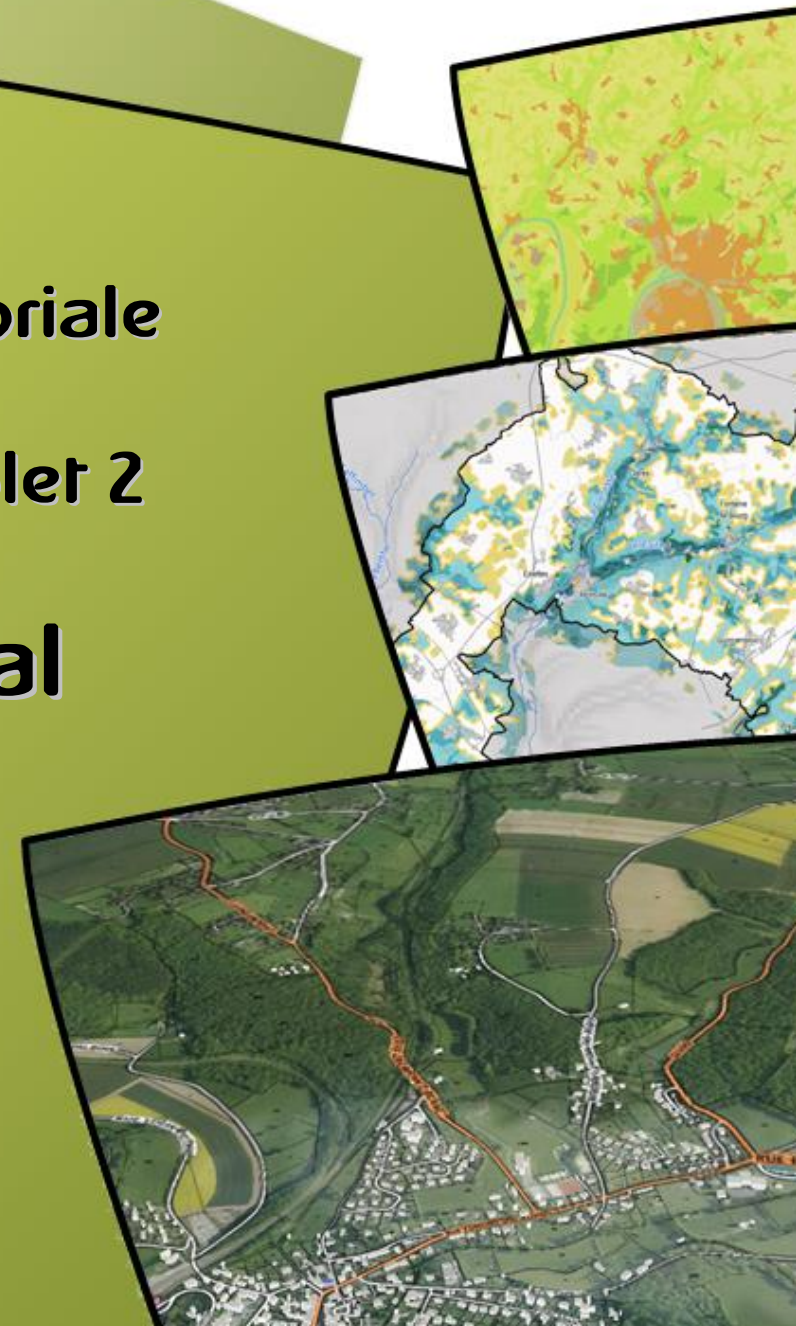




Schéma de Cohérence Territoriale
-
Rapport de Présentation - volet 2
-
Diagnostic territorial
-



Le volet 2 du Rapport de Présentation du SCoT du Pays entre Seine et Bray a été réalisé sous le pilotage du Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray, avec l'appui des bureaux d'études suivants :



Plusieurs éléments sont par ailleurs issus de diagnostics sectoriels réalisés pour le compte ou en partenariat avec le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray :

- diagnostics territoriaux réalisés avec l'INSEE de Haute-Normandie ayant donné lieu la publication de deux Cahiers d'Aval¹ ;
- diagnostic agricole réalisé avec la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime ;
- diagnostic et Document d'Aménagement Commercial réalisé avec AID Observatoire ;
- diagnostic Santé réalisé avec le Pôle Prévention et Promotion de la Santé, ARS de Haute-Normandie ;
- diagnostic Culturel du Pays entre Seine et Bray réalisé avec l'association de Coopération Culturelle du Pays entre Seine et Bray.

Des éléments de diagnostic complémentaires ont été apportés notamment par :

- les différents services de l'Etat : DDTM de Seine-Maritime et DREAL de Haute-Normandie ;
- l'Agence d'Urbanisme de Rouen, des Boucles de Seine et Eure (AURBSE), au travers des différents travaux menés dans le cadre de son programme partenarial ;
- la Chambres de Commerce et d'Industrie de Rouen, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Seine-Maritime Expansion ;
- les services de la Région et du Département.

Qu'ils soient remerciés pour leur contribution.

¹ Cahier d'Aval n° 83 - « Un territoire aux caractéristiques résolument résidentielles » - Avril 2010
Cahier d'Aval n°87 – « Concilier évolutions démographiques et gestion de l'espace » - Septembre 2010

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
I – UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF ET EN PROFONDE MUTATION	9
1. UNE IDENTITE RURALE HISTORIQUE	9
1.1 <i>Un caractère rural en évolution</i>	9
1.2 <i>Un patrimoine naturel riche</i>	11
2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF SOUS INFLUENCE URBAINE	13
2.1 <i>Un positionnement aux portes d'une grande métropole</i>	13
2.2 <i>Une attractivité qui se traduit par une dynamique démographique forte</i>	14
2.3 <i>De nouveaux ménages séduits par le cadre de vie du Pays</i>	15
3. UNE INFLUENCE URBAINE QUI EVOLUE ET QUI MARQUE LE TERRITOIRE	16
3.1 <i>Une intégration progressive à l'aire urbaine de Rouen</i>	16
3.2 <i>Une évolution des densités révélatrice de l'évolution du territoire</i>	16
3.3 <i>Une armature urbaine impactée par ce contexte métropolitain</i>	17
3.4 <i>Un développement métropolitain de l'emploi qui impacte le territoire</i>	19
4. DES PROJETS REGIONAUX MAJEURS QUI IMPACTERONT LE TERRITOIRE A LONG TERME	21
4.1 <i>La liaison A28-A13 – Contournement Est</i>	21
4.2 <i>Le maillon manquant de l'A150</i>	22
4.3 <i>Le projet de nouvelle gare à Rouen et un nouveau schéma de desserte ferroviaire</i>	23
5. SYNTHESE DES ENJEUX LIES A L'ATTRACTIVITE ET AU POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE	24
II – UNE DYNAMIQUE RESIDENTIELLE PORTEUSE D'ENJEUX	25
1. DES DYNAMIQUES QUI CONFORTENT LE CARACTERE RESIDENTIEL DU PAYS	25
1.1 <i>Une croissance démographique continue</i>	25
1.2 <i>Evolution des densités de population</i>	27
1.3 <i>Une construction de logements dynamique</i>	27
1.4 <i>Des ménages de plus en plus réduits qui impactent les besoins en logement</i>	29
1.5 <i>Des coûts du foncier facteurs d'attractivités mais en constante augmentation</i>	29
2. L'IMPACT DE CETTE DYNAMIQUE	30
2.1 <i>Un profil sociodémographique qui évolue</i>	30
2.2 <i>Une offre résidentielle très peu diversifiée</i>	32
3. UNE DYNAMIQUE PORTEUSE D'ENJEUX EN TERMES DE MAITRISE FONCIERE	34
3.1 <i>Un territoire inégalement urbanisé</i>	34
3.2 <i>Une construction de logements dynamique mais principalement en diffus</i>	35
3.3 <i>Une planification locale qui couvre bien le territoire</i>	36

3.4	<i>Une politique foncière peu développée</i>	38
4.	LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET L'IMPACT SUR LES BESOINS FUTURS	39
4.1	<i>Des projections démographiques pour imaginer les futurs besoins</i>	39
4.2	<i>Un vieillissement qui va s'accroître</i>	40
4.3	<i>Les perspectives sur le parc de logements</i>	41
5.	SYNTHESE DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	42
III –	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UNE DYNAMIQUE INTERNE POSITIVE MAIS QUI DOIT S’AFFIRMER	43
1.	UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE TRES PRESENTE	43
1.1	<i>Une évolution positive du nombre d'emplois mais inégalement répartie</i>	43
1.2	<i>Une économie fortement résidentielle</i>	45
1.3	<i>Enjeux et perspectives sur l'évolution des emplois</i>	46
2.	DES POTENTIALITES POUR RENFORCER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	47
2.1	<i>Une économie agricole à préserver</i>	47
2.2	<i>Un potentiel touristique à valoriser</i>	48
3.	UNE OFFRE EN ZONES D'ACTIVITES QUI DOIT ETRE RENFORCEE ET QUALIFIEE	49
3.1	<i>Des zones d'activités structurantes qui se sont développées depuis 20 ans, mais désormais saturées</i>	49
3.2	<i>Un potentiel de développement reconnu</i>	52
3.3	<i>Des projets en cours qui privilégient l'extension des zones d'activités existantes</i>	54
4.	BILAN DES ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	59
IV -	UNE ARMATURE EN EQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES A CONFORTER	60
1.	UN RENFORCEMENT DES BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES	60
1.1	<i>Un territoire bien maillé en offre de services et d'équipements de proximité</i>	60
1.2	<i>Une offre médicale dont l'évolution est à surveiller</i>	61
1.3	<i>La petite enfance et les équipements scolaires</i>	62
1.4	<i>Une offre culturelle et de loisirs qui se structure</i>	63
2.	UN TISSU DE COMMERCE ET DE SERVICES MARCHANDS VIVANTS ET EN EVOLUTION	65
2.1	<i>L'organisation de l'armature commerciale du territoire</i>	65
2.2	<i>Analyse qualitative des principaux pôles commerciaux</i>	69
2.3	<i>Analyse des flux de consommation des ménages</i>	71
2.4	<i>Synthèse de la hiérarchie des pôles commerciaux</i>	76
3.	BILAN DES ENJEUX DE L'ARMATURE EN EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES	78
V -	UNE MOBILITE DURABLE DES HABITANTS A STRUCTURER	79
1.	MOBILITE ET DYNAMIQUE TERRITORIALE	79
1.1	<i>Une augmentation des déplacements quotidiens, avec la voiture pour mode privilégié</i>	79
1.2	<i>Une situation qui se traduit directement au niveau du trafic routier</i>	82
1.3	<i>Une mobilité durable à construire au bénéfice des habitants</i>	83

2.	LE SYSTEME DE DEPLACEMENT ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN COMMUN	84
2.1	<i>Les transports publics routiers.....</i>	84
2.2	<i>Une offre ferroviaire qui devient attractive.....</i>	86
3.	LES PISTES D'AMELIORATION DE L'OFFRE LOCALE	87
3.1	<i>Une offre ferroviaire structurante pour l'avenir.....</i>	87
3.2	<i>Ameliorer le réseau de transport public par une meilleure coordination des offres</i>	87
3.3	<i>Promouvoir de nouvelles formes de mobilité</i>	88
4.	SYNTHESE DES ENJEUX DE MOBILITE DU TERRITOIRE.....	90
VI -	RESEAUX DE COMMUNICATION ET TIC : UN ACCES INEGAL ET UN ENJEU D'AVENIR	91
1.	ENJEUX ET CONTEXTE DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE POUR LE SCoT.....	91
1.1	<i>Lien entre aménagement numérique et SCoT</i>	91
1.2	<i>Les enjeux de l'aménagement numérique identifiés pour le Pays</i>	91
2.	ETAT DES LIEUX DE LA COUVERTURE ADSL ET HAUT-DEBIT DU TERRITOIRE	93
2.1	<i>Des niveaux de service contrastés qui laissent envisager l'avènement d'une future seconde fracture numérique</i>	93
2.2	<i>Impact de la structuration du réseau téléphonique sur le niveau de service</i>	94
2.3	<i>L'offre hertzienne et satellitaire en haut-débit.....</i>	95
3.	LES PERSPECTIVES D'AMELIORATION DE LA SITUATION NUMERIQUE DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY.....	96
3.1	<i>Les possibilités d'amélioration du réseau ADSL existant</i>	96
3.2	<i>Le déploiement de la fibre optique : une évolution du territoire qui reposera sur l'implication des collectivités</i>	97
4.	SYNTHESE DES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY	99

INTRODUCTION

Les élus du Pays entre Seine et Bray ont décidé d'engager fin 2008 la procédure d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour prendre en compte l'évolution du territoire.

Cette démarche a constitué une suite logique à l'élaboration de la Charte de développement durable du Pays en 2004 et à la rédaction d'une Charte paysagère en 2007.

Elle a permis la prise en compte du nouveau contexte législatif du Grenelle de l'Environnement (loi du 12 juillet 2010) qui :

- a posé des principes fondamentaux (économie du foncier, réduction des gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité) ;
- a porté sur un renforcement de l'intégration du Développement Durable dans les documents d'urbanisme ;
- a incité fortement les territoires à se doter d'un SCoT « grenello compatible »²

Par délibération du 10 décembre 2008 ³, le Comité syndical du Pays entre Seine et Bray a par conséquent engagé la procédure d'élaboration du SCoT sur un

² A compter du 1^{er} janvier 2017, la règle de constructibilité limitée (article L 122-2 du Code de l'Urbanisme) s'appliquera dans toutes les communes non couvertes par un SCoT.

³ Les Communautés de Communes du Pays entre Seine et Bray ont confié au Syndicat Mixte du Pays la responsabilité de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. La réalisation de la Charte paysagère, la préparation du contrat de Pays et les différentes réunions préparatoires au SCoT ont permis de déterminer les objectifs principaux visés par la réalisation de cet outil de planification de l'aménagement et de l'urbanisme du territoire.

Ceux-ci sont :

- Doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement de l'ensemble des collectivités publiques du Pays ;
- Maîtriser l'étalement urbain, la pression foncière et favoriser un développement équilibré du territoire respectueux de son identité rurale et périurbaine ;
- Conforter la cohésion du territoire et construire un projet de territoire fondé sur les principes du développement durable. Les orientations du schéma auront pour finalité de satisfaire les besoins

périmètre cohérent⁴, et a défini les modalités de gestion des demandes d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation des PLU (prise en compte de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray a ainsi élaboré un document d'urbanisme intercommunal permettant de :

- Préserver une identité rurale propre mais qui compose avec l'influence de l'agglomération rouennaise ;
- Organiser le développement dans le respect de cette identité rurale ;
- Poursuivre et renforcer la coopération entre l'ensemble des collectivités (communes et EPCI) : conforter le projet intercommunautaire dans un document d'urbanisme réglementaire intercommunal à l'échelle du Pays ;
- Maîtriser le développement du territoire en tenant compte de ses effets sur l'environnement : adoption d'une politique de développement durable.

Le Pays entre Seine et Bray entend préserver ses atouts, tout en continuant à accueillir les habitants, les emplois et les services. Par conséquent, le SCoT planifie durablement l'aménagement ce territoire.

Le diagnostic partagé identifie les forces et les faiblesses du territoire, les tendances en œuvre et les spécificités locales. Il définit les enjeux pour un développement cohérent et solidaire de ce territoire.

économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles.

⁴ Arrêté préfectoral du 3 novembre 2008.

Un positionnement et une accessibilité nationale favorable.

Le Pays entre Seine et Bray est situé au Nord-Est de la Région Haute-Normandie (département de la Seine Maritime), proche de la Manche et en bordure du Bassin Parisien (situation à 1 heure seulement de Paris). Il est sous l'influence de Rouen, capitale historique régionale de la Haute-Normandie.

Le territoire représente 512 km² pour une population totale de 49 820 habitants (source : INSEE, 2010), soit 4 % de la population départementale installés sur 62 communes aux profils variés (villages, bourgs centres).

La densité de population sur le Pays est faible : elle s'établit à 97 habitants par km² contre une densité moyenne départementale de 199 habitants par km².

Le Pays est structuré par l'A150, l'A151 et l'A28 orientées Nord/Sud et un réseau de voiries départementales également Nord/Sud.

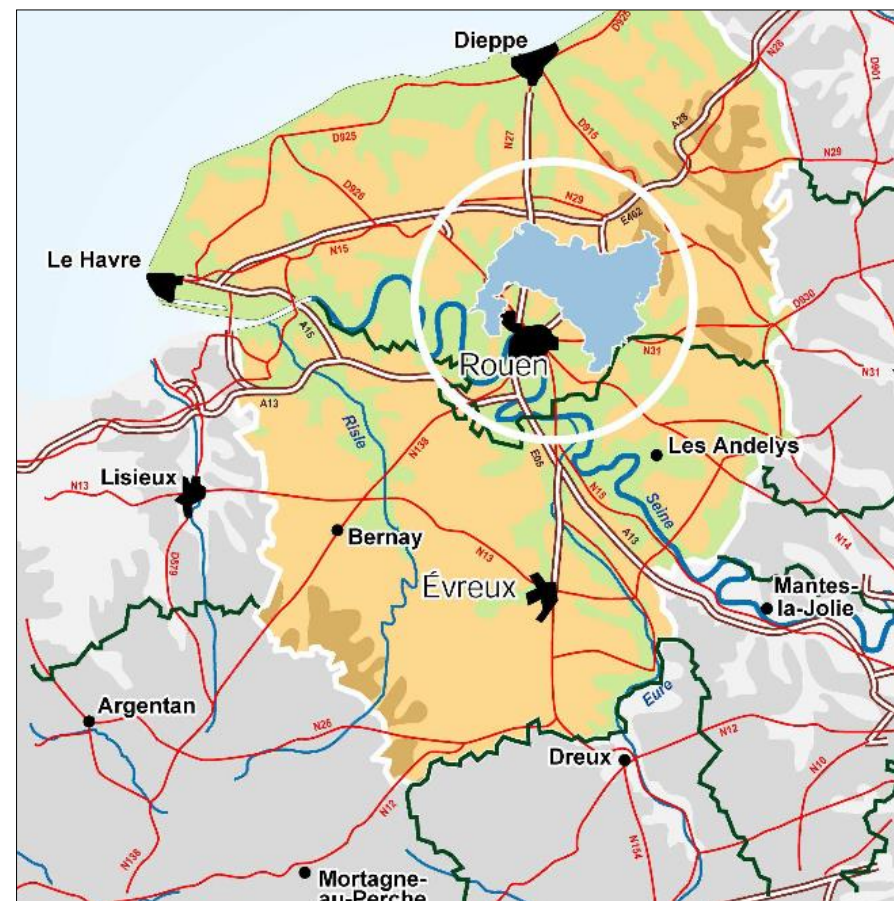
Il est situé à moins d'une ½ heure de la gare TGV de Rouen et de l'aéroport de Rouen - Boos.

Il bénéficie d'un positionnement favorable dans l'ancrage aux grandes dynamiques d'échanges nationales en étant situé à la fois sur un nœud routier majeur à la convergence de deux axes autoroutiers Est-Ouest et Nord-Sud et en étant à proximité du réseau ferroviaire avec la gare de Rouen et des possibilités de relations non seulement avec Paris mais aussi avec d'autres destinations grâce à quelques dessertes TGV.

L'accessibilité externe du Pays est facilitée par sa position géographique : au Sud, tous les moyens de communication propres à Rouen peuvent être utilisés, comme l'A13 ; à l'Ouest il existe des voies autoroutières vers Dieppe et Le Havre. A l'Est, le Pays s'ouvre vers la Picardie voisine et au-delà la Belgique grâce aux axes A28 / A29. Les voies de chemin de fer qui traversent le Pays garantissent l'accès à Paris, au Havre, à Dieppe, à Amiens - Lille et à Beauvais - Pontoise.

Les échanges avec les territoires limitrophes sont nombreux. Les échanges Nord/Sud sont importants en raison de l'organisation des moyens de transports : convergence des axes de transports tant routiers que ferroviaires vers Rouen.

Localisation du Pays entre Seine-et-Bray



Attention : ce diagnostic constitue une synthèse de nombreux travaux qui ont été élaborés dès 2010 pour certains. Ils reposaient donc, pour l'essentiel, sur l'analyse des données INSEE de 2006 ou 2008, disponibles à l'époque. Une mise à jour des données principales a été effectuée durant l'été 2013 à partir du dernier recensement disponible, soit 2010. Dans certains cas (cartes, analyses sectorielles, projections...), la mise à jour n'a pu être que partielle.

I – UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF ET EN PROFONDE MUTATION

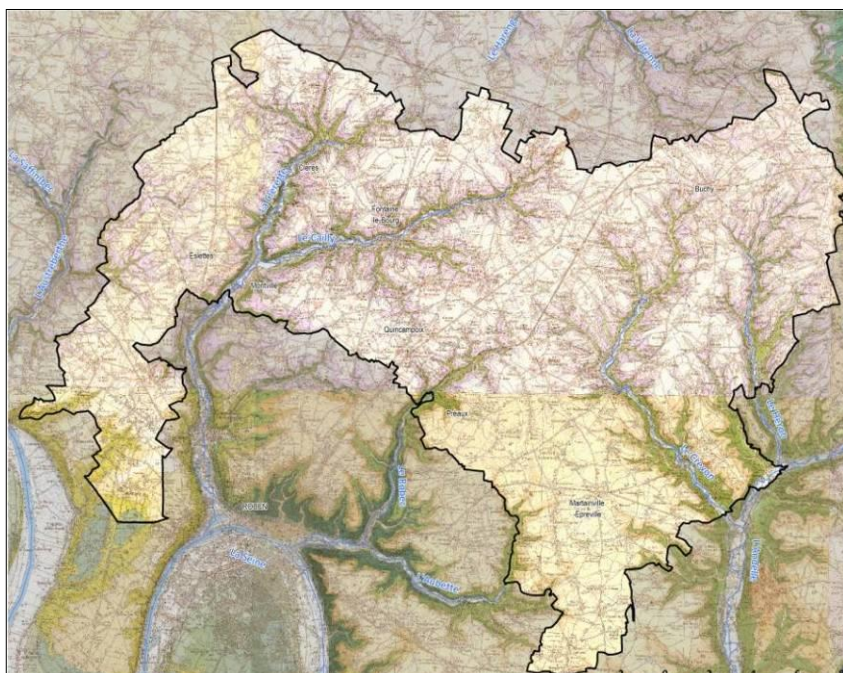
1. UNE IDENTITE RURALE HISTORIQUE

1.1 UN CARACTERE RURAL EN EVOLUTION

Le territoire est situé dans la région naturelle dite « entre Caux et Vexin ». C'est un Pays d'interface, qui fait le lien avec la Vallée de Seine, le Pays de Bray, le Pays de Caux et le Vexin Normand. Les paysages sont donc la résultante de l'imbrication de ces différentes composantes, ce qui en fait la grande diversité.

S'il est difficile de mettre en évidence une identité paysagère homogène et forte comme celle du Pays de Bray, l'analyse des unités et des caractéristiques paysagères du Pays montre qu'il bénéficie d'une véritable diversité de paysages qualitatifs, marqués par une succession de plateaux et vallées.

Figure 1 : topographie du Pays entre Seine et Bray



Source : Etat Initial de l'Environnement, Enviroscop, décembre 2010

L'agriculture occupe une place dominante dans l'occupation des sols. Cette agriculture constitue une partie de l'identité du territoire. Les paysages et le terroir sont en grande partie des résultantes de cette activité agricole. Les surfaces fertiles sont importantes sur les plateaux : les cultures y sont devenues prédominantes dans l'occupation de l'espace.

Figure 2 : un territoire agricole



Le climat local favorise également cette agriculture (températures et pluviométrie). Ainsi, le Pays est marqué par une occupation majoritaire d'espaces agricoles : ils représentent 70 % de la surface totale du Pays. Sur ces espaces, 72 % sont cultivés et 28 % sont en prairie.

Le Pays dispose encore d'une assez forte composante agricole dans sa partie Nord-Est. En effet, des trois Communautés de Communes qui composent le territoire, celle du Moulin d'Ecalles est la plus rurale avec près de 90 % de son espace couvert de terres arables et de prairies (source Corinne Land Cover - CLC, 2006). Les zones urbanisées denses ne représentent qu'environ 5 % du territoire du SCoT (10 % sur la CREA), et les infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires environ 2 %. Au sein du Pays, la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, la plus urbaine des trois, comprend 6,2 % de territoires artificialisés denses (Source CLC 2006) et celle du Plateau de Martainville 5,5 % et celle du Moulin d'Ecalles 2,2.

Les paysages soulignent également la situation d'espace de transition du Pays et son lien indissociable avec l'agglomération rouennaise. Il offre une campagne préservée à deux pas de Rouen, la capitale régionale. C'est un cadre propice au développement d'activités de loisirs de pleine nature et à la découverte d'un environnement patrimonial riche (patrimoine naturel et bâti). Doté d'un habitat récent, d'équipements culturels et sportifs satisfaisants, ce territoire de qualité attire de nombreux habitants d'origine urbaine.

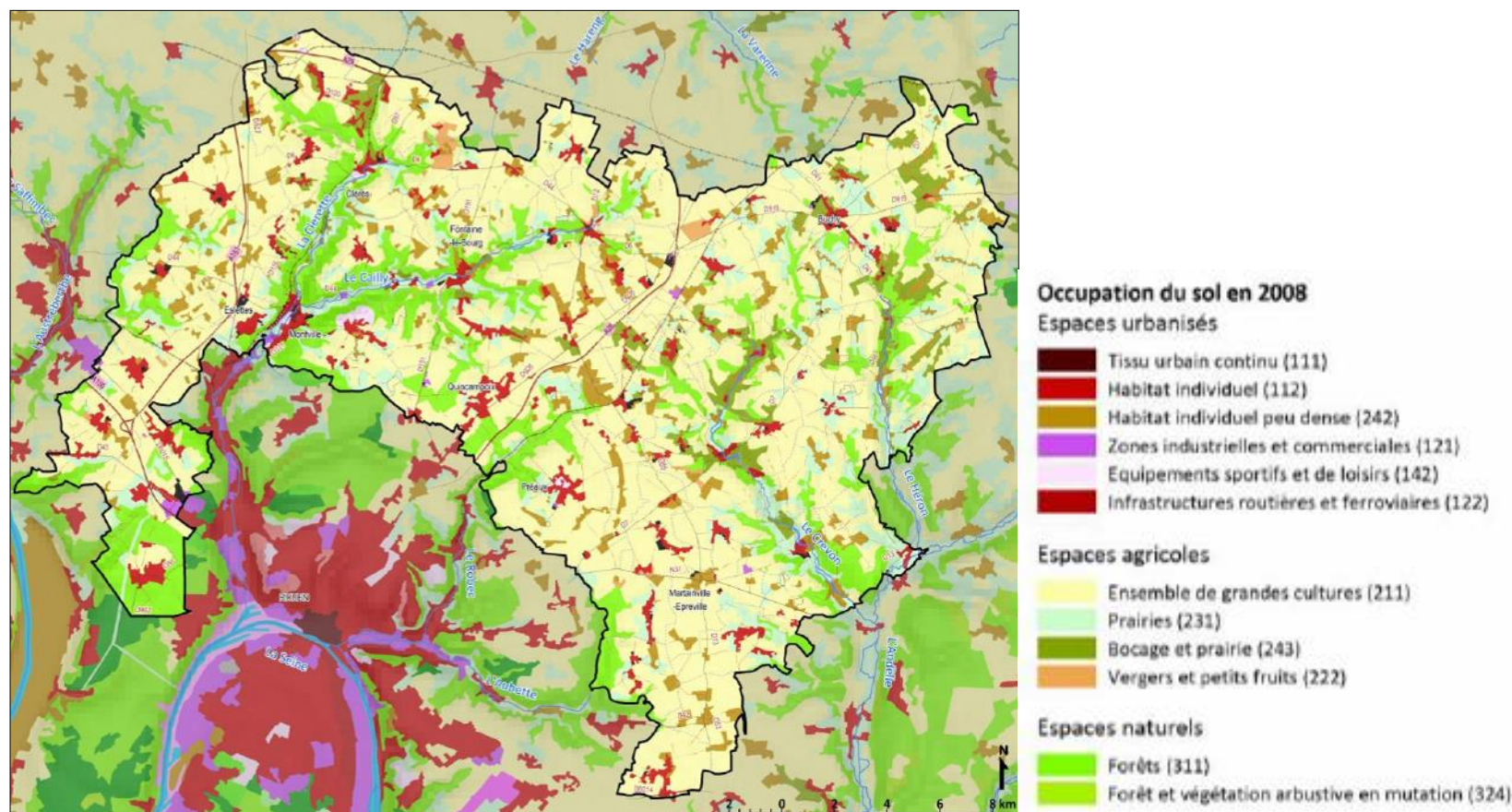
Résidentiel, le Pays doit ainsi faire face à une forte pression foncière due au phénomène de périurbanisation qui impacte fortement son développement. La proximité immédiate de l'agglomération rouennaise et la diffusion progressive de l'urbanisation sur des territoires plus éloignés du cœur de l'agglomération (phénomène de périurbanisation) pose une question centrale : celle de l'identité du territoire du Pays entre Seine et Bray et de son évolution à terme.

A l'échelle du Pays, on note une différenciation territoriale entre une zone plus dense et périurbaine, jouxtant l'agglomération rouennaise, et une zone qui

s'inscrit dans un environnement rural peu dense, au Nord, au Nord-Est et à l'Est du Pays. L'approche de la notion d'identité rurale n'est donc pas la même sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, ni totalement urbain, ni totalement rural, le Pays entre Seine et Bray doit trouver sa place dans un nouvel équilibre entre ville et campagne. L'un des principaux enjeux de ce Pays est donc de maîtriser son espace afin de maintenir un développement mesuré et équilibré en conservant son caractère rural.

Figure 3 : l'occupation des sols en 2008



Source : Etat Initial de l'Environnement, Envirosop, décembre 2010

1.2 UN PATRIMOINE NATUREL RICHE

• Un espace de nature ordinaire de qualité, attractif, mais peu protégé

Le Pays est un territoire de transition qui lui confère richesse paysagère, diversités écologique et patrimoniale lié à son cadre "de campagne normande". D'un point de vue topographique, le territoire propose un paysage très hétérogène. Les vallées sillonnées par de nombreux cours d'eau (le Cailly, la Clérette, l'Andelle, l'Héronnelles ou le Crevon) présentent le principal intérêt géographique du secteur.

Le territoire bénéficie également de bois et forêts (bois de Boos, forêt de Préaux, forêt de Roumare...). Deux espaces forestiers d'envergure sont à proximité du territoire : la forêt Verte (15 000 hectares) et la forêt de Lyons (10 600 hectares).

Figure 4 : les vallées du territoire, cœur du patrimoine naturel du territoire



Vallée du Cailly

Vallée de l'Andelle

Vallée de l'Héronnelles

Pour autant, le Pays entre Seine et Bray est peu concerné par des mesures ou des zones de protections fortes du patrimoine naturel. En effet, le territoire du Pays constitue le lien entre les grands espaces de nature et réservoirs de biodiversité de la Région (Vallée de Seine et Pays de Bray en premier lieu) et est surtout un espace dit de nature ordinaire de qualité.

Les paysages et espaces ruraux d'entre Seine et Bray apportent d'autre part un certain nombre d'aménités (bien-être, détente...) aussi bien aux habitants qu'aux personnes de passage. En plus des critères de coût du foncier ou de proximité de l'agglomération, la recherche de nature et d'un cadre de vie agréable guide l'installation de populations dans le Pays.

Ainsi, entre Seine et Bray est un cadre privilégié pour la pratique de nombreuses activités de nature et de loisirs aussi bien pour la population résidente que pour des populations externes, en provenance notamment de l'agglomération

rouennaise. Face à cette importante demande, le territoire est pourvu de quelques grands sites attractifs (Parc animalier de Clères, Espace de loisirs de Montville, golf de Bosc-Guérard-St-Adrien, également nombreux jardins...) mais surtout d'un grand nombre de circuits de randonnée permettant la découverte et la mise en valeur de paysages variés et du patrimoine local.

Figure 5 : la vallée de l'Héronnelles



Compte-tenu des pressions urbaines évoquées précédemment, l'enjeu du Pays entre Seine et Bray n'est pas uniquement de sauvegarder quelques espaces remarquables mais bien de **préserver son identité paysagère globale et d'assurer le maintien de ses fonctions de lien entre les réservoirs de biodiversité régionaux**. En fonction des espaces, cet enjeu peut être différencié de la manière suivante :

- Pour les vallées, la préservation de la biodiversité et de la trame paysagère.
- Pour les plateaux, le développement d'éléments de structuration des paysages et la préservation de l'identité rurale.
- Pour les espaces périurbains, la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation d'espaces de transition paysagère.

Une partie de son attractivité étant fondée sur les aménités que son environnement procure, sa préservation devient également un enjeu d'attractivité économique et résidentielle. Une fois encore, le Pays entre Seine et Bray doit trouver un équilibre entre ses fonctions résidentielles, économiques, environnementales et de loisirs.

- **Un patrimoine architectural remarquable, de plus en plus valorisé**

Le Pays possède un patrimoine architectural diversifié, important et de qualité (près de 400 éléments et édifices remarquables pour leur architecture). Celui-ci reflète l'évolution de l'espace au fil du temps et la prospérité industrielle et agricole d'antan. Les manoirs et châteaux sont ainsi nombreux (près de 130). Le patrimoine religieux est assez développé. Il subsiste de nombreux témoins de l'habitat traditionnel et de l'activité agricole passée.

Ce patrimoine est de plus, dans l'ensemble, en assez bon état, une grande partie étant bien conservée et entretenue ou ayant été restaurée. Les anciens corps de ferme, qui ne répondent plus aux conditions d'exploitation actuelles et qui ne sont pas adaptés aux nouvelles pratiques culturelles ou d'élevage, sont par exemple peu à peu réhabilités en habitations du fait de la pression urbaine.

Figure 6 : le Château de Martainville-Epreville



Avec 22 monuments protégés pour 62 communes, le Pays se trouve très en deçà de la moyenne départementale en terme de protection de son patrimoine. Les communes sont également peu investies dans la protection des abords des monuments par le biais de dispositifs spécifiques, seule la commune de Bois-Hérault ayant, par exemple, initiée une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

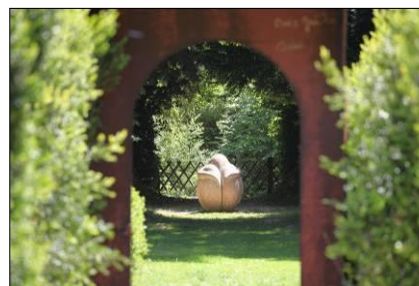
Figure 7 : la diversité du patrimoine du Pays entre Seine et Bray



Collégiale de Blainville-Crevon



Parc de Clères



Jardins de Bois-Guilbert



Ferme Raimbourg à Mont-Cauvaire

En revanche, les sites les plus remarquables sont de plus en plus valorisés et animés. Le parc animalier et botanique de Clères en est l'exemple le plus connu (près de 100 000 visiteurs en moyenne annuelle) mais il est loin d'être le seul. Le Château de Martainville-Epreville qui accueille le Musée des Arts et Traditions normandes, le Château de Mondétour, les Jardins de Bois-Guilbert (jardin de sculptures) ou de Bois-Hérault, et le Château de Blainville-Crevon sont autant de lieux de patrimoine et d'animation de plus en plus reconnus.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, les acteurs du Pays doivent poursuivre cette démarche de valorisation du patrimoine. Mais il faudra aussi mieux en favoriser la préservation :

- **par la protection des éléments les plus remarquables au sein des documents d'urbanisme ou d'outils spécifiques ;**
- **par la sensibilisation des propriétaires privés pour éviter de mauvais choix de restauration ou de transformation ;**
- **par la sensibilisation des communes à l'intérêt du petit patrimoine (recensement, protection, valorisation...).**

2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF SOUS INFLUENCE URBAINE

2.1 UN POSITIONNEMENT AUX PORTES D'UNE GRANDE METROPOLE

Le Pays est situé dans la principale aire urbaine de la région Haute-Normandie dont le cœur est le pôle de Rouen-Elbeuf. Cette aire urbaine rassemble au cœur de la Haute-Normandie 313 communes et plus de 660 000 habitants. La majeure partie des communes de cette grande aire est structurée par deux agglomérations (la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe - CREA - et la Communauté d'Agglomération de Seine-Eure - CASE) et les communautés de communes de deux Pays (celui d'entre Seine et Bray et celui du Roumois). Le Pays compte un peu plus de 7 % de cette population. La CREA accueille quant à elle 73 % de cette population.

Figure 8 : la population des 230 communes de l'agence d'urbanisme de Rouen, Boucles de Seine et Eure, en 2008 – source : AURBSE

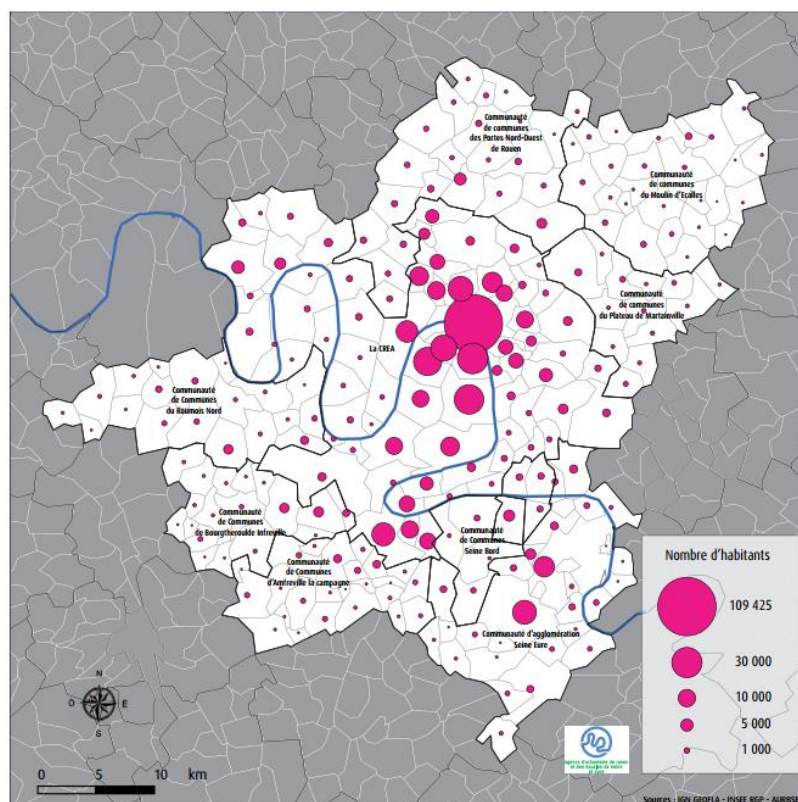
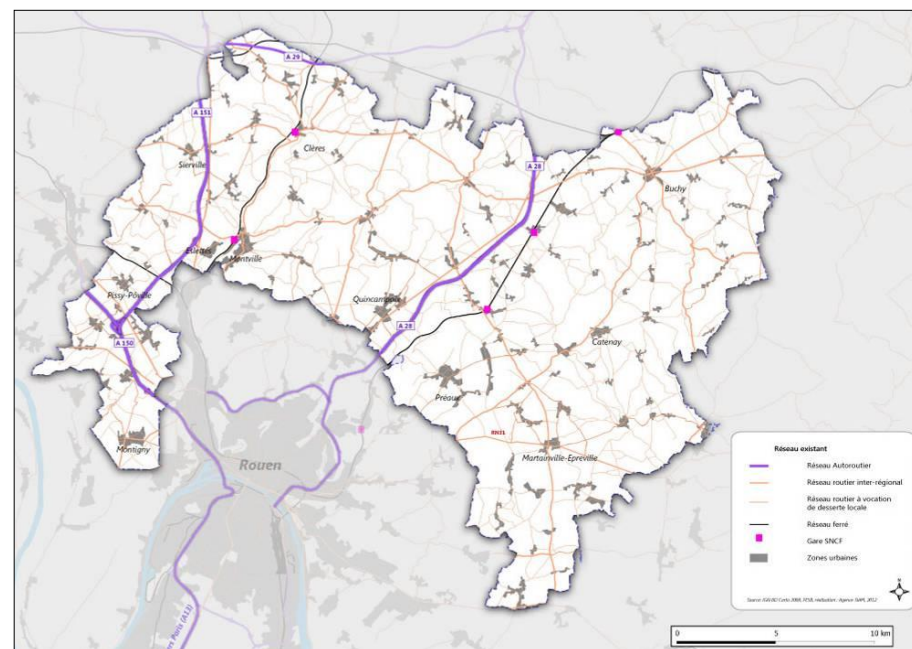


Figure 9 : Pays entre Seine et Bray et infrastructures



L'accessibilité externe bénéficie de la position géographique du Pays : au Sud, tous les moyens de communication propres à Rouen peuvent être utilisés ; à l'Ouest il existe des voies autoroutières vers Dieppe et Le Havre ; à l'Est, le Pays s'ouvre vers la Picardie voisine et au-delà la Belgique grâce aux axes A28 - A29.

En interne, l'accessibilité est facilitée par l'existence de deux axes Nord/Sud gratuits (A28 et A150/151 - A29) et par la présence de la RN31 qui traverse la pointe Sud/Est du Pays. Un réseau de routes secondaires de proximité et touristiques sillonne le territoire : de Montville ou Clères vers Buchy pour la direction Ouest/Est, d'Elbeuf-sur-Andelle à Buchy, de Quincampoix à Claville-Motteville, d'Eslettes à Clères et La Houssaye-Béranger pour la direction Sud/Nord.

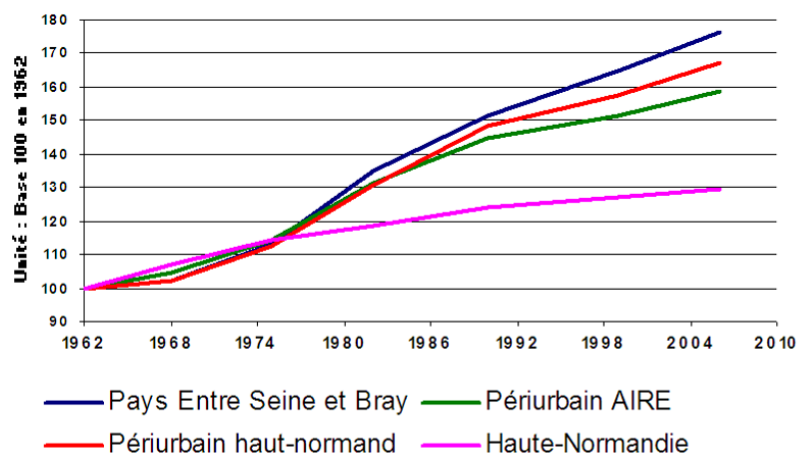
Les voies de chemin de fer qui traversent le Pays suivent les mêmes directions que les voies autoroutières, garantissant l'accès à Paris, au Havre, à Dieppe, à Amiens – Lille et à Beauvais – Pontoise. Sept lignes d'autobus au départ de la capitale régionale et bénéficiant à une quarantaine de communes assurent la desserte interne du Pays. S'y ajoutent diverses lignes scolaires et des services de transport à la demande.

Cette position géographique et ce réseau d'infrastructures importantes confèrent au territoire un potentiel d'attractivité supplémentaire. Mais cette accessibilité est génératrice de fortes pressions urbaines et foncières. Les parties les plus rurales du territoire sont à la fois éloignées, en distance, et très proches, temporellement, de l'agglomération.

2.2 UNE ATTRACTIVITE QUI SE TRADUIT PAR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE FORTE

Depuis les années 1960, comme dans la plupart des grandes villes, la croissance de la population rouennaise a dépassé les limites du pôle et l'urbanisation a gagné du terrain sur l'espace rural.

Figure 10 : évolution de la population depuis 1962 – source : INSEE



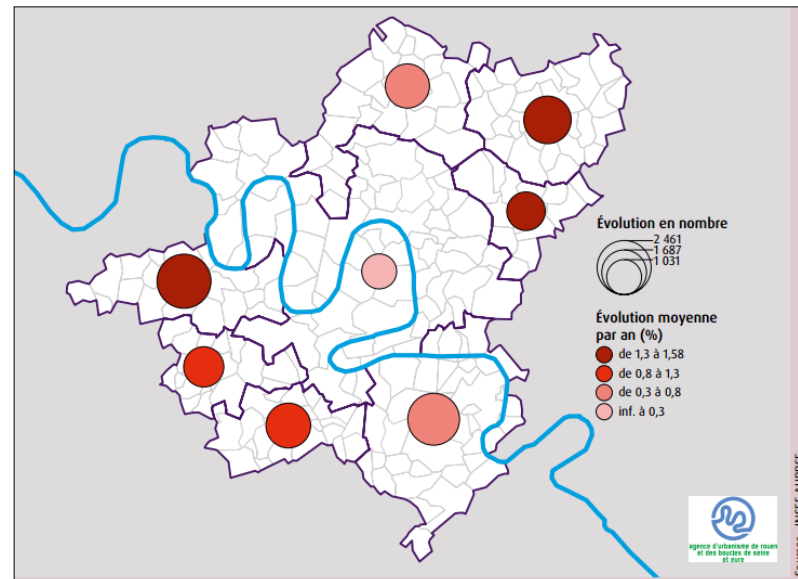
Ce phénomène est initialement la conséquence de plusieurs facteurs :

- Les suites du phénomène démographique du baby-boom (augmentation forte du nombre de jeunes ménages dans les années 70).

- L'accès à une mobilité individuelle par l'automobile, peu contrainte, permettant de s'affranchir des distances domicile-travail.
- La recherche de l'accès à la propriété, et plutôt orientée vers la maison individuelle, encouragée par le succès du développement d'une industrie du pavillon.
- Une augmentation forte des prix de l'immobilier et des charges afférentes, notamment en cœur d'agglomération⁵.
- Un manque de logements présentant les caractéristiques souhaitées par les ménages.
- Le regain d'attractivité et d'image des espaces ruraux dont l'environnement et les aménités sont de plus en plus socialement valorisés (espace, paysage, tranquillité...).

Cette évolution a fortement influencé le Pays entre Seine et Bray et a eu un impact important sur sa dynamique démographique. La population du Pays est en effet passée de 27 310 habitants en 1962 à 49 820 habitants en 2010, soit une hausse de 82 %.

Figure 11 : évolution de la population de 1999 à 2010 – source : AURBSE



⁵ L'étude du CREDOC intitulée « difficultés des français face au logement » établit que le taux d'effort supporté par les ménages pour leur logement (locataire et propriétaire) a fortement augmenté ces cinquante dernières années. Son poids ne cesse de croître depuis cinquante ans dans le budget des ménages : il représente aujourd'hui 22 % de leur budget, contre seulement 9 % en 1959.

La répartition de la population est relativement hétérogène sur le territoire. En effet, la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen (23 communes) compte plus de 27 119 habitants représentant près de 55 % de la population totale du Pays. Vient ensuite la Communauté de Moulin d'Ecalles qui représente 27 % de la population, soit 13 518 habitants, mais avec 26 Communes. Enfin, la Communauté de Communes du Plateau de Martainville compte 9 183 habitants en 2010, soit 18 % de la population du Pays, pour 13 communes.

Cette croissance démographique est en ralentissement. En effet, la croissance démographique est passée de 19 % entre 1975 et 1982, à 12 % entre 1982 et 1990 et à 9 % entre 1990 et 1999. Lors de la dernière décennie, la variation fut proche de 10,7 %, mais elle ne fut pas homogène sur l'ensemble du territoire. La communauté du Moulin d'Ecalles a progressé de 16,4 % quand dans le même temps les Portes Nord-Ouest ont augmenté de 6,4 %.

Le territoire connaît donc toujours une croissance forte même si elle n'est plus comparable à la situation des années 70. Il doit désormais faire face à une évolution forte sur la partie la plus rurale du territoire.

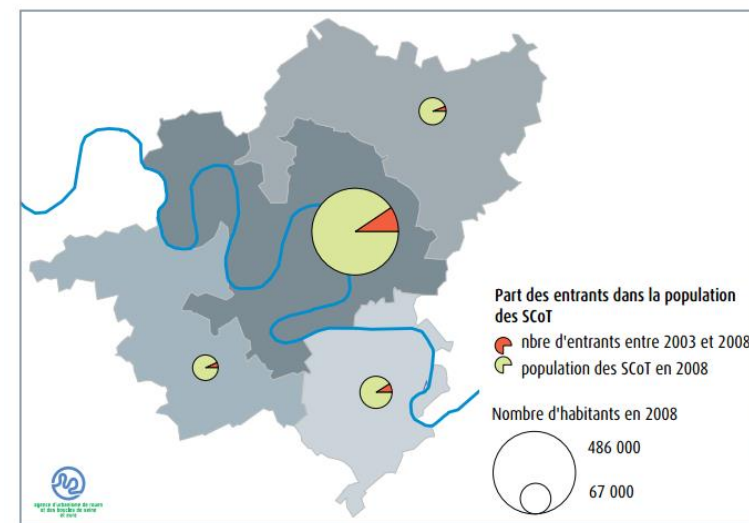
2.3 DE NOUVEAUX MENAGES SEDUITS PAR LE CADRE DE VIE DU PAYS

Le territoire du Pays entre Seine et Bray est très attractif pour les familles avec enfants. L'étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Rouen, des Boucles de Seine et Eure, à partir du fichier de l'INSEE des migrations résidentielles de 2003 à 2008, relève notamment que les personnes entre 30 et 60 ans représentent près de 50 % des arrivants et les personnes de moins de 15 ans, 20 %.

Les 15 à 30 ans représentent 25 % des entrants, ce qui est une proportion largement moindre par rapport aux agglomérations voisines. Le territoire est également attractif vis-à-vis des retraités, les plus de 60 ans s'installant entre Seine et Bray représentant un pourcentage des entrants en proportion deux fois plus grand que dans les agglomérations voisines.

Environ 60 % de ces nouveaux emménagés viennent de la CREA, les entrants extérieurs au bassin de vie de Rouen ne représentant, d'après cette étude, qu'un peu plus d'un tiers des nouveaux habitants.

Figure 12 : personnes venues s'installer dans le bassin de vie de Rouen entre 2003 et 2008 – source : AURBSE



Une étude sociologique menée auprès des nouveaux arrivants du Pays⁶ en 2009, nous indique quelques éléments de motivation pour l'installation sur le Pays. Les raisons principales d'installation des 24 ménages interrogés sont en général assez similaires : la recherche par les ménages d'une maison individuelle avec un terrain, généralement en accès à la propriété, dans un espace moins densément peuplé que la ville, mais offrant néanmoins une qualité et une quantité de services minimums (commerces de proximité, écoles), le tout pour un coût abordable. De plus, les ménages bi-actifs recherchent généralement une habitation située à équidistance de leurs lieux de travail respectifs.

Le territoire est donc majoritairement attractif pour les ménages avec enfants mais pas seulement, l'arrivée de nombreux ménages de plus de 60 ans en atteste. La proximité de l'agglomération ne constitue donc pas la seule et unique raison de l'attractivité du Pays. Dans un contexte de vieillissement généralisé de la population, un solde migratoire positif sera de moins en moins synonyme de l'arrivée de jeunes ménages à l'image de la situation des années 70.

⁶ « Enquête sociologique sur les nouveaux habitants du « Pays entre Seine et Bray », Forian Poulain, 2009, mémoire Master 2, sociologie.

3. UNE INFLUENCE URBAINE QUI EVOLUE ET QUI MARQUE LE TERRITOIRE

3.1 UNE INTEGRATION PROGRESSIVE A L'AIRE URBAINE DE ROUEN

La proximité de l'agglomération rouennaise, les infrastructures de déplacement performantes, la qualité patrimoniale et environnementale du territoire et sa capacité à accompagner la création de services locaux ont ainsi eu pour conséquence un développement accentué du territoire au cours des dernières décennies. Ce développement, principalement selon un modèle résidentiel et périurbain, a conduit à une intégration progressive du territoire à l'aire urbaine de Rouen (1968 : 6 communes ; 1999 : les 62 communes du Pays). Aujourd'hui, l'intégralité du territoire est dans l'aire urbaine de Rouen.

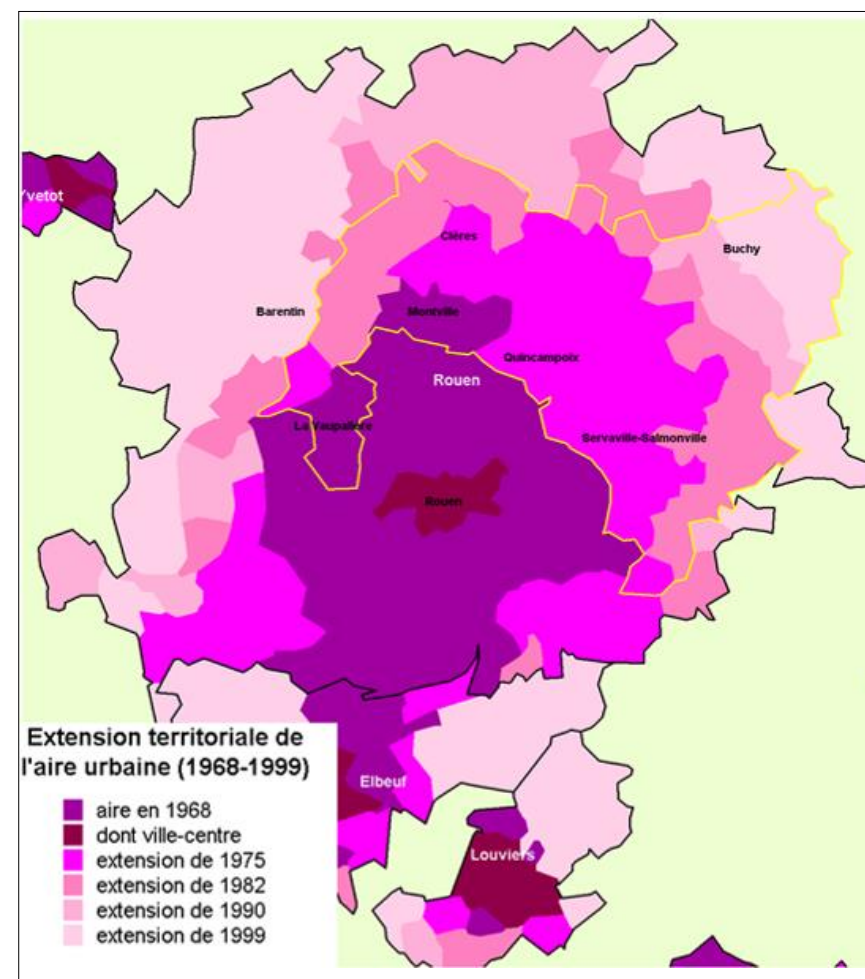
En 1968, six communes appartiennent déjà à cette aire. Puis la périurbanisation, amorcée dans les années soixante-dix, se développe principalement dans une grande partie centrale du Pays actuel. L'extension territoriale s'effectue ensuite, au début des années 80, sur la frange Ouest et à l'Est. Elle atteint enfin la partie la plus rurale du Pays - autour de Buchy - dans les années 90. Cette nouvelle évolution est liée à la fois à l'augmentation des coûts du foncier sur la partie la plus proche de l'agglomération mais également à un gain d'attractivité généré par l'infrastructure autoroutière A28.

Les communes périurbaines constituent donc aujourd'hui l'essentiel du Pays à l'exception de Montville, Quincampoix et de la Vaupalière qui appartiennent au pôle urbain de Rouen. **Si la partie Nord, Nord/Est du territoire du SCoT connaît à son tour aujourd'hui les mêmes tendances, ce phénomène de périurbanisation n'est plus aussi fort par son ampleur au niveau du Pays. Il s'étend sur des territoires encore plus éloignés du cœur de l'agglomération (au-delà du périmètre du SCoT).**

3.2 UNE EVOLUTION DES DENSITES REVELATRICE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

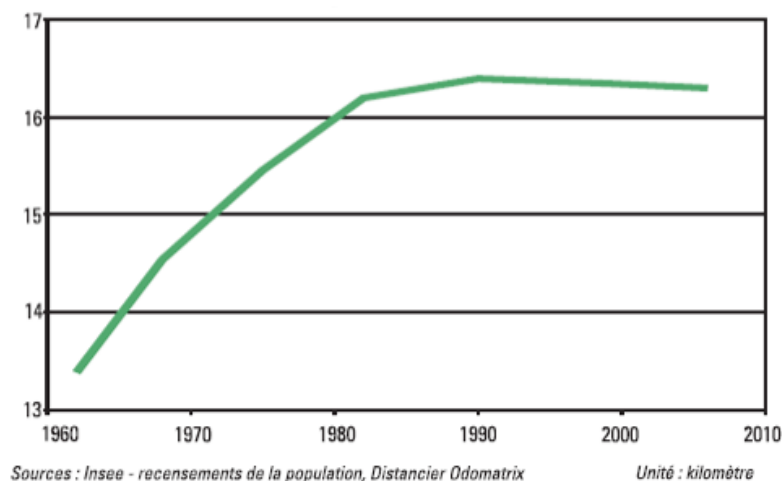
Cette évolution du phénomène peut également être illustrée par l'analyse de la distance du seuil théorique des 80 habitants/km² à la ville centre (cf. figure 14). Pour Rouen, le seuil des 80 habitants/km² est passé de 13,4 kilomètres en 1962 à 16,3 kilomètres en 2005.

Figure 13 : l'évolution de l'aire urbaine 1968-1999 – source : INSEE



Si la limite de ce seuil n'a progressé que d'environ 3 kilomètres, la surface gagnée sur l'espace rural représente néanmoins un peu plus de 270 km² d'extension urbaine. Cependant, depuis les années 1990, cette limite ne progresse plus et tend même à refluer. Cette évolution est quasi-exclusive au pôle rouennais, et s'explique par une périurbanisation plus précoce que d'autres villes de taille comparable. Mais, cela ne signifie pas que le phénomène d'étalement urbain ait cessé.

Figure 14 : distance du seuil théorique des 80 habitants/km² à la ville centre de Rouen



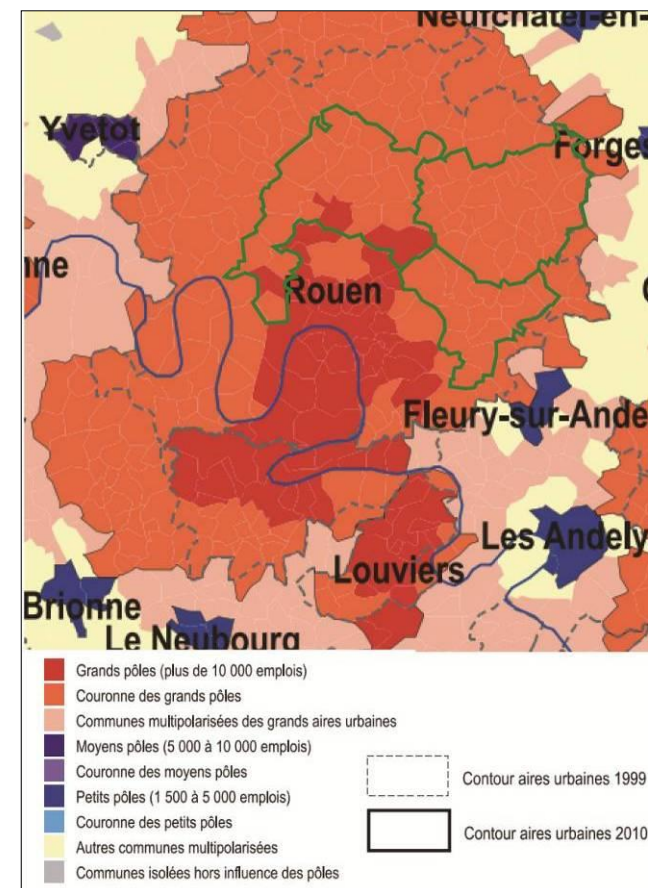
En effet, si la densification de population du territoire semble atteindre un plafond, elle s'opère toujours, mais sur un mode plus dilué et consiste plutôt à remplir les espaces un peu moins denses.

Ainsi, l'extension de l'aire urbaine de Rouen (cf. figure 15) se poursuit : même si la densité ne dépasse pas 80 habitants/km², les actifs sont toujours attirés vers Rouen et habitent de plus en plus loin.

Cet étalement plus délayé semble prendre comme axe privilégié l'autoroute A28 et l'A150 qui garantissent un accès rapide aux emplois rouennais, il contribue à faire du Pays entre Seine et Bray un territoire attractif et impacte de plus en plus les territoires du Pays de Bray et une partie du Pays de Caux. Cette situation se développe au point que les aires d'influence de l'agglomération Dieppoise et de Rouen commencent à se toucher.

Cette situation fait évoluer le Pays entre Seine et Bray vers un territoire intermédiaire entre le cœur de l'agglomération et les territoires plus ruraux de plus en plus influencés par l'agglomération.

Figure 15 : aire urbaine de Rouen – Source : INSEE



3.3 UNE ARMATURE URBAINE IMPACTEE PAR CE CONTEXTE METROPOLITAIN

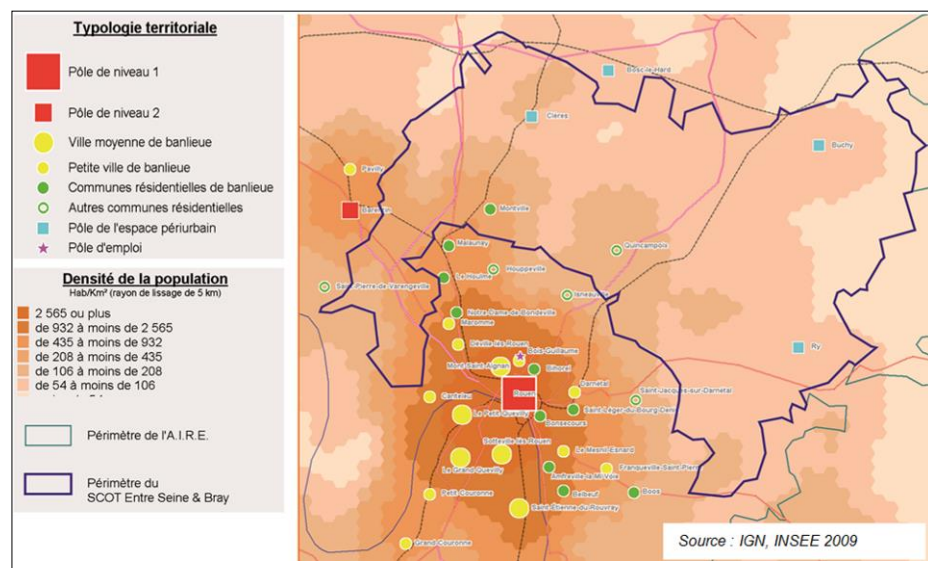
Les communes de ce territoire sont de petite taille en termes de population et d'emplois. Le profil actuel des communes démontre en effet le caractère rural historique du territoire du Pays :

- 48 communes de moins de 1 000 habitants.
- 12 communes ayant entre 1 000 et 1 600 habitants.
- Une seule commune de 3 000 habitants (Quincampoix).
- Montville, commune la plus importante avec 4 500 habitants.

L'agglomération rouennaise joue le rôle de cœur urbain pour l'ensemble de l'aire urbaine et donc également pour le Pays. Seule Montville offre plus d'un millier de postes de travail et aucune commune ne rayonne significativement sur son environnement en matière d'emploi.

Quatre « pôles » émergent malgré tout : Montville, Clères, Buchy et Ry (cf carte ci-dessous) et assure une fonction de « centralité »⁷. La commune de Quincampoix ressort également pour son caractère résidentiel. La commune la plus importante, Montville, ne figure pas comme centre urbain majeur du SCoT car elle est trop éloignée par rapport aux 2 autres Communautés de Communes.

Figure 16 : typologie des communes et armature urbaine



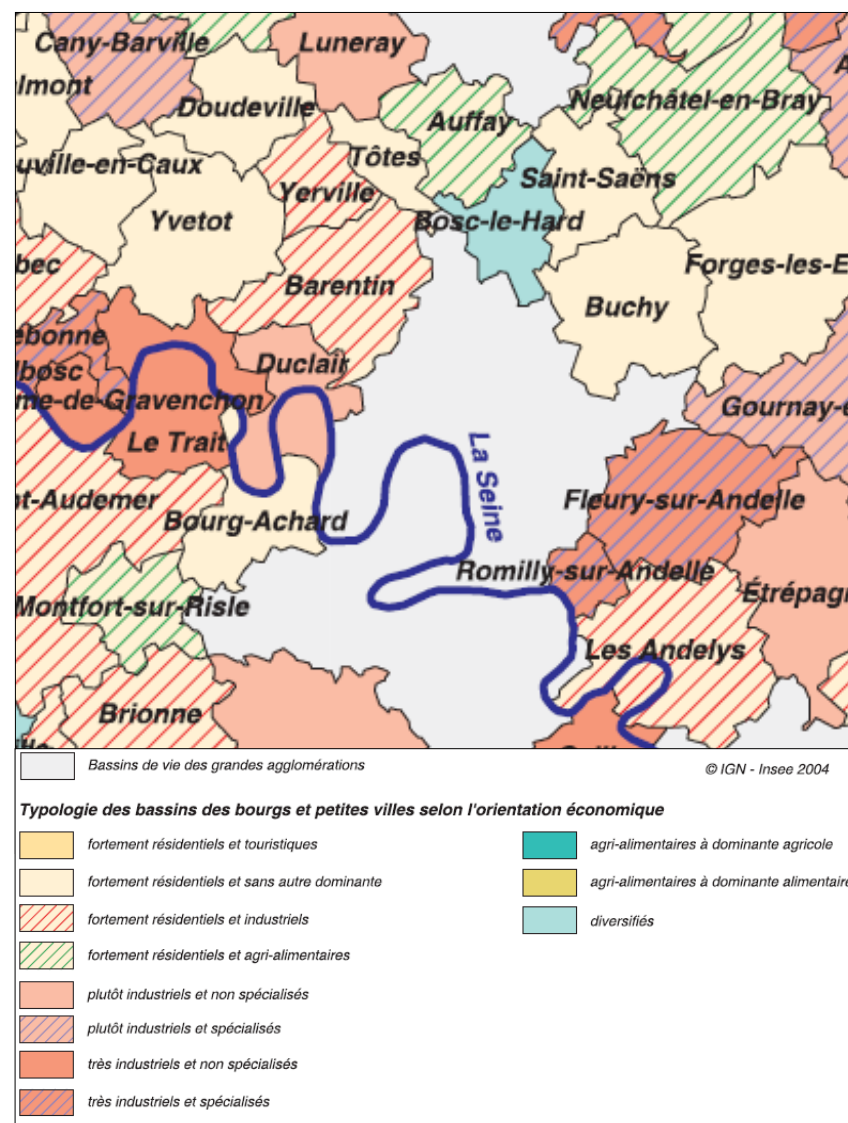
En termes d'équipements, les communes de Montville et de Buchy, qui réunissent à elles deux la majorité des équipements des gammes intermédiaire et supérieure du Pays, sont considérées comme des pôles de services intermédiaires.

⁷ Dans le périurbain, on peut commencer à parler de centralité à partir d'une zone agglomérée de 2 000 habitants (seuil d'entrée dans l'urbain selon l'INSEE). Le cas le plus typique est celui d'un chef-lieu de canton autour duquel gravitent 8 ou 10 communes plus petites. Le lien entre ces communes est souvent marqué fonctionnellement par un collège. Dans beaucoup de cas, ce lien s'est cristallisé politiquement et institutionnellement d'abord dans un syndicat à vocation multiple ou dans un district puis dans une communauté de communes.

Source : ADEF, Etudes Foncières n° 138, mars-avril 2009.

Le travail de l'INSEE sur la notion de bassin de vie démontre par contre que le pôle de Buchy structure fortement son environnement, sur le Pays entre Seine et Bray mais également sur le Pays de Bray. Cette commune est en effet relativement éloignée du pôle urbain pour impliquer une plus forte polarisation des communes avoisinantes.

Figure 17 : les bassins de vie – source : INSEE



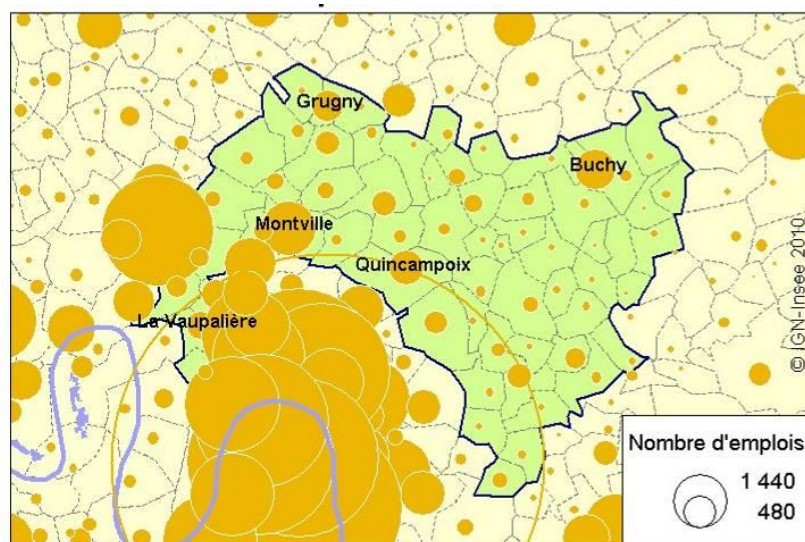
Ainsi, le Pays entre Seine et Bray est composé d'un ensemble de bourgs qui structurent leur territoire de proximité, mais seuls les bassins les plus éloignés se distinguent en fait du bassin global de Rouen. Le fonctionnement du Pays est donc de par nature polycentrique (pôles d'habitat, pôles de travail, pôles de loisirs, etc... sont en partie dissociés).

La question qui est posée par cette position au frange d'une grande agglomération est celle du modèle de développement qui penche très fortement vers un développement résidentiel caractéristique des territoires périurbains, conduisant à des déséquilibres internes et à un fonctionnement fortement lié au cœur métropolitain pourvoyeur d'emplois.

3.4 UN DEVELOPPEMENT METROPOLITAIN DE L'EMPLOI QUI IMPACTE LE TERRITOIRE

Le territoire entre Seine et Bray a connu une forte augmentation de l'emploi local depuis 1975 (+ 18 %). Malgré tout, le Pays offre peu d'emplois sur place comparativement à sa population active et à d'autres couronnes périurbaines.

Figure 18 : localisation des emplois en 2006



Source : Insee - Recensement de la population 2006 (exploitation principale)

La croissance du nombre d'actifs résidents est largement supérieure à la croissance du nombre d'emplois offerts sur place. Ainsi, si le nombre d'emplois a fortement progressé, il reste déficitaire et le territoire présente des caractéristiques résolument résidentielles, entraînant une forme de dépendance de Rouen pour l'emploi des actifs :

- Un faible taux d'emplois : 46 emplois pour 100 actifs occupés en 2006.
- De nombreux déplacements vers des pôles d'emplois extérieurs (chaque jour, il y a 4 fois plus de « sortants » que « d'entrants » sur le territoire).

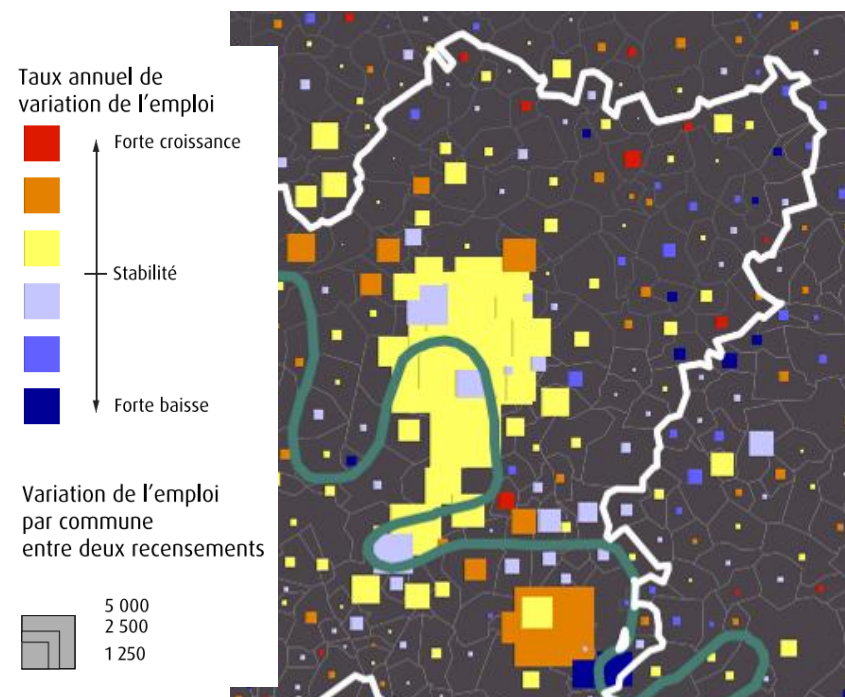


Figure 19 : évolution de l'emploi entre 1999 et 2007 – AURBSE

Pour le Pays entre Seine et Bray, ce phénomène est de plus amplifié par trois éléments :

- la présence d'infrastructures autoroutières permettant une bonne accessibilité aux emplois de la capitale régionale ;
- le phénomène de métropolisation avec un développement de l'emploi concentré sur les agglomérations majeures de Rouen et de Val de Reuil (cf. figure 19) ;

- un développement de zones d'emplois majeures sur les franges du territoire qui l'impacte directement (zone d'activités de la plaine de la Ronce à Isneauville, de Franqueville-Saint-Pierre, zone d'activités de la Vatine à Mont-Saint-Aignan).

Ainsi, 74 % des actifs habitant le Pays travaillent en dehors de celui-ci et 43 % des emplois du territoire sont occupés par des actifs arrivant de l'extérieur, principalement de la CREA, et pour la partie la plus à l'Est du Pays de Bray.

Ce phénomène n'est toutefois pas spécifique au territoire du Pays entre Seine et Bray. D'une manière générale, l'ensemble des territoires et des communes sont concernés par une dissociation de plus en plus forte des lieux d'emploi et des lieux de résidence. La cartographie réalisée par l'agence d'urbanisme présentant l'évolution entre 1990 et 2007 de la part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est symptomatique de cette situation.

En conclusion, ces signes de l'étalement rouennais que sont la croissance de la population et de l'influence du pôle en termes d'emploi impactent la vocation du territoire. En effet, le nombre important de nouveaux habitants, pour la plupart actifs travaillant dans le pôle rouennais, modifie la fonction du Pays et risque de le transformer en territoire excessivement résidentiel.

Figure 20 : les échanges d'actifs dans le Pays entre Seine et Bray en 2006

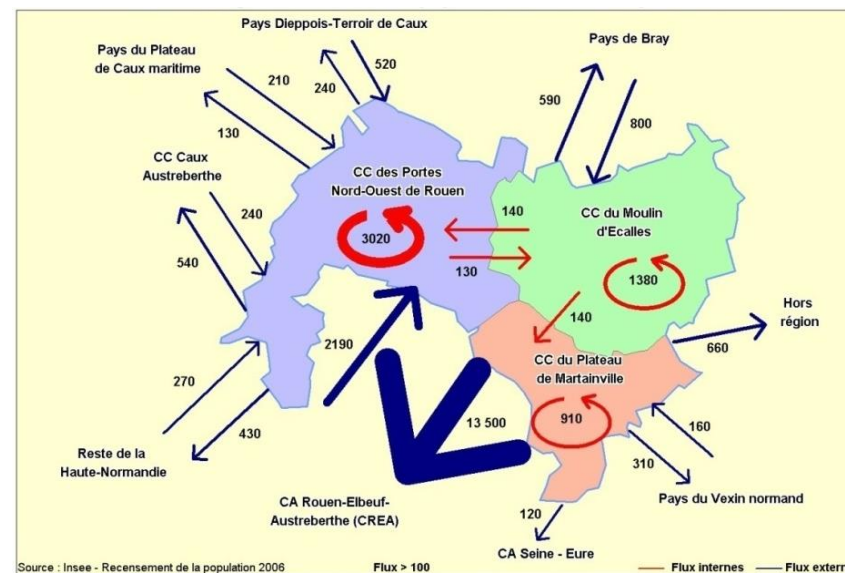
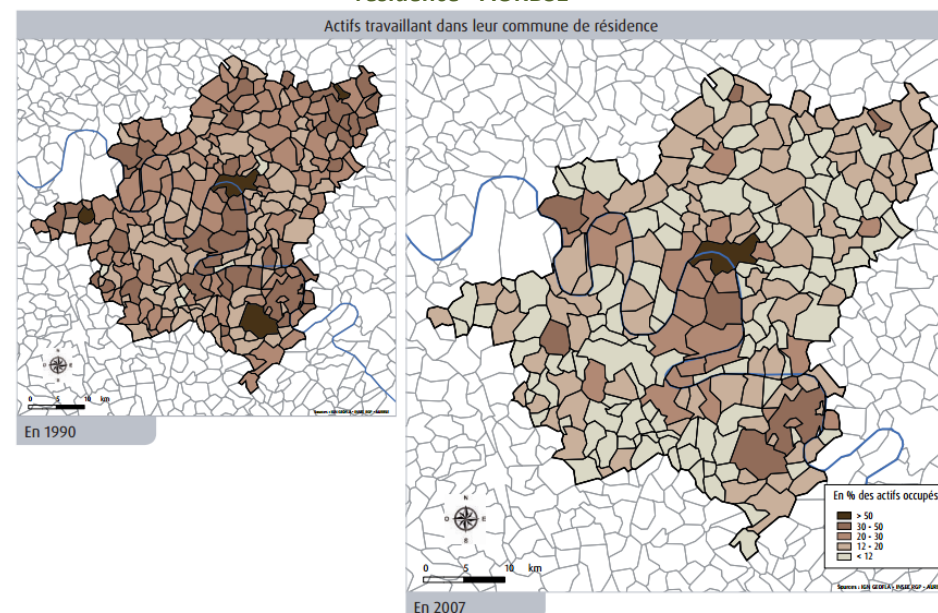


Figure 21 : évolution de la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence - AURBSE



4. DES PROJETS REGIONAUX MAJEURS QUI IMPACTERONT LE TERRITOIRE A LONG TERME

Si l'attractivité du territoire est liée à la qualité de ces aménités et à sa proximité avec l'agglomération rouennaise, elle est aussi fortement influencée par plusieurs infrastructures majeures. Or, à l'avenir, l'ensemble du Bassin rouennais sera concerné par plusieurs projets d'envergure de nature à fortement faire évoluer le contexte territorial général.

4.1 LA LIAISON A28-A13 – CONTOURNEMENT EST

Le contournement Est de Rouen/liaison A28-A13 est un projet routier qui, depuis une trentaine d'années, est envisagé pour permettre de répondre à la problématique d'engorgement routier de l'agglomération rouennaise dans sa partie Est. Compte-tenu de la situation de nœud routier, que constitue Rouen, le contournement Est/liaison A28-A13 est de nature à apporter de grandes améliorations, notamment en raison des deux nouveaux franchissements de Seine prévus dans le projet, l'un en amont de Rouen, l'autre dans les secteurs de Louviers/Val-de-Reuil.

Le débat public organisé en 2005, pour mesurer l'opportunité et mieux partager les objectifs et les caractéristiques du projet, a permis de mettre en évidence clairement la nécessité :

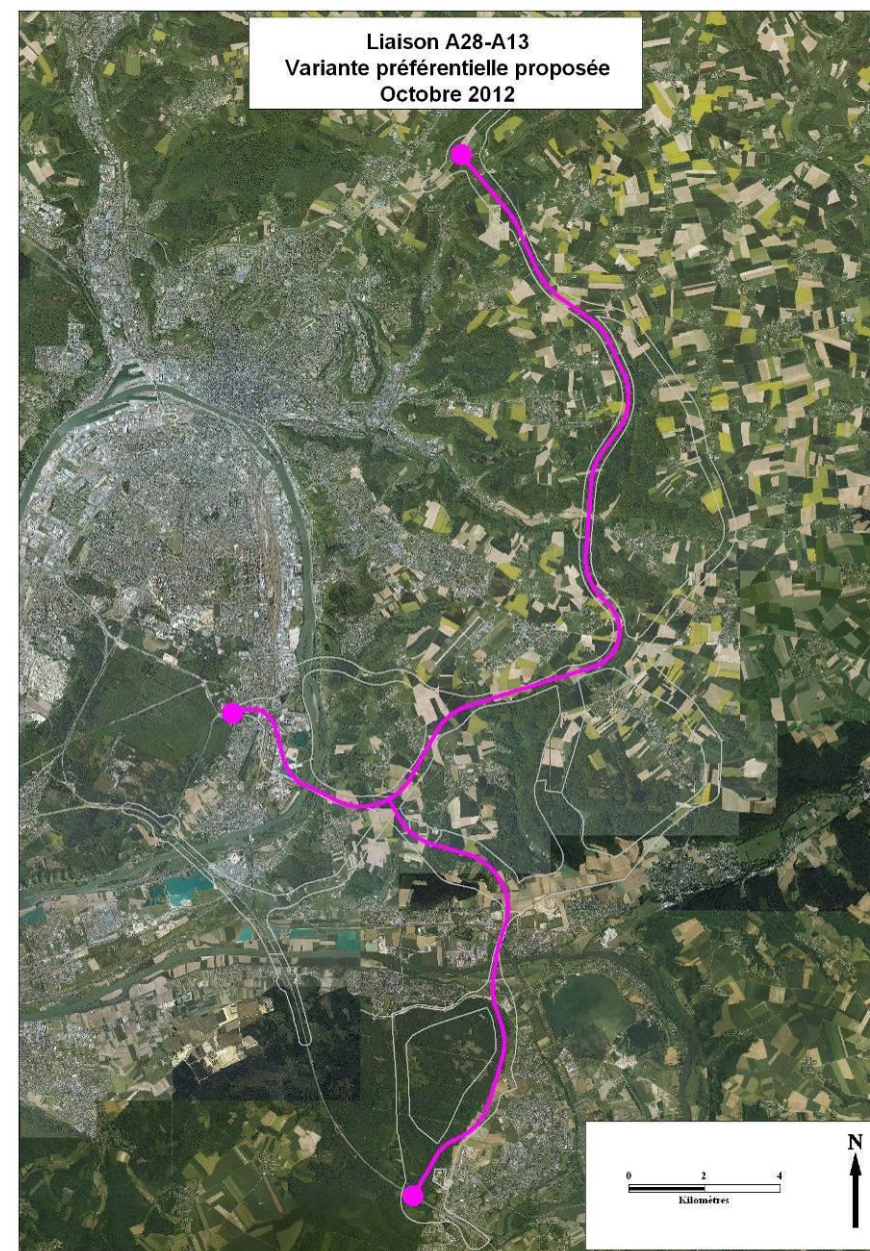
- d'une liaison directe entre les autoroutes A28 et A13 ;
- d'un franchissement de Seine afin de permettre le raccordement direct avec la Rive-Gauche de Rouen.

Ce débat a aussi été l'occasion de mieux identifier les divers enjeux du projet, notamment sur le plan environnemental et a donc conclu à la poursuite d'études sur les différentes dimensions du projet et ses différentes variantes de tracé.

Le projet doit répondre aux objectifs suivants :

- Accueillir une part significative des déplacements internes à la communauté d'agglomération rouennaise, notamment entre les plateaux situés au Nord et à l'Est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération.
- Délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et permettre le développement des transports collectifs et des modes doux.

Figure 22 : tracé préférentiel de la liaison A28-A13 – DREAL



- Favoriser les échanges entre l'agglomération rouennaise, le secteur de Louviers – Val-de-Reuil et la vallée de l'Andelle.
- Relier directement le contournement routier de Rouen à l'autoroute A13.
- Permettre au trafic de transit venant de l'A28 de rejoindre l'A13 à l'Est de Rouen.
- Délester l'autoroute A13 d'une partie du trafic de transit Nord-Sud entre A28 et A13.

Ce contournement essentiel doit donc répondre en priorité à des objectifs de décongestionnement du trafic, en détournant le grand trafic de transit du centre de l'agglomération de Rouen, mais il s'inscrit également dans une logique plus large d'aménagement urbain.

En effet, l'accessibilité aux zones d'emploi, difficile, en particulier sur Rouen et la Rive Gauche, en voiture particulière comme en transports collectifs, devrait être amélioré par le projet. Il devrait permettre en outre de désengorger les axes pénétrants (RN31, RD6014, RD6015) rendant possibles leur requalification, la réorganisation des circulations avec notamment un TCSP (Transport en Commun en Site Propre), la mise en place de parkings de rabattement...

Ce projet de liaison est à ce jour retenu dans le SNIT (Schéma National des Infrastructures de Transports). Un arrêté, portant prise en considération du projet de liaison A28/A13 et création d'un périmètre d'étude a été pris le 20 avril 2010 par le Préfet de la Seine Maritime.

Ainsi suite au débat public et à cette inscription dans le SNIT, les différentes variantes potentielles du tracé ont été étudiées par les services de l'Etat. Suite à ces travaux, le Comité de pilotage du projet, qui regroupe le Préfet et des représentants des grandes collectivités locales, a acté en octobre 2012 une variante préférentielle (cf. figure 22). Suite à la fixation de cette variante, des études complémentaires ont été engagées. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas encore engagée. Elle le sera en 2015, à l'issue de la concertation publique et à la lumière des conclusions de celle-ci.

Ce projet est donc encore en cours de validation et devra franchir quelques étapes avant d'être totalement confirmé. Le montage financier n'est par ailleurs pas défini. Compte-tenu de ces éléments et de la durée de la phase travaux, il est très difficile de déterminer la rapidité avec laquelle ce projet pourra aboutir.

Quelle que soit la rapidité avec laquelle ce projet majeur sera établi, il nécessitera une implication forte des Collectivités du territoire afin de gérer au mieux les impacts positifs et négatifs. Compte-tenu de son caractère éminemment interterritorial, cette gestion ne peut s'envisager que dans un cadre concerté avec les autres territoires concernés dans l'aire urbaine de Rouen, la CREA et la Communauté d'Agglomération Seine-Eure en tête.

4.2 LE MAILLON MANQUANT DE L'A150

La partie Ouest du territoire est également concernée par une infrastructure autoroutière en cours d'achèvement. En effet, le projet de réalisation du maillon manquant de l'A150 entre Barentin et Yvetot est désormais entré dans sa phase opérationnelle. Il devrait permettre de canaliser les flux de transit sur un axe dédié et d'éviter la dilution de ce trafic dans un secteur très chargé et très complexe en matière de déplacements.

Figure 23 : tracé du barreau manquant de l'A150



Celui-ci ne concerne directement le territoire que dans son extrémité Ouest au niveau de la commune de Roumare, avec la création d'un échangeur. Toutefois, celui-ci sera situé en très grande proximité du pôle commercial de Barentin et des zones d'activités communales des Communes de Roumare et de Pissy-Pôville.

L'autoroute A150 et son échangeur de Barentin renforceront donc le caractère de zone d'enjeu économique de cette frange entre le territoire barentinois et celui du Pays.

4.3 LE PROJET DE NOUVELLE GARE A ROUEN ET UN NOUVEAU SCHEMA DE DESSERTE FERROVIAIRE

Le Pays entre Seine et Bray bénéficie d'une accessibilité remarquable par le biais d'un réseau viaire traditionnel de qualité et de par la présence d'infrastructures autoroutières importantes (A150, A 151, A28 et proximité de l'A29). Comme il a été indiqué précédemment, il a également la chance de disposer de deux voies ferrées d'envergure régionales et de 5 gares de proximité. Ces infrastructures permettant une connexion directe avec le cœur d'agglomération sont donc stratégiques pour le territoire dans un contexte de forte augmentation de la fréquentation par les habitants.

En effet, dans un contexte d'augmentation des coûts de la mobilité individuelle et compte-tenu des enjeux environnementaux liés aux gaz à effet de serre produits par les déplacements, le train de proximité peut devenir une véritable solution alternative pour les habitants du territoire.

Figure 24 : le projet de gare rive gauche



Toutefois, compte-tenu de la congestion de la gare centrale de Rouen, le niveau de desserte (fréquence des arrêts) n'est pas équivalent sur les deux axes. Or, un projet d'envergure consistant en la création d'une nouvelle gare située sur la rive-gauche de Rouen permettrait de résoudre en partie cette problématique de saturation du réseau.

La gare Rive Droite a permis d'absorber la croissance des trafics pendant plus de 150 ans. De même, il est important de prévoir que la nouvelle gare puisse s'adapter à une croissance forte de son utilisation sur une longue période.

Cette nouvelle gare d'agglomération serait localisée de façon à permettre l'interconnexion de tous les modes lourds de transport collectif existant ou à créer, accompagnée d'un ambitieux programme de restructuration urbaine, pouvant notamment inclure la réalisation d'un quartier d'affaires. Sa définition sera liée à celle de la future Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN).

Ainsi, ce projet d'envergure régionale et stratégique pour l'agglomération rouennaise en termes de structuration des réseaux de mobilité et de développement économique, concerne aussi le territoire du Pays entre Seine et Bray dont l'évolution de l'offre ferroviaire locale sera directement impactée par ce projet.

En complément de la nouvelle gare, l'opportunité de réflexion sur un nouveau schéma de desserte ferroviaire initiée par la CREA pourrait jouer un rôle dans la desserte du Pays. Elle est conditionnée par la nouvelle gare de Rouen. Il s'agira en effet d'exploiter les voies libérées afin de développer un nouveau mode de transport.

La gare de Darnétal sur le territoire de la CREA est aujourd'hui hors service. L'opportunité de son éventuelle réouverture semble également fortement liée à la concrétisation du projet de Ligne Nouvelle Paris-Normandie permettant ainsi d'envisager une nouvelle configuration du système ferroviaire et de réfléchir à un nouveau schéma de desserte urbain.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À L'ATTRACTIVITÉ ET AU POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

<u>Enjeux 1</u> - Un nouvel équilibre à trouver, une identité à forger	Le développement de la fonction résidentielle du territoire, même si la dynamique n'est plus aussi vive que dans les années 70 et 80, tend à le transformer et a induit de profondes évolutions de son environnement. Pour ce territoire historiquement rural, se pose donc une question d'équilibre entre ses fonctions agricoles, résidentielles, industrielles, de loisirs, de lien entre les grands cœurs de nature de la Région, de plus en plus en concurrence et en tension. Le territoire doit forger son identité entre ruralité et nouvelle urbanité. Par ailleurs, même si les emplois ont fortement augmenté depuis 1975, le territoire est en déséquilibre de ce point de vue, avec de nombreux actifs qui travaillent dans le cœur de l'agglomération et, de plus en plus dans sa périphérie. Le territoire doit donc réduire sa dépendance aux emplois métropolitains en trouvant les ressources propres lui permettant de réduire ce déséquilibre.
<u>Enjeux 2</u> - Concilier attractivité et développement durable	S'il veut préserver ses espaces, son identité rurale et agricole, une meilleure maîtrise du développement du territoire en tenant compte de ses effets sur l'environnement constitue un enjeu important pour le Pays. L'accessibilité du territoire par des infrastructures autoroutières est un facteur indéniable de son attractivité. Mais face au risque de surenchérissement important du coût de l'énergie et de la mobilité individuelle, et compte-tenu des impacts en termes d'émission de gaz à effet de serre de ce mode de déplacement, le territoire doit s'organiser pour réduire les besoins de mobilité et pour permettre une mobilité moins coûteuse et moins polluante : - en développant l'offre de transport alternative ; - en trouvant un meilleur équilibre entre emplois et habitat comme cela a été évoqué précédemment ; - en organisant son armature urbaine afin de permettre une bonne accessibilité aux services. Il s'agit donc pour les collectivités du Pays de définir un parti d'aménagement conciliant les enjeux environnementaux et l'évolution naturelle d'un territoire situé aux portes d'une grande agglomération (Rouen) et soumis à de fortes pressions.
<u>Enjeux 3</u> - Des liens de partenariat à structurer avec les territoires voisins	Le Pays entre Seine et Bray doit construire un espace plus lisible en consolidant le poids de ses polarités urbaines et en améliorant leur attractivité. Ceci n'est pas envisageable sans la poursuite de la construction des partenariats internes entre les collectivités, notamment au sein de leurs Communautés de Communes. L'évolution du Pays en fait de plus en plus un territoire de lien entre une agglomération et les espaces ruraux éloignés. Face aux enjeux précédemment évoqués, le territoire doit créer les conditions du dialogue avec l'agglomération rouennaise et organiser avec elle, dans le respect des spécificités de chacun, mais de manière cohérente, le développement de ce territoire partagé, formé aujourd'hui par l'aire urbaine. Ce positionnement engage le Pays dans des réflexions élargies à l'agglomération rouennaise sur le développement des infrastructures de transport, des équipements multimodaux et des espaces d'activités. Mais ces réflexions doivent aussi être élargies aux autres Pays limitrophes, le Pays de Bray en premier lieu.

II – UNE DYNAMIQUE RESIDENTIELLE PORTEUSE D'ENJEUX

1. DES DYNAMIQUES QUI CONFORTENT LE CARACTERE RESIDENTIEL DU PAYS

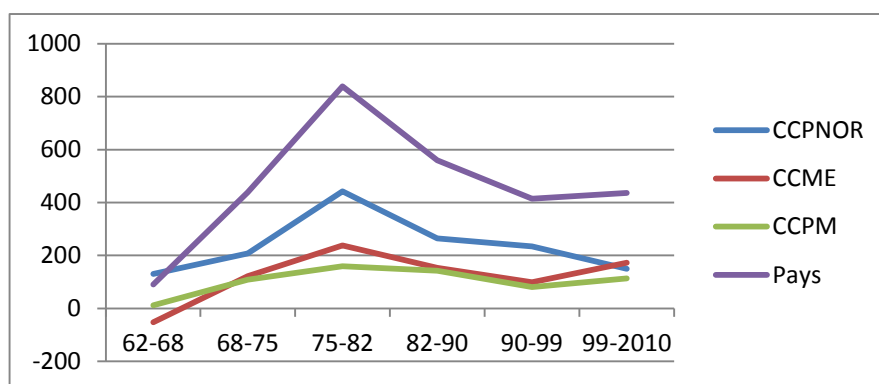
1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE

Comme indiqué précédemment, la population du Pays est passée de 27 310 habitants en 1962 à 49 820 habitants en 2010, soit une hausse de 82 %.

Depuis 1999, l'augmentation est de 10,7 % (+ 4797 habitants) contre + 0,9 % pour le département de Seine-Maritime. Cette croissance démographique résulte de l'effet croisé d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs que l'on retrouve au niveau des trois communautés de communes du SCoT.

Cependant, la dynamique démographique est nettement inférieure à celle des années 70. Dans le Pays, comme ailleurs, la périurbanisation s'accompagne jusqu'au début des années 80 d'une forte croissance démographique.

Figure 25 : évolution du nombre d'habitants gagnés en moyenne par an



Ensuite, la population continue sa progression mais plus modestement. Ainsi, entre 1968 et 1990, le solde migratoire (entrées moins sorties du territoire) contribue pour l'essentiel, à l'augmentation de la population.

Après 1990, sa participation est moindre et l'excédent naturel (naissances moins décès) prend le relais.

Plusieurs territoires ruraux présentent désormais des taux de croissance annuelle moyens et des soldes migratoires supérieurs au Pays. Le Pays reste cependant un territoire attractif et son solde migratoire reste dans la moyenne des Pays de Haute-Normandie.

Figure 26 : comparatif de l'évolution démographique des Pays de Haute-Normandie

Pays	1999	2010	Taux annuel moyen de variation entre 1999 et 2010 (%)		
			Totale *	due au	
				solde naturel	solde migratoire apparent
Avre Eure et Iton	52 707	58 084	+ 0,9	+ 0,3	+ 0,6
Bray	58 194	63 615	+ 0,8	+ 0,2	+ 0,6
Bresle-Yères	63 511	62 613	-0,1	+ 0,1	- 0,2
Caux-Vallée-de-Seine	66 319	67 742	+ 0,2	+ 0,4	- 0,3
Dieppoï-Terroir de Caux	102 665	106 410	+ 0,3	+ 0,3	+ 0,1
Entre Seine et Bray	45 023	49 820	+ 0,9	+ 0,5	+ 0,4
Hautes falaises	74 670	80 277	+ 0,7	+ 0,4	+ 0,3
Havre-Pointe de Caux Estuaire	271 318	257 112	- 0,5	+ 0,5	- 0,9
Plateau de Caux maritime	63 798	67 460	+ 0,5	+ 0,3	+ 0,2
Risle-Charentonne	65 447	70 679	+ 0,7	+ 0,1	+ 0,6
Risle estuaire	47 642	54 929	+ 1,3	+ 0,3	+ 1,0
Roumois	38 797	44 308	+ 1,2	+ 0,5	+ 0,8
Vexin normand	72 148	77 719	+ 0,7	+ 0,4	+ 0,3
Référentiel Pays	1 022 239	1 060 768	+ 0,3	+ 0,3	0,0
Référentiel Pays restreint	648 256	697 246	+ 0,7	+ 0,3	+ 0,4
Haute-Normandie	1 780 439	1 836 954	+ 0,3	+ 0,4	- 0,1

* en raison du traitement des arrondis la somme du solde naturel et du solde migratoire apparent peut être légèrement différente de la variation totale.

Source : Insee, Recensements de la population

Entre 1999 et 2010, l'essor démographique du Pays profite surtout aux Communautés de Communes du Moulin d'Ecalles et du Plateau de Martainville qui affichent des taux annuels de croissance supérieurs à 1,4 %. Toutes deux bénéficient d'un excédent naturel et d'un solde migratoire importants, en nette progression au cours de cette période.

Figure 27 : évolution de la population entre 1999 et 2010

	Variation annuelle moyenne de la population		
	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
CC des Portes Nord-Ouest de Rouen	1,19%	0,97%	0,6 %
CC du Moulin d'Ecalles	1,57%	0,89%	1,4 %
CC du Plateau de Martainville	2,17%	1,07%	1,3 %
SCoT Pays entre Seine et Bray	1,45%	0,97%	1,1 %
Seine Maritime	0,30%	0,10%	0,1 %
Haute Normandie	0,60%	0,30%	0,3 %

Source : INSEE

La Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest, plus dense et urbaine, croît plus modérément. Sa variation de population due au solde naturel est beaucoup plus faible que celle de ses voisins et son solde migratoire est encore positif mais baisse au fil des ans.

Cette attractivité résidentielle, qui s'est traduite depuis plusieurs décennies par une croissance démographique soutenue, pourrait à terme modifier les grands équilibres du territoire, notamment en termes d'occupation de l'espace.

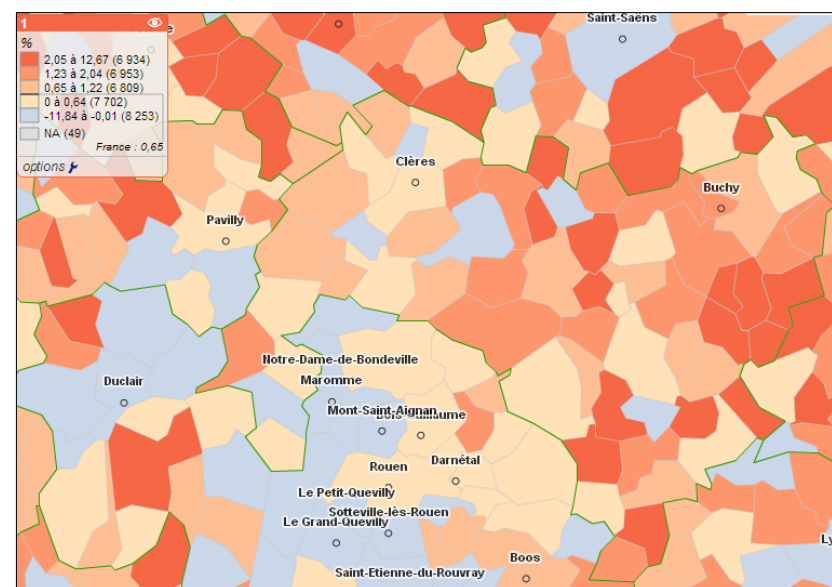
La sensible accentuation de la croissance démographique à partir de 1999 est liée à une forte croissance en partie Nord/Est du Pays (partie la plus rurale du pays en phase de périurbanisation plus récente).

La Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen (27 119 habitants en 2010), qui a enregistré une forte croissance démographique à la fin des années 70, voit son rythme moyen d'accueil de population considérablement baisser dans les années 2000. En effet, sa forte croissance démographique est intervenue dans la période intercensitaire 1990-1999. Cette croissance démographique est deux fois moins importante sur la dernière période de recensement.

La Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles (13 518 habitants en 2010), qui est la plus éloignée de Rouen, connaît un développement soutenu dû à la présence de l'autoroute A28 qui propulse la commune de Buchy, distante de 30 kilomètres de Rouen, comme commune dynamique.

Atteignant près de 1 415 habitants en 2010, Buchy fait figure de bourg attractif pour de nouveaux ménages (l'évolution de la population communale ayant tout particulièrement augmenté au cours de la dernière période intercensitaire : + 23 % entre 1999 et 2010 contre + 3,7 % entre 1990 et 1999). Il en est de même pour les deux autres communes de la Communauté de Communes dépassant les 1 000 habitants : Blainville-Crevon (1 156 habitants en 2010) et Morgny-la-Pommeray (1 036 habitants en 2010) qui présentent également une certaine attractivité.

Figure 28 : variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2010



Source : INSEE

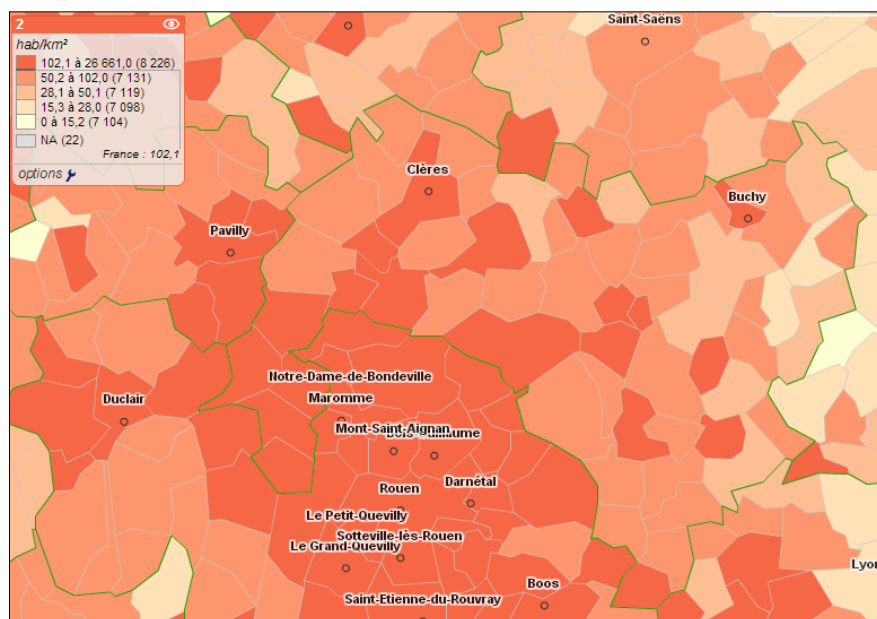
La Communauté de Communes du Plateau de Martainville (9 183 habitants en 2010), qui compte le plus petit nombre d'habitants et de communes, connaît cependant un fort développement depuis 1990 lié à la RN31 et à un coût foncier modéré. La commune la plus peuplée est Préaux avec 1 642 habitants. Les communes les plus à l'Est connaissent un développement important.

Le Pays se caractérise ainsi par une forte croissance démographique sur les franges les plus rurales situées dans le Nord et l'Est du pays. C'est sur cette partie du territoire que l'urbanisation est facilitée notamment par un coût du foncier moins élevé. Le revers est une augmentation des déplacements vers le cœur de l'agglomération.

1.2 EVOLUTION DES DENSITES DE POPULATION

La densité de population sur le Pays, 97 habitants par km² en 2010, est nettement inférieure à la densité moyenne départementale (199 habitants par km²) et régionale (149 habitants au km²).

Figure 29 : densités de population en 2010



Source : INSEE

La densité a progressé de 22,4 points (soit environ 30,8 %) par rapport à 1982. On observe des densités plus importantes dans les communes situées en proche périphérie de l'agglomération rouennaise ainsi que dans les communes situées aux abords des grands axes de communication.

Une fois encore l'influence rouennaise est marquée : des densités décroissantes en s'éloignant de Rouen. On notera que la partie Est du territoire est moins densément peuplée actuellement.

Figure 30 : les densités de population en 2010

	1982	1990	1999	2010	Evolution 1982-2010
CC des Portes Nord-Ouest de Rouen	99	109	119	126	27,3 %
CC du Moulin d'Ecalles	49	55	60	70	42,9 %
CC du Plateau de Martainville	59	70	77	89	15,1 %
SCoT Pays entre Seine et Bray	73	82	89	97	32,9 %
Seine-Maritime	190	195	197	199	4,7 %
Haute-Normandie	134	141	144	149	11,2 %

Source : INSEE

1.3 UNE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DYNAMIQUE

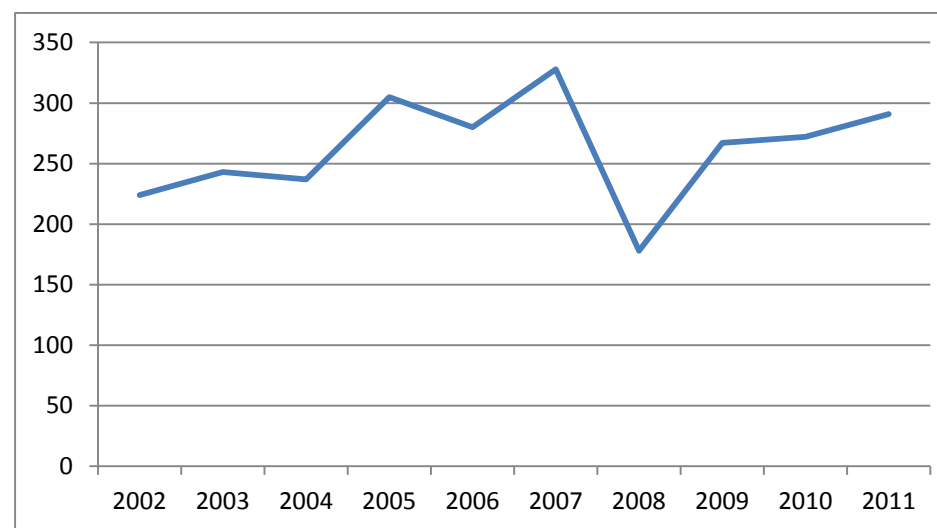
L'exploitation du fichier SITADEL⁸ donne des précisions sur le rythme annuel de construction et sur la typologie des logements récemment construits. Sur la période observée, le rythme moyen de construction est égal à 262 logements par an (soit un total de 2 625 logements construits entre 2002 et 2011). Ainsi, le taux de construction est largement supérieur à la moyenne départementale.

Si le rythme de production de logement s'était infléchi au début des années 2000 (350 logements construits en 1999 et à peine 200 en 2000 et 2001), le territoire a connu un net regain de la production de logements sur la fin de la décennie. Ainsi, malgré la crise débutée en 2008, l'activité de construction de logements neufs ne semble pas avoir marqué le pas sur le territoire.

⁸ SITADEL (système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires des logements et locaux) est une source de données gérée par le MEEDDM qui permet de suivre l'activité de la construction et ses principales caractéristiques.

Elle renseigne entre autres sur la construction de logements neufs et recense les autorisations de permis de construire, les déclarations d'ouverture de chantier et les déclarations d'achèvement de travaux. Cette étude utilise les données en « date de logements commencés ».

Cette source collecte l'information au niveau local (mairies et DDTM Seine-Maritime), ensuite retraitée au niveau régional par la DREAL Haute-Normandie.

Figure 31 : rythme de constructions neuves entre 2002 et 2011

Source : SITADEL 2

La partie Est du territoire est plus dynamique en matière de construction de logements, affichant des taux de construction supérieurs aux moyennes du Pays et de la Seine Maritime.

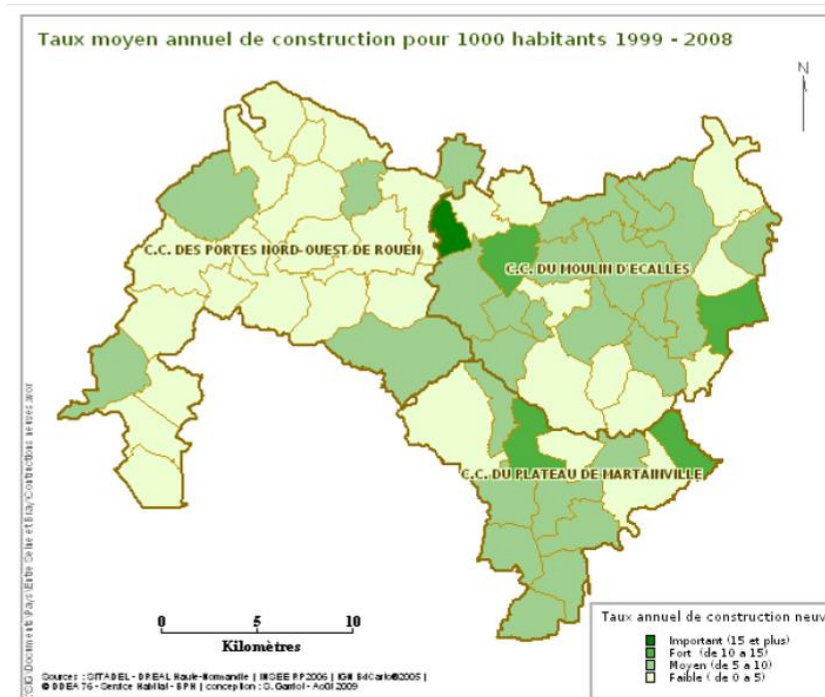
Figure 32 : constructions neuves – période 2002-2011

	Nombre	Moyenne annuelle sur la période	Rythme de construction pour 1 000 habitants
CC des Portes Nord_Ouest de Rouen	1 223	122	45,1
CC du Moulin d'Ecalles	914	91	67,6
CC du Plateau de Martainville	488	49	53,1
Pays entre Seine et Bray	2 625	262	52,7

Source : fichier SITADEL

En valeur absolue, la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen a plus construit que les deux autres Communautés de Communes (1 223 logements commencés sur la période).

Cependant, rapporté à la population de chaque Communauté de Communes, le taux de construction s'établit à 53,1 pour la Communauté de Communes du Plateau de Martainville, la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles ayant le plus fort taux avec 67,6. La Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, avec 45,1, se situe en-dessous de la moyenne du Pays.

Figure 33 : cartographie du taux de construction sur la période 1999 - 2008

La cartographie des taux montre bien que se sont les parties Est du territoire qui sont aujourd'hui fortement productrices de logements, et surtout que cette production de logements est forte comparativement à la population initiale de ces communes.

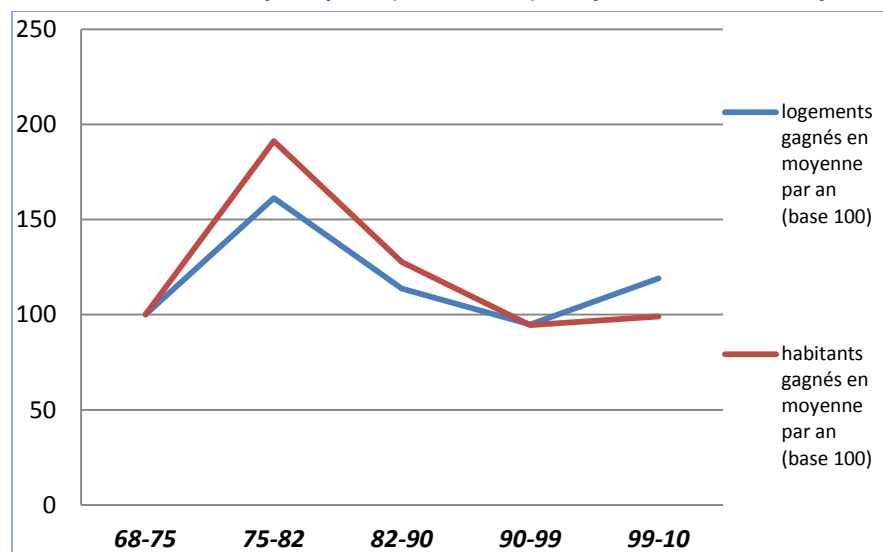
1.4 DES MENAGES DE PLUS EN PLUS REDUITS QUI IMPACTENT LES BESOINS EN LOGEMENT

Un constat important est à prendre en considération dans la réflexion sur les perspectives d'évolution de la population et les besoins générés : le gain de logements n'implique pas systématiquement une évolution similaire de la population. L'analyse des différents recensements de la population de l'INSEE confirme ce constat pour le Pays. Ceci est particulièrement vrai pour la période 1999-2006.

Cette tendance s'explique par les évolutions du profil des ménages : des ménages de taille plus modeste (baisse de la taille moyenne des ménages liée à la décohabitation, au développement des familles monoparentales, au vieillissement de la population ...) : 3,5 en 1962 ; 2,64 en 2010.

Ainsi, depuis 1962, le nombre de résidences principales a été multiplié par 2,4 tandis que la population a été multipliée par 1,8.

Figure 34 : comparaison de l'évolution du nombre d'habitants et de Résidences principales (en base 100) – Pays entre Seine et Bray

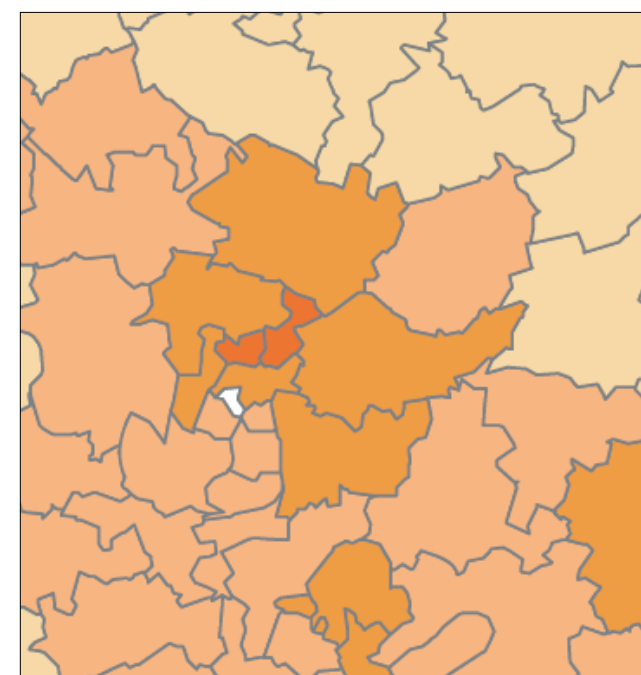


L'évolution de la taille moyenne des ménages conditionnera donc fortement l'évolution démographique du territoire.

1.5 DES COUTS DU FONCIER FACTEURS D'ATTRACTIVITES MAIS EN CONSTANTE AUGMENTATION

Le foncier est une ressource de plus en plus difficilement abordable. Il devient un facteur d'inégalité. La tendance est une augmentation des coûts du foncier sur le Pays. Ceci induit un éloignement plus important du cœur de l'agglomération d'une partie des ménages, à la recherche de biens fonciers en adéquation avec leurs capacités financières. Une conséquence pour ces ménages, qui de manière générale ne sont pas les plus aisés, est une augmentation des dépenses liées à la mobilité.

Figure 35 : prix des terrains pour l'habitat individuel



Marché foncier de l'habitat individuel

Prix des terrains par cantons - en €
Données 2000-2002-2004-2006-2008

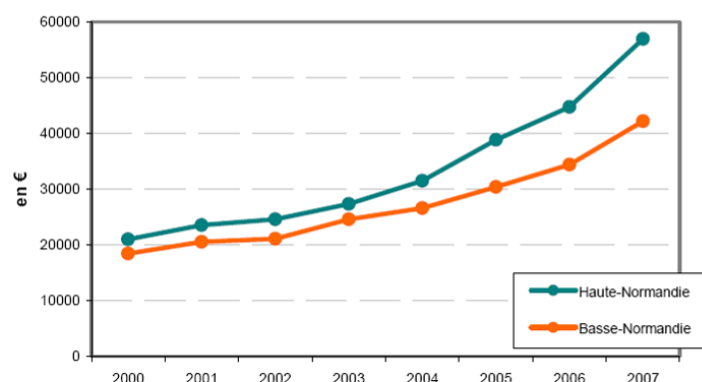
Source : Notaires de France - PERVAL
24/02/2010 - N. DEBEY (EPF Normandie)

8500 - 20000
20001 - 30000
30001 - 45000
45001 - 65000
65001 - 90000

Même s'ils restent inférieurs à ceux de l'agglomération rouennaise, les prix du foncier ont tout de même connu une hausse régulière au cours des 5 dernières années selon les professionnels de l'immobilier interrogés début 2010.

Une étude du marché foncier de l'Etablissement Public de Normandie (août 2008 ; base de travail : données PERVAL des notaires) démontrait une tendance globale à l'augmentation de la valeur des terrains à bâtir à destination d'habitat. En moyenne, celle-ci était plus forte en Haute-Normandie que dans la région Basse-Normandie.

Figure 36 : évolution du prix moyen des terrains à usage d'habitat EPFN



Source : Notaires de France PERVAL

Par ailleurs, une enquête du MEEDDAT⁹ indiquait en 2006 que les surfaces moyennes étaient plus importantes en Normandie, à la fois comparativement à la moyenne française, ainsi qu'aux régions limitrophes. La surface médiane dans les ventes de terrains en Normandie était d'environ 1 200 m².

Aujourd'hui, l'augmentation des coûts du foncier en première couronne explique en partie le gain d'attractivité de la partie la plus rurale du territoire. Une fermeture trop brutale du marché foncier en première couronne du territoire aurait probablement pour effet d'entraîner une hausse supplémentaire des coûts. Or, si cette augmentation se poursuit, il est probable que les ménages soient tentés de chercher encore plus loin un foncier abordable selon leurs critères.

⁹ L'enquête du MEEDDAT visant à connaître les coûts (terrains, constructions) pesant sur les ménages ayant déposé un permis en 2006 pour la construction d'une maison individuelle.

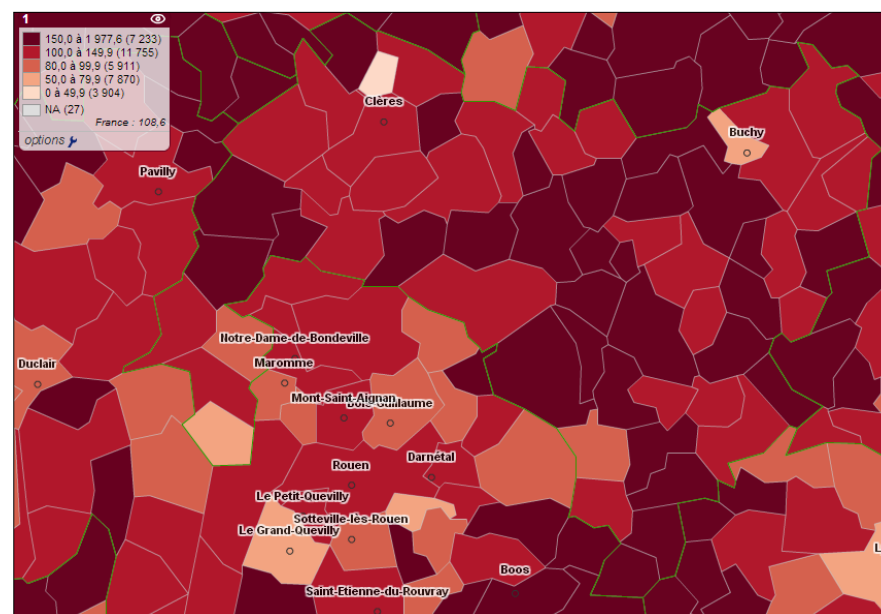
2. L'IMPACT DE CETTE DYNAMIQUE

2.1 UN PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE QUI EVOLUE

- Une population jeune, mais un vieillissement qui s'accélère

Lors de l'établissement du premier diagnostic pour le SCoT basé sur les données 2006, les jeunes de moins de 20 ans représentaient 28,3 % des habitants du Pays entre Seine et Bray contre 26,6 % pour la Région. L'analyse des derniers indicateurs de jeunesse issus des données 2010 (cf. figure 38) démontrent que la situation est encore favorable pour le Pays.

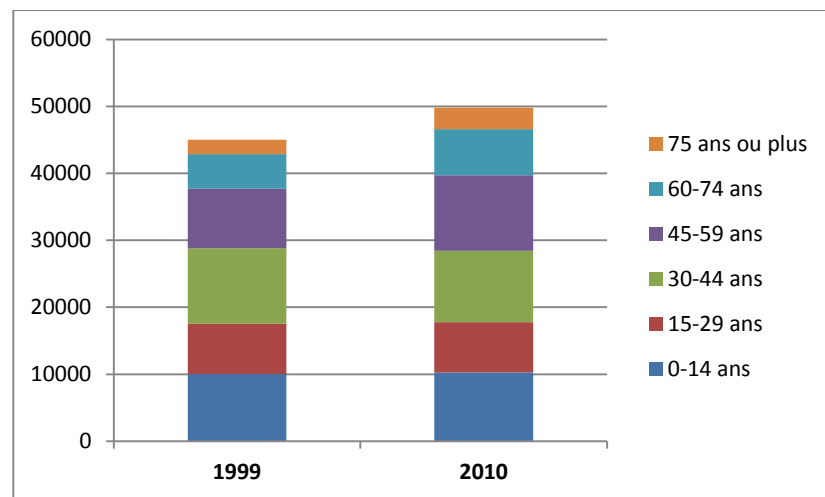
Figure 38 : indicateur de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans)



Source : INSEE

Toutefois, le territoire est bien soumis à un phénomène de vieillissement de sa population. La part des personnes de plus de 60 ans est passée de 16,2 % en 1999 à 20,2 % en 2010. Ainsi, si la population a augmenté de 4797 individus, seules les classes d'âge supérieur à 45 ans ont augmenté en effectif (cf. figure 39).

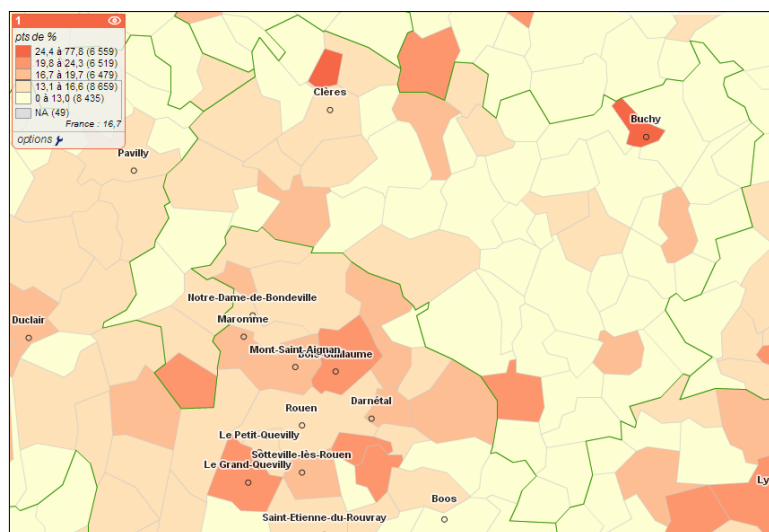
Figure 39 : évolution de la population en fonction des classes d'âges



Source : INSEE

L'analyse de la variation du taux des personnes de plus de 60 ans, démontre que le phénomène de vieillissement est également renforcé dans les pôles.

Figure 40 : variation du taux des plus de 60 ans



Source : INSEE

Contrairement aux années 80, 90, l'arrivée de nouvelles populations n'entraîne pas un rajeunissement global de la population du Pays.

Cette situation est également hétérogène :

- entre une partie Est du territoire qui accueille beaucoup de jeunes ménages et une partie plus proche de l'agglomération, qui attire moins les jeunes ménages (en raison du coût de l'immobilier et du foncier) et qui a une population importante, arrivée dans les années 70/80, et qui aujourd'hui atteint les classes d'âges des plus de 60 ans ;
- entre les bourgs et les autres communes, les premiers attirant les ménages plus âgés en raison de la proximité des services.
- Davantage de familles**

Le Pays attire plus que les autres territoires les couples avec enfants, dont les deux adultes sont actifs, et qui recherchent des logements plus spacieux.

Les habitants du Pays vivent davantage en couple, avec des enfants : 48 % des ménages se composent d'au moins 3 personnes. Les familles avec 2 enfants sont plus représentées dans le territoire. La bi-activité au sein du couple y est importante et globalement plus élevée que la moyenne régionale.

- Moins d'ouvriers, plus de cadres et de professions intermédiaires**

Entre 1999 et 2010, la part des cadres augmente fortement dans le Pays entre Seine et Bray. La part des professions intermédiaires et celle des employés progressent également. En revanche, la part des ouvriers est significativement plus faible : 13 % en 2010.

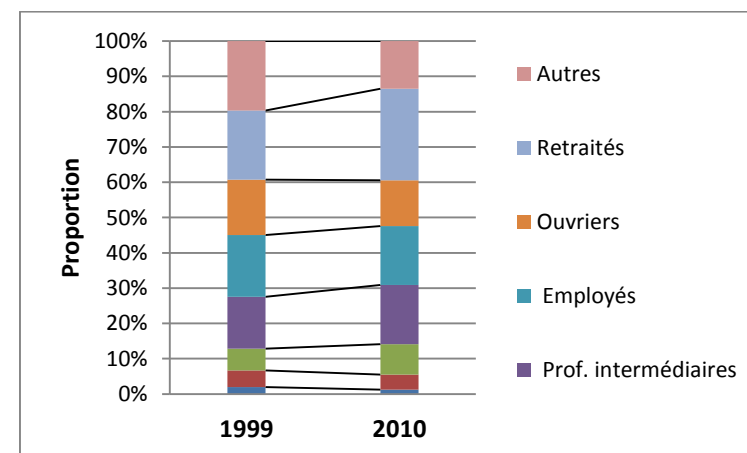


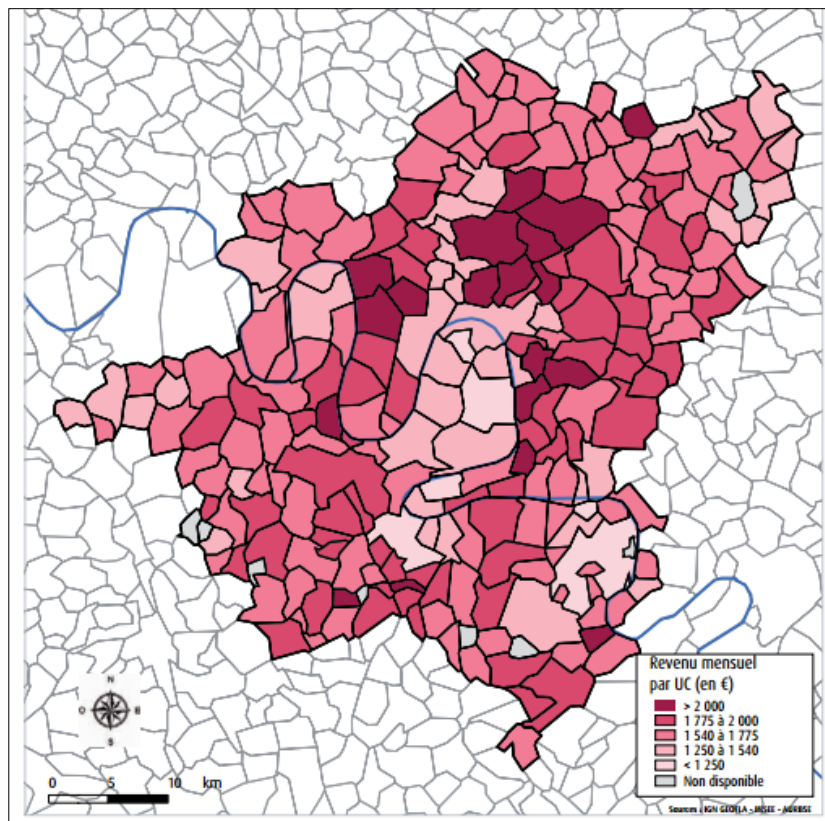
Figure 41 : évolution des CSP de la population de plus de 15 ans

La situation professionnelle des habitants est en cohérence avec leur niveau de formation. Ainsi, 45 % des actifs détiennent un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat.

Ce profil socioculturel favorable expose moins les habitants du Pays à la précarité. En effet, le chômage, quel que soit l'âge, est bien inférieur à celui constaté sur d'autres territoires.

L'analyse des revenus montre également que le niveau de vie des habitants est relativement favorable.

Figure 42 : revenus médians par unités de consommation en 2008 - AURBSE



2.2 UNE OFFRE RESIDENTIELLE TRES PEU DIVERSIFIEE

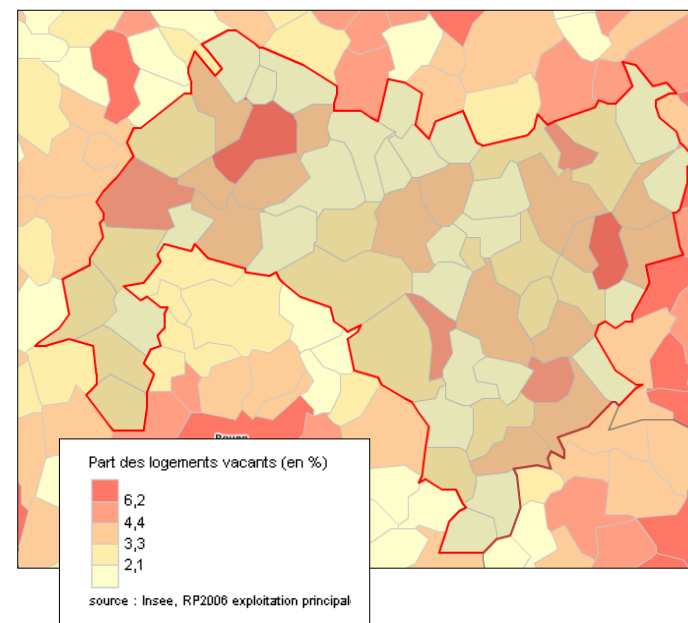
• Situation du parc de logements : qualité mais peu de diversité

Le parc de logements du Pays est composé principalement de résidences principales (94,6 %).

Le niveau de confort des logements est bon (parc récent). Aucune démarche d'amélioration de l'habitat n'a été menée dans le passé sur le territoire de SCoT. Cependant, une faible part de ce parc, dans sa partie ancienne, est qualifiée par les services de l'Etat de potentiellement « indignes » (notion résultant d'un croisement de données explicites de l'état des logements d'une part et des niveaux de ressources des ménages occupants d'autre part). Ils représentent environ 890 résidences principales (5,6 % des résidences principales du territoire ; 6,9 % au niveau départemental) et concernent l'ensemble du territoire du SCoT.

Le taux de vacance dans le parc de logements est faible. Il s'élève à 3,6 % en 2010.

Figure 43 :taux de vacance des logements en 2006



Globalement, on constate une faible diversification de l'offre de logements (prédominance de l'habitat individuel dans le parc de logements, faible taux de logements sociaux). Ce constat ne favorise pas l'accès au logement pour les jeunes ou les personnes âgées seules.

La production de logements neufs, tous segments de parc confondus (accession sociale, privée, locatif social public ou privé), est réalisée majoritairement en logements individuels : 89 %.

**Figure 44 : constructions neuves au cours des 10 dernières années
– période 2002-2011**

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total nombre de logements commencés
CC Portes Nord-Ouest de Rouen	969	104	150	1 223
CC Plateau de Martainville	469	7	12	488
CC Moulin d'Ecalles	758	30	126	914
TOTAL PESB	2 196	141	288	2 625

Source : fichier SITADEL2

- **Davantage de propriétaires en grande maison**

La conséquence de cette activité de construction de nouveaux logements est l'accueil de propriétaires plus nombreux. Les ménages, en recherche d'un meilleur cadre de vie, relativement proche de leur lieu de travail et d'un logement adapté à la taille de leur famille, font construire une maison puis s'installent sur ce territoire.

- **Un parc social insuffisant**

La part de logements sociaux dans le parc total de logements est peu importante dans le Pays ente Seine et Bray (5 %). Ce taux n'est pas identique dans les trois Communautés de Communes :

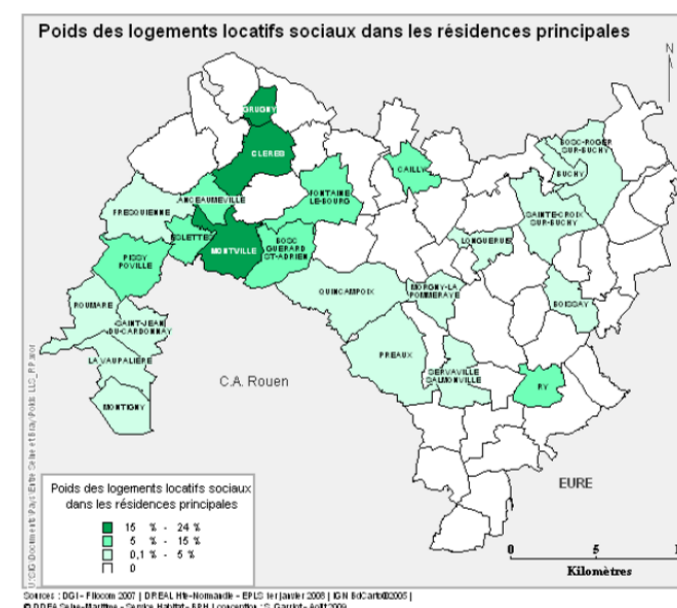
Figure 45 : importance du parc de logements locatifs sociaux

	Logements locatifs sociaux EPLS 01/01/2008	Résidences principales Filocom 2007	% / résidences principales
CC des Portes Nord Ouest de Rouen	794	9 652	8,2 %
CC du Moulin d'Écalles	57	4 787	1,2 %
CC du Plateau de Martainville	32	3 209	1,0 %
Total Périmètre de SCOT	883	17 648	5,0 %

Source : FILOCOM

Le Pays accueille un parc locatif social de 883 logements au 1^{er} janvier 2008¹⁰ répartis sur 24 communes.

Figure 46 : poids du parc locatif social dans les communes du Pays



¹⁰ Epls 010108 : Résultat du recensement du parc locatif social au 1er janvier 2008. Cette enquête est effectuée auprès de tous les organismes qui gèrent le parc locatif social (offices publics HLM, SA HLM, SEM, associations, fondations...) Elle ne couvre pas les logements foyers, les résidences pour les personnes âgées, les casernes, les gendarmeries et les logements de fonction.

Ce parc comprend une majorité de logements en collectif : 480 logements, soit 54 % du parc total.

Quatre bailleurs assurent la gestion de ce patrimoine selon la répartition suivante :

- OP Habitat 76 = 583 logements,
- ESH LOGEAL = 179 logements,
- ESH LOGISEINE = 64 logements,
- ESH Le FOYER STEPHANAIS = 57 logements

A l'échelle du Pays, 60 % des ménages peuvent prétendre à un logement social (produits logements financés en PLUS ou PLAI), contre 69,7 % au niveau départemental.

• Situation de l'offre en logements pour les personnes âgées

Le Pays entre Seine et Bray dispose aujourd'hui d'un nombre satisfaisant de places : 514 places en établissements médicalisés répartis dans 5 structures de type EHPAD, auquel il faut ajouter une maison de retraite offrant 8 places.

Cela représente un taux d'équipement en établissement de 195 places pour 1 000 habitants, notablement plus élevé que la moyenne départementale qui s'établit à 123 places pour 1 000 habitants.

L'offre de places des foyers-logements pour personnes âgées autonomes sur le territoire est retracée dans le tableau suivant :

Commune	Bailleurs	Capacité
Bois l'Evêque (CCME)	Association privée	47
Montville (CCPNOR)	OPAC Habitat 76	63
Quincampoix (CCPNOR)	Seine Habitat	52
Saint Jean du Cardonnay (CCPNOR)	OPAC Habitat 76	30
TOTAL		192

Toutefois, compte-tenu du phénomène de vieillissement observé, la question des besoins futurs en termes de logements pour les personnes âgées reste posée.

3. UNE DYNAMIQUE PORTEUSE D'ENJEUX EN TERMES DE MAITRISE FONCIERE

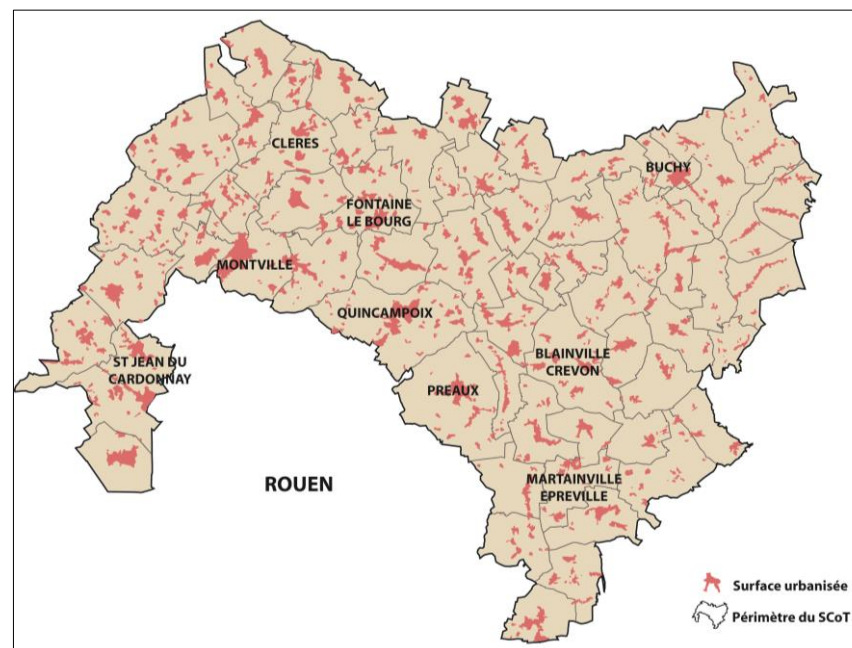
3.1 UN TERRITOIRE INEGALEMENT URBANISE

Le tissu urbain du territoire du SCoT est relativement lâche. Historiquement, le développement de l'urbanisation s'est opéré d'abord dans la Vallée du Cailly (topographie favorable, continuité avec la ville proche, présence de l'eau pour le développement industriel).

L'habitat a été développé peu à peu sur le reste du territoire de manière dispersée (notamment autour des corps de ferme).

Quelques bourgs ont émergé comme Buchy par exemple.

Figure 47 : zones urbanisées sur le territoire du SCoT



Dans les années 70 / 80, le développement pavillonnaire a marqué le territoire par la réalisation de lotissements multipliant les maisons individuelles. Cette tendance s'est poursuivie jusqu'à aujourd'hui.

Si les zones urbaines denses ne représentent qu'environ 5 % de la surface totale du territoire du SCoT d'après les données de Corinne Land Cover, elle est diversement répartie entre la première couronne et l'arrière-pays au nord-est beaucoup moins urbanisé.

Cette présence urbaine est également perceptible de par l'éparpillement de l'urbanisation (un mitage qui s'explique par la vocation agricole première de ce territoire : développement de nombreux hameaux autour des bâtiments d'exploitation agricoles). Divers analyses de l'occupation de l'espace, réalisées notamment pour l'Etat Initial de l'Environnement ou par l'Agence d'Urbanisme de Rouen, des Boucles de Seine et Eure dans le cadre de l'observatoire du mode d'usage de l'espace, démontrent que l'artificialisation réelle du territoire est d'ailleurs un peu supérieure à ce taux de 5 %, qui représente surtout l'urbanisation dense.

Par contre, les zones urbanisées, bien qu'en progression, sont moins étendues que dans les autres couronnes périurbaines de Rouen.

3.2 UNE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DYNAMIQUE MAIS PRINCIPALEMENT EN DIFFUS

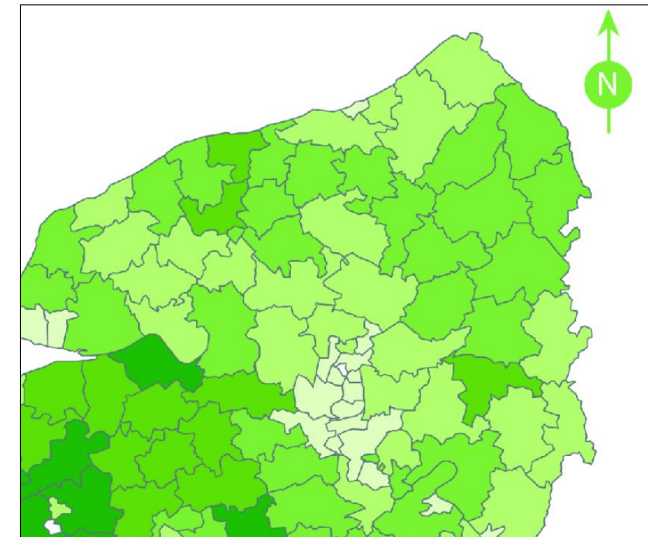
L'activité de construction de logements a donc été soutenue au cours des années 2000, particulièrement en partie Nord/Est du territoire : de l'ordre de 262 logements par an en moyenne entre 2002 et 2011. Cette production de logements a été réalisée essentiellement en diffus, avec une très large majorité de logements en individuel (83,6 %).

Ce mode de production de nouveaux logements, rendu possible par des règles d'urbanisme locales (zonage des zones urbanisables, taille minimale des parcelles...) inscrites dans d'anciens documents d'urbanisme (POS établis dans les années 70/80), a conduit à une moyenne des parcelles élevée.

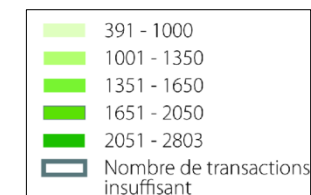
Plusieurs sources ont été mobilisées afin de préciser cette question. Ainsi, un travail d'analyse des données SITADEL sur la période 2000-2010 a permis de déterminer que la taille moyenne des parcelles mobilisées pour la construction de logements était de l'ordre de 1 300 m².

Cette approche est corroborée par plusieurs sources comme celles issues des données PERVAL (base de données notariales). La taille moyenne des parcelles bâties vendues sur le Pays entre Seine et Bray au cours de la période 2000 à 2008 est située, selon le canton, entre 1 001 m² et 1 351 m², ou 1 351 m² et 1 650 m².

Figure 48 : surface des terrains à bâtir de maisons individuelles : moyenne par canton (période 2000 à 2008)



Source : PERVAL



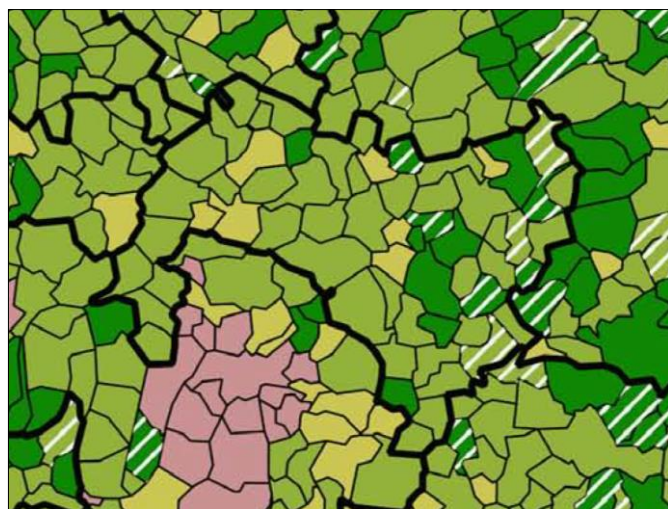
Les densités résidentielles moyennes constatées sur le territoire du SCoT, dans le cadre de l'activité de construction de logements (période 2000/2010), sont assez faibles, pour les communes urbaines comme pour communes les plus rurales.

En effet, si les pôles principaux approchent la moyenne de 10 logements par hectare (en net), la densité des villages est plus proche de 7. La commune de Buchy présente une densité résidentielle supérieure : 17 logements par hectare. Cette densité résulte d'une activité de construction de logements plus diversifiée dans la typologie des logements produits (individuels, collectifs).

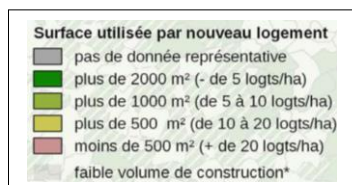
Les moyennes sont globalement homogènes sur les différentes parties du territoire, avec des densités sensiblement plus fortes dans la frange de l'agglomération et sur l'arrière-pays clérois.

L'analyse fine de la situation des communes montrent que plusieurs communes dont l'habitat peut sembler plus dense et économe en foncier produisent en fait un habitat groupé dense adossé à un habitat habituel se rapprochant des moyennes du Pays. Le Plan d'Occupation des Sols, et son minimum parcellaire à un effet clair sur les densités (surtout dans les hameaux) et produit un effet de standardisation de la production de parcelles.

Figure 49 : densité des logements neufs (2001 / 2011)



Sources : IGN géofla 2011, INSEE RGP 2009, SITADEL 2001-2011, DREAL Haute-Normandie



Des données plus récentes de la DREAL confirment et complètent les niveaux de densité résidentielle constatés sur le territoire du SCoT entre 2000 et 2010. Les densités moyennes les plus faibles sont constatées en partie Est et Nord/Est où un développement du parc de logements a été réalisé sous la forme de logements individuels sur grandes parcelles principalement, activité rendue possible par des règles d'urbanisme inscrites dans des documents d'urbanisme anciens (POS, cartes communales) ou par l'absence de documents d'urbanisme opposables dans certains cas.

3.3 UNE PLANIFICATION LOCALE QUI COUVRE BIEN LE TERRITOIRE

• La couverture territoriale :

Le territoire est couvert à hauteur de 89,1 % de sa superficie par un document d'urbanisme local : carte communale, POS ou PLU.

54 documents d'urbanisme locaux sont en vigueur sur le territoire du SCoT (situation au 31 juillet 2013). Ces documents se répartissent de la manière suivante :

- 23 PLU en vigueur
- 25 POS
- 6 cartes communales

Figure 50 : documents d'urbanisme et indicateurs communaux

En %	Superficie	Population 2010	Logements 2010
RNU	10,9	7,3	7,6
Carte Communale	10,4	5,4	5,5
POS	41,3	42,3	40,5
PLU	37,4	44,9	46,4
	100,0	100,0	100,0

Sources : DDTM76, INSEE

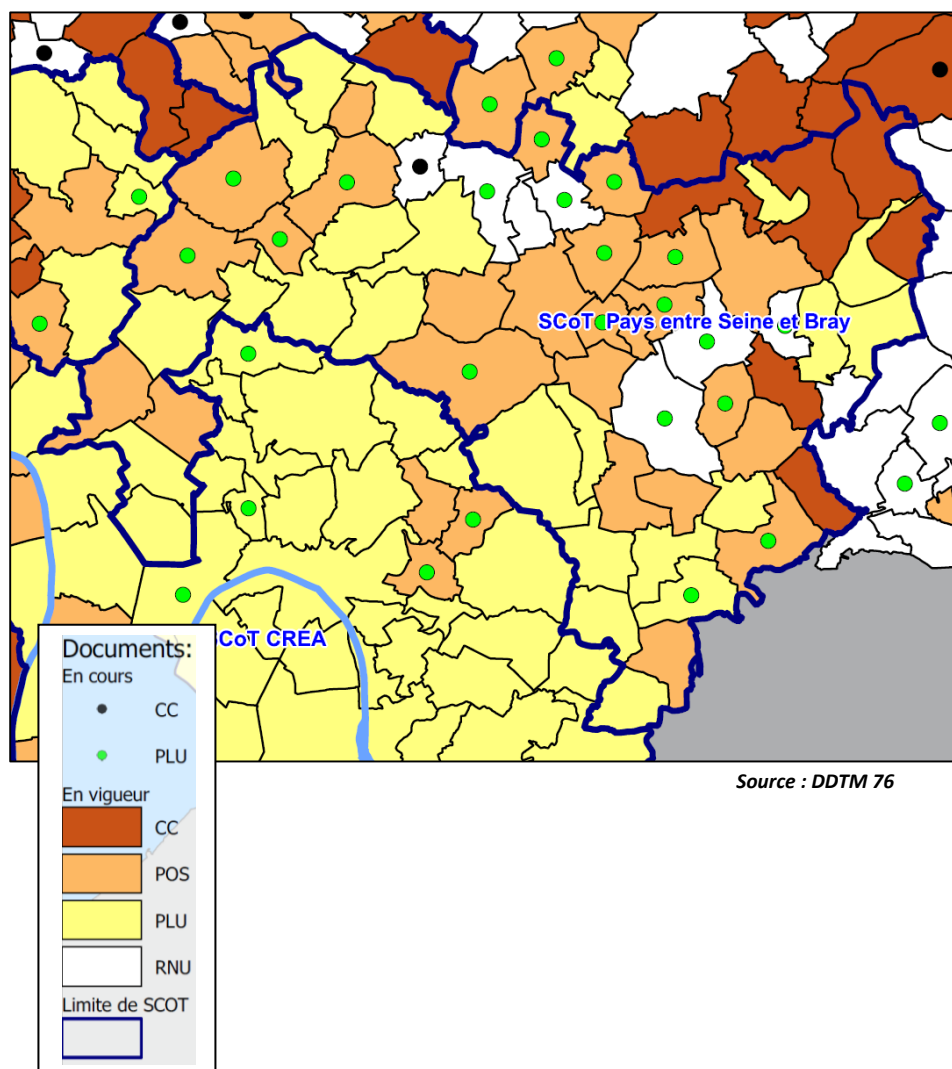
Par conséquent, 8 communes sont concernées par le RNU (Règlement National d'Urbanisme). Toutefois, la majorité sont en cours d'élaboration de PLU.

Ces documents opposables ont été approuvés en majorité dans les années 70 et 80 (57 % ; situation 2010). 20 % des documents d'urbanisme locaux ont été récemment approuvé (dans les années 2000).

Si la grande majorité des communes du territoire est dotée d'un document d'urbanisme, les 8 communes soumises au Règlement National d'Urbanisme sont essentiellement situées dans l'arrière-pays.

La planification réglementaire est plus avancée dans la frange d'agglomération, dans l'arrière-pays cléris (secteurs les plus anciennement entrés dans l'aire urbaine de Rouen) et sur le secteur du Moulin d'Ecalles.

**Figure 51 : état des lieux des documents d'urbanisme locaux
(PLU, Cartes Communales) sur le territoire du SCoT
(situation au 31 juillet 2013)**



• La planification à court ou moyen terme

De nouveaux documents sont en cours de révision ou d'élaboration : 17 procédure de PLU et une élaboration d'une carte communale. A court terme, la quasi-totalité du territoire sera couverte par un document d'urbanisme. Seules deux communes en RNU n'ont pas encore engagé de procédure (situation au 31 juillet 2013) : Rebets et Saint-Germain-sous-Cailly.

Figure 52 : évolution probable de la planification locale

	Nombre de documents opposable au 31 juillet 2013	Procédures en cours (élaboration ou révision)		Situation à court terme	
		Carte Communale	PLU	Nombre	En %
RNU	8	1	4	2	3,2
Carte Communale	6			7	11,3
POS	25		13	12	19,4
PLU	23			41	66,1
	62	1	17	62	100,0

Source : DDTM76

• Eléments de contenu :

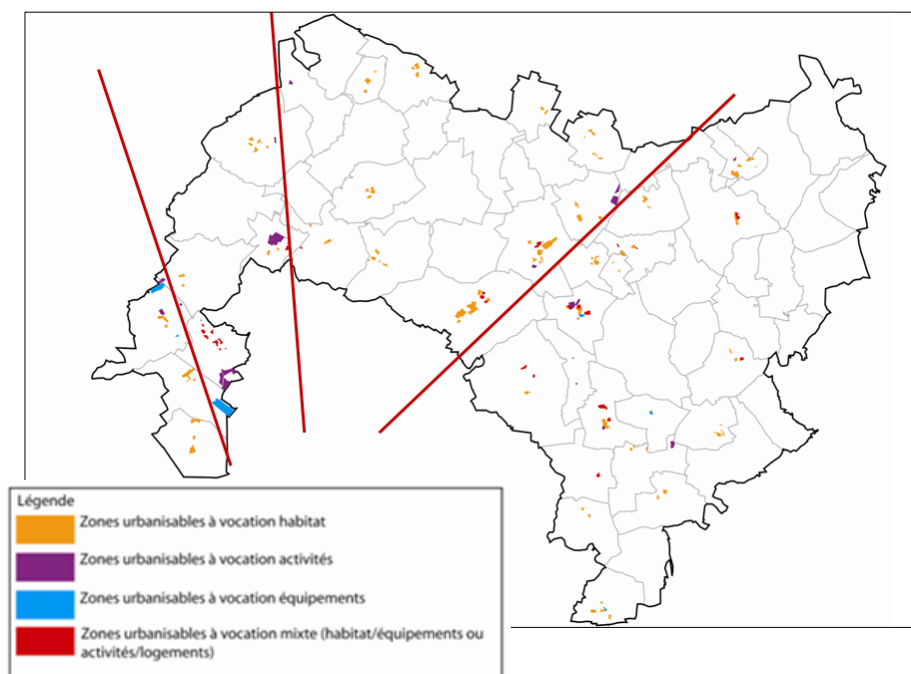
L'analyse du contenu de ces documents d'urbanisme a été réalisée en décembre 2010 (sur 49 documents d'urbanisme disponibles).

Cette analyse faisait ressortir une programmation de secteurs urbanisables à terme pour l'accueil de logements principalement :

- 149 hectares pour l'habitat ;
- 40 hectares pour les équipements ou les activités de loisirs (zone de Renfeugère à la Vaupalière)
- 46 hectares pour les activités ;
- 24 hectares en zones mixtes.

Soit un potentiel d'environ 260 hectares à terme (situation en 2010).

Figure 53 : localisation des espaces urbanisables programmés dans les documents d'urbanisme (situation en 2010)



Source : documents d'urbanisme des communes, carte SIAM

L'analyse a permis de démontrer que la qualité d'accessibilité routière était un facteur déterminant de périurbanisation car cette accessibilité réduit les « temps » de déplacement. Le Pays entre Seine et Bray présentant un réseau de radiales Nord/Sud, son urbanisation et son potentiel urbanisable sont principalement localisés le long de ces axes.

• Analyse par typologie de documents :

Les communes concernées par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

Cet ensemble est localisé principalement dans l'arrière-pays. Cet ensemble, qui représente 10,9 % de la superficie du Pays, regroupe un peu plus de 7 % de la population et près de 8 % du parc de logements existants. L'activité de construction y est très modérée : de l'ordre de 20 logements par an entre 2002 et 2011, soit 7,5 % des nouveaux logements. Le taux de construction, égal à 53 logements pour 1 000 habitants, est proche de la moyenne du Pays (52,7 logements pour 1 000 habitants).

Les communes disposant au 31 juillet 2013 d'une Carte Communale opposable (CC) :

Les communes dotées d'une Carte Communale sont situées en partie Est et Nord/Est du Pays (secteurs qui a connu un développement résidentiel soutenu au cours des années 2000). Cet ensemble, qui représente 10,4 % de la superficie du Pays, regroupe un peu plus de 5 % de la population et du parc de logement existant.

Le taux de construction, égal à 60,4 logements pour 1 000 habitants, est largement supérieur à la moyenne du Pays (52,7 logements pour 1 000 habitants). Cet indicateur illustre le fort développement résidentiel sur ce secteur dans les années 2000. Il pose également la question de l'adéquation, dans certains cas, entre une telle dynamique et ce type d'outil qui ne permet pas de gérer tous les aspects du développement urbain.

Les communes disposant au 31 juillet 2013 d'un POS opposable (POS) :

Cet ensemble est localisé principalement sur les grands axes de circulation (A28, A151 et RN31).

Cet ensemble, qui représente 41,3 % de la superficie du Pays, regroupe un peu plus de 42 % de la population et 40 % du parc de logements existants. L'activité de construction y est proche de la moyenne du Pays : taux de construction égal à 53,7 logements pour 1 000 habitants (52,7 logements pour 1 000 habitants à l'échelle du Pays).

Les communes disposant au 31 juillet 2013 d'un PLU opposable (RNU) :

Cet ensemble est localisé principalement dans la frange de l'agglomération. Cet ensemble, qui représente 37,4 % de la superficie du Pays, regroupe un près de 45 % de la population et plus de 46 % du parc de logements existants. L'activité de construction y est forte en volume mais moins prononcée qu'en partie Nord/Est en valeur relative : taux de construction égal à 50,6 logements pour 1 000 habitants (52,7 logements pour 1 000 habitants à l'échelle du Pays).

3.4 UNE POLITIQUE FONCIERE PEU DEVELOPPEE

La mobilisation du foncier est au cœur des problématiques du phénomène périurbain. Les problèmes que pose le foncier sont de deux ordres :

- En premier la rétention foncière est liée au fait que l'urbanisation d'un terrain constructible constitue un droit et aucunement une obligation,

d'où un phénomène de rétention foncière qui complique la concrétisation des objectifs de développement.

- Le second problème porte sur les moyens de l'action foncière (moyens financiers et d'ingénierie), soit pour produire du terrain à bâtir, soit pour protéger des espaces naturels.

Les politiques foncières engagées sur le territoire du SCoT sont très limitées : peu de procédure d'aménagement d'ensemble de type Zone d'Aménagement Concerté. Les quelques ZAC engagées ou réalisées sur le Pays concernent principalement le développement économique.

Par ailleurs, si le volume global de production de logements est important pour un territoire rural, il reste faible à l'échelle de 62 communes. La production de logements est très majoritairement réalisée hors opération d'aménagement structurante. L'aménageur principal du territoire reste le particulier et son constructeur de maison individuelle.

Par ailleurs, il apparaît de plus en plus difficile pour les Collectivités de se constituer des réserves foncières pour leurs politiques du logement, leur développement économique ou encore le renforcement de l'offre en équipements publics. Cela est notamment dû à l'augmentation importante des prix du foncier surtout en première couronne.

Des partenaires interviennent aux côtés des Collectivités. Par exemple, l'Etablissement Public Foncier de Haute-Normandie (mis en place dès 1968) a pour objectif d'aider les collectivités dans leur stratégie foncière pour une meilleure maîtrise de leur développement. La SAFER intervient sur les transactions de terres agricoles.

On peut noter également qu'aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) n'a jusqu'à présent été mis en œuvre sur le territoire du SCoT pour appliquer une politique collective de maîtrise du développement résidentiel et des coûts du foncier. Toutefois, les Communautés de Communes du Moulin d'Ecalles et du Plateau de Martainville ont pris la compétence pour l'élaboration d'un PLH intercommunal.

Dans ce contexte, l'évolution des pratiques d'urbanisation ne pourra être une réalité que si les acteurs du territoire se mobilisent pour développer une politique foncière et une ingénierie à même d'accompagner cette action.

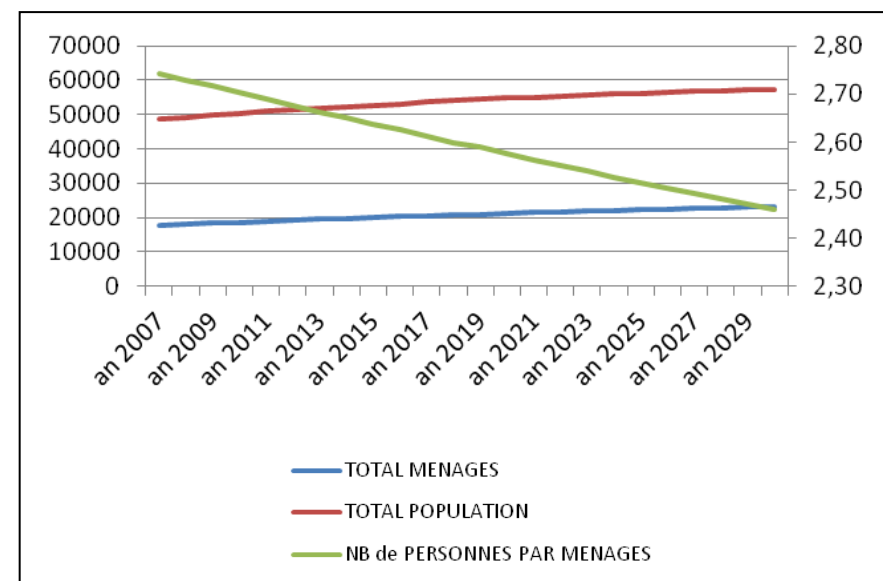
4. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET L'IMPACT SUR LES BESOINS FUTURS

4.1 DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES POUR IMAGINER LES FUTURS BESOINS

La réalisation de deux projections démographiques (une à l'horizon 2020, l'autre à 2030, avec deux modèles OMPHALE différents) par l'INSEE a permis de tirer plusieurs enseignements :

- sans modification du contexte global, l'attractivité du territoire produira toujours ses effets et générera un gain de population plus au moins fort ;
- toutefois, sans évolution forte de l'attractivité du bassin rouennais, le taux de croissance annuel du Pays devrait baisser mécaniquement ;
- le territoire sera soumis comme le reste de la France à un phénomène de vieillissement de sa population qui l'impactera fortement ;
- la taille moyenne des ménages poursuivra son érosion.

Figure 54 : projection sur l'évolution de la population, des ménages et de leur taille à l'horizon 2030



Source : INSEE – projection omphale

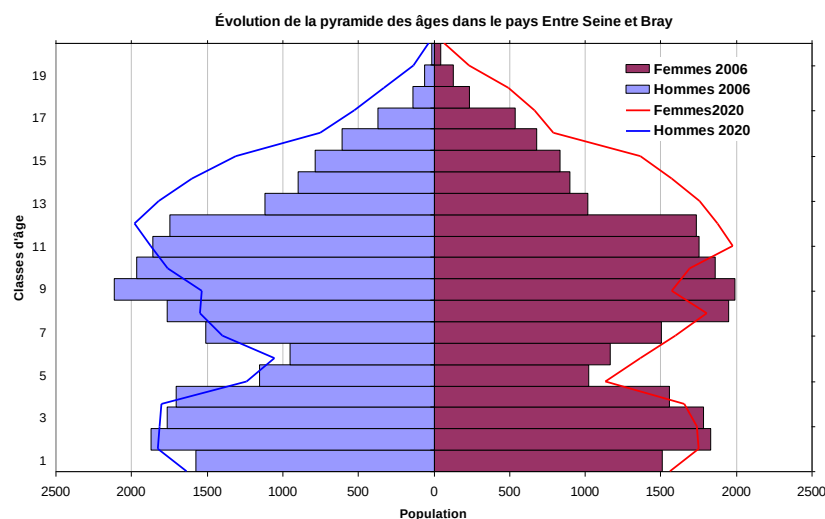
Le Pays entre Seine et Bray devrait toujours être soumis à une pression urbaine forte mais qui aura un effet moins marqué sur l'augmentation de population.

La reprise d'une croissance similaire à ce que le territoire a connu dans les années 70 ou 80 ne peut s'envisager sans un bouleversement profond de la situation socio-économique globale du bassin, ou une capacité propre du territoire à générer un nombre très important d'emplois.

4.2 UN VIEILLISSEMENT QUI VA S'ACCENTUER

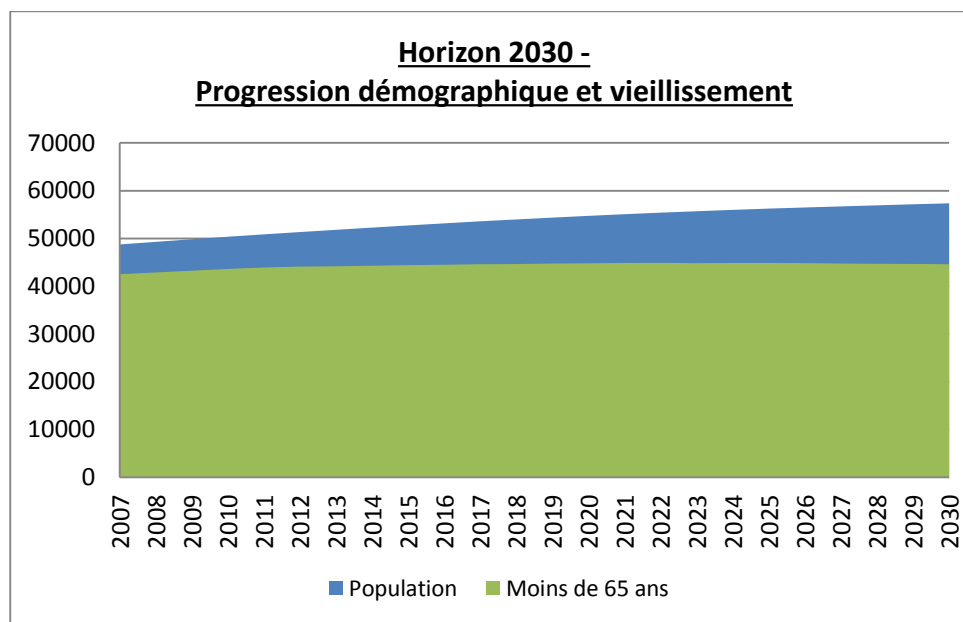
La pyramide des âges des habitants du Pays présente une forme bien particulière. Celle-ci est « gonflée » à la base et aux âges compris entre 35 et 60 ans, ce qui correspond à une part plus importante de familles avec enfants. Cependant, cette structure devrait changer significativement au cours des prochaines années, et la population des plus de 60 ans augmenterait, alors que celle des 35-60 ans diminuerait.

Figure 55 : évolution de la pyramide des âges à l'horizon 2020



En effet, les deux projections démographiques par l'INSEE à l'horizon 2020 et 2030 tendent à démontrer que le Pays entre Seine et Bray va connaître un vieillissement important de sa population. Cette situation n'est pas originale puisqu'elle correspond aux suites du « baby boom » devenant aujourd'hui un « papy boom ».

Figure 56 : projection de l'évolution démographique à l'horizon 2030 et différenciation entre les plus et les moins de 65 ans.



Source : INSEE – projection omphale

A partir de la projection, nous pouvons identifier une évolution théorique des ménages selon les différentes classes d'âges :

Figure 57 : taux de croissance des ménages en fonction de la classe d'âge :

Classes d'âge des ménages	Évolution 2010-2030
moins de 25 ans	+ 2,8 %
25-34 ans	+ 13,3 %
35-64 ans	+ 3,9 %
65 ans et plus	+ 93,0 %
Total des ménages	+ 25,1 %

Source : INSEE – Projection OMPHALE

Ainsi si le nombre de ménages augmente de près de 25 %, cela s'exprime très fortement pour les ménages de 65 ans et plus qui doubleraient presque en 20 ans.

Ce vieillissement a cinq conséquences principales :

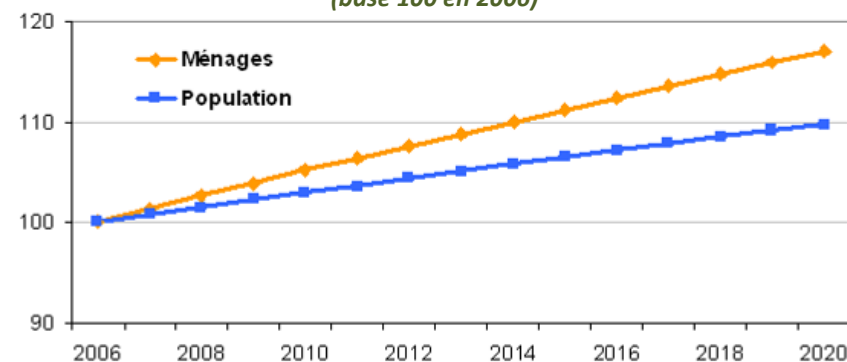
- un impact sur la taille moyenne des ménages comme cela a été indiqué précédemment ;
- une progression beaucoup plus modérée des actifs que lors des périodes précédentes ;
- une demande de services spécifiques qui risque de fortement augmenter compte-tenu de cette nouvelle donne démographique (logements adaptés, besoins de résidences spécialisées, services à la personne...) ;
- des problématiques de mobilité et d'accessibilité aux services spécifiques (quel impact sur les besoins de mobilité ? Moins de déplacement domicile travail ? plus de déplacements internes ?) ;
- des opportunités de développement économique en lien avec les besoins de services de cette population.

4.3 LES PERSPECTIVES SUR LE PARC DE LOGEMENTS

Compte-tenu de cette projection, le nombre de personnes par ménage poursuivrait sa baisse tendancielle et entraînerait de fait une augmentation du nombre de ménages (donc de la demande de logements) plus importante que l'augmentation de la population. La baisse du nombre de personnes par ménage implique donc que même à population stable, il faudra construire de nouveaux logements.

Ainsi, le nombre de ménages constitués d'une seule personne serait en nette progression, tandis que la croissance du nombre de couples s'essoufflerait, notamment aux âges « actifs ». Cela pose la question de la typologie et des nouvelles formes urbaines à développer pour être économe en foncier, et interroge sur l'occupation du parc résidentiel actuel (par rapport au vieillissement de la population).

Figure 58 : croissance de la population et du nombre de ménages (base 100 en 2006)



Source : INSEE, 2010

A partir des projections, on peut estimer que la taille moyenne du nombre d'habitant par résidence principale¹¹ devrait être de l'ordre de 2,45 en 2030. Ainsi, sur la base de cette hypothèse, pour maintenir la population de 2008 au même niveau en 2030, il sera nécessaire de produire, a minima, près de 2 021 logements.

¹¹ La projection Omphale ne dissocie pas la population des ménages de la population des communautés et résidences. Ainsi, la taille moyenne des ménages communément diffusée par l'INSEE est calculée sur la base de la seule population des ménages et non la population totale. Cette donnée n'est disponible dans le cas d'une projection. Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est donc un peu supérieur à la taille des ménages. En 2010, la taille moyenne des ménages du Pays est de 2,64 et le nombre moyen d'habitant par résidence principale est de 2,68. Depuis 1962, l'évolution des deux indicateurs est parallèle.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Enjeux 1 – Une dynamique résidentielle à équilibrer	La maîtrise du développement urbain doit permettre de faire face aux besoins générés par la croissance démographique sans engendrer de déséquilibres profonds et irréversibles dans l'organisation et le fonctionnement du territoire. Or, l'évolution constatée peut être porteuse de déséquilibres accentués : - Le développement résidentiel est de plus en fort à l'est, sur les zones les plus rurales, avec une accentuation de l'arrivée de populations jeunes, alors que cette partie du territoire est moins bien équipée. Cela pose comme enjeu pour le territoire de trouver un équilibre de développement sur l'ensemble du Pays. - Si le Pays entre Seine et Bray reste l'un des plus jeunes de Haute-Normandie, il n'en demeure pas moins qu'il sera confronté à un vieillissement de sa population. La question de l'équilibre entre les générations devient donc un enjeu pour lui aussi. - Le vieillissement est accentué dans les bourgs ce qui pose la question de l'équilibre générationnel entre les communes du territoire. Le Pays doit-il accepter une situation qui conduirait à concentrer l'accueil de populations plus âgées dans les bourgs ?
Enjeux 2 - Une offre de logements à diversifier	Compte-tenu de l'évolution du territoire, avec des jeunes ménages qui ont de moins en moins la capacité d'accéder à la propriété localement, un vieillissement de la population qui s'accélère, des ménages de plus en plus petits, un coût de l'immobilier et du foncier qui ne cesse d'augmenter, une pression sur les espaces naturels et agricoles qui n'est pas durablement soutenable, le territoire doit trouver les moyens de diversifier son offre de logement. Il s'agit notamment de : - Développer des formes d'habitat intermédiaire pour répondre à une plus grande diversité de besoins. - Répondre aux besoins des différentes catégories d'âge (jeunes, jeunes ménages, personnes âgées ...). - Développer une offre financièrement abordable afin de fluidifier le parcours résidentiel de l'ensemble des ménages. - Augmenter l'offre locative pour permettre l'accès au logement sans devoir recourir systématiquement à l'acquisition. - Augmenter l'offre sociale (logements locatifs sociaux, accession aidée à la propriété) et rééquilibrer l'implantation de l'offre sur le territoire du Pays.
Enjeux 3 – Maîtriser le développement urbain en intégrant les enjeux de développement durable	La localisation du développement urbain pose question en termes d'adéquation avec l'offre de services et la structure urbaine du territoire. Par ailleurs, compte-tenu de la pression sur les espaces naturels et agricoles engendrée par le développement urbain, les communes du SCoT peuvent-elles encore durablement produire essentiellement de l'habitat individuel sur de très grands terrains ? Si l'on intègre qu'il est nécessaire de produire toujours plus de logements pour maintenir un même niveau de population, le foncier sera alors consommé de moins en moins efficacement. Une politique de maîtrise foncière plus affirmée sera nécessaire pour favoriser la diversification des modes de production des logements. Le territoire devra toutefois trouver un équilibre entre économie de foncier, coût de son accession et capacité à le valoriser par une offre de logement adaptée, au risque sinon d'amplifier l'éloignement de nombreux ménages, dont les besoins en logement à coût maîtrisé ne pourraient être satisfaits localement.

III – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UNE DYNAMIQUE INTERNE POSITIVE MAIS QUI DOIT S’AFFIRMER

1. UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE TRES PRESENTE

1.1 UNE EVOLUTION POSITIVE DU NOMBRE D’EMPLOIS MAIS INEGALEMENT REPARTIE

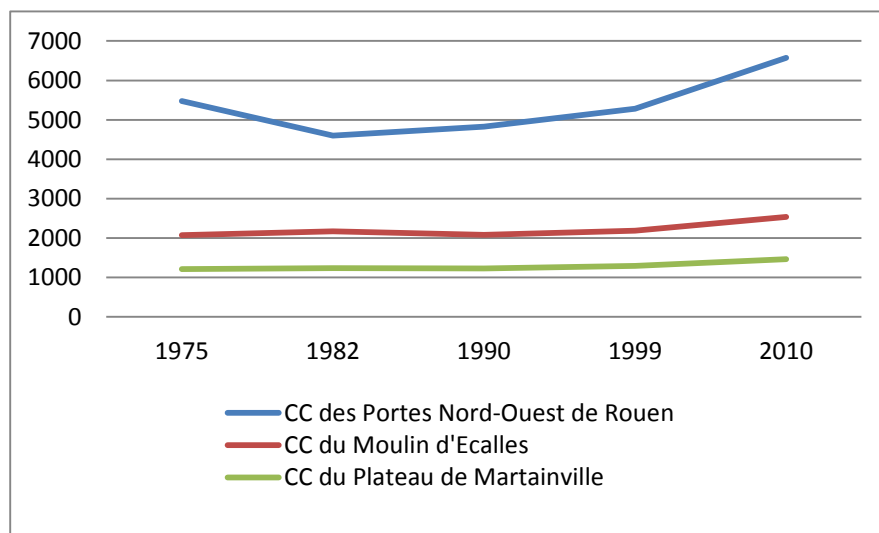
- Une hausse de l’emploi généralisée sur le territoire

Le nombre d’emplois a fortement progressé depuis 1975 : + 21 %, soit + 52 emplois par an en moyenne :

- Emplois 1975 = 8 760
- Emplois 2010 = 10 569

Cette hausse est plus rapide que dans les autres couronnes périurbaines (+ 10 %), et ce dynamisme s’accroît sur la période récente.

Figure 59 : évolution du nombre d’emplois depuis 1975 –



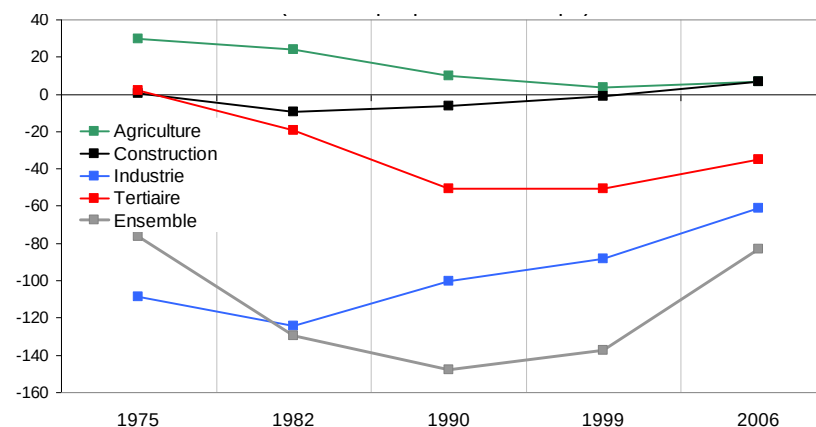
Source : INSEE - Recensement de la population

La situation s’améliore sur la Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen (après une forte perte d’emplois industriels durant les années 70). Les Communautés de Communes du Moulin d’Ecalles et du Plateau de Martainville

connaissent également un développement récent de l’emploi (+ 14 % pour la CCPM, + 16 % pour CCME depuis 1999)

Malgré cette dynamique de croissance, le nombre d’emplois proposés sur le territoire demeure relativement faible comparativement aux actifs : 46 emplois pour 100 actifs occupés en 2010 (55 pour 100 dans le périurbain haut-normand).

Figure 60 : écart du taux d’emploi du Pays entre Seine et Bray au taux périurbain régional (nombre d’emplois pour 1 000 actifs occupés)



Note de lecture : En 2006, le secteur agricole est encore assez présent dans le PESB, comparé au reste du périurbain régional. Il occupe en effet 6,4 actifs pour 1 000 de plus.

Source : Insee - Recensement de la population 2006

Ce constat est particulièrement vrai pour l’industrie et le tertiaire marchand, alors que les emplois agricoles et ceux de la construction sont assez bien représentés. La Communauté de Communes du Moulin d’Ecalles fait néanmoins exception puisque le tertiaire marchand y représente 35 % de l’emploi. De fait, tant la croissance démographique que le développement économique sont importants dans le bassin de Buchy. Cette commune compte d’ailleurs deux fois plus d’emplois au lieu de travail que d’actifs résidents.

Si le caractère rural de l’emploi tend à s’estomper, l’emploi dans les secteurs de l’industrie et du tertiaire progresse, et se rapproche des taux observés dans le périurbain régional. Cette progression est en partie liée à la création des zones d’activités intercommunales situées à la Rue Saint-Pierre ou à Eslettes.

- Une dynamique de création d'entreprise positive pour le territoire

Malgré la crise, le territoire bénéficie en outre d'une bonne dynamique de création d'entreprises, similaire à la tendance régionale globalement et la plupart du temps un peu supérieure à la moyenne des Pays.

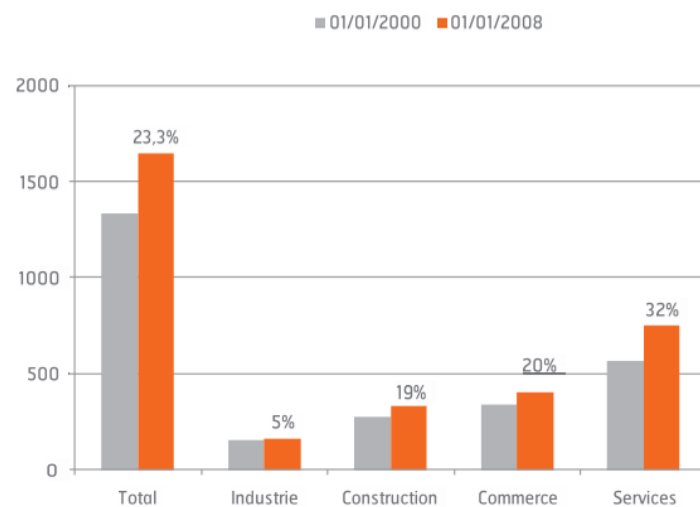
Figure 61 : taux de création d'entreprises

Pays	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Entre Seine et Bray	10,6	10	19	18,9	14,8	12,4
Référentiel Pays	9,6	9,6	16,8	17	14,1	14
Haute-Normandie	10,4	10,3	17,6	17,5	15,1	14,6

Source : Insee, REE (Sirene)

Ces bons taux de croissance se traduisent également dans l'évolution du nombre d'établissements (hors agriculture et interim) qui ont augmenté de près de 23,3 % entre 2000 et 2008.

Figure 62 : évolution du nombre d'établissements selon l'activité entre 2000 et 2008



Source : CCI, Profil Eco, Pays entre Seine et Bray 2010

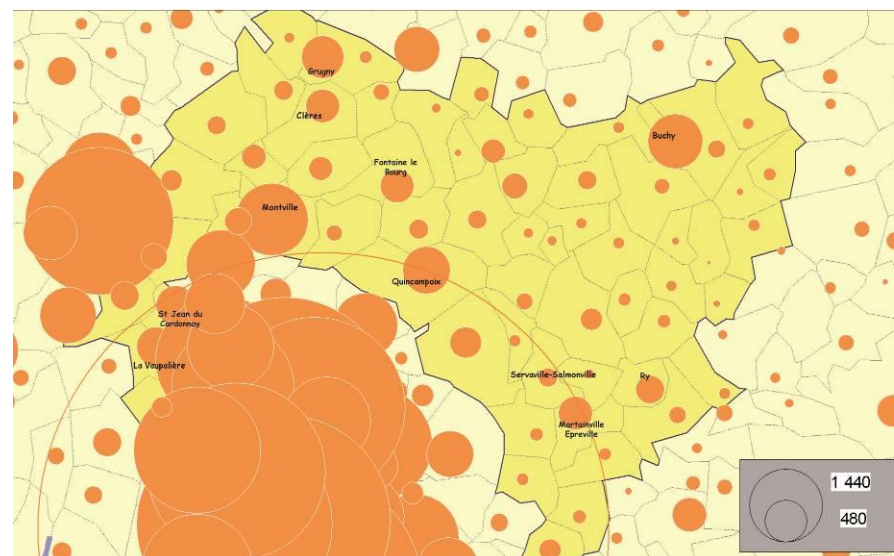
- Répartition des emplois

Il n'existe pas de pôle d'emploi majeur dans le Pays entre Seine et Bray.

4 communes comptent plus de 500 emplois en 2010 :

- Montville (4 736 habitants et 1 496 emplois).
- Buchy (1 415 habitants et 868 emplois).
- Quincampoix (3 081 habitants et 672 emplois).
- Saint-Jean-du-Cardonnay (1 345 habitants et 643 emplois).

Figure 63 : localisation des emplois en 2006



Source : Insee - Recensement de la population 2006

Neuf communes comptent entre 250 et 500 emplois :

	Nombre d'emplois
Roumare	266
Préaux	291
Eslettes	302
Martainville-Épreville	331
Fontaine-le-Bourg	337
Clères	379
Grugny	505
La Vaupalière	538

Si la création de zones d'activités est un facteur important de l'explication de l'évolution positive du nombre d'emplois, force est de constater qu'elles ne constituent pas les seules ressources du territoire. En effet, les emplois restent localisés très majoritairement en dehors de ces zones d'activités (70 %).

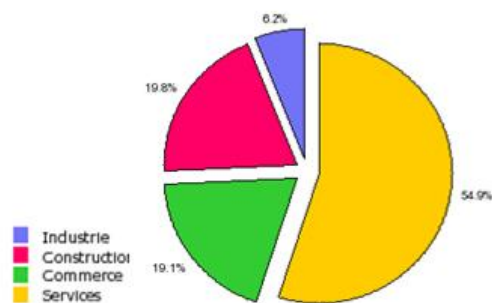
1.2 UNE ECONOMIE FORTEMENT PRESENTIELLE

• Un phénomène de tertiarisation du tissu économique local

La fonction résidentielle très prononcée du Pays entre Seine et Bray a des impacts économiques :

- une tertiarisation du tissu économique local (60 % des établissements relèvent d'une activité de commerce ou de services marchands).
- un développement des services à la personne.

Figure 64 : création d'établissements en 2008



Source : INSEE, Champ marchand non agricole

Ainsi, l'économie du Pays est fortement tournée vers la population. En effet, près des deux tiers des emplois locaux sont liés à l'activité « présente »¹².

¹² Sphères d'activité :

La sphère présente concerne les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

La sphère non présente concerne les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Les secteurs prépondérants dans le Pays sont la construction et les services non marchands, notamment la santé. Les secteurs de la construction et de la santé-action sociale concentrent respectivement 13,2 % et 17,4 % des emplois du territoire. L'emploi industriel est largement sous représenté sur le territoire. Cette caractéristique présente l'avantage pour le Pays d'avoir un tissu économique stable, pourvu d'emplois non délocalisables.

• Un tissu de petites entreprises

La prépondérance des activités présentes se traduit par un important nombre de petits établissements : plus de 94 % d'entre eux comptent moins de 10 salariés.

Ainsi, il y a très peu de grands établissements (plus de 50 salariés) sur le territoire. La majorité de ces grands établissements sont situés dans la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, notamment dans la vallée du Cailly ou sur les hauteurs proches. C'est ici que se concentre une grande proportion de l'emploi salarié.

Figure 65 : les grands établissements de plus de 50 salariés au 31 décembre 2007

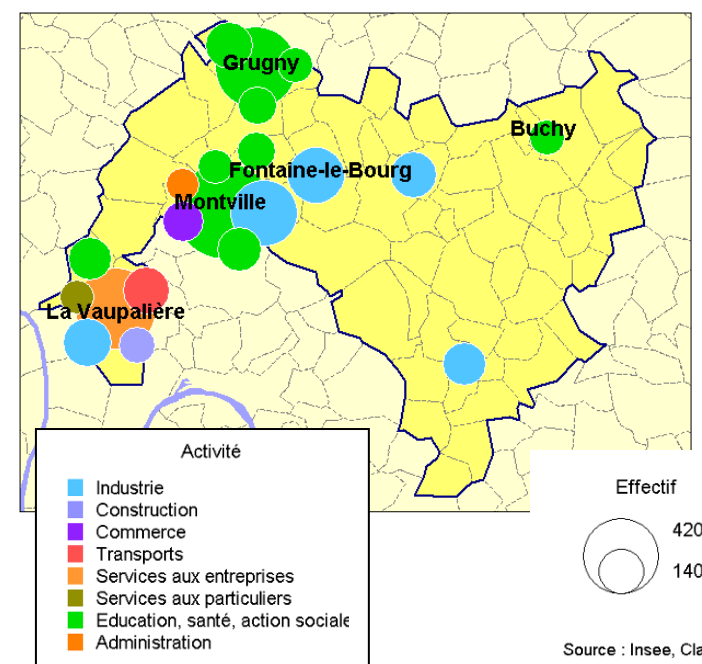


Figure 66 : principaux employeurs du Pays

Effectifs	Nom de la société – Localisation
De 50 à 99 salariés	Ste. De Spécialités Surgelées à Martainville-Epreville AME Rouennaise à Mont-Cauvaire Mairie à Montville ADMR à Montville Chimique à Montville Guérard S.A. à Préaux Fermalu à Quincampoix EDF à La Vapaulière SERTA Service Transport à La Vapaulière
De 100 à 199 salariés	Legrand à Montville et Fontaine-le-Bourg
De 200 à 299 salariés	-
Plus de 300 salariés	Maison de retraite de Grugny

Source : SIRENE, 2006

1.3 ENJEUX ET PERSPECTIVES SUR L'EVOLUTION DES EMPLOIS

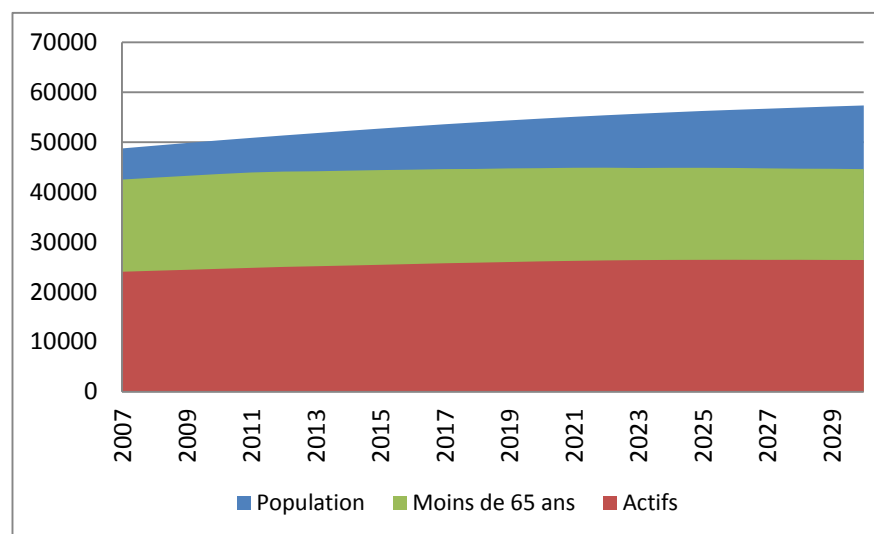
Le nombre d'emplois offerts au sein du Pays a significativement augmenté depuis 1975 (+ 52 emplois par an en moyenne). Depuis 1999, le territoire a même gagné près de 236 emplois par an.

Or, la réalisation des travaux de projection de population réalisée par l'INSEE a permis également de réaliser une projection de l'évolution des actifs du territoire. Cette projection permet de tirer deux bilans :

- Le nombre d'actifs n'augmentera pas dans les mêmes proportions que l'augmentation de la population puisque le volume des personnes en âge d'activité devrait stagner.
- La population active devrait tendanciellement augmenter surtout en raison de l'augmentation mécanique de l'activité des personnes de plus de 60 ans (recul de l'âge de la retraite ou d'une retraite à taux plein) et de l'augmentation de l'activité féminine.

La projection réalisée par l'INSEE conclut à une augmentation possible de 2,2 % des personnes de moins de 65 ans et à une augmentation du nombre d'actifs de 7,2 % en 20 ans.

La poursuite de cette tendance permettrait non seulement de rééquilibrer les fonctions résidentielle et productive du territoire, mais également de développer son autonomie vis-à-vis de l'agglomération rouennaise.

Figure 67 : comparaison des projections de la population et de la population active – horizon 2030

Source : Insee

La population active occupée, représentant 22 793 personnes en 2010, atteindrait ainsi, théoriquement, 24 429 individus en 2030, soit 1 636 actifs de plus. Dans ce contexte, le maintien d'un taux d'emploi de 0,46, suppose de créer 752 emplois en 20 ans, soit 38 emplois par an. Ce chiffre étant largement inférieur à la tendance constatée depuis 1975 et encore plus depuis 1999, laisse entrevoir la possibilité d'une amélioration certaine du taux.

L'évolution de la population active et la dynamique de création d'emplois observée permettent d'espérer raisonnablement une amélioration du taux d'emplois du territoire et donc une dépendance un peu moins forte des emplois métropolitains.

Toutefois, pour cela, le territoire doit poursuivre l'effort de création d'emplois que ce soit en zone d'activités ou dans le tissu urbain existant. Compte tenu de la dynamique de création d'entreprises, il doit aussi pouvoir offrir les locaux et les services nécessaires à leur développement au sein du territoire.

2. DES POTENTIALITES POUR RENFORCER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

2.1 UNE ECONOMIE AGRICOLE A PRESERVER

- **De moins en moins d'exploitations, soumises à une forte pression**

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime (document en date de mars 2010). Ce diagnostic est repris dans l'Etat Initial de l'Environnement. Nous rappelons ici les principales conclusions du diagnostic agricole :

- Une perte de 2/3 en nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000, mais une stabilité globale des surfaces (restructuration foncière et agrandissement des structures en place).
- Taille moyenne des exploitations : 88 hectares en 2008, avec de fortes disparités selon le potentiel agronomique et tensions sur le marché foncier.
- Une perte de 19 % en surface de culture fourragère principale entre 1988 et 2000 sur l'ensemble des 4 cantons.
- Un gain de + 30 % en surface de cultures industrielles entre 1988 et 2000 sur l'ensemble des 4 cantons.
- Une forte diminution du nombre des exploitations d'élevage bovin (- 47 %), des exploitations laitières (- 49 %) et des surfaces en herbe (- 21 %) entre 1988 et 2000.
- Un développement des systèmes « grandes cultures » souvent associés à un élevage allaitant ou à un atelier d'engraissement
- L'urbanisation des meilleurs terrains a pour conséquences la consommation du patrimoine agricole du territoire, mais également le risque à terme de compromettre l'équilibre de l'agriculture locale basée sur la polyculture et l'élevage, et entraîner un phénomène de déprise sur les zones les plus difficiles des vallées.
- Une proximité des corps de ferme dans les zones urbanisées ou à proximité, entraînant des contraintes d'exploitation telles que des déplacements et

nuisances plus importants, des modifications de voiries, pour l'élevage des difficultés pour son maintien et développement (normes environnementales)

- **L'enjeu prioritaire : réduire la pression urbaine sur les espaces agricoles et les exploitations**

L'agriculture périurbaine est aujourd'hui fragilisée. D'un côté, l'urbanisation s'étend toujours plus sur des espaces agricoles. De l'autre, les nouvelles attentes de la société en matière de protection des espaces naturels et de loisirs lui imposent de nouvelles contraintes.

La pression foncière et l'évolution périurbaine du Pays génèrent, pour les agriculteurs, des contraintes particulières en matière de gestion de la production, de gestion environnementale et d'insertion paysagère, mais apportent également des avantages spécifiques liés à la présence d'un marché de proximité pour les produits du terroir et à des possibilités de forte valorisation du patrimoine foncier et bâti.

Le principal enjeu est d'accompagner le secteur agricole pour qu'il puisse faire face à ces nouvelles contraintes et saisir les nouvelles opportunités qui s'offrent à lui.

Les autres enjeux importants relevés dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture portent sur les points suivants :

- Limiter le mitage des terres agricoles et préserver des espaces agricoles vastes et homogènes.
- Limiter l'enclavement des sièges d'exploitation.
- Permettre à l'agriculture de conserver ses fonctions paysagères et environnementales.

L'urbanisation entrant en concurrence avec l'activité agricole particulièrement dans les fonds de vallée, la question de l'entretien de ces fonds de vallées à terme est également soulevée.

2.2 UN POTENTIEL TOURISTIQUE A VALORISER

- Le potentiel pour un développement touristique de proximité et de courts séjours

Le Pays entre Seine et Bray bénéficie d'un potentiel touristique important, diversifié et de qualité. Ce territoire est propice au développement d'un tourisme (de proximité et de courts séjours) associant campagne, histoire, patrimoine et loisirs.

Le Pays attire en effet des habitants et des visiteurs par la qualité de son cadre de vie et la douceur de ses vallées, le caractère normand de ses bourgs et villages, et un patrimoine diversifié riche en parcs, musées, châteaux et églises qui offrent de nombreuses occasions de promenades et excursions.

Il possède également plusieurs sites majeurs du Département, avec pour particularité une forte concentration de parcs et jardins. Le Parc Zoologique de Clères constitue par exemple une pièce maîtresse au plan touristique et scientifique avec ses célèbres collections animales.

Par ailleurs, le site renommé de Martainville-Epreville, avec son château construit à la fin du XVe siècle et abritant le musée des Traditions et Arts Normands, est très visité par des touristes étrangers et des résidents normands. Ce patrimoine participe au renforcement des commerces existants et permet le développement de gîtes, chambres d'hôtes, restaurants et hôtels.

Enfin, plusieurs sites de loisirs génèrent également une forte attractivité pour les visiteurs. Le parc du Bocasse constitue dans ce domaine le site majeur, celui générant près de 125 400 visites en 2007.

Globalement, l'ensemble des sites génèrent une fréquentation cumulée de 280 000 à 300 000 visites par an.

Ainsi Les divers équipements, activités et acteurs ont permis l'émergence d'un tourisme pluri-thématique s'articulant autour de quatre domaines principaux :

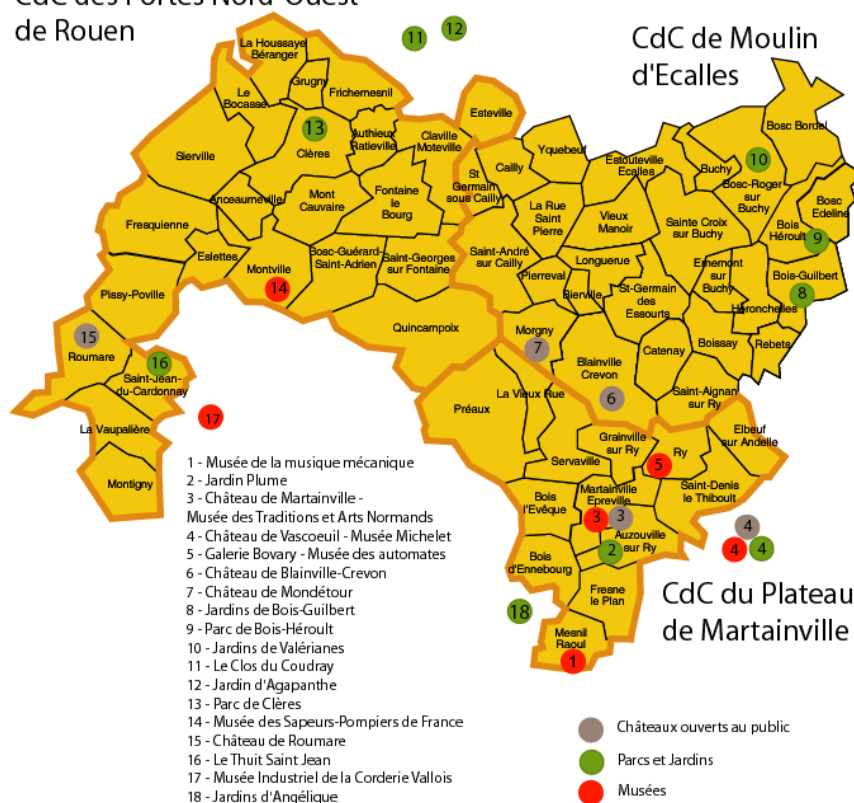
- le patrimoine naturel,
- le patrimoine historique et architectural,
- les activités de loisirs et sportives,
- les produits du terroir.

Figure 68 : les principaux sites touristiques du territoire et fréquentation

SITE	2009	2010	2011	2012
Jardin Plume	4 759	NC	4 236	NC
Château de Blainville	6100	8231	8847	8363
Collégiale de Blainville	574	234	NC	NC
Archéo Jazz	3 840	5 933	5 103	5680
Jardins de Bois Guilbert	10 000	8 932	4 198	7698
Parc de Bois-Hérault	1 200	1 560	1 650	1650
Jardin de Valérianes	1 614	1 291	1 242	1400
Parc du Bocasse *	125 312	125 312	125 312	125 312
Parc Animalier et Botanique	111 199	96 785	96 999	87213
Centre abbé Pierre Emmaüs				8495
Musée des Traditions et Arts Normands	13963	18001	25262	21505
Musée Musique mécanique	5000	5000	7000	FERME
Musée des Sapeurs-Pompiers de France	7989	7 569	8446	8982
Arbr'enciel	NC	NC	17 085	17510
Château de Roumare	195	198	NC	NC
Le Thuit Saint-Jean	200	200	NC	NC
Total	291 945	279 246	305 380	293 808

Données Observatoire départemental du tourisme de Seine Maritime 2012 + OT du Pays * Attention, la fréquentation du site du Bocasse est une prolongation de la fréquentation déclarée en 2007 ceci afin de ne pas exclure ce parc important.

Figure 69 : localisation des principaux sites patrimoniaux du Pays

CdC des Portes Nord-Ouest
de Rouen

- **Valoriser les potentialités touristiques**

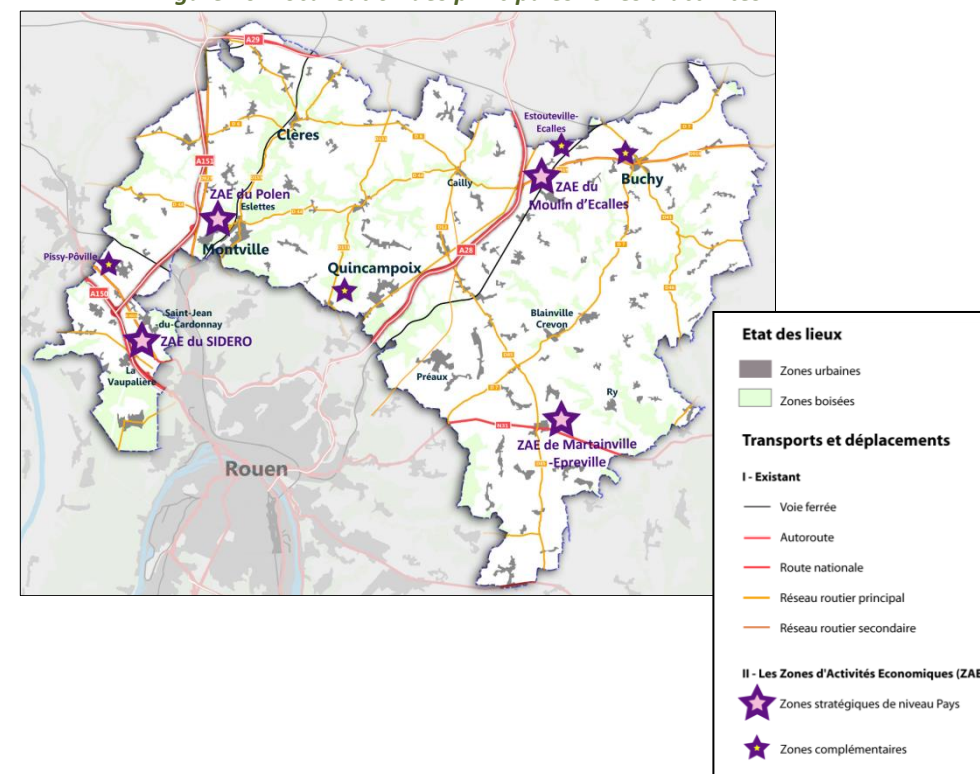
La valorisation des potentialités touristiques du territoire est un enjeu économique pour ce territoire rural. Cette valorisation passera par l'accroissement des capacités d'hébergement, campings, gîtes ruraux, et par une mise en valeur de l'offre touristique constituée par les parcs et jardins (Plume, Bois-Guilbert, Bois-Hérault), les parcours (dont le circuit Bovary), et le patrimoine local (églises et châteaux de Martainville et Mondétour, petit patrimoine local...).

3. UNE OFFRE EN ZONES D'ACTIVITES QUI DOIT ETRE RENFORCEE ET QUALIFIEE

3.1 DES ZONES D'ACTIVITES STRUCTURANTES QUI SE SONT DEVELOPPEES DEPUIS 20 ANS, MAIS DESORMAIS SATUREES

Le territoire du Pays entre Seine et Bray est au cœur d'axes routiers importants. Ce positionnement géographique confère au Pays des perspectives de développement non négligeables. Il a historiquement souhaité valoriser ce capital en structurant son développement autour de zones dédiées conçues dans une logique intercommunale. En dehors de quelques espaces économiques restreints diffus, le territoire compte aujourd'hui 7 zones principales, accueillant un panel d'entreprises, mais inégalement réparties sur les 3 communautés de communes.

Figure 70 : localisation des principales zones d'activités



- **4 zones stratégiques principales accompagnées de zones communales**

A l'échelle du Pays, il existe aujourd'hui 7 zones d'activités principales inégalement réparties sur les 3 Communautés de Communes.

Les zones d'activités d'intérêt communautaire :

- ZA du Moulin d'Ecalles sur Vieux Manoir/ La Rue St Pierre (ZAE communautaire).
- ZAC Polen à Eslettes (ZAE communautaire).
- ZA de Martainville-Epreville (ZAE communautaire).

Ces zones sont portées aujourd'hui par chacune des Communautés de Communes du Pays. Initialement, elles ont été étendues ou créées dans le cadre des différents plans de développement local initiés sur le territoire par le Pays. La volonté du Pays était de développer l'activité économique sur son territoire en dotant chacun des cantons d'une zone d'activités à vocation industrielle et artisanale.

La politique menée fut complétée par la réalisation sur chaque zone d'un hôtel d'entreprises d'une superficie avoisinant les 800 m². Les hôtels d'entreprises sont tous occupés actuellement.

Des projets d'extension, financés par le biais des contrats de Pays pilotés par le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray, ont été menés ou sont en cours.

Une zone d'activité intercommunale d'ampleur partagée entre des communes du territoire et de la CREA :

- ZA des Portes de l'Ouest située sur les communes membres du SIDERO (Maromme, Saint-Jean-du-Cardonnay et la Vaupalière).

Une quatrième zone, de très grande importance (62 ha) est située à Saint-Jean-du-Cardonnay et la Vaupalière, mais celle-ci n'est pas intégrée à la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen du fait qu'elle repose sur un partenariat avec la commune de Maromme, intégrée à la Communauté d'Agglomération de Rouen.

Cette zone est pilotée par un syndicat intercommunal de développement économique nommé SIDERO qui regroupe les trois communes.

Figure 71 : surfaces et nombre d'entreprises des ZA

	Communes	Nom	Surface (en hectares)	Nombre d'entreprises
CC Moulin d'Ecalles	Buchy	Parc d'activité des Cateliers	9	10
CC Moulin d'Ecalles	La Rue St Pierre / Vieux Manoir	Parc d'activité du Moulin d'Ecalles	18	18
CC Portes Nord Ouest	Eslettes	ZAC Polen	12	20
CC Portes Nord Ouest	Quincampoix	ZA de la Ventelette	11	6
CC Portes Nord Ouest	Pissy Pôville	ZI de Malzaize	6	8
CC Plateau de Martainville	Martainville / Epreville	Zone artisanale de Martainville	9	9
Zone partagée avec la CREA	Maromme / La Vaupalière / St-Jean-du-Cardonnay	ZI La Maine - Les Portes de l'Ouest	62	58
Total			127	129

Source : CRCI de Haute-Normandie, 2007

Des zones d'activités communales plus ou moins développées :

- ZI de Malzaire à Pissy-Pôville.
- ZA de la Ventelette à Quincampoix.
- Parc d'activités des Cateliers à Buchy.

Plusieurs communes ont développé au cours du temps des zones d'activités dédiées pour répondre à des besoins locaux. Les trois principales sont celles de Pissy-Pôville située dans la continuité de la zone d'activité commerciale de Barentin, celle de Buchy qui mixe activités artisanales et commerciales, et la zone de la Ventelette à Quincampoix. Ces zones sont en majorité de petite taille (moins de 15 hectares).

Des espaces économiques sont également présents sur de nombreuses communes du territoire. Ces espaces correspondent :

- soit à des implantations historiques comme celle de l'entreprise Legrand à Fontaine le Bourg ou du Parc Industriel de Cardonnville à Montville (où de nombreuses sociétés se sont implantées dans les années 1980 sur un ancien site industriel) ;
- soit à des zones de taille réduite dont l'aménagement n'a pas forcément été maîtrisé de manière globale par la Collectivité. Les communes de Préaux, de Mesnil-Raoul ou encore d'Anceaumeville disposent également de sites de développement économique avec quelques entreprises. Ces espaces sont réduits la plupart du temps, ne dépassant pas 3 à 4 hectares.

L'ensemble des zones d'activités les plus importantes représente au total 127 hectares.

- **Des disponibilités foncières très faibles dans les zones d'activités existantes**

L'analyse de la production de locaux professionnels ou industriels sur la période récente démontrent la spécificité des zones d'activités très peu orientées vers la production de bureaux et leur prédominance dans la production des locaux.

Ainsi près de 365 000 m² de locaux d'activités ont été réalisés entre 1999 et 2007 sur le Pays. Cette activité a été dominée largement par la réalisation de bâtiments à vocation agricole (près de 60 % des surfaces créées) puis par les locaux du secteur secondaire (cf. figure 62)

Figure 72 : la production de locaux d'activités sur le Pays

	Cumul 1999-2007	En %
Surface des locaux commencés (en m²)	364551	
secteur primaire	214816	58,9
secteur secondaire	89329	24,5
secteur tertiaire	60406	16,6
dont Commerce	15435	4,2
dont Bureaux	13905	3,8
dont Bâtiments collectifs (*)	30008	8,2

Source : Direction régionale de l'équipement (Sitadel, Enquête Parc Locatif Social et Filocom)
 (*) : Bâtiments d'enseignement, bâtiments de culture et loisirs, bâtiments de santé

Les cartes, produites par l'INSEE en 2009, illustrant la localisation et le volume de la production de bureaux et de locaux industriels sur le territoire entre 1999 et 2006 montrent bien la prédominance des communes d'implantation des 4 zones d'activités intercommunales.

Le rythme de commercialisation des zones a été particulièrement fort ces dix dernières années au point qu'aujourd'hui les disponibilités foncières immédiates sont excessivement faibles. La zone d'Eslettes et celle du Moulin d'Ecalles sont entièrement commercialisées depuis quelques mois pour la première et déjà 5 ans pour la seconde. La zone de Martainville-Epreville ne dispose plus de terrain depuis le début de l'année 2011. **L'offre du Pays se résume donc en 2011 aux 3,7 hectares disponibles sur l'extension récemment réalisée de la zone des Portes de l'Ouest à Saint-Jean-du-Cardonnay.**

Figure 73 : la construction d'immeubles professionnels dans le Pays

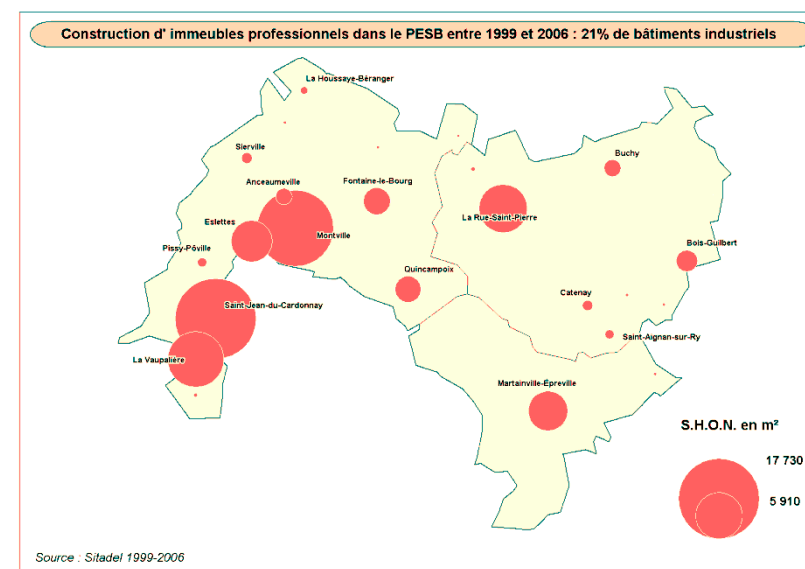
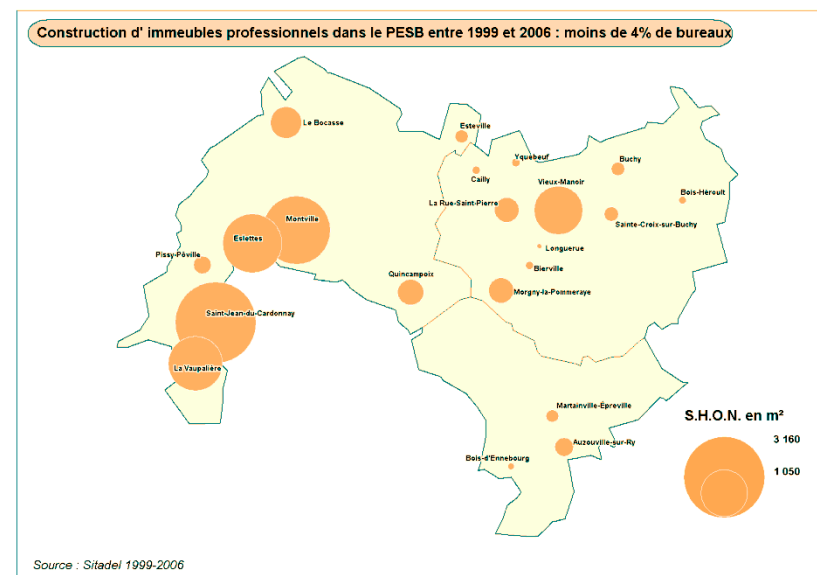
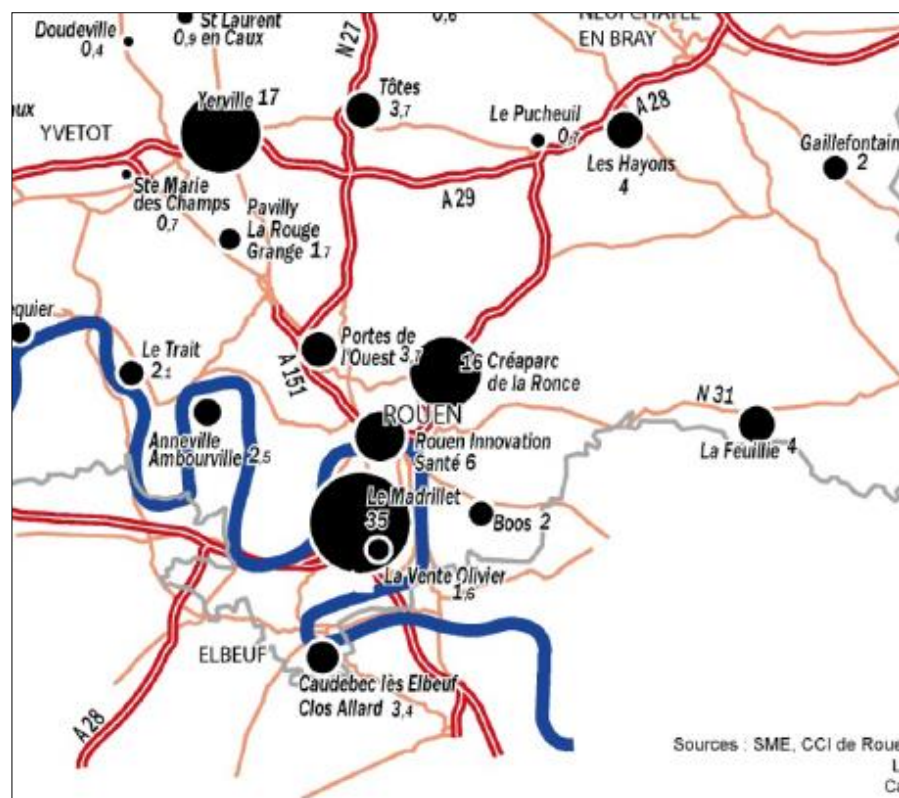


Figure 74 : l'offre foncière disponible en zones d'activités en 2011



Source : « Etat des lieux de l'offre foncière sur ZA en Seine-Maritime » SME, 2011

Or depuis 1990, 34 hectares de terrains ont été recensés dans les ventes effectuées sur zones d'activités aux entreprises, dont 21 hectares sur la période 2005-2010 inclus, soit une moyenne théorique de 3,5 hectares de vente par an sur cette période la plus récente, un niveau élevé. Cette moyenne est de plus à relativiser par l'absence de terrains disponibles sur le Moulin d'Ecalles depuis 2007 qui fait baisser la moyenne.

Les zones d'activités communales existantes sont également pleines et ne permettent pas de compenser le déficit d'offre sur les zones dédiées communautaires.

3.2 UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT RECONNU

- Des zones d'activités attractives

L'état actuel de l'offre foncière locale et le rythme de commercialisation des zones les plus récentes illustrent la capacité d'attraction économique de zones dédiées sur le territoire.

Ces zones permettent de répondre à la fois à un besoin endogène et exogène. En effet, une étude récente sur la zone d'activité du Moulin d'Ecalles, réalisée par Seine-Maritime Expansion, a démontrée que 45 % des entreprises localisées sur la zone d'activités provenaient de l'extérieur de la communauté et 55 % étant des entreprises en création ou provenant du territoire.

Figure 75 : localisation d'origine des entreprises implantées sur la zone du Moulin d'Ecalles



Source : SME, 2013

Les entreprises d'origine exogène au territoire ne proviennent pas exclusivement de l'agglomération rouennaise (cf. illustration de la localisation d'origine des entreprises implantées sur la ZA du Moulin d'Ecalles). Des entreprises d'autres secteurs du Département viennent également s'implanter localement. Il ne s'agit donc pas uniquement d'un mouvement de desserrement économique de l'agglomération, mais bien de la réponse à des besoins de développement ou de relocalisation plus larges.

Les enquêtes successives réalisées auprès des chefs d'entreprises conduisent toutes à identifier les avantages concurrentiels suivants du territoire :

- Proximité du bassin de vie rouennais et de son potentiel de clientèle.
- Une offre foncière / immobilière attractive en termes de superficie, modulable, et à coût maîtrisé.
- La proximité d'infrastructures routières structurantes permettant une bonne accessibilité (livraison) et de rejoindre rapidement un grand nombre de bassins de clientèle.
- Un potentiel de clientèle locale non négligeable et dynamique.
- Une main d'œuvre de proximité.

Ainsi, alors que l'agglomération rouennaise a fortement spécialisé son offre foncière en créant des zones dédiées principalement orientées vers les services ou la grande logistique portuaire, l'offre du territoire a permis de répondre aux besoins des entreprises de petite taille plutôt orientées vers l'artisanat, la construction, la petite logistique ou la petite industrie.

En revanche, un manque d'offre de services aux entreprises et de fournisseurs est parfois relevé par les entrepreneurs. Sauf le parc d'activité des Portes de l'Ouest, aucune zone communautaire ou communale n'a atteint une concentration d'entreprises suffisante pour développer des services communs (salle de réunion, restauration...).

- **Un potentiel inscrit dans la DTA de l'Estuaire de la Seine pour une zone stratégique d'ampleur**

Le Pays est inscrit dans sa totalité dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée par décret en Conseil d'État du 10 juillet 2006. L'un des sites stratégiques repéré par la DTA pour accueillir de l'activité logistique ou des activités manufacturières de grandes tailles se situe au Nord-Est de Rouen dans le secteur de Vieux-Manoir, le long de l'A28 et à proximité de la voie ferrée Rouen-Amiens.

La DTA valide donc d'une certaine manière le potentiel global du secteur de La Rue-Saint Pierre / Vieux-Manoir. Les atouts qui ont été relevés pour ce secteur lors des travaux préliminaires de la DTA sont :

- Une situation privilégiée entre deux axes de transports : l'autoroute A28 et son échangeur et la voie ferrée Rouen-Amiens.
- Une zone de plateau permettant un aménagement de près de 100 hectares ce qui correspond à la volonté de la DTA de ne pas faire de zone de moins de 50 hectares.
- Une proximité de la ligne Serqueux-Gisors, futur corridor de fret.
- Une proximité avec le pôle rouennais.

Figure 76 : le Pays entre Seine et Bray et la DTA de l'Estuaire

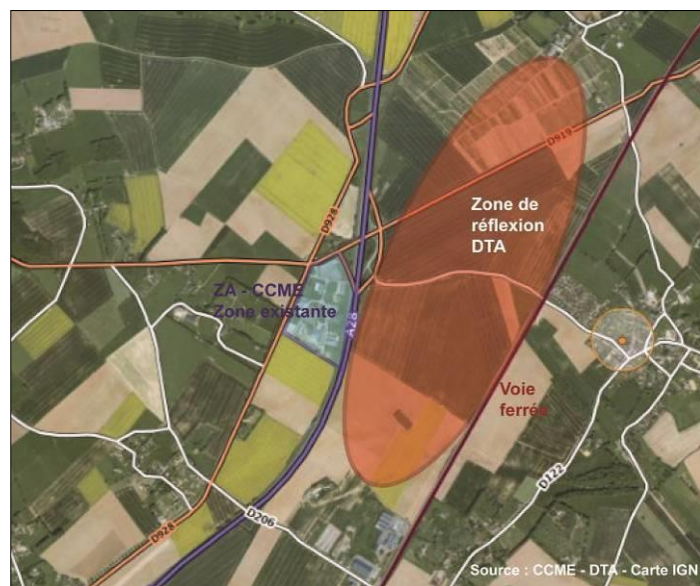


De plus, la DTA fixe les orientations suivantes pour les zones identifiées :

- Les documents de planification de rang inférieur préciseront la localisation de ces zones et leurs principes de desserte, notamment ferroviaire, avec le souci de minimiser les nuisances produites par les trafics induits.
- Les documents d'urbanisme devront sauvegarder leur faisabilité pour le long terme en prescrivant des orientations sur la vocation de ces espaces qui soient compatibles avec la réalisation de telles zones et de leur desserte.
- La superficie de chacune de ces zones ne sera pas inférieure à 50 hectares, sauf impossibilité liée aux contraintes locales.

Compte-tenu de ces dispositions, de la très forte proximité entre la zone d'activités communautaire du Moulin d'Ecalles et de la zone de réflexion de la zone DTA (cf. figure n°76), la Communauté de Communes et les services de l'Etat (DREAL et DDTM) ont réalisé une première analyse à l'occasion de la réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité de l'extension de la zone du Moulin d'Ecalles.

Figure 77 : zone de réflexion de la DTA pour le Moulin d'Ecalles



Réalisation : Syndicat Mixte du Pays - Source : CCME

Ce travail a permis d'identifier 4 hypothèses de développement de la zone du Moulin d'Ecalles qui ne seraient pas de nature à remettre en cause le projet de zone logistique ou manufacturière d'ampleur. La Communauté de Communes a fait le choix de la première hypothèse.

Figure 78 : potentialités d'extension de la ZA du Moulin d'Ecalles



Source : CCME

Plusieurs études techniques réalisées à cette occasion ont également démontré que la faisabilité de la zone logistique était très largement dépendante des conditions et du coût de raccordement au réseau ferré. De plus, dans un contexte où le développement de la logistique continue à s'opérer prioritairement sur l'axe Seine, l'opportunité économique immédiate d'une telle zone logistique n'est pas totalement avérée.

Compte-tenu de ces éléments, la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles souhaite privilégier le développement de sa zone communautaire.

3.3 DES PROJETS EN COURS QUI PRIVILEGIENT L'EXTENSION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

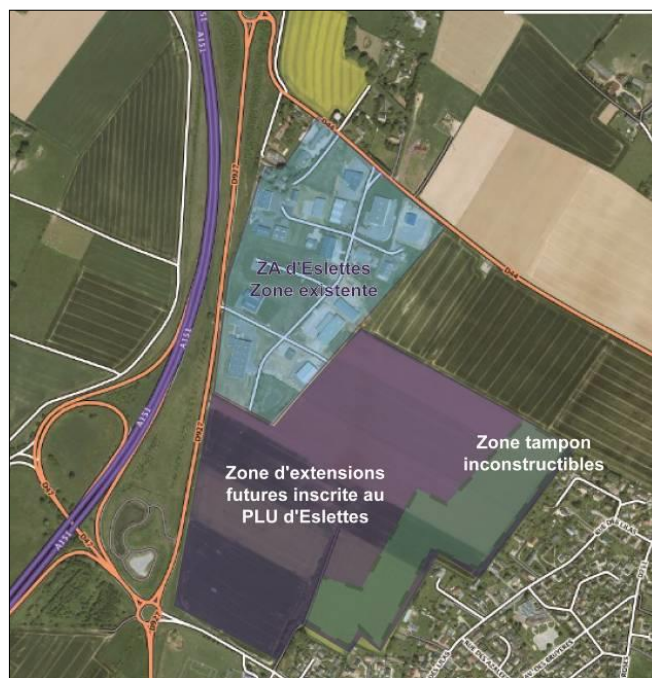
Compte-tenu des éléments précédents, les Communautés de Communes du territoire privilégient aujourd'hui la poursuite du développement des zones existantes. Les quelques zones communales en projet ou planifiées sont également en très grande majorité dans cette démarche.

- **L'extension de la zone communautaire des Portes Nord-Ouest de Rouen :**

La Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest prépare depuis 2007 l'extension de la zone communautaire située à Eslettes. Les études de faisabilité et l'intégration du projet dans le PLU de la commune ont été effectuées. L'extension de la zone est mise en œuvre par le biais d'une opération d'aménagement de type ZAC.

Le financement de la première tranche est contractualisé dans le contrat de Pays entre Seine et Bray 2008-2013. L'emprise globale de la zone est proche de 30 hectares, mais une partie non négligeable doit servir à la création d'un espace tampon entre la zone et le village. Ainsi, cette extension devrait permettre d'augmenter le potentiel global d'extension de 22 hectares cessibles.

Figure 79 : le développement de la zone communautaire d'Eslettes

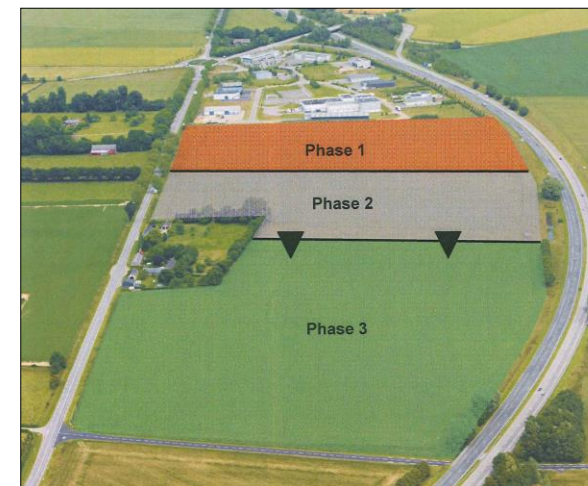


Réalisation : Syndicat Mixte du Pays - Source : PLU Eslettes

- **L'extension de la zone communautaire du Moulin d'Ecalles :**

La communauté de Communes du Moulin d'Ecalles planifie l'extension de sa zone existante sur une surface globale de l'ordre de 25 hectares. Les études de faisabilité ont été réalisées et une première tranche d'extension est à ce jour contractualisée dans le contrat de Pays entre Seine et Bray 2008-2013.

Figure 80 : les trois phases du développement de la ZA du Moulin d'Ecalles



Source : CCME

Le POS de la Commune de la Rue-Saint Pierre permet dans l'immédiat le développement de la tranche 1 (cf. figure n°80), pour un volume foncier de près de 7 hectares. Le PLU en cours d'élaboration doit être l'occasion de valider la planification foncière et les modalités d'urbanisation des phases 2 et 3.

- **L'extension de la zone intercommunale du SIDERO :**

Le SIDERO prévoit deux extensions de la zone dite des Portes de l'Ouest :

- Zone mixte Artisanat PME, sur Saint-Jean-du-Cardonnay : 7 hectares d'extension.
- Zone visant prioritairement l'accueil Loisirs-Tourisme sur la commune de la Vaupalière : 30 hectares.

L'extension de la partie située sur Saint-Jean-du-Cardonnay est donc dédiée à la prolongation de la zone historique des Portes de l'Ouest sur le même mode de développement en visant le même type d'entreprises. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours et le début de l'aménagement est planifié pour 2013-2014.

L'extension de la partie sur la Vaupalière correspond à la volonté de diversification de la zone des Portes de l'Ouest en visant une vocation principale récréative, tourisme et loisirs. Ce projet d'envergure apparaît comme l'opportunité de combler un besoin dans la création et la diversification d'une offre sous-représentée dans l'aire urbaine de Rouen : un pôle touristique type « village de loisirs » qui s'appuie sur :

- des qualités et potentialités indéniables du site (proximité de la forêt de Roumare ; situation des plus favorables le long de l'A 150 et de la RN 15, à proximité de l'échangeur de La Vaupalière, et bénéficiant de la réalisation du Pont Flaubert, permettant une aire d'attraction de la zone des plus étendues au minimum à l'ensemble de l'aire urbaine de Rouen ; forte attractivité économique du site du SIDERO) ;
- un produit touristique diversifié ou cohabiteraient équipements de loisirs, de tourisme et d'équipements de services (commerces strictement liés à la vocation de loisirs du site).

La vocation de ce site était déjà identifiée dès 2001 dans le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf qui préconisait de « *les préserver afin d'accueillir des équipements de loisirs, y compris hôtellerie et restauration* ».

Par ailleurs, ce projet s'inscrit en accord avec les orientations du Schéma de Développement Commercial qui préconise de rechercher « *une complémentarité du développement de l'activité commerciale avec les développements des secteurs de la culture, du tourisme et des loisirs* ».

Les documents d'urbanisme des communes prévoient d'ores et déjà le potentiel foncier nécessaire pour ces deux projets d'extension. Le SIDERO dispose des terrains notamment par le biais d'un portage foncier de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN).

Figure 81 : la zone des Portes de l'Ouest



- **La zone d'activité communautaire du Plateau de Martainville**

La Communauté de Communes du Plateau de Martainville souhaite opérer une extension de l'ordre de 4,6 hectares de sa zone située entre Ry et Martainville-Epreville, à proximité de l'axe de la RN 31.

Figure 82 : la zone communautaire du Plateau de Martainville



Réalisation : Syndicat Mixte du Pays - Source : PLU de Martainville-Epreville

Ce projet doit permettre d'accueillir quelques entreprises supplémentaires et également la réalisation d'un équipement public commun aux communes de la communauté : l'implantation de la déchetterie communautaire.

Un périmètre de protection, imposé en raison de la présence d'une citerne de gaz au sein d'une entreprise de la zone, obère pour l'instant le projet d'extension.

- **La prolongation de la zone de la Malzaize à Pissy-Pôville :**

La commune de Pissy-Pôville dispose d'une zone d'activité communale qui présente un enjeu particulier puisqu'elle est située dans la continuité de la zone d'activités commerciales de la commune de Barentin, l'un des plus grands pôles commerciaux de l'aire urbaine rouennaise.

Figure 83 : la zone communale de la Malzaize



Réalisation : Syndicat Mixte du Pays - Source : PLU de Pissy-Pôville

Initialement vouée à recevoir des activités mixtes artisanat commerce, la zone est en cours de restructuration. Un projet d'implantation d'un retail-park est prévu en renouvellement urbain sur une partie de la zone. La vocation de la zone évolue donc vers l'intégration d'activités commerciales sous l'influence du pôle de Barentin.

Une extension de l'ordre de 2,5 hectares est planifiée dans le PLU de la commune de Pissy-Pôville. Mais, en raison de problématiques de ruissellement et de gestion des eaux pluviales de la zone existante, seule une partie d'environ 1 hectare permettra de recevoir de nouvelles entreprises.

Il faut également noter que la commune de Roumare est concernée par le développement de ces secteurs, cette dernière ayant également reçu l'implantation d'un retail-park en vis-à-vis de la zone existante de Pissy-Pôville (cf. chapitre suivant sur le diagnostic service et commerce).

- **Un potentiel supplémentaire à proximité de la zone communautaire du Moulin d'Ecalles :**

La commune d'Estouteville-Ecalles a planifié dans sa carte communale la création d'une zone d'activité de près de 7 hectares en vis-à-vis de la zone communautaire du Moulin d'Ecalles.

Compte-tenu des difficultés techniques liées à l'aménagement d'une telle zone sur ce secteur contraint par de grands axes de circulation, sa réalisation concrète est pour l'instant reportée. Seule une clinique équine est en cours d'implantation sur une partie des terrains.

Compte tenu de sa situation au cœur d'une zone d'enjeux (A28, ZA communautaire de Moulin d'Ecalles, zone de vigilance pour l'implantation de la zone d'activités logistiques de la DTA), l'aménagement complet d'une zone d'activités paraît peu probable sans une concertation approfondie entre les acteurs (propriétaire, Commune, Communauté, Etat...) et la définition d'une maîtrise d'ouvrage claire.

- **Bilan des projets de zones structurantes :**

A ce jour, les projets de création ou d'extension des zones d'activités les plus importantes représentent au total 106,1 hectares dont 88,1 sont d'ores et déjà planifiés dans des documents d'urbanisme. Une grande partie de ce potentiel n'est pas immédiatement mobilisable et nécessite encore des travaux d'étude ou de définition des conditions de maîtrise d'œuvre. Ceci renforce la tension sur l'offre foncière du territoire.

Par ailleurs, s'il s'agit d'un potentiel important pour le territoire, il reste modeste comparativement à d'autres collectivités de la Région, voire de l'aire du Bassin rouennais¹³. Même s'il ne s'agit pas de la même typologie de territoire, la communauté de communes de Caux Vallée Seine disposait de près de 195 Ha de

disponibilités foncières immédiates en 2011, près du double de ce qui est planifié pour les plus grandes zones du Pays.

Figure 84 : bilan des projets d'extension de ZA

Zone d'activités	Type de projet	Nb d'hectares prévus	Nb d'hectares déjà planifiés dans un document d'urbanisme
ZA communautaire des Portes Nord-Ouest de Rouen	Extension	30 ha (mais 22 Ha cessibles)	30 ha
ZA communautaire du Moulin d'Ecalles	Extension	25 ha	7 ha
ZA communautaire du Plateau de Martainville	Extension	4,6 ha	4,6 ha
ZA intercommunale du SIDERO à St-Jean-du-Cardonnay	Extension	7 ha	7 ha
ZA intercommunale du SIDERO à la Vaupalière	Extension (mais nouvelle vocation)	30 ha	30 ha
ZA communale de la Malzaize	Extension	2,5 ha	2,5 ha
ZA communale d'Estouteville-Ecalles	Création	7 ha	7 ha
Total		106,1 ha	88,1 ha

¹³ La CREA entend poursuivre l'aménagement de 1 000 hectares de foncier économique dans les 10 ans à venir dont 800 hectares par l'aménagement de parcs d'activités et 200 hectares par la densification des sites existants.

Environ 600 hectares sont destinés à être commercialisés dans les dix prochaines années et 400 hectares seront dédiés à l'activité économique en constituant, de façon concertée, des réserves foncières pour le moyen terme (source : Diagnostic SCoT, CREA, juillet 2011).

4. BILAN DES ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Enjeux 1 — Créer des emplois pour équilibrer les fonctions résidentielles et productives du territoire	L'amélioration du taux d'emploi est un enjeu pour ce territoire déficitaire. Cela suppose de renforcer les capacités d'accueil en zone d'activités sans négliger le développement des emplois dans le tissu urbain existant. Le taux de création d'entreprises, l'implantation de nombreux établissements montre qu'il existe un potentiel à valoriser. L'économie présentielle, mais aussi avec des secteurs comme le tourisme, le bâtiment et l'artisanat doivent être accompagnés dans leur développement. Cela suppose pour le territoire de s'organiser afin de répondre à leurs besoins en termes de locaux, de foncier et de services.
Enjeux 2 — La préservation de l'activité agricole	La limitation du mitage des espaces agricoles, par un développement urbain s'appuyant sur une trame existante et veillant à pérenniser l'agriculture en périphérie, doit permettre de garantir les perspectives de maintien et de développement de l'activité agricole. La maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace, en optimisant les surfaces déjà ouvertes à la construction et en valorisant les « dents creuses » du bâti, permettraient de ne pas enclaver les corps de ferme, leur développement et donc pérenniseraient l'activité agricole du territoire. Il est indispensable de préserver des espaces agricoles vastes et homogènes où l'activité agricole est prioritaire. Le territoire doit pouvoir garantir le maintien de conditions d'exploitation vivables : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitation...
Enjeux 3 — Renforcer les capacités d'accueil de nouvelles entreprises	Le territoire doit renforcer son offre foncière autour de zones d'activités stratégiques, tant l'offre immédiatement disponible est faible. Le territoire doit également diversifier l'offre pour répondre à l'ensemble des demandes, de l'artisan à la grande entreprise industrielle ou logistique.

IV - UNE ARMATURE EN EQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES A CONFORTER

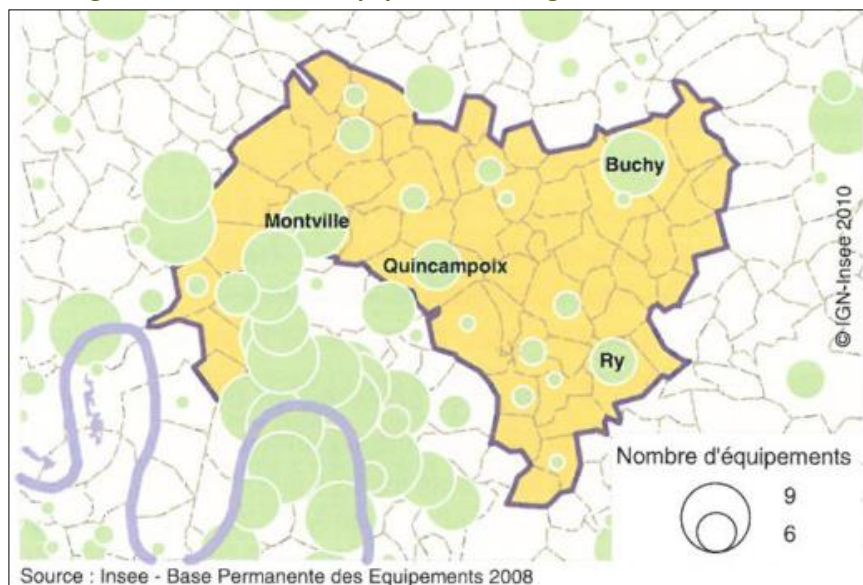
1. UN RENFORCEMENT DES BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.1 UN TERRITOIRE BIEN MAILLE EN OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

On peut distinguer différentes gammes de services sur un territoire et ses communes :

- Gamme de base (alimentation générale, réparation automobile, maçon).
- Gamme de proximité (boucherie, boulangerie, station service, salon de coiffure, électricien...).
- Gamme intermédiaire (ambulance, magasin de chaussure, collège, dentiste, banque...).
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyses médicales, inexistence de cinéma ou d'hôpital).

Figure 85 : diversité des équipements de la gamme intermédiaire

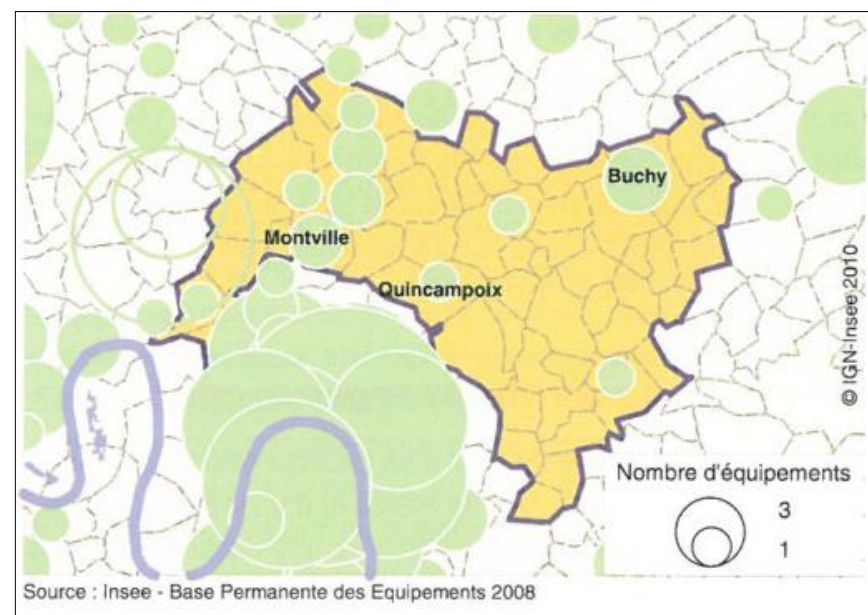


La population du Pays entre Seine et Bray bénéficie ainsi de l'ensemble des services et commerces de proximité ou intermédiaires.

Le réseau de bourgs ruraux structurants offre toujours plus de services à leurs habitants. On note également la présence de nombreux équipements culturels et de loisirs (golf, piscine, centres équestres, bibliothèques, discothèques...) qui renforcent l'attractivité du territoire.

Les pôles que constituent Montville à l'Ouest et Buchy au Nord/Est permettent une bonne accessibilité aux équipements de proximité et de la gamme intermédiaire.

Figure 86 : diversité des équipements de la gamme supérieure



Cependant, la proximité de Rouen se ressent au niveau de l'implantation des équipements de la gamme supérieure, puisque celle-ci est très faiblement représentée sur le territoire, à l'exception de structures sanitaires. De même, cette proximité d'un pôle d'emplois régional concurrence l'offre commerciale du

Pays de par le nombre important d'actifs qui se déplacent quotidiennement vers l'agglomération centrale.

L'adéquation de l'offre d'équipements aux spécificités de la population locale est manifeste. Les services et commerces les plus représentés sur le territoire sont ceux liés à l'habitat, l'enseignement du premier degré ou encore l'agriculture (vétérinaires, réparation de matériel agricole).

1.2 UNE OFFRE MEDICALE DONT L'EVOLUTION EST A SURVEILLER

• Une densité médicale inférieure à la moyenne régionale

A l'exception des infirmiers, il est constaté sur le territoire du Pays une densité médicale inférieure à la moyenne régionale, en particulier chez les médecins généralistes et spécialistes :

- 82 médecins généralistes pour 1 000 habitants dans le Pays, contre 100 pour la région et 116 au niveau national.
- Aucun spécialiste n'est installé sur le territoire.

Contrairement à d'autres territoires haut-normands, le Pays ne compte pas de zone en déficit particulièrement criant dans l'offre de soins. Toutefois, sur les 11 Pays normands, entre Seine et Bray est au 6^{ème} rang en termes d'offre de médecins généralistes. Sur les 29 médecins recensés en 2011, près de 8 avaient par ailleurs plus de 55 ans. Le renouvellement générationnel de la profession médicale peut donc se poser à moyen terme pour ce territoire. **Ceci nécessite d'exercer une certaine vigilance dans l'évolution des effectifs des médecins locaux.**

• Des pôles de soins bien répartis sur le territoire

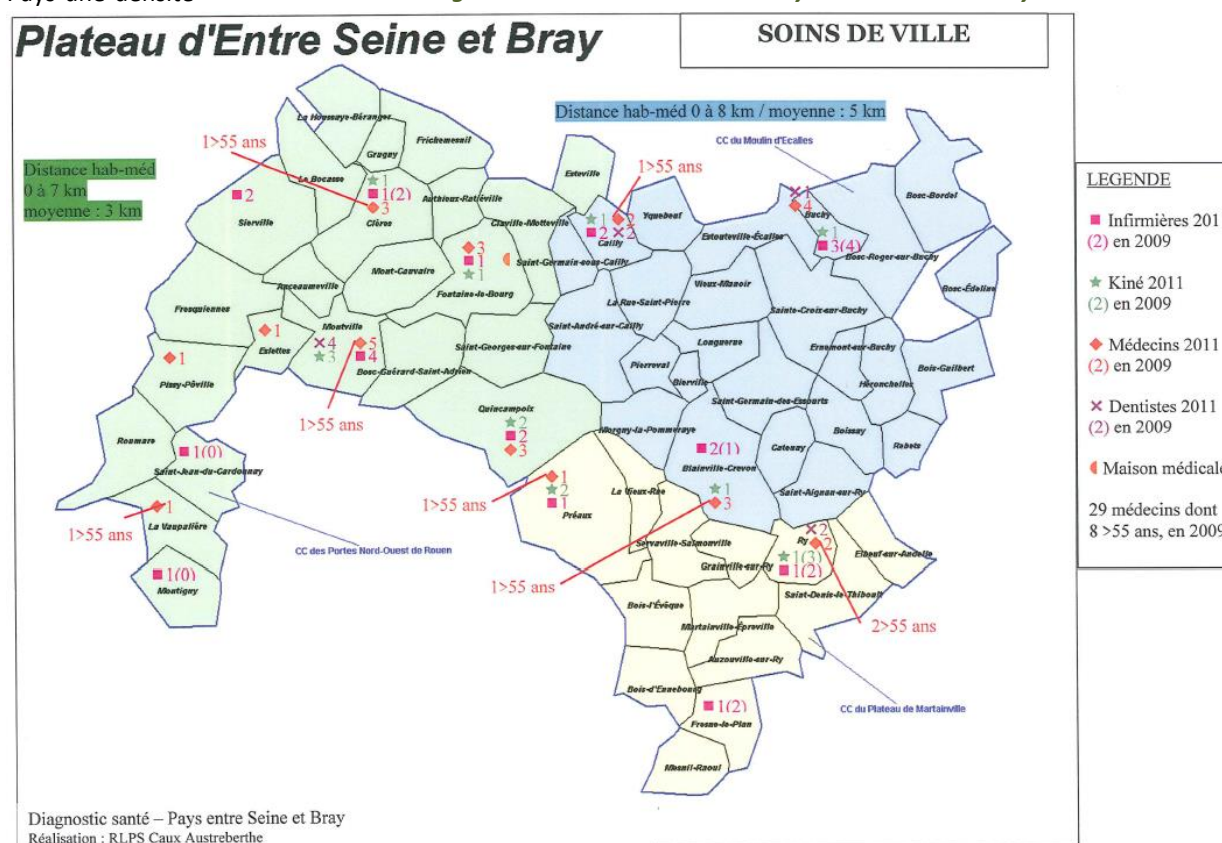
D'un point de vue territorial, le Pays bénéficie d'un maillage plutôt favorable structuré par les bourgs ruraux historiques. L'offre de soins de ville est donc répartie sur les communes de :

- Montville ;
- Clères ;
- Fontaine le Bourg ;

- Cailly ;
- Quincampoix ;
- Buchy ;
- Préaux ;
- Blainville-Crevon ;
- RY.

Ce maillage induit une distance moyenne des habitants au médecin plutôt raisonnable (de 3 km pour les Portes Nord-Ouest de Rouen jusqu'à 5 km pour le secteur plus rural de Buchy). La proximité de l'agglomération rouennaise et de Barentin conforte encore cette proximité.

Figure 87 : soins de ville sur le Pays entre Seine et Bray



Seule la commune de Fontaine-le-Bourg dispose d'une maison médicale pluridisciplinaire et portée par le privé. Ce type d'initiative sera sans doute de nature à conforter, dans la durée, la présence médicale sur le territoire. Cette nouvelle organisation de l'offre de soins répond en effet mieux aux aspirations des jeunes médecins et des patients.

- **Une richesse relative en structures d'accueil**

Le Pays entre Seine et Bray est relativement « riche » en structures d'accueil pour personnes âgées avec un taux d'hébergement de 293 pour 1 000, supérieur à la moyenne régionale.

En matière d'accueil des populations handicapées (enfant, jeunesse et adultes), le Pays présente un taux supérieur à celui observé en moyenne régionale. Il existe en effet de très importants établissements sur le territoire, au premier rang desquels celui de Grugny.

En revanche, il est peu pourvu en termes d'équipement en accueil de jour, SSIAD et SLD (services de soins à domicile et Soins de Longue Durée). Par ailleurs, le territoire ne dispose d'aucun Réseau Local de Promotion de la Santé (RLPS), ni de centre social, ce qui rend difficile l'action des travailleurs sociaux sur ce territoire.

1.3 LA PETITE ENFANCE ET LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- **Une offre d'accueil de la petite enfance peu diversifiée mais de mieux en mieux coordonnée par les communautés de communes**

L'offre principale repose sur un grand nombre d'assistantes maternelles et quelques crèches ou haltes. Les communautés des Portes Nord-Ouest et du Plateau de Martainville s'investissent depuis plusieurs années dans l'amélioration de cette offre et dans son organisation. Ces deux communautés ont en effet créé des Relais d'Assistantes Maternelles.

En revanche, sur l'ensemble du territoire du Pays, on ne compte que 4 structures destinées à l'accueil de la petite enfance sous forme de crèche ou halte :

- La crèche Les Bouts d'Choux à Grugny.
- La halte d'enfants de Montville.
- La halte d'enfants à Roumare.
- L'association La Farandole à Ry qui porte une crèche.



Figure 88 : le multi-accueil de Roumare - Source : CCPNOR

La Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest est par ailleurs fortement investie dans le développement de cette offre puisqu'elle gère directement deux structures d'accueil, le multi-accueil situé à Montville et la crèche halte-garderie située à Roumare. Elle gère également un contrat enfance et jeunesse avec la CAF.

Globalement, le choix du mode de garde reste peu diversifié sur un territoire où le taux de bi-activité au sein des ménages est très élevé. Ce manque de structures ou de mise en réseau des assistantes est surtout criant sur le secteur du Moulin d'Ecalles alors que ce dernier est en forte croissance démographique.

Au 31 décembre 2012, en Seine Maritime, le nombre de places totales y compris l'accueil chez une assistante maternelle est de 83,6 pour 100 enfants de moins de 3 ans. Sur le territoire entre Seine et Bray, cette même donnée s'élève à :

- Communauté de communes des Portes Nord Ouest de Rouen : 137.
- Communauté de communes du Moulin d'Ecalles : 122.
- Communauté de communes du Plateau de Martainville : 114, 8.

Le territoire ne semble donc pas souffrir d'un déficit de places.

Par ailleurs, il existe sur ce territoire peu de places en structures collectives, qui sont compensées par un fort taux d'assistants maternels.

- **Des équipements scolaires en évolution et marqués par l'absence de lycée**

Le nombre de communes équipées d'une école primaire a fortement diminué entre 1999 et 2006 : plus d'1/3 des communes ont vu leur école fermer. Parallèlement, des regroupements pédagogiques se sont bien évidemment

formés. Le maintien d'une présence scolaire dans la commune est un objectif prioritaire partagé par l'ensemble des communes du territoire.

Or, comme tous les territoires de la Région, le Pays entre Seine et Bray n'échappe pas aux vagues de réorganisation et fermetures de classes générés par la fluctuation des effectifs scolaires. Sur les parties les plus rurales et éloignées du territoire, la dynamique est inverse, en lien avec la forte évolution démographique récente de ces secteurs. L'adéquation entre équipement et dynamique démographique se pose donc aujourd'hui.

Dans un contexte de vieillissement démographique généralisé, le développement urbain est de moins en moins synonyme de maintien des effectifs scolaires. La réflexion sur la mutualisation des moyens entre communes ne doit donc pas être exclue car elle peut permettre de niveler les soubresauts des effectifs.

Par ailleurs, les jeunes ont accès à 3 collèges sur le territoire du Pays qui sont situés dans les pôles historiques du territoire :

- Le collège Jean Delacourt, situé à Clères, accueillant 461 élèves.
- Le collège Eugène Noël situé à Montville, accueillant 441 élèves.
- Le collège Francis Yard, situé à Buchy, accueillant 496 élèves.

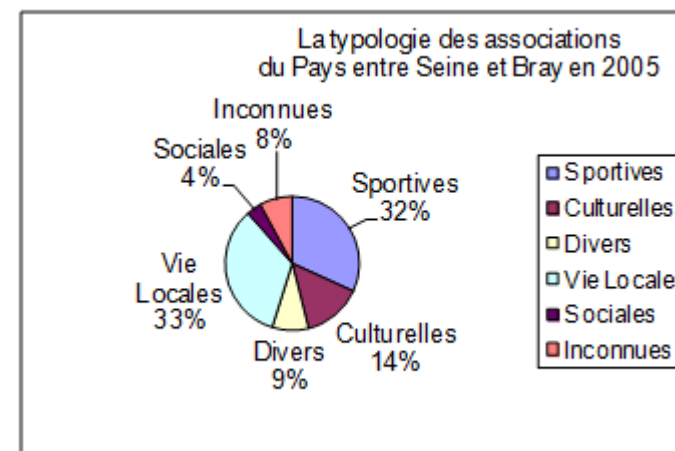
En revanche, sur le Pays entre Seine et Bray, il n'y a pas de lycée. Par conséquent, les élèves s'orientent vers les lycées de Rouen ou du Pays de Bray.

1.4 UNE OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS QUI SE STRUCTURE

- **Une offre portée par le monde associatif, les communes et de plus en plus structurée par l'intercommunalité**

En 2005, le Pays entre Seine et Bray comptait plus de 350 associations au sein de ses 62 communes. Reposant en grande partie sur le bénévolat, ce vivier d'associations permet de disposer localement d'un grand nombre d'activités, aussi bien culturelles que sportives.

Figure 89 : les associations du Pays entre Seine et Bray



Les communes ont accompagné cette activité associative en se dotant d'équipements spécifiques permettant le développement des pratiques sportives ou culturelles. De nombreuses communes possèdent un panel d'équipements sportifs (halle de sport, terrains de tennis, etc...) satisfaisant. L'intercommunalité joue aussi ici son rôle en prenant en charge la création d'équipements structurants comme par exemple :

- La piscine intercommunale située à Montville et portée par la Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen.
- Le stade de foot intercommunal de Préaux porté par la Communauté de Communes du Plateau de Martainville.

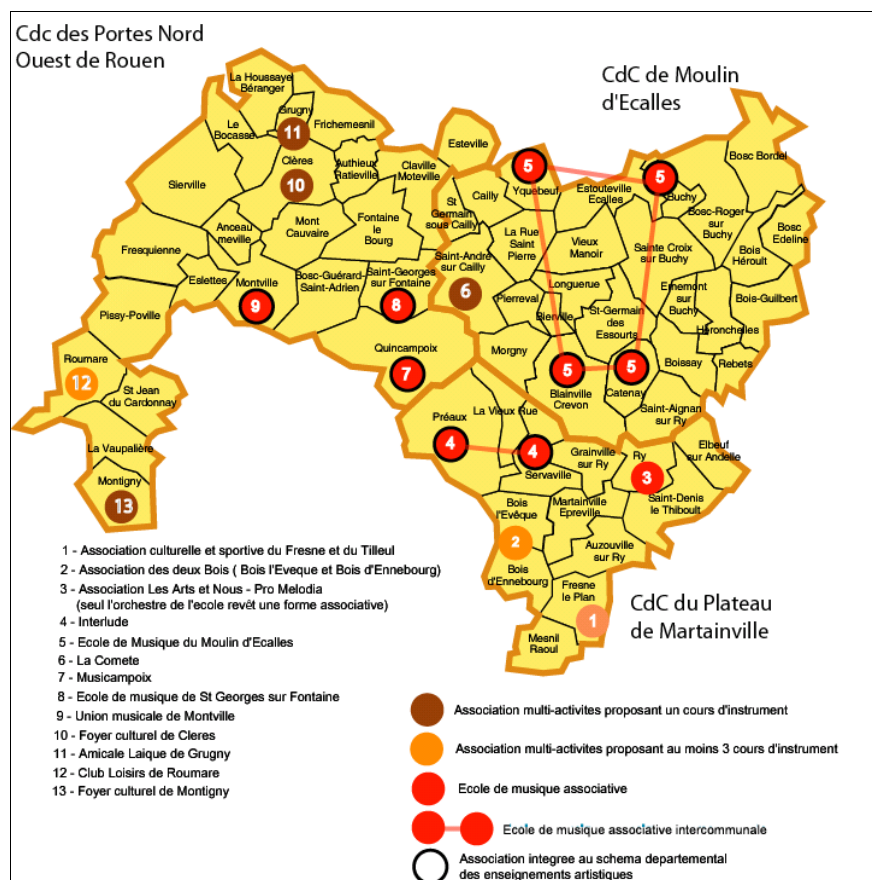


Figure 90 : l'enseignement musical dans le Pays

L'ensemble des communautés de communes du territoire prend également en charge l'organisation du LudiSport. Ce dispositif, initié par le Conseil Général, propose des activités sportives aux enfants fréquentant l'école primaire sur le temps périscolaire, encadrées par des éducateurs sportifs diplômés.

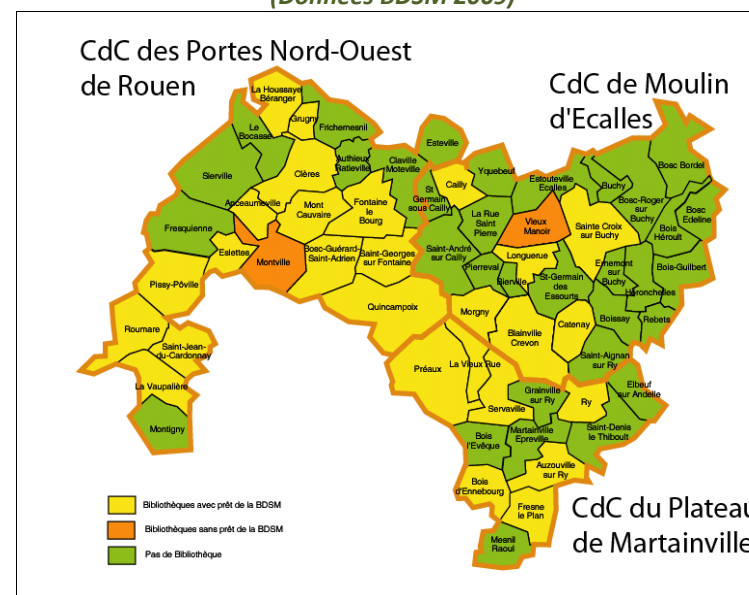
- **Une offre culturelle qui participe à faire de ce territoire un territoire vivant**

Dans le domaine culturel, le territoire offre un réseau dense d'équipements en lecture publique et écoles de musique. Ce réseau, d'abord d'initiative communale ou associative, est en cours de structuration à l'échelle intercommunale. Ainsi, la

Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles a réorganisé les écoles de musiques sur son territoire afin de permettre l'accès de ce loisir sur tout le territoire et à moindre coût.

Plusieurs communes ont fortement investis dans la rénovation et l'organisation des bibliothèques afin de faciliter l'accès à la lecture. La Communauté de Communes du Plateau de Martainville a entrepris de son côté de mettre en réseau les bibliothèques de son secteur afin d'assurer une meilleure coopération entre les structures et développer l'offre locale.

Figure 91 : implantation des bibliothèques dans le Pays entre Seine et Bray (Données BDSM 2009)



Sans entreprendre d'investissements lourds ou spécifiques, la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen envisage d'intervenir dans l'amélioration de l'accès à la culture des jeunes de son territoire en proposant d'organiser la découverte musicale pour les plus jeunes.

L'offre muséographique dense, la présence de nombreux jardins, l'action de nombreux opérateurs du patrimoine participent également à renforcer l'offre de loisirs accessibles aux habitants au niveau local. Plusieurs festivals, dont deux de renommée régionale voire nationale (l'ArchéoJazz de Blainville-Crevon reçoit de 6 000 à 7 000 spectateurs chaque année), font également de ce territoire un territoire vivant, siège d'une réelle expression artistique.

- **Des besoins qui restent à couvrir surtout pour les jeunes**

Le territoire comprend une part importante de jeunes de moins de 15 ans, supérieure à celle enregistrée dans la région ou dans les autres couronnes périurbaines. Malgré sa périurbanisation, il reste un territoire rural et n'était pas préparé à faire face à cette surreprésentation d'adolescents, dont les codes sont résolument urbains.

Ainsi, même si une offre locale existe, la population jeune du territoire aspire à une offre culturelle et artistique plus importante, et surtout plus en adéquation avec ses aspirations. Il est difficile pour un territoire rural de répondre à cette demande qui est plus en lien avec ce qu'une agglomération peut offrir (cinéma, concerts de niveau national et international, etc...). De ce point de vue, la proximité de l'agglomération est un atout mais elle suppose de pouvoir répondre au besoin de mobilité des jeunes vers l'agglomération.

La réalisation d'un projet culturel porté par le Pays entre Seine et Bray doit contribuer à renforcer et structurer l'offre locale, notamment en s'appuyant, entre autres, sur la présence du Parc de Clères et du Château de Martainville, propriétés Départementales, ainsi que sur le festival Archéo'Jazz. Mais ce projet doit aussi permettre de créer des liens avec les sites culturels de l'agglomération pour envisager l'amélioration de leur accessibilité ou favoriser des interventions délocalisées.

2. UN TISSU DE COMMERCE ET DE SERVICES MARCHANTS VIVANTS ET EN EVOLUTION

2.1 L'ORGANISATION DE L'ARMATURE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

- **L'offre en grandes et moyennes surfaces commerciales**

Un environnement commercial dense

Positionné aux franges Nord-Est de l'agglomération rouennaise et organisé autour d'infrastructures de communication en direction de Rouen (telles que les autoroutes A28, A151 ou A150), le Pays entre Seine et Bray est sous influence de la CREA sur le plan commercial. En effet, l'environnement concurrentiel se caractérise par la proximité de deux polarités régionales que sont :

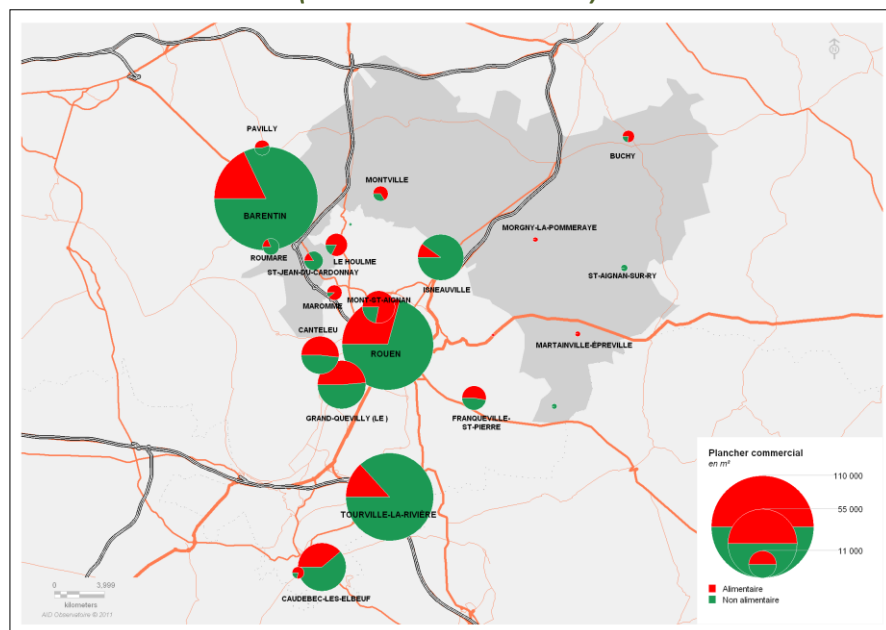
- Rouen centre-ville composé de près de 1 200 commerces (dont 62 grandes surfaces) et concentrant environ 237 000 m² (y compris les Docks 76) ;
- le pôle de Barentin localisé aux portes de la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen et composé de près de 160 commerces et 131 000 m² de surface de vente (dont Carrefour, Décathlon, Castorama, Alinéa, Cultura, But, Truffaut, Kiabi, Intersport...) et marqué par un développement débordant sur les communes de Roumare et Pissy-Pôville appartenant au territoire du Pays entre Seine et Bray.

Ces pôles disposent d'un rayonnement élargi de par leur taille, leur composition, la typologie de l'offre répondant à tous les besoins de consommation (notamment à des achats plus exceptionnels).

A un niveau inférieur, on note la présence de :

- polarités majeures : Grand-Quevilly (41 000 m² et 49 commerces dont Super U, Jardiland...), Mont Saint-Aignan (29 000 m² et 46 commerces) et Franqueville-Mesnil (20 000 m² et 37 commerces) ;
- polarités intermédiaires : Isneville (24 300 m²), Le Houlme (7 700 m²), Canteleu (13 100 m²) et Maromme (9 500 m²) ;
- polarités situées au Nord du Pays tels que Neufchâtel-en-Bray, Forges-les-Eaux- et Bosc-le-Hard pouvant avoir une influence sur les habitants de la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles.

**Figure 92 : plancher commercial des grandes surfaces
(+ 300 m² hors automobile)**



Sources : CCI de Rouen, Inventaire DDCCRF, Panorama 2012, AID Observatoire

Enjeux :

- **Un contexte concurrentiel limitant les potentialités de développement sur le Pays entre Seine et Bray pour certains types d'achat.**
- **Un enjeu d'affirmation du positionnement commercial du SCoT vis-à-vis de la clientèle, notamment sur les achats réguliers et occasionnels pour limiter les déplacements extérieurs.**
- **Un enjeu de complémentarité des développements avec les territoires limitrophes et notamment l'agglomération rouennaise, le secteur de Barentin et dans une moindre mesure le Pays de Bray.**

Une densité commerciale des grandes surfaces située dans les moyennes basses

18 grandes surfaces de plus de 300 m² en 2012, représentant un plancher de 13 700 m², ont été recensées sur le Pays entre Seine et Bray, soit une densité commerciale de 280 m² pour 1 000 habitants. Cette densité se situe dans des moyennes basses voire inférieures aux moyennes observées sur les territoires

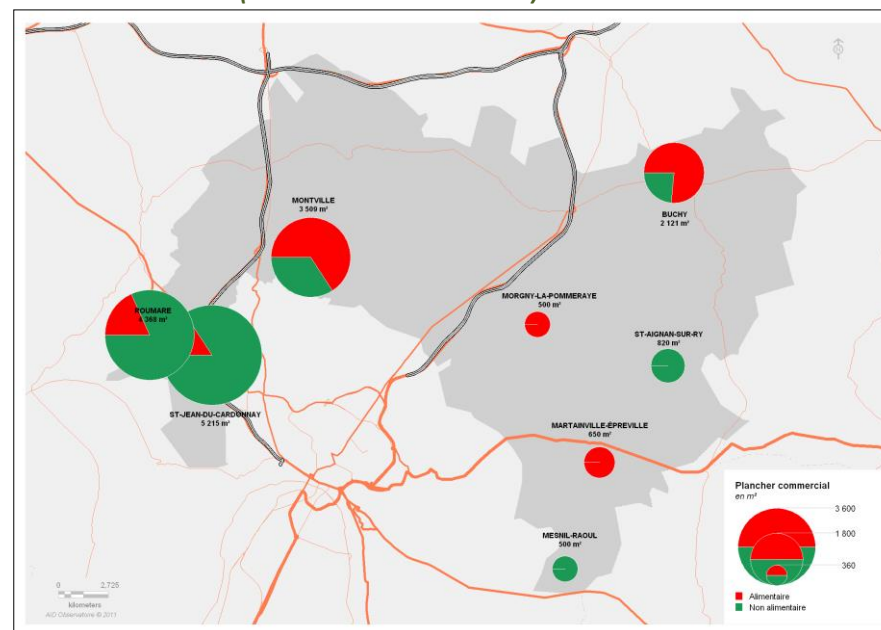
ruraux et/ou périurbains y compris en alimentaire (environ 400 m² pour 1 000 habitants) et s'explique par l'influence de l'agglomération de Rouen et la part importante des sorties journalières liées aux flux domicile-travail.

La répartition par activité est équilibrée avec 49 % de surface en alimentaire et 51 % en non-alimentaire (avec une sous-représentation toutefois des surfaces d'équipement de la personne).

La répartition spatiale des grandes surfaces par commune met en avant une offre polarisée :

- sur les villes de Montville (3 500 m² soit 26 % du plancher avec la présence du pôle Intermarché et Mr Bricolage au cœur de la trame urbaine et de Carrefour Market en centre-ville) et de Buchy (2 100 m² soit 15 % du plancher avec la présence de Carrefour Market et d'une moyenne surface de bricolage matériaux) ;
- sur le secteur Ouest du Pays sur les villes de St-Jean-du-Cardonnay (5 200 m² soit 38% du plancher) et de Roumare (4 300 m² localisés en continuité du pôle régional de Barentin).

**Figure 93 : plancher commercial des grandes surfaces
(+ 300 m² hors automobile) sur le SCoT**



Sources : CCI de Rouen, Inventaire DDCCRF, Panorama 2012, AID Observatoire

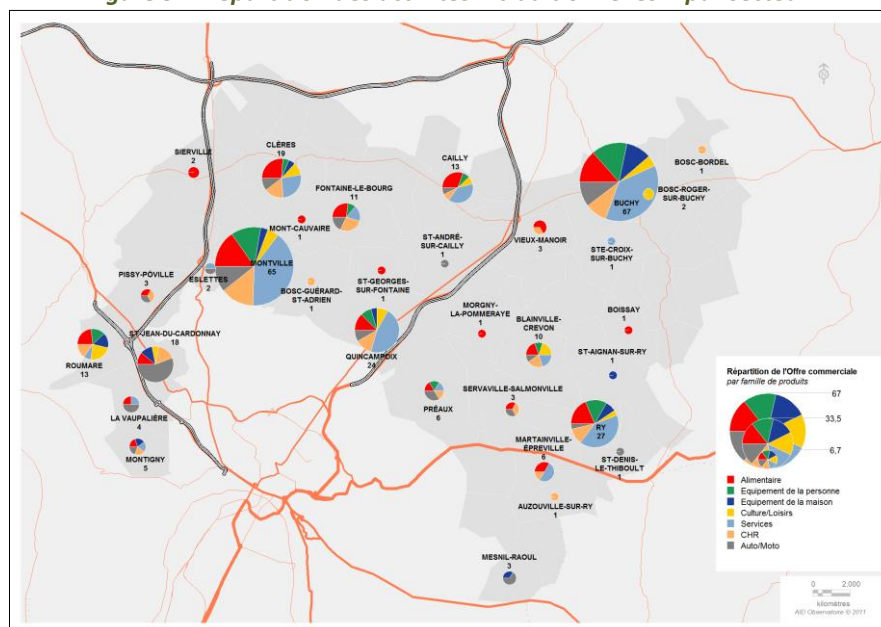
- Le maillage des activités à l'échelle du SCoT

Une offre tournée vers la proximité

317 activités (commerces y compris automobiles, services, cafés, hôtels, restaurants) ont été recensées sur le SCoT dont 132 commerces, soit une densité de 3 commerces pour 1 000 habitants, densité légèrement en-dessous des ratios observés sur les territoires ruraux et/ou périurbains (de 4 à 5 commerces pour 1 000 habitants).

A noter que cette moyenne cache des disparités puisque certaines communes ont un nombre d'activités nettement supérieur aux moyennes, témoignant d'une dynamique de proximité satisfaisante et de leur rôle structurant. C'est le cas notamment de Buchy, Ry ou encore Clères.

Figure 94 : répartition des activités « traditionnelles » par secteur



Sources : CCI de Rouen – Retraitement AID Observatoire

La décomposition par secteur d'activités met en évidence la forte proportion des services aux particuliers et des commerces alimentaires. Ces éléments traduisent le rôle de proximité joué par les commerces traditionnels. Le maillage de proximité

est complété par la présence de vente directe (type Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) et de 6 marchés hebdomadaires localisés sur les communes de Buchy, Montville, Clères, Ry, St-Jean-du-Cardonnay et Pissy-Pôville). A noter le rôle historique du marché de Buchy regroupant près de 150 bancs en période estivale¹⁴.

La répartition spatiale des activités traditionnelles fait apparaître des polarités structurantes sur le plan commercial :

- ✓ Buchy et Montville, accueillent respectivement de près de 70 activités (elles concentrent à elles deux 42 % de l'offre marchande du Pays) qui disposent d'une offre structurante à l'échelle de leur bassin de consommation. L'offre commerciale présente permet d'apporter une réponse à des besoins quotidiens, hebdomadaires (présence de supermarchés et superettes) et occasionnels lourds de façon partielle.
- ✓ Ry, Quincampoix et Clères comptant une vingtaine d'activités répondant à des besoins réguliers (présence de commerces de proximité qualitatifs avec une absence toutefois de moyenne surface alimentaire).
- ✓ Des pôles ayant des supermarchés « isolés » : Martainville-Epreville et St-Jean-du-Cardonnay.
- ✓ Des pôles de proximité proposant une offre plus simple (une dizaine d'activités) répondant à des besoins de première nécessité et ayant un rayonnement local : Fontaine-le-Bourg, Blainville-Crevon et Cailly.

Une évolution positive de l'offre

Méthodologie : cette partie est issue d'une enquête téléphonique réalisée auprès des commerçants du Pays entre Seine et Bray par la CCI de Rouen en octobre 2011. Au total, 76 commerçants ont répondu favorablement à l'enquête (57 % des commerçants hors commerces et services auto-moto, services aux particuliers). L'échantillon a été redressé par secteur géographique et secteur d'activité pour être le plus représentatif.

Les principaux résultats restitués ci-après par thématique montrent dans l'ensemble une évolution positive témoignant ainsi du dynamisme local.

¹⁴ Source : CCI de Rouen – 2011

Caractéristiques des commerçants

- ✓ Une relative stabilité des entreprises : les 2/3 sont implantées sur le Pays depuis plus de 3 ans.
- ✓ Une bonne dynamique collective : près d'un commerçant sur trois adhère à une association de professionnels (taux situé dans des moyennes hautes).

Activité commerciale

- ✓ 43 % enregistrent une hausse de chiffre d'affaires au cours de ces deux dernières années (contre 29 % à l'échelle de la CREA et Barentin). Ce taux atteint 54 % sur le périmètre de Moulin d'Ecalles.
- ✓ 22 % d'entre eux enregistrent une baisse (contre 30 % à l'échelle de la CREA et de Barentin). Ce taux est plus élevé à l'échelle du plateau de Martainville (35 %).
- ✓ Trois commerçants sur 4 ont effectué un investissement au cours des 5 dernières années.

Perspectives sur les 2 prochaines années :

- ✓ Près d'un commerçant sur deux envisage d'embaucher.
- ✓ Un commerçant sur 5 envisage d'investir.
- ✓ Moins d'un commerçant sur 5 envisage de vendre ou transmettre son commerce.

Caractéristiques de la clientèle

- ✓ Une clientèle résidentielle : les deux tiers des professionnels déclarent que sa clientèle habite la commune.
- ✓ Une clientèle d'âge médian (pour les trois quart des répondants) ou plutôt âgée (pour 23 % des professionnels).

Environnement commercial

- ✓ Des niveaux de satisfaction particulièrement élevés dans l'ensemble :
 - près de 100 % de satisfaction sur les thématiques : animation et ambiance ; environnement, propreté et sécurité du quartier.
 - de même, 90 % des professionnels estiment que l'offre commerciale est diversifiée.

- ✓ Les points d'amélioration concernent l'accessibilité, notamment en transport en commun, et le stationnement (31 % des professionnels estiment que c'est un point faible).

- **Le niveau d'activité des commerces**

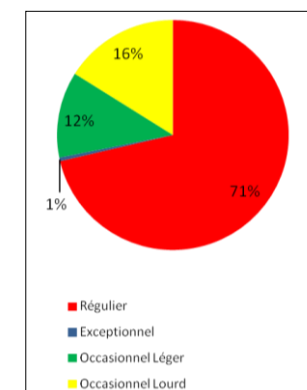
La structure du chiffre d'affaires est majoritairement orientée vers les achats réguliers (produits d'alimentation, journaux-presse, fleurs...) et dans une moindre mesure les achats occasionnels lourds.

La part du chiffre d'affaires des commerces traditionnels se situe dans des fourchettes hautes (31 %) traduisant une bonne dynamique des activités locales.

Les niveaux d'activité sont disparates en lien avec la densité et la typologie de l'offre :

- 27 % du chiffre d'affaires sont réalisés par les commerces de Montville (montant évalué à 23 M€ sur les produits de consommation courante), avec un niveau d'activité majoritairement orienté vers des achats réguliers (les trois quart).
- 21 % sont réalisés par les commerces implantés sur Buchy (montant évalué à 18 M€ sur les produits de consommation courante), avec un niveau d'activité majoritairement orienté vers des achats réguliers (les trois quart).
- 19 % par les commerces implantés sur Roumare (montant évalué à 16 millions d'euros) avec un chiffre d'affaires majoritairement orienté vers des achats occasionnels.
- Sur le reste du SCoT, on constate un maillage territorial de grande proximité avec des niveaux de chiffres d'affaires inférieur à 10 millions d'euros.

Figure 95 : répartition du chiffre d'affaires des commerces du SCoT du Pays entre Seine et Bray par typologie d'achat



Source : modélisation AID Observatoire

Figure 96 : les pôles et bourgs commerciaux

Synthèse des constats et des questionnements induits :

- Un maillage des commerces traditionnels, permettant une desserte sur des besoins de première nécessité : un enjeu de maintien de l'offre de proximité sur l'ensemble du Pays et de confortement des centralités bénéficiant d'ores et déjà d'une offre en commerces et services courants.
- Une offre complémentaire de commerces non-sédentaires (marchés, mais aussi AMAP et vente directe) : un enjeu de confortement et valorisation des marchés et filières courtes en lien avec les évolutions des comportements d'achat (retour vers la proximité, montée en puissance des circuits courts, recherche de traçabilité des produits...), les richesses agricoles du Pays et le profil de clientèle (famille aisée, pouvoir d'achat, clientèle retraitée...).
- Des pôles principaux qui se distinguent par une offre commerciale davantage développée et diversifiée que les autres polarités : des logiques d'évolution à définir pour assurer une réponse aux besoins des populations.
- Une recherche d'équilibre entre commerces traditionnels et grandes surfaces.

2.2 ANALYSE QUALITATIVE DES PRINCIPAUX POLES COMMERCIAUX

- **Organisation spatiale des commerces**

Une polarisation satisfaisante des équipements commerciaux

L'analyse spatiale à l'échelle du SCoT du Pays entre Seine et Bray met en évidence :

- Une polarisation relativement satisfaisante des équipements commerciaux sur le périmètre du SCoT avec la présence de moyennes surfaces et supérettes localisées au cœur ou au plus près des centralités urbaines et villageoises telles que la zone Intermarché à Montville, Coccinelle à Buchy et Blainville-Crevon, la zone le Mutant à Martainville-Epreville .
- On note la présence toutefois de pôles périphériques déconnectés des centralités ou davantage positionnés sur des logiques de captage de flux tel que le Mutant à St-Jean-du-Cardonnay ou encore Carrefour Market à Buchy.
- La présence de centralités marchandes bien identifiées, présentant une continuité et diversité de l'offre telles que Buchy, Montville, Clères, Ry.



Au-delà de la polarisation des commerces, il est important de souligner la présence d'aménagements urbains qualitatifs participants à l'attractivité commerciale des centralités en lien avec la mise en place de l'Opération Collective de Modernisation (OCM) menée à l'échelle du Pays.





Centre-bourg de Clères

Ces constats soulèvent des enjeux :

- **de recherche d'équilibre entre localisations centrales (centres-villes, centres-bourgs) et espaces périphériques ;**
- **de polarisation des commerces au sein de localisations identifiées ;**
- **de poursuite des logiques de (re)dynamisation de l'attractivité et de l'environnement urbain des centralités urbaines et villageoises, résultante de l'Opération Collective de Modernisation (OCM) menée sur le Pays.**

- **Analyse qualitative des pôles commerciaux**

A l'image de nombreuses zones commerciales implantées au sein de territoires ruraux et périurbains, les pôles marchands « périphériques » du territoire sont caractérisés par :

- Un bâti commercial et des aménagements relativement vieillissants et peu intégrés dans leur environnement (formes et couleurs des matériaux, traitement et hauteur des limites) correspondant à un modèle de développement ancien.
- Une très faible végétalisation des espaces extérieurs, notamment sur les parkings et en limite des zones commerciales nuisant à l'insertion paysagère des sites et engendrant une forte imperméabilisation des sols.
- Une accessibilité et desserte en modes doux (transport en commun, piétons, cycles) limitée voire inexistante.
- Des zones contraintes sur le plan foncier et environnemental (exemple de la zone Intermarché à Montville).

Sur le plan environnemental, l'analyse de terrain ne peut rendre compte de la totalité des mesures prises en termes énergétiques mais uniquement ce qui est

visible. L'analyse des sites commerciaux a mis en évidence un développement marginal (et visible) de dispositifs permettant de réduire les nuisances liées à l'activité. A noter toutefois la présence sur la zone de St-Jean-du-Cardonnay (qui n'est pas à vocation commerciale), la présence de candélabres fonctionnant avec panneaux solaires et des éoliennes.

A l'inverse, les dernières implantations (exemple de la zone de Roumare) bénéficient d'aménagements plus qualitatifs valorisant la fonction commerciale : recherche de fonctionnalité, mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs enseignes, continuités piétonnes, végétalisation ...

De même sur le plan énergétique, l'analyse faite sur le terrain ne peut rendre compte de la totalité des mesures.

Ces constats soulèvent des enjeux :

- **de valorisation de la qualité paysagère et architecturale des équipements commerciaux : homogénéisation et harmonie des formes, couleurs et matériaux, végétalisation et traitement des limites ...**
- **de prise en compte des problématiques énergétiques et environnementales par les distributeurs ;**
- **d'amélioration de la fonctionnalité et du confort d'usage de sites commerciaux du Pays (desserte en modes doux, sécurité des déplacements piétons des clientèles...).**

Figure 97 : illustrations concernant l'analyse qualitative des pôles commerciaux du SCoT du Pays entre Seine et Bray

Zones « Le Mutant » – St Jean-du-Cardonnay et « Intermarché » à Montville : des exemples de développement vieillissants (voire en mauvais état : trottoirs, parkings)



Zone commerciale à Roumare (en continuité du pôle de Barentin) caractérisée par une recherche de fonctionnalité et de mutualisation des espaces



Source : repérage terrain 2011, AID Observatoire

2.3 ANALYSE DES FLUX DE CONSOMMATION DES MENAGES

L'analyse qui suit vise à évaluer le niveau de satisfaction des besoins sur le territoire, selon la fréquence d'achat à laquelle on fait référence. Les enjeux sont en effet variables selon qu'il s'agisse (cf. préambule méthodologique) :

- d'achats réguliers générant des déplacements quotidiens à hebdomadaires, et associés par conséquent à des enjeux forts de proximité ;
- ou d'achats plus occasionnels voire exceptionnels associés à des comportements et des enjeux de mobilité différents.

Le niveau de dépenses commercialisables des ménages du SCoT est estimé à 261 millions d'euros (sur les familles de produits de consommation courante que sont l'alimentaire, l'équipement de la personne, l'équipement de la maison et culture-loisirs)¹⁵.

La répartition des dépenses par typologies est équilibrée et comparable aux moyennes nationales. Le niveau de dépense commercialisable par ménage (13 709 €) est supérieur au niveau national (+ 7 %) en lien direct avec le profil de la population résidente (le niveau de revenu moyen par ménage est plus élevé sur le SCoT qu'en Seine Maritime (+17 %) et 11 % qu'au niveau national (+11 %)¹⁶).

• Analyse des flux actuels de consommation

Remarque méthodologique : cette partie est issue de l'exploitation des flux de consommation des ménages réalisée par la CREA qui a confiée l'analyse à l'Agence d'Urbanisme de Rouen et des Bouches de Seine et Eure (AURBSE). Cette base s'appuie sur une enquête téléphonique (TNS Direct) réalisée entre octobre et décembre 2010 auprès de 2 000 ménages, soit plus de 32 530 actes d'achat sur une zone d'enquête de 348 communes (732 000 habitants). L'enquête permet de mesurer les flux d'achat par produit et par lieu, et d'apporter des éléments explicatifs en termes de démographie et de comportement de vie et de courses.

Sur le territoire du Pays entre Seine et Bray, 2 157 actes d'achats ont été analysés. Le questionnaire portait sur le lieu principal, le lieu secondaire d'achat, et la fréquence d'achat pour 28 types de produits de grande consommation. La notion de lieu d'achat inclut la VPC, Internet, les magasins drive, les marchés, la vente à domicile. Pour la mesure des flux d'achat : les données obtenues sont quantifiées en nombre d'actes d'achat (indépendamment du montant des achats).

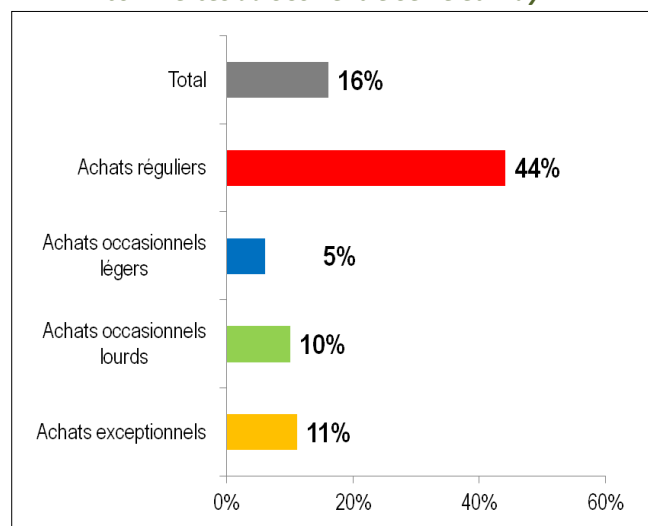
L'exploitation de ces résultats permet de mettre en évidence les constats suivants :

- Près d'un quart des actes d'achat sont réalisés dans les commerces traditionnels. A noter que les personnes âgées fréquentent davantage cette typologie de commerces comparativement aux jeunes ménages.
- Les ménages du Pays entre Seine et Bray réalisent 16 % de leurs actes d'achats dans les commerces sédentaires ou non sédentaires présents sur le territoire.
- La part des actes d'achat réalisés au sein des commerces implantés sur le périmètre du SCoT en produits réguliers est située dans les fourchettes basses par rapport à des territoires similaires (45 à 60 %).
- La part des actes d'achat en produits occasionnels lourds réalisée au sein du Pays reste faible (10 %) et elle-aussi en deçà des moyennes.
- L'emprise plus faible sur les achats occasionnels légers (5 %) et exceptionnels (11 %) s'explique par la composition de l'offre et la proximité de l'agglomération rouennaise.

¹⁵ Source : modélisation AID Observatoire

¹⁶ Source : INSEE - Recensement Général de la Population - 2009

Figure 98 : part des actes d'achats des ménages du SCoT réalisée au sein des commerces du SCoT entre Seine et Bray



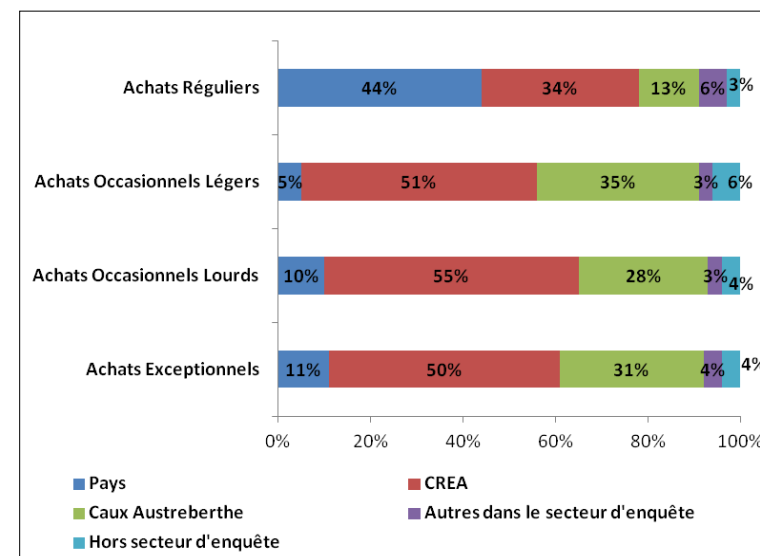
Sources : TNS Direct - La CREA - AURBSE

Des destinations en adéquation avec l'offre commerciale

A l'échelle du Pays, les pôles de Buchy et Montville jouent un rôle particulièrement structurant : ils apparaissent respectivement comme le 4^{ème} et 7^{ème} pôle le plus fréquenté par la clientèle résidente.

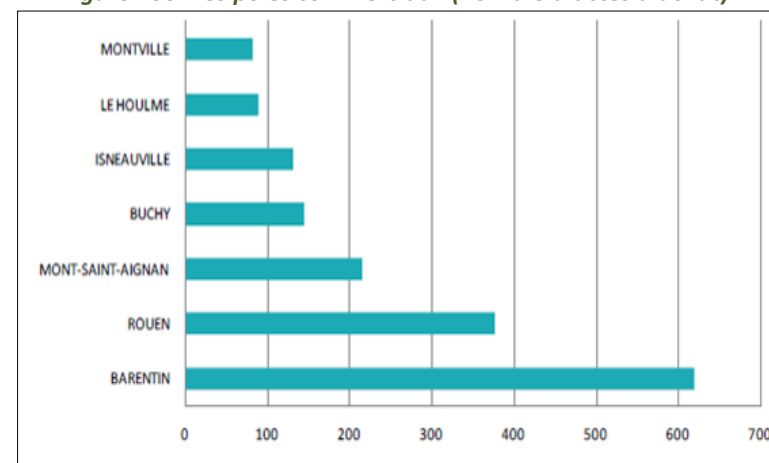
On constate une forte attraction des pôles concurrentiels de Rouen et de Barentin (territoire Caux Austreberthe dans le schéma ci-contre) notamment pour les achats occasionnels et exceptionnels.

Figure 99 : destination des actes d'achats des ménages du SCoT (lieu d'achat)



Les destinations d'évasion sont en lien avec les trajets domicile-travail (pour rappel 74 % des actifs travaillent à l'extérieur du SCoT et principalement vers la CREA). Cette influence se traduit par l'attraction exercée par les pôles de « Carrefour Mont-St-Aignan » (deuxième pôle d'emploi du secteur) ou « Leclerc Le Houleme ».

Figure 100 : les pôles commerciaux (nombre d'actes d'achat)



Sources : TNS Direct - La CREA - AURBSE

Le tableau ci-après détaille l'attraction des deux pôles régionaux de Rouen et Barentin qui varient en fonction des lieux d'habitation en lien avec leur proximité géographique : ainsi, le poids de Barentin dans les actes d'achat est plus important pour les ménages des Portes Nord-Ouest et à l'inverse, les ménages résidant sur les Communautés de Communes de Moulin d'Ecalles et du Plateau de Martainville vont davantage vers Rouen.

Figure 101 : destinations de l'évasion selon les lieux d'habitation (approche par EPCI)

EPCI	Poids de Barentin dans l'évasion commerciale		Poids de la CREA dans l'évasion commerciale	
	Produits occasionnels légers	Produits exceptionnels	Produits occasionnels légers	Produits exceptionnels
Portes Nord-Ouest de Rouen	53 %	48 %	40 %	43 %
Moulin d'Ecalles	16 %	12 %	72 %	78 %
Plateau de Martainville	3 %	9 %	90 %	80 %

Sources : TNS Direct - La CREA - AURBSE

Une prédominance de la voiture dans les modes de déplacement pour le motif achat

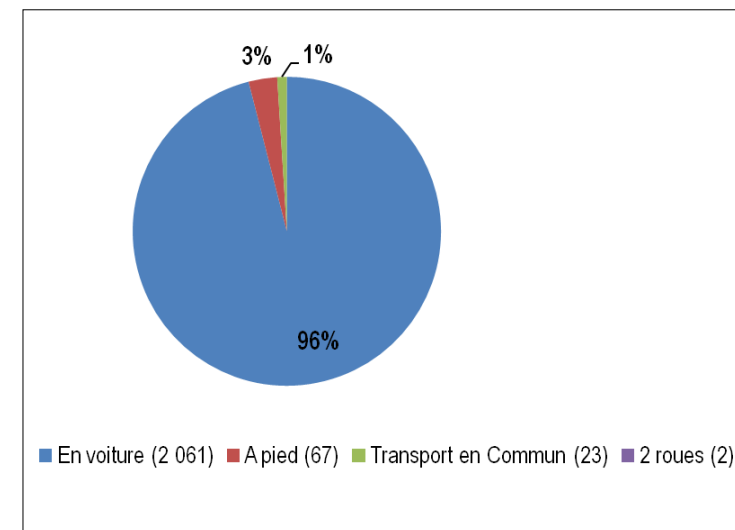
L'analyse des modes de déplacement des clientèles met en exergue une prédominance de la voiture dans les modes de déplacement des ménages pour des motifs d'achats. En effet, seulement 4 % des ménages n'utilisent pas la voiture pour faire leurs courses.

La marche à pied arrive en deuxième position mais représente un niveau très faible (3 % sur le Pays). Cette part est plus forte au sein de la Communauté de Communes du Plateau de Martainville (8 %).

Le réseau de transport en commun est très peu utilisé pour des motifs d'achat (1 %).

A l'échelle du périmètre d'étude (plus large que le SCoT), on constate une baisse de la voiture individuelle et des transports en commun au profit de la marche à pied, quelque soit la typologie de la clientèle.

Figure 102 : mode de transport utilisé pour le motif achat par les ménages du Pays entre Seine et Bray



Sources : TNS Direct - La CREA - AURBSE

Synthèse des constats et questionnements induits :

Sur les achats réguliers : les constats renvoient à des enjeux de confortement voire de développement de l'offre et de maintien du maillage en commerces et services courants pour assurer une desserte des populations et participer à la vie rurale.

Sur les achats occasionnels (lourds et légers) et plus exceptionnels, les constats renvoient à différentes catégories d'enjeux :

- Déterminer l'ambition commerciale du territoire compte tenu des niveaux d'évasion actuels et de l'environnement concurrentiel et notamment l'offre présente sur les pôles de l'agglomération rouennaise.
- Hiérarchiser les polarités du SCoT quant à l'accueil des développements commerciaux : il s'agira de déterminer sur quelle polarité doit s'appuyer le renforcement de l'offre commerciale le cas échéant, et de déterminer la vocation de chaque polarité quant à l'accueil de nouveaux développements.

- **Evolution des comportements d'achat et nouvelles formes de distribution**

Baisse de la part consacrée aux dépenses de consommation courante

Si la consommation des ménages a pendant longtemps tiré la croissance française, on constate depuis quelques années un affaiblissement significatif des taux d'évolution. Ce phénomène s'explique notamment par une faible évolution du revenu des ménages. De fait, les projections réalisées par le BIPE montrent, sur la période 2008-2018, :

- la poursuite de la forte évolution des dépenses contraintes (santé, logement...);
- une progression des dépenses de communication pour les produits appartenant aux familles de produits culture et loisirs (biens culturels, sport...) qui a tendance à fortement ralentir ;
- une régression des dépenses de produits de consommation courante (vêtements, chaussures...).

Au regard d'une approche prospective en matière de développement commercial, il apparaît que les forts taux de création de surface de vente enregistrés lors des 30 dernières années et qui répondaient à une forte évolution de la consommation des ménages doivent être envisagés avec une grande prudence.

Des nouveaux modes de consommation qui ont un impact sur la typologie de développement de l'offre commerciale

Si pendant plusieurs décennies, la distribution a fait évoluer le comportement du consommateur, on assiste depuis quelques années à un effet inverse. Ces évolutions peuvent être synthétisées en 5 grandes tendances :

▪ **Gagner du temps**

Alors que la consommation a été pendant longtemps un acte de plaisir pour lequel le temps passé comptait peu, le rapport au temps en matière de consommation est en train de se modifier. On constate depuis 5 ans une baisse continue du temps consacré aux achats, notamment s'agissant des achats banalisés. En réponse à cette tendance, les évolutions en matière de distribution sont :

- Le développement des « drives » : cette forme de distribution constitue une alternative à la fréquentation de grandes surfaces et doit être

considérée comme se substituant pour partie au développement de nouvelles surfaces à dominante alimentaire.

- La recherche de proximité pour les achats courants : les clientèles cherchent à simplifier leurs achats, notamment pour les achats courants. On assiste à un retour de l'artisanat et du commerce traditionnel dans les centralités et à une redynamisation des halles et marchés, et notamment la montée en puissance des marchés thématiques (fleurs, plantes en pot, graines, vide greniers, Bio, produits régionaux, terroir, paysans, viticole...).
- Le développement du commerce d'itinéraire : en préalable au phénomène drive, on a assisté depuis quelques années au développement d'un commerce d'opportunité, le long des axes de communication. Ce commerce, qui prend diverses formes (commerces dans d'anciennes stations-service, dans des gares, dans des nœuds routiers...) s'appuie sur des flux, notamment domicile/travail, et permet au consommateur un gain de temps.

▪ **Consommer au meilleur prix**

Si la question du prix reste au cœur des préoccupations des consommateurs, l'attitude vis-à-vis du prix a toutefois changé. On ne cherche plus dorénavant systématiquement à consommer au plus bas prix mais dans le meilleur rapport qualité prix. En réponse à cette tendance, les principales évolutions en matière de distribution sont les suivantes :

- La vente entre particuliers : brocantes, braderies, ventes sur des sites spécialisés ne sont plus des phénomènes à la marge. Le marché de la vente entre particuliers est en train d'exploser et entraîne dans son sillage de nouveaux comportements dans toutes les classes sociales.
- Les déstockages et ventes à bas prix : sites internet spécialisés, magasins d'usine... sont en train de se démultiplier en France. Ces différents modes de distribution ont tous un point commun : accéder au produit et à la marque au meilleur prix. Même si le produit n'est pas toujours celui recherché, ces formes de distribution ont de forts impacts sur la consommation grâce notamment à un marketing très abouti.

▪ **Consommer durable et éthique**

Après de nombreuses années de consommation de masse et dans un contexte de crise économique mais également de crises alimentaires, le consommer durable et éthique permet au consommateur de créer de la valeur au-delà de son acte

marchand. En réponse à cette tendance, les principales évolutions en matière de distribution sont :

- La vente directe depuis la production : marchés de plein air, AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne), magasins groupés de producteurs constituent des lieux d'achat alternatifs et sont en train de se développer. L'intérêt de cette forme de distribution est d'organiser une relation directe, sans intermédiaire, qui permet de rassurer le consommateur sur la provenance du produit mais également sur la formation du prix.
- La labellisation des produits : AB, label rouge, filière qualité, commerce équitable et responsable, autant d'éléments qui garantissent au consommateur la qualité qu'il achète et/ou les conditions dans lesquelles ce produit a été fabriqué. La labellisation constitue dorénavant une stratégie à part entière pour certaines enseignes de grande distribution qui en font un argument marketing à part entière et qui développent des partenariats avec des producteurs locaux.
- La création de centres commerciaux HQE : végétalisation, mails piétonniers, noues filtrantes, récupération d'eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts, les centres commerciaux connaissent actuellement de fortes évolutions en matière de qualité d'aménagement. La plupart des opérateurs commerciaux sont actuellement dans une logique de renouvellement qualitatif de leurs programmes commerciaux en y intégrant une forte composante environnementale.

▪ **Consommer connecté**

Le fort développement d'Internet, son arrivée sur les supports mobiles et les tablettes donnent aujourd'hui au consommateur de nouveaux moyens de consommer. D'une part de marché marginale il y a encore 5 ans en arrière, le commerce électronique s'impose comme une forme de distribution à part entière, atteignant pour certains produits près de 25 % de parts de marché et questionnant sur la poursuite d'un développement commercial uniquement centré sur l'évolution des surfaces de vente. En réponse à cette tendance, les principales évolutions en matière de distribution sont les suivantes :

- L'explosion des sites internet marchands : initialement principalement utilisés comme des vitrines, les sites Internet ont pris depuis quelques années une orientation marchande, aidée en cela par une sécurisation des paiements efficace.

- La mise en place de stratégies cross canal : Point de vente et Internet ne font aujourd'hui plus qu'un dans la stratégie de nombreuses enseignes qui offrent au consommateur plusieurs modes alternatifs d'accès aux mêmes produits dans un concept d'offre globalisée.

▪ **Disposer d'une offre personnalisée**

Sortir de la consommation de masse sous-entend pour le consommateur que l'on s'adresse directement à lui. C'est donc ce besoin de personnalisation de l'offre client et de valeur ajoutée qui constitue une tendance de consommation lourde. En réponse à cette tendance, les principales évolutions en matière de distribution sont les suivantes :

- Livraison à domicile des achats : si la livraison constitue un service qui existe depuis de nombreuses années pour certaines enseignes, notamment alimentaires de proximité, ce service est en fort développement actuellement dans le non-alimentaire notamment.
- Montage des produits, formation à l'utilisation : la facilitation de l'appropriation d'un produit constitue actuellement pour le consommateur une motivation d'achat supplémentaire. Certaines enseignes ont donc mis en place une stratégie particulière dont l'objectif est d'accompagner le client dans la prise en main ou l'utilisation du produit.
- Proposer des produits sur mesure : essayages sur Internet et à domicile, couleurs personnalisées pour le produit, options à la carte, sont autant de tentatives de la distribution et des marques pour mettre en place une offre produit et des prestations ultra personnalisées dont l'objectif est de créer une relation individualisée avec le client afin de le fidéliser.

Principal enjeu lié à ces évolutions : anticiper les évolutions des comportements d'achat impliquant une vigilance dans le dimensionnement des équipements et la localisation des développements futurs.

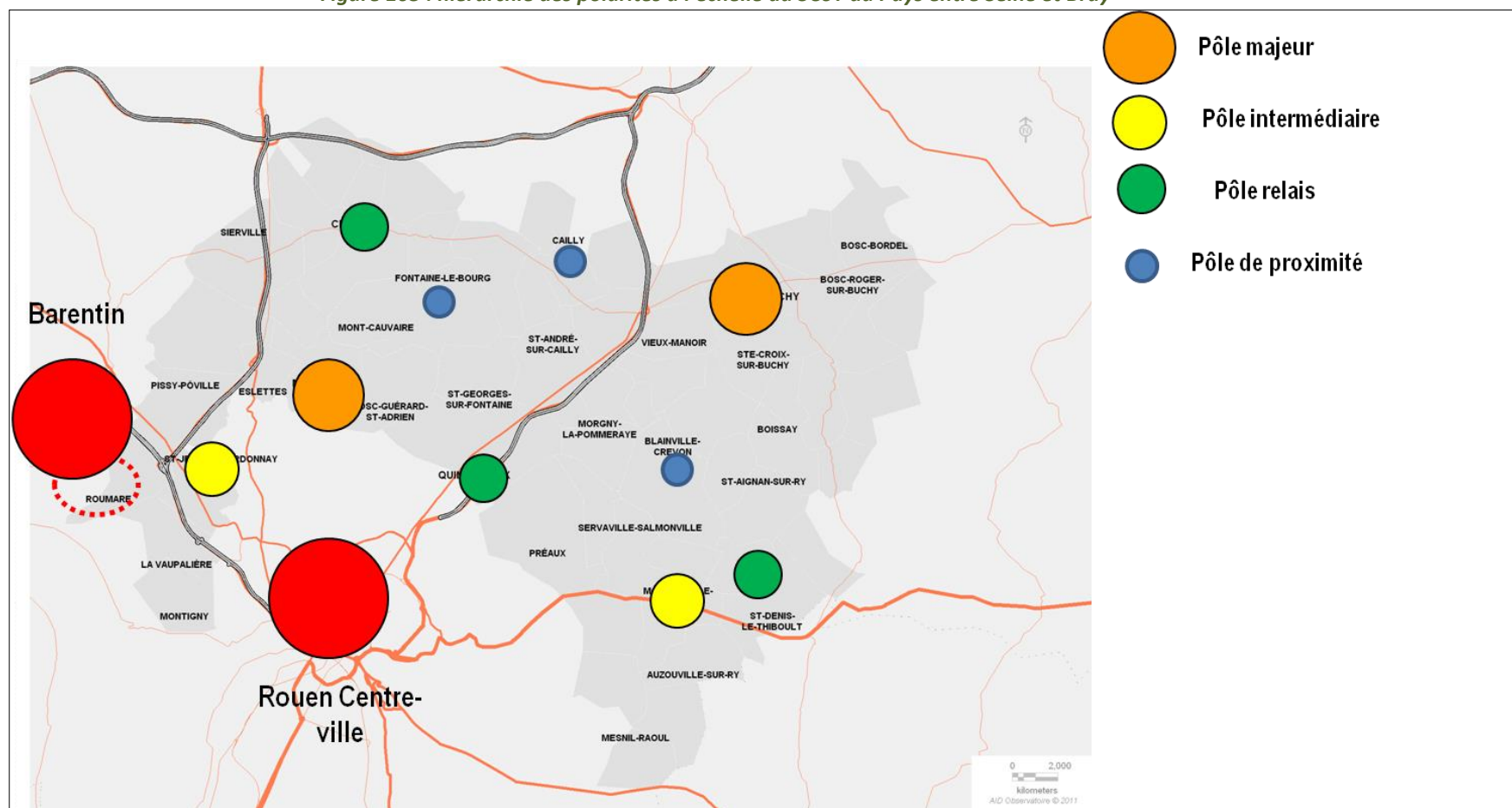
2.4 SYNTHÈSE DE LA HIERARCHIE DES POLES COMMERCIAUX

La hiérarchisation des pôles commerciaux (cf figure 103 en page suivante) détermine la fonction commerciale à l'échelle du SCoT au regard :

- de la composition de l'offre commerciale ;
- du niveau d'activité des polarités, témoignant de la densité de l'offre commerciale présente sur chaque polarité, à travers l'analyse du chiffre d'affaires et l'aire d'influence principale de chaque polarité du SCoT.

Remarque méthodologique : la polarité correspond à la commune (centralité + pôle(s) de périphérie) afin d'avoir une approche macroéconomique de la fonction commerciale à l'échelle du SCoT.

Figure 103 : hiérarchie des polarités à l'échelle du SCoT du Pays entre Seine et Bray



Source : AID Observatoire

3. BILAN DES ENJEUX DE L'ARMATURE EN EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

Enjeux 1 – Une offre de services et équipements bien maillée à préserver	L'offre en équipements et services est globalement satisfaisante. Elle repose sur une structure de bourgs et de deux pôles plus attractifs (Montville et Buchy) qui permettent de répondre aux besoins de première nécessité. Le territoire doit trouver les moyens d'être moins dépendant des services intermédiaires de l'agglomération et doit trouver un équilibre avec elle. D'un point de vue commercial, cela s'exprime aussi par la gestion de l'influence du développement du pôle de Barentin. Que ce soit d'un point de vue commercial comme au niveau des services, le territoire doit préserver ce maillage : - <i>en recherchant un équilibre entre le territoire et l'agglomération ;</i> - <i>en recherchant un équilibre entre localisations centrales des commerces et services (centres-villes, centres-bourgs) et espaces périphériques ;</i> - <i>en poursuivant les logiques de (re)dynamisation de l'attractivité et de l'environnement urbain des centralités urbaines et villageoises (notamment initiées par la réalisation d'Opérations Collectives de Modernisation de l'artisanat et du Commerce).</i>
Enjeux 2 – Une offre à compléter pour répondre aux besoins de la population	Le développement périurbain du territoire impose le développement de services adaptés aux besoins des nouvelles populations. Il s'agit notamment des services liés à l'accueil de la petite enfance, mais également vis-à-vis des jeunes adolescents qui sont de plus en plus nombreux. Le développement résidentiel rapide des secteurs les plus ruraux et à l'Est impliquent aujourd'hui d'être vigilant en termes d'impacts sur les besoins de services. L'intervention intercommunale pour structurer et développer les services prioritaires est la solution la plus satisfaisante compte-tenu des investissements nécessités.
Enjeux 3 – Des besoins futurs à anticiper	Le territoire doit également anticiper les besoins futurs qui seront générés par le vieillissement de la population ou par l'évolution des attentes de la population. La préservation de l'offre de soin et de sa répartition sur le territoire est un enjeu fort à l'horizon 2030.

V - UNE MOBILITE DURABLE DES HABITANTS A STRUCTURER

1. MOBILITE ET DYNAMIQUE TERRITORIALE

1.1 UNE AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS, AVEC LA VOITURE POUR MODE PRIVILEGIE

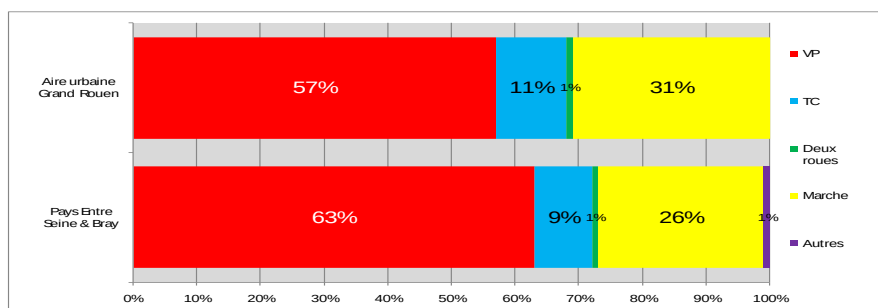
- Des déplacements en hausse, liés aux interactions avec l'agglomération

Territoire à dominante résidentielle, le Pays est fortement marqué par les déplacements pendulaires. Il bénéficie de bonnes infrastructures routières (A28, A150 et A151, N31...) et ferrées (lignes Rouen-Dieppe et Amiens-Rouen) qui facilitent l'accès aux pôles d'emplois extérieurs.

Sa proximité avec l'agglomération rouennaise - toutes les communes se situent à moins de 25 km de Rouen – entraîne de nombreux échanges avec cette dernière. Elle est un pôle d'emplois, de loisirs, de services et de commerces qui génère ainsi de nombreux déplacements de la population du Pays.

La quantification de cette évolution des déplacements sur le territoire est partielle. D'après l'enquête sur la mobilité des ménages effectuée sur la Communauté d'Agglomération de Rouen en 2007, le niveau de mobilité des habitants s'est accru ces 30 dernières années. L'essentiel de la mobilité restait du ressort de la mobilité routière et du véhicule particulier.

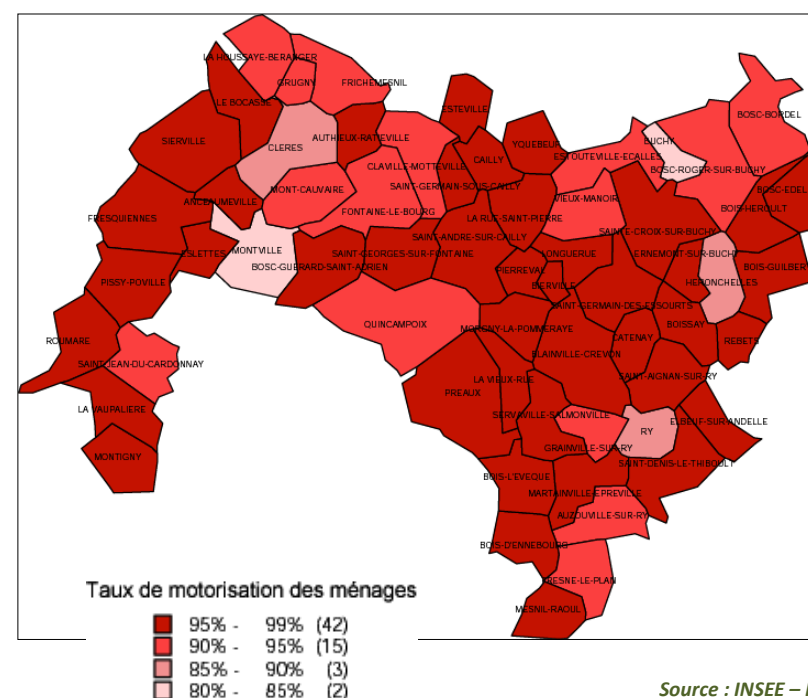
Figure 104 : répartition des déplacements par mode



Source : Enquête ménage déplacement de la CREA 2007

76 % des déplacements étaient effectués en voiture et 6 % en transport public. Le réseau routier rapide qui traverse le territoire incite à l'usage de l'automobile qui reste le mode de déplacement le plus performant et le plus souple à l'échelle individuelle. L'augmentation du trafic sur le routier illustre également cette évolution.

Figure 105 : taux de motorisation des ménages en 2006



Source : INSEE – RGP 2006

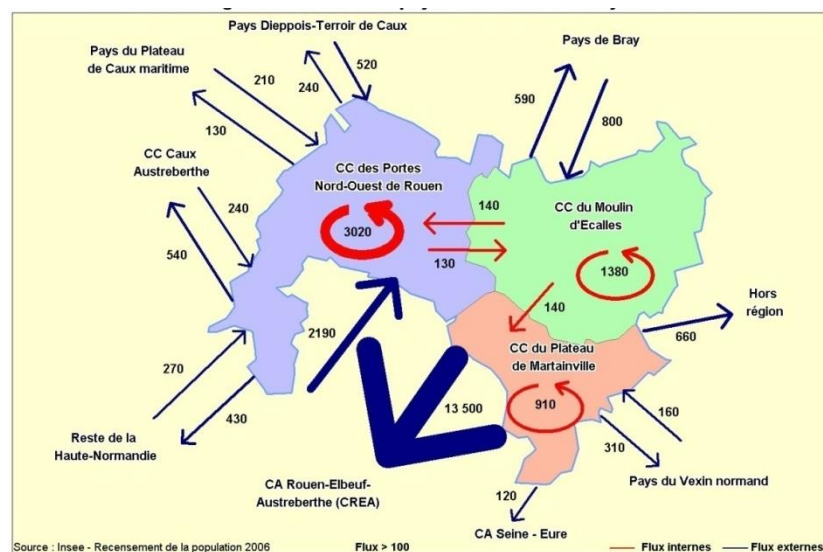
Le taux de motorisation des ménages a progressé de 1,7 % de 1999 à 2006, passant de 92 % à 94 % (81,6 % pour la Haute Normandie). Conjugué à la hausse démographique, le nombre de voitures a progressé de 14 % entre les 2 recensements. Montville et Buchy sont les communes les moins motorisées (80 %). 54,6 % des ménages possèdent au moins 2 voitures (50,4 % en 1999).

• Les déplacements quotidiens vers des pôles d'emplois extérieurs

Globalement, 73 % des actifs habitant le Pays travaillent en dehors de celui-ci. Un quart des actifs demeure et travaille sur place, ce qui est particulièrement faible.

Globalement, près de 16 000 actifs quittent quotidiennement le Pays pour travailler.

Figure 106 : les échanges d'actifs dans le Pays entre Seine et Bray en 2006



Une relation forte à l'agglomération rouennaise

Sur les 13 500 actifs se déplaçant quotidiennement vers la CREA :

- 5 000 vont à Rouen,
- 3 000 se dirigent vers le Plateau Nord,
- 2 000 vers la Rive gauche de Rouen,
- et 2 000 dans la Vallée du Cailly.

Par conséquent, un actif sur 3 du Pays travaille dans la CREA (en particulier les actifs des communes situées à proximité des axes routiers A28 et A150).

L'agglomération de Rouen est le premier bassin de réception des pendulaires du Pays.

Les communes de Rouen, Bois-Guillaume et Mont-Saint-Aignan regroupent 46 % de l'ensemble des flux sortants domicile-travail (données INSEE 2006).

• Les actifs venant travailler dans le Pays

43 % des emplois du territoire sont occupés par des actifs arrivant de l'extérieur, principalement de la CREA.

Les destinations principales des flux entrants sont :

- Montville: 19 % des flux entrants.
- Buchy: 10% des flux entrants.
- St-Jean-du-Cardonnay: 7,2 % des flux entrants.
- La Vaupalière: 6,9 % des flux entrants.

• Les déplacements quotidiens au sein du Pays

Les flux internes sont minoritaires au regard du volume global des déplacements domicile-travail. Cependant, 3 pôles d'emplois internes se distinguent :

- Montville: 14 % des flux internes.
- Buchy: 7,6 % des flux internes.
- Quincampoix: 5,5 % des flux internes.

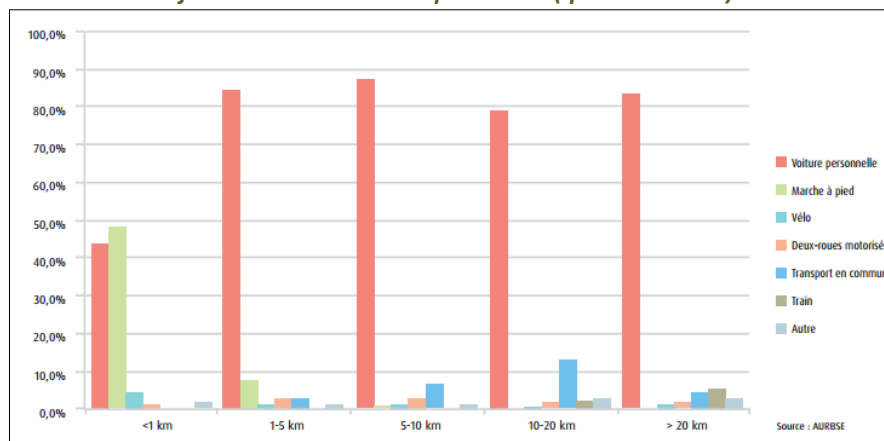
Il est difficile de déterminer le volume des déplacements du quotidien en dehors des déplacements domicile-travail. Les activités de loisir, les déplacements pour les achats alimentaires, les déplacements liés aux enfants sont difficilement quantifiables.

Une étude¹⁷ de l'Agence d'Urbanisme de Rouen, des Boucles de Seine et Eure, nous éclaire par contre sur le mode de déplacement privilégié des habitants des espaces périurbains du bassin de vie de Rouen en fonction des distances et des motifs de déplacement. D'après cette étude, la voiture est concurrencée par la marche à pied uniquement pour les déplacements de moins d'un kilomètre et par les transports en commun uniquement pour le motif étude.

La voiture reste donc l'outil de déplacement privilégié même sur des déplacements très courts, qui pourraient pourtant se faire selon d'autres modes, sans réel impact en termes de confort ou de temps.

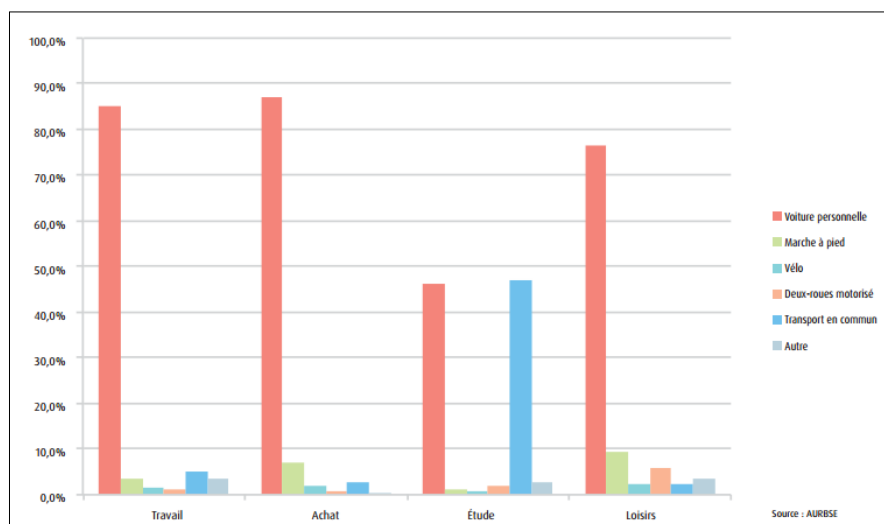
¹⁷ « La mobilité des habitants des espaces périurbains – Bassin de vie de Rouen » AURBSE – 09 2013

Figure 107 : mode de déplacement des périurbains en fonction de la distance parcourue (questionnaires)



Source : AURBSE – « la mobilité des habitants des espaces périurbains » - 09.2013

Figure 108 : parts modales en fonction des motifs de déplacement (questionnaires)



Source : AURBSE – « la mobilité des habitants des espaces périurbains » - 09.2013

Les besoins de déplacements spécifiques sont également difficilement quantifiables. Lors des différentes enquêtes menées sur le territoire auprès des habitants, la question des déplacements des jeunes est souvent mentionnée comme particulièrement problématique (il existe en effet peu d'offre pour ce rendre vers les lieux de loisirs internes au territoire ou externes vers l'agglomération qui concentre les grands équipements).

Les associations d'insertion ou d'aide aux personnes âgées mentionnent souvent les difficultés de mobilité rencontrées par les personnes qui ne peuvent avoir accès à l'automobile, pour des raisons physiques ou financière.

- **Un lien évident avec la structuration du territoire**

Le Pays est donc confronté à une concentration des flux qui reste très majoritairement à destination de la ville centre Rouen, conjuguée à un processus d'extension de son bassin d'attraction. Même si les éléments d'analyse de la mobilité par mode de déplacements sont fragmentaires et partiels, il paraît clair que l'essentiel de la mobilité reste du ressort de la mobilité routière et du véhicule particulier. Ce constat est à mettre en regard des incertitudes, voire inquiétudes, quant aux évolutions du coût de la mobilité automobile.

L'attractivité des entrées de l'agglomération rouennaise (y compris Barentin et Tourville-la Rivière) par l'offre de services qu'elles proposent (zones d'activités commerciales et économiques) participe également à la structuration de la mobilité autant que celle liée à l'emploi. La mobilité induite par ces entrées d'agglomération situées à proximité d'échangeurs autoroutiers et non desservies par les transports publics est évidemment exclusivement automobile. L'évolution de ces franges urbaines sera donc également déterminante pour le territoire.

Par ailleurs, la faiblesse des pôles urbains relais potentiels à l'intérieur du Pays, avec toutefois Montville et Buchy ; et pour l'activité sur des sites dédiés comme Moulin d'Ecalles ou Eslettes, n'a pas conduit à structurer les déplacements locaux.

Enfin, la difficile maîtrise du développement urbain périphérique à l'agglomération rouennaise, qui se heurte à des ambitions légitimes de développement de chacune des communes (habitat, activités), mais aussi à la primauté du coût de l'immobilier par rapport à celui de la mobilité dans les choix résidentiels des ménages (même si ce poste de dépense s'accroît), renforce l'émiettement des déplacements.

1.2 UNE SITUATION QUI SE TRADUIT DIRECTEMENT AU NIVEAU DU TRAFIC ROUTIER

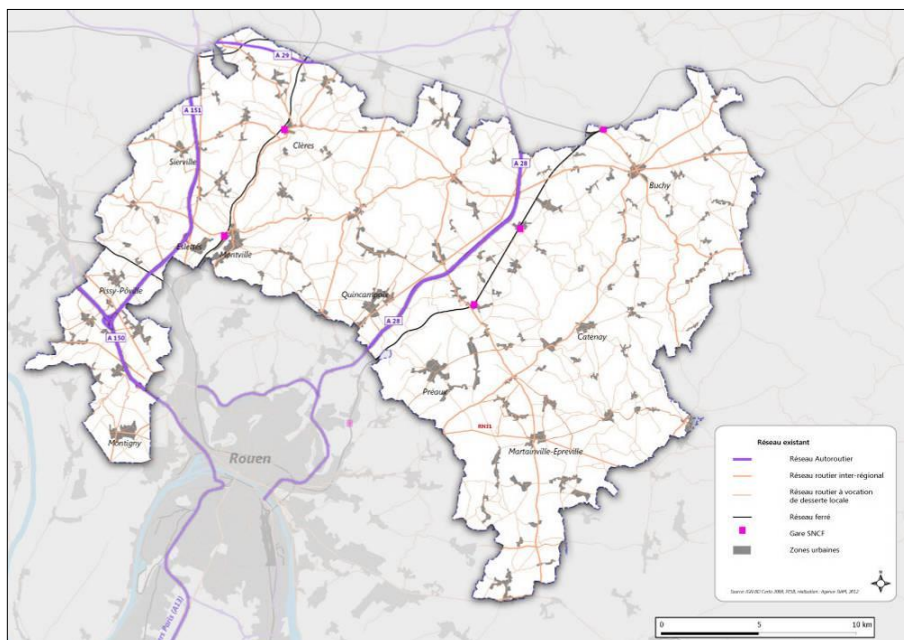
• Un réseau routier à deux niveaux

Le réseau routier à l'échelle du territoire du SCoT peut être appréhendé selon 2 niveaux :

- Les autoroutes et voies rapides (A151, A150, A28, RN 31).

Le réseau autoroutier apparaît incomplet : le débouché de l'A28 sur l'agglomération de Rouen provoque une situation de congestion aux heures de pointe. On constate un effet d'entonnoir à l'arrivée sur Rouen.

Figure 109 : réseau routier principal



- Le réseau routier départemental :

Le réseau de routes secondaires et touristiques sillonne le territoire : de Montville ou Clères vers Buchy pour la direction Ouest-Est, d'Elbeuf-sur-Andelle à Buchy, de Quincampoix à Claville-Motteville, d'Eslettes à Clères et la Houssaye-Béranger pour la direction Sud-Nord.

Ce maillage apparaît globalement satisfaisant par rapport à la situation actuelle. Cependant, malgré les RD6 et RD44, des carences de liaisons Est-Ouest sont perçues, ainsi qu'une faible lisibilité du réseau.

Il n'est pas prévu, sur la période considérée, de travaux de gabarit permettant de supporter un trafic supplémentaire plus conséquent. En revanche, le Département envisage la sécurisation des itinéraires jugés stratégiques sur le territoire, à savoir les RD 6015 et 919.

Le réseau est par ailleurs fortement contraint par le relief aux abords de l'agglomération de Rouen, ce qui induit aussi une situation de congestion en pointes.

• Evolution des trafics routiers.

Le trafic routier local est chargé aux abords de Rouen. Il se densifie aux abords de l'agglomération rouennaise. En TMJA (Trafic Moyen Journalier Annuel), les niveaux de trafic sont raisonnables au regard des capacités des voiries, ce qui n'exclue pas une congestion en pointe.

Les observations montrent un phénomène important de pointe aux abords de Rouen.

Deux points importants de congestion sont relevés : Isneauville et Le Houlme

Les taux de poids lourds dans les trafics sont modérés. L'offre économique locale ne génère pas de nombreux déplacements sur le territoire du SCoT.

Figure 110 : La circulation au sein du Pays (TMJA en 2007)



Les autoroutes et voies rapides drainent un trafic important :

- L'A151 se charge fortement sur le Pays. Le trafic généré par le Pays est en croissance forte.
- L'A150 se charge sensiblement sur le Pays. Le trafic aux abords de Rouen croît davantage qu'à Barentin.
- L'A28 se charge sur le Pays. Le trafic généré par le Pays croît moins fortement que le trafic de transit.
- La RN31 se charge fortement sur le Pays. Le trafic généré par le Pays est en croissance.

- **Des enjeux spécifiques**

- ***Une problématique de cohérence du maillage routier***

Un réseau routier rapide (autoroutier et voies rapides) dense à l'échelle du Pays et a fortiori gratuit qui facilite l'accès à Rouen et de manière générale l'usage de l'automobile. Le réseau secondaire (routes départementales) apparaît contraint par le relief aux abords de l'agglomération rouennaise, ce qui induit des carences mais surtout réduit des performances du réseau routier faibles en termes de « débit/vitesse ». Sur le reste du Pays, le maillage semble suffisant pour certains tandis que d'autres acteurs locaux signalent les carences de liaisons Est-Ouest.

- ***Maîtriser le respect de la réglementation, en particulier dans la traversée des villages et bourgs***

D'avantage qu'un problème de carences d'infrastructures, le respect des réglementations de vitesse est mis en exergue notamment dans la traversée des villages et bourgs. Le meilleur respect des vitesses réglementées passe par la répression mais aussi par des aménagements de la voirie au centre des villages et bourgs, dans la partie plus rurale, pour inciter à une réduction de la vitesse des véhicules. On doit aussi s'interroger sur l'opportunité de déviation des flux de transit, ce qui implique le problème de financement de déviations qui doit s'envisager en lien avec un projet urbain qui permettrait la création de voiries plus adaptées.

- ***Accueillir le trafic de marchandises***

Le site logistique prévu par la Directive Territoriale d'Aménagement sur le Pays conduit à deux réflexions :

Il doit être situé au plus près d'un échangeur autoroutier existant à créer ou à améliorer. Le trafic poids lourds est aujourd'hui faible, mais la voirie départementale de gabarit relativement étroit ne permettra pas en l'état le développement du trafic poids lourds, a fortiori avec des gabarits de véhicules évoluant vers de plus grandes dimensions. Il faut attirer l'attention sur le fait que le développement sera contraint par les caractéristiques géométriques du réseau routier. C'est pourquoi, une connexion directe avec le réseau autoroutier semble impérative. Ce site intermodal doit par ailleurs être branché au réseau ferroviaire.

Le développement du site logistique prévu doit être porteur de richesses pour le Pays qui ne doit pas seulement en subir les nuisances. Il doit accompagner et soutenir le développement économique (ZA du Moulin d'Ecalles).

- **Un enjeu futur : gérer la mise en service de la liaison A28-A13**

La mise en service du barreau manquant entre l'A28 et l'A13 devrait soulager la voirie urbaine sur le cœur de l'agglomération du trafic de transit. La réalisation de ce projet semble faire consensus, mais ces effets devront être maîtrisés. Certes, l'ouvrage permet un désenclavement et une meilleure accessibilité du territoire mais il présente aussi un risque d'évasion vers d'autres territoires plus attractifs ou de modifications sociales des secteurs bordant l'A28.

Concernant les voiries délestées sur l'agglomération rouennaise après réalisation du projet, l'objectif est de requalifier ces voies au profit des modes protégeant mieux l'environnement (transports collectifs, modes doux). A défaut il en résulterait une croissance générale du trafic automobile.

1.3 UNE MOBILITE DURABLE A CONSTRUIRE AU BENEFICE DES HABITANTS

Compte-tenu des enjeux environnementaux et du coût de la mobilité individuelle dont l'augmentation risque de fortement progresser dans les prochaines années, il est aujourd'hui certain que le territoire doit envisager la mobilité de ses habitants sous d'autres formes que le recours systématique à l'automobile.

L'étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme sur la mobilité des Périurbains montrent qu'ils sont prêts à adapter leur comportement sous certaines conditions, mais surtout à diversifier leurs modes de déplacement.

Les perspectives démographiques évoquées précédemment laissent entrevoir un besoin toujours prégnant d'amélioration de la mobilité durable dans le cas des déplacements pendulaires, mais le vieillissement de la population peut aussi complexifier les besoins (plus de déplacements pour les loisirs, pour l'accès aux services, de santé notamment...).

Aucune amélioration n'est envisageable si le territoire ne s'organise pas collectivement afin de mieux coordonner le développement de l'habitat, les services et l'emploi.

La question posée aujourd'hui en matière de stratégie de mobilité sur le territoire du Pays peut-être cadrée par trois champs d'intervention dont le dernier constitue la synthèse :

- **L'adéquation habitat/services/activités à l'échelle du Pays, mais aussi de l'inter-SCoT, en lien avec une question sur l'émergence de pôles relais possibles sur le Pays, à structurer ou renforcer.**
- **La capacité à valoriser la mobilité alternative à l'automobile, mais plus encore un usage raisonné de l'automobile sur un périmètre «large», cohérent avec l'aire urbaine de l'agglomération.**
- **A la convergence des deux éléments précédents, une vision stratégique conduisant à privilégier l'organisation urbaine du territoire en lien avec l'optimisation des infrastructures de transport collectif existantes (voies ferrées/gares) mais aussi, en utilisant le réseau routier là où les infrastructures ferroviaires ne sont pas pertinentes (structuration urbaine autour des échangeurs autoroutiers).**

2. LE SYSTEME DE DEPLACEMENT ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN COMMUN

2.1 LES TRANSPORTS PUBLICS ROUTIERS

• Un réseau de lignes d'autocars radiales

Le Pays entre Seine et Bray bénéficie d'une relativement bonne couverture spatiale par les transports départementaux d'autocars. Le réseau régulier est composé de 32 lignes dont 14 ont pour terminus la ville de Rouen. 6 lignes de car desservent le Pays entre Seine et Bray :

- Ligne 29 : Rouen-Bosc le-Hard.
- Ligne 71 : Rouen-Neufchâtel-en-Bray.
- Ligne 19 : Rouen-Boissay.
- Ligne 26 : Rouen-St-Pierre-de-Varengeville.
- Ligne 73 : Rouen-Gournay-en-Bray
- Ligne 56 : Rouen-Perriers-sur-Andelle



Figure 111 : Le réseau de Cars départementaux

Si le territoire du Pays apparaît relativement bien couvert par le réseau de cars départementaux, celui-ci offre peu de lisibilité. Certaines lignes, comme la ligne

71, disposent de nombreuses sous-lignes ou ramifications qui constituent un frein à l'usage général des transports.

De plus le réseau départemental semble parfois davantage en situation de concurrence avec les lignes TER que de complémentarité. Cette complémentarité tant spatiale que dans la conception des horaires serait pourtant un facteur important pour l'usage des transports publics.

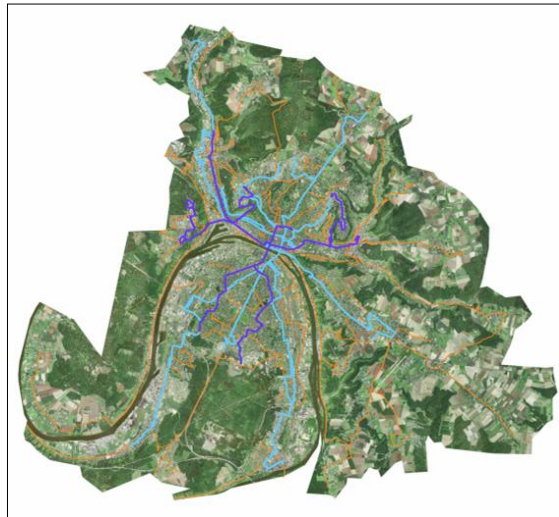
L'offre est perçue comme insuffisante localement. Les principales raisons évoquées pour expliquer l'insatisfaction des dessertes départementales sont dans l'ordre :

- leur faible fréquence,
- leur temps de parcours trop long,
- l'inadéquation des horaires pour effectuer un aller-retour,
- les fréquences de liaisons Est-Ouest sur le territoire.

- **Une interface avec le réseau de l'agglomération qui reste à construire**

Le réseau urbain de la CREA est structuré en 4 composantes :

- 2 lignes de métro (fréquence en heure de pointe : 22 passages/heure).
- 3 lignes Téor : Bus à Haut Niveau de Service (fréquence en heure de pointe : 30 passages).
- 40 lignes de bus dont 7 structurantes (fréquence de 5 à 12 mn en heure de pointe)
- 29 lignes à vocation scolaires accessibles à tous.



L'agglomération de Rouen dispose d'un périmètre de transports urbains (PTU) et d'un réseau de transport public performant qui arrive aux portes du Pays.

La logique territoriale liée au périmètre de transports urbains cloisonne l'espace. Il y a peu de liens institutionnalisés entre le Pays entre Seine et Bray et le réseau de transport public urbain de la CREA. Ceci n'exclut pas que des pratiques de

déplacements d'échanges aux terminus des lignes urbaines de la CREA, comme des rabattements en voiture particulière sur un arrêt de bus du réseau urbain. Toutefois ces pratiques de mobilité n'ont pas été formellement identifiées.

- **Le service de transport à la demande Minibus76**

Le pays bénéficie également du service de transport à la demande du Département « Minibus 76 ». Cette offre permet de répondre aux besoins de déplacements des personnes n'ayant pas accès à l'automobile. Cette offre semble peu connue sur le territoire qui, sur l'année 2012, ne compte que 360 voyages. L'offre est pourtant attractive avec une tarification équivalente au réseau de car.

- **Les services innovants permettant le recours à d'autres pratiques de déplacement**

Peu d'infrastructures liées à l'intermodalité ¹⁸ sont recensées dans le Pays, hormis le stationnement aux abords des gares TER, plus ou moins organisé sur des parcs dédiés. Un nouveau parc relais est programmé à la gare de Montville. De nombreuses communes notent une hausse assez importante du recours au covoiturage, avec une organisation parfois anarchique au niveau des nœuds routiers.

Cinq sites d'aires de covoiturage ont été identifiés comme méritant un aménagement confortant des pratiques spontanées. Quatre sont d'ores et déjà labellisés par le Département de Seine-Maritime, voire aménagés :

- Moulin d'Ecalles à proximité de l'échangeur avec A28 ;
- Martainville ;
- Eslette ;
- Saint-Jean-du-Cardonnay ;
- Quincampoix à proximité de la RD928, en amont de l'Arc Nord-Sud de l'agglomération de Rouen et en complément du parc situé au terminus de l'Arc Nord Sud.

¹⁸ Les infrastructures liées à l'intermodalité concernent :

- Les parcs relais de rabattement sur gare TER (voitures et deux roues).
- Les parcs relais avec le réseau urbain de Rouen.
- Les parcs de covoiturage formalisés.
- Les points d'échange entre réseaux de transport collectif ferré et routier.

2.2 UNE OFFRE FERROVIAIRE QUI DEVIENT ATTRACTIVE

• La structuration de l'offre ferroviaire

Le Pays dispose d'un potentiel en installations ferroviaires .Il est traversé à l'Ouest par la ligne Malaunay, Le Houlme et Dieppe, à Est par la ligne de Rouen à Amiens. Il est desservi par 2 axes ferroviaires convergeant vers Rouen :

Rouen Dieppe

L'offre est relativement importante sur ce réseau non électrifiée disposant d'une double voie de Malaunay à Clères (voie unique au-delà vers Dieppe).

Le cadencement des trains a été mis en œuvre en 2008 et l'offre renforcée (16 allers/jour vers Rouen).

Rouen – Amiens – Lille

Cette ligne électrifiée (25 kV - 50 Hz), à double voie, permet 4 allers/jour vers Rouen.

Si les capacités en section courante ne posent pas de contraintes fortes, en revanche les capacités sont très fortement limitées à l'arrivée sur Rouen (à la jonction avec la ligne Paris-Le Havre).

La ligne à vocation de fret de Motteville à Montérolier-Buchy passe au Nord du territoire du SCoT.

5 points de desserte (gares et haltes) sont recensé sur le territoire du Pays et 5 gares aux marges du territoire.

• Etat des lieux de l'existant

Les chiffres de développement du TER sont bons en rabattement vers Rouen sur la ligne de Dieppe mais pas sur la ligne de Serqueux. La fréquentation des gares de voyageurs de Morgny, Longuerue et Buchy est 4 à 5 fois moins importante que celle des gares de Clères et Montville. Leur desserte est très inférieure aux 2 gares de la ligne Rouen/Dieppe, et ne constitue donc pas une offre attrayante.

Les gares existantes sur le Pays entre Seine et Bray présentent des potentialités de valorisation urbaine et multimodale à explorer.

Gare de Montville

Gare la plus proche du pôle urbain de Rouen : 11 mn.
Elle est positionnée à proximité du centre ville.

Intermodalité : parc de stationnement, autre parc en projet.

Potentiel de densification : fort.



Gare de Clères

A une durée raisonnable de Rouen : 17 mn.
La gare est positionnée à proximité du centre ville.

Intermodalité : arrêt car, parc de stationnement, autre parc en projet.

Potentiel de densification : fort.



Gare de Morgny – La Pommeraye

Temps d'accès à Rouen : 17 mn.
La gare est positionnée à proximité du centre ville.

Intermodalité : néant

Potentiel de densification : moyen (lié à l'offre ferroviaire).



Gare de Longuerue – Vieux-Manoir

Temps d'accès à Rouen : 21 mn.
La gare est positionnée hors agglomération, relativement proche de la ZAC du Moulin d'Ecalles, ainsi que de l'échangeur A28.
Intermodalité : néant



Potentiel de densification : moyen (lié à l'offre ferroviaire), mais fort avec une offre cadencée.

Gare de Montérolier – Buchy

Temps d'accès à Rouen : 27 mn.

La gare est positionnée hors agglomération, à 2,7 kilomètres de Buchy.



Intermodalité : parc de stationnement.

Potentiel de densification : moyen (lié à l'offre ferroviaire) relativement éloignée de Buchy.

Avec une croissance forte du nombre de voyageurs ces dernières années et la volonté appuyée de développer l'usage du train, l'offre de services ferroviaires nécessite un développement dans toutes ses composantes :

- les trains régionaux,
- les trains de grandes lignes et les trains à grande vitesse,
- les dessertes périurbaines,
- le transport de marchandises.

3. LES PISTES D'AMÉLIORATION DE L'OFFRE LOCALE

3.1 UNE OFFRE FERROVIAIRE STRUCTURANTE POUR L'AVENIR

- **Améliorer l'offre du réseau de transport ferroviaire**

L'accroissement de l'offre de services constitue la condition essentielle pour attirer de nouveaux clients, opérer des transferts modaux (abandon de l'usage de la voiture pour celui du train). L'exemple des gares de Montville et Clères illustre parfaitement ceci avec la croissance de leur trafic consécutive à la nouvelle offre renforcée et cadencée.

Mais la croissance de l'offre sur l'autre axe (Rouen – Amiens) reste elle conditionnée par les infrastructures d'une part et par un potentiel de trafic d'autre part, qui demeure trop faible.

En second lieu, une amélioration plus qualitative (respect de critères de qualité de service, nouveaux services proposés aux clients) est également susceptible de drainer une nouvelle clientèle vers le train.

- **Valoriser les infrastructures ferroviaires**

Le Pays dispose de deux lignes dont l'une apparaît peu valorisée (Rouen-Amiens). Si les capacités de la ligne ne sont pas en cause, en revanche la ligne Paris-Le Havre contraint fortement les capacités à l'arrivée sur Rouen.

- **Valoriser les gares du réseau ferré**

Les gares du Pays se situent à l'écart des bourgs. Elles constituent à ce titre un potentiel de valorisation tant pour une densification urbaine, que pour favoriser les échanges entre modes, à condition que l'offre ferroviaire soit suffisamment attractive. Sur la ligne Rouen – Amiens il conviendra de hiérarchiser les quatre gares situées entre Rouen et Montérolier-Buchy.

De bonnes performances de la desserte ferroviaire impliquent une vitesse rapide incompatible avec un arrêt à chaque gare.

Il conviendra à ce titre d'évaluer et comparer les situations actuelles et potentielles : la halte de Morgny-La-Pommeraye se situe déjà dans un contexte urbain à l'inverse celle de Longuerue-Vieux-Manoir au milieu des champs, mais à proximité de la ZA du Moulin d'Ecalles et de la zone logistique indiquée à la DTA.

3.2 AMÉLIORER LE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC PAR UNE MEILLEURE COORDINATION DES OFFRES

Le réseau de transport départemental a connu un développement ces dernières années. Aujourd'hui, il attire essentiellement une clientèle scolaire ou de jeunes captifs des transports. Sur le Pays, le réseau apparaît peu lisible avec des lignes à multiples ramifications.

- **Favoriser des connexions avec le réseau urbain rouennais (parcs relais aux terminus de tram ou Teor)**

Le réseau est structuré de manière radiale vers le centre de Rouen. Les derniers kilomètres sur l'agglomération rouennaise semblent d'une part faire doublon avec l'offre du réseau urbain et d'autre part ont une faible vitesse commerciale. La question se pose dès lors d'une restructuration du réseau visant à limiter les

lignes en périphérie du centre Rouen, en rabattement sur un axe urbain structurant (Metro ou Teor) : à l'Ouest T2 à Notre-Dame-de-Bondeville, à l'Est T3 à Darnétal, au Nord-Est T2 à Bihorel, au Nord à Isneauville-La-Ronce (terminus projeté d'une ligne à haut niveau de service).

Pour autant, la plupart de la clientèle désire accéder au centre de Rouen. Et on sait qu'une rupture de charge représente une pénibilité et un risque d'évasion vers un autre mode (individuel).

- **Favoriser les connexions / rabattements avec le réseau ferré**

Les lignes de car n° 29 et de TER, chacune gérée par un opérateur et une autorité organisatrice différents, semblent entre Montville et Rouen dans une situation de concurrence. Il s'agit de sortir de cette situation de concurrence, inutile, vers une situation de complémentarité des modes apportant un meilleur service au client-usager.

On pourrait dès lors concevoir sur le Nord-Ouest du Pays de rabattre les lignes de car sur les gares TER, évidemment en correspondance avec les trains, plutôt que de continuer à desservir le centre de Rouen.

- **Développer les échanges entre réseaux (horaires, information, billetterie)**

Outre l'architecture des réseaux, le développement de l'intermodalité passe aussi par des actions de coordination horaires (optimiser le temps de correspondance), de l'information (mention des réseaux partenaires sur les documents, standardisation des formats de présentation, voire système communs d'information dynamique), de billetterie (avec le système billettique standardisé à l'échelle régionale, des titres permettant l'usage de plusieurs réseaux).

Ce développement des échanges implique un dialogue entre opérateurs de transport mais plus encore entre autorités organisatrices qui doivent avoir la volonté d'impulser cette politique.

- **Prolongement de lignes urbaines / suburbaines hors PTU de la CREA**

On peut aussi imaginer s'affranchir des frontières du périmètre de transports urbains, soit en prolongeant une ligne urbaine au-delà du PTU, soit en aménageant un parc de stationnement au terminus d'une ligne de bus urbaine, ou encore les deux (prolongement en limite du PTU et parc de stationnement).

Ces parcs de stationnement n'ont pas nécessairement de grandes capacités. Ceci pourrait concerner les communes en franges de la CREA (Bois-l'Évêque, Bois - d'Ennebourg, Mesnil-Raoul, Quincampoix, Préaux, Pissy-Pôville, Saint-Jean-du-Cardonnay...)

Ce qui évidemment implique une réelle volonté de partenariat entre autorités organisatrices et collectivités.

- **Développer l'intermodalité**

Le développement des échanges entre modes de transport conduit à mettre en œuvre des espaces pour gérer ces échanges. On dresse le constat de l'insuffisance de ces lieux de connexion tant quantitativement que qualitativement, c'est-à-dire les soins à apporter pour améliorer les échanges et réduire la pénibilité des ruptures de charge.

Si ces infrastructures n'ont pas l'ampleur de la création d'un barreau ferroviaire ou routier, elles revêtent toute leur importance dans la chaîne des déplacements. Cela concerne deux types d'infrastructures :

Les parcs relais des gares TER. Le développement récent de l'offre ferroviaire et de son cadencement sur l'axe Rouen – Dieppe s'est traduit par une forte progression du trafic aux gares de Montville et Clères ; Ces haltes/gares ont connu un réaménagement et la gare de Montville possède un parc de stationnement. Les capacités de ce parc apparaissent aujourd'hui insuffisantes et il conviendrait de les accroître. 80 places de stationnement ont été réalisées au niveau de la gare de Clères en mai 2010, renforçant le caractère multimodal de ce pôle. Si les haltes de la ligne Rouen – Amiens ne connaissent pas les mêmes niveaux de trafic, elles manquent aussi de stationnement organisé.

Les gares routières. Aucun espace n'a été conçu pour l'organisation d'échanges entre lignes de cars départementaux. S'il ne s'agit pas de créer de véritables gares routières, il convient d'organiser des points d'échanges confortables, accessibles à tous, en connexion directe avec les quais des gares TER, notamment à la gare de Montville, mais aussi avec une ou deux haltes de la ligne Rouen – Amiens.

3.3 PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES DE MOBILITE

La promotion de nouvelles formes de mobilité et l'accompagnement par la collectivité constitue un facteur de développement des modes alternatifs au

« tout automobile » en incitant un usage modéré de l'automobile ou en favorisant d'autres modes dits « doux » ou « actifs ».

- **Maîtriser, conforter, développer le covoiturage**

La pratique du covoiturage, connaît un essor lié au renchérissement du coût des déplacements, et peut être à une prise de conscience environnementale. Le covoiturage est une pratique qui tend à s'organiser via notamment le service en ligne du Conseil général et implique des points de stationnement relais, rendez-vous des covoitureurs. Ces espaces restent aujourd'hui informels et souvent perçus comme une nuisance non maîtrisée.

L'aménagement d'aires de covoiturage permettrait de conforter la pratique du covoiturage et de la développer dans des lieux optimisés minimisant les nuisances et effet sur le stationnement de courte durée. Les principaux lieux identifiés pour l'aménagement d'aire de covoiturage se situent au Moulin d'Ecalles, à Martainville-Epreville, Eslettes, à proximité des grands axes routiers ; et des points secondaires à Cailly et Quincampoix.

Bien évidemment les parcs relais aménagés aux abords des gares devraient pouvoir accueillir du covoiturage, ce qui peut poser le problème de la capacité de ces parcs notamment à Montville et Clères.

Au-delà des aspects aire d'accueil, la formalisation du covoiturage suppose la mise en relation des covoitureurs par une centrale de mobilité ou le plus souvent d'un site internet. A ce titre le site du Conseil général www.covoiturage76.fr convient parfaitement. Il serait inutile d'essayer d'en créer un concurrent. Mais le Pays et ses collectivités peuvent intégrer le lien et diffuser la promotion du service.

- **Modes « doux » ou « actifs »**

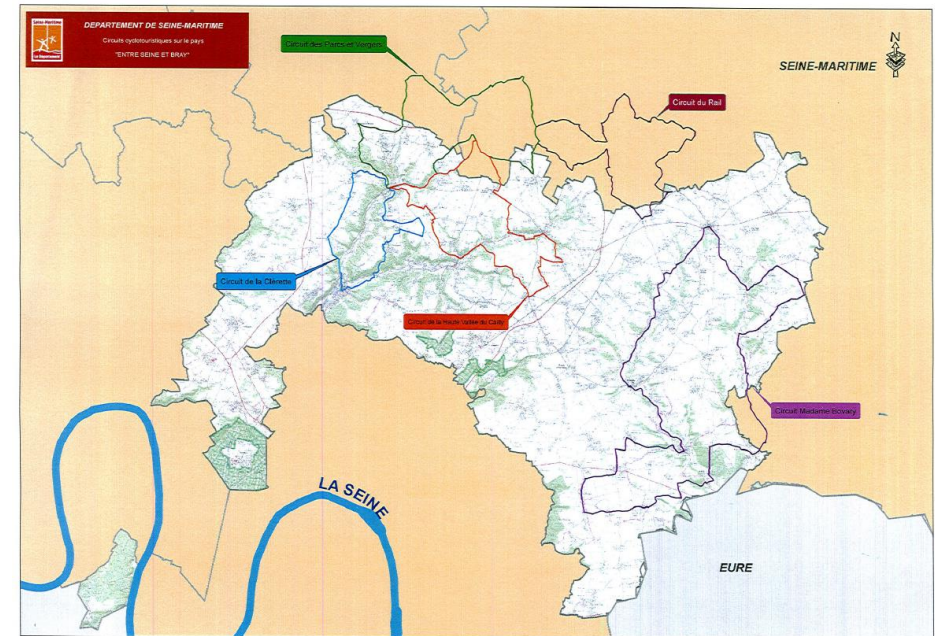
- *Créer un réseau vélo*

Le Pays entre Seine et Bray reste à l'écart des liaisons vélos du Schéma régional. Des initiatives à l'échelle de communes ou groupement ont permis la mise en œuvre d'itinéraires cyclables davantage liés à une pratique touristique ou de loisirs qu'à des besoins de déplacements quotidiens. Ces initiatives méritent d'être valorisées et développées pour former un réseau. Bien évidemment le vélo ne constitue pas le mode le plus approprié pour se déplacer à Rouen, mais son usage peut se

développer pour une mobilité plus courte et dans de meilleures conditions de sécurité.

Hormis les infrastructures, on peut promouvoir l'usage du vélo sur de courtes distances, ou mettre en œuvre un service de location. Plutôt qu'un système en libre-service, destiné au milieu très urbain dense d'une métropole régionale, il s'agit d'un service de location longue durée (semaine, mois, année) de vélos classiques qui peut être associé à un service de réparation.

De nombreux circuits cyclotouristiques traversent le territoire :



Source : Conseil général 76

4. SYNTHÈSE DES ENJEUX DE MOBILITÉ DU TERRITOIRE

Enjeux 1 – Une mobilité durable des habitants à construire	Le Pays est donc confronté à une concentration des flux qui restent très majoritairement à destination de la ville centre Rouen, conjuguée à un processus d’extension de son bassin d’attraction. Même si les éléments d’analyse de la mobilité par mode de déplacements sont fragmentaires et partiels, il paraît clair que l’essentiel de la mobilité reste du ressort de la mobilité routière et du véhicule particulier. Compte-tenu des enjeux environnementaux et du coût de la mobilité individuelle dont l’augmentation risque de fortement progresser dans les prochaines années, il est aujourd’hui indispensable que le territoire envisage la mobilité de ses habitants sous d’autres formes que le recours systématique à l’automobile.
Enjeux 2 – Une stratégie qui doit reposer à la fois sur la diversification de l’offre de transport et l’organisation du territoire	Une stratégie qui repose sur : - L’adéquation habitat/services/activités à l’échelle du Pays, mais aussi de l’inter-SCoT, en lien avec une question sur l’émergence de pôles relais possibles sur le Pays, à structurer ou renforcer. - La capacité à valoriser la mobilité alternative à l’automobile, mais plus encore un usage raisonné de l’automobile sur un périmètre «large», cohérent avec l’aire urbaine de l’agglomération. - A la convergence des deux éléments précédents, une vision stratégique conduisant à privilégier l’organisation urbaine du territoire en lien avec l’optimisation des infrastructures de transport collectif existantes (voies ferrées/gares) mais aussi, en utilisant le réseau routier là où les infrastructures ferroviaires ne sont pas pertinentes (structuration urbaine autour des échangeurs autoroutiers).
Enjeux 3 – Des partenariats indispensables à édifier pour améliorer l’offre	L’offre de transport existante comporte des marges d’amélioration. Elle suppose toutefois de définir une stratégie partagée et de créer les conditions du partenariat entre : - Les différentes AOT qui interviennent sur le Pays et les collectivités du territoire ; - L’agglomération rouennaise et le Pays ; La définition de la méthode de partenariat peut poser à termes la question de la méthode de gouvernance à privilégier pour permettre une amélioration de la situation du territoire.

VI - RESEAUX DE COMMUNICATION ET TIC : UN ACCES INEGAL ET UN ENJEU D'AVENIR

1. ENJEUX ET CONTEXTE DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE POUR LE SCOT

1.1 LIEN ENTRE AMENAGEMENT NUMERIQUE ET SCOT

La question de l'aménagement du territoire est éminemment liée aux questions de l'organisation des réseaux, qu'ils soient de déplacement, d'énergie ou de communication. Depuis deux décennies, les réseaux numériques et leurs évolutions deviennent de plus en plus stratégiques pour les territoires, que ce soit d'un point de vue économique que de service à la population.

La loi Grenelle reconnaît officiellement ce lien, notamment sous l'angle de la planification (SCoT et PLU), par le biais des dispositions suivantes :

- SCoT, PLU et Cartes Communales (L.121-1) :

Déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière (...) de développement des communications électroniques

- SCoT (L.122-1-3 et L.122-1-5)

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques (...) de développement des communications électroniques

Le Document d'Orientation et d'Objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter (...) des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le rôle des Collectivités dans l'aménagement numérique a par ailleurs été clarifié et affirmé en 2009 par le biais de la loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique. Deux actions spécifiques relatives à la planification régionale et départementale de l'aménagement numérique ont été engagées :

- Mise en place d'une gouvernance régionale de l'action territoriale de l'Etat et des Collectivités en matière de numérique par l'instauration

d'une instance régionale de concertation pour établir la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) ;

- La mobilisation des maîtrises d'ouvrage pour l'élaboration concertée par les collectivités de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Le Pays entre Seine et Bray est donc concerné par les orientations de la SCORAN de Haute-Normandie et le SDAN du Département de Seine-Maritime (validé la 2 juillet 2012). Même si aucun lien de compatibilité n'est exercé entre le SDAN et les SCoT, les orientations de ces schémas et instances auront une importance certaine dans le développement futur du territoire.

Au-delà de l'obligation réglementaire, le SCoT du Pays entre Seine et Bray ne peut exclure l'aménagement numérique de son champ d'analyse et de réflexion. En effet, en vingt ans, les usages d'internet ont modifié en profondeur la productivité et les méthodes de travail des entreprises, le commerce, mais également le rapport des habitants aux services publics et aux outils de communication ou d'information. Cette évolution comporte de réelle opportunité pour le territoire mais aussi un risque de décrochage s'il n'a pas la capacité de permettre durablement une accessibilité convenable à ces nouveaux usages.

1.2 LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE IDENTIFIES POUR LE PAYS

Les usages se multiplient et se diversifient (partage de données, Cloud, visioconférence, objets connectés...) et le niveau d'équipement des ménages ne cesse d'augmenter (ordinateurs, tablettes, smartphones...). Or, en 2013, l'accès au triple-play (Internet, télévision, téléphone), aujourd'hui considéré par la population comme le standard en terme de qualité de service, nécessite déjà un débit de près de 5 Mbit/s. La télévision Haute-Définition requerrait à l'avenir 8 Mbit/s.

Le CETE de l'Ouest, dans le cadre de sa mission d'appui sur l'Aménagement Numérique des Territoires, évalue que, si la croissance des débits nécessaires aux usages continue au rythme qui a été le sien depuis 20 ans, il atteindra 30 Mbit/s

en 2020. Le niveau de desserte numérique et sa capacité d'évolution deviennent donc des éléments discriminants des territoires au regard des entreprises comme des particuliers.

La satisfaction de ces besoins croissants nécessite le passage d'un saut technologique vers des réseaux de nouvelle génération en fibre optique permettant d'atteindre le Très Haut-Débit. En effet, le réseau téléphonique actuel a atteint une certaine limite dans sa capacité à évoluer en termes d'augmentation des débits. Pour les spécialistes, les réseaux FttH (fiber to the home) qui amèneront la fibre optique jusqu'au domicile des habitants constituent la solution de référence pour permettre le déploiement du Très Haut-Débit.

Or, dans une logique de rentabilité, les opérateurs privés subordonnent le déploiement de leurs infrastructures à un retour sur investissement de courte durée, impossible à atteindre en zone rurale. Dans les zones moyennement denses et rurales, l'intervention des acteurs publics est donc nécessaire pour attirer des opérateurs et lutter contre une fracture numérique d'ores et déjà effective pour certains territoires, et que le déploiement du très haut débit risque d'aggraver.

Le Pays entre Seine et Bray n'échappe pas à cette règle. Il peut trouver dans ces évolutions de nouvelles sources de développement, de nouveaux moyens de répondre aux problématiques auxquelles il est confronté mais il risque aussi de voir se creuser l'écart de niveau de service entre ce territoire rural et les territoires urbains.

Pour le Pays entre Seine et Bray, l'aménagement numérique est donc porteur des enjeux suivants :

- **Un enjeu en termes de maintien de la qualité de vie sur le territoire**

Compte-tenu de l'importance que revêtent désormais les communications électroniques et l'usage d'internet pour les habitants, notamment pour avoir accès aux services numériques qu'ils soient publics ou privés, l'aménagement numérique devient un enjeu de qualité de vie. Cela sera d'autant plus prégnant que se développeront les usages innovants tel que la télémédecine, la télétransmission de données (impôts, formulaires en ligne...), la dématérialisation des échanges, etc...

- **Un enjeu de développement économique :**

Les réseaux numériques performants sont des outils indispensables pour poursuivre le développement des zones d'activités structurantes et permettre le maintien et l'implantation d'activités dans le tissu urbain existant. Si les entreprises n'ont pas toutes les mêmes besoins de ce point de vue, il est toutefois indispensable de garantir un minimum de qualité de service pour tous et de maintenir un niveau de service performant sur les zones stratégiques. La dynamique d'implantation et de création d'entreprises au cœur des communes ne pourra évoluer favorablement que si le niveau de service numérique évolue concomitamment à celui des standards en vigueur ;

- **Un outil qui peut permettre d'apporter des réponses aux enjeux d'évolution des territoires périurbains :**

Par le biais du développement du télétravail ou encore de la télémédecine, l'aménagement numérique du territoire constitue un enjeu car ces outils peuvent apporter des réponses aux problématiques spécifiques des territoires ruraux et périurbains en réduisant les besoins de déplacement de la population et en favorisant l'implantation d'activités de services dématérialisés.

- **Un enjeu d'équité entre rural et urbain :**

L'aménagement numérique devient un enjeu d'équité entre territoires ruraux et urbains, et cela d'autant plus que les pouvoirs publics tendent à vouloir dématérialiser de nombreuses procédures et l'accès à de nombreux services publics. L'amélioration des conditions d'accès à un réseau numérique de qualité devient donc un enjeu d'égalité de traitement des citoyens.

2. ETAT DES LIEUX DE LA COUVERTURE ADSL ET HAUT-DEBIT DU TERRITOIRE

2.1 DES NIVEAUX DE SERVICE CONTRASTES QUI LAISSENT ENVISAGER L'AVENEMENT D'UNE FUTURE SECONDE FRACTURE NUMERIQUE

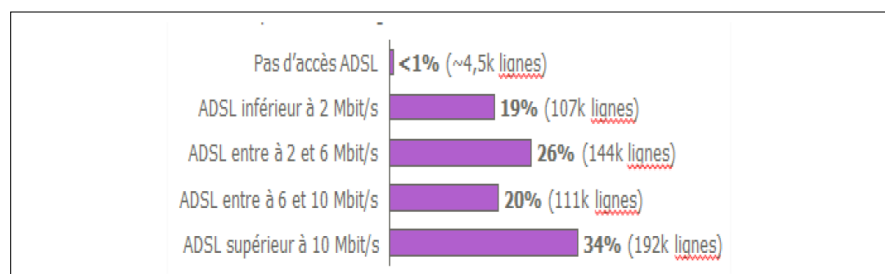
Du point de vue de l'accès au Haut-Débit, la situation pays est favorable, 97 % de la population ayant accès à l'ADSL 512 Kbit/s. Peu de ménages ou d'entreprises sont en situation de zone blanche, le territoire est donc globalement peu en situation de fracture numérique liée à la présence ou non de l'ADSL.

Figure 112 : Eligibilité à l'ADSL du Pays entre Seine et Bray (source : FT-Orange 2012)

Nombre total de lignes en 2012	Eligibilité	Eligibilité	Eligibilité
	78 dB	53 dB	32 dB
	512 kb/s	2 Mb/s	~10 Mb/s
20 324			
%	97,10%	78,90%	43,60%

Comme le confirme la figure suivante, le Pays entre Seine et Bray est dans une situation à peine plus dégradée que la moyenne départementale.

Figure 113 : Evaluation des débits actuellement disponibles via les lignes

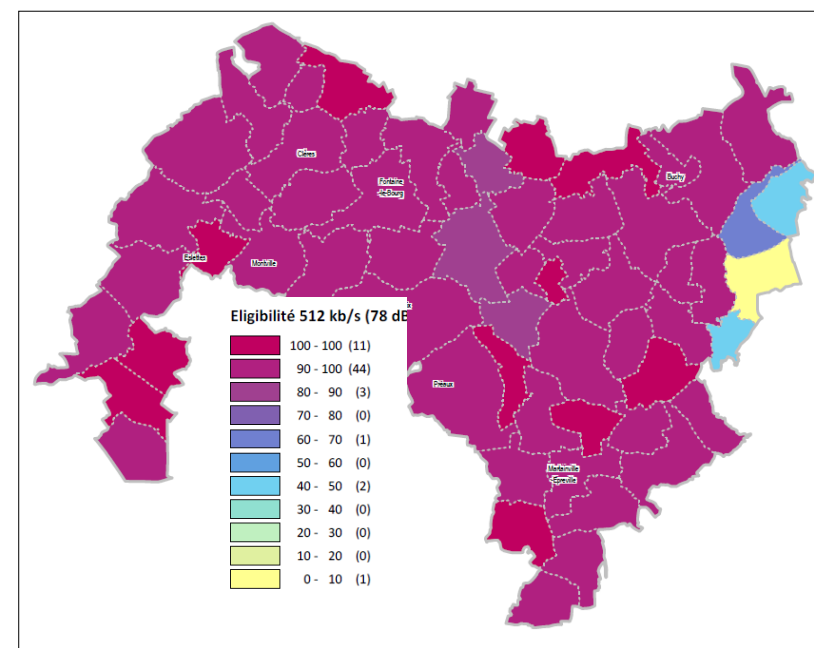


téléphoniques en Seine-Maritime

Source : Département de Seine-Maritime - SDAN

Si la situation est favorable globalement, il n'en est pas de même à l'échelle communale dans la partie est plus rurale. Quelques communes sont dans une situation singulière au niveau du secteur dit des Hauts Bosc. Ainsi la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles présente donc une véritable problématique de fracture numérique de 1^{er} niveau à l'échelle de quelques communes (cf. fig).

Figure 114 : Cartographie de l'éligibilité des Communes à un débit de 512 Kb/s (en pourcentage de lignes)

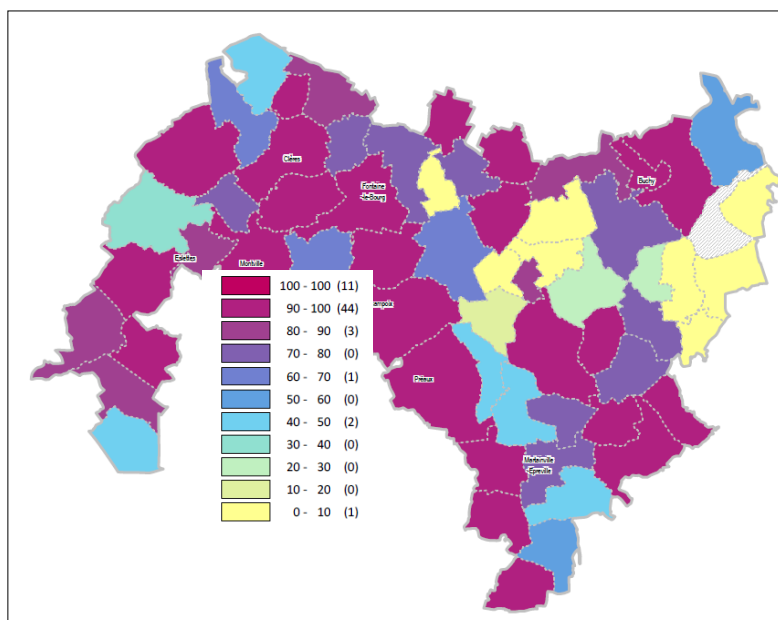


Depuis l'établissement de la carte ci-dessous, la situation s'est un peu améliorée puisque l'opérateur historique a dû réaliser des aménagements en 2012 et 2013 afin de remplir son obligation de service publique sur les lignes téléphoniques (Amélioration des sous répartiteurs des communes de Bois-Guilbert, Cailly et Saint André sur Cailly).

Toutefois, sur les communes concernées, le nombre de ligne inéligible reste faible en masse, la population communale étant elle-même faible. Ainsi, aucune commune du territoire ne dépasse les 100 lignes inéligibles.

Par contre, la situation devient beaucoup plus contrastée dès qu'il s'agit de l'éligibilité à un niveau de service qui est désormais considéré comme standard et pose la question de l'aptitude du territoire à suivre une nouvelle évolution de ce standard.

Figure 115 : Cartographie de l'éligibilité des Communes à un débit de 2Mb/s (en pourcentage de lignes)



En effet, l'analyse des cartographies de l'éligibilité des communes à 2 Mb/s ou à 10 Mb/s révèle des disparités beaucoup plus franches.

Au niveau de l'ADSL, le territoire du Pays risque donc de subir une forme de fracture numérique de second niveau qui sera dépendante de la qualité du service en Haut Débit, permettant ou non d'accéder à la plénitude de l'offre commerciale et technique.

2.2 IMPACT DE LA STRUCTURATION DU RESEAU TELEPHONIQUE SUR LE NIVEAU DE SERVICE

Cette situation du territoire est liée à la structure du réseau téléphonique et à la morphologie urbaine des communes (habitat diffus, nombreux hameaux,...), qui amplifie souvent la première problématique. En effet, le réseau téléphonique est structuré par un réseau de collecte dont les points d'accès locaux sont les répartiteurs téléphonique (centraux téléphoniques ou NRA). Le réseau secondaire est organisé à partir des NRA par le biais de sous-répartiteurs qui répartissent les lignes.

Or, plus la ligne est éloignée du central plus elle subit un affaiblissement, ce qui limite son niveau de débit. Ainsi les communes qui dispose du NRA ont un excellent niveau de service, ce qui ne sera pas le cas des communes disposant d'un sous répartiteur éloigné du NRA. Ainsi, même si une commune présente un bon niveau d'éligibilité global actuel, certains secteurs peuvent présenter de fortes faiblesses du point de vue de l'aménagement numérique. Cette situation est révélée par la carte des isodébits des communes du territoire qui cartographie le niveau de débit potentiel en fonction de la localisation géographique, et donc de l'éloignement de la ligne par rapport au réseau de collecte téléphonique.

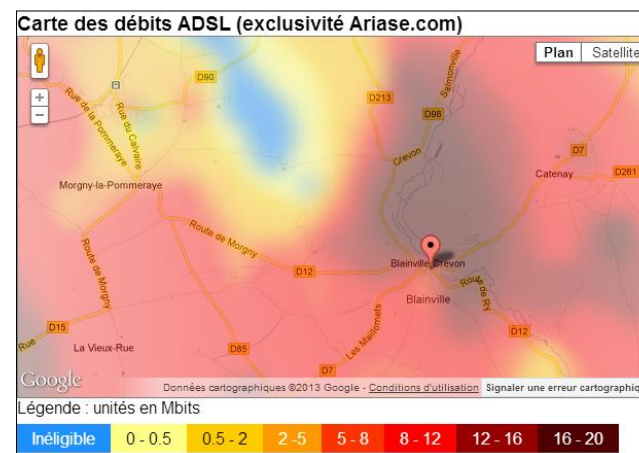


Figure 116 Exemple de carte isodébit communale – source Ariase.com

La connaissance de la structure du réseau téléphonique et de sa qualité présente donc un intérêt stratégique pour déterminer les localisations préférentielles des futures zones d'urbanisation au sein d'une commune.

A l'échelle du Pays, les NRA principaux sont situés sur les pôles historiques du territoire, ce qui explique leur excellent niveau de service. Les principales communes équipées sont donc : Montville, Clères, Buchy, Fontaine le Bourg, Quicampoix, Blainville-Crevon et Ry. Deux autres communes desservies par un NRA présentent un intérêt particulièrement stratégique puisqu'elles sont également le siège de l'implantation de zones d'activités structurantes. Il s'agit de la Rue-Saint-Pierre et de Saint-Jean-du-Cardonnay. La zone d'activités d'Eslettes étant située à proximité de la commune de Montville et de son NRA présente également une localisation plutôt favorable. Seule la zone d'activité communautaire de Martainville présente une faiblesse du point de vue du niveau de desserte cette dernière étant située à équidistance de deux NRA. Enfin les communes de Bois d'Ennebourg et de Sierville sont également le siège d'un NRA.

En conclusion, les pôles historiques du territoire et les pôles économiques principaux sont situés à proximité des centraux téléphoniques structurants le territoire ce qui est un avantage compétitif.

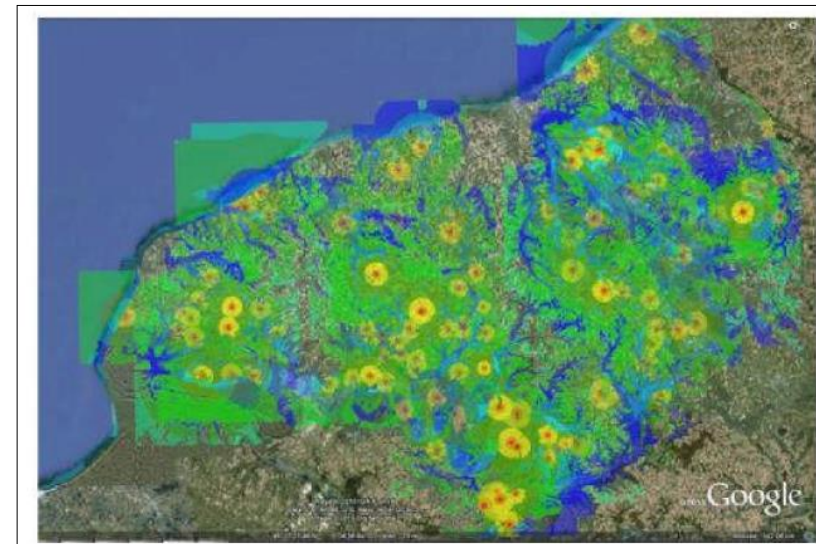
2.3 L'OFFRE HERTZIENNE ET SATELLITAIRE EN HAUT-DEBIT

En 2005, le Département de Seine-Maritime a engagé un programme de résorption des zones blanches ADSL. Cette opération a abouti à la construction d'un réseau radio permettant l'accès à Internet à de nombreux foyers non éligibles à l'ADSL.

Aujourd'hui Infosat, qui a repris ce réseau et qui utilise principalement la technologie Wifi, couvre une grande partie du territoire de Seine-Maritime et donc du Pays entre Seine et Bray en radio, comme le montre la carte ci-après.

Aujourd'hui l'offre minimale proposée est de 1Mbit/s symétrique (internet + téléphone). Cependant, la société Infosat propose également sur certains secteurs des offres d'accès à Internet grand public allant jusque 20 Mbit/s et des offres d'accès à Internet symétriques pour les TPE, PME et services publics locaux. Cela est notamment possible par le développement de la technologie AirMax.

Figure 117 : Cartographie du réseau Infosat – SDAN 76



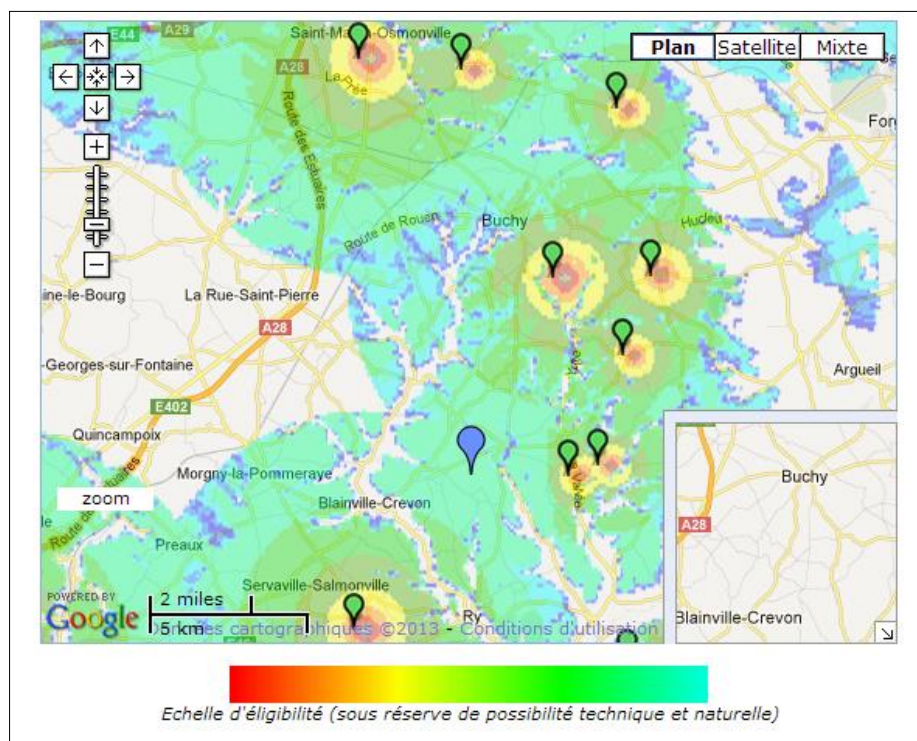
Source : Département de Seine-Maritime - SDAN

Le territoire du Pays ne peut pas totalement bénéficier de cette offre d'une part en raison de la non implantation de mat de diffusion sur tout son territoire et d'autre part en raison de ses caractéristiques physiques. En effet, les zones de vallées ne peuvent être desservies et la régularité du niveau de service ne peut toujours être garantie en raison des masques paysagers et du relief.

La carte suivante qui présente l'éligibilité à l'offre hertzienne des communes du Plateau de Martainville et du Moulin d'Ecalles, permet d'identifier la disparité de l'offre en fonction de l'implantation de mats et en fonction du relief.

L'offre hertzienne, si elle se complète, constitue donc une alternative efficace pour couvrir les zones les plus diffuses du territoire. Mais si elle peut offrir une solution d'attente sur le court terme, elle ne permettra pas d'améliorer structurellement et dans la durée la situation du territoire.

Figure 118 : Cartographie de l'éligibilité à une offre hertzienne sur l'est du Pays entre Seine et Bray – source : Infosat



Les habitants du territoire peuvent également bénéficier des offres satellitaires comme celle de l'opérateur NordNet qui permettent actuellement d'atteindre des débits descendants de 10 Mbits/s. Toutefois, la technologie satellitaire, même si elle évolue, comporte plusieurs contraintes pour l'utilisateur : le coût comparativement à une offre classique ADSL, un débit ascendant faible et non adapté aux entreprises. Sa capacité de montée en charge est également contrainte car les créneaux de satellites sont peu nombreux. **La solution satellitaire ne peut donc être considérée comme structurante pour le territoire et ne peut constituer durablement qu'une offre complémentaire et de compensation pour les zones les plus isolées du territoire.**

3. LES PERSPECTIVES D'AMÉLIORATION DE LA SITUATION NUMÉRIQUE DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY

3.1 LES POSSIBILITÉS D'AMÉLIORATION DU RÉSEAU ADSL EXISTANT

- **La montée en débit, une solution efficace à court terme, mais qui nécessite un lourd investissement local**

Quelques communes du territoire ont récemment bénéficié d'améliorations substantielles de leur situation par le biais d'investissement de l'opérateur historique. Ces améliorations ont été engagées en raison de dysfonctionnements avérés sur le réseau téléphonique et non en raison d'une mauvaise qualité de service ADSL. Ainsi le niveau de desserte ADSL du territoire semble aujourd'hui avoir atteint un horizon indépassable sans intervention volontaire. L'opérateur historique peut proposer aux communes qui le souhaitent une solution de montée en débit, mais qui reste à leur charge.

Pour le Pays entre Seine et Bray, ce sont près d'une trentaine de sous répartiteurs qui seraient potentiellement éligibles. **Compte-tenu des coûts moyens de ce type de dispositif, l'amélioration complète des sous répartiteurs représenterait un investissement de 6 à 9 millions d'euros HT. Ce coût disqualifie l'idée d'un recours massif à cette solution. A ce jour, aucune commune du Pays ne s'est engagée dans une telle mesure.**

- **Un passage à la technologie VDSL qui pourrait accroître les inégalités territoriales**

Les opérateurs étudient actuellement la possibilité du passage de la technologie ADSL à la technologie VDSL qui permettrait une augmentation forte des débits sans modification profonde du réseau téléphonique actuel. Les opérateurs trouvent dans cette technologie un moyen rapide, et à moindre coût, d'augmenter les débits pour une majorité de la population, car cette technologie ne nécessite que la réalisation d'investissements dans les NRA existants sans toucher au réseau téléphonique.

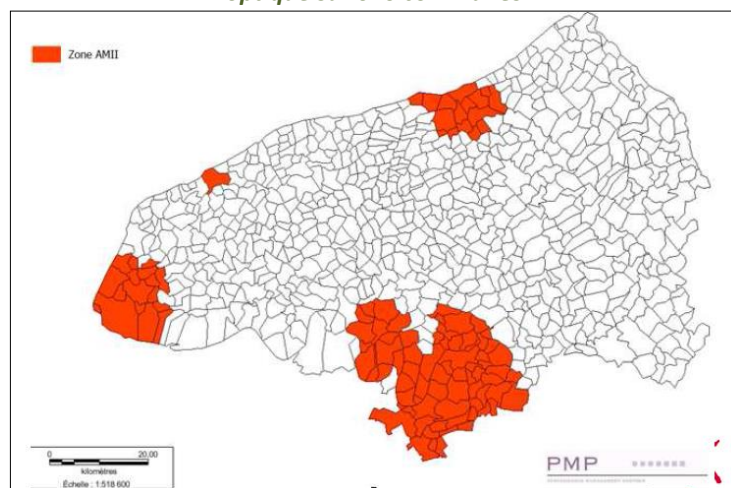
Le VDSL permettrait d'atteindre jusqu'à 120 Mbits/s en asymétrique. Mais cette technologie ne serait avantageuse que pour raccorder des clients situés à moins de 1200 m du DSLAM, au maximum 1500 m. Au-delà de cette distance, le débit n'est pas meilleur qu'en ADSL2+ et le VDSL2 ne présente plus d'intérêt. **Le passage à cette technologie ne présentera un avantage que pour les communes pourvues du NRA. Ainsi, pour les zones rurales comme le Pays entre Seine et Bray, la situation des communes éloignées du haut débit n'évoluerait alors pas, l'écart risquant même de se creuser.**

3.2 LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE : UNE EVOLUTION DU TERRITOIRE QUI REPOSERA SUR L'IMPLICATION DES COLLECTIVITES

- Les perspectives d'investissement privés pour le déploiement du Très Haut-Débit

Les perspectives d'investissements privés pour l'amélioration des réseaux numériques du territoire régional et le déploiement de la fibre optique sont pour l'instant réduites aux agglomérations principales. En effet, en Seine-Maritime, les opérateurs privés n'ont déclaré vouloir investir dans le déploiement de fibre optique que dans les agglomérations de Rouen, Dieppe et du Havre (cf. fig. : présentant les zones d'Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement – AMII). La très grande majorité des territoires ruraux est donc exclue d'investissements privés.

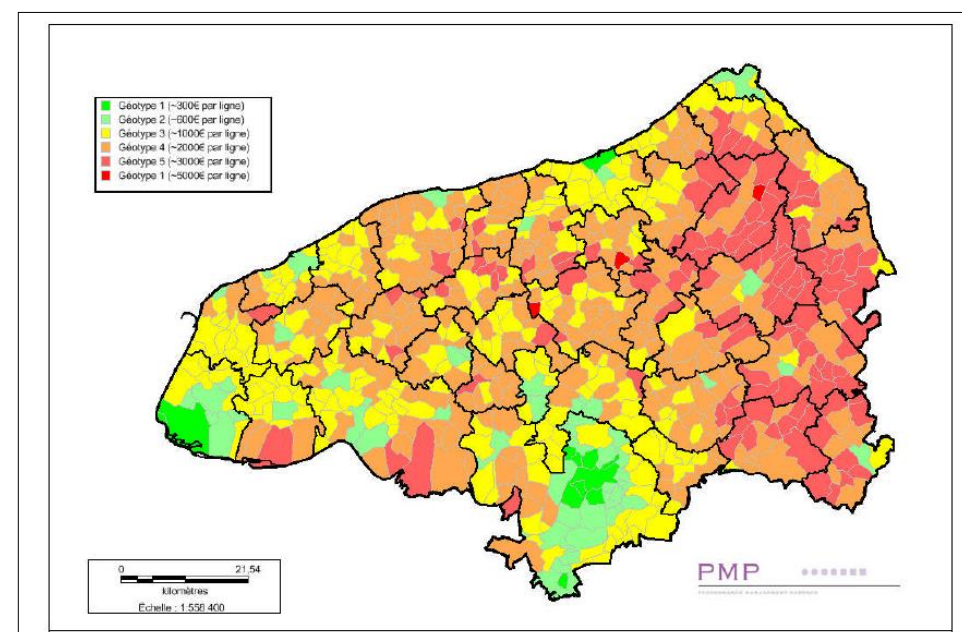
Figure 119 : Carence d'investissements privés dans les futurs réseaux en fibre optique sur 640 communes



Source : Département de la Seine-Maritime - SDAN

Dans le cadre de l'élaboration de son SDAN, le Département de Seine-Maritime a étudié les coûts moyens de déploiement de la fibre optique par géotype qui éclaire les raisons de cette stratégie des opérateurs privés.

Figure 120 : Cartographie des coûts de déploiement FTTH dans les communes de Seine-Maritime par géotype



Source : Département de la Seine-Maritime - SDAN

- Les stratégies régionales et départementales pour le déploiement du très Haut-Débit

Face à cette carence, la Région Haute-Normandie et les Départements de Seine-Maritime et Eure ont élaboré un plan de déploiement du Très Haut Débit qui développe les orientations principales suivantes :

Plan haut Normand (Très Haut Débit pour tous les haut-normands)

Axe 1 : dessiner la nouvelle architecture réseaux en Haute-Normandie

- Mise en place des SCORAN, SDAN 76 et SDAN 27
- Accompagnement technique et financier des EPCI pour la réalisation des schémas d'ingénierie sur leur territoire
- Création d'une plateforme SIG régionale

- Mise en place d'une équipe mutualisée régionale dédiée à l'aménagement numérique

Axe 2 : développer les projets de réseaux d'initiative publique (RIP)

- Soutenir les projets
- Veiller à la cohérence de l'action privée dans les zones rentables pour les opérateurs privés
- Développer le « réflexe fibre » auprès de tous les Maîtres d'ouvrage de travaux publics (travaux = fourreaux = cartographie)

Axe 3 : structurer la pérennité des investissements publics réalisés

- Développer les infrastructures numériques en faveur du développement économique et du bien public
- Organiser la gouvernance en tenant compte des spécificités des territoires haut-normands

Dans le cadre de la SCORAN, les objectifs suivants ont été définis :

- à 5 ans : très haut débit pour les zones d'activités économiques d'intérêt départemental et régional et les services publics ;
- à 15 ans : très haut débit pour tous les seinomars avec les technologies les plus adaptées aux territoires

Le SDAN du Département de Seine-Maritime, validé le 2 juillet 2012, décline cet objectif de la manière suivante :

Ambition : Le Très Haut Débit pour tous les seinomars, d'ici à 15 ans	
Trajectoire :	
Zones en carence d'investissements privés	Arrivée du THD sur les territoires et raccordement des principaux sites publics et zones d'activités économiques à cinq ans
	Montée en débit des territoires à cinq ans (8 Mb/s pour une large majorité des habitants)
	Déploiement de la fibre optique dans tous les foyers à 15 ans
Zones d'investissements privés	Vigilance du Département sur le respect des engagements déclarés par les opérateurs
	Pas d'investissements publics sur les zones d'investissements privés
Gouvernance : Solidarité numérique entre territoires via mutualisation du projet entre EPCI et Département (et éventuellement Région) dans le cadre d'un syndicat mixte ouvert	

Pour atteindre cet objectif, le Département propose aux communautés de communes d'intégrer un Syndicat Mixte ouvert. Cette solution permettra d'organiser une forme de solidarité entre les collectivités afin de financer le coût de déploiement des réseaux FTTH, mais également les solutions temporaires de montée en débit de certaines zones.

Malgré l'investissement de la Région et du Département, le coût restant à la charge des collectivités locales demeurera conséquent (Une évaluation réalisée pour le SDAN de Seine-Maritime fait état d'un coût restant pour les communautés de 40 millions, toutes recettes déduites).

A ce jour, les trois Communautés de Communes du Pays entre Seine et Bray ont marquées leur intérêt pour intégrer le Syndicat Mixte Numérique du Département, ce qui démontre leur prise de conscience vis-à-vis de cet enjeu et leur volonté de s'investir à la résolution des problématiques posées.

4. SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY

Enjeux 1 – Un enjeu global de développement et d'équité pour le territoire	D'une manière globale, l'aménagement numérique du territoire comporte quatre enjeux transversaux : • Un enjeu en termes de maintien de la qualité de vie sur le territoire, tant internet est devenu un outil de communication indispensable pour les habitants et les entreprises ; • Un enjeu de développement économique, les services numériques étant désormais indispensables pour l'implantation ou le développement de nombreuses entreprises ; • Un outil qui peut permettre d'apporter des réponses aux enjeux d'évolution des territoires périurbains (télémédecine, télétravail, etc...) ; • un enjeu d'équité entre rural et urbain.
Enjeux 2 – Une fracture numérique qui s'accroît sur le niveau de service	Compte-tenu de ces éléments, la situation numérique du territoire se situe dans la moyenne des collectivités du Département de Seine-Maritime. La localisation des zones d'activités et des pôles urbains principaux est pour l'essentiel similaire à celle des NRA qui structurent les réseaux actuels. La question d'une fracture numérique est une réalité immédiate pour quelques communes du territoire mais avec un faible nombre de lignes concernées. La question du creusement d'une fracture de second niveau est partagée avec plus ou moins d'acuité par chacune des communes. Le déploiement de technologies comme le VDSL 2 pourrait même à terme renforcer cet écart entre communes et habitants du territoire.
Enjeux 3 – Un investissement public indispensable pour améliorer la situation	Les perspectives d'amélioration de la situation numérique du territoire dépendra essentiellement de la réalisation d'investissements publics, soit par le financement d'actions localisées (Montée en débit, création de boucles locales radio...), soit par le biais du projet développé dans le SDAN 76. A ce jour, les trois Communautés de Communes du Pays entre Seine et Bray ont marquées leur intérêt pour intégrer le Syndicat Mixte Numérique du Département, ce qui démontre leur prise de conscience vis-à-vis de cet enjeu et leur volonté de s'investir dans la résolution des problématiques posées.
Enjeux 4 – Des investissements qui doivent être accompagnés par une stratégie de territoire	Quelle que soit la solution privilégiée, l'amélioration de la situation du Pays suppose de : • De développer une culture de l'aménagement numérique au sein du territoire en améliorant la connaissance des réseaux numériques et en suivant leurs évolutions ; • Développer le réflexe fibre dans les aménagements futurs afin d'anticiper les raccordements ; • Diffuser cette connaissance notamment à l'occasion de l'élaboration ou des modifications des documents d'urbanisme, au moment où ce font les choix de développement urbain locaux ; • Limiter les développements urbains ou de zones d'activités dans les zones d'ombres afin de ne pas augmenter les niveaux d'inégibilité des lignes et ne pas augmenter le coût d'amélioration des infrastructures ; • Lever les obstacles pouvant empêcher le déploiement des réseaux.