son camping municipal, régulièrement inondé ces dernières années à cause de la montée des eaux. Le projet baptisé « Basse Saane 2050 » a plusieurs objectifs : le déménagement du camping municipal, la reconnexion du fleuve Saane à la mer et la remise en état naturel du site de l'ancien camping, une



Un hôtel (à g.) et un camping (au c.) à Quiberville-sur-Mer, des chambres d'hôtes à Manéhouville (à d.) (Source : Géostudio & 2AD)

première en France selon le Conservatoire du littoral. Le nouveau camping nommé le Domaine Saâne et mer s'étend sur 6ha et comprend 27 bungalows en bois et 14 écolodges. Il accueille six emplacements pour les vans, 46 emplacements pour les tentes et 61 emplacements pour les camping-cars. Au total, ce nouveau camping dispose d'une capacité d'accueil de 600 personnes.

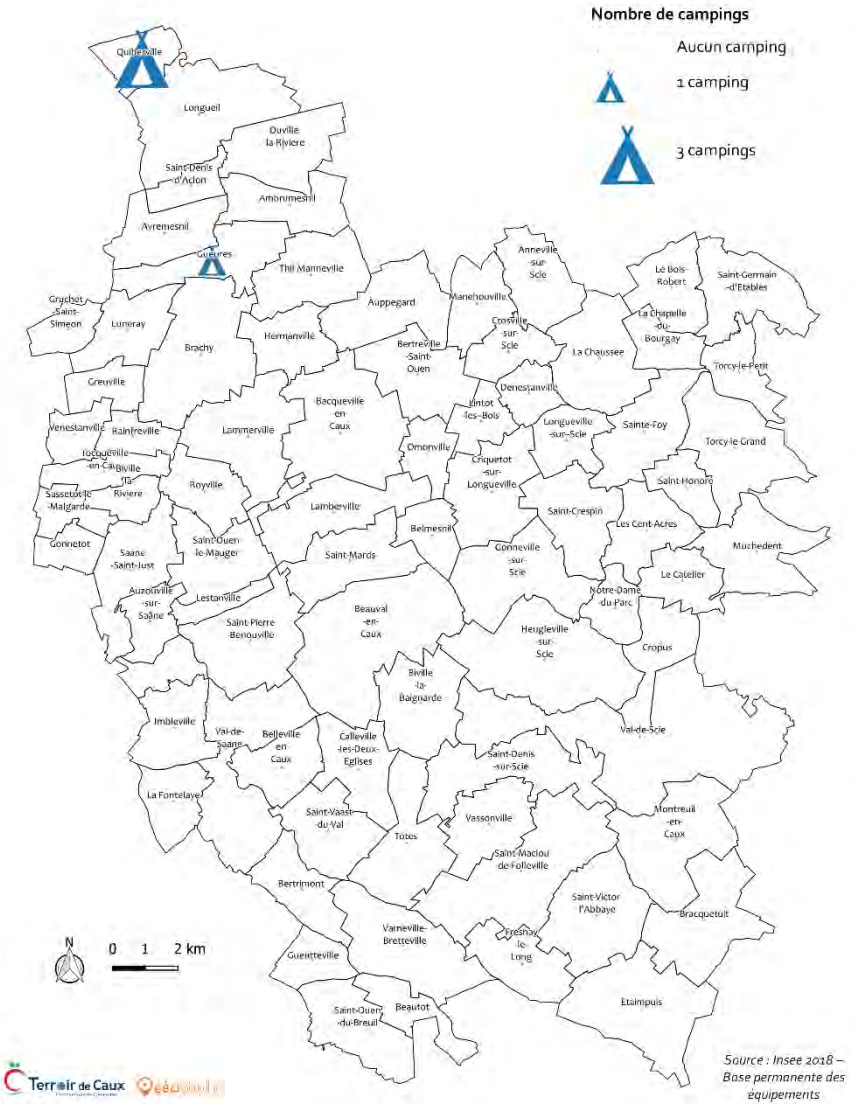
À cela, il convient d'ajouter que la part des résidences secondaires représentait en 2021 7,1% du parc de logements. Un taux élevé si on le compare à la moyenne départementale (4,1%) et qui démontre de l'intérêt porté au territoire intercommunale par des personnes vivant ailleurs et venant occasionnellement se ressourcer et consommer ici. Même si la part des résidences secondaires s'est réduite au cours des dix dernières années (7,9% en 2010).

Nombre d'hôtels par commune en 2018



Source : Insee 2018 – Base permanente des équipements

Nombre de campings par commune en 2018



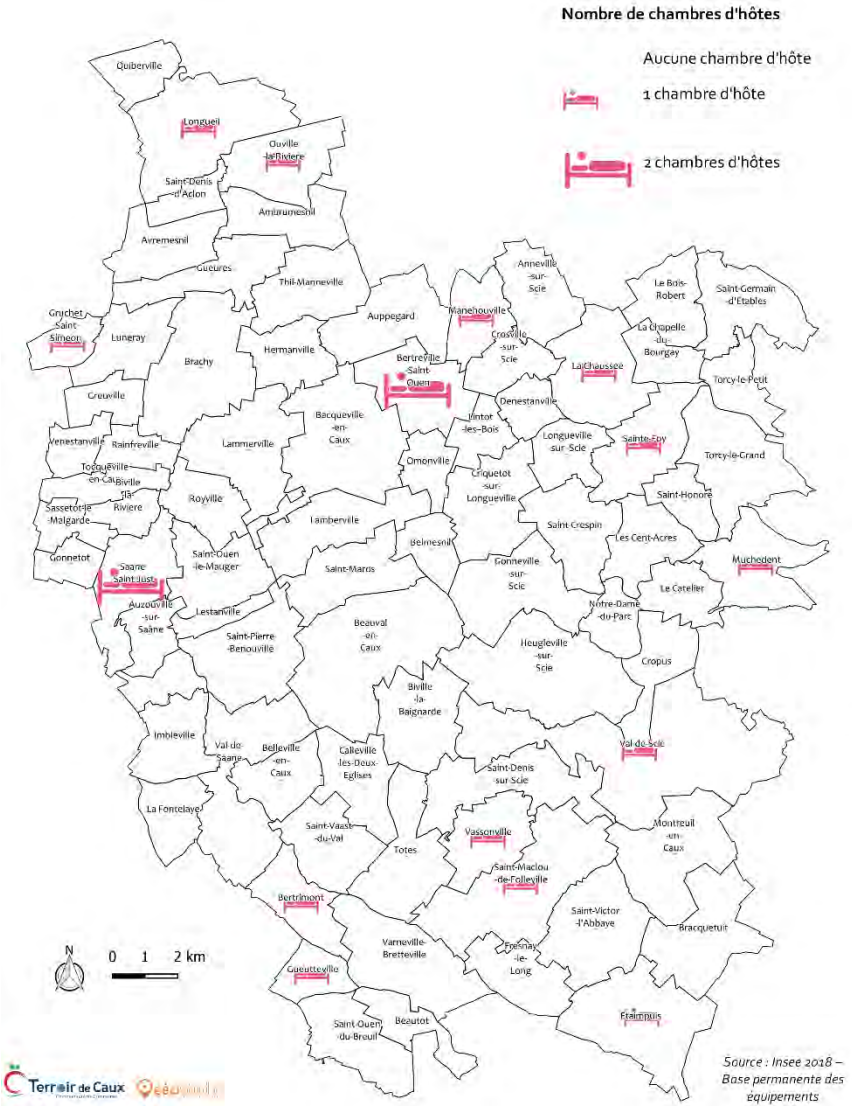
Source : Insee 2018 – Base permanente des équipements

Nombre de gîtes par commune en 2018

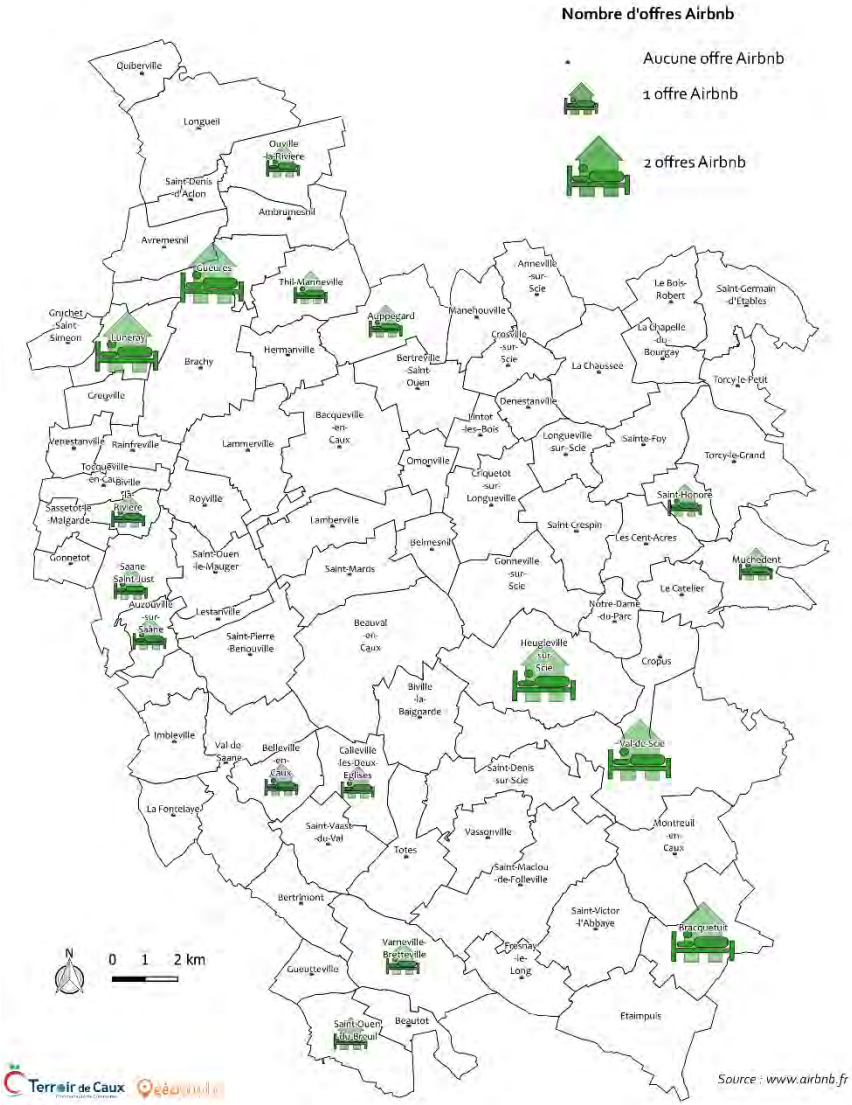


Source : Insee 2018 – Base permanente des équipements

Nombre de chambres d'hôtes par commune en 2018



Nombre d'offres Airbnb par commune en 2018



4.2. Les lieux d'intérêt touristique



Principaux lieux et atouts touristiques du Terroir de Caux (Réalisation : Géostudio)

Château de Bosmelet

01

Datant du 17e siècle, le château de Bosmelet et son immense parc se situent sur l'ancienne commune d'Auffay (Val-de-Scie). L'ouvrage s'accompagne également d'une chapelle, ainsi que d'une orangerie, toutes deux implantées sur le domaine. La végétation y est remarquable, entre tilleuls centenaires et superbes hêtraies, accompagnés, entre autres, de quatre châtaigniers âgés de 500 ans.

Le domaine de Bosmelet et son château se visite entre mai et octobre, avec une ouverture en continu du vendredi au lundi durant la période estivale (15 juin – fin septembre). Le reste de l'année, il est possible de visiter les lieux sur demande.



Le château de Bosmelet
(Source : https://www.seine-maritime-tourisme.com)

Château de Montigny

02

La construction du château de Montigny a débuté au 16e siècle, mais l'essentiel de l'édifice date du 17e siècle. Installé sur un domaine de 40ha sur la commune des Cent-Acres, le château de Montigny s'accompagne d'une cour intérieure et de vastes dépendances. L'édifice est inscrit au patrimoine des Monuments Historiques.

Propriété privée, le château et le domaine ne se visitent pas. Pour autant, il est possible de s'en approcher via un sentier de promenade longeant la limite ouest du domaine et directement lié au GR210 (vallée de la Scie).



Le château de Montigny (Source : 2AD)

Château d'Imbleville

03

Situé sur la commune du même nom, le château d'Imbleville est implanté au bord de la Saâne, ce qui confère à l'édifice et ses jardins un superbe cadre paysager. La construction du château a débuté à la fin du 15e siècle et s'est achevée au 16e siècle. Initialement installé entre deux bras de la Saâne, le château et son domaine sont surnommés « Perle de la Saâne ». L'ensemble peut s'admirer depuis la rive droite du fleuve, lorsque l'on emprunte le GR212.



Le château d'Imbleville (Source : Géostudio)

Le château est doté d'un ancien pont-levis, de douves et de tourelles qui apparaissent tous en bon état de conservation. Le domaine est ouvert au public en période estivale (mi-juin à fin août) du jeudi au dimanche.

Ruines du château de Longueville

Il s'agit d'un château féodal datant du 11e siècle. Il fut construit par Gautier Giffard, alors seigneur de Longueville.

04

Il n'en reste aujourd'hui que les ruines, constituées d'une ancienne tour et de quelques murs. L'ensemble est ouvert au public et il est possible de s'y promener en y accédant par le secteur occupé par le collège et le gymnase de Longueville-sur-Scie.

Le site surplombe la vallée de la Scie et offre un cadre reposant et verdoyant où il est agréable de se poser.



Les ruines du château de Longueville (Source : 2AD)

Vallée de la Saâne et GR212

Prenant sa source à Val-de-Saâne, la Saâne est un fleuve côtier de 41km qui traverse 25 communes et qui se jette dans la Manche au niveau de la limite administrative entre les communes de Sainte-Marguerite-sur-Mer et Quiberville-sur-Mer.

05

Les premiers kilomètres du parcours de la Saâne ont formé une vallée relativement encaissée qui offre ici ou là de beaux panoramas sur des coteaux boisés. Le fleuve côtoie également un patrimoine de valeur, composé notamment du château d'Imbleville ou encore des manoirs d'Auzouville-sur-Saâne et de Gourel (Brachy) datant du 15e siècle, mais aussi des clos-masures.

Le GR 212, d'une longueur totale de 63km, entre sur le territoire de Terroir de Caux au niveau de Saint-Ouen-du-Breuil, puis rejoint la vallée de la Saâne au niveau des sources du fleuve. Il permet ensuite d'arpenter la totalité de la vallée, jusqu'à l'estuaire.



Vue de la vallée de la Saâne et le village d'Auzouville-sur-Saâne à l'arrière-plan (Source : Gama Environnement)

Basse vallée de la Saâne et estuaire

Les derniers kilomètres parcourus par la Saâne se fond au sein d'une vallée beaucoup plus large et moins encaissée. Les panoramas et ouverture paysagère sont importantes et permettent de voir loin à l'intérieur des terres depuis la commune littorale de Quiberville-sur-Mer.

06

À cet endroit, le fleuve forme des méandres avant de se jeter dans la mer et y côtoie un milieu naturel sauvage. Un projet mené conjointement par le Conservatoire du littoral et le Syndicat Mixte de Bassin Versant Saâne Vienne et Scie consiste par ailleurs à rendre son caractère sauvage à la basse vallée de la Saâne et réinstaurer un libre écoulement des eaux du fleuve jusqu'à la mer, en procédant à une remise en état naturel de l'estuaire aujourd'hui busé.



Panorama dans la basse vallée de la Saâne, entre Quiberville-sur-Mer et Longueil (Source : Géostudio)

Site inscrit de la vallée de la Vienne

07

Bien qu'étant la vallée la plus courte (15km) parmi celles qui structurent le territoire de Terroir de Caux, la vallée de la Vienne concentre malgré tout un caractère naturel très fort, de même qu'un patrimoine typique du Pays de Caux. On y trouve des vergers traditionnels, des clos-masures, du patrimoine historique (églises, mottes castrales, anciens moulins, ...), ainsi que des paysages remarquables. La vallée est ainsi considérée dans son ensemble en tant que « site inscrit », ce qui lui confère un statut de protection garantie par l'État et l'Architecte des Bâtiments de France. La source de la Vienne, à Beauval-en-Caux, est même couverte par un « site classé ».



La vallée de la Vienne à Saint-Mards (Source : Géostudio)

Vallée de la Scie et GR210

08

La Scie est un fleuve côtier de 38km s'écoulant en grande partie sur le territoire de Terroir de Caux, depuis sa source à Etaimpuis jusqu'à Manéhouville, puis Hautot-sur-Mer (Pourville) où il se jette dans la Manche. La Scie a creusé une vallée encaissée, accompagnée de longs coteaux, pour beaucoup boisés, depuis lesquels les ouvertures paysagères sont nombreuses.

Le GR210, reliant Dieppe à Rouen, traverse le Terroir de Caux en suivant l'axe dessiné par la Scie et sa vallée sur une bonne partie de son parcours.



Vue sur la vallée de la Scie et le village de Manéhouville (Source : Géostudio)

Vallée de la Varenne

09

La Varenne se caractérise par une large vallée aux vastes paysages, entre les communes de Muchedent et de Saint-Germain-d'Étables sur le territoire de Terroir de Caux.

La vallée de la Varenne affiche une largeur moyenne de près d'un kilomètre, avec un fond de vallée entouré de grands coteaux, eux-mêmes surmontés d'espaces boisés dont le plus important est la forêt d'Eawy, à l'est de la rivière, dont la présence marque l'entrée dans le Pays de Bray. L'ensemble formé par la vallée, ses coteaux et leurs sommets boisés constitue ainsi un milieu naturel riche et préservé.

Les points de vue paysagers existants dans la vallée et sur les coteaux figurent parmi les plus remarquables du Terroir de Caux.



La vallée de la Varenne à Torcy-le-Petit
(Source : Géostudio)

Le Bois-Robert : panorama sur la vallée de la Varenne et les étangs de Saint-Germain-d'Étables

10

La route départementale 107, qui relie le village du Bois-Robert à celui de Saint-Germain-d'Étables, traverse ainsi le fond de la vallée de la Varenne pour remonter ensuite sur le plateau à l'ouest. La route emprunte ainsi le coteau bordant la rive gauche de la Varenne.

Sur son parcours formant un lacet, se trouve alors un belvédère naturel qui surplombe la vallée et qui offre un magnifique panorama ouvert sur la Varenne et les étangs de Saint-Germain. Le paysage offert par ce lieu est remarquable et permet d'apprécier, au sens large, toute la géographie qui encadre la vallée, entre une forte présence de l'eau, les entités bâties implantées en fond de vallée, au loin les coteaux surmontés de boisements, ou encore le Fond de Meuse qui se distingue à l'arrière-plan.

Le panorama du Bois-Robert sur la vallée de la Varenne constitue un incontournable des paysages du Terroir de Caux.



Le panorama sur la vallée de la Varenne et les étangs de Saint-Germain-d'Étables depuis la RD107
(Source : Géostudio)

Saint-Germain-d'Étables : panorama sur la vallée de la Varenne et le Fond de Meuse

11

Les coteaux surplombant la vallée de la Varenne côté est offrent eux aussi un superbe panorama sur la vallée et les étangs de Saint-Germain-d'Étables. Il s'agit du pendant est du panorama offert par la RD107 sur la commune du Bois-Robert. Les chemins qui serpentent entre le fond de vallée, le coteau et le milieu boisé permettent de profiter de ces vues imprenables sur la vallée.

L'endroit permet également d'apprécier la confluence entre la vallée de la Varenne et le Fond de Meuse qui s'opère au niveau du village historique de Saint-Germain-d'Étables. Le coteau en forme de cône qui surplombe le village illustre bien cette convergence et la rencontre entre les deux vallées, où le fossé de la Meuse se jette dans la Varenne.



Panorama sur la vallée de la Varenne depuis la partie est de Saint-Germain-d'Étables (Source : Géostudio)

Véloroute du lin entre Fécamp et Hautot-sur-Mer & Vélomaritime (EuroVélo 4)

12

Près de 80km établis en voie verte, c'est ce que permet la « véloroute du lin » entre Fécamp et Pourville-sur-Mer (commune d'Hautot-sur-Mer). Cet itinéraire reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée Dieppe-Fécamp et offre ainsi la possibilité aux touristes et personnes désireuses d'arpenter le Pays de Caux maritime à vélo d'emprunter une voie totalement sécurisée et apaisée, sans présence de véhicules motorisés.

La véloroute du lin traverse la partie nord de la CCTC, entre les communes de Gruchet-Saint-Siméon et Ambrumesnil, en passant par Luneray, Brachy, Gueures, Avremesnil, Saint-Denis-d'Aclon et Ouville-la-Rivière. L'infrastructure permet ainsi d'apprécier les paysages de cette partie du territoire traversée par la Saâne.

La pointe nord de la CCTC est également traversée par l'itinéraire de la « Vélomaritime », section française du circuit européen « EuroVélo 4 » reliant Roscoff (Finistère à Dunkerque, puis à Kiev en Ukraine). Le tracé concerne les communes de Longueil et de Quiberville-sur-Mer.



La véloroute du lin et son passage sur la commune d'Ouville-la-Rivière (Source : Géostudio)

« Rêve de Bisons » - parc canadien à Muchedent

13

Implanté en lisière de la Forêt d'Eawy, sur un site qui surplombe la vallée de la Varenne, ce parc abrite un troupeau de 200 bisons canadiens, ce qui en fait la plus grande réserve d'Europe pour cette espèce animale. Des loups sont également présents dans le parc.

Doté par ailleurs d'hébergements et d'un espace de restauration, le site constitue, en dehors des milieux naturels et du patrimoine précédemment cités, l'un des atouts majeurs de la CCTC pour attirer des touristes sur son territoire. Il permet à la fois de se familiariser avec des espèces animales que l'on n'a pas l'habitude de côtoyer en Europe occidentale, mais aussi d'apprécier les remarquables paysages offerts par l'association entre la Forêt d'Eawy et la vallée de la Varenne.



Les installations du parc canadien « Rêve de bisons » à Muchedent (Source : Géostudio)

Station balnéaire et plage de Quiberville-sur-Mer

14

La plage de Quiberville-sur-Mer déborde sur la commune voisine de Sainte-Marguerite-sur-Mer et offre ainsi un front de mer de près de 1,5 km, au centre duquel la Saâne se jette dans la Manche.

Très fréquentée durant une large partie de l'année et principalement en période estivale, la station balnéaire de Quiberville-sur-Mer dispose de plusieurs établissements de restauration et d'hébergements, de même qu'un camping dont l'emplacement sur le front de mer est appelé à être modifié dans le cadre du projet de réaménagement de l'estuaire de la Saâne. Une aire est par ailleurs dédiée au stationnement des camping-cars.

L'endroit permet d'apprécier l'imposante présence des falaises de la côte d'Albâtre, de même que l'architecture de belles villas normandes, en plus de l'ouverture sur la mer.



La plage de Quiberville-sur-Mer bordée de hautes falaises (Source : Géostudio)

Le sentier du Verger à Torcy-le-Grand

15

Situé tout à côté du centre-bourg de Torcy-le-Grand, le sentier du Verger est accessible depuis la rue principale (RD154) et l'église Saint-Ribert. Ce sentier est récent et permet de se promener sur les bords de la Varenne, mais aussi de côtoyer un verger conservatoire réaménagé dans un but paysager et pédagogique, de façon à communiquer sur l'histoire des vergers dans le Pays de Caux. L'endroit permet également de découvrir les ruines d'un château datant de l'époque médiévale et actuellement en cours d'exploration et de déblaiement.



Vue sur la Varenne depuis le sentier du Verger à Torcy-le-Grand (Source : Géostudio)

4.3. Les activités touristiques en présence

Visites culturelles

Les châteaux précédemment présentés peuvent se visiter, avec une ouverture et des possibilités de fréquentation accrues en période estivale s'agissant des châteaux de Bosmelet, de Montigny ou encore d'Imbleville.

Le territoire abrite également d'autres châteaux, ainsi qu'un certain nombre de manoirs et autres grandes demeures, qui ne sont pour autant pas tous visitables par le public mais seulement observables depuis l'espace public.

Le château de Bracquetuit a été récemment réinvesti par un nouveau propriétaire qui s'est engagé à restaurer ses jardins à la française. L'endroit abrite plusieurs chambres pour héberger les visiteurs et touristes dans le Pays de Caux. La restauration des jardins est un projet à long terme mais constitue à coup sûr un potentiel touristique pour l'avenir sur le territoire.

L'Office de Tourisme de Terroir de Caux propose par ailleurs des visites audioguidées des communes de Luneray, Auffay (Val-de-Scie), Quiberville-sur-Mer ou encore Val-de-Saâne. Ces audioguides sont gratuits et accessibles sur internet et smartphones via le scan d'un QR code.



Une visite audioguidée de Luneray accessible gratuitement sur le site internet de l'Office de Tourisme de Terroir de Caux (Source : http://www.quibervillesurmer-auffay-tourisme.com/)

Promenades et randonnées

Les chemins et sentiers

Le territoire intercommunal est parcouru par de nombreux chemins et sentiers propices à la promenade. Au total, sont recensés 300 kilomètres de chemins balisés à Terroir de Caux, autrement dit des chemins officiellement reconnus et cartographiés parmi les itinéraires de promenade et de randonnées. Les vallées et les sentiers qui les accompagnent concourent évidemment beaucoup à l'obtention de ce chiffre important. Les deux circuits de Grande Randonnée

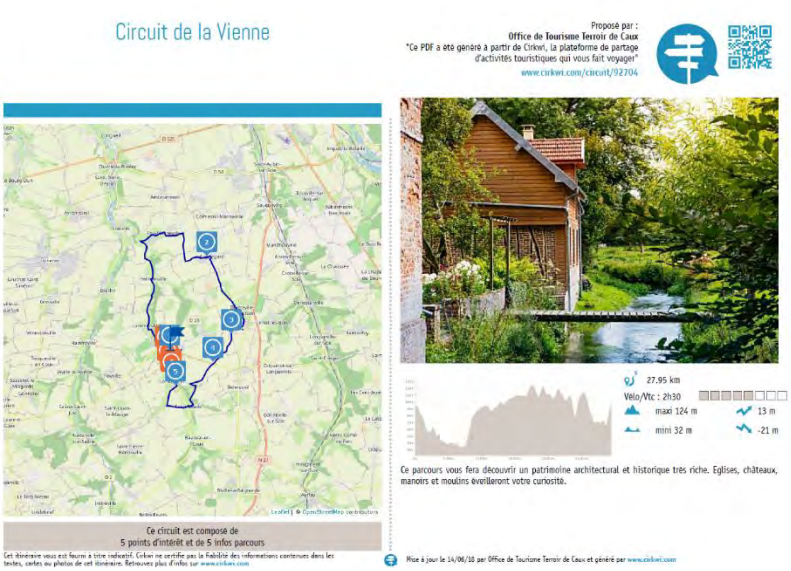


Un verger à Notre-Dame-du-Parc, visible en empruntant le GR210 dans la vallée de la Scie (Source : Géostudio)

« GR210 » et « GR212 », qui suivent respectivement le parcours de la Scie et celui de la Saâne, font office d'axes majeurs pour la promenade à travers le territoire.

Mais de nombreux chemins non balisés existent également et participent fortement au potentiel de balade, aussi bien pour les piétons que pour les cyclistes ou encore les amateurs d'équitation. Beaucoup de chemins ont pu être oubliés ou rendus impraticables, voire inaccessibles, ces dernières années, empêchant des possibilités de boucles ou de lien entre deux points géographiques. Lors des rencontres effectuées à l'été 2020 dans chaque commune de la CCTC, un recensement des chemins a été effectué et reporté sur plan. Il a pu être aussi bien question des chemins existants et praticables, comme des chemins disparus et qu'il serait intéressant de recréer. Ce travail a ainsi permis de compiler des informations sur les cheminements doux dans le Terroir de Caux et d'attester d'une réelle cohérence dans la connaissance du territoire entre les différents élus.

L'Office de Tourisme de Terroir de Caux propose par ailleurs un total de 27 fiches détaillant des rallyes pédestres qu'il est possible de faire sur le territoire. De distances variables, ces itinéraires permettent de faire découvrir les lieux les plus remarquables du territoire, en sortant des voies balisées et empruntées par les deux GR ou bien en s'y raccrochant et en proposant aux randonneurs de bifurquer sur quelques kilomètres. Chaque fiche fournit également des informations sur les différents monuments rencontrés sur les parcours proposés.



Exemple d'une fiche rallye pédestre proposée par l'Office de Tourisme, ici le « circuit de la Vienne » d'une distance de 28km
(Source : http://www.quibervillesurmer-auffay-tourisme.com/)

Le cyclotourisme

La tendance des dernières années est au développement du tourisme à vélo, en France et plus généralement en Europe. Une mode appelée « cyclotourisme » qui s'explique par le développement d'infrastructures d'envergure permettant à la pratique du vélo de devenir plus sécurisée, avec une séparation des voies empruntées par les véhicules motorisés. Mais l'inverse est aussi vrai, dans le sens où les infrastructures cyclables se développent en raison d'une pratique croissante du vélo.



La Véloroute du lin à Luneray (Source : Géostudio)

Deux grands parcours dédiés au cyclotourisme traversent la CCTC, tous deux au niveau de la pointe nord du territoire, dans sa partie rétro-littorale. Il s'agit de la « Vélomaritime » reliant Dunkerque (Nord) à Roscoff (Finistère) et s'inscrivant dans un parcours nettement plus vaste de 4000km, appelé « EuroVélo 4 » et menant jusqu'à Kiev (Ukraine). Ce parcours passe par les communes de Longueil et Quiberville-sur-Mer.
L'autre itinéraire est celui de la « Véloroute du lin », reliant Fécamp à Hautot-sur-Mer et passant par Gruchet-Saint-Siméon, Luneray, Brachy, Gueures, Avremesnil, Saint-Denis-d'Aclon, Ouville-la-Rivière et Ambrumesnil en empruntant l'ancienne voie ferrée entre Fécamp et Dieppe.

Ces deux parcours offrent des possibilités de balade agréable, sécurisée (ou en cours de continuité sécurisée pour la Vélomaritime) et balisée pour les personnes désireuses de traverser le Pays de Caux à vélo.

L'Office de Tourisme de Terroir de Caux propose par ailleurs six parcours empruntables à vélo, autour des quatre principales vallées du territoire (Saâne, Vienne, Scie et Varenne), mais aussi au niveau de l'espace littoral ou encore entre Auffay, Rosay et Bellencombre pour découvrir le riche patrimoine des alentours.

Les randonnées équestres

Le territoire de Terroir de Caux se révèle propice aux balades à cheval, du fait des nombreux chemins en présence. Une tradition équine existe sur le territoire, notamment au niveau de Bacqueville-en-Caux avec son hippodrome, ou encore à Gueures avec le haras de Rocquigny.

Terroir de Caux comporte au total six randonnées équestres balisées sur son territoire. Parmi elles, le circuit intitulé « Un vent de liberté » offre aux cavaliers qui l'empruntent un cadre superbe en vallées de Saâne et de Vienne. Au départ de Lestanville, ce circuit de 24km emprunte une portion du GR212 sur une dizaine de kilomètres, entre Lestanville et Biville-la-Rivière en passant par Saâne-Saint-Just. Il rejoint ensuite Royville, Saint-Ouen-le-Mauger, Lamberville et Bacqueville-en-Caux, avant de revenir à Lestanville. Les panoramas sur la Saâne et la Vienne révèlent les

richesses paysagères du Pays de Caux et il est également possible d'admirer un patrimoine composé d'églises et de moulins, comme à Saâne-Saint-Just.

D'autres randonnées équestres sont proposées du côté de Val-de-Scie (départ d'Auffay en passant par le château de Bosmelet), Longueville-sur-Scie (entre Longueville, Dénestanville, Crosville, le Bois-Hulin et Sainte-Foy), en vallée de la Varenne (entre Torcy-le-Petit, Le Bois-Robert et Saint-Germain-d'Étables), autour des sources de la Saâne (Val-de-Saâne, La Fontelaye, Imbleville), ou encore du côté de Calleville-les-Deux-Eglises, Saint-Vaast-du-Val et Belleville-en-Caux.

Le tourisme aquatique

Dans ce domaine, les secteurs de vallées font évidemment une nouvelle fois figure d'espaces privilégiés et de principaux lieux pour la pratique des activités nautiques. À cela s'ajoute logiquement le secteur de Quiberville-sur-Mer et sa station balnéaire, mais aussi quelques plans d'eau intérieurs.

Activités en rivière

Il est possible de pratiquer le canoë-kayak sur la Scie à partir d'Auffay, ou encore sur la Varenne à partir de Muchedent jusqu'à Saint-Germain-d'Étables. Dans ces deux cas, des loueurs de canoë-kayak sont implantés à Auffay et Muchedent et proposent des sorties accompagnées en solitaire ou en groupe. Depuis maintenant 10 ans, l'Office de Tourisme organise au mois de juin la « Fête de la Saâne et de la Vienne », durant laquelle sont organisées des activités en lien avec le milieu aquatique, à but sportif, récréatif ou encore pédagogique. C'est notamment l'occasion de descendre en kayak la basse vallée de la Saâne (entre Longueil et Quiberville-sur-Mer).



La Varenne à Torcy-le-Petit
(Source : Géostudio)

Activités balnéaires

La plage de Quiberville-sur-Mer offre différentes possibilités d'activités et de loisirs. En particulier durant la période estivale, la fréquentation de la station balnéaire est très forte. Il est possible d'y pratiquer la baignade, mais aussi des sports nautiques divers (surf, paddle, planche à voile, char à voile, ...) notamment grâce à la présence d'une école de voile.

La fréquentation touristique entraîne la présence d'autres activités connexes, telles que l'hôtellerie-restauration, ou encore la vente de produits issus de la pêche en mer. La pêche à pied est également possible à marée basse.



La plage de Quiberville-sur-Mer très fréquentée en été (à g.) et un stand de vente de fruits de mer (à d.) (Source : Géostudio)

Pêche

A Terroir de Caux, la présence de l'eau est importante, si bien qu'il est possible de pratiquer la pêche à divers endroits et pas seulement en mer.

La pêche en étang est par exemple possible sur les communes de Lamberville, Gueures, Saint-Denis-d'Aclon, ou encore Saint-Germain-d'Étables. Les plans d'eau, situés sur le parcours de la Saâne, de la Vienne et de la Varenne, sont de taille relativement importante et constituent des réserves de biodiversité majeures à l'échelle locale. Certains de ces étangs sont de propriété privée, comme à Lamberville par exemple, tandis que d'autres sont publics comme à Saint-Germain-d'Étables. L'activité de pêche peut s'y pratiquer de façon continue tout au long de l'année, ou bien de manière plus ponctuelle, à l'occasion de concours.



Un des nombreux étangs de Saint-Germain-d'Étables, dans la vallée de la Varenne (Source : Géostudio)

Il est également possible de pratiquer la pêche en rivière, avec les différentes techniques existantes. Cette pratique sous-entend pouvoir suivre le parcours des poissons à travers la rivière et nécessite donc de pouvoir parcourir des secteurs plus ou moins importants. C'est pourquoi il existe neuf parcours de pêche sur la Saâne et six parcours chacune sur la Varenne et la Scie.

Le tourisme animalier

Depuis près de trente ans, le parc « Rêve de Bisons » est installé sur la commune de Muchedent, sur un site superbe entre la Varenne et la Forêt d'Eawy. Ce projet a fait la renommée du secteur et permis d'installer environ 200 bisons canadiens en Normandie pour en faire la plus grande réserve d'Europe. On y trouve également des daims, des biches ou encore des cerfs. Depuis peu, le parc abrite également une quarantaine de loups.



Une visite en cours dans le parc animalier « Rêve de Bisons » à Muchedent (Source : Géostudio)

Les animaux sont observables durant une visite guidée en camion à travers les vastes espaces qui leur sont réservés.

Le parc propose par ailleurs une vente de viande de bisons, chose peu habituelle dans la région. Des dégustations sont également possibles via le restaurant de 300 places installé sur le site.

4.4. Synthèse de l'activité touristique

À retenir :

- Une offre en hébergements touristiques homogène sur le territoire et qui permet de faire connaître le Terroir de Caux dans son ensemble
- Mais des hébergements qui reposent principalement sur des initiatives isolées et au devenir incertain (chambres d'hôtes, offres sur internet)
- Un territoire fort de ses quatre principales vallées qui lui offrent de nombreux lieux et monuments d'intérêt touristique et culturel
- Une présence de l'eau affirmée, source de multiples activités touristiques et de loisirs
- Un patrimoine très présent et bien réparti sur l'ensemble du territoire (châteaux, manoirs, vergers, hêtraies, clos-masures, ...) mais qui mérite une attention accrue et des projets de protection/revalorisation pour subsister
- Un potentiel de mobilités douces très intéressant, grâce à la présence de nombreux chemins et de deux circuits de Grande Randonnée (GR)
- Un territoire de passage pour deux axes cyclables importants, la Vélomaritime et la Véloroute du lin, pour un potentiel fort en matière de cyclotourisme qui demande à s'affirmer sur le reste du territoire
- Un tourisme balnéaire régulier et soutenu en période estivale, mais qui demeure néanmoins réservé à une seule commune (Quiberville-sur-Mer) sur l'ensemble du territoire

V. Synthèse – enjeux issus du diagnostic socio-économique

5.1. Synthèse

- **Une population très active… :** la part représentée par les actifs dans la population âgée de 15 à 64 ans est en hausse depuis 10 ans et a atteint 78% en 2021. À l'inverse, le taux de chômage a quant à lui diminué entre 2010 et 2021. Le taux de chômage est d'ailleurs resté inférieur à Terroir de Caux en comparaison des territoires voisins. Ce taux d'actifs élevé confirme la tendance observée à travers le diagnostic socio-démographique, à savoir que la population intercommunale se compose d'une population jeune et familiale, et donc composée de personnes actives ou en recherche d'emploi.

- **… mais qui travaille essentiellement à l'extérieur de la CCTC :** malgré une légère diminution de la population intercommunale, le nombre d'emplois proposés sur le territoire a également diminué ces dernières années (le nombre d'emplois a même eu tendance à baisser depuis 2010), l'indice de concentration d'emploi pour la CCTC demeure ainsi relativement faible (53 emplois pour 100 actifs résidents en 2021). Ces indicateurs illustrent un effet polarisant des pôles d'emplois extérieurs que sont principalement l'agglomération dieppoise et la Métropole de Rouen. Nombreux sont les actifs habitant sur Terroir de Caux à se rendre quotidiennement sur ces bassins d'emplois pour travailler. Le fait d'habiter sur une des communes de la CCTC s'explique avant tout à travers un coût du foncier et du logement moins onéreux que dans ces centres urbains et par une desserte efficace pour s'y rendre (RN27, A151, voie ferrée Rouen-Dieppe avec trois gares sur le territoire).

- **Un niveau de qualifications moins élevé que sur les territoires voisins :** la population active à Terroir de Caux se compose d'une majorité d'employés (un tiers des actifs), d'ouvriers et de professions intermédiaires. Ce constat fait écho à l'étude du niveau de formation de la population réalisée à travers le diagnostic socio-démographique. Ces catégories d'actifs sont par ailleurs généralement celles qui affichent les niveaux de rémunération les plus faibles et qui sont donc à la recherche de biens immobiliers et fonciers moins chers pour pouvoir acheter ou louer, chose qui est plus aisée à Terroir de Caux qu'au sein des agglomérations voisines.

- **Mais une tendance à une réduction des écarts entre les différents niveaux de qualifications :** ces dernières années, les écarts d'effectifs entre les différentes catégories socio-professionnelles ont tendance à se réduire sur la communauté de communes. La proportion d'ouvriers est en effet en recul (34% en 2010 contre 26% en 2021), tandis que la part des autres CSP (sauf agriculteurs et employés) augmente. Le territoire semble ainsi attirer davantage de cadres et professions intellectuelles supérieures que par le passé. Preuve que la CCTC n'est pas attirante que pour des raisons de coûts du foncier et de l'immobilier moins élevés, mais aussi pour des raisons liées par exemple à la qualité du cadre de vie.

- **Sur le territoire, des emplois dominés par les métiers manuels, agricoles et industriels :** en cumulé, l'agriculture et l'industrie représentent 30% des emplois proposés sur la CCTC, contre moins de 16,5% en Seine-Maritime et 14% à l'échelle nationale. Le caractère très agricole du territoire n'est pas une surprise et s'inscrit en parallèle du diagnostic environnemental et paysager. Parmi les entreprises implantées à Terroir de Caux, 9% relèvent du domaine de l'industrie et 20% du domaine de la construction, soit des taux plus élevés que sur les territoires voisins. Les métiers qui dépendent de ces entreprises nécessitent souvent un niveau de qualifications modéré, ce qui s'inscrit à la suite du niveau de formations de la population étudié à travers le diagnostic socio-démographique.

- **Une dynamique économique en ralentissement ces dernières années :** alors que le nombre d'emplois global proposé sur le territoire intercommunal a eu tendance à régresser depuis 2010, le rythme de création d'entreprises est lui en augmentation, avec un soutien important du secteur de la construction dont les entreprises nouvellement créées demeurent nombreuses.

- **Une polarisation du tissu entrepreneurial interne au territoire… :** les communes les plus peuplées du territoire (Val-de-Saâne, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Val-de-Scie) concentrent la majeure partie des entreprises, du fait de zones d'activités industrielles ou artisanales qui accueillent désormais, les entreprises nouvellement créées, mais aussi grâce à des centres-bourgs qui demeurent dynamiques sur le plan économique. Parmi les neuf principales zones d'activités présentes sur la CCTC, seuls quatre terrains sont encore disponibles début 2025 (2 à Luneray, 1 à Ouville et 1 à Tôtes), ce qui pose la question de la capacité du territoire à pouvoir accueillir à l'avenir de nouvelles entreprises, notamment dans des filières innovantes. À ce sujet, l'étude des friches industrielles pourra permettre de fournir quelques pistes de travail.

- **… et de l'offre en commerces et services à la population :** là aussi, les communes les plus peuplées (Luneray, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Longueville-sur-Scie avec Saint-Crespin) sont celles qui disposent des principales offres en termes de commerces et de services à la population. Elles s'appuient pour cela sur les enseignes présentes en centre-bourg, ainsi que sur des enseignes « périphérique » (zone commerciale) proposant une offre diverse à même de répondre à des demandes de volumes plus importants. Pour autant, les habitants des communes les plus rurales peuvent aussi s'appuyer sur une offre de proximité au niveau de certaines communes jouant le rôle de « relais » entre les principaux bourgs et les secteurs plus isolés (Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne).

- **Une offre commerciale qui amène à de nouvelles problématiques :** le commerce proposé sur la CCTC s'oriente essentiellement vers l'alimentation et répond aux besoins les plus importants des habitants. Les achats plus occasionnels et secondaires se font davantage à travers la concurrence accrue d'internet et des enseignes commerciales des agglomérations voisines (Dieppe, Rouen, Saint-Valéry-en-Caux, Barentin, Yvetot, …). Dans le domaine de l'alimentation, la grande distribution domine assez nettement l'offre proposée. L'implantation d'enseignes en périphérie des bourgs, sur des zones dédiées et

en capacité de répondre aux besoins en stationnement d'habitants dépendants de la voiture, met en difficulté les commerces de proximité situés en centres-bourgs. D'après l'observatoire du commerce, la vacance des cases commerciales reste faible sur la CCTC et plusieurs locaux ont récemment été repris par des commerçants. L'enjeu principal est de maintenir un équilibre afin d'éviter les changements de destination pour les linéaires structurants.

- **Un potentiel touristique riche… :** le Terroir de Caux abrite un patrimoine important, composé de nombreux édifices (châteaux, manoir, moulins, …) et d'une nature foisonnante (talus plantés, clos-masures, nombreux espaces boisés, grande présence de l'eau), le tout accompagné d'une géographie propice aux alternances d'environnements et de paysages grâce à ses quatre vallées majeures (Scie, Varenne, Saâne et Vienne) et la façade littorale de la côte d'Albâtre. L'ensemble représente un potentiel touristique certain, sur lequel s'appuie des activités diverses et en vogue (découvertes culturelles, randonnées, cyclotourisme, activités aquatiques, parc animalier canadien, …).

- **… mais qui invite à la mise en place de moyens pour être pleinement exploité :** l'hébergement à Terroir de Caux se compose de multiples offres d'accueil chez les particuliers (gîtes, chambres d'hôtes), en plus des quelques hôtels et campings existants, mais qui ne représentent finalement d'une petite partie de l'offre globale. Même si ces modes d'hébergement représentent un vrai potentiel d'accueil dans un contexte où les réservations via internet sont de plus en plus pratiquées, il n'en demeure pas moins être un potentiel difficilement évaluable et maîtrisable dans le temps. Par ailleurs, le patrimoine recensé, qu'il soit bâti ou naturel, mérite d'être préservé à l'avenir. Un certain nombre de hêtraies, de clos-masures ou encore de talus ont été détruits durant les dernières décennies, tout comme de nombreux chemins et sentiers de promenade. Des édifices anciens, tout comme le petit patrimoine (murs, portails, constructions isolées, granges, …), méritent également d'être protégés pour encourager à des projets de réinvestissement. Sur ce point, la restauration récemment entamée des jardins du château de Bracquetuit constitue un exemple probant de projet à même de servir les intérêts touristiques du territoire.

5.2. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-économique

Atouts	Points de vigilance
o Une population jeune et active o Un territoire qui parvient à attirer davantage d'actifs avec un certain niveau de qualifications qu'auparavant, preuve d'un cadre de vie de qualité qui compte o Des zones d'activités et une répartition équilibrée à l'échelle de l'intercommunalité o Une offre commerciale qui permet de répondre aux besoins de premières nécessités des habitants de la CCTC o Des services de santé en quantité suffisante et assez bien répartis sur le territoire o Des communes (Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne) qui jouent un rôle important de relais des principaux pôles urbains du territoire, à travers une offre de commerces et de services de proximité o Un potentiel touristique important, avec un patrimoine reconnu et un panel d'activités multiples, porté par des caractéristiques géographiques favorables (territoire de vallées, façade littorale, avec une forte présence de l'eau)	o Une part des agriculteurs parmi les actifs qui ne cesse de diminuer o Un niveau de qualification parmi la population active qui demeure inférieur à la moyenne des territoires voisins, ce qui peut être problématique en cas de crise économique o Une économie qui repose en partie sur l'industrie et les métiers de la construction, ce qui peut là aussi représenter un risque en cas de crise de ces secteurs o Une dynamique économique en ralentissement sur le territoire ces dernières années en termes d'emploi, mais qui s'accompagne d'un rythme de création d'entreprises qui augmente o Une polarisation extérieure à la CCTC en termes d'offre d'emplois et un territoire qui conserve un statut de « dortoir » pour de nombreux actifs o Une saturation des zones d'activités qui empêche l'installation de nouvelles entreprises, engendrant ainsi un besoin supplémentaire de foncier, notamment pour répondre aux demandes d'entreprises artisanales o Une offre commerciale qui répond aux besoins les plus essentiels, ce qui oblige les habitants à se déplacer sur d'autres territoires ou à recourir au commerce en ligne pour effectuer leurs achats occasionnels o Des difficultés rencontrées par les commerces de centres-bourgs face à la concurrence de la grande distribution et des zones périphériques et un phénomène de vacance de locaux commerciaux plus ou moins

	marqué selon les centres-bourgs mais qui pourrait s'accentuer selon la conjoncture économique o Un patrimoine menacé par des destructions ou des abandons (clos-masures, talus, hêtraie, murs, moulins, bâtisses, jardins,...) qui pourraient porter préjudice au potentiel touristique du territoire

ENJEUX

- **Soutenir le fonctionnement de l'activité économique, en permettant l'évolution des entreprises existantes et en redynamisant les zones d'activités existantes pour susciter un intérêt pour l'installation de nouvelles structures porteuses d'emplois**
- **Diversifier l'activité économique sur Terroir de Caux, de façon à limiter la vulnérabilité de l'économie locale en cas de détérioration de la conjoncture économique**
- **Réduire les migrations quotidiennes d'une large partie des actifs sur d'autres bassins d'emplois en permettant l'accueil d'entreprises innovantes et en améliorant la qualité des communications numériques**
- **Soutenir le tissu commercial et la vitalité des centres-bourgs en adoptant une politique d'encadrement de l'installation des enseignes commerciales et en priorisant les localisations destinées à accueillir du commerce**
- **Maintenir une qualité de services de santé à même de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, dans un contexte de vieillissement progressif de la population**
- **Favoriser une amélioration de l'offre d'hébergement pour les visiteurs du Pays de Caux**
- **Valoriser le potentiel touristique du territoire en protégeant le patrimoine bâti et naturel ou en favorisant son renouvellement, tout en soutenant les activités de tourisme et de loisirs, notamment à travers des projets intercommunaux de restauration ou de création de connexions pour modes doux**

Diagnostic urbain

I. Études des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

L'analyse des différentes unités bâties sur le territoire de la CC Terroir de Caux permet de comprendre l'évolution des communes dans le temps et d'expliquer la façon dont elles se structurent aujourd'hui. L'enjeu est ensuite de pouvoir mieux appréhender le développement et les évolutions de leurs entités bâties dans les années à venir.

Le territoire de la CCTC se compose de nombreux bourgs, hameaux et autres écarts d'urbanisation. Cette trame est héritée de la tradition agricole du territoire qui a pu entraîner par le passé une certaine dispersion de l'habitat et des structures économiques de l'époque (exploitations agricoles). Il est donc intéressant de faire la distinction de ces différentes entités bâties du territoire, avant d'en fixer la délimitation physique. Les principaux objectifs de ce travail sont les suivants :

- Comprendre le territoire, sa structuration et son fonctionnement ;
- Définir les types de lieux au sein desquels le développement urbain sera autorisé à l'échelle de la CCTC, ainsi que les conditions/caractéristiques de cette constructibilité ;
- Harmoniser le plus possible le traitement des droits à bâtir pour les écarts d'urbanisation (villages, hameaux) de façon à assurer une équité entre les différentes communes du territoire.

Les dernières lois ayant eu un impact sur l'urbanisme en France (lois SRU, UH, Grenelle I et II, ALUR, LAAF, CAECE) ne font pas directement référence aux notions de villages, hameaux et écarts (à l'exception de la loi ELAN de novembre 2018 qui traitent de la question spécifique des entités urbaines en zone littorale), mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme).

En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées ci-dessus se traduit théoriquement par l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe » déjà établie et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

En dehors de La Fontelaye et dans une moindre mesure de Muchedent, toutes les communes du territoire possèdent un bourg plus ou moins étoffé et dense. Ce bourg est souvent un lieu de vie local, mais il peut aussi parfois être défait de tout commerce ou service mis à part la Mairie et l'Église. Le reste du territoire des communes est ponctué par des espaces bâtis plus ou moins organisés que l'on nomme « écart d'urbanisation ». C'est sur ces « écarts » qu'il est pertinent de réaliser

une qualification entre types de « hameaux » et « habitat isolé ». Cette qualification se fait ici au regard de critères objectifs : nombre d'habitations, présence actuelle ou passée de bâtiments, lieux de vie et espaces publics témoignant de la vie dans le village (commerce, communs, chapelle…), continuité et densité du bâti, …

Pour cela, il est important de bien définir ce que sont les bourgs, les villages, les hameaux et les habitats isolés.

Les bourgs

Les bourgs historiques

Les bourgs sont les témoins des regroupements passés de la population locale dans des bourgades, autour bien souvent de l'édifice religieux (église) qui réunissait régulièrement les habitants lors des messes. Il arrive dans certains cas que l'église se trouve à l'écart du centre-bourg, mais cela demeure rare. Autour de l'église se trouve souvent une place, plus ou moins grande et qui marque la centralité (actuelle ou passée) du village, un lieu de vie qui sert ou a servi aux échanges commerciaux de la vie locale (marché).

A la lecture du cadastre napoléonien de 1820 (*cf. extraits de plans suivants*), on repère assez aisément la présence des bourgs qui jonchent aujourd'hui le territoire intercommunal. Ces bourgs apparaissent alors moins étoffés, pour certains composés de seulement quelques constructions (que l'on retrouve encore aujourd'hui pour la plupart), mais dont l'implantation laisse deviner la présence d'une centralité, voire d'une place, à proximité de l'église.



Extrait de cadastres napoléoniens sur les communes de Auzouville-sur-Saâne (en h. à g.), Tôtes (en h. à d.), Lammerville (en b. à g.) et Torcy-le-Grand (en b. à d.)
(Source : Archives départementales de la Seine-Maritime)

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Toutefois, pour certains bourgs, l'évolution des modes de vie a pu conduire à une disparition progressive de ces structures. Le caractère de bourg tient alors à l'esprit d'agglomération de constructions autour d'un lieu de vie passé mais dont les marqueurs sont encore visibles dans le paysage.

Les différentes formes de bourgs identifiées sur le territoire

Un bourg peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation dans une vallée, dans la plaine ou sur le plateau, détermine aussi son organisation. A l'échelle de l'intercommunalité, cela se vérifie assez nettement. Pour un bourg situé sur le plateau agricole caractéristique du Pays de Caux, l'organisation urbaine adopte souvent une forme plus épaisse et regroupée en comparaison avec les bourgs établis en fond de vallée et qui sont généralement étalés de façon plus longitudinale et linéaire.

La forme « éclatée » et peu dense

Il arrive que certains centre-bourgs soient de superficie très réduite, ou qu'ils se composent de plusieurs secteurs bâtis mais sans réelle continuité bâtie, avec une distance de plusieurs centaines de mètres entre les constructions. Dans ce type de cas de figure, la densité bâtie se révèle alors très faible. Sur un territoire très rural comme l'est celui de la CCTC, les centres-bourgs ne sont pas tous des centralités densément bâties et formant un regroupement clairement identifiable, loin de là. Pour autant, la forme « éclatée » ne concerne en réalité que le bourg de deux communes sur le territoire : celles de Biville-la-Rivière et de Muchedent.



Le centre-bourg de Muchedent : vue sur l'église qui paraît esseulée entre les coteaux de la vallée de la Varenne (Source : Géostudio)

A Muchedent, la distance entre les constructions va jusqu'à 150 mètres et la densité résidentielle nette est en moyenne de seulement 3 log./ha. À Biville-la-Rivière, le bourg se morcèle en plusieurs secteurs le long de la RD 2, avec des distances entre les constructions qui vont de 70 à 140 mètres. La densité résidentielle nette y est en moyenne de 5 log./ha.

Bourg de forme « éclatée » et peu dense – les communes concernées
Biville-la-Rivière, Muchedent

Des bourgs à la forme "éclatée" et peu dense



Le « village-rue » en étalement linéaire

Il s'agit d'une forme de village assez répandue en France et qui se résume à une entité bâtie structurée autour de sa rue principale. La continuité du bâti se vérifie généralement assez bien, avec des constructions proches les unes des autres et un sentiment de densité bâtie qui peut se ressentir assez nettement à mesure que l'on arpente la rue principale du village. Le front bâti peut ainsi être très resserré par endroits, notamment au niveau du bourg ancien et historique où l'on peut trouver par exemple des constructions mitoyennes. Pour autant, le « village-rue » affiche généralement une épaisseur peu marquée, avec peu d'axes secondaires en dehors de la rue principale, voire aucune autre rue dans certains cas qui demeurent malgré tout assez exceptionnels.

Bourg en « village-rue » – les communes concernées
Auzouville-sur-Saâne, Beauval-en-Caux, Bracquetuit, Dénestanville, Fresnay-le-Long, Lammerville, Les Cent-Acres, Lestanville, Longueil, Notre-Dame-du-Parc, Saint-Crespin, Saint-Denis-d'Aclon, Saint-Denis-sur-Scie et Saint-Honoré

D'autres bourgs peuvent arborer une forme très longitudinale, en particulier en fond de vallée. Pour autant, leur épaisseur bâtie est plus importante du fait de voies secondaires et de ramifications plus nombreuses.

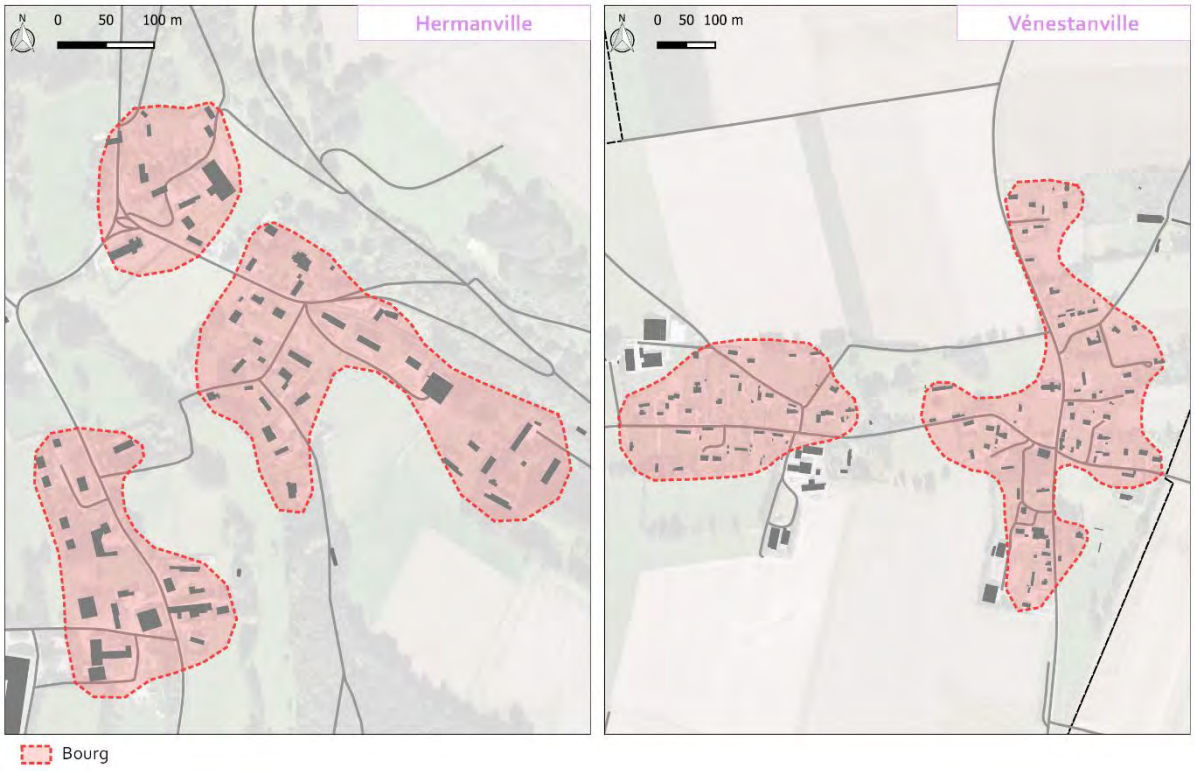
Des bourgs en étalement linéaire



La forme « décousue »

Des bourgs peuvent regrouper un certain nombre de constructions, mais sans pour autant que la continuité du bâti ne soit très marquée. Elle peut même, dans certains cas, être absente, avec des distances entre les constructions qui peuvent être importantes, bien que celles-ci soient toutes considérées comme faisant partie du bourg de la commune. Cette organisation peut rendre plus complexe la lecture du paysage bâti sur le terrain et renvoyer parfois le sentiment d'être sorti du village sans avoir perçu de panneau de sortie d'agglomération. Cela peut également constituer un atout pour ces villages, avec des espaces de respiration importants et la présence de milieux naturels ou paysagers qui rappellent le caractère rural du territoire. Des espaces qui sont donc pour la plupart à préserver dans un souci de conservation des paysages et de l'identité des villages du Pays de Caux.

Des bourgs à la forme décousue



Bourg en forme décousue – les communes concernées
Hermanville, Le Bois-Robert, Longueville-sur-Scie Rainfreville, Saint-Germain-d'Étables, Saint-Maclou-de-Folleville, Sassetot-le-Malgardé et Vénestanville

La forme « tentaculaire »

La densité bâtie a tendance à augmenter par rapport aux premières formes de bourgs étudiées. Il est question de centres-bourgs plus fournis et davantage étoffés, mais dont la forme peut prendre des aspects assez différents. La partie ancienne et historique du bourg se repère généralement bien dans l'organisation du village. Sont depuis venues s'y greffer de nouvelles ramifications, constituées quasiment à chaque fois uniquement d'habitats. Au gré de ces constructions nouvelles, souvent établies à la suite d'opérations d'ensemble (lotissements), mais aussi dans certains cas au coup par coup, le bourg s'est développé, parfois de façon spectaculaire. Pour autant, ces constructions nouvelles ont pu s'implanter sans chercher à maintenir une proximité avec le cœur de bourg, mais simplement en fonction d'une opportunité de vente d'un terrain constructible. La superficie du bourg peut ainsi atteindre des proportions relativement importantes par rapport au poids réel de population d'un bourg, tout simplement parce que celui-ci s'est développé au fil des ans sans réelle cohérence entre ces opérations. Si bien qu'entre deux secteurs du même bourg il peut y avoir une distance conséquente, équivalente à plus d'un kilomètre à vol d'oiseau, sans pour autant que le bourg n'accueille un nombre très important d'habitants.

Cette forme de bourg est devenue courante dans le paysage français et dans le Pays de Caux, à la suite de la construction de nombreux logements individuels lors des dernières décennies. Cette forme d'habitat s'accompagne d'un jardin plus ou moins grand et cumule une consommation d'espaces nouveaux conséquente. Nombreux sont les bourgs à s'être fortement étendus ces dernières années à la suite d'opérations de construction de logements.

Une forme de bourg tentaculaire peut aussi s'expliquer à travers des raisons liées à la topographie et aux contraintes naturelles qui obligent parfois à suivre les orientations du terrain pour bâtir. Cela peut être le cas notamment en fond de vallée.

Des bourgs à la forme tentaculaire



Cette forme urbaine tentaculaire et étalée est celle qui regroupe le plus de centres-bourgs, 27 au total.

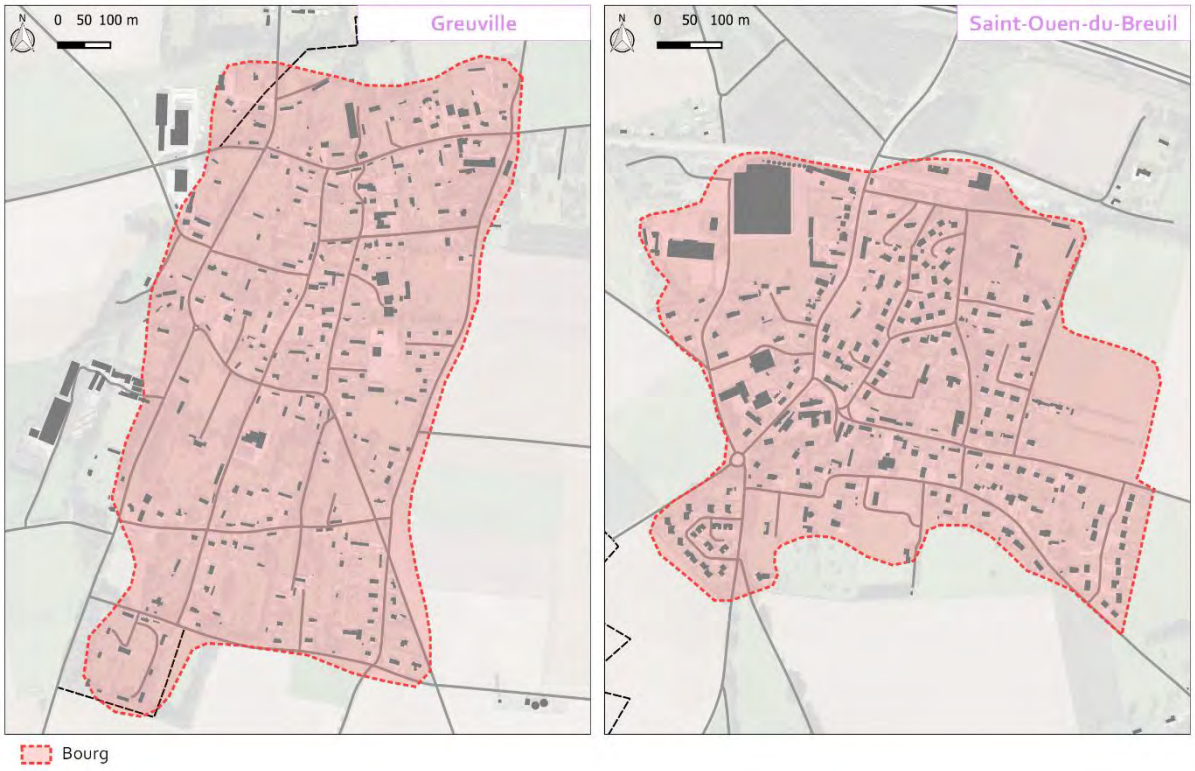
Bourg en forme tentaculaire – les communes concernées
Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Auppegard, Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Bertrimont, Biville-la-Baignarde, Calleville-les-Deux-Eglises, Cropus, Crosville-sur-Scie, Etaimpuis, Gonnetot, Gonneville-sur-Scie, Gruchet-Saint-Siméon, Gueures, Heugleville-sur-Scie, Imbleville, La Chaussée, Omonville, Ouville-la-Rivière, Saâne-Saint-Just, Saint-Mards, Saint-Vaast-du-Val, Tocqueville-en-Caux, Val-de-Saâne (Anglesqueville), Val-de-Scie (Auffay) et Vassonville.

Bourg regroupé avec une continuité bâtie

Pour ce type de bourg, le cœur historique est clairement identifiable et s'entoure de secteurs très souvent dédiés à l'habitat et implantés en continuité directe du centre-bourg. Ce type d'armature concerne aussi bien de petits bourgs que des villages de taille plus importante et relativement peuplés. Pour ces derniers, les voies de communication sont nombreuses et créent un maillage autour duquel l'entité urbaine se structure.

La forme bâtie apparaît ainsi regroupée et dense. Les constructions plus récentes sont venues s'implanter dans les interstices encore libres, en complément du tissu plus ancien. Certes, des extensions urbaines ont généralement été entreprises, créant un étalement du bourg, mais l'étalement créé ne s'est pour autant pas fait de façon linéaire ou tentaculaire comme dans les cas de figure précédents. Si bien que les nouveaux logements bâtis sur les pourtours extérieurs du village demeurent assez proches du cœur de bourg.

Des bourgs à la forme regroupée et avec continuité du bâti



Bourg en forme regroupée avec continuité du bâti – les communes concernées
Avremesnil, Bacqueville-en-Caux, Beautot, Belleville-en-Caux, Brachy, Criquetot-sur-Longueville, Greuville, Gueutteville, La Chapelle-du-Bourgay, Lamberville, Le Catelier, Lintot-les-Bois, Manéhouville, Montreuil-en-Caux, Quiberville-sur-Mer, Royville, Sainte-Foy, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Pierre-Bénouville, Saint-Victor-l'Abbaye, Thil-Manneville, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit et Varneville-Bretteville.

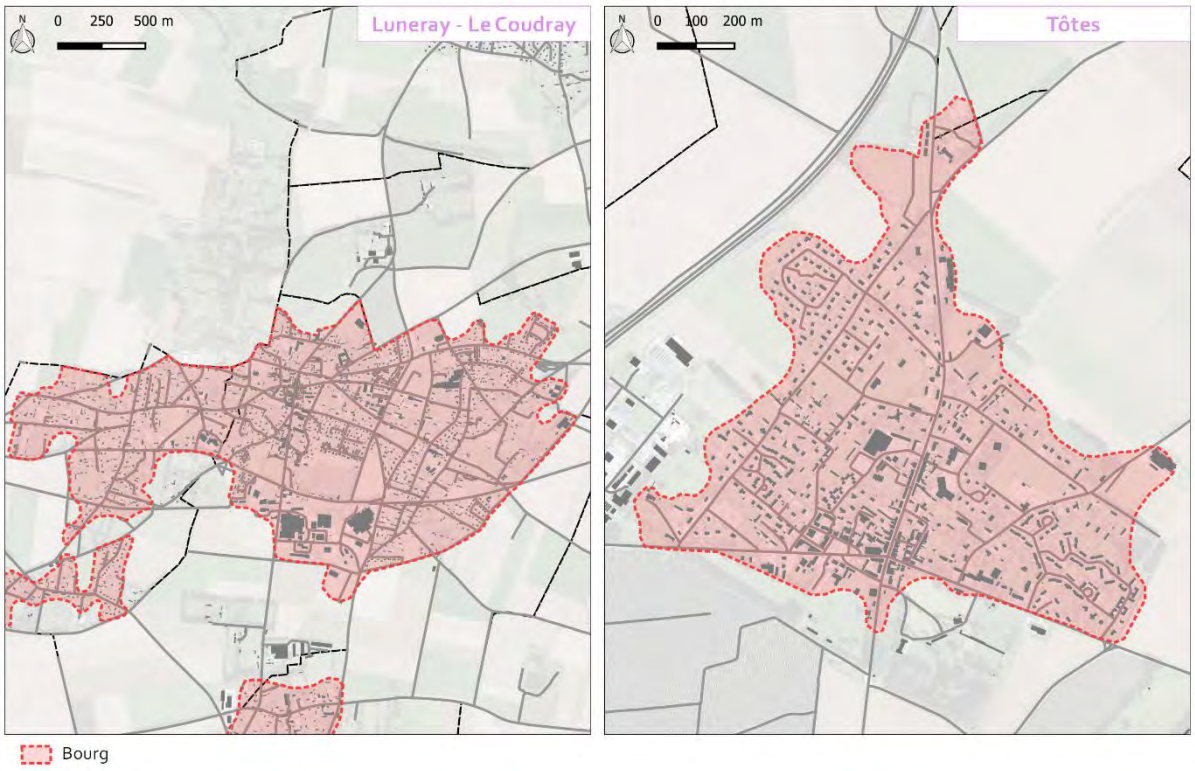
<u>Les bourgs de taille imposante, avec interconnexion des quartiers et une forme regroupée</u>

Cette catégorie regroupe seulement deux bourgs sur le territoire de Terroir de Caux, ceux de Luneray (en association avec Le Coudray sur Gruchet-Saint-Siméon) et de Tôtes. Ces deux bourgs occupent des superficies importantes (respectivement près de 300ha et 85ha), et forment des noyaux bien identifiables sur un plan ou une photographie aérienne.

A l'origine, les deux cœurs de bourgs historiques étaient organisés autour de l'axe central qui traverse la commune, à savoir la RD27 pour Luneray et le carrefour entre la RN27 et la RN29 pour Tôtes. Au fil des époques, les deux bourgs se sont développés avec la création de nouveaux logements et de nouvelles infrastructures implantés autour de voies de communications convergentes en direction du centre-bourg. Les quartiers ainsi créés gardent ainsi un lien fort avec le cœur de bourg et ses commerces et services.

Pour autant, même si l'étalement opéré sur ces deux bourgs a permis de conserver une forme urbaine regroupée grâce à des opérations implantées en continuité directe avec le tissu bâti existant et selon des formes tournées vers le centre historique, il n'en demeure pas moins que pour chacun cet étalement a consommé beaucoup d'espaces naturels et agricoles au cours des dernières décennies. L'enjeu pour ces bourgs dans les années à venir doit donc être de pouvoir maintenir un lien fort et réel entre les différents secteurs qui les composent et d'éviter d'accroître encore davantage l'étalement urbain au risque de se déconnecter du centre-bourg et de soutenir un développement périphérique problématique (appauvrissement du cœur de bourg, consommation d'espaces naturels et agricoles, étalement des réseaux, éloignement des équipements, ...).

Des bourgs à la taille imposante et regroupée



Bourg de taille imposante et de forme regroupée – les communes concernées
Luneray, Tôtes

Composition et densité bâtie des centres-bourgs anciens

Composition et densité des centres-bourgs les plus peuplés et les plus équipés

Il est ici question des centres-bourgs des communes de Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray, Tôtes, Val-de-Saâne (Anglesqueville) et Val-de-Scie. Les cœurs historiques de ces bourgs constituent les secteurs les plus densément bâtis du territoire, en particulier en ce qui concerne l'habitat. Dans le cas du bourg d'Auffay (Val-de-Scie) par exemple, le centre-bourg historique affiche une densité résidentielle nette d'environ 40 log./ha. Dans le cas des bourgs des autres communes les plus peuplées du territoire, la densité résidentielle nette est estimée à 39 log./ha pour Bacqueville-en-Caux, 21 log./ha pour Longueville-sur-Scie et Luneray, 30 log./ha pour Tôtes et 31 log./ha pour Anglesqueville (Val-de-Saâne). Concernant Longueville-sur-Scie et Luneray, la densité résidentielle se révèle moins importante car la méthode de calcul retenue a inclus de grandes parcelles privées situées dans le cœur du bourg historique. Un cas de figure moins fréquent sur les autres communes étudiées.



Les centres-bourgs densément bâtis de Bacqueville-en-Caux (1), Longueville-sur-Scie (2), Luneray (3), Tôtes (4), Val-de-Saâne (5) et Val-de-Scie (6) (Source : Géoportail)



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray et Tôtes (Réalisation : Géostudio)



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Val-de-Saâne et Val-de-Scie (Réalisation : Géostudio)

Dans ces centres-bourgs, la forte densité bâtie s'explique par une implantation des constructions très proche les unes des autres. Nombreuses sont les constructions mitoyennes sur au moins une façade, voire sur plusieurs façades, comme au niveau des rues ou des places principales. La place du Général de Gaulle à Bacqueville-en-Caux se compose, par exemple, presque uniquement de constructions mitoyennes, créant un front bâti homogène et régulier. Le même paysage bâti se retrouve à Tôtes, dans la rue Guy de Maupassant (RD 927) où les constructions mitoyennes sont majoritaires et pour la plupart implantées en limite de rue, créant un alignement bâti côté ouest sur une distance de 300 mètres. Des ambiances identiques s'observent aussi bien à Luneray, à Longueville-sur-Scie, Val-de-Saâne ou encore Val-de-Scie dans le centre d'Auffay.



Fronts bâtis composés de constructions mitoyennes et implantées en limite de l'emprise publique dans les centres-bourgs de Bacqueville-en-Caux (à g.), Val-de-Scie (au c.) et Longueville-sur-Scie (à d.)
(Source : Géostudio)



Implantation des constructions dans les centres-bourgs historiques de Bacqueville-en-Caux et de Tôtes (Réalisation : Géostudio)

En résumé pour la composition et la densité bâtie des centres-bourgs les plus peuplés :

- ***Une forte densité bâtie et résidentielle (entre 30 et 40 log./ha)***
- ***Un bâti resserré, voire mitoyen, souvent implanté en limite de rue***
- ***Un paysage urbain structuré autour de fronts bâtis***
- ***Les enjeux :***
  - ***Respecter l'implantation dominante en bord de rue en cas de construction nouvelle ou de reconstruction***
  - ***Conserver des volumes et des blocs de constructions qui préservent le paysage bâti***

Composition et densité des centres-bourgs de taille intermédiaire

Ce statut dit « intermédiaire » évoque les bourgs regroupant à la fois un nombre d'habitants plus élevé que la moyenne des villages de l'intercommunalité, mais aussi quelques commerces et services de proximité. Il s'agit des centres-bourgs dont le poids sur le territoire intercommunal ne dépend pas des extensions urbaines récentes dont ils ont fait l'objet. Peuvent ainsi être considérés comme des centres-bourgs « intermédiaires » ceux de Auppegard, Longueil, Ouville-la-Rivière, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Torcy-le-Grand, ainsi que Brachy, Gueures, Saint-Victor-l'Abbaye et Torcy-le-Petit. Ces quatre derniers bourgs cités sont ici pris en exemple.

La distinction avec les bourgs les plus peuplés du territoire se remarque en termes de densité bâtie et plus particulièrement en ce qui concerne la densité résidentielle. A Gueures et Brachy, la densité résidentielle nette mesurée au niveau du centre-bourg ancien est respectivement estimée à 14 et 13 log./ha, soit un chiffre deux à trois fois moins élevé que sur les bourgs les plus peuplés étudiés précédemment. Cela s'explique notamment à travers le fait que l'on y trouve nettement moins de constructions mitoyennes, avec de l'habitat établi sur des parcelles en moyenne plus grandes. Les terrains ne sont par ailleurs pas occupés de la même façon, avec pour ces bourgs davantage de constructions implantées en retrait de l'espace public, laissant une part de terrain au-devant de la construction avec bien souvent un jardin à l'arrière, ce qui tend à réduire la densité bâtie. La partie dense ne concerne ainsi en général que le premier rideau de construction, comme c'est le cas à Brachy par exemple. Les constructions installées en second rideau ou plus éloignées du cœur de bourg s'accompagnent souvent de grands jardins et sont implantées en milieu de parcelle.



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Brachy, Gueures, Saint-Victor-l'Abbaye et Torcy-le-Petit (Réalisation : Géostudio)

Le bourg de Torcy-le-Petit affiche lui une densité résidentielle nette encore inférieure, de l'ordre de 10 log./ha. Cela s'explique par la présence de grandes propriétés dans l'enveloppe du bourg historique, établies au bord de la Varenne et qui font ainsi baisser la moyenne des surfaces bâties, malgré un cœur de bourg (autour de l'église) relativement dense. À Torcy-le-petit, de nombreuses parcelles adoptent une forme en lanière, avec un certain nombre de constructions en pignon sur rue. Les parcelles affichent ainsi souvent une grande longueur pour une largeur nettement moins importante, ce qui limite fortement les possibilités de bâtir à nouveau sur ces parcelles.

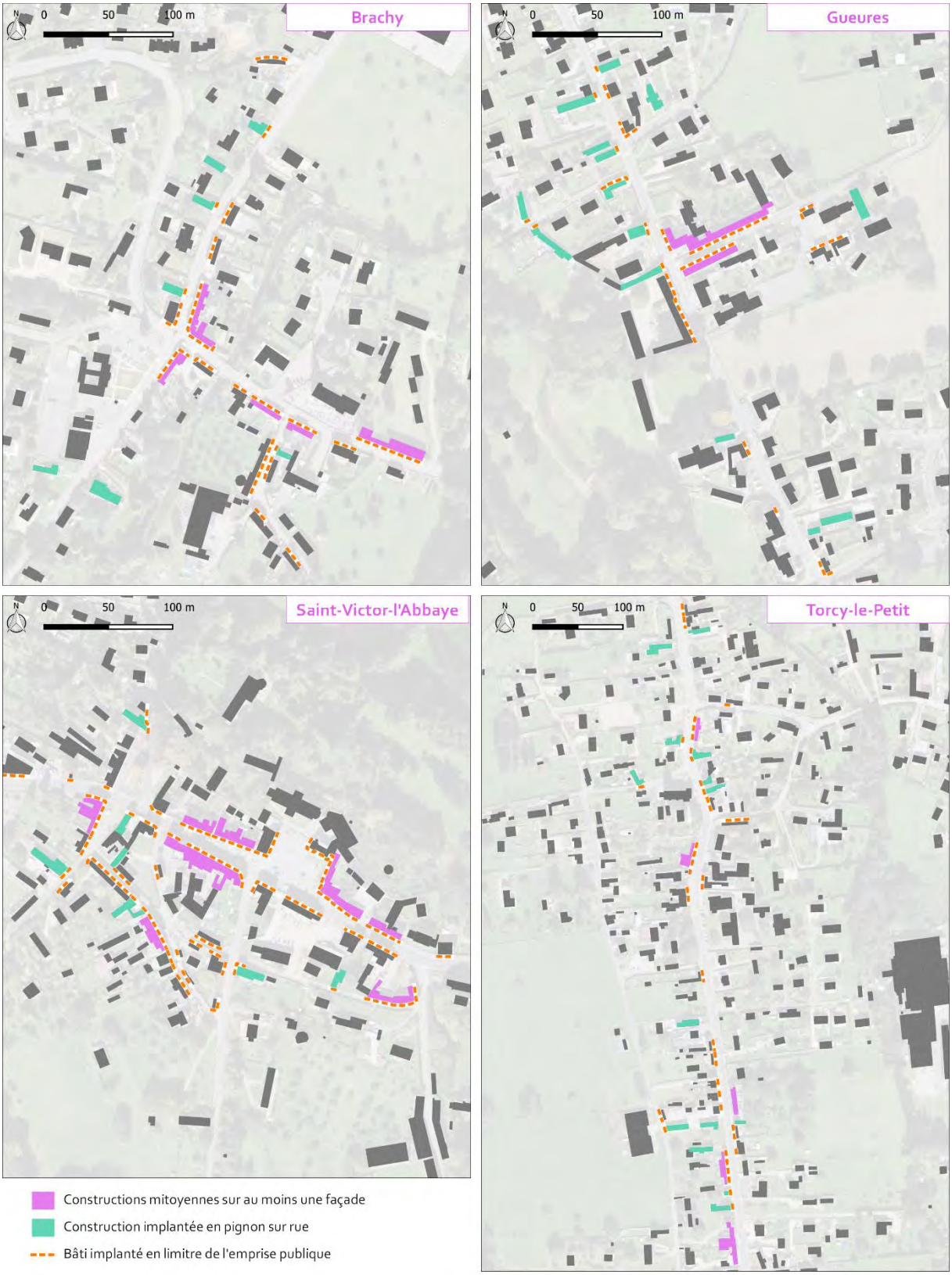
Le bourg historique de Saint-Victor-l'Abbaye ressemble en revanche davantage à ceux des communes les plus peuplées du territoire. La densité résidentielle nette y est plus forte (21 log./ha) et les constructions y sont plus resserrées, pour un certain nombre d'entre elles établies en mitoyenneté et implantées en limite de rue. La rue Guillaume le Conquérant (RD 929) concentre ainsi un front bâti caractéristique d'un cœur de bourg dense où s'y mêlent habitat, petits commerces et services. Ce type d'ambiance bâtie se retrouve dans des centres-bourgs comme ceux de Brachy, Torcy-le-Grand, Saint-Ouen-du-Breuil, ou encore Ouville-la-Rivière.



Différents types d'implantation et de densité bâtie dans les cœurs des bourgs « intermédiaires » du territoire : une maison ancienne sur une grande propriété en bord de Varenne (en h. à g.) et des maisons mitoyennes en limite de rue (en h. à d.) à Torcy-le-Petit, un front urbain dense à Saint-Victor-l'Abbaye (en b. à g.) et Brachy (en b. à d.) (Source : Géostudio)

En résumé pour la composition et la densité bâtie des centres-bourgs « intermédiaires » :

- ***Une densité bâtie variable selon les villages et une densité résidentielle nette qui oscille entre 10 et 15 log./ha***
- ***Une densité perceptible essentiellement au niveau du premier rideau bâti de la rue principale, avec quelques constructions mitoyennes, souvent implantées en limite de rue***
- ***Un second rideau de constructions et des secteurs plus reculés moins denses, davantage aérés, composés notamment de constructions individuelles avec des jardins plus grands***
- ***Les enjeux :***
    - ***Maintenir un esprit de centre-bourg autour des axes principaux, à travers des implantations en limite de rue et une densité bâtie soutenue***
    - ***Limiter la densification en second rideau pour éviter d'asphyxier le paysage traditionnel de ces bourgs implantés sur des territoires ruraux***



Implantation des constructions dans les centres-bourgs historiques de Gueures, Sainte-Foy, Saint-Victor-l'Abbaye et Torcy-le-Petit (Réalisation : Géostudio)

Composition et densité des centres-bourgs des communes les plus rurales

Le territoire intercommunal affiche un caractère rural prononcé. Cela se traduit, entre autres, par de nombreux villages de petite superficie, en tout cas, cela vaut pour leur centre-bourg historique. Car beaucoup de villages ont malgré tout connu une extension plus ou moins marquée de leur périmètre depuis quelques décennies. En faisant ici abstraction de ces extensions urbaines, les bourgs qui n'ont jusqu'ici pas été cités en tant que bourgs les plus peuplés ou « intermédiaires » peuvent tous être plus ou moins considérés comme des bourgs ruraux. Même si le développement urbain récent de la commune à laquelle ces bourgs se rattachent a pu réduire, voire occulter ce caractère rural, il n'en demeure pas moins qu'ils conservent des caractéristiques propres aux bourgs de campagne.

Quatre bourgs sont mis en avant à travers l'analyse suivante, ceux de Gueutteville, Lamberville, Notre-Dame-du-Par cet Tocqueville-en-Caux. Pour chacun de ces bourgs, la densité résidentielle nette se révèle faible, entre 5 et 7 log./ha.

Dans le cas de Gueutteville, malgré le fait que l'enveloppe bâtie du centre-bourg apparaît resserrée, le peu d'habitations qui s'y trouvent explique la faible densité résidentielle. Pour les trois autres cœurs de bourgs, les terrains occupés par les habitations sont de plus grande superficie, ce qui contribue à abaisser la densité résidentielle. C'est d'autant plus le cas à Lamberville, village de la vallée de la Vienne et dont plusieurs habitations sont implantées sur de grands terrains avec des fonds de jardin correspondant à la plaine inondable de la rivière. Dans ces villages se trouvent également de grandes propriétés privées, avec des maisons anciennes implantées sur des terrains de plusieurs milliers de m². On remarque la présence d'un certain nombre de longères, pour certaines implantées en pignon sur rue.

Les centres-bourgs ruraux de Terroir de Caux se composent essentiellement de constructions individuelles, avec peu de mitoyenneté entre elles. Certaines constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique, comme à Tocqueville-en-Caux et Lamberville, ou dans une moindre mesure à Notre-Dame-du-Parc. Pour autant, ces constructions sont généralement établies sur de grands terrains, sans un deuxième rideau de construction. Les superficies en jardins sont ainsi importantes à l'arrière de ces constructions. La végétation peut également être très présente dans certains cas (Gueutteville, Lamberville), tout comme les ouvertures paysagères et les espaces non bâtis qui offrent une respiration au village et renforcent le sentiment de ruralité.



De grandes propriétés avec jardin dans les cœurs de bourgs de Lamberville (en h. à g.) et de Notre-Dame-du-Parc (en b. à g.) – Une entrée de bourg très végétalisée et témoin du caractère rural du bourg de Gueutteville (à d.)



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Gueutteville, Lamberville, Notre-Dame-du-Parc et Tocqueville-en-Caux (Réalisation : Géostudio)

En résumé pour la composition et la densité bâtie des centres-bourgs ruraux :

- ***Une densité résidentielle faible, inférieure à 10 log./ha***
- ***Grande majorité de constructions individuelles, sans mitoyenneté***
- ***Quelques implantations en limite de rue, mais aussi beaucoup de grandes propriétés avec des constructions en retrait par rapport à l'emprise publique***
- ***Une présence importante d'espaces non bâtis et de respiration dans le village, une présence végétale à prendre en compte***
- ***Les enjeux :***
    - ***Veiller à la préservation des espaces de respiration et des vues sur l'extérieur en cas de densification du bourg***
    - ***Respecter les alternances d'implantation du bâti en cas de construction nouvelle, aussi bien en limite qu'en retrait de l'emprise publique***

Composition et densité bâtie des extensions urbaines plus récentes des bourgs

Au cours des dernières décennies, la plupart des centres-bourgs ont connu une extension de leur périmètre, avec un lien plus ou moins évident entre les nouveaux quartiers et le cœur de bourg, mais aussi sous différentes formes.

L'extension des centres-bourgs sur le territoire de la CCTC est essentiellement due au développement et la création d'habitats nouveaux. Dans certains cas, il a aussi pu s'agir de la construction d'équipements publics ou encore de structures d'activités, mais ces dernières s'implantent généralement à distance raisonnable du cœur de bourg pour des raisons évidentes de nuisances générées par les activités sur place et de desserte par les transports.

L'extension des bourgs pour la création d'habitats

❖ *Les zones d'implantation de logements individuels ou « pavillonnaires »*

La création d'habitats en continuité des bourgs a pu prendre la forme de logements individuels en lot libre, ou logements « pavillonnaires ». Presque toutes les communes du territoire ont connu ce mode de développement de l'habitat au cours des dernières décennies. Ces nouveaux quartiers d'habitation accordent une large place au jardin et espaces verts privés. La densité bâtie y est alors la plus faible parmi les différentes zones d'habitat existantes sur la CCTC. Il arrive que certaines zones pavillonnaires affichent une densité proche de 5 log./ha, tandis que les densités les plus élevées ne dépassent jamais les 15 log./ha. Le maillage dessiné par cette forme de logement marque fortement le paysage du Terroir de Caux. En observant des photographies aériennes, le logement pavillonnaire se repère facilement grâce aux formes de parcelles qui l'accompagnent et à la formation de damiers qui résulte des opérations de lotissements à l'origine des plus importantes constructions de logements individuels.



Photographies aériennes de lotissements pavillonnaires et de leurs parcelles en damier à Saint-Ouen-du-Breuil (en h.) et Saint-Honoré (en b.) (Source : Géoportail)



Des logements individuels pavillonnaires en extension urbaine des bourgs de Gueures (à g.), Torcy-le-Petit (au c.) et Beautot (à d.) (Source : Géostudio)

❖ *Les zones d'implantation de logements individuels groupés*

D'autres zones ont été concernées par la création de logements individuels groupés, souvent en lien avec une offre sociale (locatif ou accession à la propriété). Sur le territoire de Terroir de Caux, ce type de logements se retrouvent avant tout au niveau des bourgs les plus peuplés (Bacqueville-en-Caux, Luneray, le bourg d'Auffay à Val-de-Scie, Tôtes ou encore Longueville-sur-Scie). Ces logements peuvent parfois être situés à proximité du cœur de bourg, comme à Tôtes, mais dans la plupart des cas ils se trouvent à une distance relative du centre urbain. Pour ces logements mitoyens, la densité bâtie se révèle assez aléatoire et oscille sur une large fourchette entre 12 et 50 log./ha.



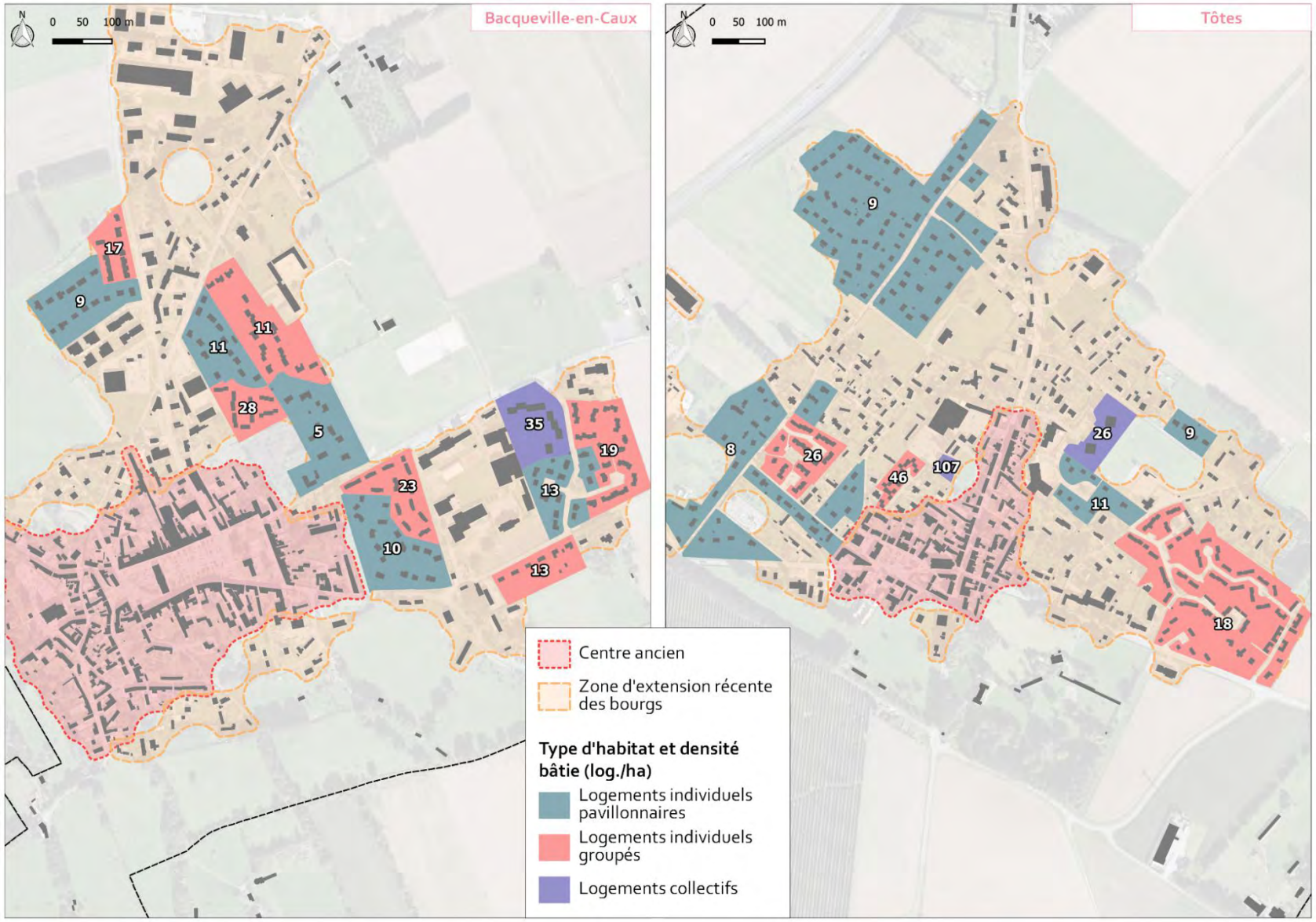
Des logements individuels groupés en extension urbaine des bourgs de Saint-Maclou-de-Folleville (à g.), Val-de-Scie (Auffay) (au c.) et Saint-Ouen-du-Breuil (à d.) (Source : Géostudio)

❖ *<u>Les zones d'implantation de logements collectifs</u>*

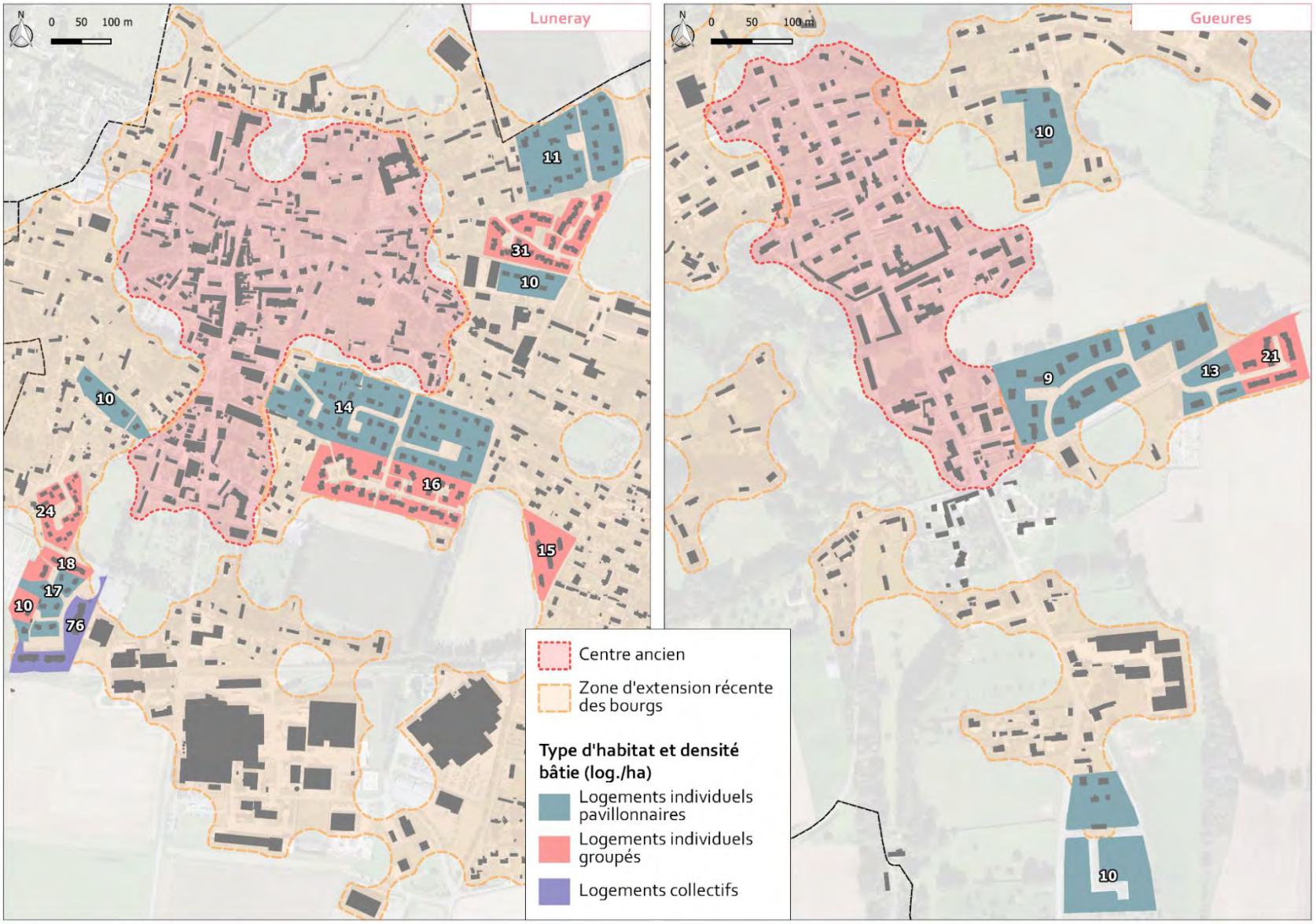
Les quartiers d'habitat collectif, situés sur les bourgs les plus peuplés du territoire, affichent quant à eux des densités bâties plus fortes, pouvant aller jusqu'à une centaine de logements par hectare, comme c'est le cas sur la commune de Tôtes où une opération récente accessible depuis la rue Guy de Maupassant a permis de construire 16 logements en collectif sur un espace de 1 500m² (soit 107 log./ha). A Val-de-Scie, dans le bourg d'Auffay, un immeuble d'habitats collectifs situé rue de Romainville abrite 16 logements sur un terrain de 1400m², ce qui représente une densité résidentielle nette de 114 log./ha.



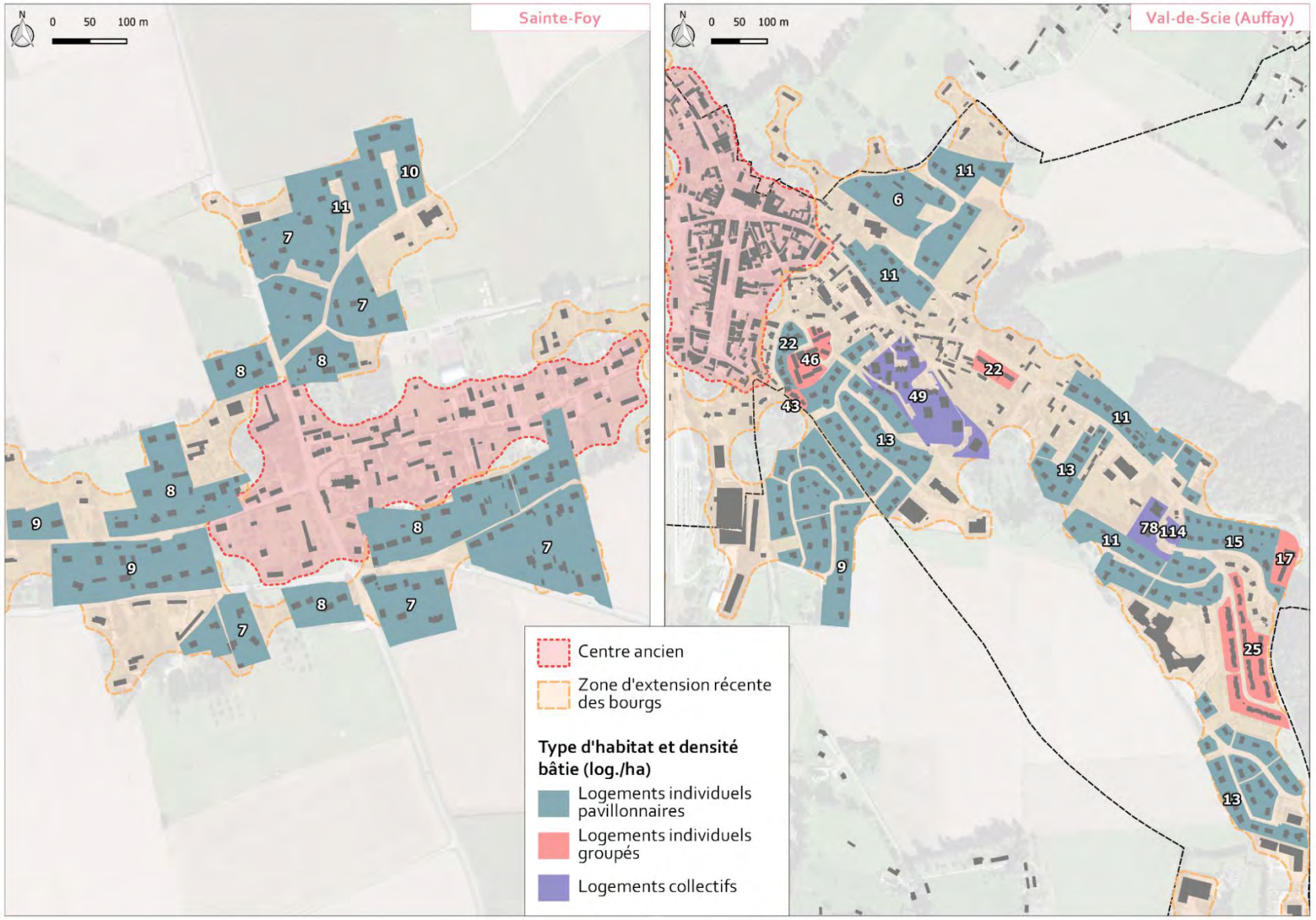
Des logements collectifs en extension urbaine du bourg de Val-de-Scie (Auffay) (Source : Géostudio)



Exemples de densités bâties relevées par catégorie de logements au niveau des zones d'habitat situées en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux et de Tôtes (Réalisation : Géostudio)



Exemples de densités bâties relevées par catégorie de logements au niveau des zones d'habitat situées en extension des bourgs de Luneray et de Gueures (Réalisation : Géostudio)



Exemples de densités bâties relevées par catégorie de logements au niveau des zones d'habitat situées en extension des bourgs de Sainte-Foy et de Val-de-Scie (Auffay) (Réalisation : Géostudio)

L'extension des bourgs pour l'implantation de bâtiments dédiés à l'activité économique

Certains bourgs s'étendent pour accueillir des bâtiments d'entreprise et développer l'économie locale. Il est question de bâtiments dont la superficie d'emprise au sol et les besoins en stationnement et stockage de matériel entraînent une extension urbaine importante.

Ce développement s'est généralement traduit par la création de zones dédiées aux activités industrielles et artisanales, bien qu'il soit arrivé par le passé que quelques constructions s'implantent de façon individuelle. Pour autant, ce mode de développement hors zone semble désormais terminé et le développement économique est devenu compétence intercommunale, la CCTC gérant l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire uniquement au niveau de ses zones dédiées et clairement identifiées.

Parmi les bourgs qui se sont étendus pour accueillir une zone d'activités ou commerciale on retrouve avant tout les bourgs les plus peuplés et les plus denses du territoire (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Tôtes, Val-de-Scie). D'autres bourgs comme Ouville-la-Rivière, Torcy-le-petit, Saint-Ouen-du-Breuil, Belmesnil ou encore Belleville-en-Caux peuvent également être cités.

L'analyse de l'occupation des bâtiments sur ces zones permet de constater la superficie importante de terrain accaparée par l'activité économique. Sur la zone industrielle implantée en entrée sud du bourg de Luneray, les bâtiments n'occupent que 30% de la superficie totale de la zone (hors accès et voiries). L'emprise au sol des bâtiments représente par ailleurs 23% de la superficie totale de la zone industrielle au nord du bourg de Bacqueville-en-Caux. Et cette emprise au sol tombe même à 16% au niveau de la zone industrielle située en sortie du bourg d'Auffay (Val-de-Scie), route du Bosmelet. Concernant la zone d'activités des Trois Rivières à Tôtes, les bâtiments implantés ne représentent quant à eux que 14% de la superficie totale des terrains occupés de la zone (là encore, hors accès et voiries, ainsi que hors terrains encore libres).



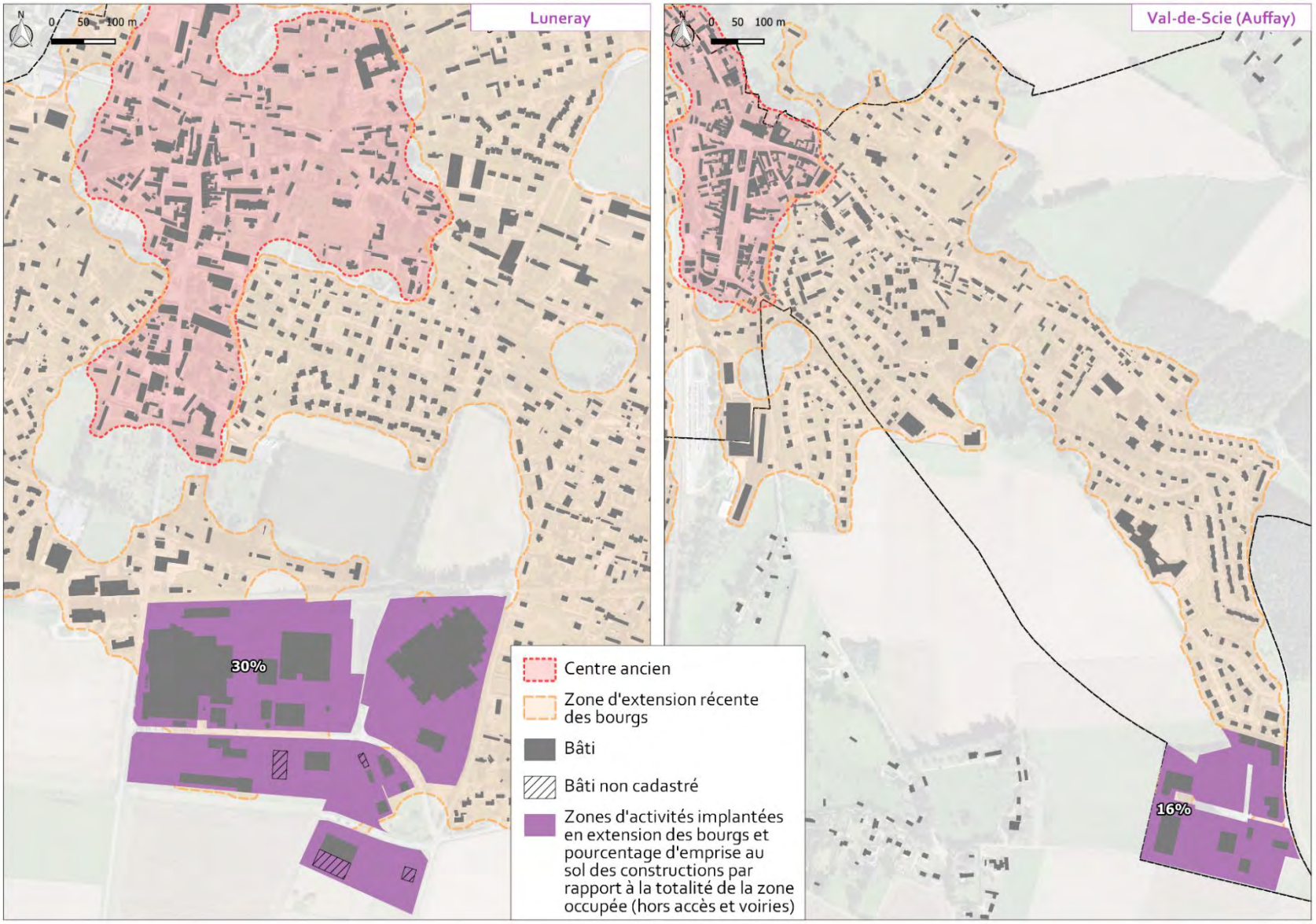
Photographies aériennes de zones d'activités en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux (en h.) et d'Ouville-la-Rivière (en b.)
(Source : Géoportail)



Des zones d'activités en extension des bourgs de Luneray (à g.), Val-de-Scie (Auffay) (au c.) et Tôtes (à d.)
(Source : Géostudio & 2AD)



Exemples de zones d'activités situées en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux et de Tôtes et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie occupée de la zone (Réalisation : Géostudio)



Exemples de zones d'activités situées en extension des bourgs de Luneray et de Val-de-Scie (Auffay) et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie occupée de la zone (Réalisation : Géostudio)

L'extension des bourgs pour la création d'équipements

Comme pour les activités économiques, l'enveloppe bâtie des bourgs a pu s'étendre pour accueillir de nouveaux équipements, notamment scolaires, type collèges et regroupements de classes. Sont ici avant tout concernées les communes les plus peuplées du territoire. Les communes de Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie et Val-de-Scie (bourg d'Auffay) voient leur collège implanté en continuité du bourg, mais à une certaine distance du centre historique. Il en est de même pour la commune de Luneray, dont le collège se trouve sur la commune voisine de Gruchet-Saint-Siméon, dans le secteur du Coudray qui est accolé au bourg de Luneray. Il peut aussi s'agir d'équipements sportifs, avec la construction de gymnases ou autres salles de sport. Sur la commune de Tôtes, un gymnase a été récemment construit en sortie du bourg, route d'Ecrépigny.

Là aussi, les constructions présentes sont souvent volumineuses et s'accompagnent de besoins en stationnement conséquents, ce qui explique que ces structures se soient implantées à l'extérieur du centre-bourg afin de bénéficier d'un espace suffisant. L'analyse de l'emprise au sol des constructions rapportée à la superficie totale occupée par l'espace dédié aux équipements démontre une faible densité bâtie. Les bâtiments composant le collège et le regroupement scolaire de Bacqueville-en-Caux n'occupent ainsi que 19% de l'emprise rapportée à cette zone d'équipements. Le même pourcentage s'observe au niveau du collège de Longueville-sur-Scie. Les bâtiments du collège d'Auffay (Val-de-Scie) et les équipements sportifs situés rue Georges Pompidou occupent quant à eux une surface légèrement plus forte en proportions, avec respectivement 23% et 28% du terrain qu'ils occupent.

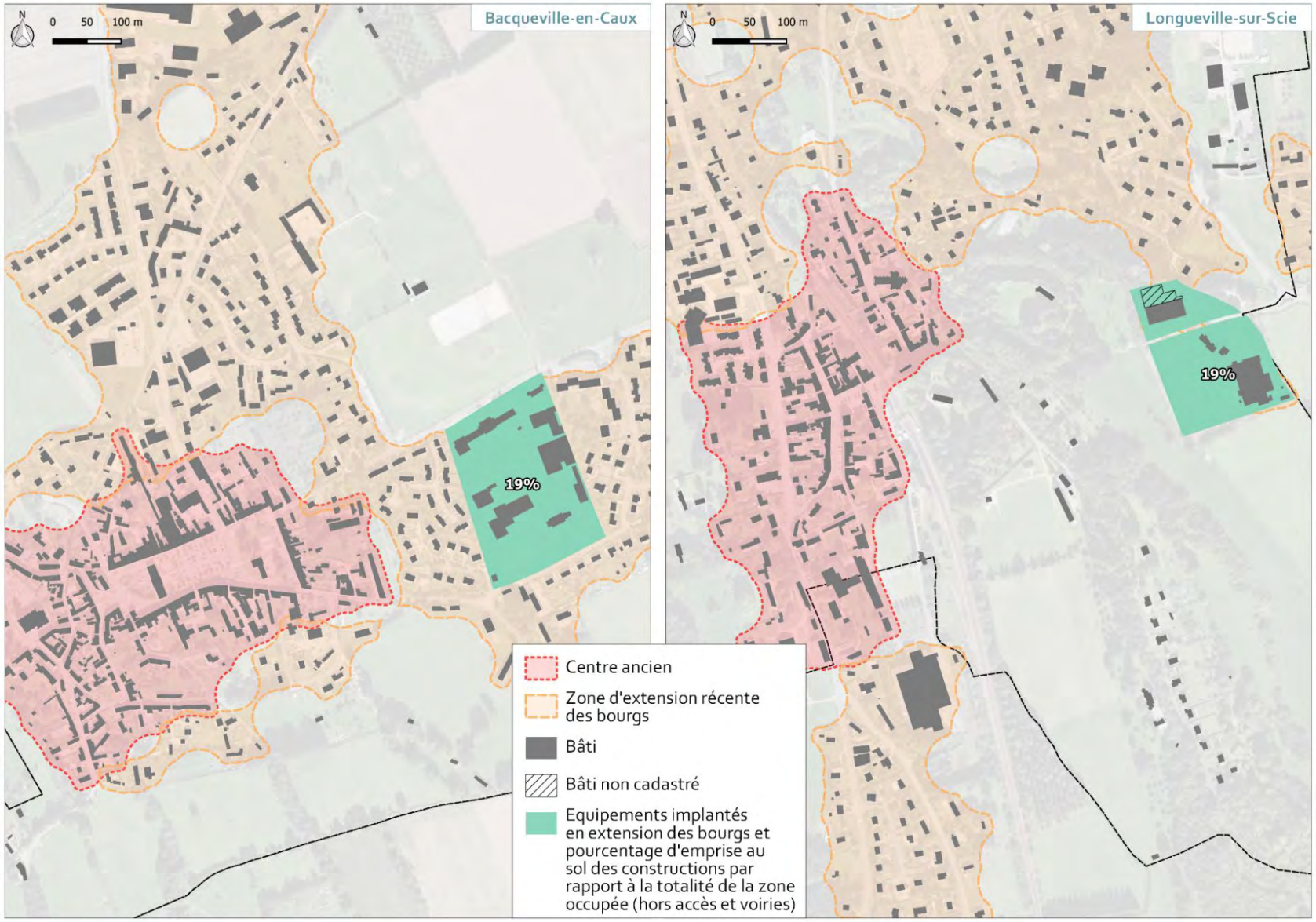
A Tôtes, les bâtiments servant au fonctionnement de la gendarmerie occupent 12% du terrain où ils sont implantés. Le pourcentage d'emprise au sol est de 15% pour le centre de secours du SDIS (RD 929). Le pôle sportif situé route d'Ecrépigny affiche quant à lui seulement 7% de sa superficie occupée par des bâtiments, mais cela s'explique logiquement par la surface dédiée au terrain de football.



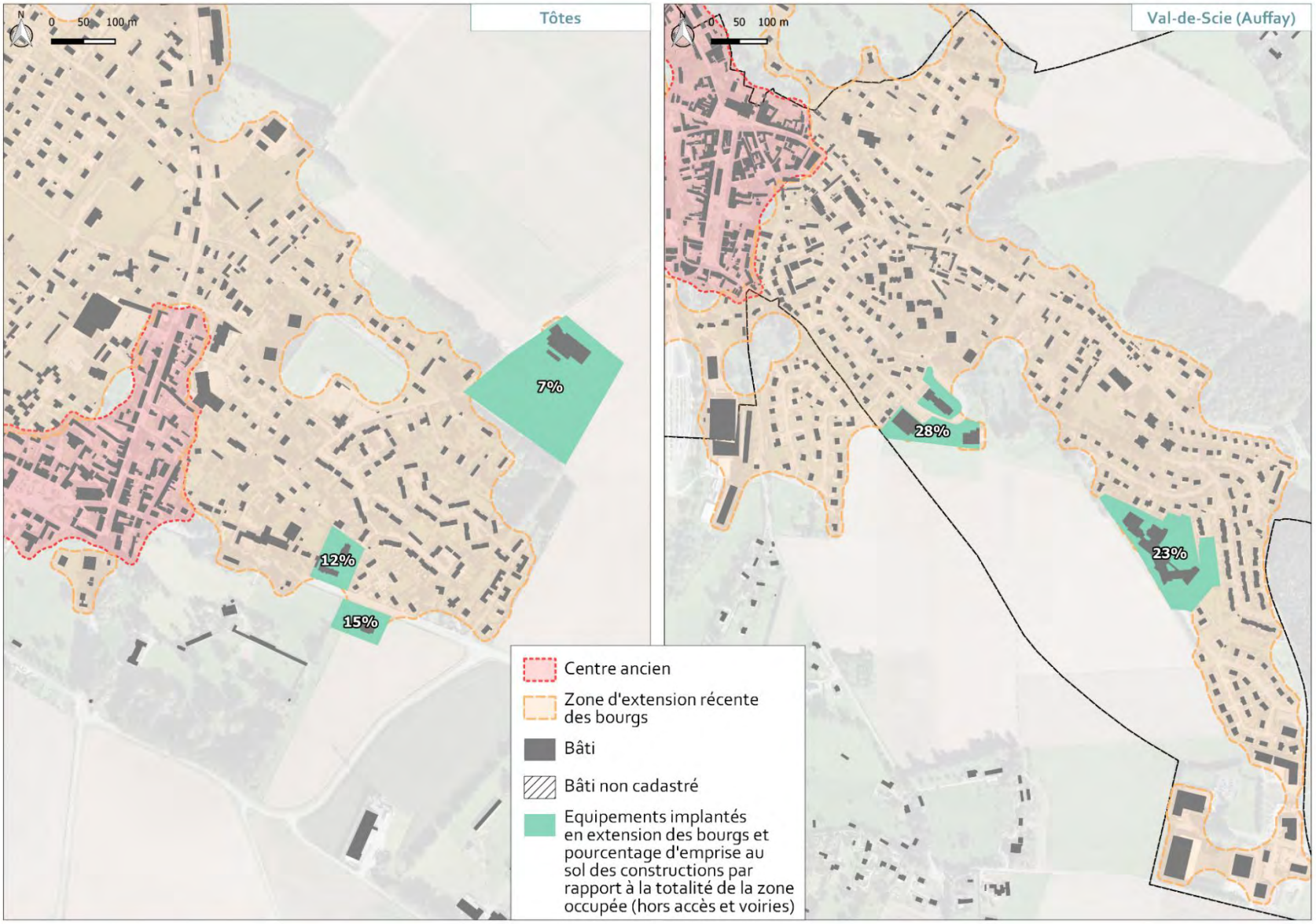
Photographies aériennes du pôle sportif de Tôtes (en h.) et du collège de Luneray sur la commune de Gruchet-Saint-Siméon (en b.)
(Source : Géoportail)



Les collèges de Bacqueville-en-Caux (à g.), Luneray (au c.) et Val-de-Scie (Auffay) (à d.) (Source : Géostudio)



Exemples d'équipements situés en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux et de Longueville-sur-Scie et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des espaces occupés (Réalisation : Géostudio)



Exemples d'équipements situés en extension des bourgs de Tôtes et de Val-de-Scie (Auffay) et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des espaces occupés (Réalisation : Géostudio)

Les écarts d'urbanisation

Les écarts d'urbanisation doivent être perçus comme les secteurs en dehors (ou à l'écart) des bourgs et où se trouvent des constructions. En Normandie, comme au niveau national, ces constructions résultent à l'origine d'une activité agricole. Autrefois, une maison en pleine campagne, éloignée des bourgades, servait à loger les familles vivant d'une activité agraire. Dans le Pays de Caux, l'élément qui incarne cette histoire agricole est le clos-masure, dont la présentation est faite plus en détails à travers l'état initial de l'environnement (*cf. Document 1b.*).

Au fil des années, les écarts d'urbanisation agricole et les clos-masures se sont entourés de constructions nouvelles, sans lien particulier avec l'agriculture, pour former par endroits des regroupements bâtis plus ou moins grands et plus ou moins resserrés, pour former ce que l'on nomme des hameaux. Ceux-ci sont présents depuis longtemps dans le paysage et sont caractéristiques du Pays de Caux et de son caractère très agricole.

Aujourd'hui, les hameaux du Terroir de Caux arborent des formes et des organisations multiples. Certains, en raison du peu de constructions qui les composent et de la faible densité bâtie que l'on y trouve, peuvent davantage être considérés comme des secteurs d'habitat isolé plutôt que de véritables hameaux constitués.

Les hameaux

La notion même de hameau fait écho à l'idée d'un groupement de constructions. Ce qui confère l'appellation de hameau à un groupement bâti réside notamment dans sa taille et le nombre de constructions qui le composent. Un hameau est ainsi par définition plus « petit » et moins étoffé qu'un village ou un bourg. L'autre point qui détermine la distinction entre hameau et village concerne la fonction même de l'entité urbaine : celle-ci a-t-elle une fonction autre que résidentielle (administrative, commerciale, sociale, scolaire, religieuse, etc.) ? Auquel cas, on parlera de village ou de bourg. A l'inverse, si l'entité ne regroupe que de l'habitat ou des corps de ferme, on parlera plutôt de hameau.

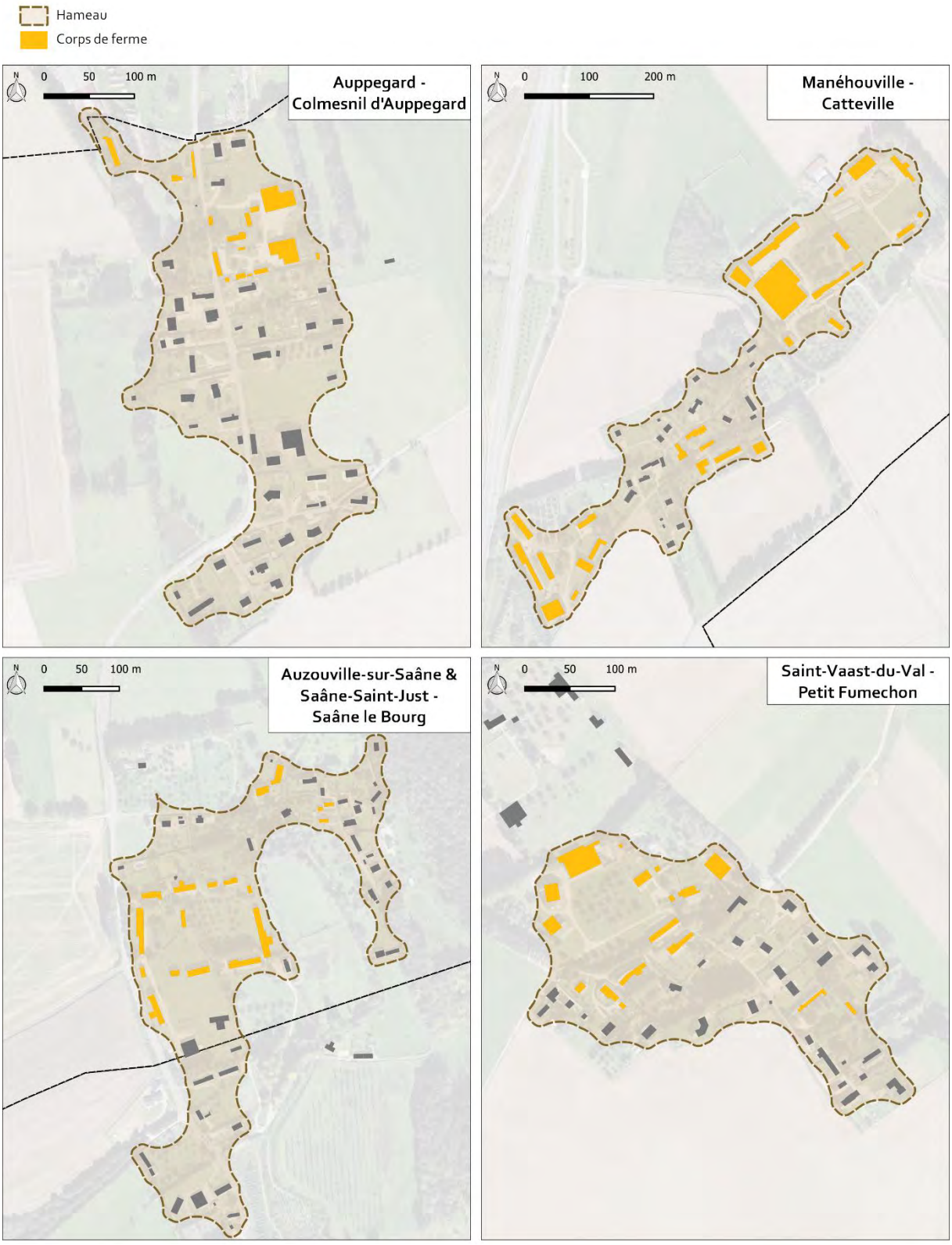
Trame bâtie

Les hameaux du territoire forment un conglomérat de constructions, plus ou moins regroupées et distantes les unes des autres. Rares sont les hameaux qui n'abritent pas un corps de ferme, en activité ou non, et qui témoigne du caractère agricole du Pays de Caux. Ces corps de ferme représentent les noyaux bâtis historiques en zone rurale, autour desquels se sont greffées des constructions résidentielles au fil des années pour former un regroupement bâti qui se distingue dans le paysage ou à la lecture d'une carte ou encore d'une photographie aérienne.

La forme et la superficie des parcelles est très aléatoire dans un hameau de la CCTC, d'autant plus s'il est question d'habitat ancien ou de corps de ferme. Dans le cas de logements pavillonnaires plus récents, le découpage et l'organisation des parcelles sont beaucoup plus réguliers et les constructions davantage resserrées entre elles. Finalement, le tissu bâti des hameaux comprend des constructions malgré tout proches les unes des autres, de l'ordre d'une cinquantaine de mètres environ, ce qui montre une certaine unité bâtie. Au-delà de cette distance purement indicative, une construction peut apparaître comme étant plus isolée, à

l'écart du hameau, même si cela peut toutefois être à relativiser selon certains cas de figure qui peuvent expliquer des implantations distantes entre certaines constructions du même hameau, comme la topographie du terrain par exemple. Les cartes suivantes montrent des exemples de hameaux sur le territoire intercommunal, dont l'enveloppe affichée se compose de constructions distantes entre elles d'une cinquantaine de mètres au maximum.

Les hameaux se présentent ainsi comme des regroupements bâtis aérés, avec des espaces de jardins importants et un caractère rural affirmé.

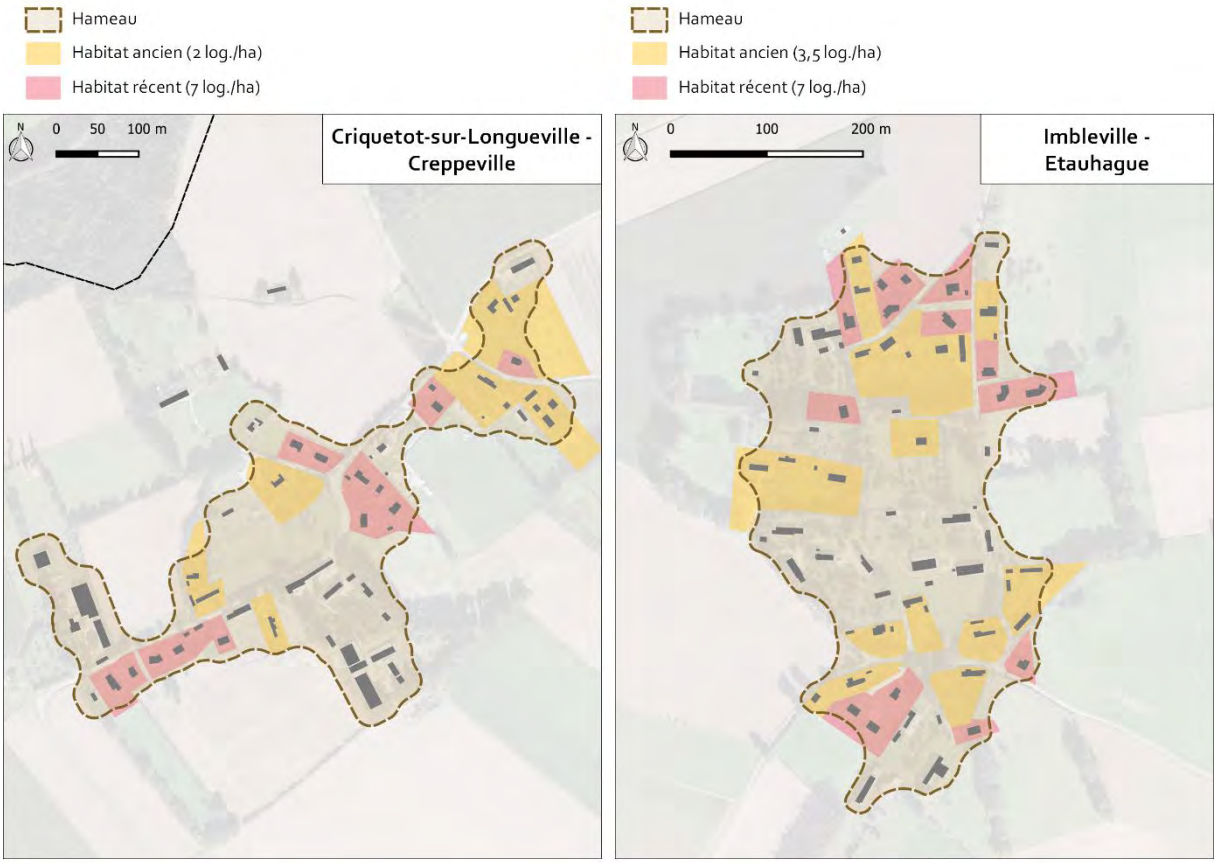


Exemples de hameaux constitués autour de corps de ferme sur le Terroir de Caux (Réalisation : Géostudio)

Densité résidentielle

L'habitat dans les hameaux se caractérise historiquement par de grandes propriétés, avec des terrains de plusieurs milliers de mètres carrés pour une habitation. Il est courant d'observer par exemple des constructions en longères associées à de grands jardins, avec parfois également des mares sur la propriété privée. Par endroit, il arrive que les propriétés soient ainsi équivalentes à de véritables parcs privés. La densité résidentielle pour l'habitat ancien est ainsi très basse. Deux exemples sont affichés ci-dessous : à Creppeville (Criquetot-sur-Longueville) la densité résidentielle de l'habitat ancien est de l'ordre de 2 log./ha ; un peu plus de 3 log./ha dans le hameau d'Etauhague sur la commune d'Imbleville.

Les logements construits plus récemment, durant les dernières décennies, sont installés sur de plus petits terrains en moyenne, même s'il arrive que des pavillons soient implantés sur des terrains dont la superficie est supérieure à 2 000 voire 3 000 m², mais cela reste un cas de figure minoritaire. Globalement, plus les constructions sont récentes et plus la taille des terrains se réduit. Toutefois, l'esprit recherché à travers un logement à la campagne est celui de l'espace et d'un jardin de superficie conséquente. Ceci explique que dans les deux cas observés ci-dessous, la moyenne de la densité résidentielle pour l'habitat récent reste inférieure à 10 log./ha (7 log./ha), soit, si l'on raisonne en lots individuels, l'équivalent en moyenne d'un logement pour 1 400m².



Analyse de la densité résidentielle moyenne au niveau des hameaux de Creppeville et d'Etauhague (Réalisation : Géostudio)

Les secteurs bâtis isolés ou « diffus »

En dehors des bourgs et des hameaux, il existe des constructions (habitats, corps de ferme) implantées en plein secteurs agricoles ou naturels, à l'écart des regroupements bâtis qui maillent le territoire. On parle alors de bâti isolé ou en répartition diffuse.

L'urbanisation diffuse n'affiche pas de réelle organisation. Son bâti est souvent disséminé dans l'espace, sans liens forts ou évidents entre les constructions. Même en cas de regroupement, comme il en existe par endroits avec quelques constructions implantées avec peu de distance entre elles, il est considéré qu'en-dessous d'une dizaine de constructions il ne s'agit plus d'un hameau mais de constructions isolées.

Sur un territoire à forte dominante rurale comme le Terroir de Caux, les constructions isolées sont nombreuses et fréquentes. Elles s'entourent de parcelles agricoles dans le cas de corps de ferme, mais aussi d'éléments naturels importants, tels que les cours d'eau ou les boisements, qui morcèlent ainsi ce qui pourrait s'apparenter à un regroupement bâti vu du ciel.



Des constructions isolées sur les communes de Saint-Maclou-de-Folleville (en h.) et Beauval-en-Caux (en b.) (Source : Géostudio & 2AD)

La densité résidentielle est logiquement basse dans les secteurs d'habitats isolés. Comme pour les hameaux, des différences notables s'observent entre l'habitat ancien et l'habitat plus récent. Les mêmes densités sont constatées, à savoir entre 2 et 4 log./ha pour l'habitat ancien, contre une fourchette comprise entre 6 et 8 log./ha pour l'habitat plus récent.



Analyse de la densité résidentielle moyenne au niveau des hameaux de Creppeville et d'Etauhague (Réalisation : Géostudio)



Exemples de secteurs de bâtis isolés ou « diffuses », sur les communes de La Chapelle-du-Bourgay, La Fontelaye, Le Catelier et Muchedent (Réalisation : Géostudio)

1.2. Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire de la CCTC

Le diagnostic urbain identifie les différents regroupements bâtis sur l'ensemble du territoire, de façon à dresser un état des lieux précis de ce qui compose le paysage bâti. Les entités relevées sont alors hiérarchisées à partir de critères définis selon leurs caractéristiques. L'enjeu est de pouvoir cibler les lieux les plus à mêmes de faire l'objet d'une urbanisation nouvelle dans les années à venir, en se basant sur ce que dit la loi et le Code de l'urbanisme.

Rappel du contexte législatif et de ses évolutions récentes

La loi Alur de mars 2014

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a engagé un certain nombre d'évolutions dans le domaine de l'urbanisme et plus particulièrement pour la planification urbaine dont le Plan Local d'Urbanisme fait figure d'outil phare. Au-delà du fait que désormais, les EPCI de type Communautés de Communes, d'Agglomération, Urbaines ou encore les Métropoles se voient transférer automatiquement la compétence en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire (sauf minorité de blocage de la part des communes membres), il est attendu que les documents d'urbanisme appliquent une nouvelle logique concernant la stratégie de développement des territoires et la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette logique est celle d'un urbanisme orienté en priorité vers les secteurs les mieux pourvus en termes de commerces, de services, d'équipements publics ou encore de desserte par les réseaux de transport. L'objectif est de limiter les besoins en déplacements des populations nouvelles, appelées à venir s'implanter sur le territoire, et de lutter, par ailleurs, contre le phénomène de « mitage » des espaces naturels et agricoles qui entraîne des effets dommageables sur les paysages, comme sur les besoins en déplacements, l'aménagement de réseaux divers (eau potable, assainissement, fibre optique, ...) ou encore l'artificialisation de terres présentant une certaine qualité agronomique.

Pour lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles, la loi Alur a instauré la notion de « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL), réglementée par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

La règle ainsi appliquée consiste à interdire toute construction nouvelle en zone agricole et naturelle (à l'exception de constructions strictement présentées par le règlement du PLUi, comme par exemple celles utiles à l'activité agricole ou forestière, ou encore les équipements publics d'intérêt général), sauf en cas de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées défini par le règlement graphique du PLUi et au sein duquel certaines constructions sont autorisées selon le règlement du document d'urbanisme.

Lois LAAF et Macron

La loi Alur a posé un cadre réglementaire très strict sur les constructions existantes en zones agricoles et naturelles. En dehors des STECAL réglementés par un Plan Local d'Urbanisme (communal ou intercommunal), il n'était alors plus possible d'envisager une extension des constructions existantes (hors usage agricole ou forestier), ni même la création d'annexes bâties (garage, abri de jardin, ...) rattachées à une construction principale autre qu'agricole.

Deux lois ont depuis apporté un assouplissement de ces règles. La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 a permis d'autoriser, sous certaines conditions définies par le PLU, l'extension des bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle. Puis, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », offre désormais également la possibilité, en zone agricole ou naturelle, d'autoriser la construction d'annexe à un bâtiment d'habitation existant. Ce qui signifie que, même si une habitation existante est zonée en zone A ou N (et donc pas au sein d'une entité bâtie classée en zone urbaine ou en STECAL), le règlement du PLUi autorise, sous conditions qu'il définit, de procéder à une extension de cette habitation et d'implanter une ou plusieurs annexes bâties qui y sont rattachées. Le droit à bâtir n'est ainsi pas figé pour les constructions existantes en zones agricole (A) et naturelle (N).

Les différentes catégories et leurs critères d'identification

Le but du diagnostic urbain du PLUi est donc d'identifier les secteurs bâtis à partir d'un certain nombre de critères et de les répartir à travers plusieurs catégories. Cette analyse doit ensuite permettre d'établir un zonage cohérent avec la répartition qui aura été faite pour les différentes entités bâties, de façon à déterminer si celles-ci doivent être classées en zone urbaine, ou bien en zone agricole et naturelle et donc peut-être au sein d'un sous-secteur répondant à la définition d'un STECAL.

Les critères d'identification

L'identification des différentes entités bâties sur le territoire de la CCTC se fait à partir d'une grille d'analyse multithématique. Celle-ci se base sur les critères suivants pour fixer une « notation » de chaque entité analysée :

- Le nombre d'habitations dans l'entité ;
- La moyenne de la densité résidentielle nette (moyenne des surfaces occupées et rattachées aux logements existants, hors espaces paysagers, ceux dédiés à la circulation des véhicules et à leur stationnement sur la voie publique ou encore à la gestion des eaux pluviales) ;
- Les équipements structurants présents dans l'entité (équipements administratifs, scolaires, sportifs, ...) ;
- Les commerces et services présents dans l'entité ;
- La forme urbaine de l'entité (éclatée, linéaire, regroupée,...) ;
- La qualité de la défense incendie (insuffisante, suffisante, partiellement suffisante, études et travaux d'amélioration prévus ou non, ...) ;
- L'assainissement des eaux usées (non collectif, collectif,...) ;
- La distance avec les axes routiers structurants ;
- La distance avec une gare ferroviaire ou pôle d'échanges multimodal ;
- La présence d'un arrêt de bus ;
- La qualité de desserte par les réseaux de télécommunications numériques ;
- La couverture par le zonage d'un document d'urbanisme communal.

La note appliquée est alors pondérée en fonction de l'importance donnée à chaque critère. Le résultat final donne à chaque entité bâtie une note moyenne qui, selon les fourchettes retenues, permet d'indiquer la catégorie dans laquelle se trouve l'entité bâtie.

Les catégories d'entités bâties

Trois catégories sont proposées :

- **Le bourg :** catégorie qui désigne les entités bâties qui sont généralement les mieux dotées en commerces et services de proximité, les mieux équipées également. Un bourg est par ailleurs souvent composé d'un nombre d'habitations conséquent et d'une forme urbaine qui concentre des lieux de vie tels qu'une place de village, un parvis d'église ou autres lieux de convivialité. Il convient de préciser que certaines entités, bien que ne répondant pas à cette définition du bourg, ont été retenues parmi cette catégorie car elles correspondent malgré tout au centre-bourg d'une commune, notamment parce qu'elles peuvent accueillir des fonctions administratives (Mairie et annexes). Par conséquent, le diagnostic du PLUi ne saurait « priver » certaines communes de leur bourg sous prétexte d'arguments mathématiques ;

- **Le hameau principal :** concerne les entités bâties qui, par l'absence de structure administrative, mais aussi souvent de commerces et services de proximité, ne peuvent être catégorisées en tant que centre-bourg d'une commune et se rangent donc dans la catégorie des hameaux. Pour autant, le nombre d'habitations, la densité résidentielle, la superficie et la forme de l'entité bâtie ou bien encore sa proximité voire sa desserte par une infrastructure de transport importante font que ces hameaux sont à considérer comme étant les principaux du territoire, ceux qui concentrent un nombre d'habitants conséquent ;

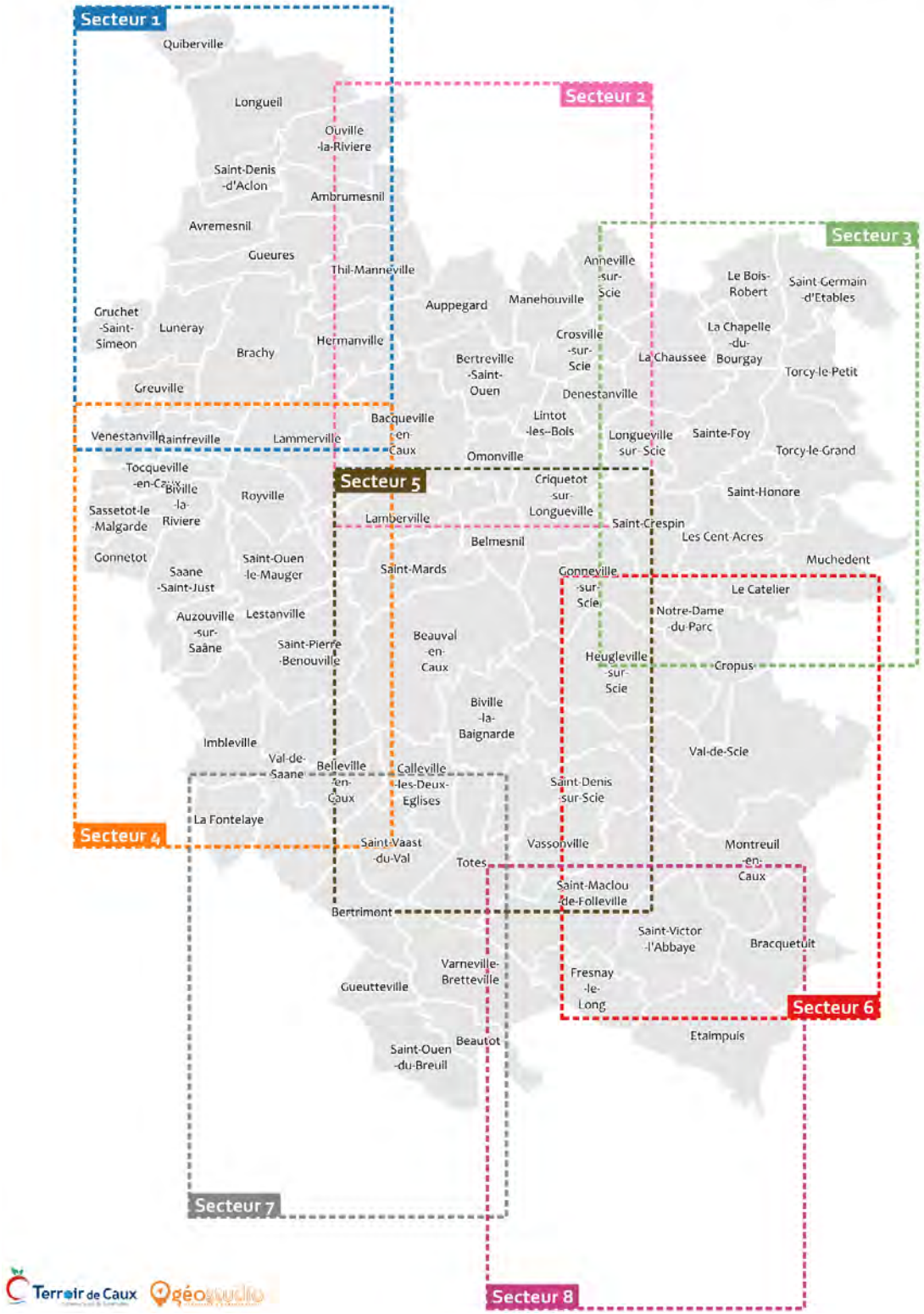
- **Le hameau secondaire :** correspond aux entités bâties suffisamment denses et/ou regroupées pour être clairement identifiables dans le paysage, mais qui ne sont pour autant pas le centre-bourg de la commune où elles se trouvent. Un hameau est catégorisé comme étant « secondaire » en raison de son nombre d'habitations relativement limité, une trame urbaine et une densité bâtie plus lâche, une fonction résidentielle prédominante voire exclusive, ou encore un positionnement géographique plus en marge, à distance des principaux axes routiers.

En dehors de ces trois catégories, les secteurs habités restants sont considérés comme étant trop isolés ou insuffisamment denses et regroupés pour pouvoir être identifiés en tant qu'entité bâtie à part entière. Ces lieux-dits et autres écarts d'urbanisation correspondent à ce que l'on appelle de l'habitat « diffus » ou isolé. Même lorsqu'il existe un agrégat de plusieurs constructions, la trame urbaine se révèle en réalité trop morcelée et insuffisamment dense pour pouvoir intégrer la catégorie des hameaux secondaires.

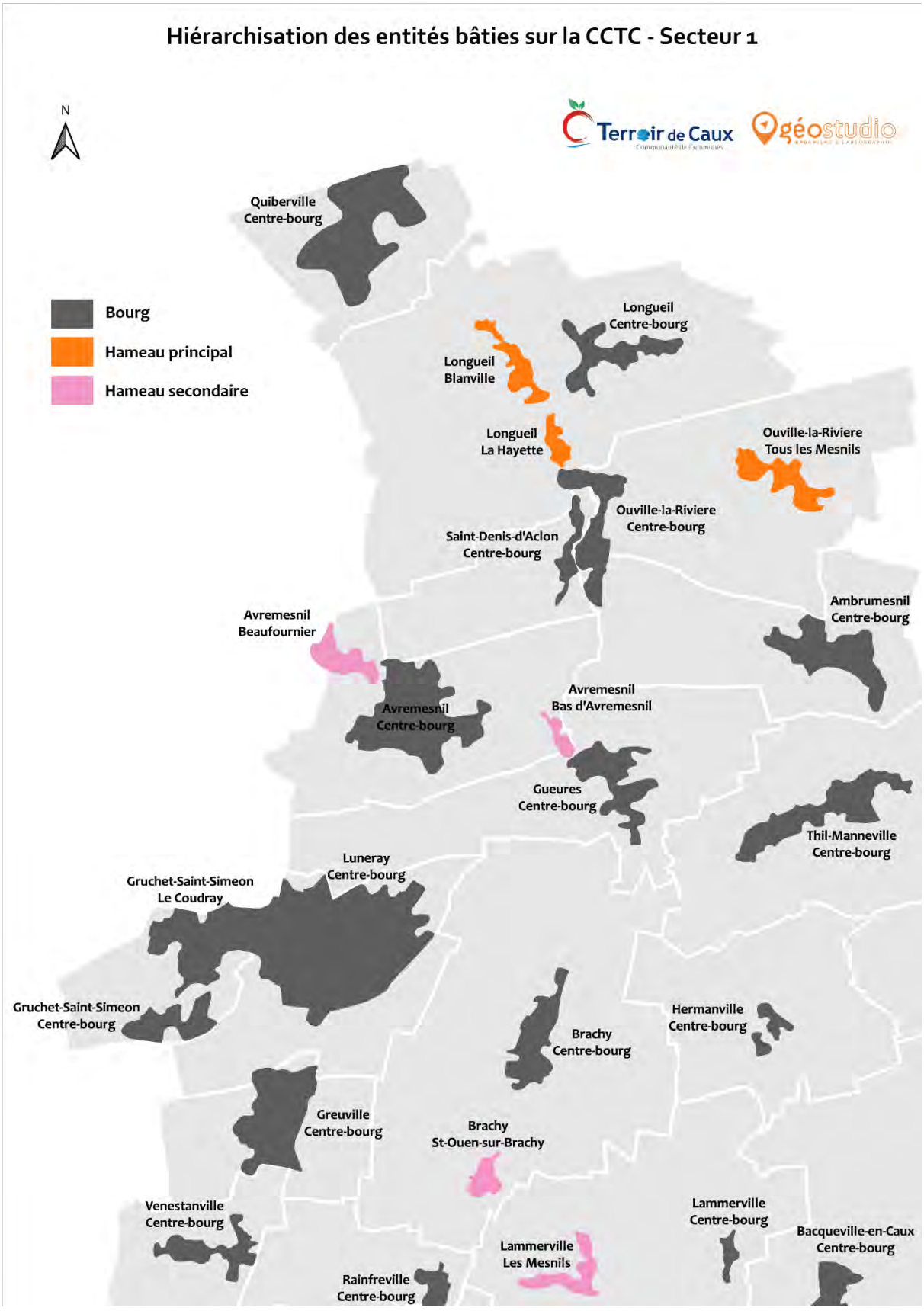
Localisation et hiérarchisation des entités bâties de la CC Terroir de Caux

Le travail de localisation et de hiérarchisation des entités bâties par catégorie est présenté à travers les plans suivants. Afin d'améliorer la lecture de ces plans, le territoire intercommunal se découpe en huit secteurs.

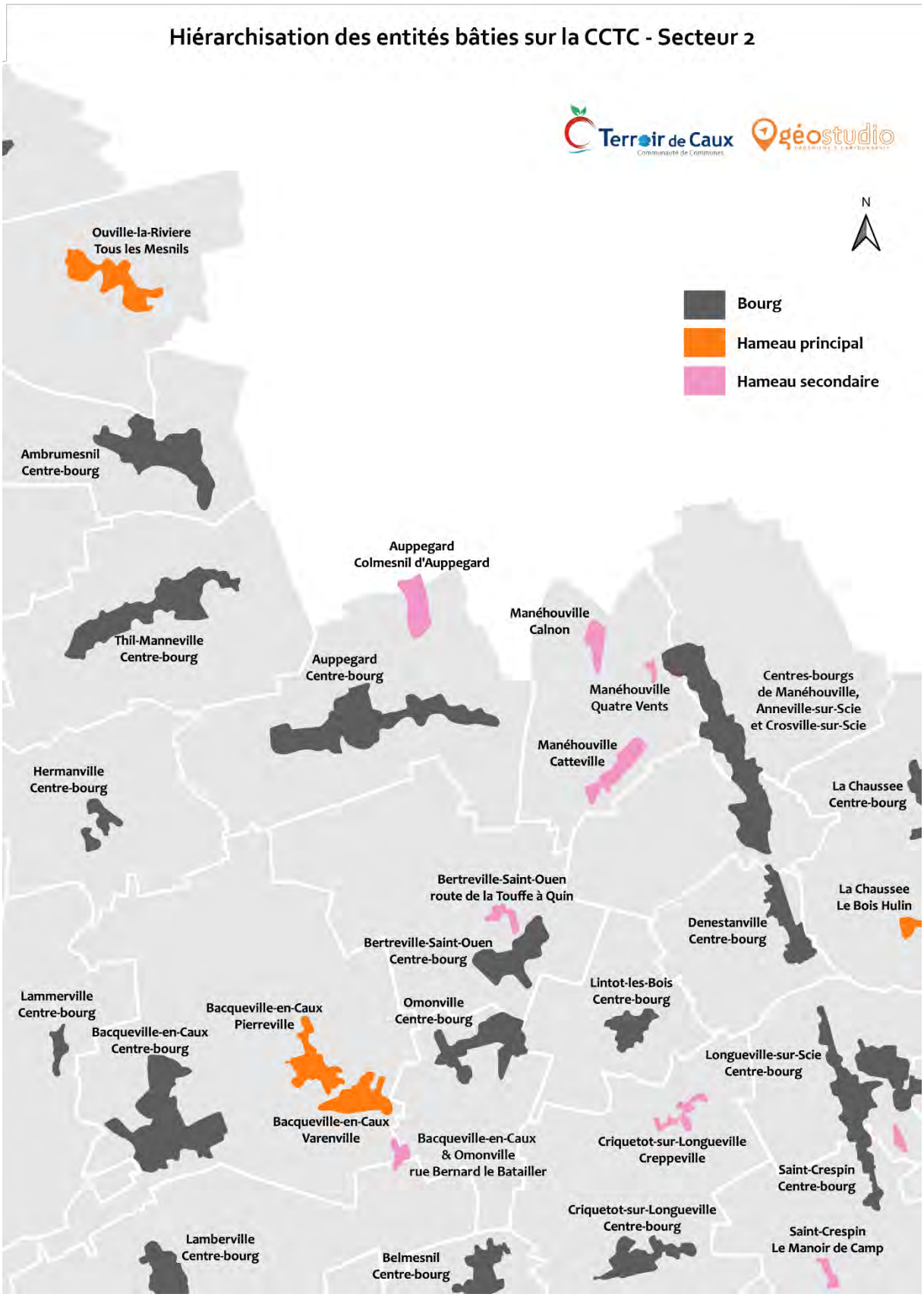
Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire - Découpage par secteur



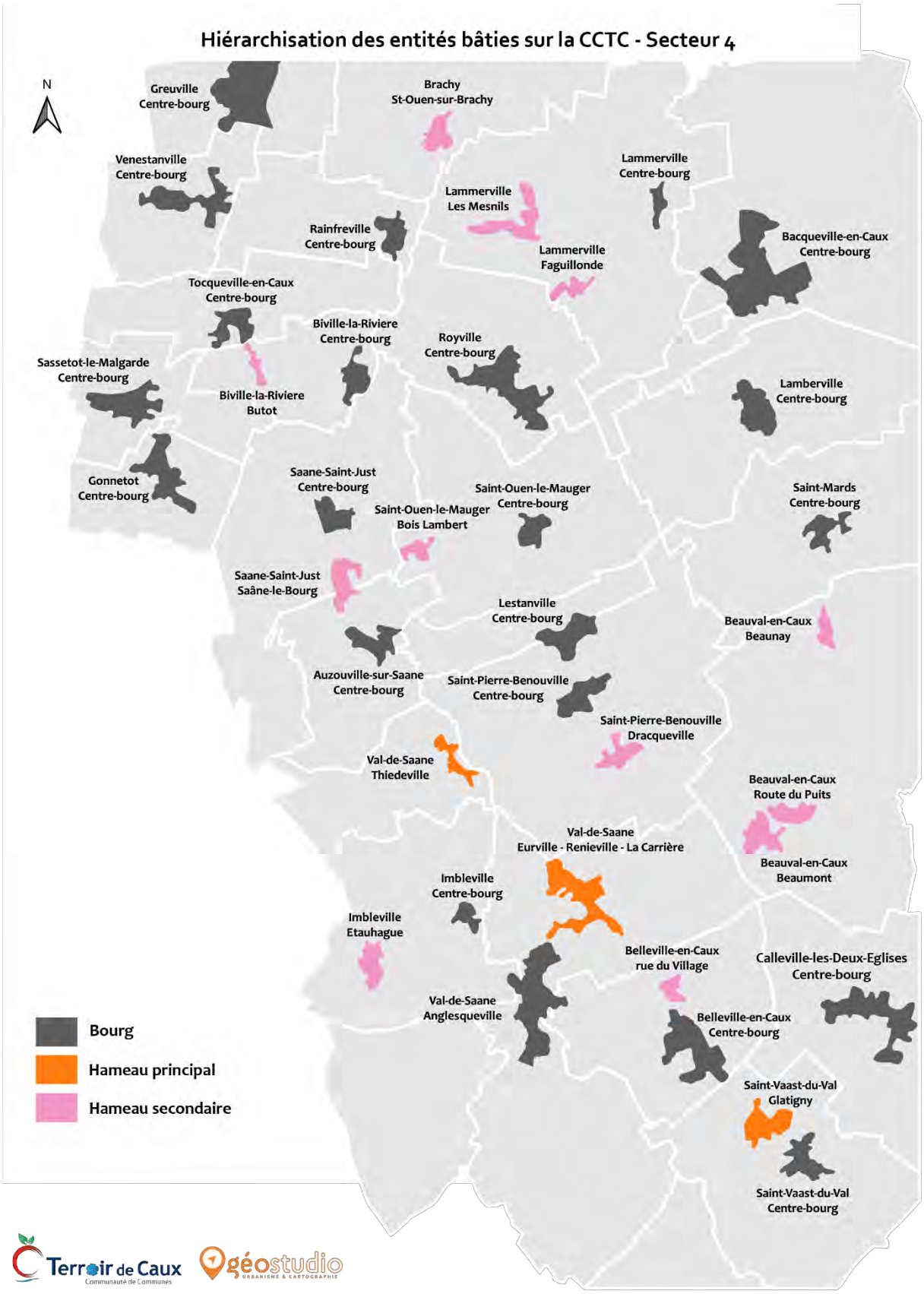
Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 1

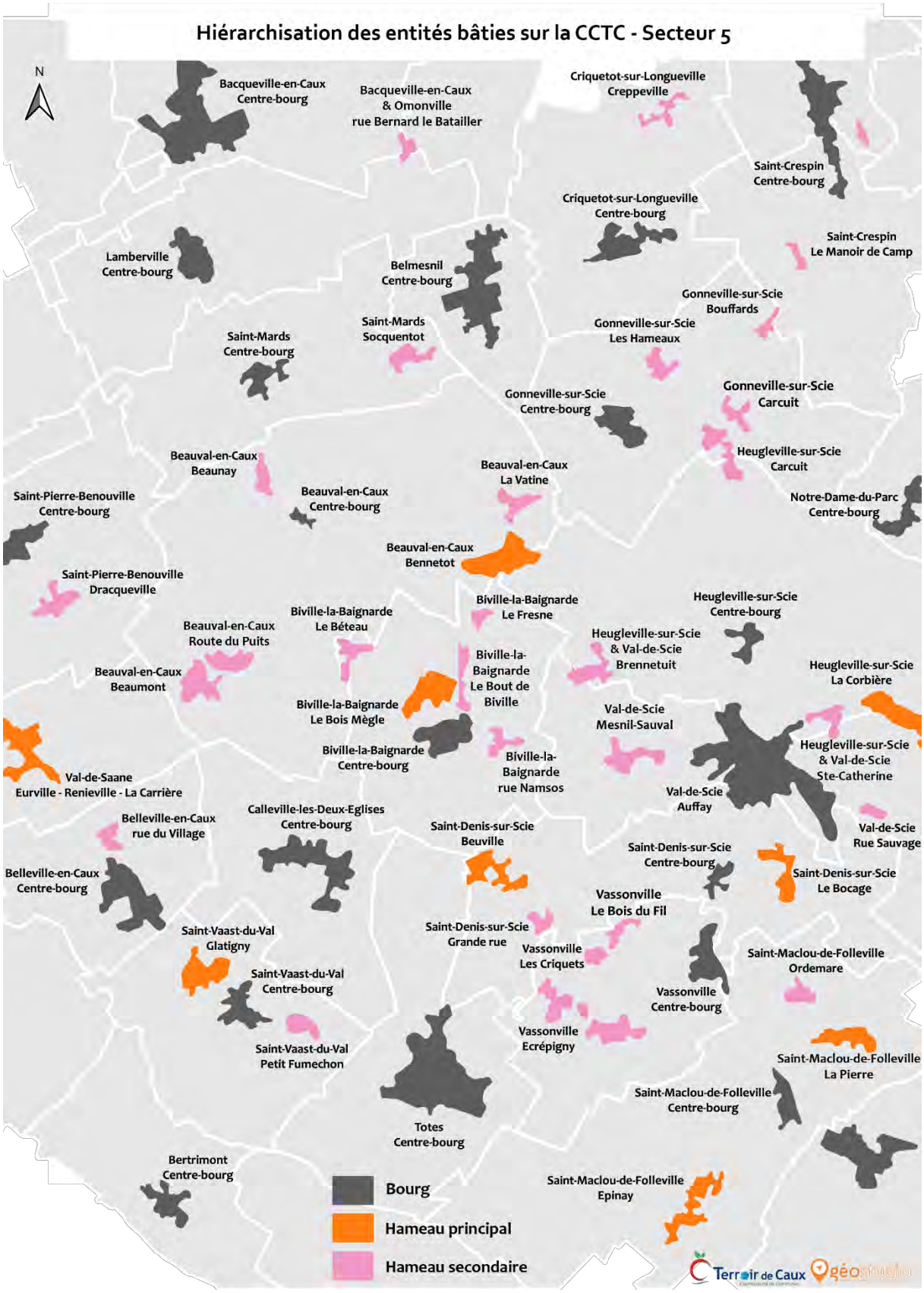


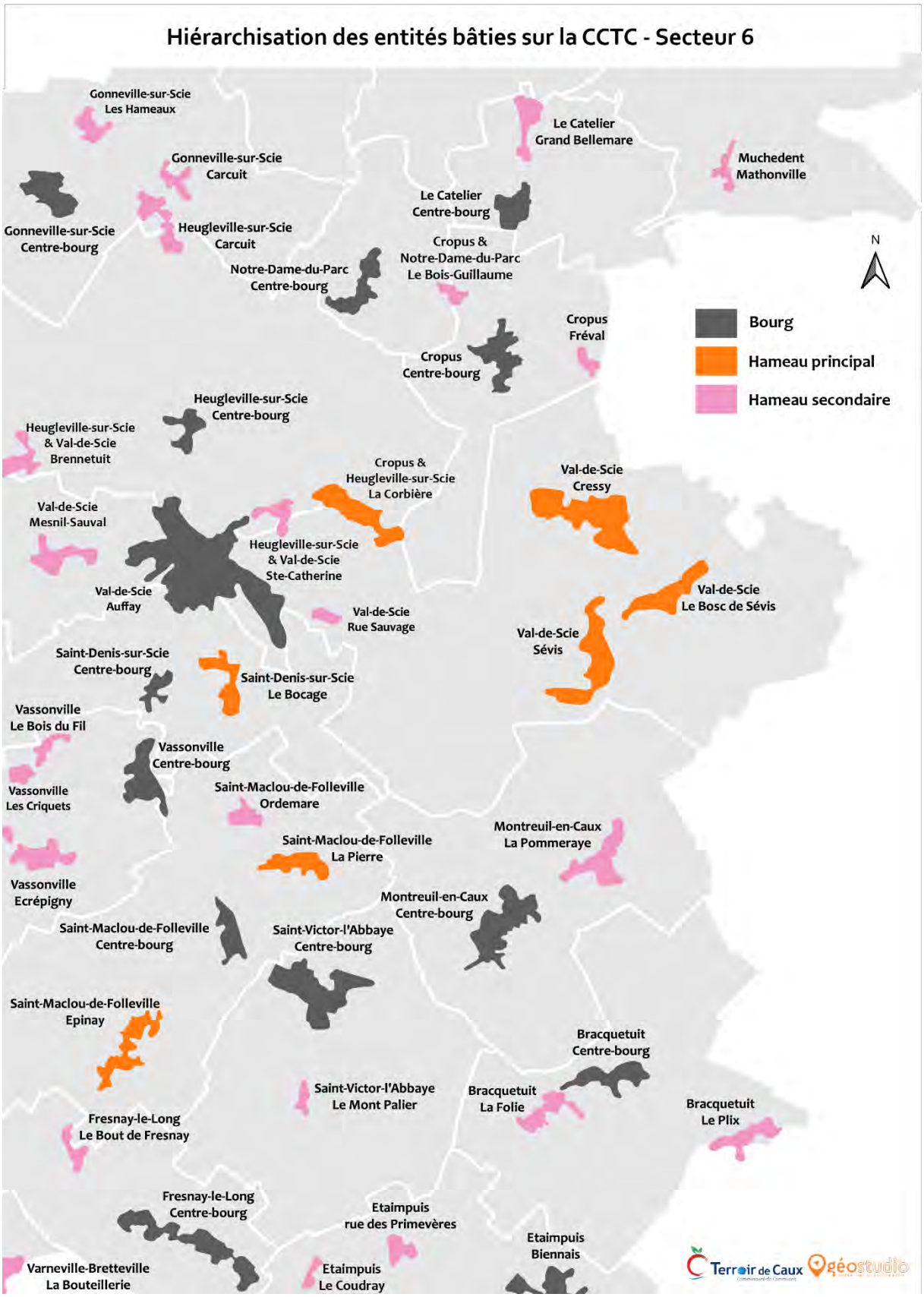
Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 2



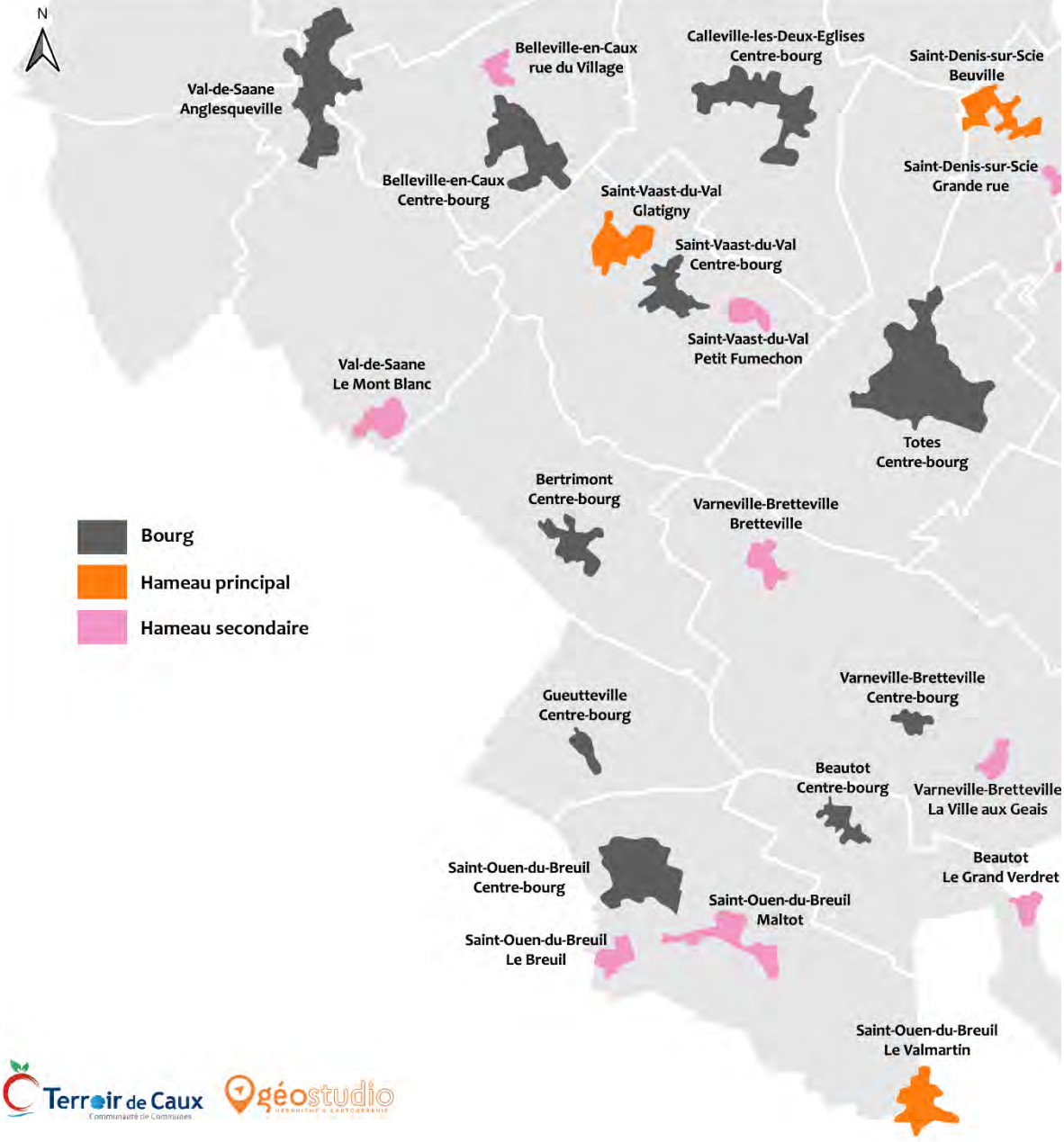

Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 3
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux
Communauté de Communes
géostudio
N
Saint-Germain-d'Etables
St-Germain
Centres-bourgs
de Manéhouville,
Anneville-sur-Scie
et Crosville-sur-Scie
Le Bois-Robert
Centre-bourg
Saint-Germain-d'Etables
Centre-bourg
La Chapelle-du-Bourgay
Centre-bourg
La Chaussee
Centre-bourg
Torcy-le-Petit
Les Grands Prés
La Chaussee
Le Bois Hulin
Torcy-le-Petit
Centre-bourg
Denestanville
Centre-bourg
Torcy-le-Grand
Centre-bourg
Longueville-sur-Scie
Les Glycines
Sainte-Foy
Centre-bourg
Longueville-sur-Scie
Centre-bourg
Longueville-sur-Scie
Château du Héron
Saint-Crespin
Centre-bourg
Saint-Honore
Centre-bourg
Sainte-Foy
La Magdeleine
Saint-Crespin
Le Manoir de Camp
Saint-Honore
Clair Soleil
Muchedent
Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie
Bouffards
Les Cent-Acres
Centre-bourg
Le Catelier
Grand Bellemare
Gonneville-sur-Scie
Carcuit
Muchedent
Mathonville
Le Catelier
Centre-bourg
Notre-Dame-du-Parc
Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie
Carcuit
Cropus &
Notre-Dame-du-Parc
Le Bois-Guillaume
Cropus
Fréval
Cropus
Centre-bourg

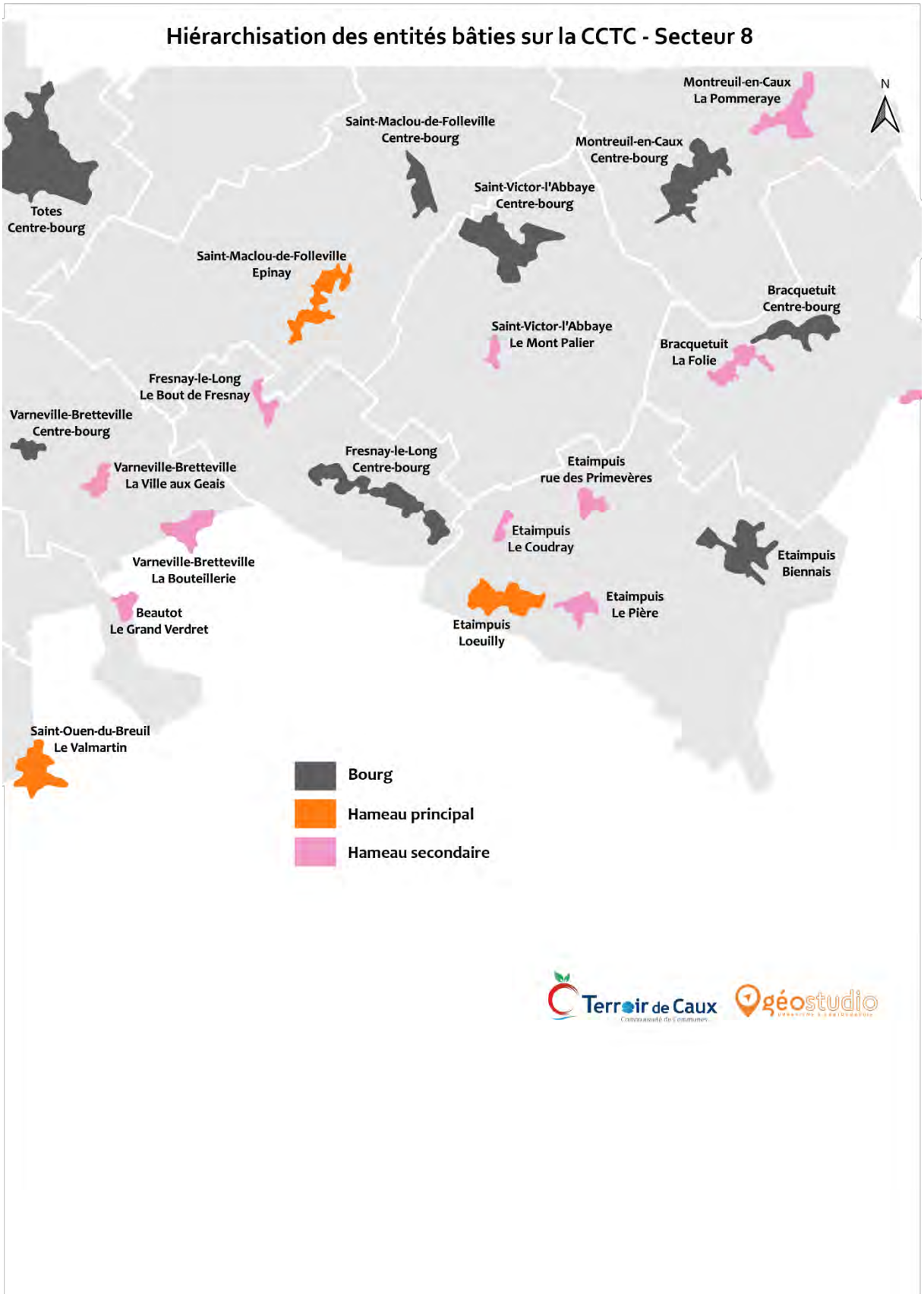

Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 4
N
Greuville Centre-bourg
Brachy St-Ouen-sur-Brachy
Venestanville Centre-bourg
Lammerville Centre-bourg
Lammerville Les Mesnils
Rainfreville Centre-bourg
Lammerville Faguillonde
Bacqueville-en-Caux Centre-bourg
Tocqueville-en-Caux Centre-bourg
Biville-la-Riviere Centre-bourg
Royville Centre-bourg
Sassetot-le-Malgarde Centre-bourg
Biville-la-Riviere Butot
Lamberville Centre-bourg
Gonnetot Centre-bourg
Saane-Saint-Just Centre-bourg
Saint-Ouen-le-Mauger Centre-bourg
Saint-Ouen-le-Mauger Bois Lambert
Saint-Mards Centre-bourg
Saane-Saint-Just Saâne-le-Bourg
Lestanville Centre-bourg
Beauval-en-Caux Beaunay
Auzouville-sur-Saane Centre-bourg
Saint-Pierre-Benouville Centre-bourg
Saint-Pierre-Benouville Dracqueville
Val-de-Saane Thiedeville
Beauval-en-Caux Route du Puits
Val-de-Saane Eurville - Renieville - La Carrière
Beauval-en-Caux Beaumont
Imbleville Centre-bourg
Imbleville Etauhague
Belleville-en-Caux rue du Village
Calleville-les-Deux-Eglises Centre-bourg
Val-de-Saane Anglesqueville
Belleville-en-Caux Centre-bourg
Saint-Vaast-du-Val Glatigny
Saint-Vaast-du-Val Centre-bourg
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux
Communauté de Communes
géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 5
N
Bacqueville-en-Caux Centre-bourg
Bacqueville-en-Caux & Omonville rue Bernard le Batailler
Criquetot-sur-Longueville Creppeville
Saint-Crespin Centre-bourg
Criquetot-sur-Longueville Centre-bourg
Saint-Crespin Le Manoir de Camp
Lamberville Centre-bourg
Belmesnil Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Bouffards
Saint-Mards Socquentot
Gonneville-sur-Scie Les Hameaux
Saint-Mards Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Carcuit
Gonneville-sur-Scie Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie Carcuit
Beauval-en-Caux Beaunay
Beauval-en-Caux La Vatine
Saint-Pierre-Benouville Centre-bourg
Beauval-en-Caux Centre-bourg
Notre-Dame-du-Parc Centre-bourg
Beauval-en-Caux Bennetot
Saint-Pierre-Benouville Dracqueville
Biville-la-Baignarde Le Fresne
Heugleville-sur-Scie Centre-bourg
Biville-la-Baignarde Le Béteau
Beauval-en-Caux Route du Puits
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Brennetuit
Biville-la-Baignarde Le Bout de Biville
Heugleville-sur-Scie La Corbière
Beauval-en-Caux Beaumont
Biville-la-Baignarde Le Bois Mègle
Val-de-Scie Mesnil-Sauval
Biville-la-Baignarde Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Ste-Catherine
Biville-la-Baignarde rue Namsos
Val-de-Saane Eurville - Renieville - La Carrière
Val-de-Scie Auffay
Calleville-les-Deux-Eglises Centre-bourg
Belleville-en-Caux rue du Village
Saint-Denis-sur-Scie Beuville
Val-de-Scie Rue Sauvage
Saint-Denis-sur-Scie Centre-bourg
Belleville-en-Caux Centre-bourg
Saint-Denis-sur-Scie Le Bocage
Vassonville Le Bois du Fil
Saint-Vaast-du-Val Glatigny
Saint-Denis-sur-Scie Grande rue
Vassonville Les Criquets
Saint-Maclou-de-Folleville Ordemare
Saint-Vaast-du-Val Centre-bourg
Vassonville Centre-bourg
Vassonville Ecrépigny
Saint-Vaast-du-Val Petit Fumechon
Saint-Maclou-de-Folleville La Pierre
Saint-Maclou-de-Folleville Centre-bourg
Totes Centre-bourg
Bertrimont Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville Epinay
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux
géosphère


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 6
N
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Gonneville-sur-Scie Les Hameaux
Gonneville-sur-Scie Carcuit
Gonneville-sur-Scie Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie Carcuit
Le Catelier Grand Bellemare
Le Catelier Centre-bourg
Muchedent Mathonville
Cropus & Notre-Dame-du-Parc Le Bois-Guillaume
Notre-Dame-du-Parc Centre-bourg
Cropus Fréval
Cropus Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Brennetuit
Cropus & Heugleville-sur-Scie La Corbière
Val-de-Scie Cressy
Val-de-Scie Mesnil-Sauval
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Ste-Catherine
Val-de-Scie Auffay
Val-de-Scie Rue Sauvage
Val-de-Scie Le Bosc de Sévis
Val-de-Scie Sévis
Saint-Denis-sur-Scie Centre-bourg
Saint-Denis-sur-Scie Le Bocage
Vassonville Le Bois du Fil
Vassonville Centre-bourg
Vassonville Les Criquets
Saint-Maclou-de-Folleville Ordemare
Saint-Maclou-de-Folleville La Pierre
Montreuil-en-Caux La Pommeraye
Vassonville Ecrépigny
Montreuil-en-Caux Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville Epinay
Bracquetuit Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye Le Mont Palier
Bracquetuit La Folie
Bracquetuit Le Plix
Fresnay-le-Long Le Bout de Fresnay
Fresnay-le-Long Centre-bourg
Etaimpuis rue des Primevères
Etaimpuis Biennais
Varneville-Bretteville La Bouteillerie
Etaimpuis Le Coudray
Terroir de Caux
géostudio

Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 7




Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 8
N
Totes
Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville
Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville
Epinay
Saint-Victor-l'Abbaye
Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye
Le Mont Palier
Montreuil-en-Caux
La Pommeraye
Montreuil-en-Caux
Centre-bourg
Bracquetuit
Centre-bourg
Bracquetuit
La Folie
Fresnay-le-Long
Le Bout de Fresnay
Varneville-Bretteville
Centre-bourg
Varneville-Bretteville
La Ville aux Geais
Fresnay-le-Long
Centre-bourg
Etaimpuis
rue des Primevères
Etaimpuis
Le Coudray
Etaimpuis
Biennais
Varneville-Bretteville
La Bouteillerie
Beautot
Le Grand Verdret
Etaimpuis
Loeuilly
Etaimpuis
Le Pière
Saint-Ouen-du-Breuil
Le Valmartin
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux
Communauté de Communes
géostudio

Modes de développement urbain envisagé par catégorie d'entités bâties

Objectif

Comme cela a été présenté précédemment à travers le point *a) Rappel du contexte législatif et de ses évolutions récentes*, l'objectif fixé par la loi Alur est de prévoir une utilisation adaptée des règles d'urbanisation (constructions nouvelles, extension des constructions existantes, création d'annexes bâties) en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé depuis par les lois LAAF et Macron.

À partir du classement des entités bâties réalisé précédemment, l'objectif est de pouvoir déterminer *in fine* la localisation des futures constructions (habitat, activités économiques et équipements) sur le territoire intercommunal, pour répondre aux objectifs de la CCTC. Dès lors, il s'agit de définir les possibilités d'évolution urbaine par catégorie d'entité bâtie.

Toutefois, si cette typologie permet de distinguer les types de lieux qui composent le territoire, il convient de préciser que cette hiérarchisation ne permet pas à elle seule de définir les modalités de leur développement. Ainsi, tous les bourgs ne pourront pas se développer de la même manière, tous les bourgs ni les hameaux n'ont pas vocation à être développés ou densifiés via un classement en STECAL qui doit malgré tout demeurer exceptionnel.

Concernant plus particulièrement le développement ou non des bourgs et hameaux identifiés en tant que tels, la réflexion devra se faire selon deux temps successifs de questionnement :

1. Est-il nécessaire de développer les bourgs au regard du projet de développement global retenu dans le PADD à l'échelle de la CCTC ? En effet, les potentiels identifiés en comblement des enveloppes urbaines des bourgs ainsi que les éventuelles zones d'extension des bourgs suffisent-ils à répondre aux objectifs de production de logements que s'est fixée la CCTC ? Ces questionnements trouveront leur réponse lors de la réflexion sur les scénarios de développement du territoire intercommunal présentés au sein du PADD ;

2. Si le développement des bourgs ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements, quels sont les hameaux où le développement apparaît comme étant le plus judicieux ? En effet, le développement de certains hameaux n'est pas à privilégier/encourager car ils peuvent être concernés par des contraintes agricoles, environnementales, paysagères, un développement linéaire le long d'une route départementale, la présence de risques (inondation, ruissellements, cavités), etc.

Pour répondre à cette deuxième question, la grille d'analyse des entités bâties sera complétée avec les critères suivants :

- Risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- Risque de ruissellement des eaux pluviales ;
- Impact sur la biodiversité ;
- Impact sur le patrimoine et le paysage bâti ;
- Présence et capacité des réseaux (électricité, eau potable, assainissement) ;

- Présence de la défense incendie.

S'agissant des critères « cavités » et « ruissellements », il est nécessaire d'attendre les résultats des études qui doivent être lancées en parallèle du PLUi.

Traduction réglementaire envisageable

Selon les trois catégories d'entités bâties identifiées, la stratégie d'urbanisation et ses modalités d'application à travers le règlement du PLUi pourrait être la suivante :

- Priorité au développement des bourgs : d'abord dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), puis en extension urbaine si besoin est par rapport au projet de développement global retenu à travers le PADD. L'extension des constructions existantes est autorisée ;
- Développement possible des hameaux principaux mais de manière encadrée : priorité à la densification de l'enveloppe bâtie (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), puis extension urbaine possible mais de façon limitée si cela s'avère nécessaire pour répondre au projet de développement global retenu à travers le PADD. L'extension des constructions existantes est autorisée ;
- Limiter le développement des hameaux secondaires en autorisant uniquement la densification urbaine (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), pas d'extension possible de l'enveloppe déjà urbanisée. L'extension des constructions existantes est autorisée.

S'agissant ensuite des constructions isolées (ou diffuses) en zones agricole et naturelle et qui n'ont pas été retenues parmi les trois catégories précédentes, le règlement du PLUi n'autorisera que leur extension, mais de façon limitée, comme le prévoit la loi LAAF. La priorité dans ces secteurs étant donnée à la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi qu'aux paysages et à l'environnement qui y sont liés. Aucune construction nouvelle ne pourra y être autorisée, hors constructions agricoles ou forestières, équipements d'intérêt général, ou bien encore annexes bâties rattachées à une construction principale déjà existante comme le prévoit la loi Macron d'août 2015.

1.3. L'application de la loi Littoral

Contexte réglementaire

Rappel

La Loi Littoral du 3 janvier 1986 s'impose aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi et Carte Communale qui doivent notamment respecter les principes suivants :

- L'équilibre entre activités humaines et protection des milieux ;
- La limitation de l'urbanisation et l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ;
- La préservation des espaces et milieux remarquables du littoral.

L'objectif de cette loi est de contrôler et d'encadrer strictement l'urbanisation sur le littoral, afin de protéger à la fois les paysages, mais aussi les milieux naturels qui s'y rapportent. L'enjeu est d'éviter qu'une artificialisation importante et difficilement réversible se développe de façon accrue en France, pays qui compte l'une des plus grandes façades maritimes au monde. Pour cela, les principes mis en place par la loi Littoral consistent notamment à orienter le développement urbain sur le littoral au niveau des espaces déjà bâtis et à considérer le restant du littoral comme strictement inconstructible (sauf cas exceptionnels d'intérêt général) sur une bande de 100m de large. Les notions de covisibilité entre terre et mer et de protection des espaces proches du rivage sont également introduites par cette loi du 3 janvier 1986.

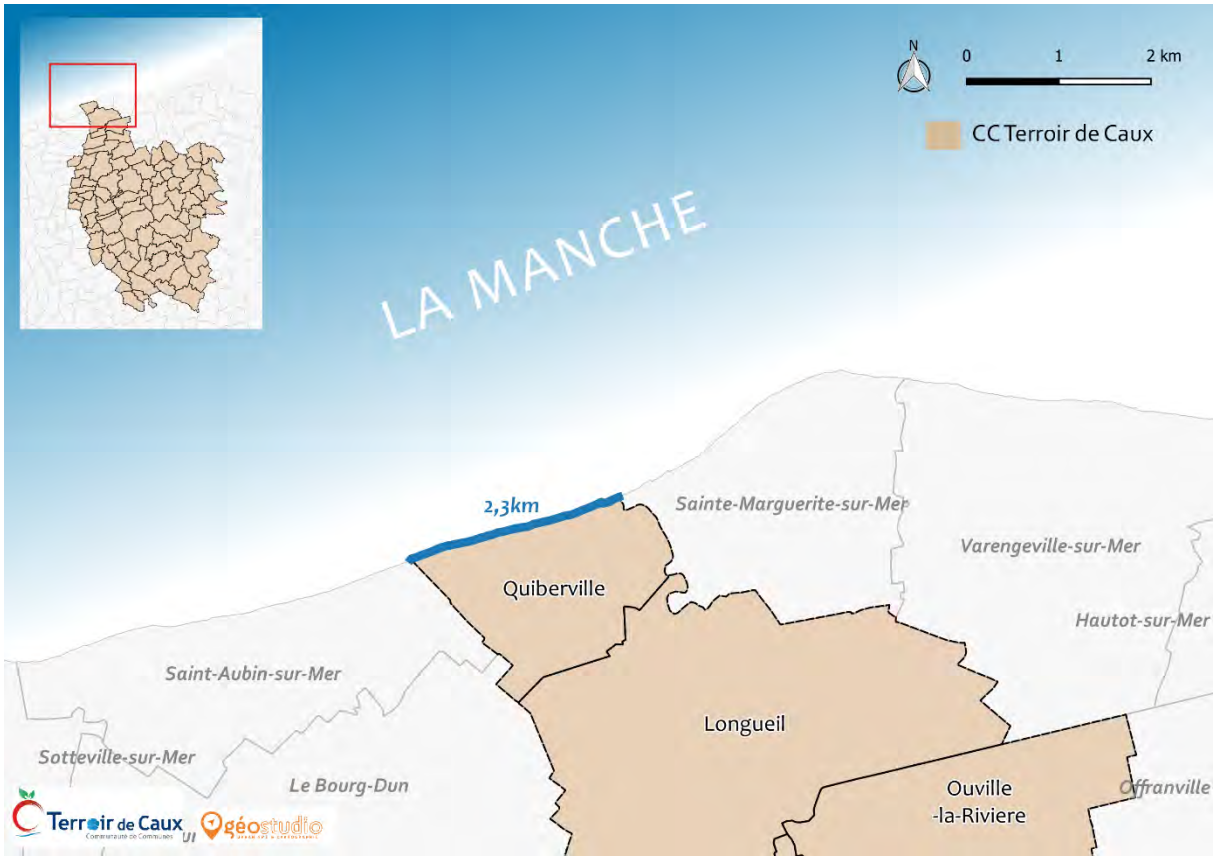
Les évolutions récemment apportées par la loi ELAN

La loi Elan du 23 novembre 2018 est venue modifier quelque peu la loi Littoral et compléter à ce sujet le Code de l'urbanisme. C'est désormais le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui constitue l'outil de planification de référence pour préciser concrètement la façon dont le Code de l'urbanisme s'applique en zone littorale. Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux a été modifié en ce sens afin d'intégrer les évolutions entraînées par la loi Elan. Le SCoT PDTC dispose désormais d'un volet littoral complet, avec lequel le PLUi de la CC Terroir de Caux doit être compatible. Pour cela, le document d'urbanisme doit appliquer les dispositions suivantes, à savoir :

- L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants (art. L.121-8 CU) ;
- L'interdiction de construire au sein de la bande littorale des 100m (art. L.121-16 CU) ;
- L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (art. L.121-13 CU) ;
- La préservation des coupures d'urbanisation (art. L.121-22 CU) ;
- La préservation des espaces remarquables du littoral (art. L.121-23 CU) ;
- L'estimation de la capacité d'accueil (art. L.121-21 CU).

Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC

Parmi les 79 communes que compte la CC Terroir de Caux, seule la commune de Quiberville-sur-Mer se situe en bord de mer, à l'extrémité nord du territoire, entre les communes voisines de Saint-Aubin-sur-Mer à l'ouest (CC de la Côte d'Albâtre) et de Sainte-Marguerite-sur-Mer à l'est (CA de la Région Dieppoise). La façade littorale de Quiberville-sur-Mer et donc du territoire de la CCTC affiche ainsi une longueur de seulement 2,3km.



La commune de Quiberville-sur-Mer, seule composante de la façade littorale de la CCTC (Réalisation : Géostudio)

L'analyse de l'application de la loi Littoral sur le territoire intercommunal portera donc sur la seule commune de Quiberville-sur-Mer. Cette dernière ayant approuvé son Plan Local d'Urbanisme en septembre 2020 en prenant en compte les dernières évolutions introduites par la loi ELAN, l'analyse se base donc sur le travail fait à travers le PLU de la commune, tout en l'actualisant avec la modification réalisée sur le SCoT PDTC.

L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Le cadre réglementaire

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme s'applique pour les communes littorales comme Quiberville-sur-Mer et demande que « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le*

schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Ce que dit le SCoT

Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux définit ce qui correspond aux agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés de la façon suivante (extrait du SCoT modifié le 8 juillet 2021) :

« *Est considéré comme « agglomération » un ensemble urbain de taille significative composé :*

- *De quartiers centraux formant un cœur d'habitat de densité élevée (plus de 100 log./ha) et regroupé autour de commerces, de services, d'activités et/ou d'équipements ;*
- *De quartiers périphériques présentant une continuité urbaine et fonctionnelle avec le cœur d'agglomération. Il peut notamment s'agir de quartiers résidentiels dont la densité est moindre en comparaison des quartiers centraux (au moins 20 log./ha) ou encore de zones dédiées au fonctionnement d'activités économiques et/ou d'équipements ;*
- *De parcs / jardins publics et autres espaces de vie correspondant à de la nature en ville ;*
- *D'une continuité dans le tissu urbain entre les différents quartiers.*

Le site électronucléaire de Penly :

- *Est considéré en tant qu'« agglomération » en raison du nombre de constructions qui le composent et de la spécificité de l'activité de production d'énergie qui nécessite des besoins importants ;*
- *Le périmètre de l'agglomération reprend celui occupé par la centrale (bâtiments + terrains) ;*
- *La zone d'activités au sud est intégrée à l'agglomération en raison d'activités liées au fonctionnement de la centrale.*

Sont considérés comme « villages » les secteurs bâtis répondant à l'ensemble des critères suivants :

- *Un espace urbanisé important :*
  - *Par sa taille (au moins équivalente à 10ha) ;*
  - *Par son nombre significatif de constructions (une centaine de bâtiments minimum) ;*
  - *Et présentant une densité résidentielle nette d'environ 7log./ha ou plus ;*

- *Un espace urbanisé présentant une certaine multifonctionnalité, au moins représentée par la présence de quelques équipements (bâtiments administratifs, école, sports, etc.), à défaut de l'existence de commerces ou de services ;*
- *La présence d'un ou plusieurs noyaux correspondant à des lieux de vie collectifs, en activité ou qui ont pu l'être par le passé. Ces lieux de vie s'identifient à travers leurs composants (commerces, services, équipements, monument religieux) ou à minima par une organisation urbaine ouverte, comme une place de village permettant des regroupements de population, que ce soit au quotidien ou de façon plus ponctuelle ;*
- *La présence d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée et permettant une continuité du tissu bâti.*

Sont considérés comme « secteurs déjà urbanisés » les secteurs bâtis répondant à l'ensemble des critères suivants :

- *Une entité bâtie adoptant une forme étoffée, avec une certaine épaisseur, si bien qu'un simple rideau d'habitat implanté le long d'une voie ne saurait entrer dans ce critère ;*
- *Un minimum d'une trentaine d'habitations ;*
- *Un tissu urbain continu entre ses composants bâtis : une distance importante entre deux constructions principales voisines, de l'ordre d'une cinquantaine de mètres, constitue une coupure paysagère trop importante pour être considérée comme faisant partie d'un secteur déjà urbanisé ;*
- *Une densité résidentielle nette d'environ 5 log./ha ou plus ;*
- *La présence éventuelle d'un lieu de vie ou d'un espace urbain ouvert permettant les regroupements de population ;*
- *La présence de réseaux (eau potable, électricité) en quantité et capacité suffisantes pour tolérer une éventuelle densification de l'espace bâti.* »

Pour chacune de ces entités bâties, le SCoT encadre l'urbanisation de la façon suivante :

- <u>Agglomération et villages :</u>
  - Constructions possibles en renouvellement de l'existant (destruction, reconstruction, réhabilitation) ;
  - Évolution et extension des constructions existantes ;
  - Densification urbaine possible (comblement des espaces en « dents creuses » et divisions ou mutabilité de certaines parcelles déjà bâties) ;
  - Extension urbaine en continuité de l'enveloppe bâtie existante.

- <u>Secteurs déjà urbanisés :</u>
  - Constructions possibles en renouvellement de l'existant (destruction, reconstruction, réhabilitation) ;
  - Évolution et extension mesurée des constructions existantes ;
  - Densification urbaine possible (comblement des espaces en « dents creuses » et divisions ou mutabilité de certaines parcelles déjà bâties),

uniquement s'il est question de logements, d'hébergements ou de constructions à vocation de services publics qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti, ni de modifier les caractéristiques du bâti existant ;
    - Extension urbaine interdite.

- Secteurs d'urbanisation diffuse :
    - Constructions possibles en renouvellement de l'existant (destruction, reconstruction, réhabilitation) ;
    - Évolution et extension mesurée des constructions existantes ;
    - Nouvelles constructions et extension urbaine interdites.

Extrait de la localisation des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés proposée par le SCoT PDTC modifié le 8 juillet 2021 :



Village
1 - Quiberville
2 - Sainte-Marguerite-sur-Mer
3 - Varengeville-sur-Mer
4 - Hautot
5 - Le Petit-Appeville
6 - Pourville-sur-Mer
7 - Puys
8 - Bracquemont
9 - Belleville-sur-Mer
10 - Graincourt
11 - Berneval-le-Grand - Petit Berneval - Vassonville
12 - Saint-Martin-en-Campagne
13 - Penly
14 - Biville-sur-Mer
15 - Tocqueville-sur-Eu

Secteur déjà urbanisé
1 - Fond de Saâne
2 - Les Belles Etentes
3 - Le Mesnil - Le Haut de Blancmesnil
4 - Le Hamelet
5 - Le Quesnot
6 - Verts Bois - Grimaldi - Les Pâtis Doux
7 - Jean Marchand
8 - Les Monts - rue Bourgeoise - rue du Cabaret
9 - Le Plessis

Comme cela est attendu par la loi Elan, le PLUi doit préciser quels sont les espaces compris au sein des entités bâties identifiées par le SCoT.

Les entités bâties identifiables à Quiberville-sur-Mer

Selon les critères donnés par le SCoT PDTC, la commune de Quiberville-sur-Mer comprend un village, pour aucune agglomération ni secteur déjà urbanisé.

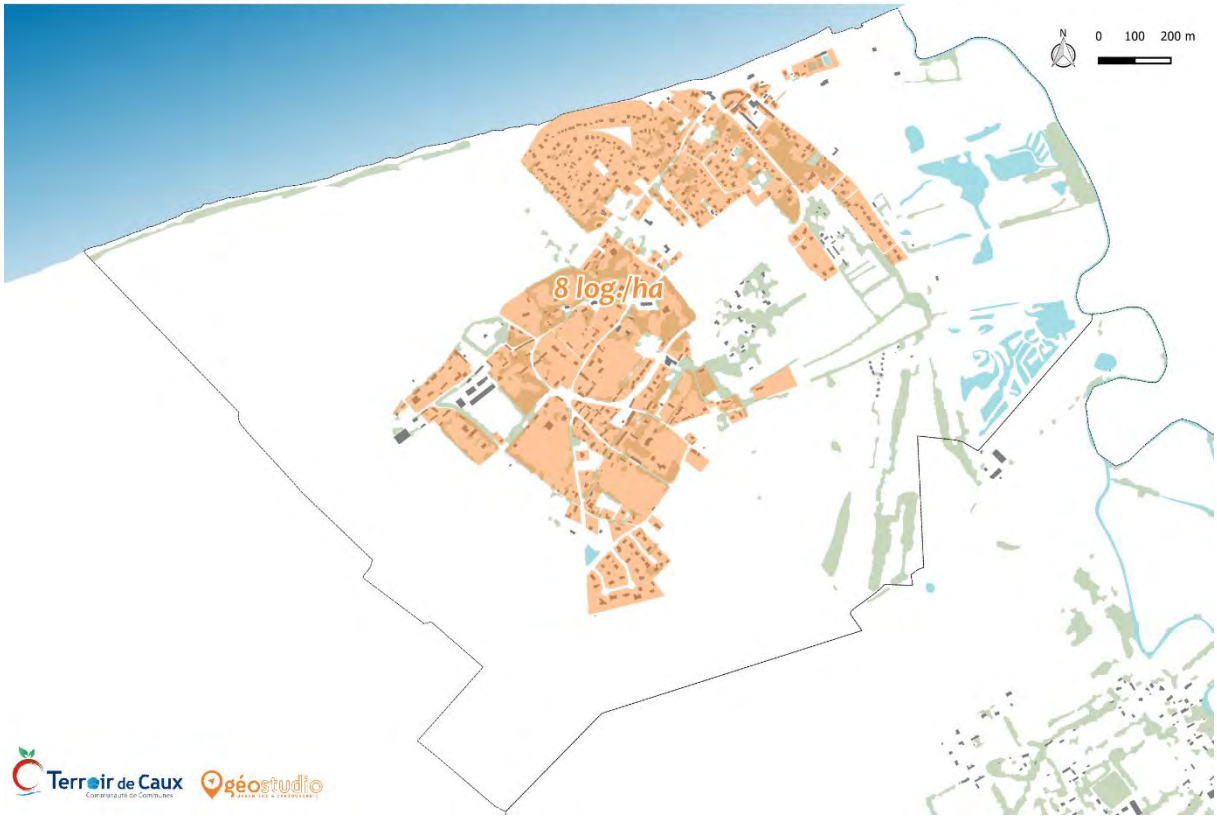
❖ *Le village de Quiberville-sur-Mer*

Le bourg de Quiberville-sur-Mer répond aux critères donnés par le SCoT pour l'identification d'un « village », à savoir que :

- L'espace urbanisé du village s'étend sur près de 60ha et regroupe au total plus de 1000 bâtiments (tous usages confondus) ;

- Le village de Quiberville-sur-Mer affiche en moyenne une densité résidentielle nette d'environ 8 log./ha. Ce résultat est obtenu en divisant le nombre de logements existants (un peu moins de 500) dans l'enveloppe retenue comme constituant le village de Quiberville-sur-Mer au sens de la loi Littoral par les emprises foncières occupées ou directement rattachées à l'usage de l'habitat (59ha). Il s'agit des secteurs couverts en aplat orangé dans la carte suivante. Les espaces dédiés aux voiries ne sont ainsi pas pris en compte dans ce calcul ;

Moyenne de la densité résidentielle nette relevée sur le village de Quiberville



- L'espace urbanisé du village de Quiberville-sur-Mer ne se compose pas uniquement d'habitat, mais présente bien un caractère multifonctionnel, avec la présence d'équipements publics importants, à commencer par l'école et primaire, mais aussi la Mairie, le foyer des jeunes et les terrains de sports (tennis, multisports). Quiberville-sur-Mer se compose par ailleurs de plusieurs commerces (bar-tabac, supérette, épicerie), de trois campings et sept lieux de restauration. Ceci s'explique par le statut de station balnéaire de la commune et ses restaurants sur le front de mer ;
- Le caractère balnéaire de la commune fait que les lieux de vie et espaces publics d'intérêt sont relativement nombreux dans le village. La place de la Mairie constitue l'un des principaux lieux de vie dans la partie haute du village, avec les abords de l'église, tandis que la partie littorale du village comporte une allée de 600 mètres longeant la plage et parsemée de lieux tous ouverts au public et où l'on retrouve plusieurs espaces de restauration.



Bar-tabac et épicerie sur la place de la Mairie de Quiberville-sur-Mer (en haut) et allée du front de mer (en bas)

(Source : Géostudio & 2AD)



L'Hôtel-restaurant de la plage (à gauche) et les abords de la Mairie (à droite) de Quiberville-sur-Mer (Source : Géostudio & 2AD)

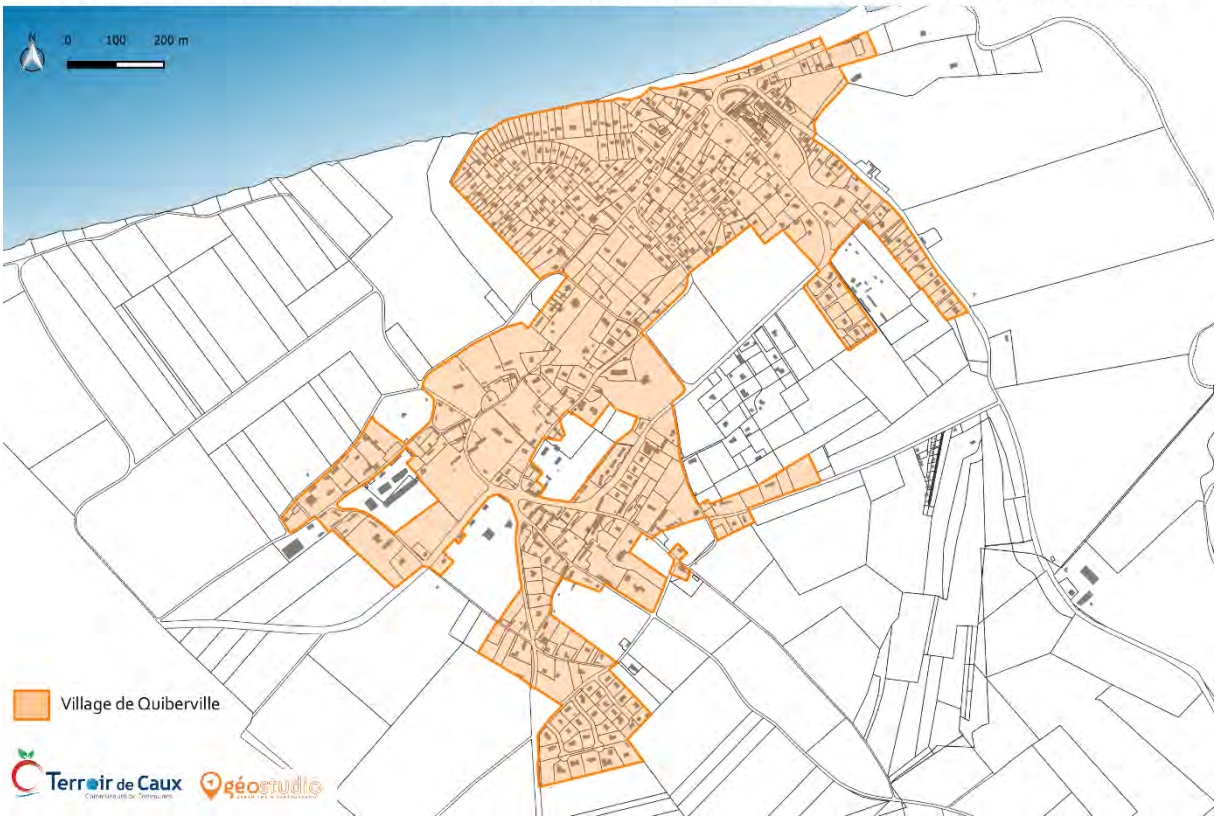
Le village de Quiberville : des lieux de vie et un caractère multifonctionnel



Même si le village de Quiberville-sur-Mer comprend deux parties principales, entre le cœur de bourg historique (autour de la Mairie et de l'église) implanté sur le plateau de Caux maritime et la station balnéaire dans la basse vallée de la Saâne, la continuité bâtie entre ces deux parties est réelle. Même si la densité bâtie se fait moins importante entre la rue de l'Église et la route du Cap Nord, la distance entre les constructions n'est jamais supérieure à 50m. L'ensemble forme ainsi une seule et même unité bâtie.

Le hameau de Levassor, situé le long de la rue de la Mer, se situe en revanche à l'écart du village, avec lequel il n'y a pas de réelle continuité bâtie. Ce hameau, avec ses 16 logements et sa densité résidentielle nette évaluée à 4 log./ha, ne répond pas aux critères fixés par le SCoT pour désigner un « secteur déjà urbanisé ». Il doit à ce titre être considéré comme étant de l'urbanisation diffuse.

Les entités bâties identifiées à Quiberville d'après les critères du SCoT PDTC en application des lois Littoral et ELAN



La bande littorale des 100m

Le cadre réglementaire

L'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme et le SCoT PDTC disposent qu'en « *dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ». Cette interdiction permet de protéger la zone d'interface entre mer et terre, déterminante pour la protection des équilibres biologiques et écologiques (marée, végétation…). Mais une disposition dérogatoire est prévue pour les activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau (port de commerce, pêche…).

Les dispositions de l'article L. 121-16 relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent :

- aux rivages des communes riveraines des mers et océans ;
- aux rives des plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ;
- aux rives des étangs salés ;
- aux rives des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde ;
- aux rives des étiers et des rus.

La bande littorale des 100m est strictement inconstructible au sens de la loi. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- les espaces urbanisés (agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés) ;
- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- l'aménagement des routes ;
- les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- les équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage ;
- aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

Critères de délimitation de la bande des 100m à Quiberville-sur-Mer

En présence de falaises, le calcul de la bande littorale se fait horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. La distance est comptée horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (*CE, 22 octobre 1999, Commune de Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ouest, n° 180422 et n°180447*).

La distance de 100 mètres est un minimum. Celle-ci peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères visés à l'article L. 121-19 du Code de l'urbanisme, tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes (*CE, 17 juin 1998, assoc. de défense des propriétaires Longevillais, n° 169463*).

Pour la commune de Quiberville-sur-Mer, la délimitation de la bande littorale se base sur l'argumentaire porté à travers le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 24 septembre 2020. À savoir que la bande littorale ne comprend pas :

- Le lotissement du Grand Val ;
- La zone bâtie de la station balnéaire, depuis l'espace du large jusqu'au parc à huîtres inclus et à la partie ouest du camping. Cette délimitation se justifie par le fait que le parc à huîtres correspond à un secteur clairement artificialisé, avec des bassins cimentés et plusieurs bâtiments en dur, le tout sur une parcelle entièrement bétonnée. La pointe ouest du camping intègre quant à elle le bâtiment d'accueil, construit en dur et qui s'accompagne de l'accès principal au cœur du camping et des espaces de stationnements, le tout formant un espace clairement urbanisé.



Vue aérienne du parc à huîtres et de la pointe ouest du camping, situés en dehors de la bande littorale de 100m (Source : Géoportail)

Délimitation de la bande littorale des 100m à Quiberville



Les espaces proches du rivage

Le cadre réglementaire

Au-delà de la bande de 100m, la Loi littoral impose la définition d'espaces proches du rivage (EPR) à l'intérieur desquels l'urbanisation est strictement encadrée et limitée (art. L.121-13 CU). La délimitation des EPR vise à maîtriser l'occupation de l'espace sur la frange du littoral où la pression d'urbanisation est la plus forte.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative, les critères suivants (*CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534*) :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Afin de déterminer si une extension de l'urbanisation est limitée, il convient d'analyser les critères suivants :

- l'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction. Outre la surface de plancher générée par le projet, les aménagements liés aux constructions

projetées seront pris en compte (CE, 5 avr. 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004) ;
- la densité de l'urbanisation existante ;
- la destination des constructions projetées ;
- le secteur d'implantation des constructions projetées.

Les critères liés à la configuration des lieux et aux caractéristiques de la commune peuvent également être pris en considération pour déterminer du caractère limité de l'urbanisation.

Les ouvrages suivants se voient toutefois appliqués un régime particulier au sein des espaces proches du rivage :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (*CE, 29 décembre 1999, Mautalent, n°197720*) ;
  Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire "les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées" (*Avis n° 382669 de la section des travaux publics du Conseil d'État du 14 avril 2009*) ;
- À titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ;
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

Ce que dit le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux se base sur des critères similaires pour déterminer d'une limite des Espaces Proches du Rivage (EPR), à savoir :

- « *la covisibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,*
- *la distance par rapport au rivage,*
- *la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure, ...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.* »

A partir de ces critères, le SCoT propose une limite des EPR affichées à travers l'extrait de carte ci-contre. La limite en question demeure relativement appréciable et comme cela est précisé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, « *les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle leur tracé en fonction de ces mêmes critères.* »

Pour le SCoT, ces espaces comprennent toute la partie basse du village, la station balnéaire, le lotissement du Grand Val, le secteur au nord du château d'eau (impasse de la Mare, route du Cap Nord), mais aussi le hameau de Levassor avant que le trait ne remonte jusqu'à la rue de la Mer pour exclure la rue du Levant et redescendre ensuite au niveau de l'emplacement du futur camping et ainsi intégrer dans les EPR la rue de la Saâne et l'extrémité nord de la basse vallée de la Saâne. Comme l'écrit le SCoT à travers son critère de covisibilité (qui constitue au passage le critère principal d'identification des EPR), l'analyse demeure ajustable à travers les documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte Communale).

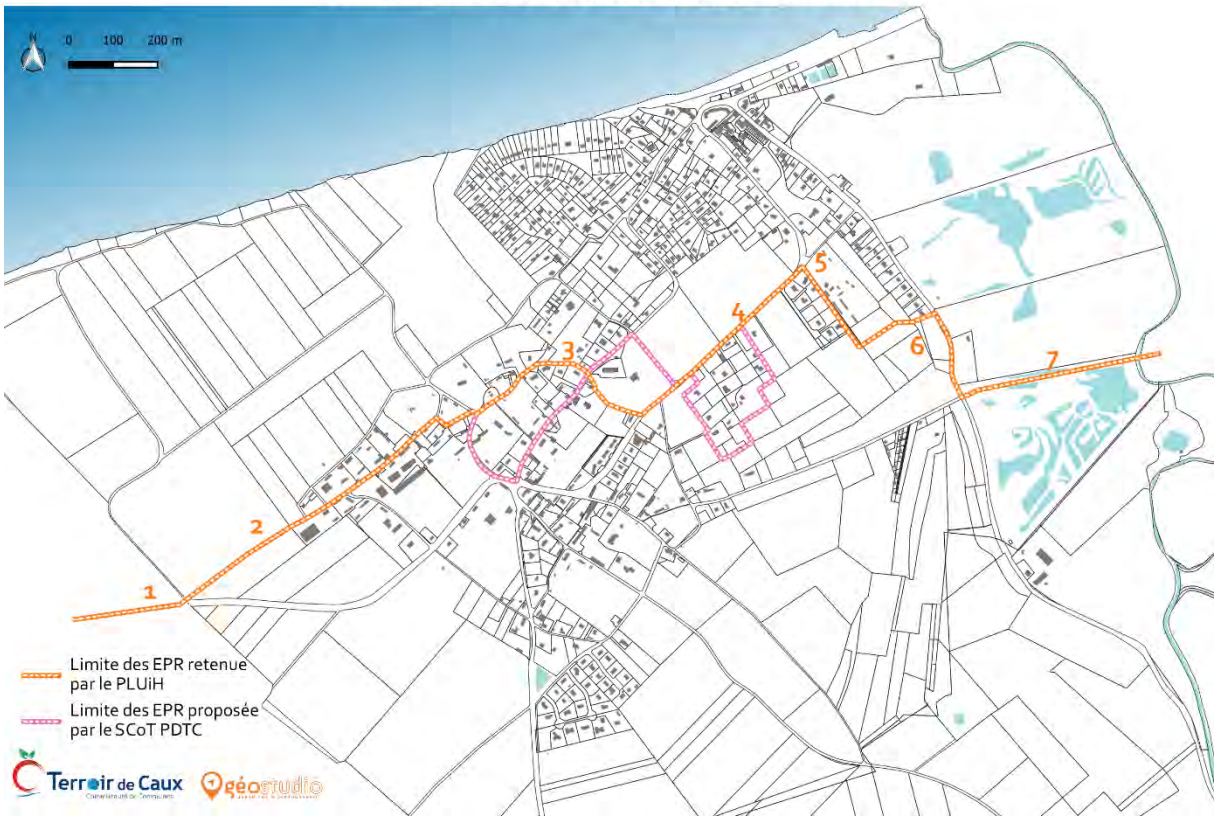


Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des Espaces Proches du Rivage, des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables (Source : SCoT PDTC)

Délimitation des espaces proches du rivage à l'échelle de la commune de Quiberville-sur-Mer

L'analyse faite à l'échelle de la seule commune de Quiberville-sur-Mer a permis de délimiter plus précisément les espaces proches du rivage et de corriger quelques imprécisions en comparaison avec ce que propose le SCoT PDTC. Ainsi, alors que le SCoT considère que font partie des espaces proches du rivage le secteur situé entre la rue du Faux Port et la rue de l'Église, mais aussi l'église elle-même et le cimetière, ainsi que le hameau de Levassor, l'analyse réalisée avec l'élaboration du PLU de la commune a permis de réajuster cette limite et de démontrer que ces secteurs ne font en réalité pas partie des espaces proches du rivage.

Délimitation des espaces proches du rivage à Quiberville



Les éléments de justifications suivants sont issus du rapport de présentation du PLU de Quiberville-sur-Mer. *Les numéros sont en lien avec ceux affichés sur la carte précédente.*

1. Sur cette première section rurale, la délimitation des espaces proches du rivage prend appui sur route littorale (RD75). Elle correspond exactement aux tracés de la DDTM et du SCOT.



2. Sur cette 2ème section, les espaces proches du rivage reposent sur les routes littorales secondaires en site urbanisé (route des Plaines, rue de la mare et impasse de la mare). Ici aussi, il y a parfait recouvrement avec les tracés de la DDTM et du SCOT.



3. Le quartier des villas autour du château d'eau est constitutif des espaces proches du rivage, en raison de son caractère balnéaire, dans le prolongement du lotissement du Grand Val, avec des covisibilités vers la mer. A contrario, l'urbanisation de la rue de l'église est exclue des espaces proches du rivage, car elle est située derrière une ligne de crête, ne présentant pas ce même caractère, sans covisibilité.



Espaces proches du rivage (quartier des villas autour du château d'eau)



Rue de l'église (non EPR)

4. Ici, les espaces proches du rivage correspondent à la route littorale (RD75) qui ouvre des cônes de vue vers la mer.



5. Plus loin, les espaces proches du rivage sont délimités par la ligne de rupture de pente du coteau de la vallée (marqué par un alignement d'arbres). Cette partie du tracé correspond exactement à ceux de la DDTM et du SCOT.



6. Les espaces proches du rivage redescendent ensuite dans la vallée, pour prendre appui sur la route littorale (RD127), avec des covisibilités avec la mer. Cette partie du tracé correspond exactement à ceux de la DDTM et du SCOT.



7. Enfin, les espaces proches du rivage traversent la vallée de la Saâne pour rejoindre Saint-Marguerite-sur-Mer, au niveau de la ligne de crête près de la STEP. Cette partie du tracé correspond exactement à ceux de la DDTM et du SCOT.

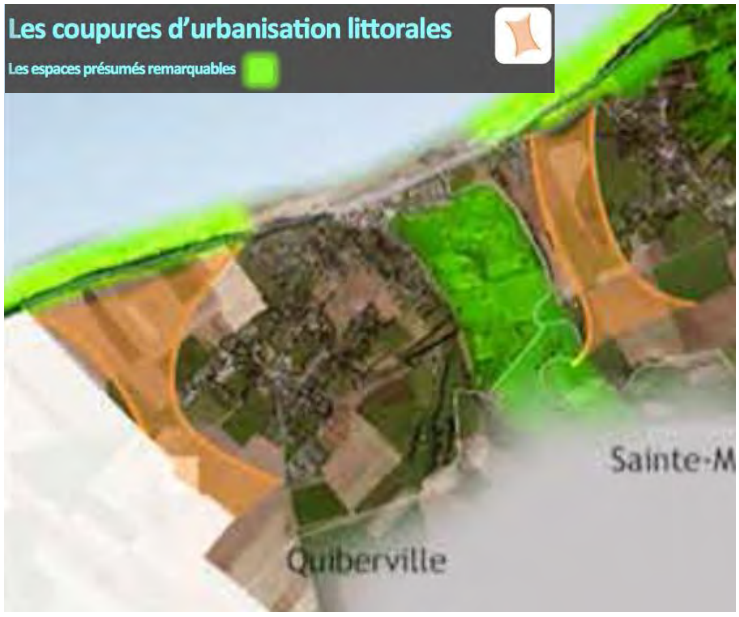
Les coupures d'urbanisation

Le cadre réglementaire

Comme le prévoit l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation permettent de conserver les grandes ouvertures visuelles, contribuent au maintien et/ou au développement d'activités agricoles, mais aussi à maintenir un paysage naturel caractéristique et servent la construction de l'urbanisation.

Ce que dit le SCoT

Le SCoT PDTC identifie un certain nombre de coupures d'urbanisation sur les communes littorales du PETR. Il précise que « *les documents d'urbanisme locaux délimitent ces coupures d'urbanisation et peuvent affiner leur tracé afin qu'elles ne recouvrent aucun espace urbanisé. Ils prévoient les éventuelles autres coupures nécessaires à leur niveau pour compléter celles que le SCOT définit à l'échelle du territoire.* »



Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables (Source : SCoT PDTC)

Sur le secteur de Quiberville-sur-Mer, le SCoT identifie une coupure d'urbanisation à l'ouest du village, au niveau de ce qui correspond à la plaine de Quiberville-sur-Mer (entre le village de Saint-Aubin-sur-Mer et celui de Quiberville-sur-Mer, où passe la RD 75). Une seconde coupure d'urbanisation est identifiée côté est, entre la basse vallée de la Saâne, le secteur dit du « Fond de Saâne » composé de bungalows et le village de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Critères de délimitation des coupures d'urbanisation à Quiberville-sur-Mer

Les coupures d'urbanisation peuvent être délimitées sur l'intégralité du territoire de la commune littorale, nonobstant tout critère de proximité du rivage. Elles peuvent être constituées d'une seule parcelle ou d'espaces plus vastes, leur superficie dépendant des enjeux du territoire et de la configuration des lieux.

Afin d'apprécier si un espace naturel présente le caractère de coupure d'urbanisation, il convient d'examiner (*CE, 15 octobre 2001, Mme Sevet, n o 219883*) :

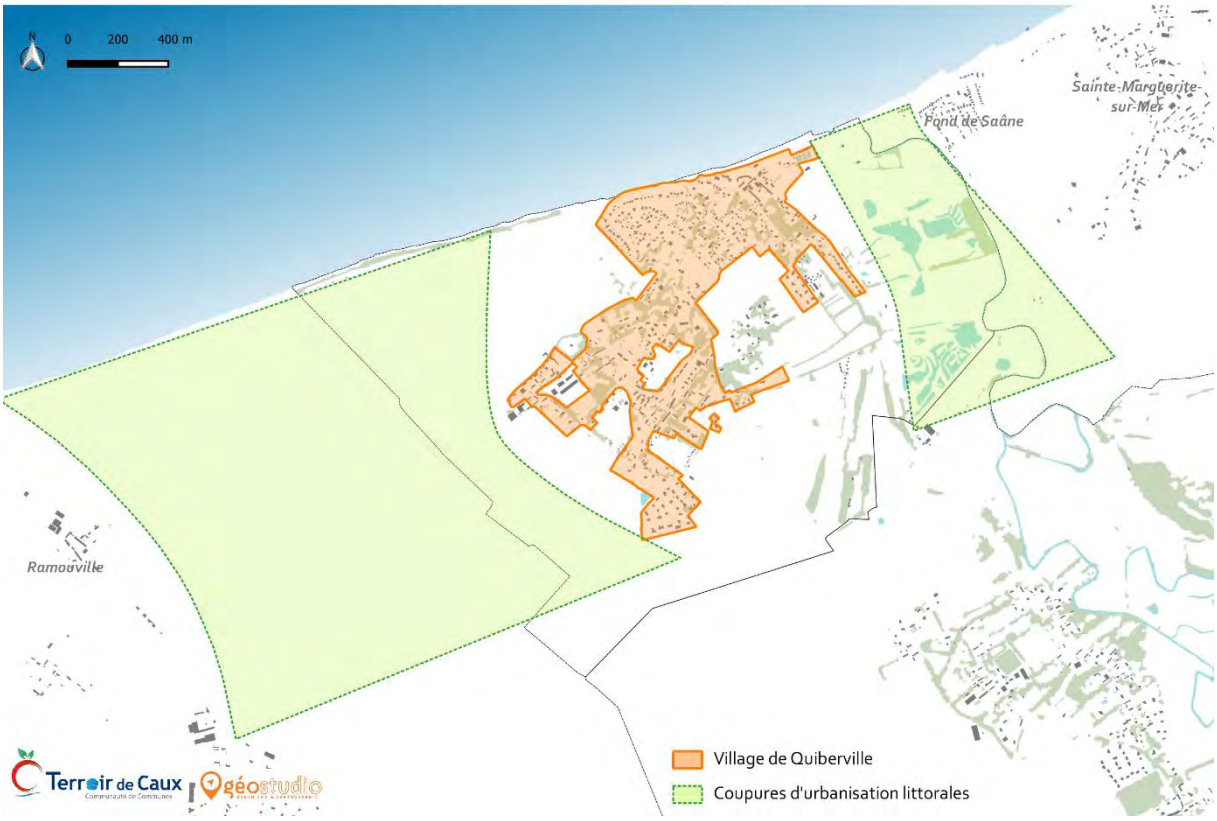
- le caractère naturel des espaces : si une coupure d'urbanisation peut comprendre quelques constructions, elle doit demeurer essentiellement naturelle ;

- la configuration des lieux (caractéristiques des espaces contigus, desserte par les réseaux, ...).

L'analyse des paysages et des morphologies sur Quiberville-sur-Mer amène au même constat que celui fait par le SCoT, à savoir qu'une coupure d'urbanisation nette apparaît entre les villages de Quiberville-sur-Mer et de Saint-Aubin-sur-Mer à l'ouest. Il s'agit d'un espace agricole caractéristique des paysages ouverts du plateau de Caux maritime, composé d'aucune construction et seulement traversé par la RD 75. Côté est, la basse vallée de la Saâne constitue une coupure d'urbanisation évidente, entre la station balnéaire, la rue de la Saâne et le village de Sainte-Marguerite-sur-Mer. La vallée forme un cheminement naturel jusqu'à la mer et s'accompagne d'ouvertures visuelles très importantes, dans de multiples directions.

Aucune autre coupure d'urbanisation manifeste n'est constatée sur le reste du territoire.

Coupures d'urbanisation littorales à Quiberville



Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Le cadre réglementaire

L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme les définit comme étant des « *espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ».

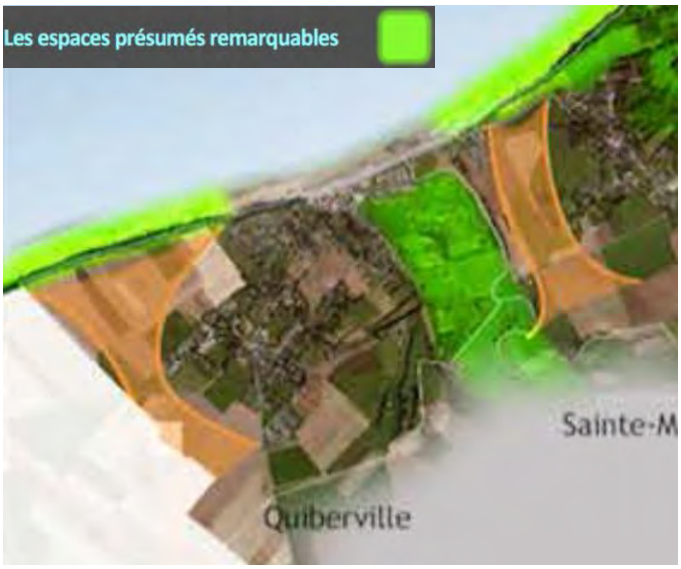
L'article L.121-24 précise que « *des aménagements légers peuvent y être implantés seulement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ».

Un principe dérogatoire permet aux constructions et installations liées à la sécurité (défense nationale) et aux services publics maritimes de ne pas se soumettre aux dispositions énoncées dans le code de l'urbanisme.

Sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. Ces espaces sont notamment (liste non exhaustive) : les dunes et landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, les forêts et zones boisées proches du rivage, les marais, les zones humides, etc.

Ce que dit le SCoT

Le SCoT PDTC reprend les mêmes principes que ceux étayés à travers le Code de l'urbanisme. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) indique que les espaces présumés remarquables sur le littoral du Pays Dieppois sont « *des sites et paysages caractéristiques de l'identité littorale du territoire, qui sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique et doivent être protégés à ce titre. Ils recoupent des inventaires et classements établis par ailleurs, dont notamment les sites Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, les parties naturelles des sites classés et inscrits, les sites du conservatoire du littoral, les arrêtés de protection de biotope, les zones humides et les principaux boisements.* »



Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables (source : SCoT PDTC)

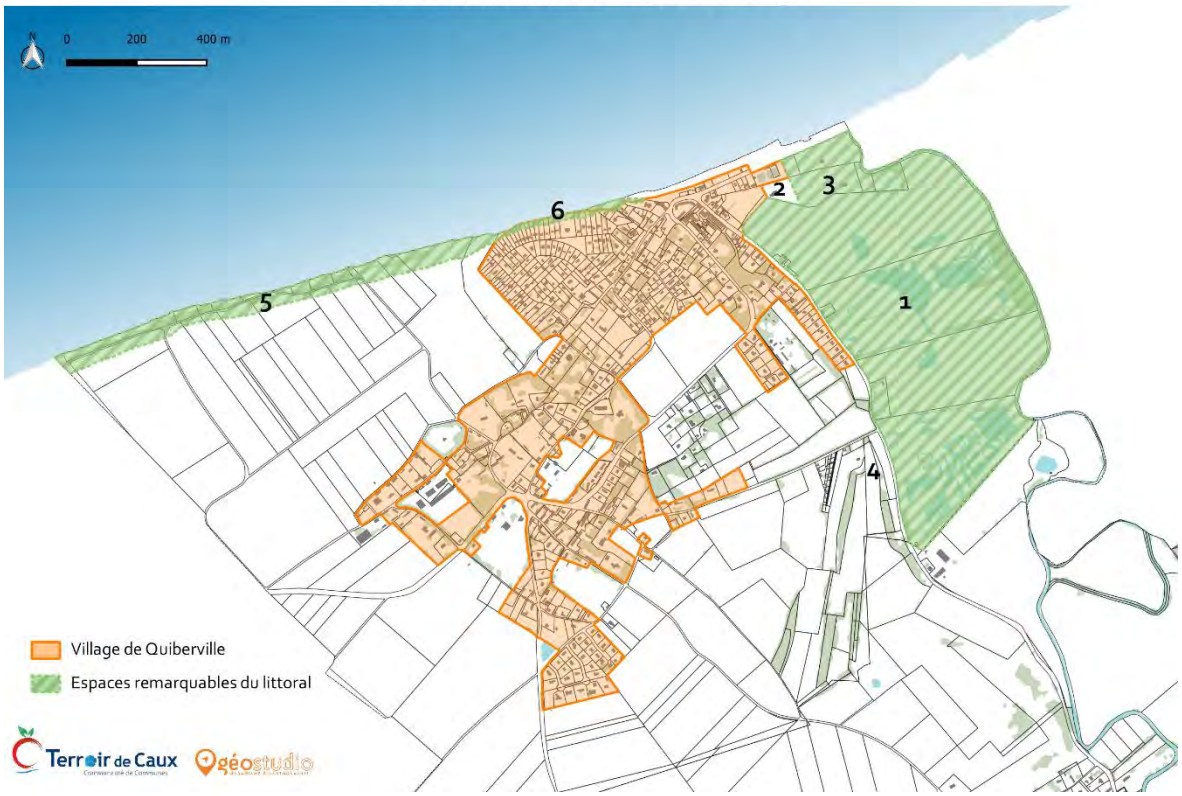
Le SCoT précise ensuite que les documents d'urbanisme locaux doivent à leur échelle préciser la localisation et la délimitation des espaces remarquables du littoral, pour ensuite assurer leur protection.

D'après la cartographie établie par le SCoT, le territoire de Quiberville-sur-Mer comprend deux principaux espaces remarquables, à savoir d'une part le rivage et le rebord de falaise sur la partie ouest du littoral, secteur couvert par la zone Natura 2000 « Littoral cauchois » (Directive Habitats), et d'autre part la basse vallée de la Saâne couverte sur toute sa largeur par la ZNIEFF de type 1 du même nom.

Analyse des espaces présumés remarquables sur le littoral à Quiberville-sur-Mer

L'analyse réalisée à l'échelle de Quiberville-sur-Mer permet d'affiner les choses par rapport à ce que dit le SCoT PDTC.

Espaces remarquables du littoral à Quiberville



Les éléments de justifications suivants sont issus du rapport de présentation du PLU de Quiberville-sur-Mer. *Les numéros sont en lien avec ceux affichés sur la carte précédente.*

1. La vallée de la Saâne, avec ces zones humides et de marais, présente un fort intérêt écologique et paysager, et est sans nul doute la principale composante des espaces remarquables du littoral à Quiberville et Sainte-Marguerite-sur-Mer.



2. Toutefois, il convient d'écarter le parc à huîtres et la partie ouest du camping, et par suite toute l'urbanisation située en arrière (station balnéaire). En effet, si l'on étudie la photographie aérienne, il apparaît clairement que le parc à huîtres est une urbanisation bien constituée, formée de plusieurs bâtiments, avec des bassins en ciment, le tout sur une parcelle entièrement bétonnée. En arrière du parc à huîtres, la partie est du camping intègre le grand bâtiment d'accueil en dur, la voie principale d'accès et des parkings, présentant un caractère indéniablement urbanisé.



Le parc à huîtres et la partie ouest du camping, exclus des espaces remarquables du littoral

3. A l'inverse, la partie est du camping est un aménagement léger, sans caractère urbanisé. Il est appelé à retrouver un caractère naturel dans le cadre du projet territorial de la vallée de la Saâne, et à ce titre mérite d'être considéré comme espace remarquable du littoral. D'un point de vue pratique, cet espace est situé dans la bande littorale des 100m, et sera classé comme tel (Nb*l*).



4. Cet espace de coteau, identifié par l'étude de Michel LEROND de 1993, mais pas par le SCOT du PPCM, n'a pas été retenu au titre des espaces remarquables du littoral de Quiberville. Il est peuplé par une végétation assez ordinaire, sous la forme de lanière boisée ne manifestant pas de caractère littoral. Les essences ne sont pas particulièrement représentatives de la proximité du littoral.





5. La falaise et ses abords sont naturellement des espaces remarquables du littoral. D'un point de vue pratique, ces espaces sont situés dans la bande littorale des 100m, et seront classés comme tels (Nbℓ).

6. La falaise au droit du lotissement du Grand Val (rue des Anémones et rue des Bruyères) est également constitutive des espaces remarquables du littoral. Mais le caractère pavillonnaire des parcelles bordant la falaise limite à celle-ci la délimitation des espaces remarquables du littoral ; l'intérieur des parcelles pavillonnaires n'ayant rien de remarquable !





L'estimation de la capacité d'accueil

Le cadre réglementaire

En application de la Loi littoral, les documents d'urbanisme appliqués sur les communes littorales se doivent de déterminer la capacité d'accueil du territoire. Cette estimation est précisée à travers l'article L.121-21 du Code l'urbanisme : « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

Le PLUi doit ainsi être capable d'estimer ce que la commune de Quiberville-sur-Mer (unique commune littorale membre de la CCTC) est à même d'accueillir en termes de population (permanente comme temporaire), d'activités économiques, de tourisme et d'autres usages du sol tout en étant capable de préserver ses caractéristiques (paysages, ressources naturelles, espaces remarquables du littoral, etc.).

Définition de la capacité d'accueil de Quiberville-sur-Mer

Cette partie vise à présenter les différents composants qui répondent à l'analyse de la capacité d'accueil sur la commune de Quiberville-sur-Mer, au sens de l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme. La rédaction qui suit reprend ainsi l'ordre établit par cet article.

- *Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques*

La partie précédente (« *Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral* ») présente en détails la composition de ces espaces remarquables et sensibles existant sur la commune de Quiberville-sur-Mer.

- *Les risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et la projection du recul du trait de côte*

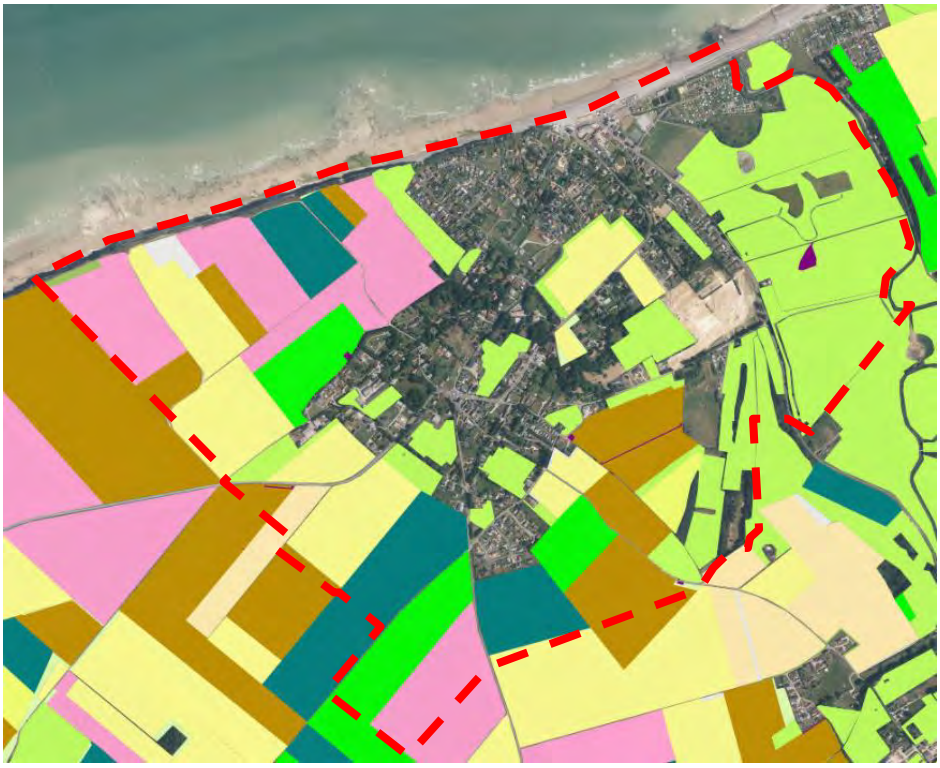
Comme cela est présenté à travers le document *« 1B. Etat Initial de l'Environnement » / E. Les risques, contraintes et nuisances, naturels et*

technologiques / 1. Les documents réglementaires concernant les risques majeurs / 1.3 Les risques d'inondation, la commune de Quiberville-sur-Mer est couverte par le PPRLi des vallées de la Saâne et de la Vienne, approuvé le 31 décembre 2024. En termes d'inondation, la commune est à la fois concernée par un risque de débordement de la Saâne, de ruissellements des eaux pluviales et de submersion marine.

La commune de Quiberville-sur-Mer est également concernée par un recul progressif de ses falaises et donc du trait de côte. Comme présenté à travers le document *« 1B. Etat Initial de l'Environnement » / E. Les risques, contraintes et nuisances, naturels et technologiques / 1. Les documents réglementaires concernant les risques majeurs / 1.4 Les risques liés au sol et au sous-sol*, des modélisations ont été établies pour déterminer du rythme de recul de la falaise sur la commune de Quiberville-sur-Mer. Une analyse qui permet d'estimer que d'ici 25 ans (horizon 2050), une vingtaine d'habitations (les plus au nord de la commune) seront détruites avec le recul du trait de côte. Une quinzaine d'habitations supplémentaires sont appelées à disparaitre ensuite d'ici une centaine d'années (horizon 2120).

- *Les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes*

La commune de Quiberville-sur-Mer se compose à la fois d'espaces agricoles (grandes cultures) dans ses parties ouest et sud, qui correspondent aux espaces de plateau maritime. La partie est de la commune est quant à elle occupée par la basse vallée de la Saâne, correspondant à un vaste espace de prairies permanentes et de zones humides. L'extrémité nord de la vallée de la Saâne débouche sur l'espace maritime. Cette interface abrite alors les espaces dédiés aux activités maritimes (pêche, vente de produits de la mer, tourisme).



➢ *Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés*

Quiberville compte 532 habitants pour 571 logements en 2021. Plus de la moitié du parc de logements est constitué de résidences secondaires (52%). Celles-ci, ajoutées à la capacité d'accueil du camping, des hôtels et des gîtes/chambres d'hôtes, permettent d'accueillir entre 2000 et 2500 personnes en haute saison.

En 2023, le nouveau camping a ouvert sur la commune, en remplacement de l'ancien site installé dans la basse vallée de la Saâne et soumis à un risque de submersion marine. Ce changement n'a pas entrainé de modification de la capacité d'accueil de touristes sur la commune, l'ancien camping disposant d'un total de 200 emplacements, contre 160 pour le nouveau camping, au sein duquel s'ajoutent une trentaine de locations.



Vue sur les locations de vacances proposées dans le nouveau camping de Quiberville-sur-Mer (Source : Google Maps)

Le public dispose de facilités d'accès au rivage et à la plage de Quiberville-sur-Mer. Les espaces publics permettent un accès aisé, tandis que la capacité de stationnement pour les véhicules motorisés s'accroit en cas de forte affluence avec la mise à disposition de terrains enherbés à proximité du rivage et du site de l'ancien camping, sans que cela ne menace l'équilibre des milieux naturels dans la basse vallée de la Saâne.





Fréquentation de la plage de Quiberville-sur-Mer et mise à disposition de terrain enherbés pour le stationnement des véhicules durant la période estivale (Source : Géostudio)

Le traitement des eaux usées de Quiberville-sur-Mer est assurée par la station d'épuration de la commune voisine de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Cette STEP a été mise en service en 1999 et dispose d'une capacité nominale de 4200 équivalent habitants.

II. Étude des formes urbaines

2.1. L'habitat et ses différentes formes

L'habitat ancien

Les types d'habitats anciens

L'habitat et les constructions anciennes qui en dépendent relèvent de plusieurs catégories sur le territoire intercommunal, entre les maisons de bourg, les corps de ferme, les longères, les maisons de maître ou grandes demeures, ou bien encore les villas de tradition normande. Pour chacun de ces types d'habitat ancien s'observent des différences de densité bâtie, de hauteur, de formes ou plus généralement d'ambiance renvoyée par la construction et ce qui l'entoure.

Les éléments suivants servent à illustrer les types d'habitat ancien existant sur le territoire intercommunal. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive mais simplement d'exemples observés sur certaines communes.

Maisons de bourg - Torcy-le-Grand





Corps de ferme - Notre-Dame-du-Parc





Longères - Saint-Mards





Longères

Maisons de maitre - Lamberville





Maisons de maitre

Villas - Quiberville





Villas

Les maisons de bourg

Densité résidentielle

Les maisons de bourgs, par leur implantation très souvent en mitoyenneté et sur des parcelles de petite taille (parfois moins de 100m²), représentent une densité résidentielle nette très élevée et comprise entre 150 et 200log./ha. La densité varie selon les secteurs. Pour exemple, dans la rue du Docteur Bourgoix à Bacqueville-en-Caux, des maisons de bourg s'accompagnent d'une densité résidentielle nette qui atteint 175log./ha.



Des maisons de bourg dans la rue du Docteur Bourgoix à Bacqueville-en-Caux (Source : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Le logement est individuel mais très souvent accolé au moins sur un pan de la construction, voire sur les deux pans latéraux comme cela s'observe dans de nombreux centres-bourgs du territoire. On observe alors un alignement des bâtiments, eux-mêmes généralement alignés sur la rue ou la limite d'emprise publique. L'ensemble crée un front urbain imposant, homogène et régulier, avec des rues plutôt étroites ou qui renvoient en tout cas une impression de largeur restreinte du fait de la densité bâtie.



Implantation de maisons de bourg en limite de rue à Torcy-le-Grand (Réalisation : Géostudio)

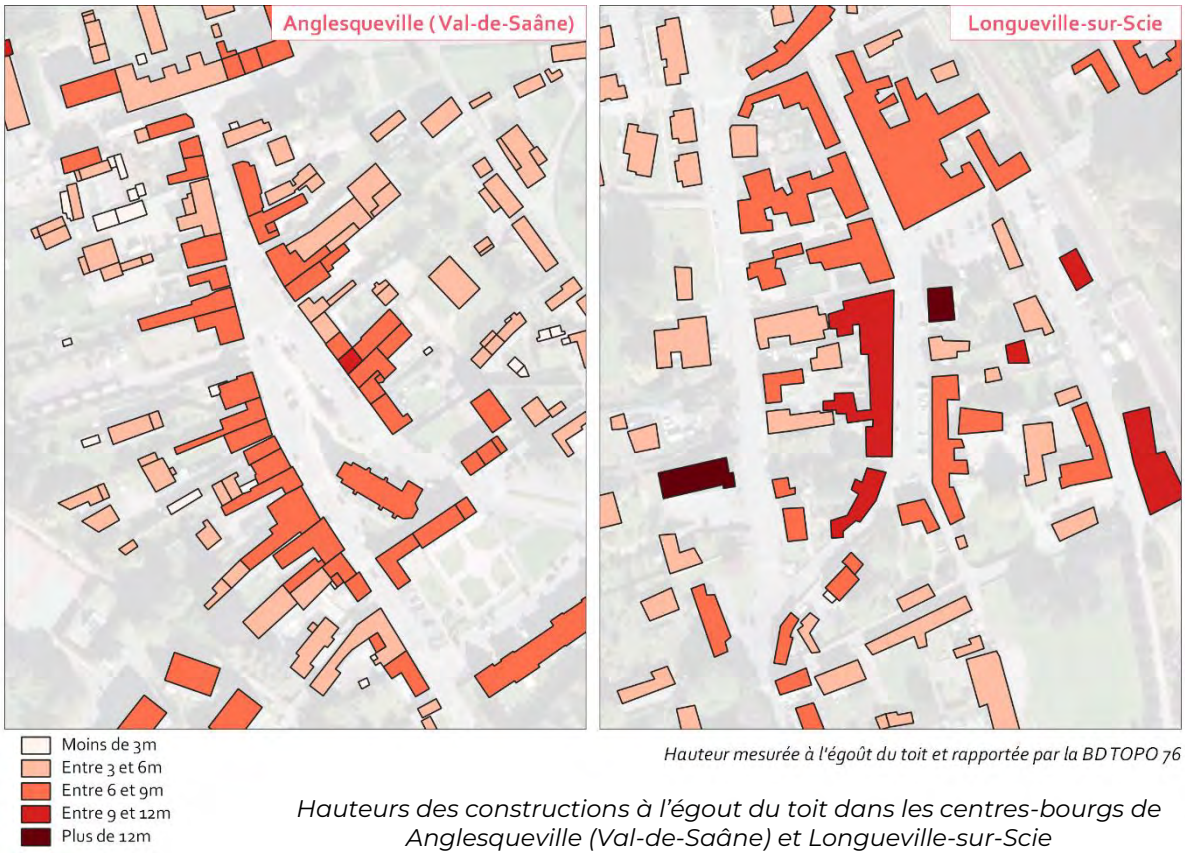
Les parcelles sont de formes irrégulières et résultent de découpages très anciens.

Hauteurs

Les maisons de bourg sont généralement construites en R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles), si bien que leur hauteur rapportée à l'égout de toiture oscille entre 6 et 7,50m selon la hauteur sous plafond des constructions. Au faîtage, les maisons de bourg peuvent ainsi atteindre les 9 à 10m. Parfois, certaines maisons de bourg cumulent deux étages au-dessus desquels se trouvent encore des combles et atteignent ainsi entre 10 et 12m à l'égout de toiture et entre 14 et 16m au faitage. C'est le cas à Bacqueville-en-Caux, Luneray, ou encore Auffay (Val-de-Scie).



Différentes hauteurs de maisons de bourg à Bacqueville-en-Caux (à g.) et Luneray (à d.)
(Source : Géostudio)



Hauteurs des constructions à l'égout du toit dans les centres-bourgs de Anglesqueville (Val-de-Saâne) et Longueville-sur-Scie
(Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

Les maisons de bourg arborent le plus souvent une façade imposante, sans découpage ni décroché. Le bâtiment en lui-même est de forme assez simple, avec des volumes qu'il est facile de visualiser. Les ouvertures en façades sont ordonnées et respectent un strict alignement entre elles et avec les autres ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs.

Ambiance urbaine

Les secteurs composés de maisons de bourgs dégagent un sentiment de cœur bâti dense. Ces constructions symbolisent les centres-bourgs des milieux ruraux comme l'est le Terroir de Caux. Elles témoignent du caractère historique et ancien des secteurs dans lesquels elles sont implantées en incarnant la forme de l'habitation telle qu'elle se présentait autrefois, accessible directement depuis la rue, resserrée avec les habitations voisines et établie sur de petits terrains.



Alignements de maisons de bourg à Auffay (Val-de-Scie) (Source : 2AD)

Les maisons de bourgs s'accompagnent finalement de peu de clôtures étant donné que c'est bien souvent leur façade qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les corps de ferme

Densité résidentielle

Qu'ils soient situés dans les villages, comme dans des secteurs plus isolés ou des clos-masures, les corps de ferme sont implantés sur des terrains de très grande superficie. La densité résidentielle y est ainsi comprise entre 1 et 5 log./ha au maximum.



Un corps de ferme dans un clos-masure à cheval sur les communes de Cropus et Notre-Dame-du-Parc (Source : Géoportail)

Trame et implantation

La plupart des corps de ferme se composent de bâtiments dont l'implantation forme une enceinte, avec une cour intérieure. Généralement, le bâtiment d'habitation se trouve en retrait de l'espace public. Celui-ci peut être bordé par un ou plusieurs bâtiments ainsi implantés en limite de l'emprise publique ou sur les limites séparatives de propriété et formant ainsi comme un mur d'enceinte délimitant l'intérieur du corps de ferme.



Un corps de ferme implanté en limite d'emprise publique à Beautot (Source : 2AD)

Hauteurs

La hauteur des habitations dans les corps de ferme respecte généralement une hauteur maximum de 4 à 5m à l'égout du toit. Ce maximum est de 6 à 7m pour les autres bâtiments composant les corps de ferme. Mais dans de nombreux cas, la hauteur des constructions est inférieure à ces chiffres.

Formes des constructions

Les constructions dans les corps de ferme adoptent des formes allongées, avec des bâtiments très étalés, sous forme de longères la plupart du temps. Les toitures sont à deux pans, hormis pour les annexes destinées à l'activité agricole (hangars de stockage) et qui sont généralement en monopente.

La composition des murs est le plus souvent faite à partir de l'association brique et silex, tandis que les toitures sont constituées de larges tuiles plates.



Des constructions tout en longueur dans un corps de ferme à Saint-Vaast-du-Val (Source : 2AD)

Réhabilitation d'anciens corps de ferme et de clos-masures



Un ancien bâtiment agricole en ruines dans le bourg de Sainte-Foy (Source : 2AD)

Il arrive que des corps de ferme anciens tombent en désuétude ou voient certains de leurs bâtiments se délabrer, parfois très nettement pour devenir à l'état de ruines. S'ils constituent une part importante du patrimoine cauchois, les corps de ferme et clos-masures représentent également des coûts de restauration élevés et nécessitent l'emploi de matériaux et de techniques spécifiques et adaptés à leur architecture et organisation. Pour autant, il est important d'encourager l'intervention sur le bâti ancien pour permettre sa sauvegarde. La réhabilitation et transformation d'un ancien clos-masure sur la commune de Thil-Manneville (rue du Champs des Oiseaux) constitue un exemple intéressant de ce qu'il est possible de faire pour répondre à la fois au besoin de production de logements sur le territoire intercommunal et restaurer un patrimoine identitaire mais aussi menacé. Deux grands bâtiments qui composaient le corps de ferme ont été conservés et transformés en logements, tandis que le reste du terrain a été réorganisé pour y construire des logements individuels. Le site mêle ainsi constructions neuves et bâtiments anciens restaurés, en alliant matériaux contemporains et plus traditionnels.



Un clos-masure réhabilité et transformé en résidence à Thil-Manneville (Sources : Géoportail et 2AD)

Les longères

Densité résidentielle

En moyenne, la densité résidentielle nette rapportée à l'habitat en longère oscille entre 5 et 8log./ha. Mais il se peut aussi que certaines longères s'accompagnent d'une densité résidentielle plus faible. La longère est un habitat traditionnel de Normandie, bien souvent associée à des propriétés relativement grandes, de l'ordre de plusieurs milliers de mètres carrés. Les terrains sont encore plus grands lorsque les longères se trouvent dans des écarts d'urbanisation ou des lieux isolés.



Une habitation en longère à Beauval-en-Caux (Source : Gama Environnement)

Trame urbaine et implantation

S'il arrive dans certains cas que la longère soit implantée en limite de rue, ce type de construction observe le plus souvent un recul assez important vis-à-vis de l'emprise publique, avec des espaces de jardins importants qui entourent la construction principale.



Une longère implantée en milieu de propriété à Saint-Maclou-de-Folleville (Source : 2AD)

Hauteurs

La hauteur est variable selon les longères observées sur le territoire. Certaines arborent une toiture très étirée, avec une hauteur à l'égout du toit qui est ainsi faible (2,5 à 3m maximum) et des pans de toiture qui affichent une longueur de plusieurs mètres et qui abritent des combles aménagés. Il s'agit ici de longères anciennes, voire parfois très anciennes, avec parfois un toit de chaume comme à Sainte-Foy par exemple.



Une longère en toit de chaume à Sainte-Foy (Source : 2AD)

Dans d'autres cas, la façade de l'habitation se révèle de dimensions plus importantes, avec une hauteur plus marquée à l'égout du toit (3,5 à 4m). La surface de toiture est ainsi plus faible, sans pour autant empêcher un aménagement des espaces sous combles.

Dans tous les cas, la hauteur rapportée au faîtage ne dépasse pas les 7 à 8m.

Formes des constructions

La longère, comme son nom l'indique, adopte une forme très effilée, avec une hauteur finalement relativement faible et une surface d'emprise au sol assez importante. Une longère est alors facilement reconnaissable dans le paysage, avec ses dimensions bien spécifiques et une forme nettement plus longue que large.

Ambiance urbaine

Une habitation en longère incarne l'image que l'on peut se faire d'une maison à la campagne en Normandie : un caractère rural, marqué par des matériaux de construction traditionnels (briques, silex, ardoises ou tuiles plates) et qui font l'identité haut-normande, de grandes propriétés avec jardin, ...

Les maisons de maître

Densité résidentielle

Elles aussi implantées sur de grandes propriétés, les maisons de maitre affichent une densité résidentielle nette très faible, en moyenne inférieure à 5log./ha. Ces grandes demeures s'accompagnent de vastes jardins qui expliquent ce résultat.



Une maison de maitre surplombant la vallée de la Vienne à Hermanville (Source : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Les maisons de maître sont systématiquement implantées en retrait de l'espace public, afin de dégager une cour ou un espace enherbé au-devant de la construction. Le restant du jardin se trouve alors à l'arrière du terrain occupé.

Les parcelles sont de taille importante et correspondent souvent à de véritables parcs privés autour de l'habitation. Certaines propriétés s'étendent ainsi sur plus d'un hectare, comme à Montreuil-en-Caux par exemple.



Une grande propriété à Montreuil-en-Caux (Source : Géostudio)

Hauteurs

Les maisons de maître sont plus hautes que les autres habitations anciennes. C'était là une façon de montrer sa richesse, en construisant une habitation de taille plus imposante que la moyenne. La maison de maître comprend au moins un étage avec combles aménageables (R+1+C), si bien que la hauteur rapportée à l'égout du toit est d'environ 7 à 8m. La hauteur mesurée au faîtage est quant à elle de l'ordre de 11 à 12m la plupart du temps.



Une maison de maitre sur la commune du Catelier (Source : 2AD)

Formes des constructions

Les maisons de maître affichent des formes tout en volume. Les façades sont imposantes, tout comme l'emprise au sol de la construction. Du fait de leur hauteur importante, les maisons de maîtres présentent une forme rectangulaire qui contribue à asseoir leur présence dans le paysage et une certaine « domination » vis-à-vis des autres constructions.

Les toitures présentent des formes plus complexes que dans le cas d'une maison de bourg. Elles peuvent comprendre plusieurs pans et être ornées de lucarnes, de corniches ou encore de vieilles cheminées.

Avec leur implantation en retrait de l'espace public, les maisons de maître s'accompagnent de murs en briques ou silex ou de murets surmontés de ferronneries ou de grilles forgées. Les clôtures peuvent également se composer de haies, seules ou en complément des clôtures en dur.

Les villas

Densité résidentielle

Les villas sont implantées sur des propriétés plutôt contenues et présentent une densité résidentielle nette qui oscille pour la majorité d'entre elles entre 8 et 12log./ha.

Trame urbaine et implantation

Les parcelles abritant des villas offrent des formes géométriques assez simples, rectangulaires ou en lanières. Les villas sont implantées en retrait de l'emprise publique et dégagent ainsi un espace de jardin ou d'allée.

Leur implantation sur la parcelle se révèle aléatoire, sans réelle recherche de cohérence avec les implantations voisines. C'est bien souvent la vue sur le grand paysage et le relief qui ont servi de guide à l'implantation des villas.



Des villas avec vue sur la mer à Quiberville-sur-Mer (Source : Géostudio)

Hauteurs

Les villas sont de hauteur importante. Elles se composent généralement de trois niveaux d'habitation, avec un étage et des combles aménagés (R+1+C). La hauteur rapportée à l'égout du toit est ainsi en moyenne de 7 à 8m, tandis que la hauteur mesurée au faîtage peut aller jusqu'à 12m.

Formes des constructions

Les villas normandes peuvent être de formes complexes, avec des toitures à plusieurs pans et dont le découpage fait le charme de ces habitations. Des villas peuvent disposer d'une toiture à la mansart laissant un espace plus large à l'intérieur des combles, ce qui facilite leur aménagement.

Si certaines villas présentent un volume rectangulaire et relativement simple, d'autres sont en revanche composées de plusieurs éléments architecturaux, avec des murs aussi bien avancés que reculés, formant des décrochés qui font l'identité des villas anglo-normandes.



Des villas avec toiture à la mansart à Quiberville-sur-Mer (Source : Géostudio)

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat ancien

- Protéger le patrimoine privé qui fait la richesse des paysages bâtis visibles sur la voie publique ;
- Conserver et entretenir les murs et façades des habitations anciennes, souvent composés de briques et qui constituent l'identité du Pays de Caux ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens et des clos-masures ;

- Réglementer l'intervention sur la forme et l'aspect des maisons de maître et des villas qui font la richesse architecturale du territoire intercommunal ;
- Veiller à la bonne intégration des constructions nouvelles en cas d'implantation dans les secteurs composés d'habitat ancien, pour éviter de dénaturer les lieux et d'entraîner une perte progressive de l'identité architecturale locale ;
- Maintenir la trame urbaine d'origine, notamment au niveau des maisons de bourg en conservant les alignements de constructions et les implantations en limite de rue.

L'habitat individuel pavillonnaire

Présentation

L'habitat individuel sous forme pavillonnaire a pris une place très importante dans le paysage au niveau national et a clairement dominé la production de nouveaux logements depuis une cinquantaine d'années. La construction d'un pavillon résonne comme une accession à la propriété et à l'indépendance pour un ménage qui peut ainsi profiter d'un logement qui lui est propre, sans espace commun ni mitoyenneté qui sont souvent perçus comme de potentiels facteurs de dérangement dans la vie privée, ainsi que d'un jardin qui revêt beaucoup de symboles chers à la plupart des ménages (liberté, espace extérieur à soi, ...).





Des logements pavillonnaires sur les communes des Cent-Acres (en h.) et du Catelier (en b.) (Source : 2AD)

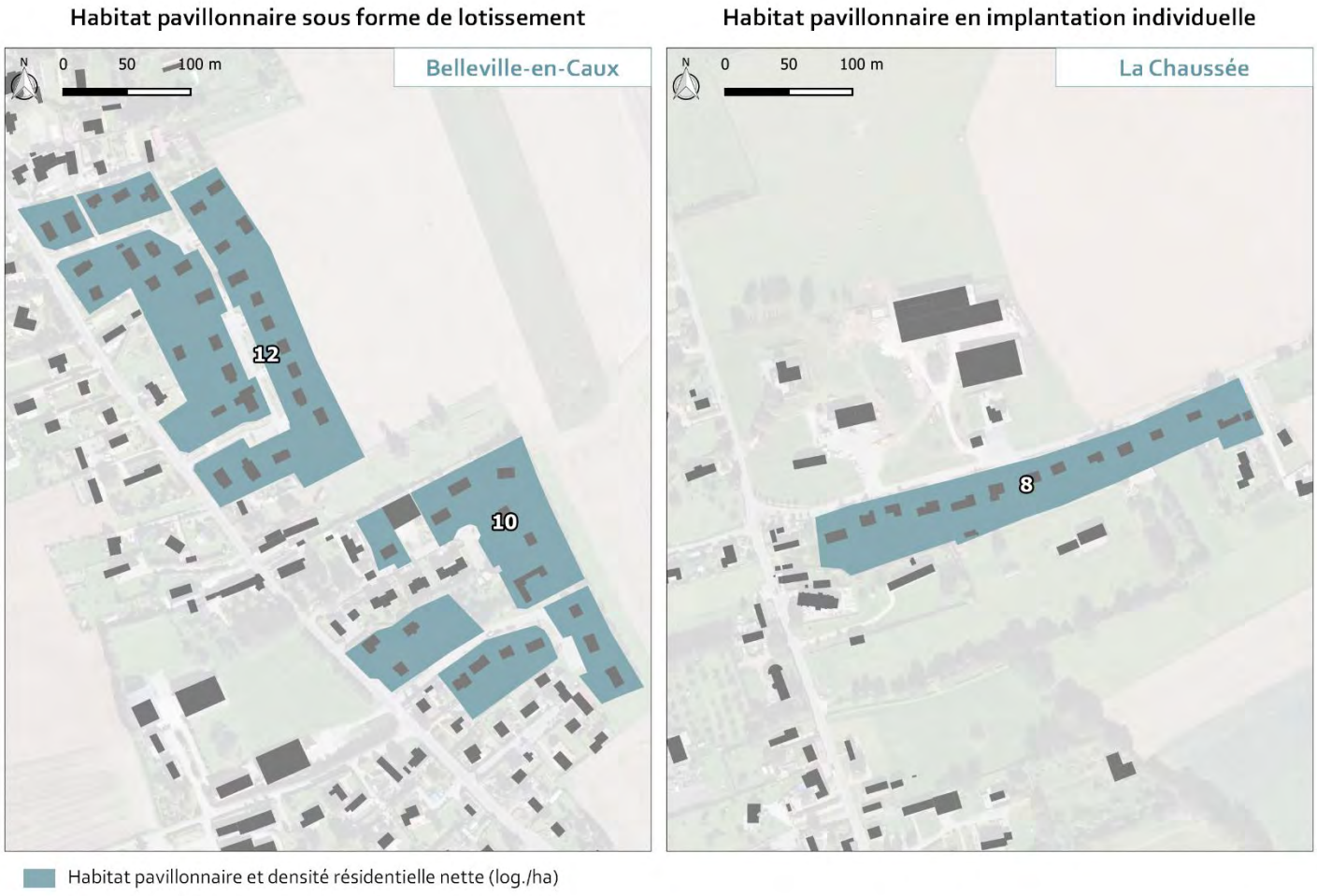
Comme vu précédemment dans l'étude des entités urbaines, ce développement pavillonnaire a été très fort sur le Terroir de Caux ces dernières années. Depuis 2012, plus de 90% des logements construits sur la CCTC sont des logements pavillonnaires. Toutes les communes ont vu au moins un pavillon s'implanter sur leur territoire au cours des dernières décennies. Pour de nombreuses communes, la construction de pavillons a été très forte et a pu conduire à un étalement urbain très important.

Caractéristiques

Densité résidentielle

L'habitat pavillonnaire peut être créé de deux façons : soit à travers une opération groupée (lotissement) qui consiste à découper un terrain en un certain nombre de lots à bâtir, soit au « coup par coup » par le biais de constructions entreprises individuellement (ex : un ménage acquiert un terrain constructible et y implante son pavillon).

Selon le cas de figure, la densité résidentielle varie légèrement et se révèle en général un peu plus élevée dans le cas d'un lotissement. Les deux exemples pris ci-dessous sur les communes de Belleville-en-Caux et la Chaussée montrent une densité résidentielle nette qui varie aux alentours de 10 à 12 log./ha pour un lotissement et qui est en revanche inférieure à 10 log./ha en cas de constructions menées individuellement. Cependant, la densité résidentielle a clairement tendance à augmenter ces dernières années en raison du cumul de plusieurs facteurs que sont l'augmentation du coût du foncier, la volonté d'avoir moins de terrain à entretenir chez les nouveaux ménages qui accèdent à la propriété ou encore l'objectif de limiter l'étalement urbain, notamment depuis les lois Grenelle. Là où un lotissement pouvait proposer des lots de 2000m² voire plus dans les années 1980, la superficie des lots à bâtir dépasse désormais de plus en plus rarement les 1000m². Il en va de même pour les opérations individuelles.



Analyse de la densité résidentielle selon le type de création de logements pavillonnaires (Réalisation : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Qu'il soit question de lotissement ou d'opérations de constructions individuelles, le tissu bâti composé de pavillons se révèle très homogène, avec des parcelles à la forme très géométrique et similaire. Même en cas de logement pavillonnaire construit au coup par coup, le découpage parcellaire se calque bien souvent sur celui des parcelles voisines.

Lorsque l'on observe un tissu pavillonnaire en photographie aérienne, il se présente telle une mosaïque très ordonnée et seulement traversée par les voies d'accès qui serpentent entre les maisons, parfois en lignes droites, parfois en suivant des ondulations. La trame viaire vient alors se greffer sur les routes plus fréquentées et se compose, dans la plupart des cas, de voies avec une raquette de retournement ou en cul-de-sac, créant des quartiers résidentiels « fermés ».

Les habitations sont souvent disposées en quinconce de façon à limiter les vis-à-vis et à préserver l'intimité dans les jardins. Les constructions sont ainsi implantées plus ou moins en milieu de parcelle, dans tous les cas en retrait de l'emprise publique et s'entourent de jardin ou d'espace enherbé aux largeurs variables, de l'ordre de quelques mètres. Les terrains sont presque systématiquement clôturés. Un muret, un grillage et/ou une haie marquent ainsi la séparation entre les espaces privés et publics.

Habitat pavillonnaire sous forme de lotissement



Habitat pavillonnaire en implantation individuelle



Parcelle occupée par un logement pavillonnaire

Analyse de la trame urbaine et des implantations selon le type de création de logements pavillonnaires (Réalisation : Géostudio)

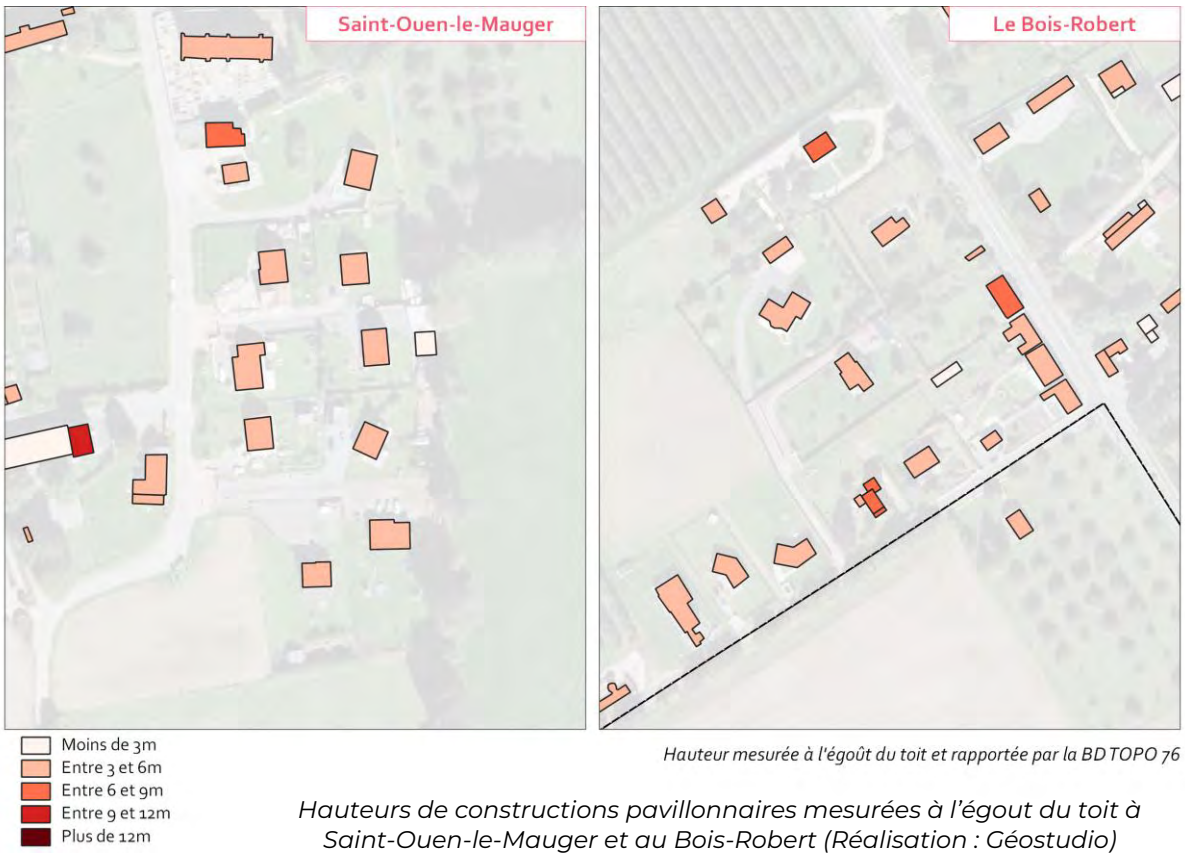
Hauteurs

Les logements pavillonnaires affichent des hauteurs relativement faibles. Rares sont les pavillons à disposer d'un étage. La plupart sont établis sur deux niveaux d'habitation, avec un rez-de-chaussée surmonté de combles aménageables (R+C). La hauteur relevée à l'égout de toiture varie ainsi entre 3 et 4m la plupart du temps, tandis qu'au faîtage la hauteur des pavillons n'excède quasiment jamais les 8m. S'agissant des pavillons à toit plat, pour ceux qui possèdent deux niveaux d'habitation (R+1), la hauteur au sommet de l'acrotère peut atteindre jusqu'à 7,50m. Certaines maisons à toit plat peuvent également être construites en plein pied. Dans ce cas-là, la hauteur au sommet de l'acrotère ne dépasse pas les 4,50m.



Des toitures de logements pavillonnaires visibles depuis la plaine agricole à Sainte-Foy (Source : 2AD)

L'impact sur les paysages par les constructions pavillonnaires dépend donc principalement de la topographie du terrain sur lesquels elles s'implantent. Dans le cas d'un terrain en pente ou surélevé par rapport à son environnement, la construction d'un logement pavillonnaire aura un impact plus marqué sur les paysages environnants.



Hauteurs de constructions pavillonnaires mesurées à l'égout du toit à Saint-Ouen-le-Mauger et au Bois-Robert (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

La plupart des pavillons adoptent une forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré ou de rectangle. Il arrive que certains pavillons adoptent des décrochés qui leur confèrent un style architectural plus personnel. La forme des pavillons est ainsi facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec un maillage de formes rectangulaires sur des parcelles à la géométrie similaire.

La majorité des toitures sont à deux pans, mais s'il arrive que certaines soient à quatre pans. En cas de combles aménagés, les toitures peuvent comporter des ouvertures en « chiens assis » ou « chiens couchés ». Mais dans la plupart des cas, ce sont de simples fenêtres de toit qui sont installées, sans création de rupture dans le pan de toiture.

Plus récemment, des pavillons à toits plats se sont construits sur le territoire. Le bâti forme alors un ensemble cubique qui peut marquer une différence importante avec l'environnement urbain, d'autant si la construction arbore des matériaux qui se démarquent de ce que l'on observe habituellement en termes de couleurs et d'aspects, comme c'est le cas par exemple au Bois-Robert.



Un pavillon à la forme découpée et une toiture à quatre pans à Beauval-en-Caux (à g.) – un pavillon de forme rectangulaire et avec une toiture à deux pans à Saint-Germain-d'Étables (au c.) – un pavillon à toit plat avec étage, façade en décroché et bardage bois au Bois-Robert (à d.) (Source : Géostudio & Gama environnement)

Ambiance urbaine

Les zones pavillonnaires constituent les quartiers les plus résidentiels qui soient. Tout y est dédié à l'habitat et à la quiétude des personnes résidentes. Pour autant, ces secteurs se retrouvent souvent éloignés des centralités où peuvent se trouver des commerces et services de proximité. Une distance qui s'accroît à mesure que l'étalement urbain, sous forme de lotissement, progresse. Les zones pavillonnaires s'apparentent ainsi à des zones « dortoirs ».

Qu'il s'agisse d'opérations de lotissement le plus souvent menées par des promoteurs immobiliers, comme de logements pavillonnaires produits individuellement (au « coup par coup ») en gré des disponibilités foncières, cette forme de logement est la plupart du temps vendue à partir d'un catalogue de constructeur. Certains particuliers construisent eux-mêmes leur pavillon, tandis que d'autres peuvent faire appel à un architecte, mais ce type de cas de figure reste minoritaire. La plupart des ménages qui souhaitent accéder à la propriété désirent la livraison de leur pavillon clés en mains, après avoir retenu les différents composants de leur logement.

Même si les gammes proposées affichent un certain nombre de variantes, il en résulte la multiplication de logements identiques sur bien des points comme la forme, l'implantation en milieu de parcelle, le découpage parcellaire ou encore les

tons et les couleurs utilisés pour la construction. Ce type de logements se retrouve ainsi implanté dans chaque secteur du territoire, que ce soit sur la CCTC comme plus globalement à l'échelle nationale, si bien qu'il ne tient finalement pas compte du caractère architectural et historique qui varie selon les communes et les territoires. Il est courant de retrouver des pavillons dont le crépis tranche fortement avec l'aspect des constructions plus anciennes du bourg. Pour finir, ce type d'évolution urbaine entraîne une perte d'identité pour les villages qui finissent progressivement par tous se ressembler en adoptant la même organisation, à savoir un centre-bourg historique entouré de zones pavillonnaires plus ou moins étendues.

Ce cas de figure n'induit pas nécessairement qu'il y ait une extension urbaine. Certains lotissements peuvent aussi être réalisés sur des terrains libres ou en friche au sein de l'enveloppe urbaine et marquer une rupture nette avec les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg, comme c'est le cas par exemple à Ambrumesnil. Dans la rue de Manneville, un lotissement composé exclusivement de logements pavillonnaires a récemment été créé en face de maisons plus anciennes. Le paysage urbain offre ainsi à cet endroit un contraste très marqué entre :

- en orange ci-dessous un lotissement dont les constructions sont toutes implantées en milieu de parcelle, avec une densité bâtie faible (7 log./ha), des crépis ton pâle, des clôtures en grillage rigide et un quartier tourné sur lui-même avec voie en impasse et raquette de retournement ;
- en violet ci-dessous des habitations anciennes implantées en mitoyenneté deux par deux (logements individuels groupés), alignées les unes avec les autres de façon à créer un front bâti régulier, une densité bâtie forte (33 log./ha), des matériaux de constructions caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Haute-Normandie (briques et ardoises), des clôtures basses et d'aspect cohérent avec la construction principale, des habitations tournées vers la rue et accessibles depuis celle-ci.



Un lotissement pavillonnaire récent en face de logements individuels groupés et anciens dans la rue de Manneville à Ambrumesnil (Source : Géoportail & Géostudio)

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat pavillonnaire

- Maintenir un lien avec l'espace public et les autres secteurs de vie des bourgs en favorisant la perméabilité des quartiers pavillonnaires et en évitant de créer de nouvelles résidences en impasse ;
- Réfléchir à l'intégration de commerces et services de proximité au sein des zones pavillonnaires afin d'y apporter une plus grande mixité fonctionnelle ;
- Limiter la hauteur maximale des clôtures sur rue de façon à éviter la constitution de fronts opaques qui bloquent les vues et dégradent le paysage urbain en même temps qu'ils réduisent la convivialité dans les villages ;
- Apporter davantage de diversité dans le paysage urbain en réglementant différemment les retraits de constructions et en favorisant les alignements par rapport à la rue ;
- Encourager aux formes bâties plus compactes et éviter les implantations en milieu de parcelle, de façon à libérer davantage de place pour le jardin sans pour autant consommer plus d'espace.

L'habitat individuel groupé

Présentation

L'habitat individuel peut se présenter sous la forme d'un groupement d'habitations. Ce modèle, développé à partir des années 1950 en France, a pour objectif de réduire les coûts de construction et se caractérise par des logements présentant une certaine unité architecturale et une mitoyenneté sur au moins une façade.



Des logements individuels groupés à Saint-Ouen-du-Breuil (Source : Géostudio)

Des logements individuels groupés s'observent sur plusieurs communes de la CCTC, pour celles dont le nombre d'habitants est supérieur à la moyenne intercommunale ou qui se trouvent à proximité des bourgs les plus peuplés. Les communes les plus rurales n'abritent pas ce type de logement et leur tissu résidentiel se partage entre la maison de bourg et le logement individuel de type pavillonnaire.

Caractéristiques

Densité résidentielle



Analyse de la densité résidentielle pour deux zones de logements individuels groupés à Bacqueville-en-Caux et Saint-Victor-l'Abbaye (Réalisation : Géostudio)

Les logements groupés, de par leur implantation resserrée et sur des terrains de superficie plus restreinte, présentent une densité résidentielle qui peut être de deux à quatre fois plus élevée que celle des logements individuels pavillonnaires. Les deux exemples présentés ci-dessus, à Bacqueville-en-Caux et Saint-Victor-l'Abbaye, affichent respectivement une densité résidentielle nette de 19 et 24 log./ha. A Tôtes, la résidence des Seringats présente une densité résidentielle nette qui va même jusqu'à 46 log./ha.



La résidence des Seringats et ses 46 log./ha à Tôtes (Sources : Géostudio & Géoportail)

Trame urbaine et implantation

Le tissu parcellaire associé aux logements individuels groupés présente une forme compacte liée à la densité et à l'implantation de l'habitat. La création de logements groupés résultant le plus souvent d'une opération d'ensemble (lotissement), la forme des parcelles adopte une géométrie assez simple (rectangulaire ou en bande) et similaire entre elles étant donné que le même type de logement est reproduit plusieurs fois pour constituer le quartier d'habitation.

La desserte des parcelles se fait le plus souvent par le biais de voies en boucles ou en cul-de-sac venant se greffer sur des voies plus importantes en termes de gabarit et de capacité de circulation. Les voies de desserte internes à ces quartiers peuvent également s'accompagner de petites places ou placettes dédiées bien souvent au stationnement des véhicules mais qui peuvent aussi occuper un rôle d'espace public partagé entre les résidents.

En matière d'implantation, les logements sont accolés au moins deux par deux, mais aussi selon les cas par groupes pouvant aller jusqu'à huit maisons. Celles-ci sont systématiquement implantées en retrait de l'espace public. Les distances par rapport aux limites séparatives de propriété se révèlent assez faibles (de l'ordre d'environ 5m), du fait de parcelles souvent étroites. Les terrains plus larges constituent une exception.



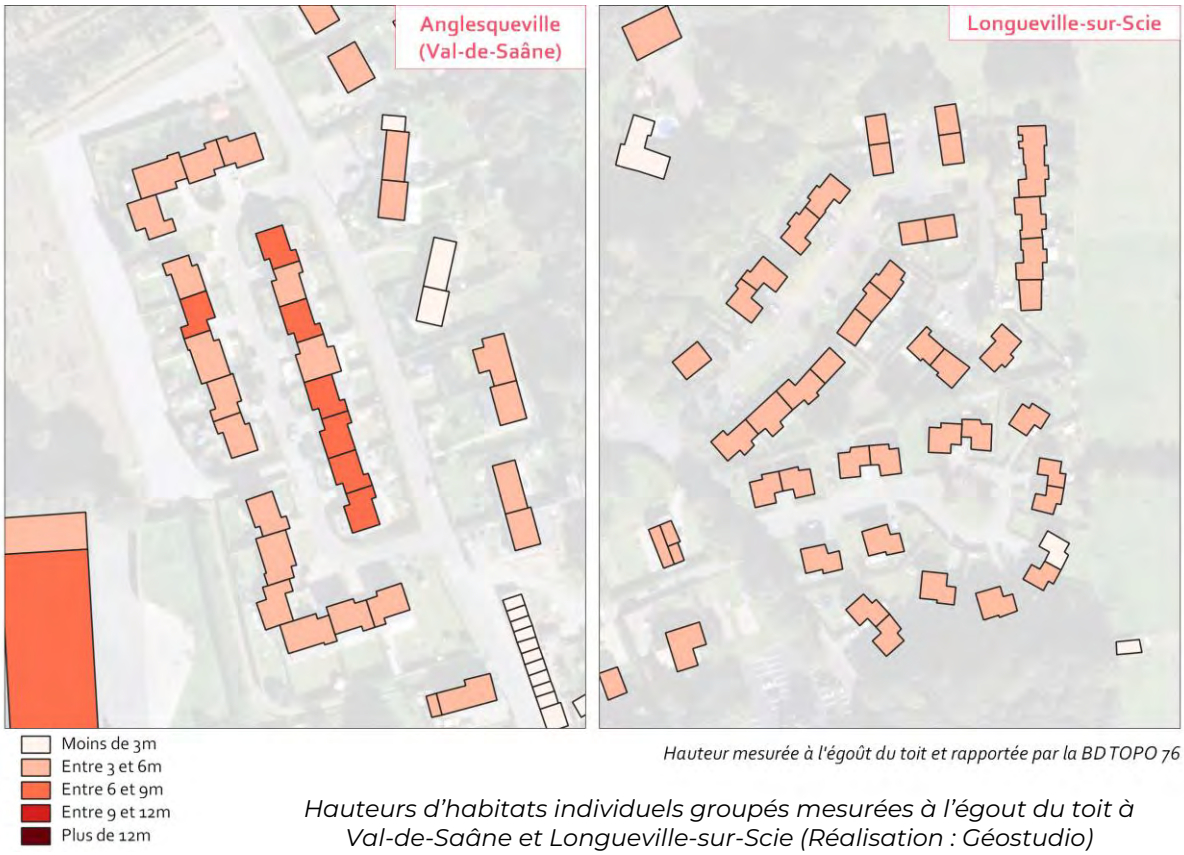
Analyse de la trame urbaine et des implantations dans des zones de logements individuels groupés (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les logements individuels groupés ne comprennent jamais plus de deux niveaux d'habitation, soit avec un étage (R+1) surmontés de combles non aménageables, soit avec un rez-de-chaussée surmonté de combles aménageables. Dans tous les cas, la hauteur mesurée à l'égout de toiture ne dépasse jamais les 6m. La hauteur au faîtage varie quant à elle selon la présence ou non d'un étage, auquel cas elle est au maximum de 8m. Si la construction ne comprend que des combles aménageables, la hauteur au faîtage est au maximum de 6,50m.



Des logements individuels groupés avec combles aménagées (R+C) à Saint-Denis-sur-Scie (Source : 2AD)



Hauteurs d'habitats individuels groupés mesurées à l'égout du toit à Val-de-Saâne et Longueville-sur-Scie (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

Les logements individuels groupés présentent une certaine variété de formes. Celles-ci changent selon les quartiers, avec par endroits des formes simples (emprise au sol rectangulaire avec une toiture à deux pans) et dans d'autres des formes plus complexes (plusieurs niveaux de façades et de toitures) qui apportent davantage de diversité au quartier. Pour autant, l'unité architecturale est ce qui caractérise les logements individuels groupés. Si leur forme peut être différente entre deux quartiers d'habitation, elle suit en revanche le même style au sein d'un même lotissement.

On note également une rareté des clôtures en dur au niveau de la limite de l'emprise publique. Le marquage de la délimitation se fait souvent avec la plantation d'une haie, mais très rarement avec un mur de clôture. Dans certains cas, le terrain occupé par les logements est complètement ouvert sur la rue.





Différentes formes de logements individuels groupés : une forme rectangulaire avec toiture à deux pans à Bacqueville-en-Caux (à g.) – une alternance de hauteur et d'implantation avec terrain ouvert sur la rue à Saint-Maclou-de-Folleville (au c.) – une forme allongée avec différents niveaux de toitures et une clôture en grillage à Saint-Ouen-du-Breuil (à d.) (Source : Géostudio)

Ambiance urbaine



Une voie en impasse dans la résidence des Lilas à Bacqueville-en-Caux (Source : Google Maps)

Le terme qui correspond le mieux aux quartiers d'habitations groupées est sans doute celui d'homogénéité. Nombreux sont les éléments constitutifs de ces zones résidentielles à renvoyer une impression homogène, entre les limites de parcelles qui adoptent un découpage régulier et aligné, des formes bâties cohérentes entre elles, un traitement harmonieux des limites entre espaces public et privé via un encadrement des modes de clôtures,... L'ensemble renvoie le sentiment d'une façon collective de vivre la ville, tout en habitant un logement individuel.

Pour autant, comme pour les quartiers pavillonnaires, les zones d'habitat groupé pâtissent d'un manque de diversité et ne sont tournées que vers la fonction résidentielle. Bien que comprenant par endroits des espaces partagés entre les habitants du quartier, ceux-ci manquent de mise en valeur et sont la plupart du temps dénués d'intérêt sur le plan humain.

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat groupé

- Veiller à maintenir les terrains bâtis ouverts sur l'espace public ;
- Préserver l'homogénéité architecturale dans les quartiers d'habitats groupés ;
- Valoriser les espaces publics et partagés pour les rendre davantage chaleureux et en faire des lieux de vie ;
- Améliorer les connexions entre quartiers – éviter la création de nouvelle voie en impasse en cas de nouveau quartier d'habitats groupés.

L'habitat collectif

Présentation

Le terme d'habitat collectif signifie le fait de regrouper plusieurs habitations dans un même bâtiment. Ce type d'habitat vise ainsi une densité bâtie élevée en cherchant à loger un grand nombre de personnes sur une superficie de terrain restreinte.



Un habitat collectif à Auffay (Val-de-Scie)
(Source : Géostudio)

Les logements en collectifs constituent une forme d'habitat qui se retrouve uniquement au niveau des regroupements urbains avec un certain poids de population. Les communes rurales n'abritent aucun habitat collectif et ne souhaitent par ailleurs pas accueillir ce type de construction qui ne correspond pas aux caractéristiques de leur territoire.

S'agissant de la CCTC, l'habitat collectif est essentiellement présent au niveau des communes les plus peuplées du territoire (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Longueville-sur-Scie, Val-de-Saâne, Val-de-Scie, Tôtes), mais aussi sur certaines communes au statut plus intermédiaires (Saint-Denis-d'Aclon, Quiberville-sur-Mer, Ouville-la-Rivière, Torcy-le-Grand, Saint-Victor-l'Abbaye), le tout sous différentes formes.

Caractéristiques

Densité résidentielle

L'habitat collectif atteint des densités résidentielles très importantes, comprises entre 22 et 114log./ha pour les communes de la CCTC. Le regroupement de plusieurs logements sur un terrain de superficie restreinte contribue à ces chiffres.

C'est à Tôtes et à Val-de-Scie, dans le bourg d'Auffay, que l'on observe les plus fortes densités résidentielles. Les deux communes comptent chacun une zone occupée par de l'habitat collectif et dont la densité résidentielle nette est supérieure à 100log./ha.



Analyse de la densité résidentielle pour deux zones de logements collectifs à Saint-Denis-d'Aclon et Longueville-sur-Scie (Réalisation : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

L'habitat collectif s'implante généralement en milieu de parcelle, sauf en cas d'un habitat collectif situé au cœur du tissu bâti ancien et qui dans ce cas-là peut se trouver implanté en limite de rue, mais ce n'est pas systématique.

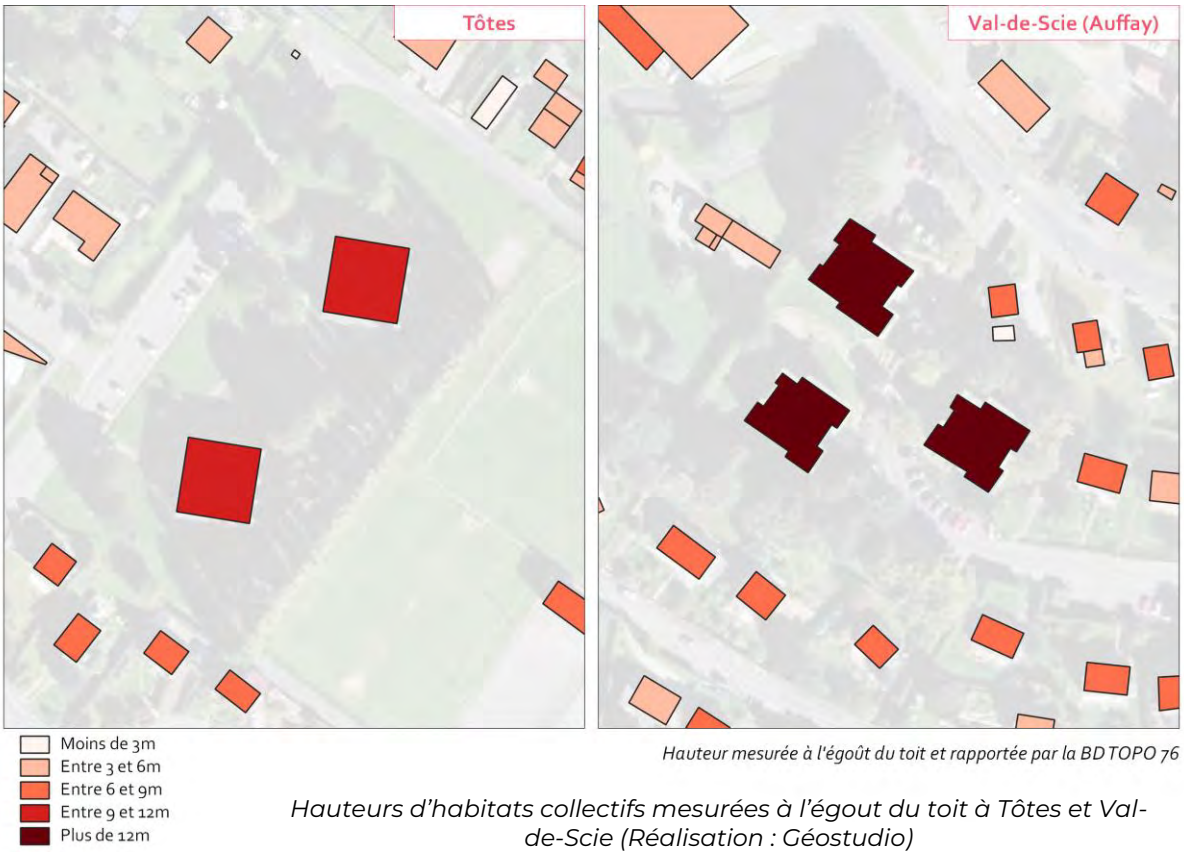
Les parcelles sont de taille et de formes variées. Lorsqu'ils sont implantés en périphérie des centres urbains, les immeubles d'habitat collectif s'accompagnent de vastes espaces enherbés partagés entre les habitants. Pour autant, ces espaces sont souvent perdus et sans réelle utilité en raison de l'implantation de l'immeuble en milieu de parcelle, ce qui réduit de toutes parts la taille du terrain utile, mais aussi à cause de l'absence d'intimité dans ces secteurs totalement ouverts et visibles par tous. Une large partie de la parcelle peut également être dédiée au stationnement des véhicules automobiles. Ainsi, même avec une densité résidentielle très forte, la proportion d'espaces perdus demeure importante dans la plupart des cas. Ce constat est toutefois moins affirmé concernant l'habitat collectif implanté dans le tissu bâti des centres-bourgs où le foncier est plus rare et donc plus à même d'être mobilisé à des fins utiles et aussi rentables.



Analyse de la trame urbaine et des implantations dans des zones de logements collectifs (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les hauteurs des immeubles d'habitat collectif sont plus élevées que pour les autres catégories de logements. Sur le territoire intercommunal, les constructions comptent jusqu'à quatre niveaux d'habitation, avec un rez-de-chaussée surmonté de trois étages (R+3). Cela peut être seulement un ou deux étages dans certains cas. La hauteur rapportée à l'égout de toiture peut ainsi dépasser les 12m comme à Auffay (Val-de-Scie) dans la rue de Romainville. L'impact visuel de la construction est alors important.



Hauteurs d'habitats collectifs mesurées à l'égout du toit à Tôtes et Val-de-Scie (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions



Un habitat collectif de forme cubique à Auffay (Val-de-Scie) (Source : 2AD)

La forme des immeubles d'habitat collectif est généralement de formes assez simples et rectangulaires. L'objectif premier de la construction étant d'accueillir un nombre important de logements et donc pour cela d'éviter les pertes inutiles d'espace habitable à l'intérieur des murs. L'architecture des immeubles collectifs construits à partir des années 1970 n'est pas des plus esthétiques, loin de là. L'image renvoyée par ces immeubles est celle d'un bloc massif dominant le paysage urbain. Pour peu que l'immeuble soit à toit plat, comme c'est le cas pour quelques-uns sur la CCTC, et l'image « cubique » de la construction s'en trouve renforcée. Certains immeubles possèdent une toiture à pans (deux la plupart du temps, quatre dans certains cas), ce qui leur confère une image moins « brute ». Pour autant, il s'agit alors de barres d'immeubles dont la forme se rapproche certes de celles des maisons de bourgs, mais sans en avoir l'aspect ni même la qualité architecturale.

Les logements collectifs entrepris plus récemment adoptent des formes et des aspects qui facilitent une meilleure intégration dans le paysage bâti. Les façades affichent des tons et des matériaux plus valorisant que ne l'était le béton autrefois,

tandis que le dernier niveau de la construction peut se trouver en léger retrait par rapport aux niveaux inférieurs, ou bien avec une façade légèrement inclinée, ce qui permet de casser l'aspect cubique du bâtiment. Le volume des immeubles a également été repensé pour créer une forme moins rectangulaire, faite d'alternances où les balcons (extérieur ou intégrés dans la façade) jouent un rôle important. C'est par exemple le cas pour le récent immeuble construit dans la rue du Vieux Château à Auffay (Val-de-Scie).

Ambiance urbaine

L'habitat collectif a tendance à dominer le paysage urbain par son volume et ses formes imposantes. Même s'il permet de loger un nombre important de personnes au même endroit, difficile pour autant de dire qu'il facilite les relations humaines. Son implantation et son parcellaire créent des espaces souvent perdus, même s'ils peuvent aussi par endroits concourir à des aménagements paysagers avec des plantations. Les espaces extérieurs manquent malgré tout de qualité et sont dans l'ensemble vieillissants. Leur rôle principal étant souvent dédié au stationnement automobile, ils sont refermés sur eux-mêmes, sans lien évident avec le reste de l'espace public et n'invitent donc pas à la convivialité ni à l'envie de se poser pour la détente, d'autant plus qu'ils n'offrent généralement que très peu d'intimité.





De l'habitat collectif et ses abords à Auffay (Val-de-Scie) (en h.) et à Bacqueville-en-Caux (en b.) (Source : 2AD)

Comme pour les zones d'habitat individuel, les quartiers d'habitat collectif existants sur le Terroir de Caux occupent entièrement une fonction résidentielle, sans commerce ni service de proximité. Un fait qui n'aide pas non plus à renforcer les relations humaines et qui explique le caractère dortoir de ces quartiers.

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat collectif

- Établir des règles qui permettent de faire évoluer les constructions (existantes comme à venir) vers des formes et aspects mieux intégrés à la ville ;
- Renforcer les liens entre les espaces de pied d'immeuble et les espaces publics alentours ;
- Améliorer la qualité des espaces extérieurs et les rendre plus utiles aux habitants ;
- Faciliter la mixité fonctionnelle des quartiers d'habitat collectif.

2.2. Les constructions dédiées aux activités économiques et leurs différentes formes

Présentation

L'activité économique présente sur l'intercommunalité se partage entre les activités artisanales, industrielles et agricoles. Ces trois catégories d'activités ont besoin de bâtiments pour leur fonctionnement et le stockage du matériel utilisé. Les constructions évoquées présentent beaucoup de similitudes, mais aussi quelques différences notables. L'analyse suivante se porte essentiellement sur les constructions artisanales et industrielles. Les constructions liées à l'activité agricole ne sont que peu abordées car il s'agit d'une activité dont les besoins spécifiques nécessitent des constructions adaptées. L'activité agricole fait par ailleurs l'objet d'un diagnostic dédié en parallèle de ce diagnostic de territoire.



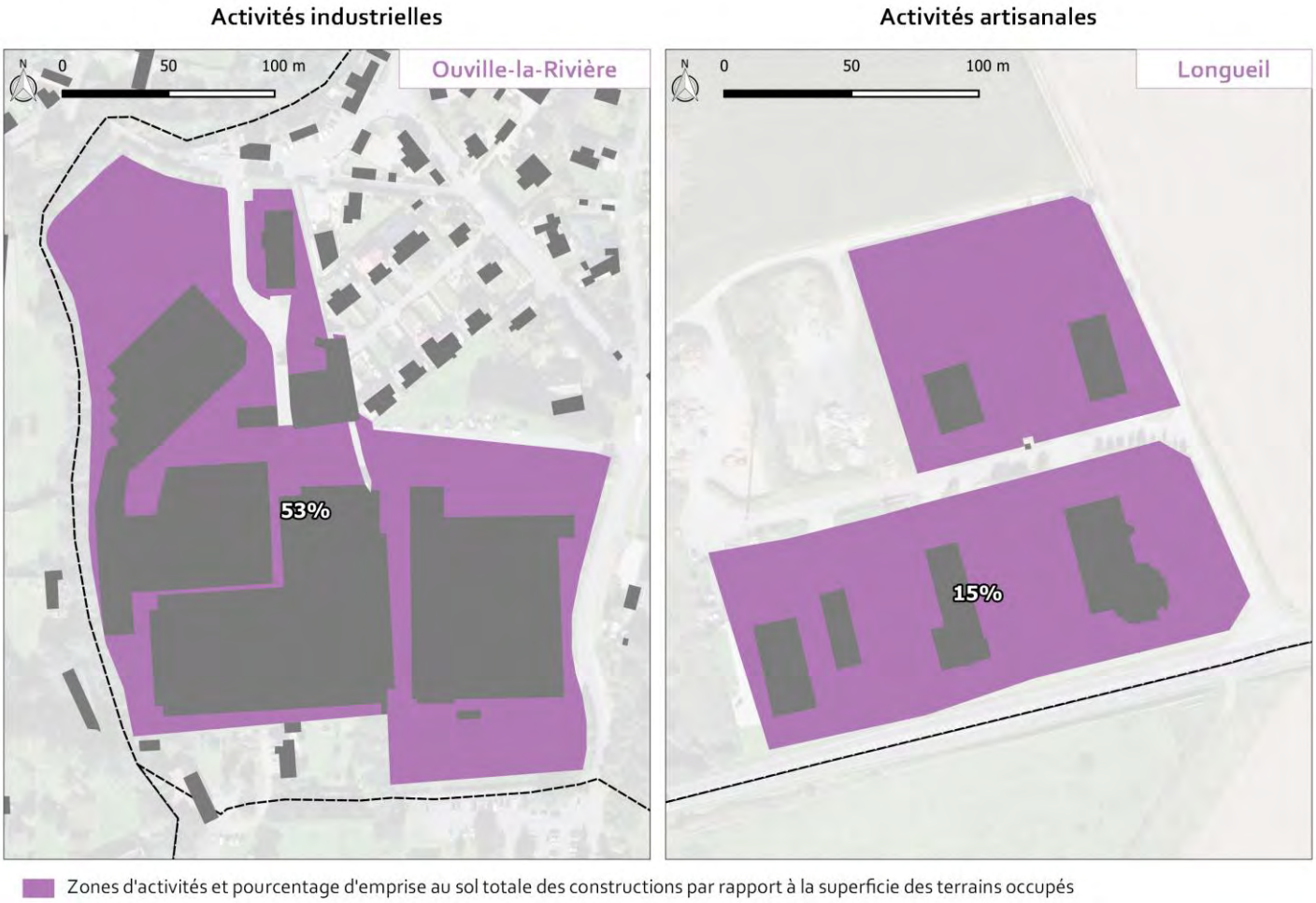
Un bâtiment d'activité artisanale à Brachy (à g.) – un bâtiment industriel à Varneville-Bretteville (au c.) – un bâtiment agricole à Sassetot-le-Malgardé (à d.) (Source : Géostudio)

Caractéristiques

Densité bâtie

Comme cela a été évoqué à travers l'étude des entités urbaines, l'occupation du sol par les constructions est relativement faible dans les zones d'activités, aussi bien artisanales qu'industrielles. A Tôtes, l'emprise au sol des constructions existantes dans la zone d'activités des Trois Rivières ne représente au total que 14% de la superficie des terrains occupés. Des chiffres semblables s'observent dans les zones d'activités de Longueil et de Val-de-Scie, tandis que l'occupation du sol est un peu supérieure dans les zones d'activités de Bacqueville-en-Caux (23%) et Luneray (30%). Seule la zone d'activités présente à Ouville-la-Rivière affiche une occupation du sol par les bâtiments qui est supérieure à la moitié de la superficie des terrains occupés (53%). Il convient pour autant de ne pas faire un parallèle trop rapide entre activité industrielle et occupation du sol plus importante : dans la zone d'activités des Vikings, à cheval sur les communes de Beautot et Varneville-Bretteville, l'emprise au sol des bâtiments ne représente au total que 23% de la superficie des terrains occupés.

L'activité en général nécessite d'avoir des surfaces de terrain conséquente, en plus de leurs bâtiments, pour permettre aussi du stockage/entreposage, la desserte et le stationnement pour des véhicules de grands gabarits (type poids lourds), ou bien encore pour faciliter l'accès à chaque partie des bâtiments, notamment en cas de sinistre pour favoriser l'intervention des secours.



Analyse de la densité bâtie dans deux zones d'activités sur le territoire intercommunal (Réalisation : Géostudio)

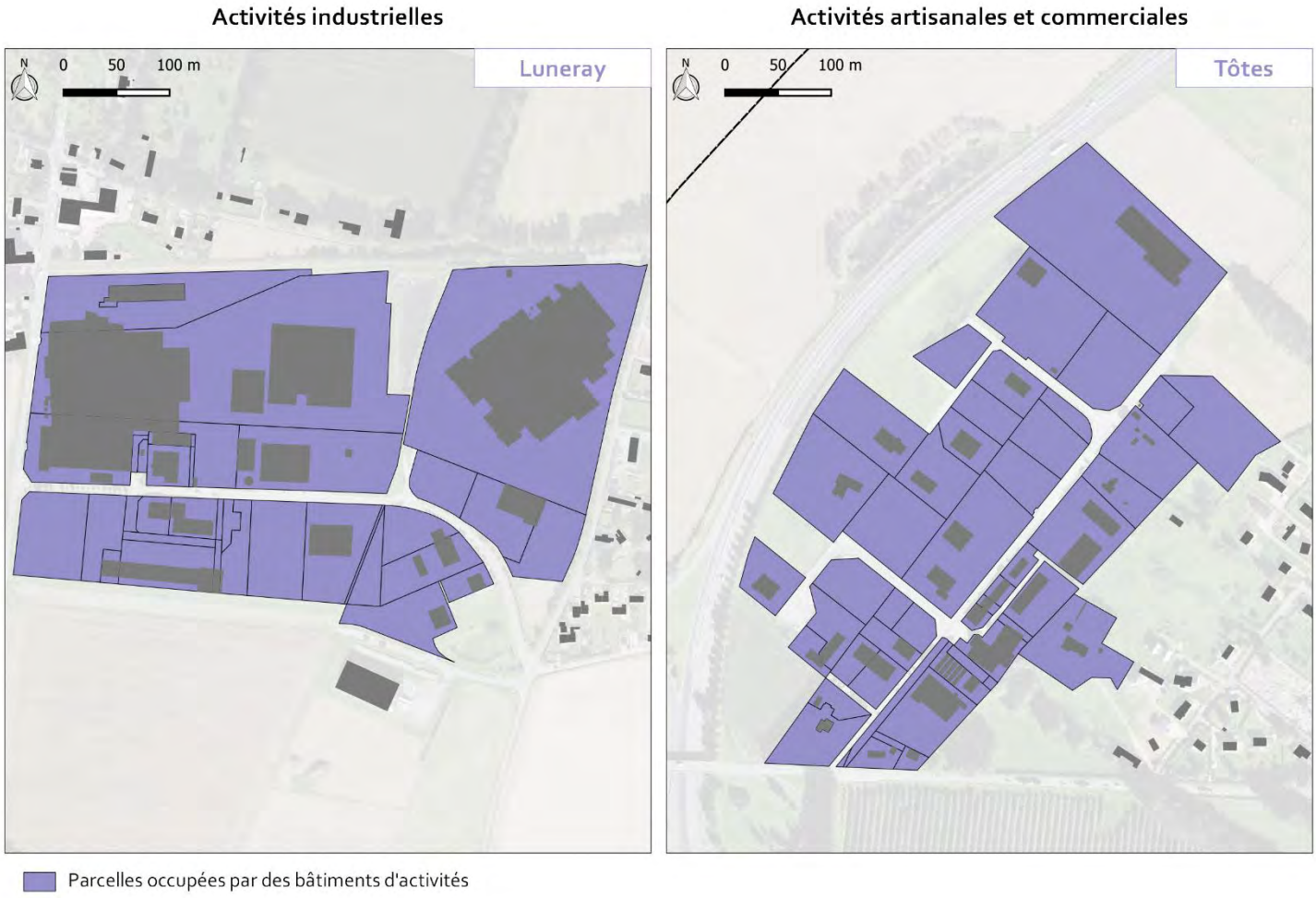
Trame urbaine et implantation

Le tissu bâti se caractérise par un maillage parcellaire très étalé, avec des parcelles de grande taille pour les terrains occupés par une activité industrielle (3,8ha pour la parcelle la plus étendue, au sein de la ZA des Trois Rivières sur la commune de Tôtes). Les formes des parcelles sont finalement très variées et surtout adaptées aux fonctions présentes sur place.

Dans les zones d'activités artisanales, les parcelles sont de formes plus homogènes, principalement rectangulaires. Leur superficie peut atteindre plusieurs milliers de m², mais sans pour autant arriver aux mêmes proportions que pour les activités industrielles.

L'organisation générale de ces zones comme leur desserte routière rappelle en quelque sorte les lotissements décrits précédemment pour les logements individuels. Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle et maintiennent

des zones non bâties tout autour. Il est ainsi fréquent d'observer des bâtiments d'activités entourés de vastes terrains en herbe, ce qui explique là encore la faible emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des terrains qu'elles occupent. Les zones d'activités sont par ailleurs très souvent desservies par des voies en impasse, avec un espace de retournement en bout de voie. Sur ce point, seules les zones de Luneray et Ouville-la-Rivière échappent à cette généralité.

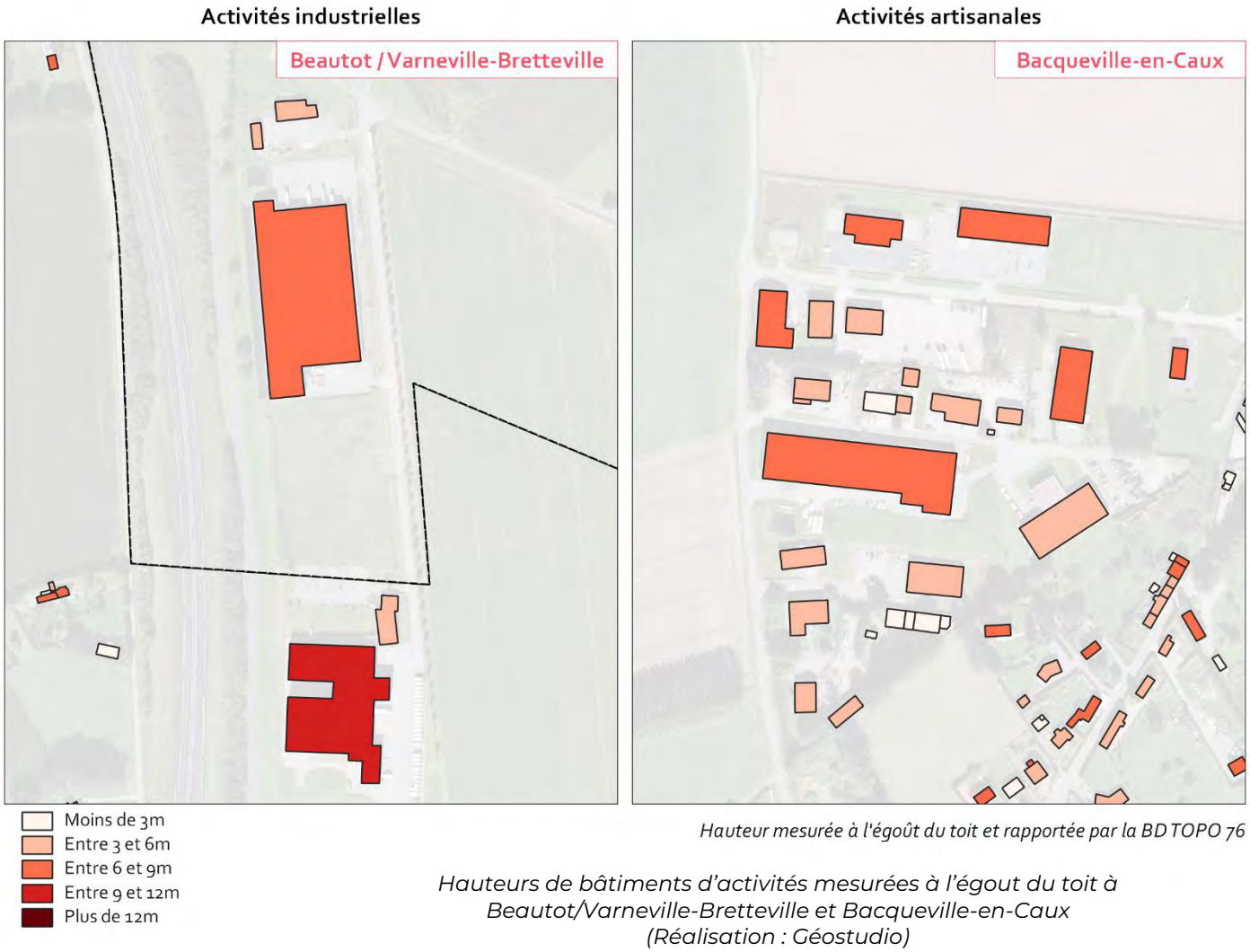


Analyse de la trame urbaine et des implantations dans des zones d'activités sur Terroir de Caux (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les constructions en zone industrielle se caractérisent par des hauteurs importantes, avec de nombreux bâtiments dont le sommet oscille entre 9m et 12m, voire dépassent les 12m comme à Luneray où le bâtiment de la société Normival affiche une hauteur supérieure à 15m. Ces hauteurs peuvent s'expliquer par un besoin d'une hauteur sous plafond conséquente pour faciliter le fonctionnement de l'activité.

Concernant l'activité artisanale, la hauteur des bâtiments est moins importante, avec une majorité de constructions qui affichent des hauteurs à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère qui ne dépassent pas les 6m.



Hauteurs de bâtiments d'activités mesurées à l'égout du toit à Beautot/Varneville-Bretteville et Bacqueville-en-Caux (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

Les bâtiments d'activités adoptent généralement des volumes importants pour faciliter le fonctionnement des machines en interne et les déplacements de matériels. Beaucoup sont ainsi de forme rectangulaire, avec des toitures plates composées le plus souvent de zinc. On trouve également de nombreuses toitures à pans, si bien que la forme des toits se révèle très variée d'une construction à l'autre. Les constructions en toits plats sont le plus souvent des constructions assez récentes, tandis que les constructions plus anciennes étaient constituées de toitures à pans.



Un bâtiment d'activités dans la zone d'Auffay (Val-de-Scie) (Source : 2AD)

Les façades sont quant à elles souvent composées en tôle, matériau facile à assembler sur de grandes surfaces et qui est non inflammable.

Enjeux pour le règlement autour des constructions dédiées aux activités économiques

- Faciliter la densification des zones d'activités, mais en s'assurant que les aménagements entrepris soient qualitatifs et n'empêchent pas le bon fonctionnement des activités en place ;
- Valoriser les vastes espaces de stationnement en réfléchissant à la façon dont leur rôle pourrait être complémentaire avec d'autres problématiques telles que le covoiturage ;
- Améliorer le traitement paysager de certaines zones d'activités situées en entrée de ville (Val-de-Scie, Luneray, Val-de-Saâne, Bacqueville-en-Caux) ;
- Renforcer les liens en mobilités douces entre les zones d'activités et les secteurs dotés de commerces et de services.

2.3. Les équipements et leurs différentes formes

Présentation

Les équipements peuvent être aussi bien scolaires, sociaux, comme relever du milieu de la santé, des mobilités, ou bien encore des sports et loisirs. Ils sont ainsi multiples à l'échelle de l'intercommunalité et leurs formes et caractéristiques varient aussi bien selon leurs fonctions que selon l'époque à laquelle ils ont été construits. Les matériaux employés ne sont pas les mêmes, comme l'organisation et l'implantation des constructions dans le cas d'un équipement historiquement présent sur le territoire depuis longtemps (ex : gare d'Auffay, école de Luneray, diverses Mairies, ...) comme selon les besoins pour le public accueilli et le fonctionnement de l'équipement en tant que tel.

L'objectif n'est pas ici d'aborder en détails les caractéristiques de chaque type d'équipement, mais plutôt de distinguer les principaux aspects urbanistiques observés pour les équipements présents sur le territoire intercommunal.





La Mairie de Bertrimont (à g.) – la maison de retraite Albert Jean à Luneray (au c.) – le groupe scolaire à Brachy (à d.) (Source : Géostudio & Gama environnement)

Caractéristiques

Densité bâtie

Les équipements affichent généralement une emprise au sol importante, même si ce n'est pas systématique. Il existe aussi, par exemple, de petits bâtiments de mairie (Les Cent Acres, Manéhouville, Beautot, Muchedent,...). Dans tous les cas, la part d'occupation du sol des bâtiments est faible (entre 10% et 35%) et s'explique par le fait que la taille de l'équipement est souvent proportionnelle à celle du terrain sur lequel il est implanté. L'explication réside essentiellement dans le fait qu'un équipement doit accueillir du public, ce qui implique notamment des espaces de stationnement et de plein air.



Analyse de la densité bâtie dans deux zones d'activités sur le territoire intercommunal (Réalisation : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Les équipements sont presque systématiquement implantés en retrait de l'emprise publique et des limites séparatives de propriété, un retrait qui est souvent de l'ordre d'une dizaine de mètres. Les seules exceptions à cette observation concernent les constructions anciennes, comme la Mairie à Anneville-sur-Scie par exemple. Les nouveaux équipements sont conçus pour permettre les circulations autour des constructions, notamment pour faciliter l'intervention des secours et l'évacuation du public en cas de sinistre. La place dévolue au stationnement automobile est aussi à prendre en compte et explique dans de nombreux cas le recul des équipements par rapport à l'emprise publique. Les parcelles sont de formes et de tailles variées, selon la taille de l'équipement.




La mairie d'Anneville-sur-Scie implantée en limite de l'emprise publique (Sources : Géoportail et Géostudio)



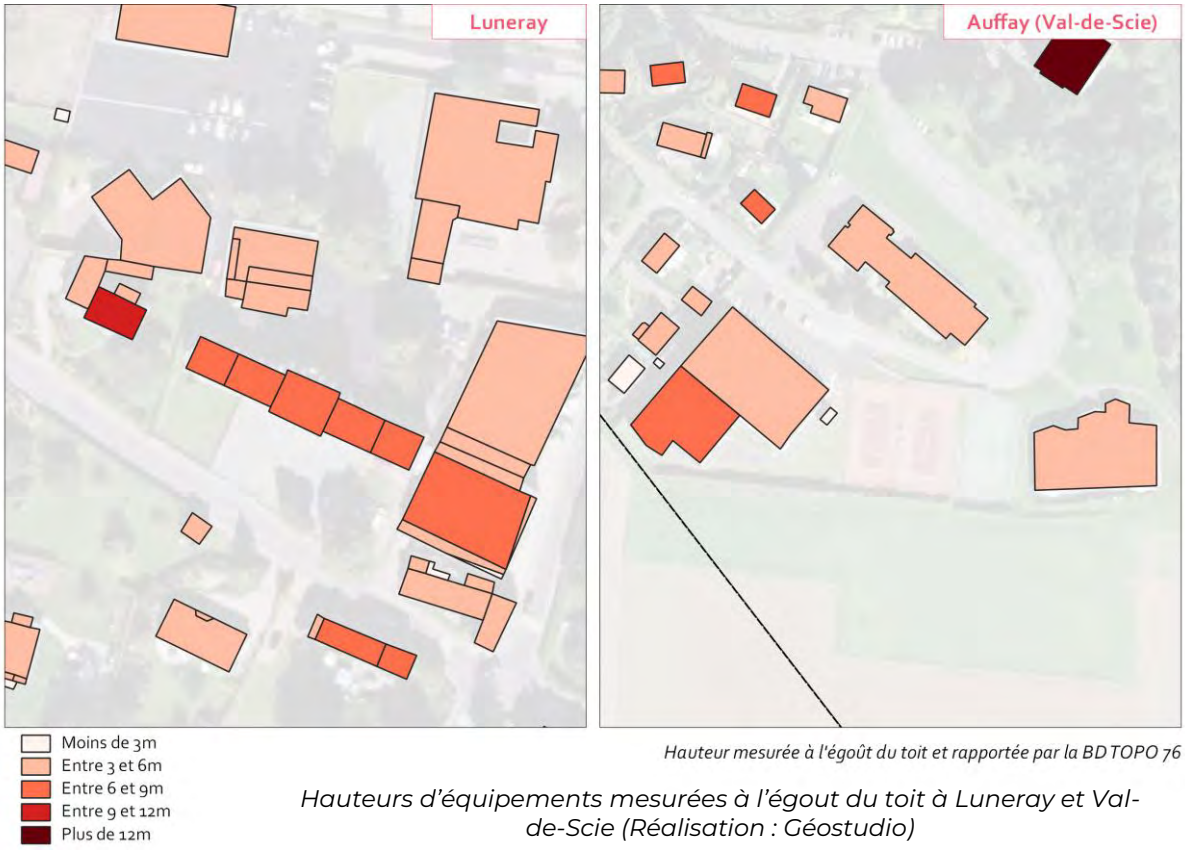

Le centre de secours du SDIS 76 à Tôtes implanté en retrait de l'emprise publique (Sources : Géoportail et Géostudio)

Hauteurs

Les hauteurs des équipements sont très variables. L'époque de construction du bâtiment peut en partie expliquer en partie ces différences de hauteur : un bâtiment ancien est souvent coiffé d'une toiture à pan avec une hauteur sous combles importante, comme c'est le cas par exemple pour l'école primaire de Luneray dont le bâtiment principal mesure près de 8m à l'égout de toiture et environ 11m au faîtage, ou encore pour la Mairie de Bacqueville-en-Caux dont la construction date de la fin du 19ème siècle et qui affiche une hauteur rapportée à l'égout de toiture de plus de 11m et 13m au faîtage. Les équipements plus récents, tels que les gymnases par exemple ou encore les salles de sport, affichent des hauteurs moins importantes, comme à Auffay (Val-de-Scie) où les équipements sportifs implantés rue Georges Pompidou présentent une hauteur qui varie entre 3,5m et 5m.



La Mairie de Bacqueville-en-Caux (Source : Géostudio)



Hauteurs d'équipements mesurées à l'égout du toit à Luneray et Val-de-Scie (Réalisation : Géostudio)

La fonction de l'équipement peut également expliquer des différences de hauteurs. Pour exemple, la hauteur de la maison médicale *Médiscie* à Saint-Crespin n'est que de 3,50m au sommet de l'acrotère. Pour ce type d'équipement, ce qui importe le plus est de disposer d'une surface d'emprise au sol importante (ici environ 950m²) et de limiter les niveaux afin d'optimiser les conditions d'accueil d'un public pouvant présenter des difficultés à se déplacer.

Formes et aspects des constructions

La toiture des constructions varie selon les époques de constructions. Comme vu précédemment, malgré des hauteurs déjà importantes à l'égout de toiture, certains équipements anciens comportent malgré tout une toiture à pans puisque construits à une époque où les toits plats n'existaient pas.

Les équipements, en dehors des bâtiments de mairie, adoptent généralement des formes volumineuses, que ce soit en termes d'emprise au sol que de hauteur. C'est notamment le cas pour les équipements sportifs dont la hauteur sous plafond doit être suffisante pour permettre la pratique sportive avec balles ou ballons.



Les mairies de Luneray (en h.) et Longueville-sur-Scie (en b.) (Source : Géostudio)

Certains équipements anciens se caractérisent par des formes architecturales particulières qui font que ces constructions participent à la qualité du paysage urbain (voûtes, fronton, corniches, ...). C'est notamment le cas de certains bâtiments de mairie, souvent anciens et construits avec des matériaux traditionnels normands (briques, silex, ...). La mairie de Longueville-sur-Scie ou de Luneray affichent par exemple des qualités architecturales qui enrichissent le paysage urbain et incarne l'identité de la commune et du centre-bourg.

Les équipements sportifs sont fréquemment composés de matériaux légers tels que tôles en acier ou aluminium, toitures en zinc. Le béton est également très utilisé pour la constitution des murs et soubassements.

Enjeux pour le règlement autour des équipements

- Veiller à maintenir une bonne intégration des équipements dans le paysage urbain en cas de réhabilitation ou de reconstruction.

III. Etude architecturale et patrimoniale

3.1. Introduction

Le patrimoine du Terroir de Caux est un héritage de l'histoire du territoire. En effet, les paysages sont marqués par les différents évènements, les différentes époques, qu'ils ont traversés.

Dès l'antiquité, des traces sont avérées, comme la voie romaine qui relie Rouen à Dieppe, traversant le Terroir de Caux. Cet espace est ensuite touché par des invasions fréquentes dans toute la Normandie : cela explique notamment la présence de nombreuses fortifications. La religion marque également le Terroir de Caux, à travers la présence de nombreux édifices religieux, mais aussi par les guerres entre catholiques et protestants.

Au 18ème et 19ème siècle, le territoire prospère, et différents marchés et foires sont organisés annuellement, en témoignent les places et halles des villages. Malgré cet essor et le développement de l'artisanat et du commerce, les communes du Terroir de Caux sont surtout tournées vers l'agriculture, et présentent aujourd'hui encore les caractéristiques de communes rurales. Différents incendies touchent à cet époque les communes, comme Bertreville-Saint-Ouen et Bacqueville-en-Caux : cela explique la présence beaucoup moins importante du pan de bois sur cette commune.



Illustrations d'époque : l'Église de Varneville et la gare de Saint-Ouen-du-Breuil

Au début du 20ème siècle, la ligne « Gueures-Clères » est inaugurée, en attestent les différentes gares qui ponctuent le territoire. Aussi, la fin du 20ème siècle et ses deux guerres mondiales viennent fortement marquer le territoire, tant par les dégâts dus aux bombardements, que par les vestiges encore existants tels que des pistes de V1 ou des bunkers.

Ainsi, ces différents faits marquants de l'histoire, peuvent se traduire dans le patrimoine du Terroir de Caux. Mais l'histoire n'est pas le seul facteur expliquant l'identité patrimoniale et architecturale de cette communauté de communes.

En effet, le paysage est un élément clé de la lecture du territoire cauchois. Les différents éléments naturels présents dans la CCTC sont à l'origine de différents éléments. Par exemple, la mer vient fortement impacter le Nord de la communauté de communes, avec par exemple la présence de villas Belle-Époque, marqueurs de l'essor des bains marins, qui se retrouvent exclusivement au Nord de la commune,

comme à Quiberville-sur-Mer et Ouville-la-Rivière notamment. Mais la mer n'est pas le seul marqueur lié à l'eau. En effet, différentes sources et rivières, telles que la Saâne et la Scie, expliquent la présence de moulins, puits, etc.



Cartographie d'un exemple d'implantation du bâti ancien à Saâne-Saint-Just

Outre la présence d'éléments propres à la mer ou aux rivières, le paysage influence aussi l'implantation du bâti, et l'ambiance des communes du territoire. Par exemple, la vallée de la Saâne présente une ambiance très vallonnée et champêtre, caractérisée par de nombreux hameaux (comme en atteste la cartographie ci-dessus) et la présence de beaucoup de chaume, diffère du centre de la communauté de communes, présentant des bourgs en plaine et une ambiance beaucoup plus minérale, avec des rues plus larges et encadrées par des clôtures, et une continuité des bourgs bien plus marquée.

Ainsi, ces nombreux éléments d'histoire et de paysage, viennent influencer le patrimoine et l'architecture du Terroir de Caux, créant une identité propre à ce territoire. Les prochaines pages viendront ainsi présenter ces caractéristiques. D'abord, les différents éléments de patrimoine pourront être présentés, tels que les bâtiments religieux, dominicaux, liés à l'eau... etc. Ensuite, les caractéristiques architecturales des bourgs pourront être décrites à travers la présentation de la typologie de l'habitat ancien et du patrimoine vernaculaire. Enfin, une étude des bâtiments contemporains pourra être présentée.

3.2. Le patrimoine du paysage cauchois

Le patrimoine religieux

Datées du 12ème au 20ème siècle, les 90 églises des communes de la CCTC sont une vitrine du paysage cauchois : leur appareillage est en grès, en briques, et/ ou en tuf. Les toits présentent des ardoises, des clochers tors ou clocher-porche, et parfois des tourelles. Les églises d'Auffay, Auppegard, Lammerville, Longueuil et Muchedent se distinguent notamment de par leur classement au titre de Monument Historique.

D'autres éléments religieux font partie du patrimoine du paysage cauchois. Neuf chapelles et onze presbytères ont été relevé aux côtés de deux prieurés. Le temple de protestants de Luneray de 1807, présentant un appareillage en briques rose sur un soubassement en grès, est inscrit aux monuments historiques. Un second temple réhabilité en habitation est également présent sur la commune de Lammerville.



De gauche à droite et de haut en bas, Église d'Omonville, chapelle de Bertrimont, temple de Luneray, château de Bosmelet, demeure seigneuriale à Brachy, manoir à Auppegard, maison de maître à Val de Sâane, colombier à Bertrimont

Le patrimoine dominical

Le terroir de Caux est riche en châteaux : on n'en dénombre pas moins de 41 sur le territoire, dont ceux de Bosmelet et de Montigny qui sont des monuments historiques. Tous ces châteaux sont datés entre le 17ème et le 19ème siècle, et présentent un appareillage en brique rose, en grès ou encore en pierre, avec des toitures en ardoise.

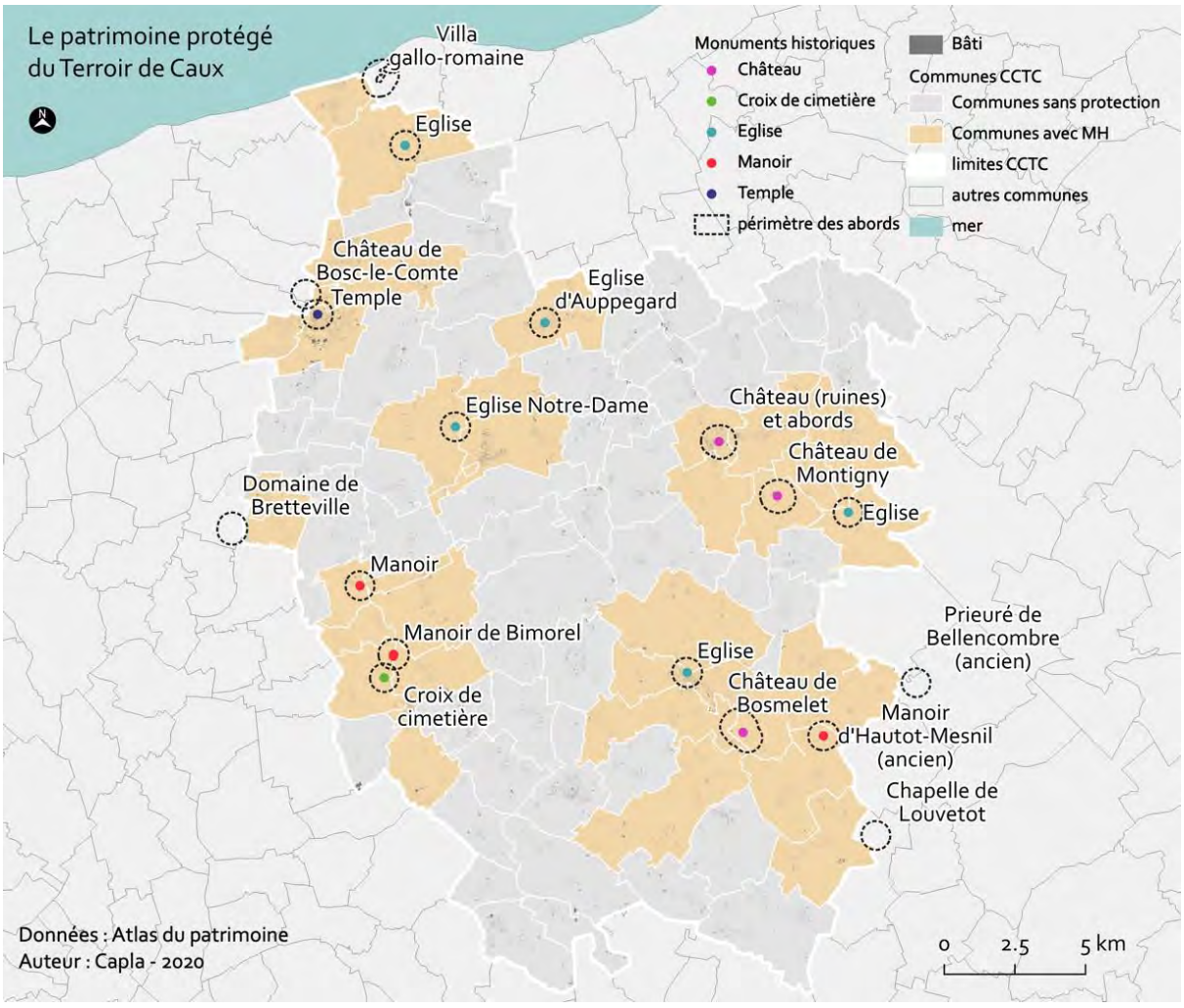
De nombreux manoirs sont présents sur le territoire : 26 ont été identifiés, dont le manoir d'Auzouville-sur-Saâne, le manoir de Bimorel (et parc), et l'ancien manoir d'Hautot-Mesnil, monuments historiques. L'ensemble de ces manoirs ont été

construits entre le 15ème et le 19ème siècle. Ils présentent soit un appareillage en grès, soit en brique, soit des pans de bois.

D'autres éléments remarquables tels que des demeures seigneuriales et des maisons de maître, parfois accompagnés de tourelles, ont pu être relevés. De nombreux colombiers et pigeonniers ont aussi été identifiés dans l'ensemble du territoire.

Zoom sur les monuments protégés de la CCTC

Le patrimoine religieux, dominical et militaire du Terroir de Caux est en partie sauvegardé grâce à différentes protections. En plus des sites classés et inscrits, décrits précédemment dans l'étude environnementale du territoire, plusieurs monuments historiques sont présents en Terroir de Caux. Ces éléments, ainsi que leurs périmètres des abords, sont illustrés ci-dessous. Aussi, bien que le prieuré de Bellencombre, le domaine de Bretteville, la chapelle de Louvetot, la Villa Gallo-Romaine de Sainte-Marguerite-sur-Mer et le château de Bosc-le-Comte ne soient pas localisés dans la communauté de communes, ils sont situés à moins de 500 mètres des limites communales et leurs périmètres de protection concernent une partie du Terroir de Caux.



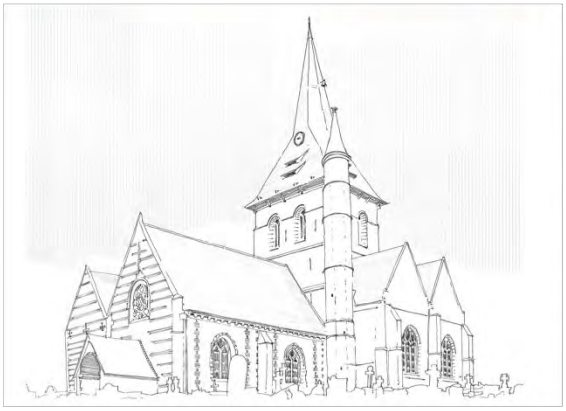
Aux termes de la loi du 31 décembre 1913, intégrée depuis 2004 dans les articles L621-1 à 33 et R621- 1 à 97 du Code du Patrimoine sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires sont de deux types et concernent :

Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Ceux-ci peuvent être classés comme monuments historiques, en totalité ou en partie, par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ; Les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

Le classement ou l'inscription engendre des contraintes de construction dans un périmètre de 500 mètres autour du monument en question, dénommé périmètre délimité des abords, comme illustré sur cette carte.

L'article L.621-31 du Code du patrimoine dispose que « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ».







Manoir et parc de Bimorel à Imbleville, inscrit en 1944, croquis de l'église de Lammerville, inscrite en 1986, et église et jaquemart d'Auffay, Val-de-Scie, classée en 1846.

Liste des monuments historiques du Terroir de Caux

Type	Appellation	Catégorie	Ressource	Légende et évènement	Statut	Commune
Immeuble	Croix de cimetière	Architecture religieuse	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA76000076*	Inscription le 21/11/2006	Commune	Imbleville
Immeuble	Manoir	Architecture domestique	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00101121*	Inscription le 01/09/1992	Privé	Auzouville-sur-Saâne
Immeuble	Église	Architecture religieuse	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100770*	Classement le 19/06/1981	Commune	Muchedent
Immeuble	Manoir d'Hautot-Mesnil (ancien)	Architecture domestique	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00101118*	Classement le 18/03/1996	Privé	Montreuil-en-Caux
Immeuble	Église Notre-Dame	Architecture religieuse	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100728*	Inscription le 16/10/1986		Lammerville
Partie d'immeuble	Château de Bosmelet | Château | Façades et toitures		*https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00100548*	Classement le 30/07/1946		Auffay
Immeuble	Église	Architecture religieuse	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100741*	Classement le 20/01/1976		Longueuil
Immeuble	Église d'Auppegard	Architecture religieuse	*http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100551*	Inscription le 06/01/1926		Auppegard

Immeuble	Manoir de Bimorel	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100724	Inscription le 01/02/1944	Société privée	Imbleville
Immeuble	Temple	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA76000064	Inscription le 09/07/2003	Association	Luneray
Immeuble	Église	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100549	Classement le 31/12/1846		Auffay
Immeuble	Château de Montigny	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100605	Inscription le 30/12/1988		Cent-Acres
Immeuble	Château de Bosmelet	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100548	Classement le 30/07/1946 ; inscription le 15/11/1994 ; inscription le 07/10/1931	Personne privée physique	Auffay
Immeuble	Château (ruines) et abords	Architecture militaire	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100742	Classement le 29/10/1969	Commune	Longueville-sur-Scie
Partie d'immeuble	Manoir de Bimorel | Parc			Inscription le 01/02/1944		Imbleville

Le patrimoine militaire

Quelques éléments illustrent la présence militaire sur le territoire de la CCTC, comme les ruines du château de Longueville-sur-Scie datant du 11ème 15ème siècle et présentant les caractéristiques de l'architecture militaire normande. On notera aussi les anciens vestiges allemands d'Étaimpuis, ainsi que des blockhaus et des rampes de lancement des V1 à Belleville-en-Caux et au château de Bosmelet, à Val-de-Scie.




Rampe de lancement et bunker au château de Bosmelet, Val-de-Scie

Le patrimoine lié à l'eau

Le Terroir de Caux présente différents éléments remarquables en lien avec la présence de sources et de rivières. Ainsi, plusieurs anciens moulins sont présents sur tout le territoire, dans les communes traversées par des cours d'eau. Des puits sont visibles, par exemple à Beautot, Beauval-en-Caux, Bertrimont ou Bracquetuit. Deux nombreux ponts du 19ème siècle sont également présents dans les communes, ainsi qu'un lavoir à Muchedent. Enfin, la fontaine du château d'Imbleville, la source Saint- Sulpice à Val-de-Saâne, la source de Saint-Ribert et la baignerie d'Anneville-sur-Scie ont également été identifié.





Ancien moulin de Saâne-Saint-Just, ancien puit, et source de Val-de-Saâne

Le patrimoine maritime

La mer, malgré sa présence unique dans la commune de Quiberville-sur-Mer, influence le territoire. Plusieurs villas Belle-Époque ont été relevées à Quiberville-sur-Mer, mais aussi à Ouville-la-Rivière où se situe « le Chalet Joyau », autrement

appelé « la Villa Salambô », ainsi qu'à Bertreville-Saint-Ouen et Saint-Ouen du Breuil. Ces différentes villas témoignent de l'histoire de la Normandie, où l'essor des bains de mer et de la villégiature engendra la construction de nombreuses villas Belle-Époque, mais aussi de lieux de loisir. L'hippodrome de Bacqueville-en-Caux, datant du 19ème siècle, en témoigne. Un phare est également présent à Quiberville-sur-Mer.



Villa Belle-Époque, phare et bord de mer de Quiberville-sur-Mer

Le patrimoine agricole

Les paysages du Terroir de Caux présentent de nombreuses activités agricoles remontant à plusieurs siècles. En témoignent les différents bâtiments agricoles présents sur le territoire. Souvent situés dans des clos-masure, ils prennent la forme de corps de ferme, de granges, de manoirs ou de longères. La ferme des Écussons, au lieu-dit de Varenville, sur la commune de Bacqueville-en-Caux, présente notamment un manoir du 16ème siècle. On peut également citer la bergerie de Calleville-les-Deux-Églises, ou l'ancien château féodal et son corps de ferme réhabilité en logements à Varneville-Bretteville. D'autres corps de ferme du 18ème et 19ème siècle sont également visibles sur tout le territoire.



Ancien corps de ferme réhabilité en quatre logements, Varneville-Bretteville, et cidrerie à Anneville-sur-Scie

Le patrimoine industriel

Un passé industriel est présent dans la CCTC. Il est représenté notamment par l'ancienne filature de Sévis. Ce bâtiment est chargé d'histoire : filature de coton au 19ème siècle, il fut aussi utilisé comme hôpital militaire pendant la première guerre mondiale. L'ancienne usine électrique d'Ouville-la-Rivière est également un bâtiment remarquable du 19ème siècle, aujourd'hui abandonné. On pourra également citer l'ancienne usine de Gueures, ou la cidrerie d'Anneville-sur-Scie. Ces différents lieux sont caractéristiques du Terroir de Caux, et présentent un appareillage en brique rose. Ce sont des éléments importants à conserver, tant pour leur apparence que pour leur histoire.

Autres bâtiments remarquables

Différents anciens lieux de service sont toujours visibles sur le territoire, et présentent tous des caractéristiques architecturales remarquables. Ce sont des bâtiments qui conservent aujourd'hui encore leur activité d'origine, ou accueillent d'autres fonctions. Il existe notamment l'ancien hôpital Albert Jean et son appareillage en brique rose abritant aujourd'hui le siège de la communauté de communes, et l'hôtel de l'Aigle d'or, qui est un ancien relais de diligence du 18ème siècle, tous deux présents à Bacqueville-en-Caux. L'Auberge du Cygne à Tôtes est également un établissement remarquable. La salle des fêtes de Lammerville se situe dans une ancienne charreterie.



Ancien hôpital Albert Jean, siège de la communauté de communes, Bacqueville-en-Caux, ancienne poste d'Ouville-la-Rivière, ancienne Mairie de Torcy-le-Grand et Mairie de Varneville-Bretteville

D'anciens bâtiments comme des fours à pain, la grange dîmière de Bertrimont, l'ancienne ciergerie de Gueures, les anciennes écuries de Lammerville et Thil-Manneville, l'ermitage d'Omonville, ou bien la charretterie du 18ème siècle et le four à pain de Longueil, ou encore les anciennes halles de Val-de-Saâne ont aussi été relevés.

D'autres lieux de services du 20ème siècle ont été identifiés, comme le bureau de poste de 1914 d'Ouville-la-Rivière, de Val-de-Saâne, et celui de Bacqueville-en-Caux, l'ancienne école de Bacqueville-en-Caux, ou gares de Bacqueville-en-Caux, de Gueures (qui abrite l'actuelle mairie) et de Val-de-Saâne. Enfin, les mairies des communes du Terroir de Caux sont souvent situées dans d'anciens bâtiments remarquables, présentant des appareillages en brique rose, ou à pans de bois, avec de nombreuses décorations. On pourra citer par exemple la mairie du 19ème siècle

de Bacqueville-en-Caux, la mairie en colombage et ses préaux d'Auffay, la mairie en brique de Belmesnil, l'ancienne mairie de Cressy (Val-de-Scie) installée dans un ancien presbytère en grès, brique et silex, la mairie installée dans l'ancienne école de Lammerville, ou encore la mairie de Torcy-le-Grand, surélevée.

Le petit patrimoine

Le petit patrimoine représente une catégorie d'éléments parfois difficile à protéger en raison de la petite taille et de la méconnaissance de la qualité de certains éléments. Pourtant, ce sont des objets urbains qui participent aussi à l'ambiance qualitative du paysage cauchois. Les murs et murets sont notamment à préserver : ils structurent le paysage et offre une qualité de pierres de taille non négligeable. Ces murs et murets sont forment souvent l'enceinte entourant un bâtiment dominical remarquable, comme un château, une demeure seigneuriale, ou un manoir. L'entrée de ces lieux sont souvent constitués d'un grand portail remarquable.

Les abris bus du territoire sont aussi à mettre en avant : bien que récents, ils reprennent les mêmes codes architecturaux que les bâtiments anciens de la région.



Mur à Lintot-les-Bois, muret et tourelle à Tôtes, portail à Val-de-Saâne, abri bus, monument aux morts de Bacqueville-en-Caux et croix à Lammerville

Le petit patrimoine est aussi constitué d'éléments religieux et mémoriaux, participant eux aussi au témoignage de l'histoire du territoire. Ainsi, 19 Monuments aux morts et stèles commémoratives ont pu être relevés, tout comme 35 croix de chemin, de cimetière et de calvaire dont certaines datent du 13ème siècle. On notera particulièrement la croix de cimetière d'Imbleville, inscrite aux monuments historiques. Il existe également deux sanctuaires, un oratoire, un monument sépulcral et la statue de Saint Christophe à Omonville.

Le clos masure

Le clos masure est une forme urbaine et paysagère propre à la région normande, très présente dans le Terroir de Caux. Cette caractéristique est un patrimoine précieux pour la région, et le département de la Seine-Maritime travaille actuellement à son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. Bien que cela ne soit pas le cas aujourd'hui, les clos masures du paysage cauchois doivent être conservés, et sont des éléments patrimoniaux précieux pour le Terroir de Caux. Pour cela, il est important de savoir les distinguer.





Clos masure à Bretteville-Saint-Ouen, talus et arbres au premier et troisième plans, bâtiments au deuxième plan

Les clos masures forment un espace urbain et paysager constitué d'une cour végétalisée qui accueille cultures et bâtiments, et entourée de haies et d'arbres, comme le croquis ci-dessus l'illustre. Les arbres et les haies peuvent être implantés sur des talus, et l'ensemble permet de protéger les bâtiments et cultures des vents forts. Ils peuvent constituer des écarts, semblable à l'illustration, ou constituer des hameaux ou même des bourgs lorsqu'ils sont joints. Plusieurs clos-masures ont ainsi été identifiés sur le territoire de la CCTC, notamment à Omonville, Hermanville, Longueil et Thil-Manneville.

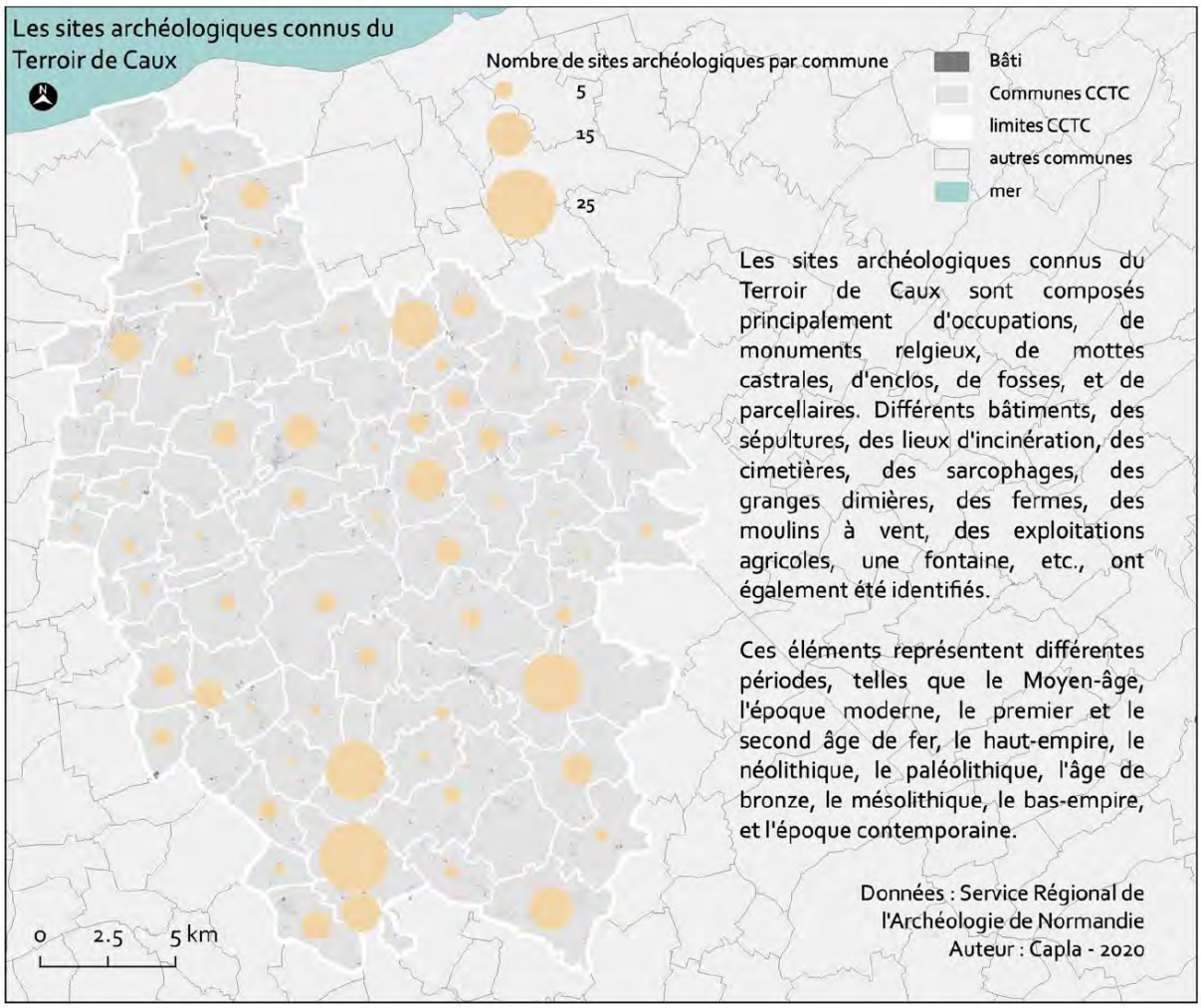
Les sites patrimoniaux remarquables

Il n'existe pas de sites patrimoniaux remarquables (SPR) en Terroir de Caux. Pour autant, il est bon de rappeler que ces sites ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Ils se substituent aux anciens dispositifs de protection tels que les ZPPAUP, les AVAP et les Secteurs Patrimoniaux. Ce sont des servitudes d'utilité publique ou des documents d'urbanisme qui cernent les enjeux de la gestion du territoire.

Les sites archéologiques

Selon la loi du 27 septembre 1941, réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement, « Toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de Basse- Normandie, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

La communauté de commune du Terroir de Caux possède différents sites archéologiques repérés :


Les sites archéologiques connus du Terroir de Caux
Nombre de sites archéologiques par commune
5
15
25
Bâti
Communes CCTC
limites CCTC
autres communes
mer
Les sites archéologiques connus du Terroir de Caux sont composés principalement d'occupations, de monuments relgieux, de mottes castrales, d'enclos, de fosses, et de parcellaires. Différents bâtiments, des sépultures, des lieux d'incinération, des cimetières, des sarcophages, des granges dimières, des fermes, des moulins à vent, des exploitations agricoles, une fontaine, etc., ont également été identifiés.
Ces éléments représentent différentes périodes, telles que le Moyen-âge, l'époque moderne, le premier et le second âge de fer, le haut-empire, le néolithique, le paléolithique, l'âge de bronze, le mésolithique, le bas-empire, et l'époque contemporaine.
Données : Service Régional de l'Archéologie de Normandie
Auteur : Capla - 2020
0
2.5
5 km

Synthèse

Atouts	Points de vigilance
Une histoire héritée et des paysages qui marquent fortement le patrimoine bâti du Terroir de Caux, grâce à un patrimoine divers, des bâtiments remarquables nombreux : éléments religieux, dominicaux, militaires, liés à l'eau, maritimes, agricoles, industriels, ...	... Mais une sur représentation des éléments religieux au détriment des autres types de bâtiments remarquables, ainsi qu'une non-protection quasi systématique des petits éléments de patrimoine.
La présence de nombreux monuments historiques, sites classés, inscrits, et de sites archéologiques...	... Mais pas de sites patrimoniaux remarquables (SPR).
La présence des clos-masure, élément identitaire du Terroir de Caux...	Mais des clos-masure aujourd'hui sans protection.

Enjeux
→ Comment mettre en valeur ce patrimoine divers, et ces nombreux éléments remarquables ?
→ Comment protéger ces éléments bâtis identitaires du Terroir de Caux ?
→ Comment mettre en avant les clos-masure ?

3.3. Les caractéristiques architecturales

Les typologies d'habitation

Au-delà du patrimoine dominical très développé en Terroir de Caux, qui comprend les nombreux châteaux, manoirs et maisons de maître, la population du territoire est souvent logée dans des bâtiments anciens identitaires à la région.

Bâti urbain

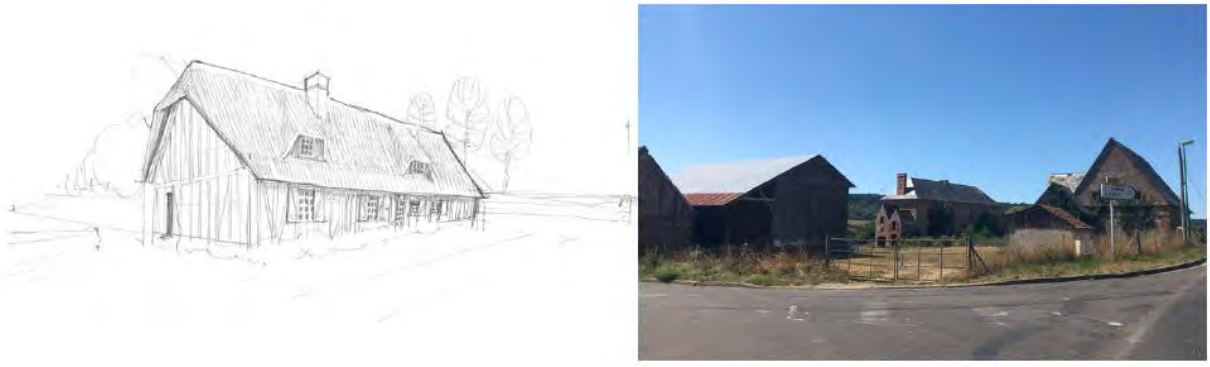
Les différents centres-villes des communes du Terroir de Caux sont principalement constitués de maisons de bourg datant du 19ème siècle ou moins. Ce sont des bâtiments aux volumes simples, en R+1 ou 2, et aux caractéristiques architecturales homogènes, ce qui participe à l'ambiance des bourgs.



Croquis d'une maison de bourg, et photographie de maisons de bourg à Varneville-Bretteville

Bâti rural

Différents bâtiments de fermes ont bénéficié de changement de destination pour être transformés en habitation. Ainsi, des granges, d'anciennes écuries, des habitations de corps de ferme, des annexes, ou encore des longères sont présentes sur le territoire.



Croquis d'une longère et photographie de bâtiments agricoles anciens dont certains habités, à Saint-Germain-d'Étables

Le patrimoine vernaculaire

Le patrimoine vernaculaire désigne les caractéristiques architecturales qui constituent l'identité du Terroir de Caux. Différents aspects permettent de les identifier selon leur période de construction.

Jusqu'au 19ème siècle, bien que leurs formes puissent différencier les bâtiments ruraux et urbains, leurs façades reprennent souvent les mêmes caractéristiques. Lorsqu'un pan de bois (colombage) est présent, on retrouve souvent un remplissage en torchis, en enduit à la chaux, ou en brique de Saint-Jean ou de vase. Les façades sans pan de bois sont quant à elles en briques, en silex (très présent dans le sol de la région), en pierre, en clins en bois ou en bardage bois vertical (le plus souvent sur le pignon). Les soubassements peuvent être en briques, silex, grès ou calcaire, et surmontés de pans de bois.

Les toitures sont faites d'ardoise (parfois mansardé) ou de chaume (uniquement sur le bâti rural). La ligne de faîtage est parallèle à la façade principale, et la toiture est généralement à deux versants. Sur le bâti rural, on observe des coyaux et des toitures en queue de geai, qui protègent un escalier extérieur en bois. Les ouvertures sont souvent plus hautes que larges. Enfin, le bâti urbain se distingue de par la présence de corniches et de bandeaux, ainsi qu'un alignement sur le front de rue.

Ces caractéristiques viennent à se dissiper à partir du 20ème siècle, où d'autres styles apparaissent, tels que le néo-normand, l'art nouveau, l'art déco, ou le style transatlantique. Marqué par les guerres et les bombardements, le territoire reconstruit souvent à l'identique. Pour autant, l'utilisation de la brique est alors industrialisée, et le béton se généralise.

(Sources : CAUE Seine-Maritime)


Pans de bois et chaux,
La Fontelaye


Torchis,
Manéhouville


Brique de Saint-Jean,
Manéhouville


Pierre et silex,
La Fontelaye


Toit en ardoise,
Val-de-Scie


Toit mandardé,
Sainte-Foye


Toit en chaume,
Sassetot-le-Malgardé


Queue de geais et escalier,
Luneray


Maison en pans de bois,
Val-de-Saâne


Maison en brique de
Saint-Jean et de Vase,
Lammerville


Maison à motif,
Ouville-la-Rivière


Maison à motif,
Anneville-sur-Scie

Illustrations du patrimoine vernaculaire du Terroir de Caux

Les recommandations de conservation

En plus de l'autorisation spéciale de travaux imposé aux bâtiments situés dans le périmètre d'un site classé, d'un site inscrit ou d'un monument historique, différents conseils de conservation et de rénovation peuvent être proposés, notamment par le CAUE de la Seine-Maritime. Ces recommandations concernent plusieurs aspects :

La conservation des caractéristiques architecturales :

Différentes caractéristiques architecturales ont pu être repérées précédemment. Ces marqueurs de l'identité du Terroir de Caux nécessitent d'être conservés, pour préserver l'identité du territoire. Les façades en pan de bois, torchis, enduit à la chaux, brique de Saint-Jean, silex, pierre ou bois doivent être restaurés tels quels, et ne doivent pas subir de ravalement : le ciment est donc à proscrire, tout comme la peinture sur les briques. Le nuancier du territoire doit aussi être mis en valeur : les travaux devront donc être faits avec des pigments naturels, proches des teintes anciennes. Il en va de même pour les toitures, où la préservation des tuiles normandes, des toits en ardoise ou en chaume est de mise. Les volumes nécessitent aussi une conservation, tout comme les lucarnes, les types de toits ou la charpente, et les ouvertures doivent rester alignées, en privilégiant des volets en

bois. Enfin, il est conseillé d'éviter le PVC, et de privilégier le bois ou l'aluminium pour un rendu plus qualitatif.



Illustrations de recommandations appliquées ou non en Terroir de Caux

Les risques liés à la nature :

Afin de lutter contre la dégradation du patrimoine identitaire du paysage cauchois, plusieurs éléments doivent être anticipés. Contre l'eau, il faut conserver les toitures, entretenir le système d'évacuation des eaux pluviales, et éviter l'humidité. La végétation envahissante peut également faire des dégâts sur les bâtiments anciens.

L'intégration des énergies renouvelables :

Il est de plus en plus courant d'intégrer des équipements liés aux énergies renouvelables sur des bâtiments anciens. Afin de respecter l'identité du bâtiment, plusieurs recommandations peuvent être appliquées, comme le rythme des pleins et des vides, l'harmonie des couleurs, ou les lignes de forces du bâtiment. Il est conseillé de camoufler au maximum les panneaux et chauffe-eau solaires, et les conduits extérieurs.

Synthèse

Atouts	Points de vigilance
Des caractéristiques architecturales remarquables, permettant une identité unique au Terroir de Caux...	... Mais des rénovations remettant parfois en cause la qualité des bâtiments, ainsi que des dégradations liées aux conditions naturelles (eau, humidité, végétation envahissante).
Différentes ambiances des bourgs et des hameaux ruraux qualitatives.	
Un patrimoine vernaculaire remarquable.	
Une insertion qualitative des énergies renouvelables sur certains anciens bâtiments...	... Mais sur d'autres bâtiments, des éléments d'énergies renouvelables dénaturant l'ensemble qualitatif.

Enjeux
→ Comment préserver les caractéristiques architecturales remarquables du Terroir de Caux ?
→ Comment implémenter les bonnes pratiques de rénovation sur l'ensemble du territoire ?
→ Comment lutter contre les dégradations dues aux conditions naturelles et à la vacance de certains bâtiments ?
→ Comment protéger l'harmonie et les ambiances permises par un patrimoine vernaculaire remarquable et identitaire ?
→ Comment diffuser les bonnes pratiques d'insertion d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire ?

3.4. Architectures contemporaines

Habitations

De 1960 à aujourd'hui, l'architecture du Terroir de Caux a évolué, et différents styles, plus ou moins proches du bâti ancien, sont apparus. D'abord, on assiste à une généralisation du pavillonnaire. Ces maisons peuvent être implantées de façon ponctuelles et individuelles, ou bien sous la forme d'opérations groupées, en lotissements. Certains pavillons s'inspirent des caractéristiques architecturales locales : la brique est souvent présente, et les nuances se rapprochent des bâtis anciens. Certaines habitations reprennent même les formes des longères, jusqu'à reprendre les queues de geais. D'autres pavillons s'inspirent plutôt de l'architecture moderne. Bien que certaines maisons contemporaines soient de qualité, la plupart de ces pavillons présentent des caractéristiques architecturales moindres : les matériaux utilisés, les nuances, les formes, un souci du détail moins important, correspondent à de nombreux pavillons dans toute la France. L'identité du Terroir de Caux n'est ainsi pas respectée à travers ces pavillons, et une rupture trop nette se forme, entre le centre ancien des bourgs et ces habitations récentes.

Aussi, ce mode de développement est très consommateur d'espace : les maisons sont implantées en milieu de parcelles, laissant beaucoup d'espace au jardin entourant l'habitation. Souvent, en limite d'emprise publique, les clôtures sont constituées de grillages, de haies ou des deux à la fois. Les rues de ces lotissements sont généralement pourvues de places de stationnement de part et d'autre de la voirie, afin d'accueillir des visiteurs.



Illustrations de l'habitat contemporain en Terroir de Caux

En complément des maisons individuelles, de l'habitat collectif s'est développé sur le territoire : ce sont des bâtiments souvent élevés, comprenant au moins deux logements, et qui prennent parfois la forme de barres ou de tours, à l'aspect généralement répétitif et peu qualitatif.

Activités agricoles

L'agriculture est très présente sur le territoire de la communauté de communes. Bien que certaines activités soient encore installées dans des corps de ferme anciens, de nombreux bâtiments contemporains ont été construits afin d'accueillir élevage ou stockage. Ces bâtiments présentent des formes simples, mais leur insertion paysagère est parfois difficile, à cause des matériaux utilisés. En effet, les teintes contrastent souvent avec le paysage qui les entoure. Pour éviter cette mauvaise insertion, certains bâtiments présentent un choix de matériaux plus qualitatif comme le bois. L'existence d'arbres ou de haies autour des bâtiments favorise également leur bonne insertion dans le paysage, cassant l'effet bloc de ces grands bâtiments.

Équipements publics, de services et de loisirs

Les équipements publics et de loisirs sont des bâtiments à double tranchants. Leur aspect peut parfois être délaissé au profit de leur praticité, ce qui diminue leur insertion paysagère. Pour autant, plusieurs bâtiments à forte qualité architecturale ont été observés sur le territoire du Terroir de Caux : ils se distinguent par un choix de matériaux et de nuances qualitatif, et des volumétries qui permettent leur bonne insertion dans le paysage de la communauté de communes.



Illustration des bâtiments agricoles, de services d'équipements du Terroir de Caux

Bâtiments d'activité, de stockage, industriels

Divers bâtiments d'activité et de stockage sont implantés sur le territoire. Ces espaces, souvent très consommateurs d'espace, n'offrent pas toujours une bonne insertion paysagère, à cause des couleurs vives choisies, et des volumétries fortes des bâtiments. Afin d'améliorer leur qualité et diminuer la rupture entre ces bâtiments, certaines mesures peuvent être mises en place, comme l'harmonisation des constructions grâce à un choix de matériaux et de nuanciers qualitatifs ciblés et limités. Divers bâtiments industriels, souvent implantés le long de la Saâne ou de la Scie, ont aussi été relevés.

(Sources : CAUE Seine-Maritime)

Synthèse

Atouts	Points de vigilance
Des bâtiments contemporains reprenant les caractéristiques locales tant dans les formes que dans les matériaux...	... Mais certains bâtiments perdant l'identité du Terroir de Caux et dénaturant son paysage.
Un territoire relativement préservé des lotissements...	... Mais certains ensembles peu qualitatifs.
Une présence de bâtiments agricoles et de services qualitatifs...	... Mais certains bâtiments à l'architecture d'avantage tournée vers la praticité de l'élément, au détriment de sa bonne insertion paysagère.

Enjeux
→ Comment diffuser dans l'ensemble du territoire les bonnes pratiques reprenant les caractéristiques locales et offrant aux habitations contemporaines une bonne insertion paysagère ?
→ Comment préserver le territoire des lotissements parfois peu qualitatif et trop gourmants en espace ?
→ Comment permettre une meilleure insertion paysagère des bâtiments agricoles, de services ou de stockage ?

IV. Étude de la consommation foncière et des évolutions urbaines

4.1. Bilan de la consommation foncière entre 2011 et 2020 inclus

Méthodologie

- Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* ».

- Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « *[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

- La loi Climat & Résilience (août 2021) a introduit l'objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre à l'horizon 2050. Dans un premier temps, entre 2021 et 2030, les territoires doivent réduire leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par l'urbanisation de moitié en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2020 inclue. C'est au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Équilibre des Territoires (SRADDET) de préciser le niveau de réduction pour chaque territoire de SCoT ou chaque territoire compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, selon le choix retenu par la Région Normandie.

La Région Normandie a choisi de retenir comme référence les données fournies par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour établir la consommation des espaces « NAF » sur la période 2011-2020 pour chacune des intercommunalités membres de son territoire.

Cet outil est celui de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) qui a donc été désigné comme référence à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration des documents de planification territoriale (SCoT, PLU, PLUi).

La consommation foncière relevée sur la CCTC entre 2011 et 2020 inclus

Entre 2011 et 2020 inclus, ce sont environ 234ha qui ont été consommés sur le territoire de la CCTC selon les données recensées par la CCF. Parmi ces 234ha consommés :

- 185ha sont à vocation d'habitat (79% de la consommation foncière totale),
- 36ha sont à vocation économique (15,4% de la consommation foncière totale),
- 13ha sont pour les autres vocations (5,6% de la consommation foncière totale).

4.2. Consommation foncière entre 2014 et 2024

Méthodologie

Afin de recenser la consommation foncière survenue ces dix dernières années, plusieurs méthodes ont été combinées pour bénéficier d'un recensement au plus près de la réalité. Ainsi, les chiffres présentés regroupent à la fois les données issues de la base CCF pour la période 2014-2020, auxquelles s'ajoutent les données issues du recensement de la consommation foncière effectué par l'Agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine, ainsi qu'une analyse des permis de construire communaux et de photographies aériennes.

La consommation foncière relevée sur la CCTC entre 2014 et 2024

Entre 2014 et 2024, ce sont environ 160ha qui ont été consommés en extension sur le territoire de la CCTC selon les données recensées. Parmi ces 160ha consommés :

- 104ha sont à vocation d'habitat (65% de la consommation foncière totale en extension),
- 35ha sont à vocation économique (22% de la consommation foncière totale en extension),
- 5ha sont à vocation d'équipements (3% de la consommation foncière totale en extension),
- 16ha sont pour les autres vocations (10% de la consommation foncière totale en extension).

4.3. L'évolution récente des entités bâties

Ces dernières années, les espaces nouvellement consommés par l'urbanisation l'ont donc été essentiellement à travers une extension de l'enveloppe bâtie.

Comme cela a été dit précédemment, l'habitat est le secteur qui a entraîné le plus de consommation d'espace en dix ans, avec un total de près de 130ha urbanisés, soit 85% de la consommation globale. Et là encore, la majeure partie de cette consommation foncière par la construction d'habitats s'est faite en extension des enveloppes urbaines déjà constituées (102,4ha, soit 79% de la consommation totale d'espaces par l'habitat).

Les espaces consommés pour la construction d'habitat

Les logements construits sur la CCTC au cours des dernières années sont, à quelques rares exceptions près, uniquement des logements individuels et pour la très large majorité d'entre eux, des logements individuels de type pavillonnaire. Certaines opérations sont certes composées de quelques logements individuels groupés (en mitoyenneté), mais cela a finalement concerné peu de logements et uniquement au niveau des bourgs les plus peuplés du territoire (Luneray, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie). Les rares logements non individuels construits depuis une dizaine d'années ont eux aussi été réalisés au niveau des bourgs les plus étoffés (Luneray, Torcy-le-Grand).

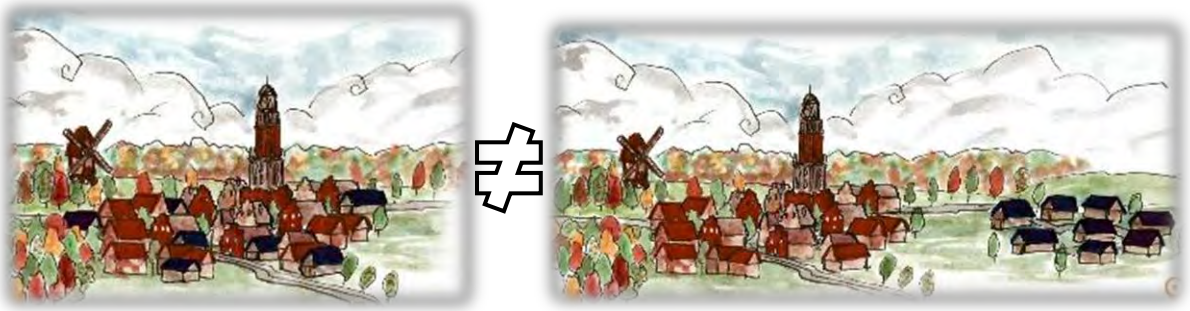
Un logement individuel pavillonnaire, tel qu'il est conçu sur un territoire à dominante rurale comme l'est le Terroir de Caux, s'accompagne nécessairement d'un jardin aux dimensions variables mais toujours d'une superficie minimum

comprise entre 500 et 600m². La surface du jardin est moins importante (entre 300 et 400m² minimum) dans le cas d'un logement individuel groupé.

La construction des logements pavillonnaires résulte le plus souvent d'une opération de type lotissement, avec un découpage parcellaire sous forme de lots qui affichent alors une superficie qui oscille entre 700 et 800m² au minimum. Ce type d'opération s'observe sur de nombreuses communes du territoire et explique donc la consommation foncière importante relevée pour l'habitat sur la CCTC. L'association logement individuel + jardin privé, à travers une opération d'ensemble, cumule une consommation importante d'espaces, bien souvent de plusieurs hectares. Ces opérations ont, pour la plupart, été menées en extension de l'enveloppe urbaine, sur des espaces naturels ou agricoles. On parle alors de phénomène de « mitage » ou « tache d'huile ». Car bien souvent ces opérations ouvrent de nouvelles possibilités d'urbanisation pour le futur, en imaginant de nouvelles opérations pouvant se rattacher au dernier quartier résidentiel créé, tel un assemblage. Bien que ces constructions soient considérées comme rattachées au bourg dont elles dépendent, le fait de les implanter à l'extérieur de celui-ci contribue à l'étalement des entités bâties dans l'espace, mais aussi à une perte de lien progressive entre les constructions et leurs occupants. Les personnes nouvellement installées sur la commune se retrouvent ainsi en marge du bourg et, pour le peu qu'elles travaillent sur un autre secteur géographique (ce qui est très souvent le cas pour les actifs de la CCTC), contribuent à l'accentuation du caractère « dortoir » du territoire, avec des habitants qui se connaissent et se côtoient de moins en moins.



Exemples d'opérations de lotissements composés exclusivement de logements pavillonnaires et implantés en extension urbaine sur les communes de Saint-Denis-sur-Scie (à g.) et Saint-Ouen-du-Breuil (à d.) (Source : Géoportail)



À gauche : de nouvelles constructions (en foncé) intégrées au village existant / A droite : création d'un nouveau quartier d'habitations déconnecté du centre-bourg (Réalisation : Géostudio)



Exemple d'un lotissement – la résidence « Oxlade » (en violet) – implanté à distance du centre-bourg (en rouge), en extension urbaine sur la commune de Gueures (Source : Géoportail)



Des pavillons dans la résidence Oxlade, lotissement récemment construit sur la commune de Gueures (Source : Géostudio)

Les communes dont le développement urbain a été fortement soutenu par la construction de pavillons au cours des dernières décennies sont généralement celles qui affichent aussi la plus forte progression démographique. C'est par exemple le cas pour des communes comme Auppegard, Avremesnil, Belleville-en-Caux, Brachy, la Chaussée, Saint-Denis-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Honoré, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Vaast-du-Val, Tôtes ou encore Val-de-Saâne. Cette liste est non exhaustive car finalement presque toutes les communes du territoire ont connu un développement urbain sous forme pavillonnaire. Celui-ci a simplement été plus ou moins prononcé selon les communes. Avremesnil, Belleville-en-Caux, Luneray ou encore Saint-Ouen-du-Breuil, pour ne citer qu'elles, sont des

communes constituées d'une très large part de logements pavillonnaires ayant entraîné un étalement très important de leur tissu bâti.



Exemples d'étalements urbains très marqués suite à la construction de nombreux logements pavillonnaires avec jardins sur les communes de Auppegard (en h. à g.), Avremesnil (en h. à d.), Belleville-en-Caux (en b. à g.) et Brachy (en b. à d.) (Source : Géoportail)

Les espaces consommés pour le développement de l'activité économique

Même si la consommation d'espaces liés au développement de l'activité économique n'a représenté qu'à peine 20ha en sept ans et seulement 13% de la consommation globale mesurée, l'évolution de l'activité, aussi bien artisanale qu'industrielle, passe désormais par la création de zones dédiées et « sorties » des zones résidentielles pour des questions liées aux risques et nuisances (sonores, olfactives), mais aussi à l'accès et la desserte des entreprises pour tout type de véhicules et de gabarits. Même si elles ne représentent donc qu'une part limitée dans la consommation d'espaces relevée sur les dernières années, ces zones d'activités créées entraînent en proportions une consommation foncière importante. Comme cela a été précédemment (*cf. E. Diagnostic urbain / 1. Études des entités urbaines / 1.1. La morphologie urbaine du territoire / a) Les bourgs / Composition et densité bâtie des extensions urbaines plus récentes des bourgs / L'extension des bourgs pour l'implantation de bâtiments dédiés à l'activité*

économique), les terrains y sont de grande superficie et finalement faiblement occupés par les bâtiments d'activités, tandis que les voies d'accès y sont larges pour permettre notamment le passage de poids lourds.

L'implantation des zones d'activités se présente de deux façons sur le territoire intercommunal, chacune entraînant une évolution différente du paysage bâti :

- Certaines zones ont été créées en continuité du tissu bâti déjà constitué des bourgs, créant une extension de ces derniers et renforçant leur poids dans le paysage et l'armature du territoire. C'est le cas à Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray, Auffay (Val-de-Scie), Anneville-sur-Scie, Ouville-la-Rivière ou encore Anglesqueville (Val-de-Saâne) ;



Exemples de zones d'activités (en violet) établies en extension des bourgs de Tôtes (à g.) et Bacqueville-en-Caux (à d.) (Source : Géoportail)

- D'autres zones ont été créées ex-nihilo, à distance des bourgs existants et sur des zones agricoles ou naturels. Leur choix d'implantation étant alors principalement déterminé par la qualité de desserte routière. Cela concerne la zone d'activités Varenne et Scie à Criquetot-sur-Longueville, la zone des Vikings à Varneville-Bretteville et Beautot, ou encore la zone d'activités de Longueil.



Exemples de zones d'activités (en violet) créées ex-nihilo sur les communes de Criquetot-sur-Longueville (à g.) et Varneville-Bretteville/Beautot (à d.) (Source : Géoportail)