

#2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA CÔTE D'ALBÂTRE

TENDANCES DE TERRITOIRE

Dans le cadre du travail préalable à la prescription du PLUi de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre, découvrez les grandes dynamiques à l'œuvre au cours des dix dernières années dans l'intercommunalité à travers des indicateurs clés, des graphiques et des analyses thématiques synthétiques.

Janvier 2022



SOMMAIRE

1. **Dynamiques démographiques** p...4
2. **Dynamiques d'occupation des logements** p...6
3. **Dynamiques du marché immobilier** p...8
4. **Dynamiques économiques** p...10
5. **Dynamiques d'artificialisation des sols** p...12
6. **Dynamiques des équipements de santé** p...14
7. **Dynamiques des équipements de proximité** p...16
8. **Dynamiques du tourisme** p...18
9. **Dynamiques agricoles** p...20
10. **Évolution des limites intercommunales** p...22
11. **Évolution des zones d'emploi** p...24

INTRODUCTION

L'Agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine est un acteur des projets, de l'aménagement, de l'attractivité et du rayonnement du territoire.

Pour accompagner les stratégies territoriales et les projets des élus et des partenaires de l'estuaire de la Seine, elle diffuse une connaissance partagée du territoire dans toutes ses composantes et ses échelles d'interprétation.

L'Agence publie depuis plusieurs années les *Données clés*, portrait synthétique de chaque intercommunalité du territoire de l'Estuaire de la Seine. Elle développe ses analyses pour ses adhérents et apporte aux acteurs et décideurs une observation, une analyse et une expertise capables de guider les politiques publiques.

En complément des *Données clés*, ce deuxième numéro de la collection *Les Cahiers du PLUi* identifie les grandes tendances en termes démographiques, d'habitat, d'emploi, d'artificialisation des sols, d'équipements, ... ayant un impact sur le territoire. Le présent document est publié dans le cadre des travaux préparatoires à la prescription du PLUi. Il met en perspective les enjeux associés à des dynamiques qui seront discutées lors de la réalisation du diagnostic et de la construction du projet de territoire du PLUi de la CC de la Côte d'Albâtre. Ce deuxième numéro vise à nourrir les échanges dans le cadre de la phase préalable à la prescription du PLUi, dans la perspective de préciser les objectifs qui seront poursuivis par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre.

Méthodologie

Les cartes et données issues du recensement de la population présentées dans le document ont été réalisées avec les découpages administratifs en vigueur au premier janvier 2020. Les données présentées à l'échelle de l'EPCI résultent d'une agrégation des communes formant le nouveau territoire des intercommunalités au 1^{er} janvier 2020.

En raison des arrondis dans les données présentées en pourcentage, le total peut parfois être différent de 100.

Dynamiques démographiques

Sources : Insee, Recensements de la population, Etat civil.



Nombre d'habitants - 0,1 %

entre 2008 et 2018

27 800 habitants

en 2018

+ 25,6 %
depuis 1975



Le territoire de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre compte 27 800 habitants au recensement 2018. Depuis 1975, la population a progressé d'un quart, contre 15 % en Normandie. La dynamique démographique concerne surtout la période 1975-1982 (+ 2,8 % par an). La population est ensuite restée relativement stable. Parmi les 5 communes de plus de 1 000 habitants du territoire, Néville a connu la plus forte progression (+ 136 %), puis Ourville-en-Caux (+ 50 %). En 10 ans, seuls les seniors voient leur population progresser. Ils représentent 28 % de la population en 2018, contre 22 % en 2008.

La communauté de communes de la Côte d'Albâtre compte près de 12 000 ménages en 2018. Les personnes seules sont peu présentes (30 % contre 36 % en Normandie). Les familles monoparentales sont légèrement moins représentées (8 % contre 9 % à l'échelle régionale). À l'inverse, les couples sont plus fréquents, qu'ils soient sans enfant (33 % contre 28 % pour la Normandie) ou avec enfants (29 % contre 25 % pour la région). Sur les 10 dernières années, les couples sans enfant ont fortement progressé (+ 2 % contre - 0,5 % en Normandie) ainsi que les personnes seules, tandis que les couples avec enfants reculent nettement.

Premiers enjeux de territoire

L'évolution de la population est stable depuis le début des années 2000. A l'inverse, la population a fortement augmenté à partir des années 1975. La croissance démographique observée était alors supérieure à la croissance de la population à l'échelle régionale. Cela peut en partie s'expliquer par l'ouverture de la centrale électrique de Paluel dans les années 1980.

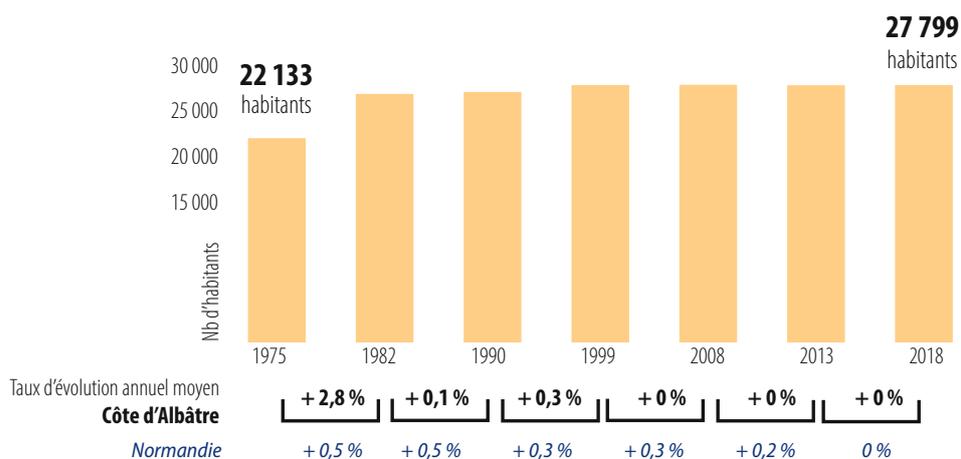
Cette croissance démographique est cependant contrastée entre les communes de la CC de la Côte d'Albâtre, avec quelques communes qui connaissent une croissance plus ou moins marquée.

Selon l'Insee, la CC de la Côte d'Albâtre se révèle moins attractive pour les étudiants et les actifs de moins de 40 ans tandis qu'elle attire davantage de seniors. Accueillir des jeunes ménages et des couples avec enfants et mettre en œuvre une stratégie qui permette de les maintenir sur le territoire constitue donc un des principaux défis pour la communauté de communes.

Le vieillissement de la population se révèle être l'autre enjeu démographique majeur pour le territoire. Cette tendance impacte fortement les besoins en offre de soins, en services et en aménagements pour les plus âgés. Le nombre de ménages devrait également augmenter, notamment en lien avec le vieillissement de la population, et cette évolution pourrait impliquer une importante évolution des besoins en logements adaptés.

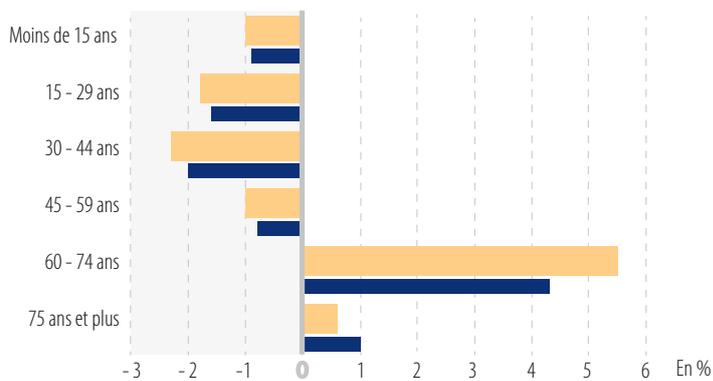
POPULATION

Évolution entre 1975 et 2018

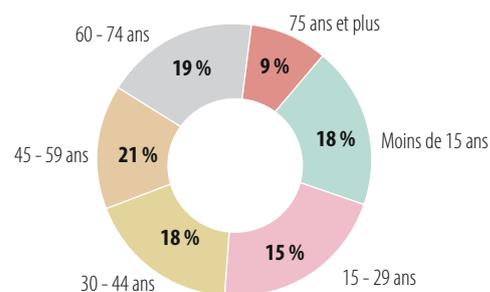


CLASSES D'ÂGE

Évolution entre 2008 et 2018

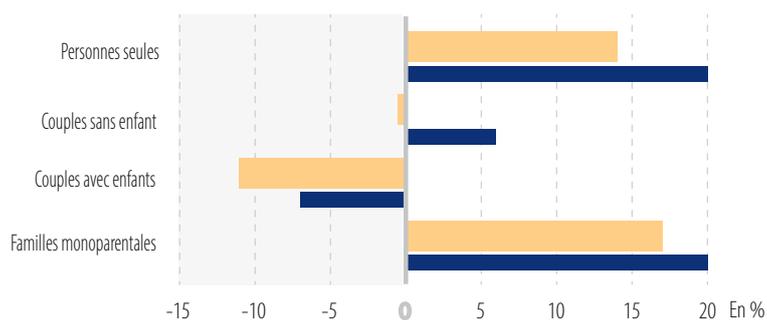


Répartition par âge en 2018



MÉNAGES

Évolution entre 2007 et 2017



Dynamiques d'occupation des logements

2.

Sources : Insee, Recensement Principal, 2018.



Nombre
de logements

+ 1,1 %
entre 2013 et 2018

Normandie : + 0,9 %

17 394
logements
en 2018

Avec 17 400 logements, la majorité du parc de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre est composé de résidences principales (70 %) et d'une part importante de résidences secondaires (24 %). Le parc de logements du territoire s'accroît de 1,1 % par an entre les deux derniers recensements de 2013 et 2018, c'est légèrement plus qu'au niveau régional (0,9 %). Entre les deux derniers recensements, pour 100 logements supplémentaires sur le territoire, 33 sont des résidences principales, c'est-à-dire des nouveaux ménages. C'est beaucoup moins qu'à l'échelle régionale (60 résidences principales pour 100 logements supplémentaires). En revanche, compte-tenu du littoral touristique, on compte 45 résidences secondaires supplémentaires pour 100 logements en plus entre 2013 et 2018. Comme partout en Normandie, le taux de logements vacants augmente passant de 5,3 % en 2008 à 7,7 % en 2018. Il est à noter que la vacance des logements est un phénomène utile pour les besoins de la rotation des ménages dans le parc, néanmoins l'augmentation du phénomène dans la communauté de communes de la Côte d'Albâtre impose de rester vigilant dans les années à venir.

La dynamique d'occupation du parc de logements est en lien étroit avec les dynamiques démographiques. L'enjeu pour les collectivités est de trouver le bon équilibre entre l'offre de logements supplémentaires sur le territoire et le besoin des ménages. La population évolue peu sur le territoire entre les deux recensements, par contre le nombre de ménage augmente. Le phénomène de desserrement des ménages explique en partie cette augmentation (+ 304 ménages entre 2013 et 2018). La baisse du nombre moyen de personnes par ménage lié à la décohabitation est un phénomène touchant de nombreux territoires. En 1968, un ménage était composé en moyenne de 3,29 personnes, aujourd'hui un ménage est composé en moyenne de 2,29 personnes, c'est un peu plus qu'au niveau régional. Ce phénomène explique l'augmentation du nombre de ménage et suscite un besoin en résidences principales supplémentaire.

Méthodologie

Le recensement de la population établi par l'INSEE permet de calculer le nombre total de logements sur un territoire. Le nombre total de logements se répartit en trois types d'occupation du parc : les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants. En rapportant l'évolution de chaque parc entre deux périodes à l'évolution du nombre de logements, on étudie quel type de parc (résidence principale, résidence secondaire ou logement vacant) évolue quand le nombre de logements évolue sur un territoire. On peut alors identifier le nombre de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants, supplémentaires pour 10 logements en plus sur le territoire entre deux périodes.

SUR 100 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES entre 2013 et 2018 on recense...



Premiers enjeux de territoire

Si l'évolution démographique est stable depuis quelques années, le nombre de logements continue d'augmenter. Cette dynamique traduit la tendance du desserrement des ménages observée sur le territoire, mais aussi à l'échelle nationale. L'enjeu est donc de proposer une offre de logements adaptée à tout type de ménage, en tenant compte des dynamiques démographiques.

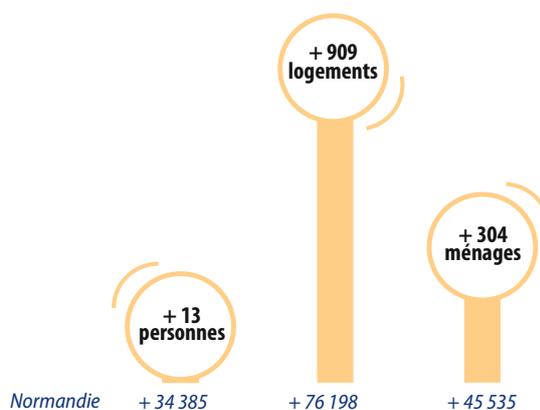
La vacance des logements augmente également. Souvent liée à l'insalubrité des logements, cette vacance devra être à minima stabilisée à l'horizon 2040. Cet enjeu devra être traduit dans le projet de territoire du PLUi de la CC de la Côte d'Albâtre.

Le nombre de résidences secondaires élevé, comparé à celui de la Normandie, est une autre particularité du territoire. Le taux de résidences secondaires est à mettre en lien avec les dynamiques touristiques observées sur la CC de la Côte d'Albâtre. Toutefois, depuis la crise sanitaire de la Covid-19, les modes de vie évoluent et une partie des résidences secondaires ont récemment été transformées en résidences principales : les personnes retraitées qui s'installent en Normandie, les actifs qui pratiquent régulièrement le télétravail, ...

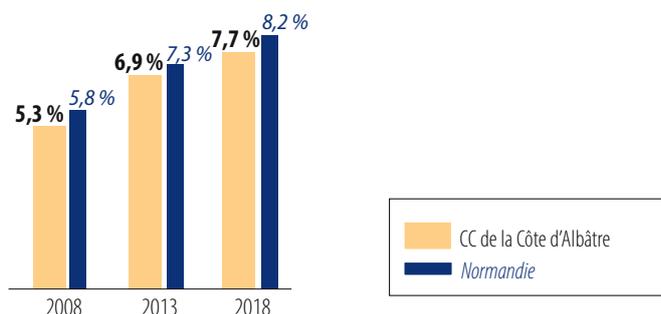
Le nombre de ménages devrait également augmenter, notamment en lien avec le vieillissement de la population, et cette évolution pourrait impliquer une importante évolution des besoins en logements adaptés.

INDICATEURS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

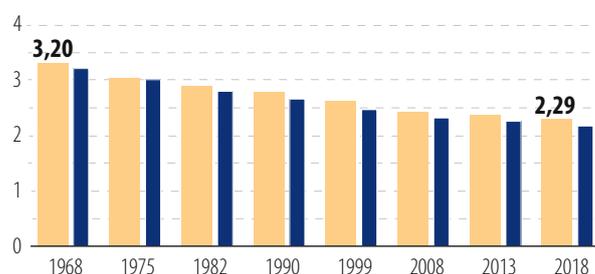
Évolution entre 2013 et 2018



TAUX DE VACANCE



NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE



Dynamiques du marché immobilier

3.

Sources : demandes de valeurs foncières (DVF) prétraitées par l'EPFN - 2019.



Nombre de biens négociés **+ 1 %**
entre 2018 et 2019

392 transactions
en 2019

Après avoir marqué un creux en 2013 et 2014, le volume de transactions sur le marché immobilier a augmenté pour atteindre le record de 392 transactions en 2019. Cette tendance locale s'inscrit dans la dynamique nationale et régionale d'un marché immobilier particulièrement actif en 2019.

Le marché de la vente de logements est dominé par la maison individuelle. Elle représente 88 % des transactions. Depuis le creux de 2013, le prix médian pour acquérir une maison dans la communauté de communes Côte d'Albâtre n'a cessé d'augmenter. Il passe de 130 000 € à 145 000 € en 2018. Le prix médian est stable en 2018 et 2019.

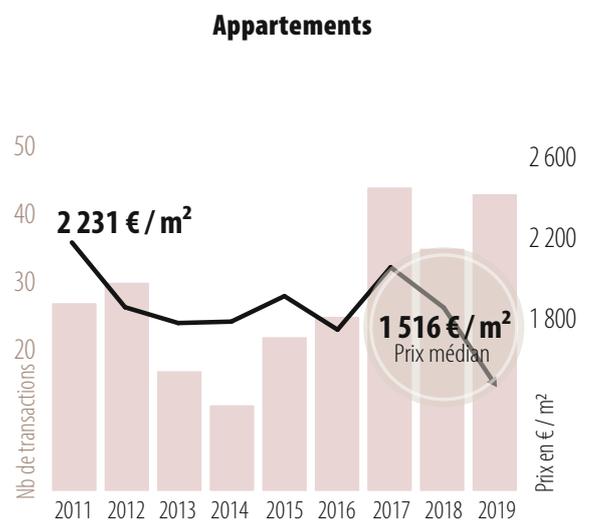
En 2019, on compte presque 45 transactions d'appartements. Les transactions d'appartements ont majoritairement lieu à Saint-Valéry-en-Caux.

Le prix médian pour acquérir un appartement dans la communauté de communes de la Côte d'Albâtre est d'environ 1 515€ / m² en 2019. C'est moins que les deux années précédentes où le prix médian était situé entre 1 900 et 2 100 € / m². Cette variation de prix peut s'expliquer par la vente, plus importante les années précédentes, de biens en front de mer ou dans des secteurs particulièrement attractifs du territoire.

PRIX MÉDIAN ET ÉVOLUTION DES PRIX



ÉVOLUTION DES PRIX ET DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



Dynamiques économiques

4.

Sources : Insee, Recensements de la population 2008 et 2018.



+ 2,9 points du taux d'activité

en 10 ans

73,3 % d'actifs

en 2018



+ 2,1 points du taux de chômage

en 10 ans

12,8 % de chômeurs

en 2018

En 2018, le taux d'activité des habitants de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre est proche de celui observé à l'échelle régionale avec 73,3 %. Il a progressé de près de 3 points en 10 ans. La part des personnes en emploi atteint près de 64 %, comme en moyenne régionale. L'emploi des femmes est dynamique, avec une forte hausse du taux d'activité (+ 5,4 points, contre + 3,9 points pour la région) et du taux d'emploi (+ 3,8 points, contre + 2,5 points pour la région). Dans le même temps, l'accès à l'emploi des hommes s'est dégradé (- 1,5 point, contre - 1,3 point en région). Le taux de chômage (au sens du recensement de la population) augmente durant cette période de 2,1 points, à un rythme équivalent de celui régional. Les hommes sont davantage impactés (+ 2,6 points), mais les femmes connaissent elles aussi une hausse (+ 1,3 point) et conservent en 2018 un taux de chômage de 4 points supérieur à celui des hommes.

Les habitants de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre occupent plus souvent un emploi d'ouvrier (30 % contre 26 % en Normandie), même si leur présence a nettement reculé en 10 ans. À l'inverse, les cadres sont moins fréquents (9 % contre 12 % en Normandie) ainsi que les employés (27 % contre 29 % à l'échelle régionale). Si les employés sont moins présents qu'il y a 10 ans, les cadres et les professions intermédiaires sont dynamiques. Le territoire se caractérise par une plus forte présence des emplois dans la fabrication, l'entretien-réparation ainsi que l'agriculture. En 10 ans, on observe notamment une hausse des emplois dans les services et prestations aux entreprises, alors que le secteur de l'entretien-réparation recule.

Premiers enjeux de territoire

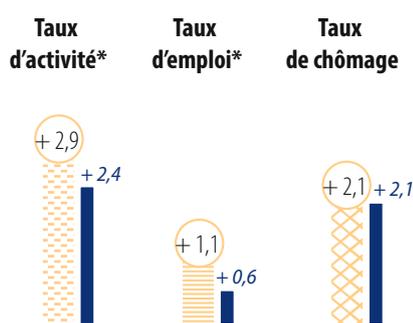
L'élaboration du PLUi est une opportunité supplémentaire de mettre en œuvre une stratégie de développement économique adaptée à la diversité des enjeux de l'économie locale.

L'activité économique sur le territoire de la CC de la Côte d'Albâtre s'appuie en partie sur une identité industrielle. Toutefois, si la centrale électrique de Paluel génère aujourd'hui de nombreux emplois, le projet de territoire du PLUi doit anticiper le devenir de cette industrie.

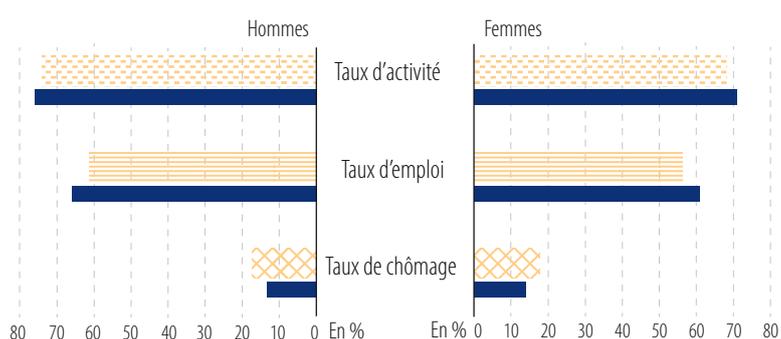
Il s'agit également d'apporter une réponse adaptée aux besoins de la population locale, selon le niveau de qualification, en développant l'adéquation entre offre de formation et emploi et en soutenant la croissance des emplois.

SITUATION FACE À L'EMPLOI

Évolution entre 2008 et 2018 (en points)

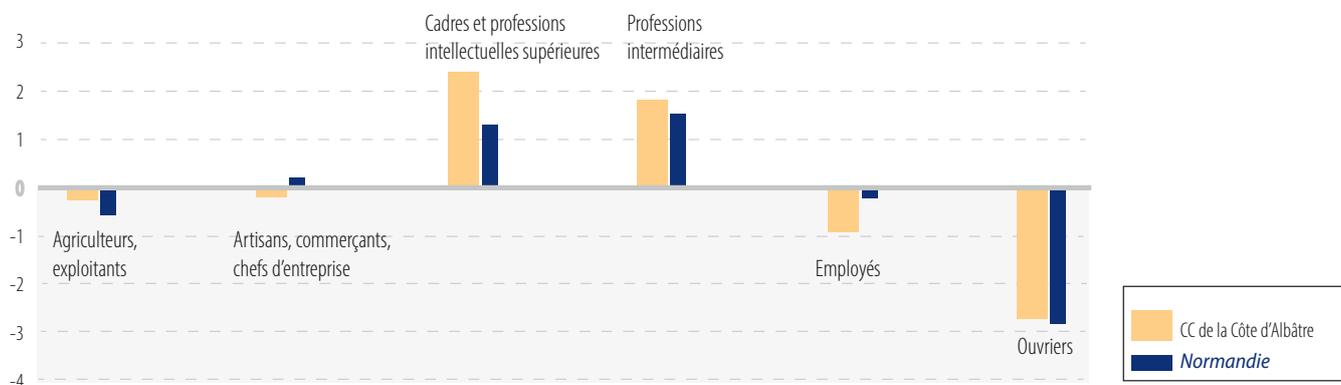


Répartition par sexe en 2018



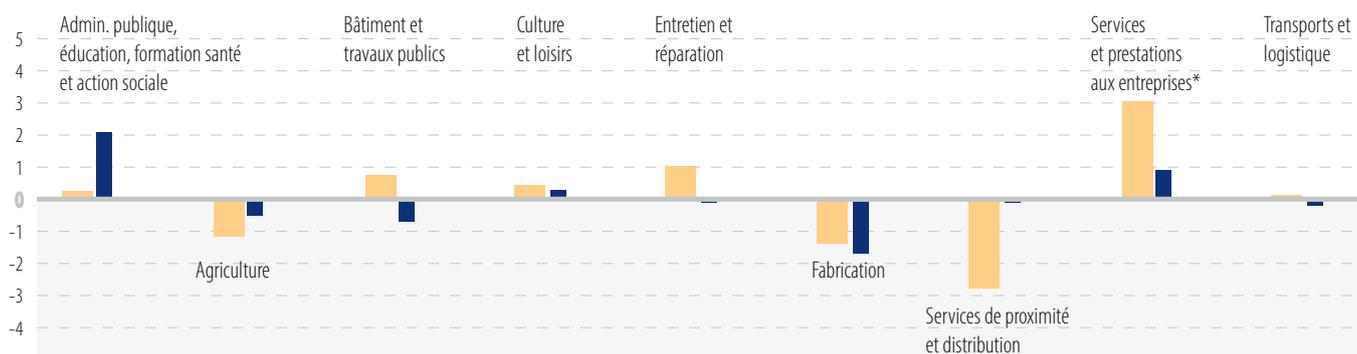
CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Évolution entre 2008 et 2018 (en points)



L'EMPLOI PAR GRANDES FONCTIONS

Évolution entre 2008 et 2018 (en points)



* Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante.

* Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'actifs occupant un emploi et l'ensemble de la population correspondante.

* Conception, recherche, prestations intellectuelles, gestion et commerce inter-entreprises.

Dynamiques d'artificialisation des sols

5.

Sources : Fichiers fonciers / Observatoire national de l'artificialisation.



Artificialisation

340 ha

artificialisés en 10 ans



- 60,5 ha

entre 2009 et 2020

En l'espace de 10 années, 340 hectares de surfaces naturelles, agricoles et forestières ont été artificialisées dans la communauté de commune de la Côte d'Albâtre. Ce chiffre représente l'équivalent d'environ 48 terrains de foot par an. Les surfaces consommées ont diminué de plus de la moitié au cours de cette période, passant de 56 hectares en 2009/2010 à seulement 22 hectares en 2019/2020.

Comme aux échelles française et normande, c'est l'habitat qui participe principalement à l'artificialisation des sols sur la collectivité. Cette artificialisation à vocation de l'habitat y est soutenue jusqu'en 2012 à près de 50 hectares par an. Au-delà de cette période, elle chutera à une vingtaine d'hectares par an mais restera stable jusqu'en 2020.

Quelques opérations d'aménagement à destination du secteur économique se démarquent sur certaines périodes, mais restent minoritaires, confirmant un profil territorial plutôt tourné vers le secteur résidentiel.

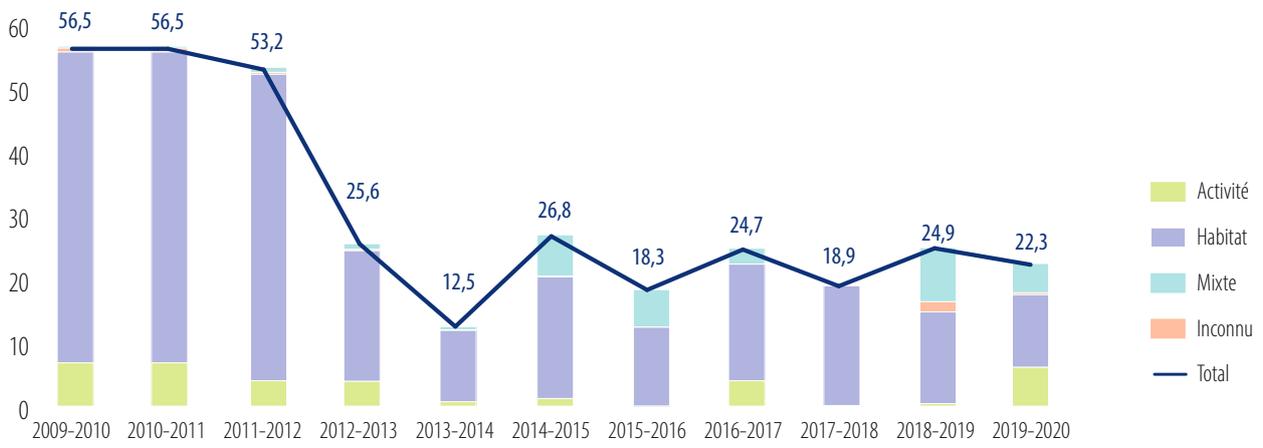
L'indice d'efficacité démographique de l'artificialisation montre que la communauté de communes accueille environ 6,1 ménages par hectare artificialisé entre 2012 et 2017, ce qui la place tout juste sous la moyenne normande qui se positionne à 6,2. La collectivité n'ayant pas accueilli un nombre important de nouveaux ménages, elle n'a pas non plus consommé une quantité excessive de foncier et adopte une stratégie de développement en cohérence avec ses dynamiques démographiques.

Méthodologie

Faire le lien entre l'artificialisation et les dynamiques démographiques permet de mettre en évidence un indicateur d'efficacité de l'artificialisation des territoires à vocation d'habitat. Quand un ménage s'installe sur un territoire, il a besoin d'un logement, existant ou à construire. Un indicateur élevé dévoile une artificialisation efficace car engendrant peu de consommation foncière par rapport au nombre de ménages accueillis. À l'inverse, un faible chiffre démontre une surconsommation de l'espace au regard du nombre de ménages supplémentaires. D'autre part, là où l'augmentation du nombre de ménages est importante, la pression est plus forte sur le foncier. Dans ce cas, l'artificialisation peut sembler plus efficace en comparaison des territoires où il n'y a pas ou peu de nouveaux ménages et donc une faible pression foncière. On peut alors questionner le lien entre les dynamiques en cours sur un territoire et l'artificialisation de celui-ci.

+ d'infos : consultez la note De la gestion économe de l'espace au zéro artificialisation nette sur le site www.aurh.fr dans la rubrique Publications et ressources.

VOCATION DE L'ARTIFICIALISATION par année et par type



EFFICIENCE DÉMOGRAPHIQUE DE L'ARTIFICIALISATION

+ 465 ménages
entre 2012 et 2017

+ 76 ha artificialisés
à vocation d'habitat entre 2012 et 2017

6,1

ménages accueillis par ha artificialisé

Normandie : 6,2

Premiers enjeux de territoire

L'artificialisation des sols est considérée comme l'un des facteurs aggravants des déséquilibres et des pressions observés ces dernières années dans les relations entre les espaces urbains, les espaces ruraux et les milieux naturels. La maîtrise de l'étalement urbain et la quête de sobriété foncière sont devenues des enjeux majeurs de la planification territoriale, déjà appréhendés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Normandie (SRADDET), approuvé en 2020.

L'élaboration du PLUi apparaît comme un levier puissant pour limiter l'artificialisation des sols : son élaboration invite à questionner la façon d'aménager les territoires en conciliant compacité des formes urbaines et qualité du cadre de vie.

Le recyclage urbain via la reconquête des friches, du bâti vacant ou dégradé et la densification raisonnée des tissus bâtis constituent ainsi des pistes à explorer plus intensément durant la phase d'élaboration du PLUi.

Les données intercommunales annuelles traduisent déjà une diminution de l'artificialisation des sols depuis 2010, passant de 56,5 hectares artificialisés en 2010 à 22,3 hectares artificialisés en 2020. Cette tendance sera précisée par une analyse de la consommation foncière des 10 dernières années, commune par commune, qui sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Dynamiques des équipements de santé

6.

Sources : Insee, BPE 2019 - DREES – Statistique Annuelle des Établissements de Santé - * Toutes filières, hospitalisation complète.



Nombre de médecins
généralistes libéraux

- 10 %
entre 2010 et 2020
18 en 2020



Nombre de lits*

+ 46,3 %
entre 2009 et 2019
79 en 2019

La communauté de communes de la Côte d'Albâtre est éloignée de plus de 30 minutes par la route des services d'urgence : Saint-Valéry-en-Caux est à 31 kilomètres avec Fécamp et 34 kilomètres de Dieppe. Le maintien de la médecine de ville est un enjeu de santé publique. Or, la densité de médecins généralistes libéraux s'affaiblit avec 0,65 médecin pour 1 000 habitants (contre 0,8 médecin pour 1 000 habitant au niveau régional). Il reste 18 médecins dans le territoire qui perd un médecin tous les cinq ans. La situation est très tendue à Cany-Barville.

Pour autant il y a une offre de soins sur le territoire, avec 79 lits en 2019, uniquement en soins de suite et réadaptation. Dans l'intercommunalité, ce capacitaire s'est accru de près de 50 % en dix ans (+ 46,3 %, soit un gain net de 25 lits, soit l'équivalent d'un service de soins). L'offre de soins a été restructurée entre 2009 et 2019 : les neuf lits de court séjour ont disparu. Deux établissements de santé se partagent l'offre de soins, l'un est public l'autre privé : le CH Grand large à St-Valéry, antenne du CH Dieppe, offre 19 lits de moyen séjour avec un important secteur médico-social, un EHPAD et un foyer de vie pour personnes handicapées. La clinique du Caux littoral située à Néville (entre Cany et Saint-Valéry-en-Caux) spécialisée en soins de suite des affections des systèmes digestifs, métaboliques et endocriniens est dotée d'un capacitaire de 60 lits et possède un rayonnement qui dépasse le territoire intercommunal.

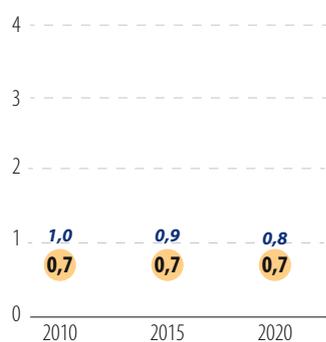
Premiers enjeux de territoire

La crise sanitaire de la Covid-19 a remis en lumière le lien étroit entre santé et urbanisme. Si le PLUi n'a pas la capacité à répondre seul et de manière complète à l'ensemble des enjeux territorialisés qui impactent la santé, il constitue néanmoins un levier intéressant de prévention et de promotion de la santé, en participant au maintien d'un cadre de vie de qualité et en influençant les transformations de nos modes de vies.

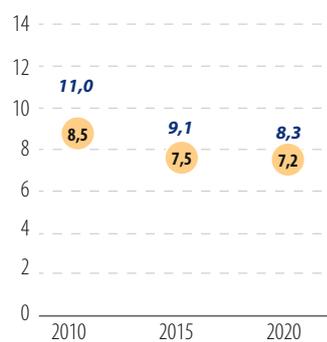
L'accès à la santé constitue un des facteurs d'attractivité du territoire et représente un des piliers des fonctions de proximité associées aux centralités, y compris en milieu urbain. À l'échelle de la CC de la Côte d'Albâtre, l'offre de soins est très faible et aucun service d'urgence n'est présent sur le territoire.

MÉDECINS GÉNÉRALISTES LIBÉRAUX

Nombre pour 1000 habitants

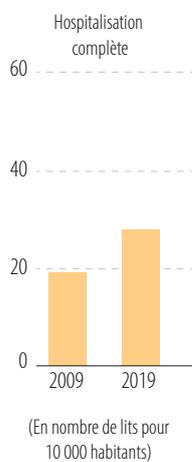


Nombre pour 1000 habitants de + de 75 ans

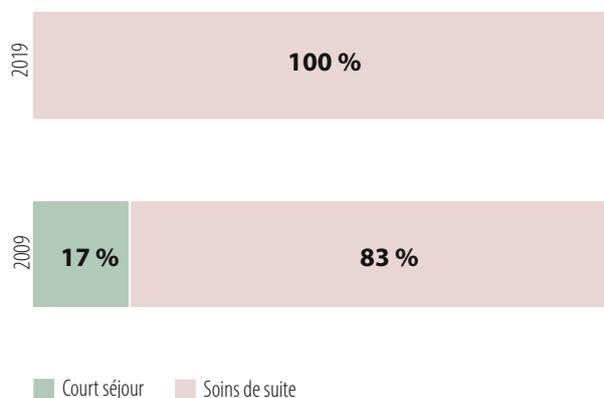


CAPACITÉS HOSPITALIÈRES

Taux d'équipement



Répartition du nombre de lits par grand secteur hospitalier



Dynamiques des équipements de proximité

7.

Sources : Insee, BPE 2020.



Services publics
Taux d'équipement
- 14,3 point
entre 2015 et 2020
15,1 en 2020
pour 10 000 habitants



Services de proximité
Taux d'équipement
+ 1,2 point
entre 2015 et 2020
30,6 en 2020
pour 10 000 habitants



Commerces de proximité
Taux d'équipement
+ 5,9 point
entre 2015 et 2020
32,4 en 2020
pour 10 000 habitants

Avec un taux d'équipement de 15,1 services publics pour 10 000 habitants, la CC de la Côte d'Albâtre est l'une des mieux pourvues de l'Estuaire de la Seine. Cependant, aucune commune ne dispose de tous les services publics ; Cany-Barville et Saint-Valéry-en-Caux possèdent chacune la moitié des grands services publics. Leur dynamique est négative, leur nombre passant de 49 à 42 entre 2015 et 2020. Le territoire a un taux d'équipement voisin de la moyenne régionale en services marchands de proximité (coiffeurs, banques, poste) avec une dynamique légèrement positive (+ 1,6 % en cinq ans). Concernant le commerce de proximité, le territoire est très bien doté avec un taux voisin des EPCI touristiques de la Côte Fleurie. De plus, la croissance de ce secteur est très bonne, + 5,9 % en cinq ans. Ce territoire compte 63 communes : 36 n'ont aucun service public et seules 17 communes ont au moins un commerce de proximité (gain de deux communes entre 2015 et 2020).

Ce territoire a perdu deux médecins généralistes (sur les 20 médecins en 2010) ; il a surtout perdu des points de vente dans la catégorie jardinerie-fleuriste ou animalerie (de 12 à 8 commerces, soit - 33 % en cinq ans). En revanche c'est l'un des rares territoires à gagner des commerces de type papeterie/journaux. Symbole de la proximité, le commerce de bouche est ici très dynamique, passant de 63 à 70 commerces parmi les types recensés (alimentation générale, boulangerie, boucherie, poissonnerie).

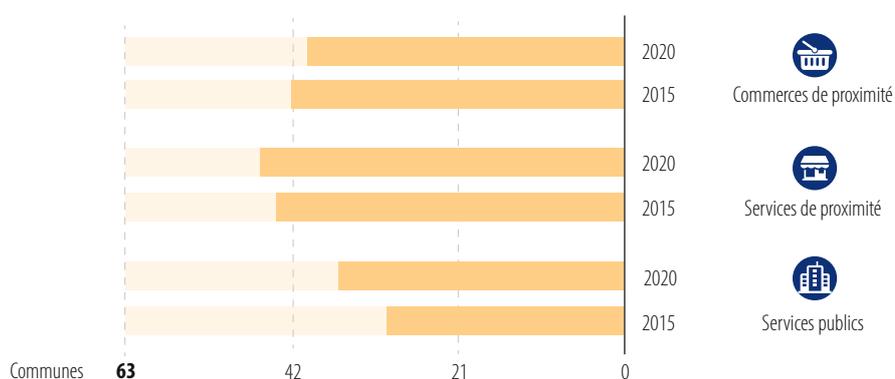
Premiers enjeux de territoire

Le cadre de vie, outre son aspect paysager et environnemental, est un ensemble d'éléments concourant à la qualité de vie et à l'attractivité d'un territoire : l'habitat, l'accès au marché de l'emploi, mais également l'accessibilité aux équipements et services publics et à une offre commerciale de proximité.

La revitalisation des centralités, qui concentrent aujourd'hui une majorité des équipements de proximité, constituera un enjeu majeur du projet de territoire qui sera dessiné dans le PLUi et qui pourra prendre appui sur l'armature urbaine et commerciale du territoire intercommunal.

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

Nombre de communes sans équipement

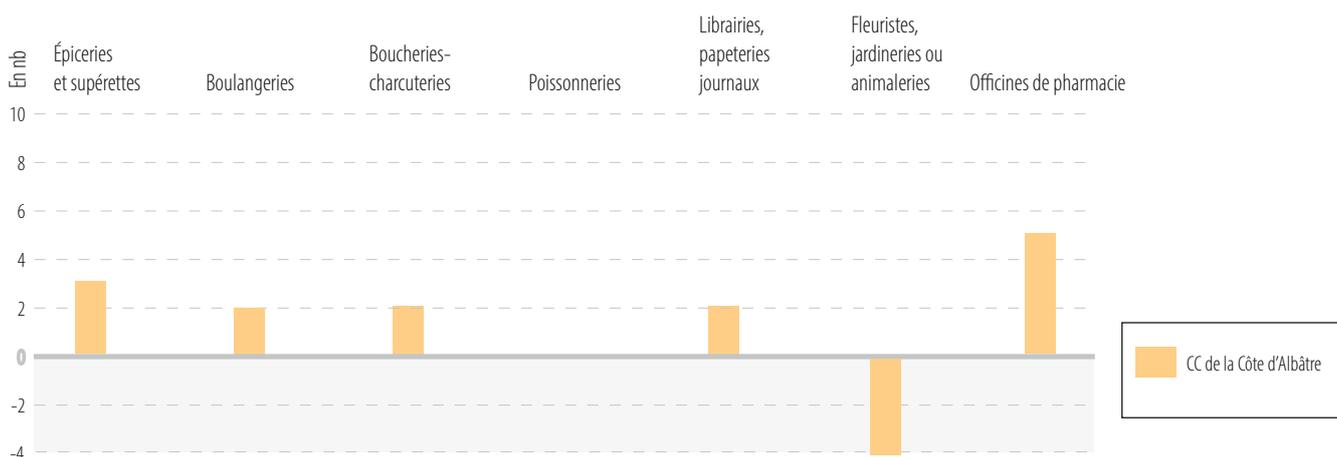


Types d'équipement ayant le plus perdu/gagné de sites

- Librairies, papeteries journaux
- Fleuriste / Jardinerie / Animalerie
- Laveries ou pressings
- Médecins généralistes exerçant en cabinet
- Écoles maternelles
- Maison de service public

COMMERCES DE PROXIMITÉ

Évolution entre 2015 et 2020



Méthodologie

Les équipements de proximité ont été considérés en trois composantes, services publics, services marchands à la personne et commerces avec une gamme d'équipement représentant la proximité. La période a été ramenée à 2015-2020 pour augmenter le panel d'équipements.

Les services publics retenus : police et gendarmerie, urgences hospitalières, Pôle Emploi, centres des impôts, écoles primaires, collèges. Les centres d'incendie et de secours (pompiers), les structures judiciaires, les gares et les bibliothèques n'ont pas pu être intégrées à ce dispositif d'observation car elles n'étaient pas recensées en 2015.

Les autres services de proximité retenus : banques et assurances, services postaux, salons de coiffure, laveries et pressings, médecins généralistes. Les crèches n'ont pas pu être retenues car elles n'étaient pas encore recensées en 2015.

Les commerces de proximité retenus : commerces d'alimentation générale et supérette, boulangeries, boucheries-charcuteries, poissonneries, librairies, papeteries presse, fleuristes jardineries ou animaleries, pharmacie. Les bureaux de tabac, les primeurs et les cafés/bars manquent à l'observation.

Dynamiques du tourisme

8.

Sources : Insee, Recensement Principal, 2018 - Insee, en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux - Statistiques de fréquentation des sites du CRT Normandie

Nombre
de résidences
secondaires

+ 11 %

entre 2008 et 2018

4 110 en 2018



Part
des résidences
secondaires

23,3 % en 2008

23,6 % en 2018

Le territoire de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre connaît une stabilité de son offre d'hébergement collectif touristique entre 2017 et 2021. Le nombre d'hôtels et le nombre de chambres sont inchangés. L'hôtellerie de plein air contribue également à cette stabilité puisque le nombre d'établissements est le même sur la période observée et le nombre d'emplacements connaît une baisse de seulement 0,7 %, représentant une perte de 9 emplacements sur les 1 221 que comptabilise le territoire. La capacité d'accueil en village vacances a progressé de 4 %. Une résidence de tourisme a fermé ses portes à Vittefleury.

Entre 2008 et 2018, le territoire de l'intercommunalité s'est doté de 420 résidences secondaires supplémentaires. Cette hausse concerne les 2/3 des communes. Les communes les plus dotées de ce type de logement, que sont Saint-Valéry-en-Caux et Veules-les-Roses, ont connu une hausse de respectivement 102 et 66 résidences secondaires. La progression la plus importante en proportion est observée dans la commune de Cany-Barville avec une multiplication par 4 du nombre de résidences secondaires en une décennie (+ 73 résidences secondaires). La part des résidences secondaires sur l'ensemble des logements est constante à 23 %, le nombre de logements (+ 9,9 %) et le nombre de résidences secondaires (+ 11,4 %) ayant connu une même dynamique durant la période étudiée. Dans 5 communes, les résidences secondaires représentent plus de la moitié des logements : Veulettes-sur-Mer (72 % - 355 résidences), Veules-les-Roses (59 % - 511 résidences), Saint-Aubin-sur-Mer (57 % - 124 résidences), Le Mesnil-Durdent (56 % - 14 résidences) et Saint-Martin-aux-Buneaux (50 % - 321 résidences).

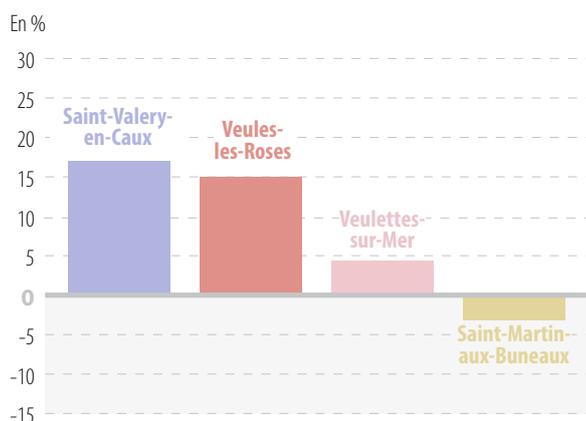
Premiers enjeux de territoire

Outre Veules-les-Roses et Saint-Valéry-en-Caux qui constituent les deux pôles majeurs d'attractivité touristique du territoire, d'autres sites à fort potentiel offrent des opportunités pour accroître les retombées économiques d'une activité caractérisée par la diversité de l'offre : culture, histoire, nature et paysage, tourisme balnéaire, ... La façade littorale constitue un des principaux atouts du territoire aux enjeux propres à ce secteur exceptionnel, entre préservation d'un trésor naturel et valorisation d'un espace d'attraction touristique et historique majeur. Aussi, les paysages remarquables et les richesses naturelles qui y sont associés constituent un cadre idéal pour valoriser la pratique des activités touristiques de pleine nature et l'agrotourisme, qu'il s'agisse de la randonnée, du cyclotourisme ou encore du développement d'une offre d'hébergements ruraux de qualité.

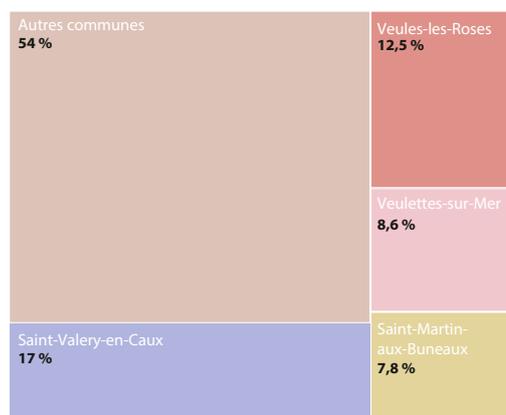
Toutefois, peu d'hébergements touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, campings, ...) sont présents sur le territoire. A l'inverse, le taux de résidences secondaires est supérieur au taux observé à l'échelle de la Normandie. Le projet de territoire devra donc trouver un équilibre entre touristes installés en résidence secondaire en saison estivale et habitants du territoire présents toute l'année.

RÉSIDENCES SECONDAIRES

Évolution entre 2008 et 2018



Répartition par commune en 2018



HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



Nombre de chambres d'hôtels

Stabilité
entre 2017 et 2021
218 en 2021



Nombre d'emplacements de camping

- 0,7 %
entre 2017 et 2021
1 221 en 2021

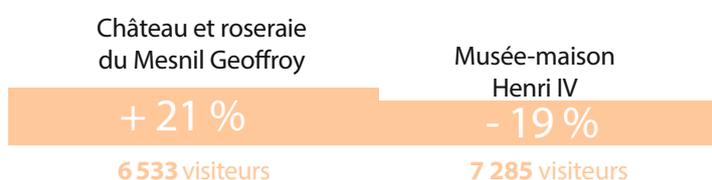


Nombre de lits en village vacances

+ 4 %
entre 2017 et 2021
372 en 2021

FRÉQUENTATION DES SITES TOURISTIQUES

Évolution entre 2014 et 2018



Dynamiques agricoles

9.

Sources : IGN - Registre Parcellaire Graphique : 2015 ; 2019 - AGRESTE – Recensement agricole : 2000 ; 2010 - Agence Bio Normandie : 2019.

Surface agricole utile

- 0,8 %
entre 1988 et 2010

31 068 ha en 2010



Surface en agriculture biologique

x 3
entre 2010 et 2019

253 ha en 2019

La CC de la Côte d'Albâtre est un territoire où l'espace agricole domine : en 2019, le total des terres déclarées à la PAC représentait 76 % de sa surface. Elle bénéficie de sols dont la qualité agronomique compte parmi les meilleures du département, notamment au niveau des plateaux.

Comme au niveau national et régional, le nombre d'exploitations connaît un important recul depuis plusieurs décennies : plus de la moitié d'entre elles ont disparu depuis 1988. Les surfaces agricoles ont elles aussi reculé, mais cette régression est plus mesurée (- 310 ha entre 2000 et 2010, soit - 1 % des surfaces). Ces dynamiques ont conduit à un agrandissement significatif des exploitations, leur taille moyenne atteignant 80 ha en 2010 contre 61 ha au niveau départemental. Les exploitations les plus grandes sont situées à l'est du territoire et au niveau de la frange littorale, car les potentialités agronomiques y sont excellentes et les grandes cultures développées. À l'image des évolutions constatées dans le Pays de Caux, la Côte d'Albâtre connaît une augmentation des exploitations orientées dans les grandes cultures et une diminution des systèmes en polyculture-polyélevage ou spécialisés dans l'élevage.

Deux singularités territoriales peuvent être soulignées : la présence d'un important pôle maraîcher d'une soixantaine d'hectares au niveau de la vallée de la Durdent et la concentration d'entreprises agroalimentaires, notamment un des plus grands abattoirs du département. En plus d'être des sources d'emplois pour le territoire, elles représentent des débouchées importantes pour l'agriculture locale. Malgré la bonne dynamique de l'agriculture biologique dont les surfaces ont été multipliées par 3 entre 2010 et 2019, celles-ci ne représentent que 1 % des surfaces agricoles du territoire.

Premiers enjeux de territoire

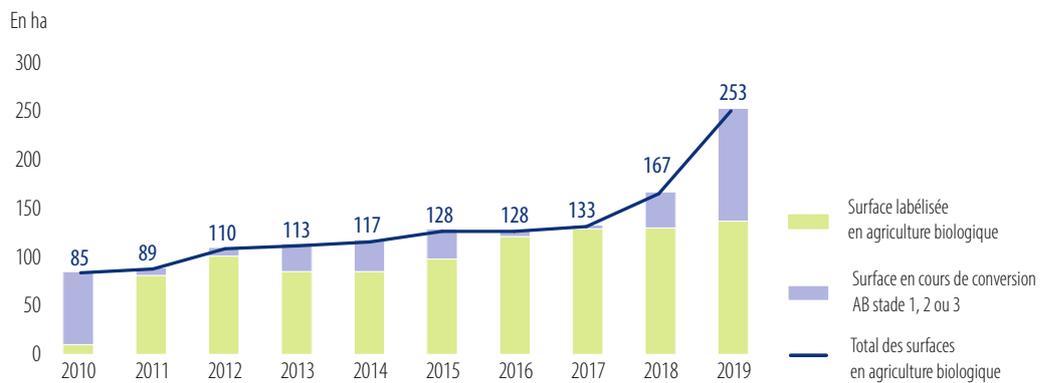
L'espace agricole occupe une place prépondérante dans le paysage de la CC de la Côte d'Albâtre. Le projet de territoire devra donc concilier maintien de l'activité agricole et développement du territoire. Il sera alors nécessaire de tenir compte des objectifs de moindre consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour limiter le mitage agricole.

Un autre enjeu majeur est celui de la transition entre espaces bâtis et espaces agricoles. Le PLUi pourra orienter l'aménagement de ces secteurs de transition afin de limiter les nuisances des différents acteurs du territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic agricole sera réalisé. Ce recensement des exploitations agricoles en cours d'activité permettra notamment de déterminer les périmètres de réciprocity liés à l'activité agricole et les marges d'évolution aux différentes exploitations. Les projets agricoles seront également identifiés, dès la phase diagnostic du PLUi.

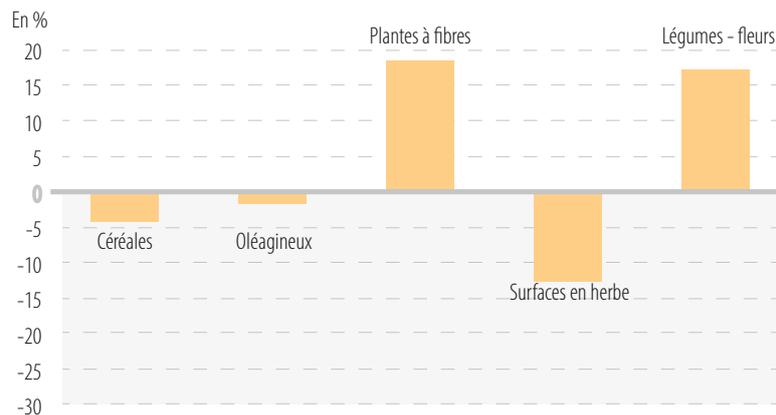
SURFACES AGRICOLES BIOLOGIQUES

Évolution entre 2010 et 2019



SURFACES AGRICOLES PAR TYPE DE CULTURE

Évolution entre 2015 et 2019



Évolution du cheptel

Unité grand bétail

- 25 %
entre 1988 et 2010
27 888 en 2010

Évolution du nombre d'exploitations agricoles

- 51 %
entre 1988 et 2010
389 en 2010

Évolution de l'emploi agricole

Unité de travail annuel

- 43 %
entre 1988 et 2010
693 en 2010

Évolution des limites intercommunales

10.

Sources : Délégation générale des collectivités locales (DGCL) dépendant du Ministère de l'intérieur.



63 communes

composent la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre depuis le 1^{er} juin 2017.

La communauté de communes de la Côte d'Albâtre est effective depuis le 1^{er} janvier 2002.

Sa création est issue de la transformation du District de Paluel conjuguée à l'adhésion de 15 autres communes voisines de celui-ci.

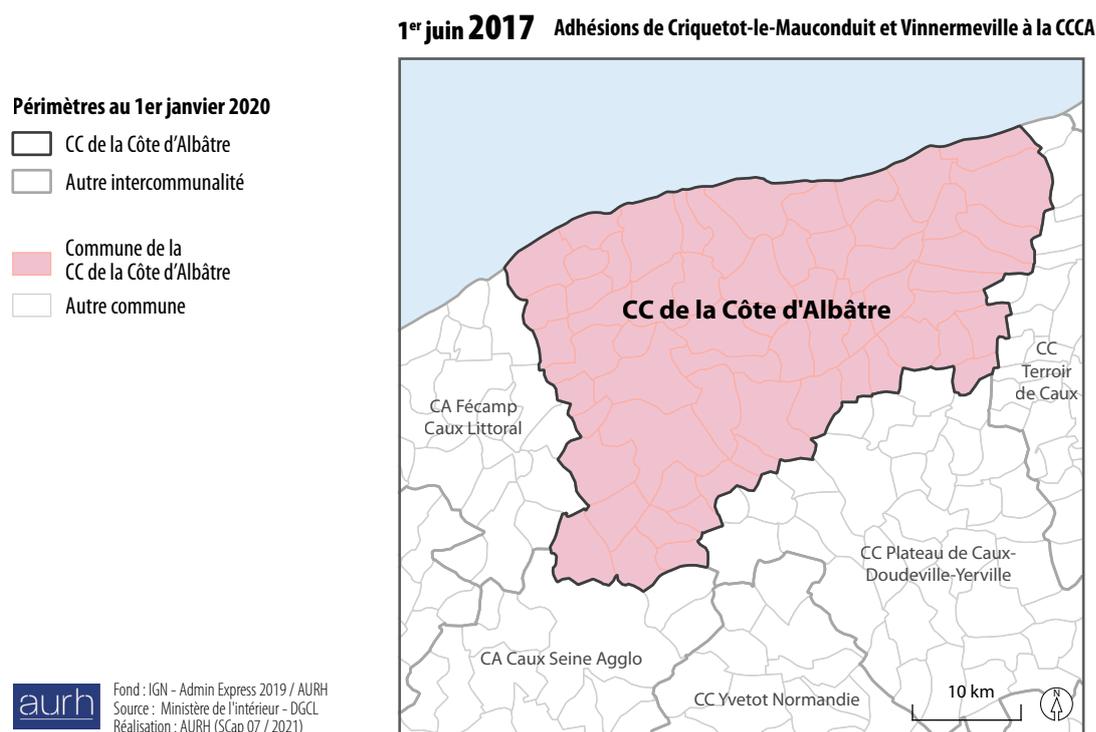
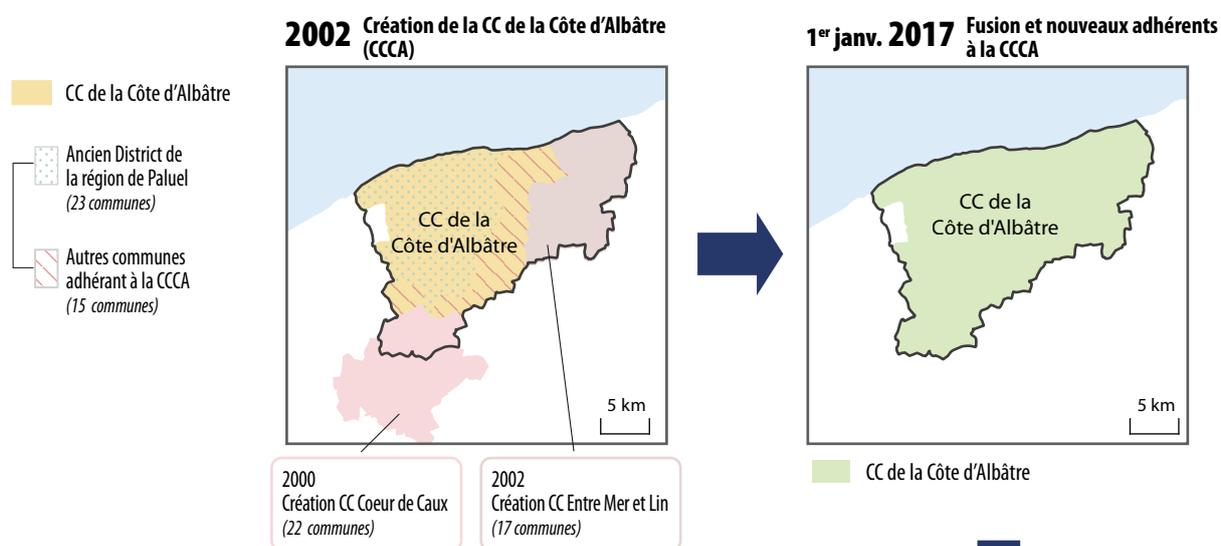
De 2002 à 2008, la communauté de communes voit ses compétences s'enrichir en matière de développement économique (création-gestion des zones d'activités), de protection-mise en valeur de l'environnement et de construction-gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

En octobre 2015, le périmètre de l'intercommunalité se trouve réinterrogé dans le cadre de l'approfondissement de la coopération intercommunale prévu par la loi NOTRE. Un projet de schéma départemental de coopération intercommunale est présenté par le préfet en octobre de 2015. Celui-ci propose la fusion des communautés de communes de la Côte d'Albâtre et Entre Mer et Lin, adjointe de six communes de la CC Cœur de Caux (Beuzeville-la-Guéraud, Normanville, Thiouville, Ancourteville-sur-Héricourt, Cleuille et Sommesnil).

Le 1^{er} janvier 2017, le regroupement intercommunal imaginé dans le schéma départemental est établi. Il reprend le nom de la communauté de communes fusionnée la plus importante, soit celui de la CC de la Côte d'Albâtre.

La communauté de communes de la Côte d'Albâtre prend sa forme actuelle, composition de 63 communes, en juin 2017 avec l'adhésion des communes de Criquetot-le-Mauconduit et de Vinnemerville anciennement rattachées à Fécamp Caux littoral Agglomération.

VERS LA CRÉATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA CÔTE D'ALBÂTRE



Évolution des zones d'emploi

Sources : Insee, Recensement Principal, 2017.

11.



61 %

des actifs habitant la CC de la Côte d'Albâtre y travaillent également en 2020



18 %

des emplois de la zone d'emploi Dieppe – Caux maritime se situent dans la CC de la Côte d'Albâtre en 2020



14 %

des actifs occupés de la zone d'emploi Dieppe – Caux maritime habitent la CC de la Côte d'Albâtre en 2020

Établie à partir de l'observation des flux de déplacements domicile-travail des actifs, la zone d'emploi est définie par l'Insee comme un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

La vaste zone d'emploi déterminée autour du Havre constitue en 1990 la zone d'emploi de rattachement pour 80 % des communes de la CC de la Côte d'Albâtre.

Les actifs des autres communes de l'intercommunalité sont, quant à eux, plus en lien avec la zone d'emploi de Dieppe et plus secondairement avec celle de Fécamp.

20 ans plus tard, en 2010, l'actualisation des périmètres des zones d'emploi entraîne l'extension territoriale de la zone d'emploi de Dieppe vers l'ouest, dénommée dès lors zone d'emploi Dieppe – Caux Maritime. Elle devient la zone d'emploi privilégiée pour les communes composant la CC de la Côte d'Albâtre : 3 communes sur 4 de l'EPCI y sont rattachées.

En 2020, la dernière mise à jour des périmètres des zones d'emploi conforte le rattachement préférentiel des actifs des communes de la CC de la Côte d'Albâtre à la zone d'emploi de Dieppe – Caux maritime qui continue de s'étendre plus au sud.

Puis, pour les actifs de 13 communes du sud de l'intercommunalité, le rattachement s'opère en direction de la zone d'emploi Yvetot - Vallée du Commerce créée en 2020.

En nombre limité, les communes du nord-ouest de l'intercommunalité sont, quant à elles, rapportées à la zone d'emploi du Havre.

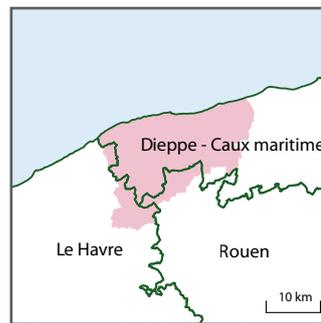
LA CC DE LA CÔTE D'ALBÂTRE : UNE INTERCOMMUNALITÉ AU CARREFOUR DE PLUSIEURS ZONES D'EMPLOI

1990 Un rattachement privilégié à la zone d'emploi du Havre



Zone d'emploi 1990

2010 Dieppe - Caux maritime devient la zone d'emploi préférentielle



Zone d'emploi 2010

2020 Les communes de la CC de la Côte d'Albâtre connectées à 3 zones d'emploi



Limites

Commune

Zone d'emploi 2020

CC de la Côte d'Albâtre*

(territoire en vigueur depuis le 1er janvier 2019)

* Sont repérées les communes d'au moins 1 000 emplois au dernier recensement (RP 2017)

L'Estuaire de la Seine,
territoire d'intervention de l'AURH



L'Agence d'urbanisme accompagne les stratégies territoriales et les projets des élus et des partenaires de l'Estuaire de la Seine.

Le territoire d'intervention de l'AURH est l'Estuaire de la Seine, composé de 15 intercommunalités.

[AGA/AF/AS/CC/EL/FL/JFM/MM/SCah/SCap - PA_190 - 01.2022 - Imprimerie : Acat - Le Havre]

Édition et réalisation AURH

Agence d'urbanisme
Le Havre -
Estuaire de la Seine

4 quai Guillaume Le Testu
76063 Le Havre cedex
aurh@aurh.fr

aurh.fr
[02 35 42 17 88]

