

1.1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de communes Lyons Andelle

SOMMAIRE

Diagnostic territorial

1. Démographie et répartition de la population

- 1.1 L'évolution démographique
 - 1.2 Les caractéristiques de la population
 - 1.3 Les mobilités résidentielles
- [Les enseignements du diagnostic](#)

2. Offre résidentielle, habitat & logement

- 2.1 L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction
 - 2.2 Les caractéristiques du parc de logements
 - 2.3 Le parc locatif social
- [Les enseignements du diagnostic](#)

3. Attractivité et activités économiques

- 3.1 Structure et évolution de la population active
 - 3.2 Les flux pendulaires
 - 3.3 Structure et évolution du marché de l'emploi
 - 3.4 Structure et évolution des établissements économiques
 - 3.5 Implantation des entreprises et Zones d'Activités Économiques
- [Les enseignements du diagnostic](#)

4. Offre en équipement, commerces et services

- 4.1 Structure territoriale et niveau d'équipement
 - 4.2 Le tissu commercial
 - 4.3 L'offre touristique
- [Les enseignements du diagnostic](#)

5. Offre en transports et mobilités

- 5.1 La dépendance des ménages à la voiture
 - 5.2 Transports en commun, mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle
- [Les enseignements du diagnostic](#)

6. Qualité urbaine et morphologie

- 6.1. Constitution et évolution de la morphologie des bourgs
 - 6.2 Caractéristiques des villages et centre-bourgs
 - 6.3 Patrimoine architectural
- [Les enseignements du diagnostic](#)

GUIDE DE LECTURE

Diagnostic territorial

Sources

Le présent diagnostic territorial s'appuie en partie sur deux études réalisées pour la Communauté de Communes Lyons Andelle dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de développement économique et de mobilités.

Ces deux études portent donc sur les thématiques des mobilités et de l'économie. Il s'agit de :

- *Mobilité(s) au sein de la Communauté de Communes Lyons Andelle*, Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de la Seine ;
- *Diagnostic de la stratégie de développement économique de la Communauté de Communes Lyons Andelle*, Praxidev.

Afin de faciliter la lecture du diagnostic territorial, les deux études ont été intégrées aux analyses de manière à pouvoir tirer des enseignements transversaux du diagnostic.

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev



Source : Étude mobilité(s), Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de la Seine



Les analyses tirées des deux études sont identifiées à l'aide d'un cadre violet qui précise laquelle des deux études est concernée.

1

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION



1.1

L'évolution démographique

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

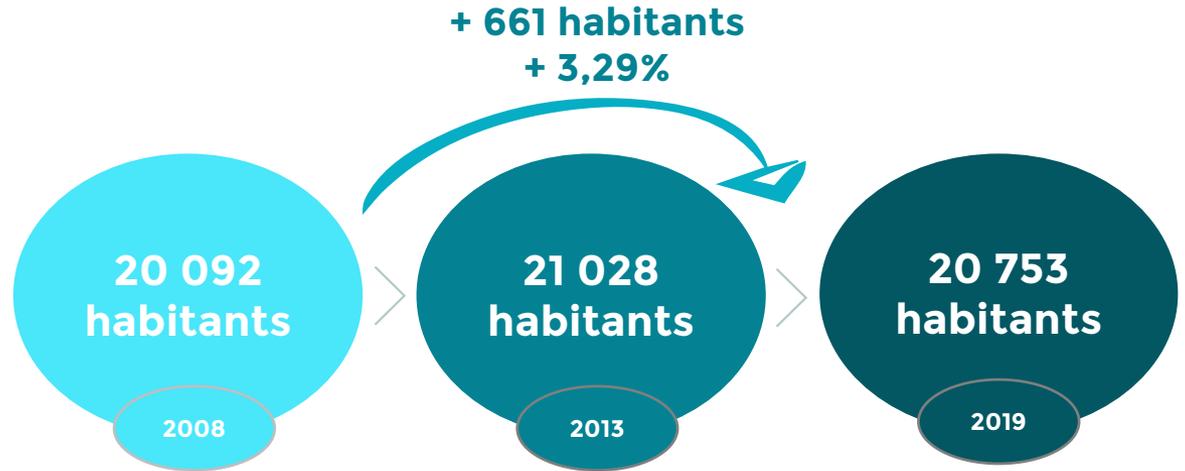
L'évolution démographique

Un territoire qui connaît une décroissance démographique récente

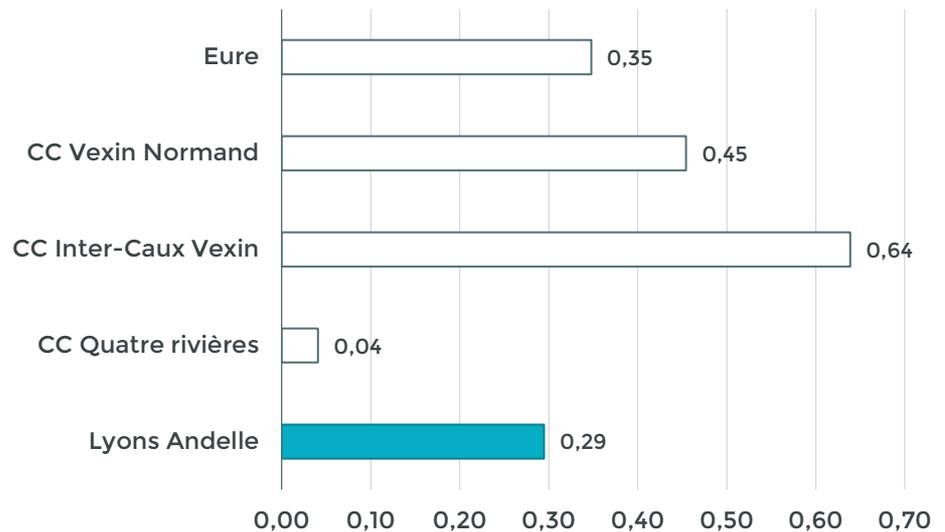
Lyons Andelle a connu une relative augmentation de sa population depuis la fin des années 1960.

Cette évolution stable et étalée dans le temps (+25% entre 1968 et 2019) a connu un arrêt au début des années 2010 avec une légère baisse de la population sur la période 2013-2019.

En comparant cette dynamique avec celles des territoires voisins et de référence, il apparaît que la Communauté de communes s'inscrit dans la continuité des tendances régionales, même si plusieurs intercommunalités bénéficient de dynamiques plus importantes.

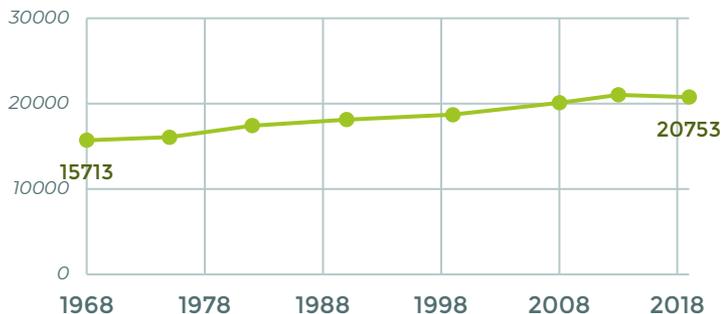


Taux de croissance moyen annuel entre 2008 et 2019 • Comparaison entre Lyons Andelle et les territoires de référence



Source : INSEE RP

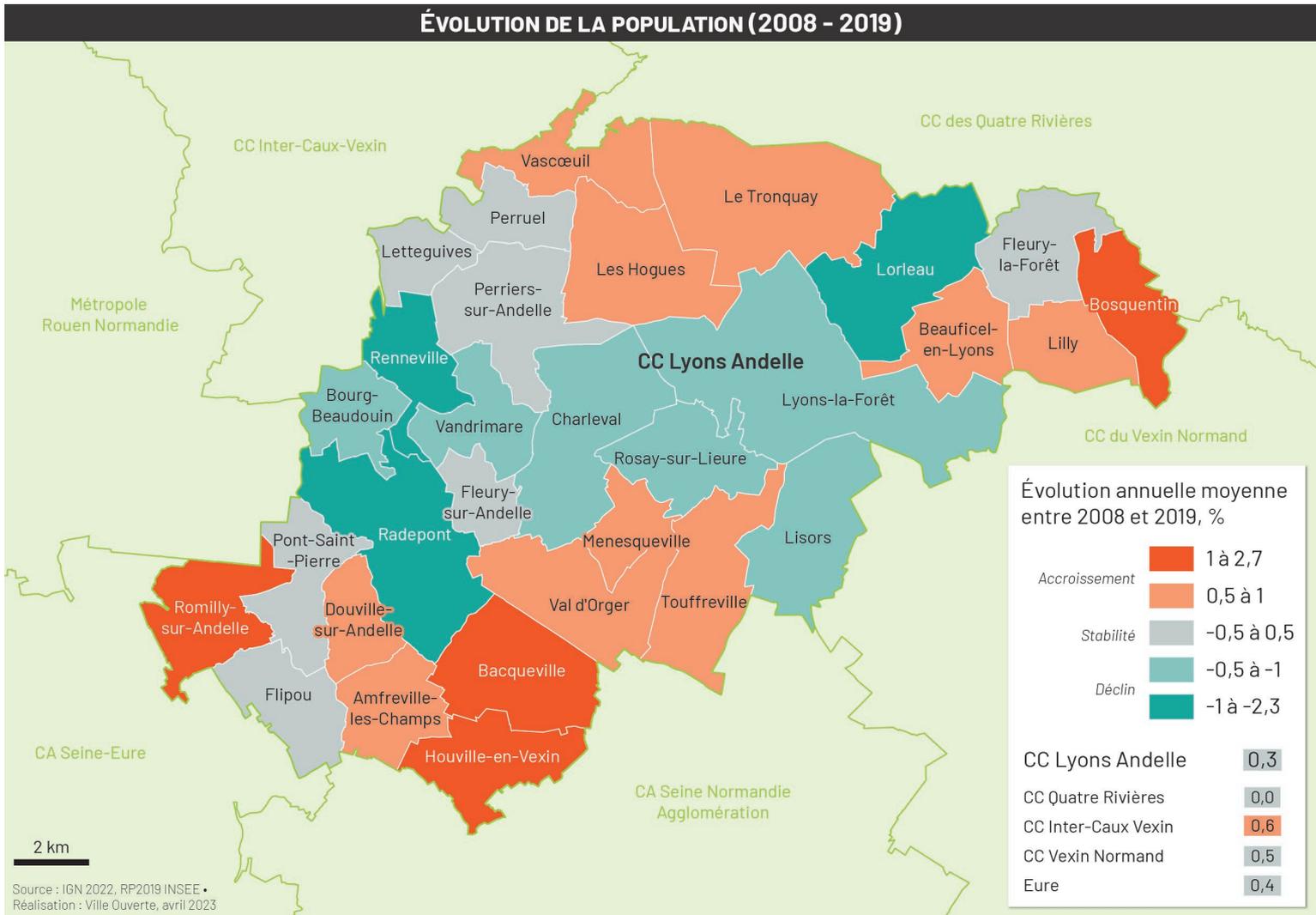
Évolution de la population de Lyons Andelle de 1968 à 2019



DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

L'évolution démographique

Des dynamiques démographiques hétérogènes



DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

L'évolution démographique

Une population répartie de façon inégale sur le territoire

Lyons Andelle est un territoire à dominante rurale issu de la fusion des anciennes intercommunalités de l'Andelle et du canton de Lyons-la-Forêt.

La répartition de la population sur le territoire intercommunal montre cependant une dualité entre les deux anciennes entités avec, d'une part, la vallée de l'Andelle bénéficiant de plusieurs polarités locales (5 communes de plus de 1 000 habitants) et d'autre part, les communes de l'ancien canton de Lyons qui accueillent un nombre d'habitants moins important.



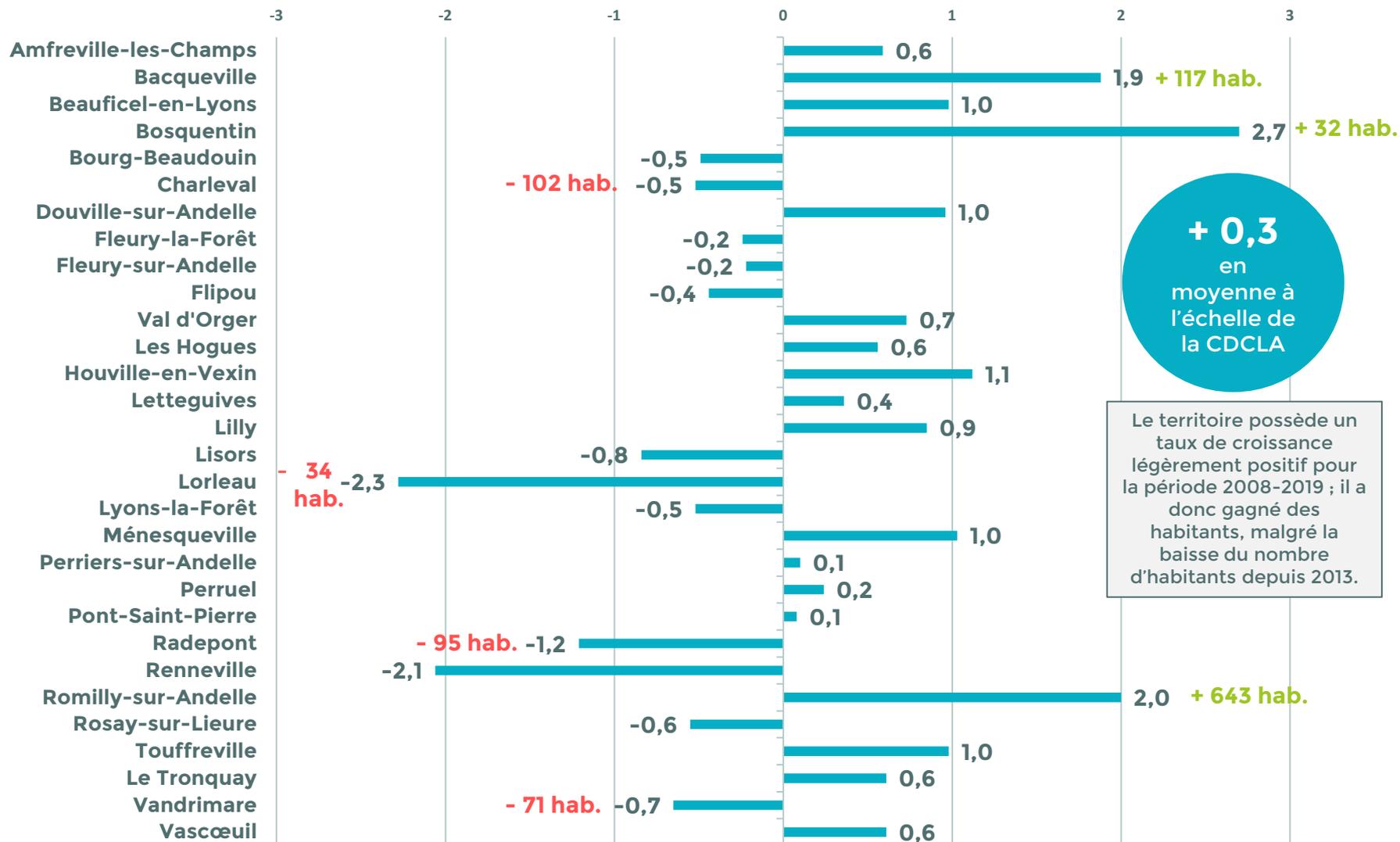
Répartition des communes du territoire selon leur nombre d'habitants

Communes	2013	2019	Variation 2013-2019
Amfreville-les-Champs	461	447	-14
Bacqueville	596	632	36
Beauficel-en-Lyons	192	187	-5
Bosquentin	133	126	-7
Bourg-Beaudouin	736	702	-34
Charleval	1840	1734	-106
Douville-sur-Andelle	433	452	19
Fleury-la-Forêt	280	259	-21
Fleury-sur-Andelle	1910	1834	-76
Flipou	346	324	-22
Val d'Orger	996	991	-5
Les Hogues	639	674	35
Houville-en-Vexin	218	234	16
Letteguives	205	207	2
Lilly	74	79	5
Lisors	348	329	-19
Lorleau	137	118	-19
Lyons-la-Forêt	742	712	-30
Ménesqueville	456	467	11
Perriers-sur-Andelle	1848	1802	-46
Perruel	472	465	-7
Pont-Saint-Pierre	1155	1134	-21
Radepont	679	662	-17
Renneville	194	194	0
Romilly-sur-Andelle	3213	3288	75
Rosay-sur-Lieure	549	516	-33
Touffreville	341	353	12
Le Tronquay	507	513	6
Vandrimare	982	961	-21
Vascœuil	346	357	11
CC Lyons Andelle	21028	20753	-275

Source : INSEE RP

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

L'évolution démographique



Taux de croissance moyen annuel des communes de Lyons Andelle entre 2008 et 2019

Source : INSEE RP

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

L'Évolution démographique

Évolution de la population de Lyons Andelle sur la période 2008-2019

Communes	Taux de Variation Moyen Annuel 2008-2019	Dû au Solde Naturel	Dû au Solde Migratoire
Amfreville-les-Champs	0,6	0,8	-0,2
Bacqueville	1,9	0,9	1,0
Beauficel-en-Lyons	1,0	-0,4	1,4
Bosquentin	2,7	0,7	2,0
Bourg-Beaudouin	-0,5	0,6	-1,1
Charleval	-0,5	-0,4	-0,1
Douville-sur-Andelle	1,0	1,2	-0,2
Fleury-la-Forêt	-0,2	-0,2	-0,1
Fleury-sur-Andelle	-0,2	0,0	-0,2
Flipou	-0,4	1,0	-1,5
Val d'Orger	0,7	0,7	0,0
Les Hogues	0,6	0,5	0,1
Houville-en-Vexin	1,1	1,0	0,2
Letteguives	0,4	1,0	-0,6
Lilly	0,9	0,0	0,9
Lisors	-0,8	0,6	-1,4
Lorleau	-2,3	-0,4	-1,9
Lyons-la-Forêt	-0,5	-1,4	0,9
Ménesqueville	1,0	0,5	0,6
Perriers-sur-Andelle	0,1	-0,4	0,5
Perruel	0,2	1,0	-0,8
Pont-Saint-Pierre	0,1	0,6	-0,5
Radepont	-1,2	0,6	-1,8
Renneville	-2,1	-0,3	-1,8
Romilly-sur-Andelle	2,0	0,6	1,4
Rosay-sur-Lieure	-0,6	0,3	-0,9
Touffreville	1,0	0,1	0,9
Le Tronquay	0,6	0,3	0,3
Vandrimare	-0,7	0,6	-1,2
Vascoeuil	0,6	1,1	-0,5
CC Lyons Andelle	0,3	0,3	0,0

Source : INSEE RP

Le taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population met en évidence la moyenne d'évolution par année du nombre d'habitants sur une période : en l'occurrence de 2008 à 2019.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés.

Le solde migratoire représente le rapport entre le nombre de personnes s'étant installées sur le territoire et le nombre de personnes qui l'ont quitté au cours de l'année.

Une augmentation de la population justifiée par une évolution positive du solde naturel

Sur la période 2008-2019, Lyons Andelle a vu sa population augmenter en moyenne chaque année : l'augmentation du nombre d'habitants sur cette période donne un taux d'évolution moyen par année de 0,3.

Ce taux est exclusivement dû à l'évolution positive du solde naturel du territoire : en effet, le taux d'évolution moyen annuel du solde naturel du territoire est de 0,3, tandis que celui du solde migratoire est nul.

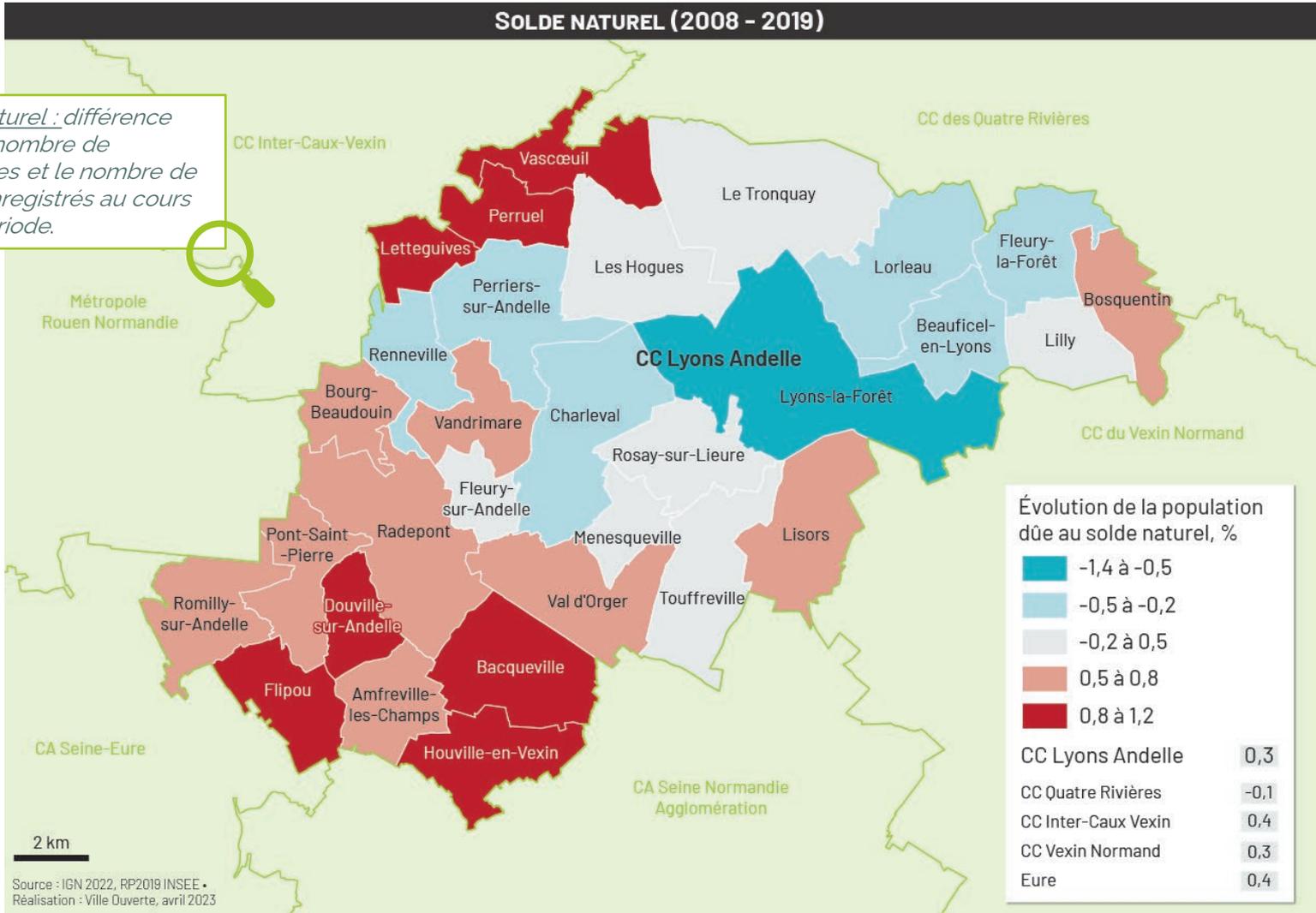
Sur la période 2008-2019, Lyons Andelle a donc vu sa population croître grâce à l'augmentation de son solde naturel et au maintien de son solde migratoire qui n'a pas diminué.

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

L'évolution démographique

Une évolution de la population inégalement répartie

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.



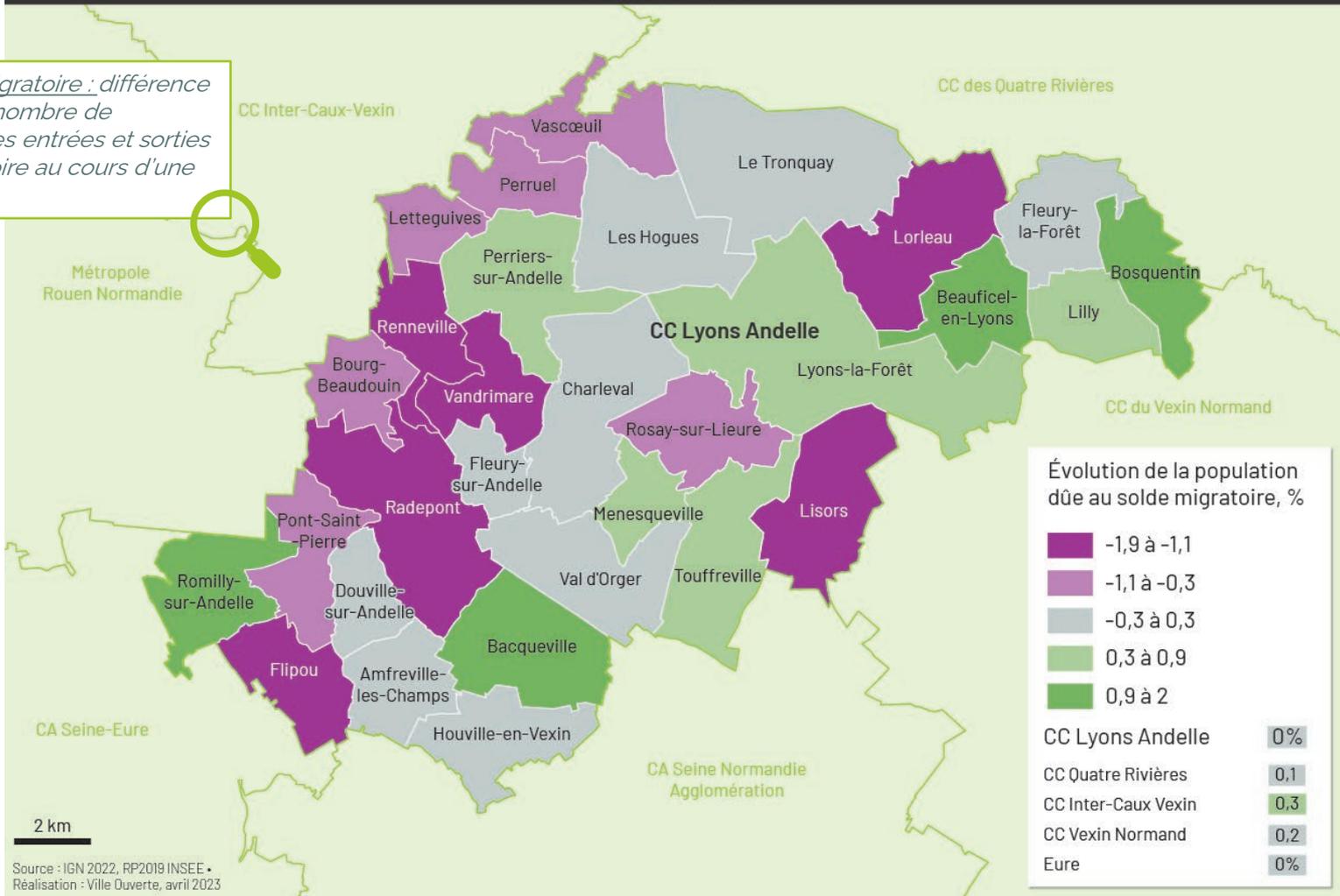
DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

L'évolution démographique

Des flux migratoires impactant peu l'évolution de la population

SOLDE MIGRATOIRE (2008 - 2019)

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes entrées et sorties du territoire au cours d'une période.





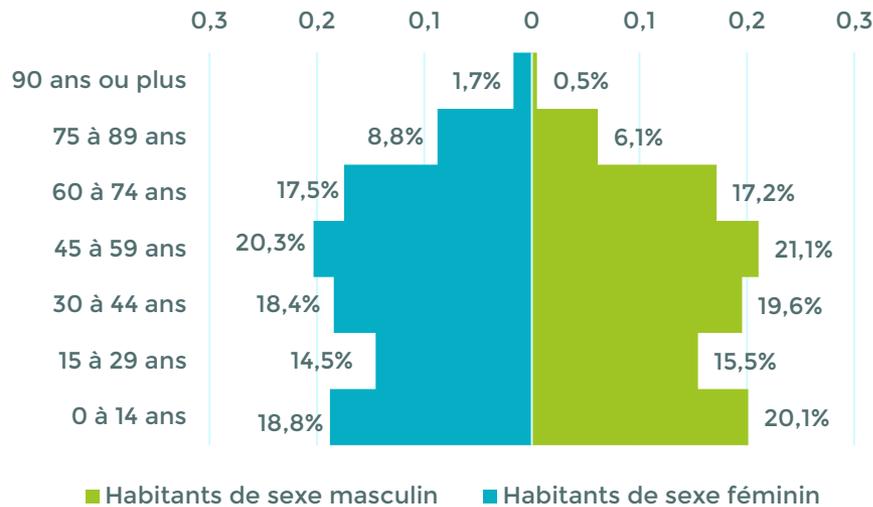
1.2

Les caractéristiques de la population

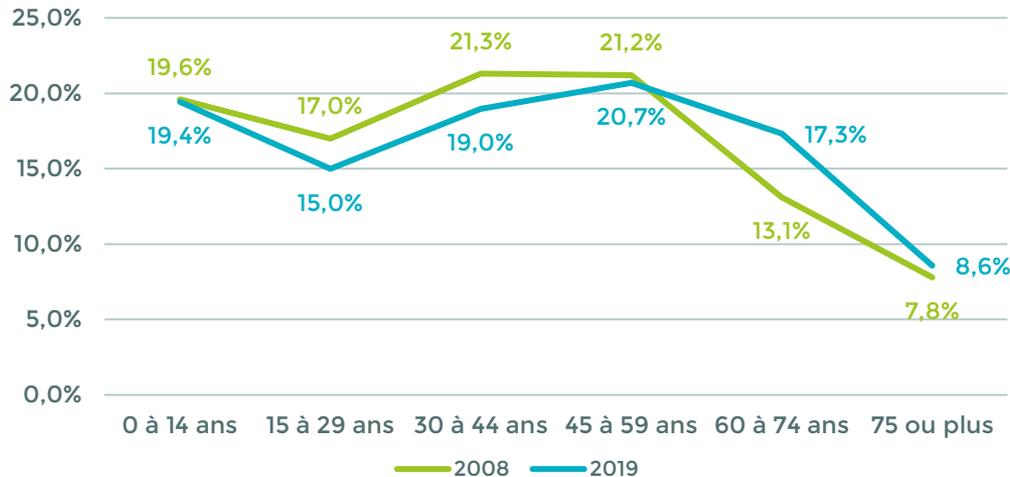
DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les caractéristiques de la population

Répartition des habitants de Lyons Andelle selon leur âge et leur genre (2019)



Évolution de la répartition de la population de Lyons Andelle par classes d'âge entre 2008 et 2019



Une évolution caractéristique d'un vieillissement de la population

L'augmentation notable de la part de la population âgée de 60 à 74 ans témoigne du vieillissement de la population de Lyons Andelle : la proportion de cette classe d'âge a augmenté de plus de 4% entre 2008 et 2019. Les individus de plus de 75 ans sont également plus présents qu'en 2008.

La pyramide des âges présente un «profil en cloche» presque abouti, proche de celui de la population française.

On remarque cependant que la classe d'âge des moins de 14 ans, qui n'a que très légèrement baissé entre 2008 et 2019, représente également une part importante de l'ensemble de la population, tout comme la classe d'âge des individus de 45 à 59 ans qui a également peu évolué sur la période 2008-2019.

En revanche, les classes d'âge qui connaissent la baisse la plus importante sont les individus entre 15 et 44 ans.

L'évolution démographique se caractérise donc par un vieillissement de la population et **un maintien de la classe d'âge la plus jeune, témoignant ainsi d'un territoire familial.**

Source : INSEE RP

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les caractéristiques de la population

En plus de leur part importante à l'échelle du territoire (26,1% de l'ensemble de la population), le nombre d'habitants de plus de 60 ans a augmenté d'environ 22% entre 2008 et 2019.

Cet accroissement du nombre de personnes âgées correspond aux tendances observées dans les intercommunalités limitrophes, ainsi qu'à l'échelle départementale (environ +24%).

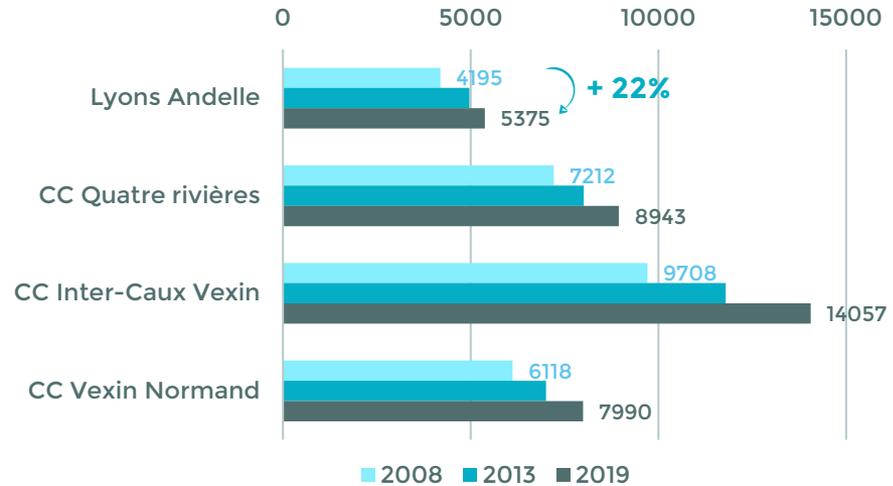
Cette tendance est confirmée par la baisse de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2019.

En 2019, Lyons Andelle compte 0,97 habitants de moins de 20 ans pour un habitant de plus de 65 ans alors qu'elle en comptait 1,24 en 2008. La baisse de l'indice de jeunesse est également la dynamique des territoires de référence.

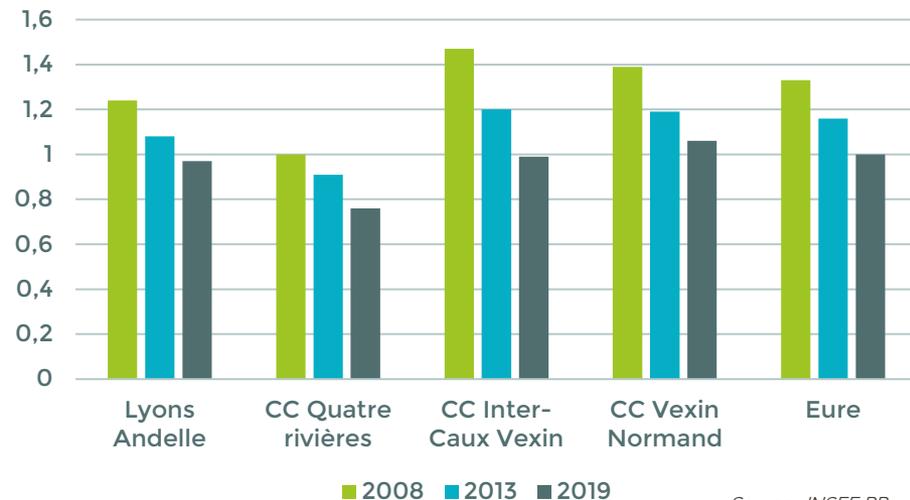
L'indice de jeunesse correspond au nombre de personnes de moins de 20 ans pour 1 personne de 65 ans et plus.



Évolution du nombre d'habitants de plus de 60 ans au sein de Lyons Andelle



Évolution de l'indice de jeunesse de Lyons Andelle (2008-2019)



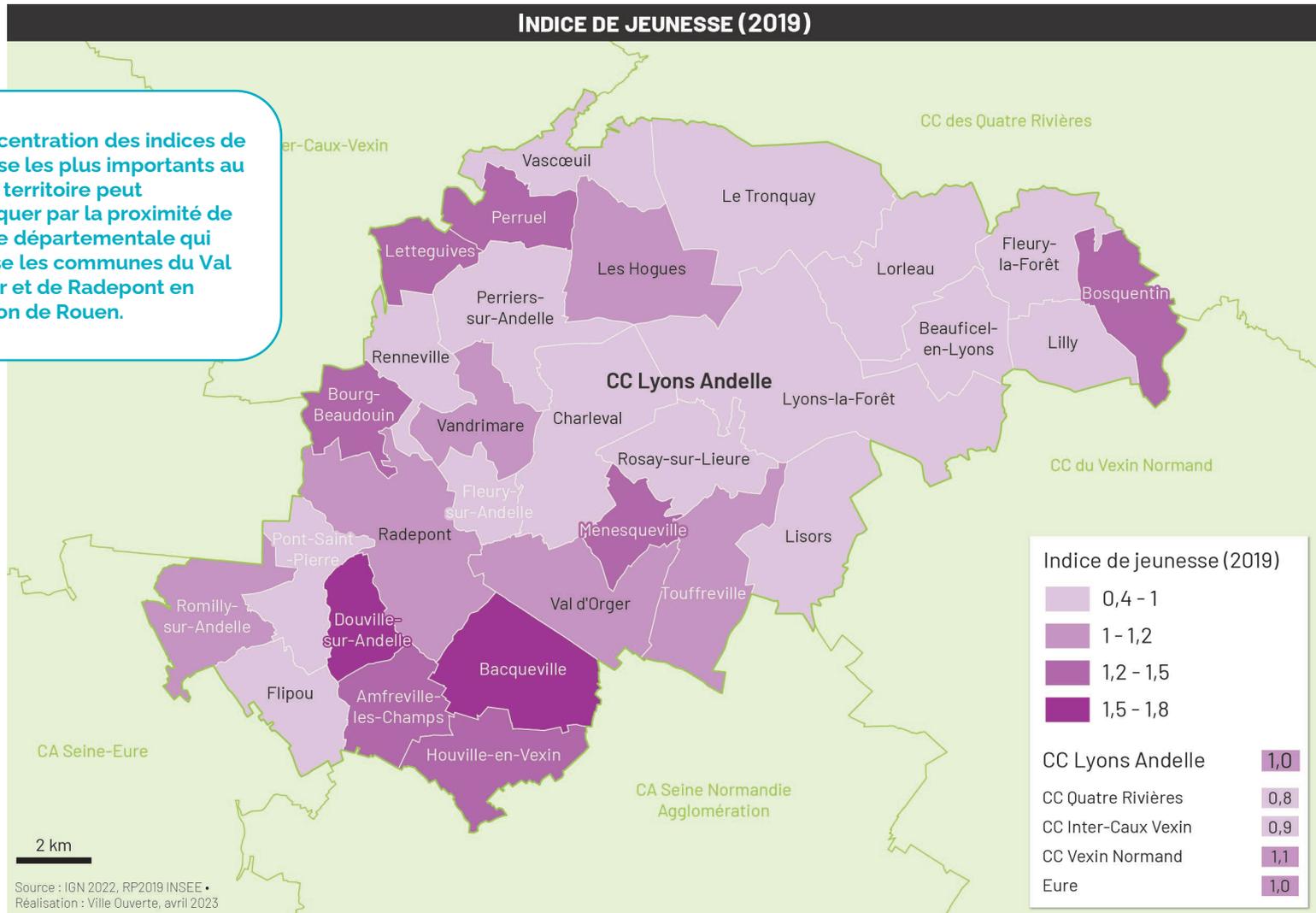
Source : INSEE RP

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les caractéristiques de la population

Des jeunes proportionnellement plus présents au sud du territoire

La concentration des indices de jeunesse les plus importants au sud du territoire peut s'expliquer par la proximité de la route départementale qui traverse les communes du Val d'Orger et de Radepont en direction de Rouen.



DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les caractéristiques de la population

Une diminution de la taille des ménages qui correspond aux évolutions démographiques nationales

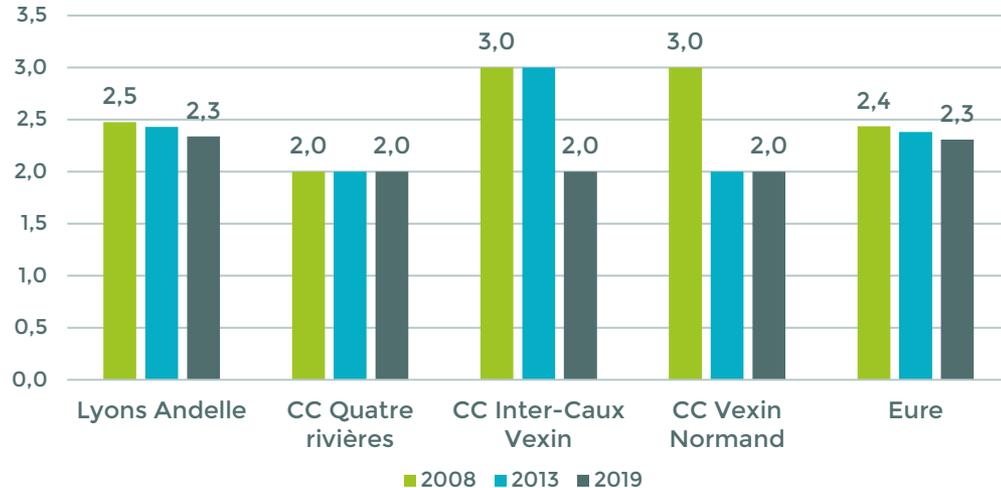
Depuis 2008, le nombre de personnes par ménage a baissé à Lyons Andelle en passant de 2,5 à 2,3. Cette diminution correspond à la dynamique départementale et à une tendance nationale : le desserrement des ménages.

La répartition des ménages selon leur structure vient confirmer la baisse du nombre de personnes par ménage à travers l'augmentation des ménages d'une personne, des couples sans enfants et des familles monoparentales, ainsi qu'à la diminution du nombre de couples avec enfant(s).

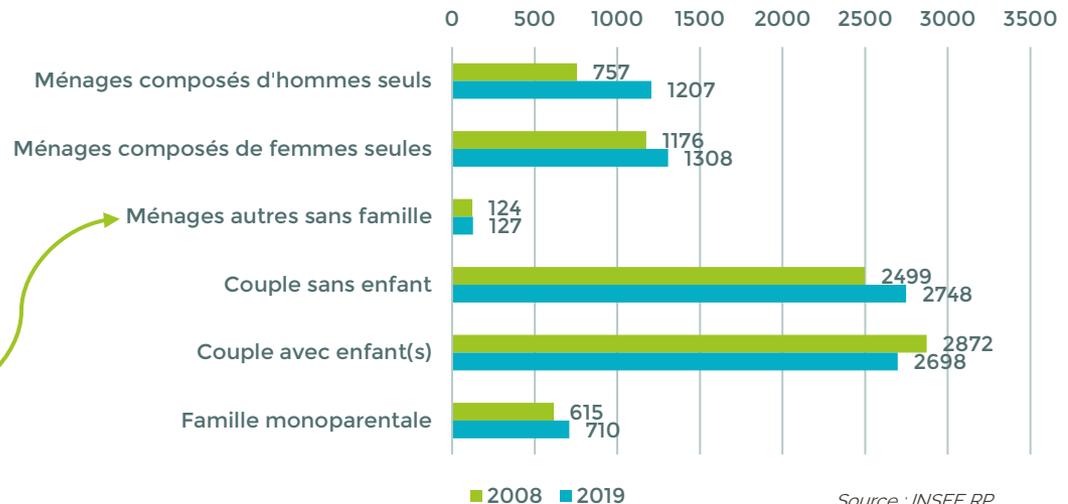
Le desserrement des ménages correspond à la baisse de la taille des ménages. C'est une tendance structurelle de la population française qui s'explique par l'évolution des mœurs et des pratiques (célibat, baisse du nombre d'enfants, divorces ...)

Un ménage autre sans famille est un ménage qui ne comprend pas de famille c'est-à-dire un ménage qui ne comprend pas de couple (avec ou sans enfants) et n'est pas une famille monoparentale.

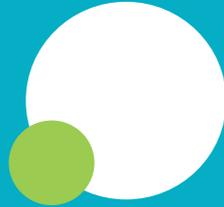
Évolution du nombre de personnes par ménage au sein de Lyons Andelle



Évolution de la structure des ménages de Lyons Andelle



Source : INSEE RP



1.3

Les mobilités résidentielles

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

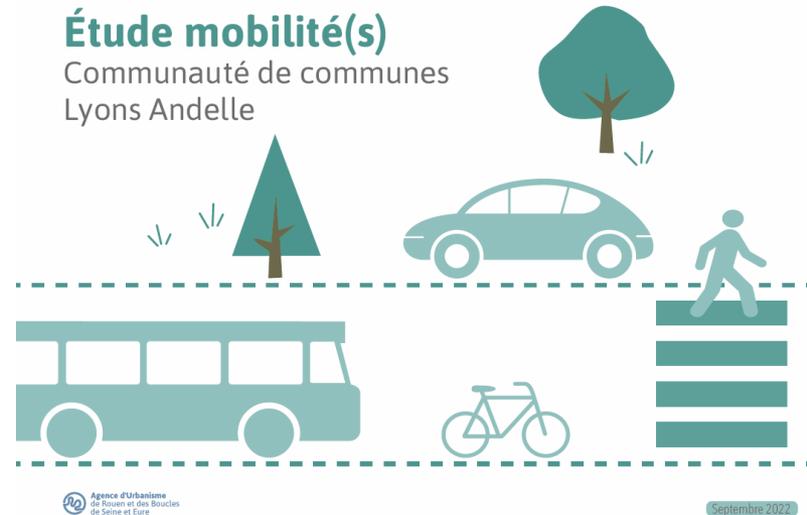
Les mobilités résidentielles

Cette partie s'attache à identifier les flux d'habitants s'étant installés et ayant quitté le territoire et à identifier les profils des nouveaux habitants du territoire.

Ce travail est basé sur **l'analyse des migrations entre le lieu de résidence actuel et le lieu de résidence antérieur des individus de plus 5 ans (rattachés au ménage) qu'on définit communément comme migrations résidentielles.**

Ces données sont millésimées (basées sur le lieu de résidence un an auparavant) et permettent donc une évolution chronologique des profils identifiés. Néanmoins, elle n'est possible qu'à partir de 2013 étant donné que les années précédentes se basaient sur le lieu de résidence cinq ans auparavant.

Une partie de ce travail s'appuie sur l'étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle réalisée en septembre 2022 par l'Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure (AURBSE). Cette étude s'est appuyée sur les migrations résidentielles de la période 2013-2018.

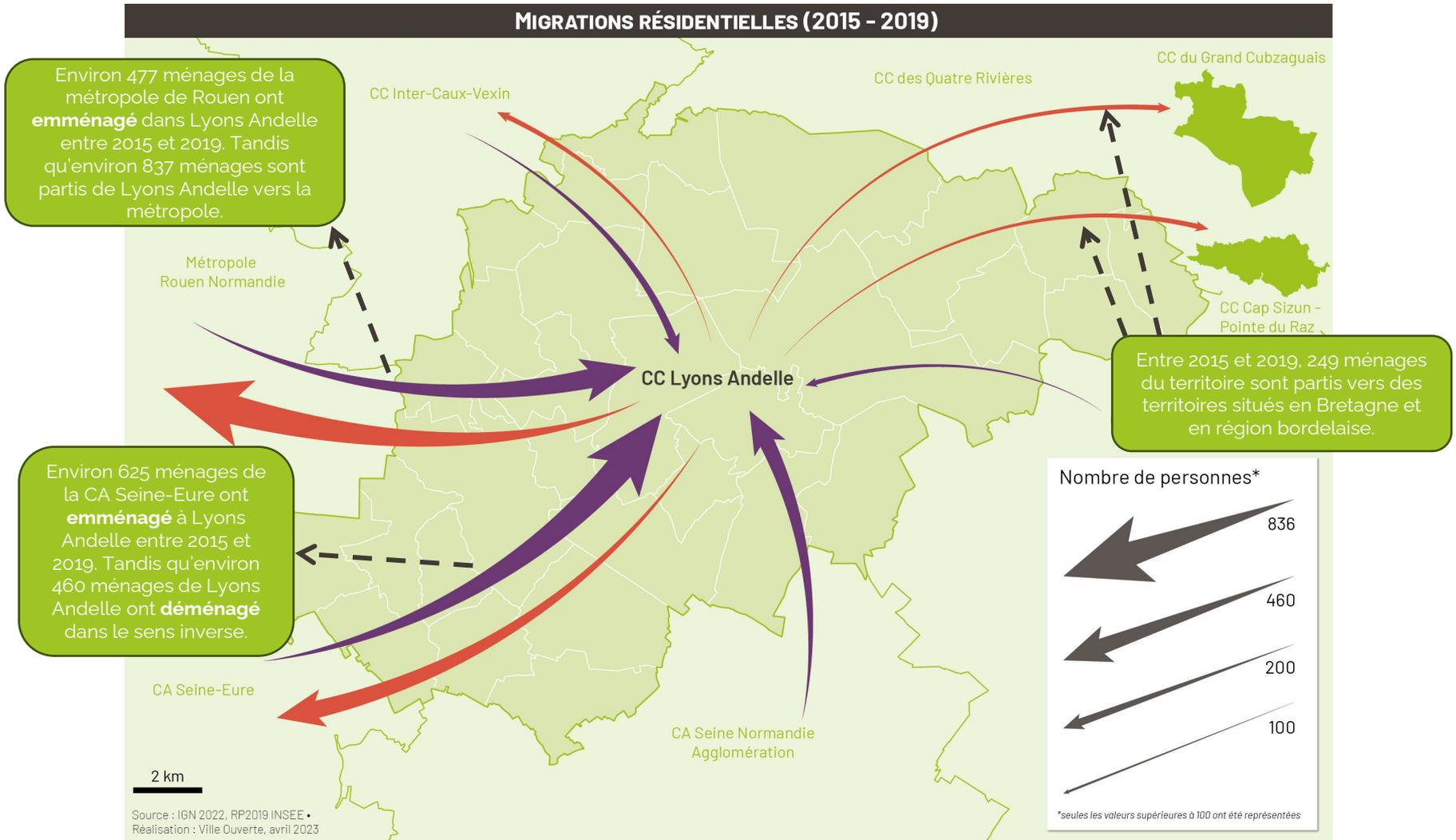


Source : Étude mobilité(s) de la CC Lyons Andelle

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les mobilités résidentielles

Des migrations résidentielles tournées vers l'Axe Seine



DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les mobilités résidentielles

De nouveaux arrivants majoritairement issus de territoires limitrophes

Lyons Andelle accueille une majorité de nouveaux habitants issus, entre 2015 et 2019, de la CA Seine-Eure et de la Métropole Rouennaise, toutes deux situées à l'Ouest du territoire.

Ainsi, en distinguant l'origine résidentielle des nouveaux résidents de Lyons Andelle, **la majorité d'entre eux provient d'une intercommunalité limitrophe (environ 72% des nouveaux résidents). Une part importante de nouveaux habitants est également issue du reste de la région Normandie** et de territoires tels que la CC Aumale - Blangy-sur-Bresle ou la CA Évreux Portes de Normandie.

La Métropole Rouen Normandie et la CA Seine-Eure représentent également les deux destinations les plus prisées par les habitants qui quittent Lyons Andelle, dans la mesure où la moitié des départs du territoire ont pour destination une de ces intercommunalités sur la période (52% dont 34% uniquement vers la Métropole Rouen Normandie).

Source : INSEE RP, 2023

Nombre de migrations entrantes et sortantes pour Lyons Andelle entre 2015 et 2019

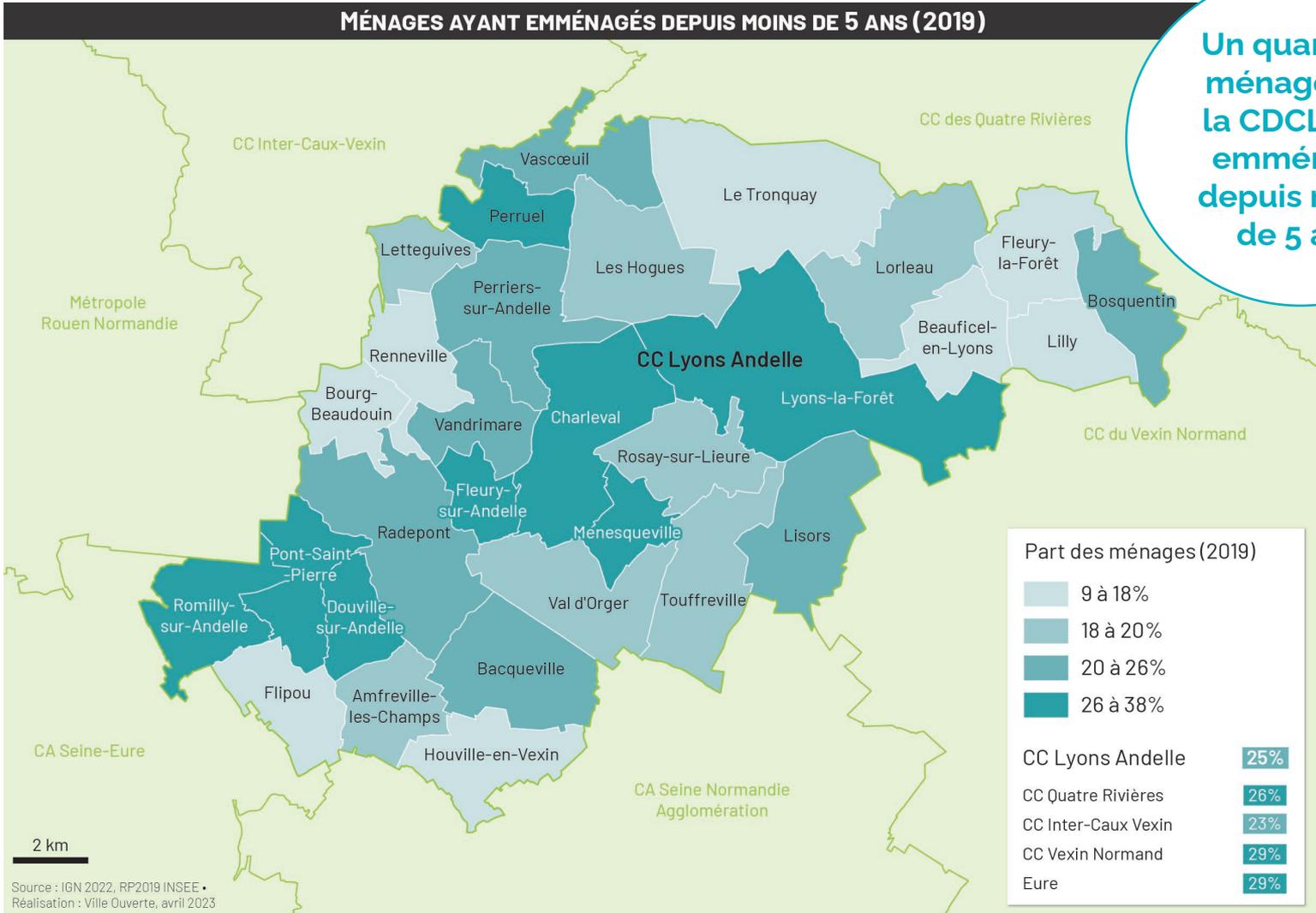
Nouveaux arrivants à Lyons Andelle	provenant d'une commune de ...
1782	Intercommunalités Limitrophes
625	CA Seine-Eure
477	Métropole Rouen Normandie
378	CA Seine Normandie Agglomération
177	CC Inter-Caux-Vexin
100	CC du Vexin Normand
25	CC des 4 Rivières
326	Normandie
139	Ile-de-France
125	Nord
114	Reste de la France

Personnes quittant Lyons Andelle	pour une commune de ...
1660	Intercommunalités Limitrophes
837	Métropole Rouen Normandie
461	CA Seine-Eure
125	CC Inter-Caux-Vexin
97	CA Seine Normandie Agglomération
76	CC des 4 Rivières
64	CC du Vexin Normand
147	Normandie
44	Ile-de-France
106	Nord
519	Reste de la France

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les mobilités résidentielles

Un ancrage sur le territoire des ménages relativement faible



DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les mobilités résidentielles

Les éléments présentés dans les pages suivantes sont issus de l'Étude mobilité(s) de 2022 de Lyons Andelle. Contrairement aux données précédentes, ils sont basés sur la période 2013-2018.

Source : AURBSE



Lyons Andelle bénéficie d'un solde migratoire positif avec la majorité des intercommunalités limitrophes (Agglo Seine Eure, CC du Vexin Normand, CC Inter-Caux Vexin et Seine Normandie Agglomération). Cependant, la part de nouveaux arrivants ne provenant pas de territoires limitrophes à Lyons Andelle est en progression depuis 2013 et représentait 36 % des nouveaux arrivants en 2018.

La typologie des communes d'origine des nouveaux habitants (uniquement en provenance de la région Normandie) montre que Lyons Andelle attire majoritairement des personnes qui résidaient auparavant au sein de petites villes (polarités d'équilibre) ou de communes périurbaines.

Sur la période 2013-2018, il est d'ailleurs observé une hausse de la part des personnes en provenance de polarités d'équilibre et de communes périurbaines (passant de 49 % à 66 %).

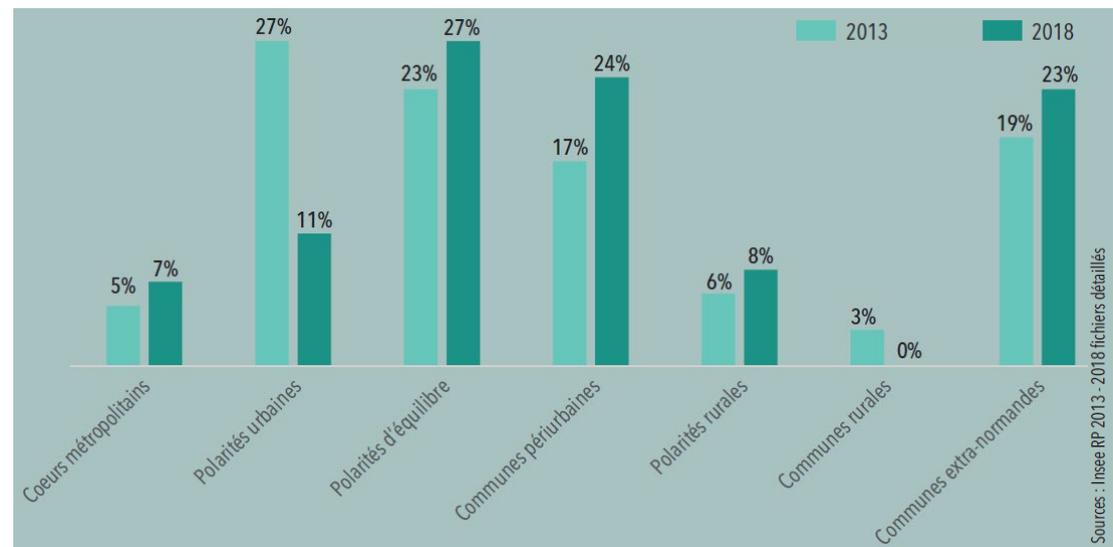
Au contraire, la part des personnes en provenance de polarités urbaines (villes moyennes et polarités urbaines secondaires) a fortement diminué et s'explique par une chute des migrations résidentielles en provenance de la rive gauche de Rouen (notamment Sotteville-lès-Rouen et Grand-Quevilly).

Par ailleurs, le nombre de nouveaux résidents en provenance de régions extérieures à la Normandie a augmenté (de

199 en 2013 à 258 en 2018), signe que le territoire exerce possiblement une forme d'attractivité résidentielle par son cadre de vie auprès de ces populations (proximité avec la nature, coût du foncier attractif, recherche de tranquillité, etc.).

Les nouveaux résidents s'installent majoritairement dans les communes de plus 1 000 habitants dans le territoire : près de 62 % d'entre eux s'installent ainsi dans les principales centralités du territoire.

Évolution de la typologie des communes d'origine des nouveaux habitants de Lyons Andelle en provenance de Normandie



Source : AURBSE, Étude mobilités

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

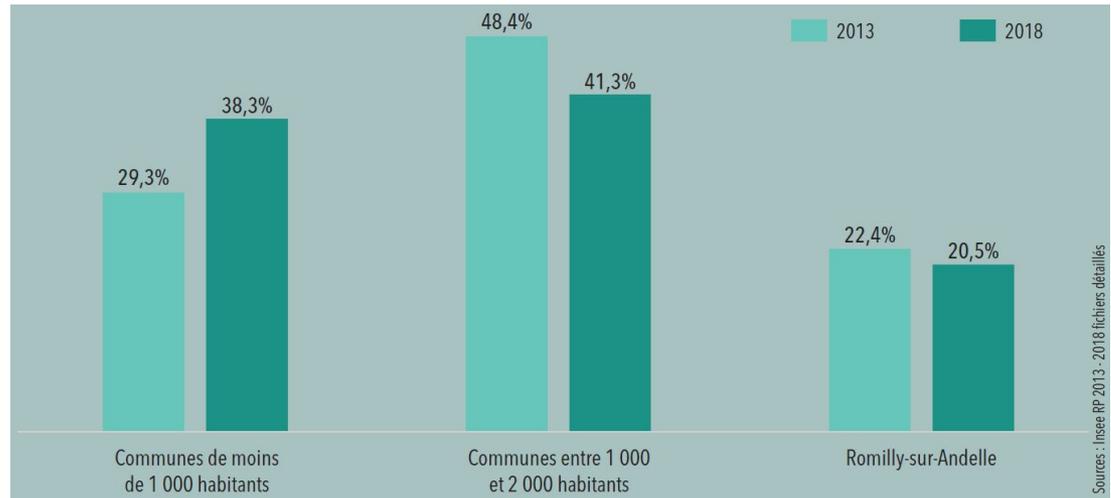
Les mobilités résidentielles

La commune de Romilly-sur-Andelle capte, à elle seule, 20 % des nouveaux arrivants sur le territoire du fait de sa proximité avec les pôles urbains de Rouen et de Louviers/Val-de-Reuil, ainsi que de son offre d'équipements et de services de proximité qui expliquent en grande partie cette attractivité résidentielle.

Cependant, il est constaté depuis 2013 une dynamique d'arrivée en faveur des communes de moins de 1 000 habitants (117 personnes supplémentaires entre 2013 et 2018 contre 55 personnes en moins sur la même période pour les communes de plus de 1000 habitants).

Si elle se poursuivait, cette tendance pourrait fragiliser la structuration démographique des centralités territoriales.

Évolution de la part des nouveaux habitants accueillis par commune selon leurs caractéristiques



Source : AURBSE, Étude mobilités

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les mobilités résidentielles

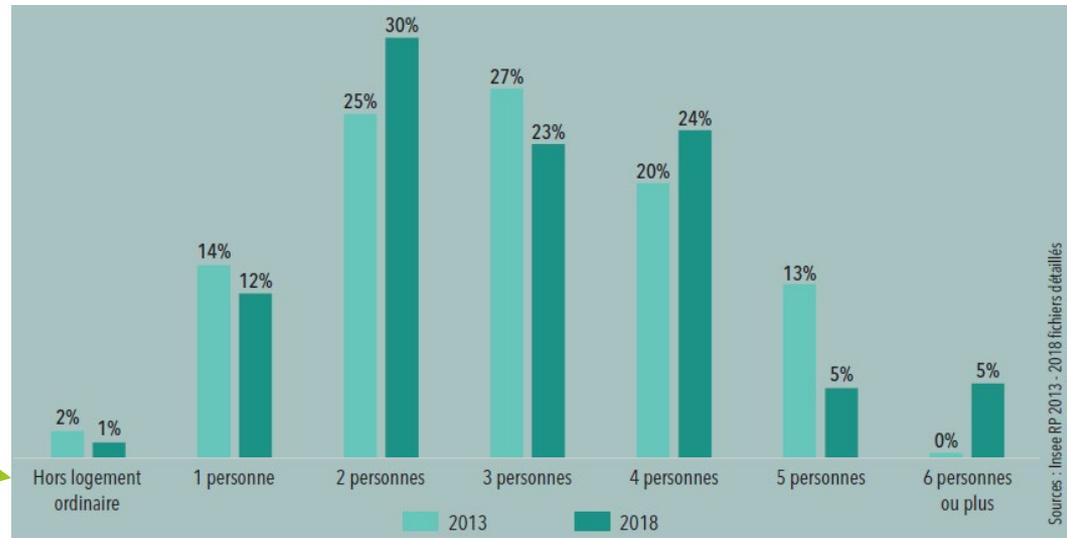
À partir des données socio-professionnelles exploitables de la base « migrations résidentielles », il est possible de déterminer un profil type des nouveaux habitants du territoire de Lyons Andelle :

- **Ils sont plutôt jeunes** puisque les trois quarts d'entre eux ont moins de 40 ans (tendance à peu près stable depuis 2013). La classe d'âge des 20-39 ans représente d'ailleurs quasiment la moitié de ces nouveaux habitants (49 %).
- **Ce sont majoritairement des ménages composés de plusieurs personnes** pour 77 % d'entre eux (contre 72 % en 2013 soit une tendance orientée à la hausse). Les personnes seules (12 %) et les familles nombreuses (10 %) sont sous-représentées parmi les profils qui emménagent sur le territoire.

- Pour la moitié d'entre eux, **ce sont des actifs ayant un emploi** (tendance stable depuis 2013).
- **Si 20 % des nouveaux arrivants sont des enfants ou préadolescents (moins de 14 ans), les préretraités ou retraités** ne représentent que 10 % d'entre eux. À noter que la part des chômeurs parmi ces nouveaux arrivants (10 %) est légèrement supérieure à la moyenne intercommunale (9,0 % en 2018).

Les données du fichier détail INSEE «Migrations résidentielles» permettent la reconstitution des migrations entre le lieu de résidence actuel et le lieu de résidence antérieur à travers un ensemble d'indicateurs.

Évolution du nombre de personnes par ménage des nouveaux habitants de Lyons Andelle (2013-2018)



Le logement non ordinaire est une catégorie qui recouvre des situations très variées comprenant les individus vivant dans des habitations mobiles, les personnes sans-abri, les individus habitant des résidences spécialisées (maisons de retraite, foyers, résidences sociales ...etc.)

Source : AURBSE, Étude mobilités

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

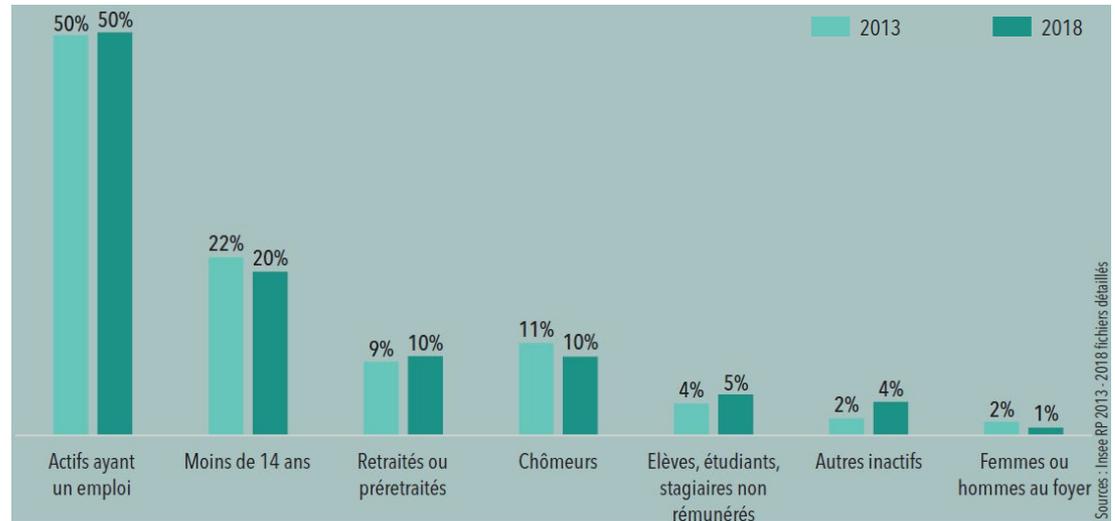
Les mobilités résidentielles

Par conséquent, Lyons Andelle attire majoritairement de jeunes ménages salariés (avec ou sans enfants), résidant auparavant au sein de petites villes ou dans le périurbain et s'installant au sein des centralités du territoire.

Leur profil suggère donc que ces nouveaux arrivants ont probablement des emplois du temps relativement contraints qui se traduisent notamment par l'enchaînement de déplacements (exemple : déposer son enfant à l'école avant d'aller au travail, réaliser des achats à la sortie du travail, etc.).

Ces habitudes de déplacement qui répondent à des logiques particulières doivent être prises en compte dans le cadre des réflexions en termes de stratégie de développement territorial, notamment autour des enjeux de décarbonation des transports.

Évolution de l'activité principale des nouveaux habitants de Lyons Andelle



Source : AURBSE, Étude mobilités

DÉMOGRAPHIE ET RÉPARTITION DE LA POPULATION

Les enseignements du diagnostic

Constats

- Une évolution démographique positive depuis 2008 mais en baisse sur les dernières années (depuis 2013) et une répartition inégale de la population sur le territoire.
- Un solde naturel positif qui caractérise un territoire familial mais une hausse du nombre de départs du territoire qui se traduit par un solde migratoire négatif.
- Une population jeune et familiale proportionnellement plus présente au Sud du territoire et un phénomène global de vieillissement de la population.
- Une diminution de la taille des ménages sur le territoire en lien avec le « desserrement des ménages ».
- De nouveaux arrivants issus et partants majoritairement vers des territoires limitrophes : CA Seine-Eure et la Métropole de Rouen.
- Une baisse d'attractivité des polarités du territoire parmi les nouveaux arrivants qui privilégient les communes rurales.
- Un faible ancrage des ménages sur le territoire.

Enjeux

- La mise en place d'outils ciblés, adaptés aux différents enjeux démographiques que l'on trouve sur le territoire en termes de mobilités, de logement, d'équipements et de services.
- Accompagner l'évolution de la structure des ménages et le vieillissement de la population : diminution de la taille des logements, dispositifs de mobilités adaptés, équipements de soin et d'accueil ...
- Interroger les causes de départ des habitants du territoire : formation, emploi, logement, mobilités.
- Une attractivité à interroger vis-à-vis des territoires environnants à l'aune des enjeux de périurbanisation et d'étalement urbain.

La périurbanisation est un processus qui correspond à l'extension des surfaces artificialisées en périphérie des agglomérations urbaines

2

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT



2.1

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction

Un parc de logement qui connaît une croissance moins rapide que sur les territoires limitrophes

En 2019, le territoire de Lyons Andelle comptait 10 385 logements.

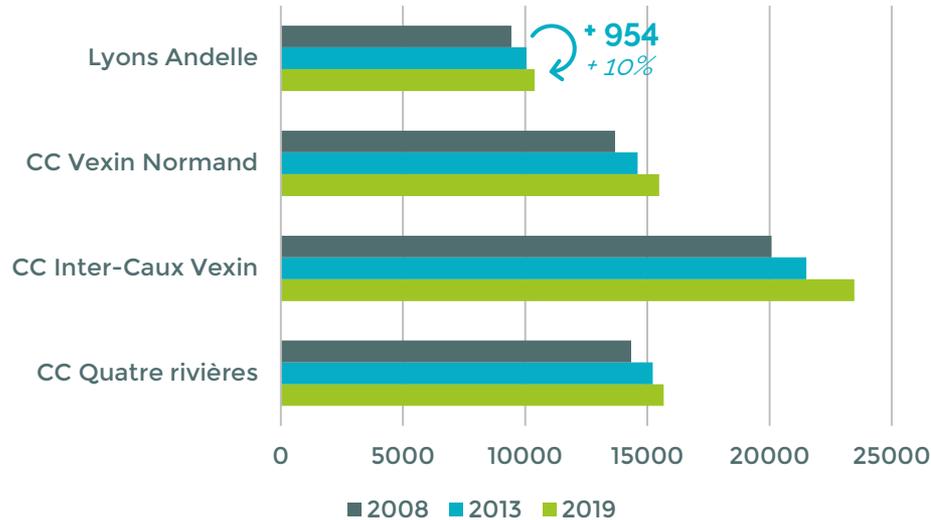
Entre 2008 et 2019, le nombre de logements a augmenté de 10,12% sur le territoire intercommunal, avec la construction de 954 logements sur cette période (RP 2022).

Dans le même temps, les communautés de communes limitrophes ont également connu une croissance de leur parc de logements. Mis à part pour la CC Quatre Rivières, ces évolutions sont plus importantes pour ces territoires que pour la CC Lyons Andelle :

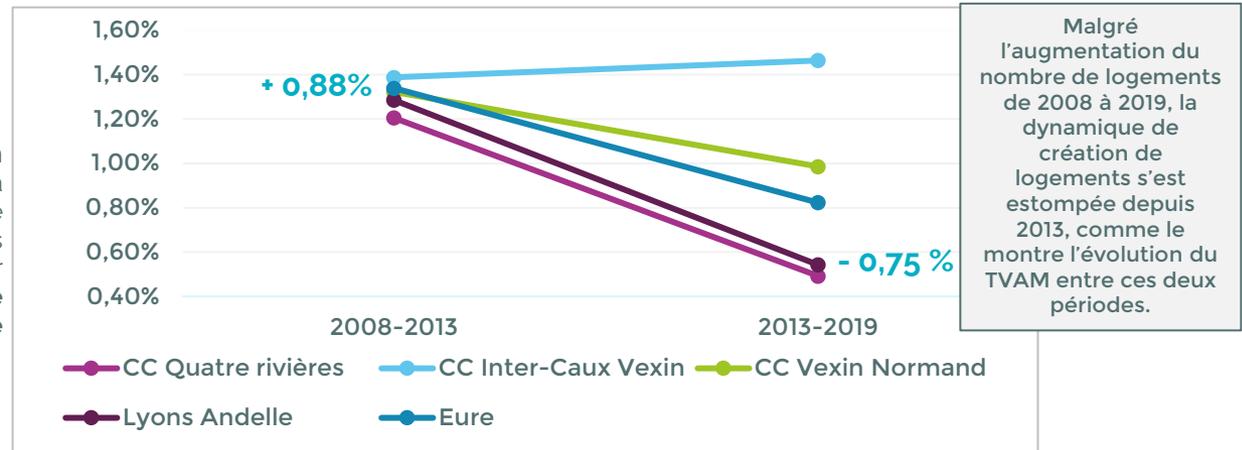
- Vexin Normand : + 13,26 %
- Inter-Caux Vexin : + 16,89 %
- Quatre Rivières : + 9,35 %

Par ailleurs, la période 2013-2019 s'est en outre caractérisée par une baisse de la dynamique de création de logements sur le territoire (ainsi que dans les territoires limitrophes, à l'exception de la CC Inter-Caux-Vexin). **Cela signifie que le territoire produit des logements moins vite qu'auparavant.**

Évolution du nombre de logements de Lyons Andelle



Taux de variation moyen annuel du parc de logements



Malgré l'augmentation du nombre de logements de 2008 à 2019, la dynamique de création de logements s'est estompée depuis 2013, comme le montre l'évolution du TVAM entre ces deux périodes.

Source : INSEE RP

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction

Évolution du nombre de logements de Lyons Andelle

Source : INSEE

	2008	2013	2019	Évolution 2008-2013	Évolution 2013-2019
Amfreville-les-Champs	164	178	184	+ 14	+ 6
Bacqueville	218	244	270	+ 26	+ 26
Beauficel-en-Lyons	130	138	137	+ 8	-1
Bosquentin	65	81	84	+ 16	+ 3
Bourg-Beaudouin	271	284	297	+ 13	+ 13
Charleval	835	868	866	+ 33	-2
Douville-sur-Andelle	177	186	198	+ 9	+ 12
Fleury-la-Forêt	182	191	199	+ 9	+ 8
Fleury-sur-Andelle	930	990	1007	+ 60	+ 17
Flipou	143	151	152	+ 8	+ 1
Val d'Orger	401	444	451	+ 43	+ 7
Les Hogues	339	356	362	+ 17	+ 6
Houville-en-Vexin	90	93	97	+ 3	+ 4
Letteguives	75	88	89	+ 13	+ 1
Lilly	45	45	48	0	+ 3
Lisors	194	190	207	-4	+ 17
Lorleau	99	91	101	-8	+ 10
Lyons-la-Forêt	489	481	484	-8	+ 3
Ménesqueville	201	216	225	+ 15	+ 9
Perriers-sur-Andelle	756	776	794	+ 20	+ 18
Perruel	197	218	223	+ 21	+ 5
Pont-Saint-Pierre	552	582	610	+ 30	+ 28
Radepont	301	299	310	-2	+ 11
Renneville	83	81	87	-2	+ 6
Romilly-sur-Andelle	1180	1412	1497	+ 232	+ 85
Rosay-sur-Lieure	292	304	307	+ 12	+ 3
Touffreville	164	175	179	+ 11	+ 4
Le Tronquay	301	314	317	+ 13	+ 3
Vandrimare	383	397	420	+ 14	+ 23
Vascœuil	173	180	182	+ 7	+ 2
Lyons Andelle	9431	10053	10385	622	332
CC Quatre rivières	14336	15221	15676	885	455
CC Inter-Caux Vexin	20078	21510	23470	1432	1960
CC Vexin Normand	13675	14603	15488	928	885

L'augmentation du nombre de logements sur cette période est, en grande partie, portée par les communes situées le long de la vallée de l'Andelle qui ont connu les augmentations de population les plus importantes.

Source : INSEE RP

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction

Comparaison entre l'évolution du solde démographique et celle du nombre de logements de Lyons Andelle

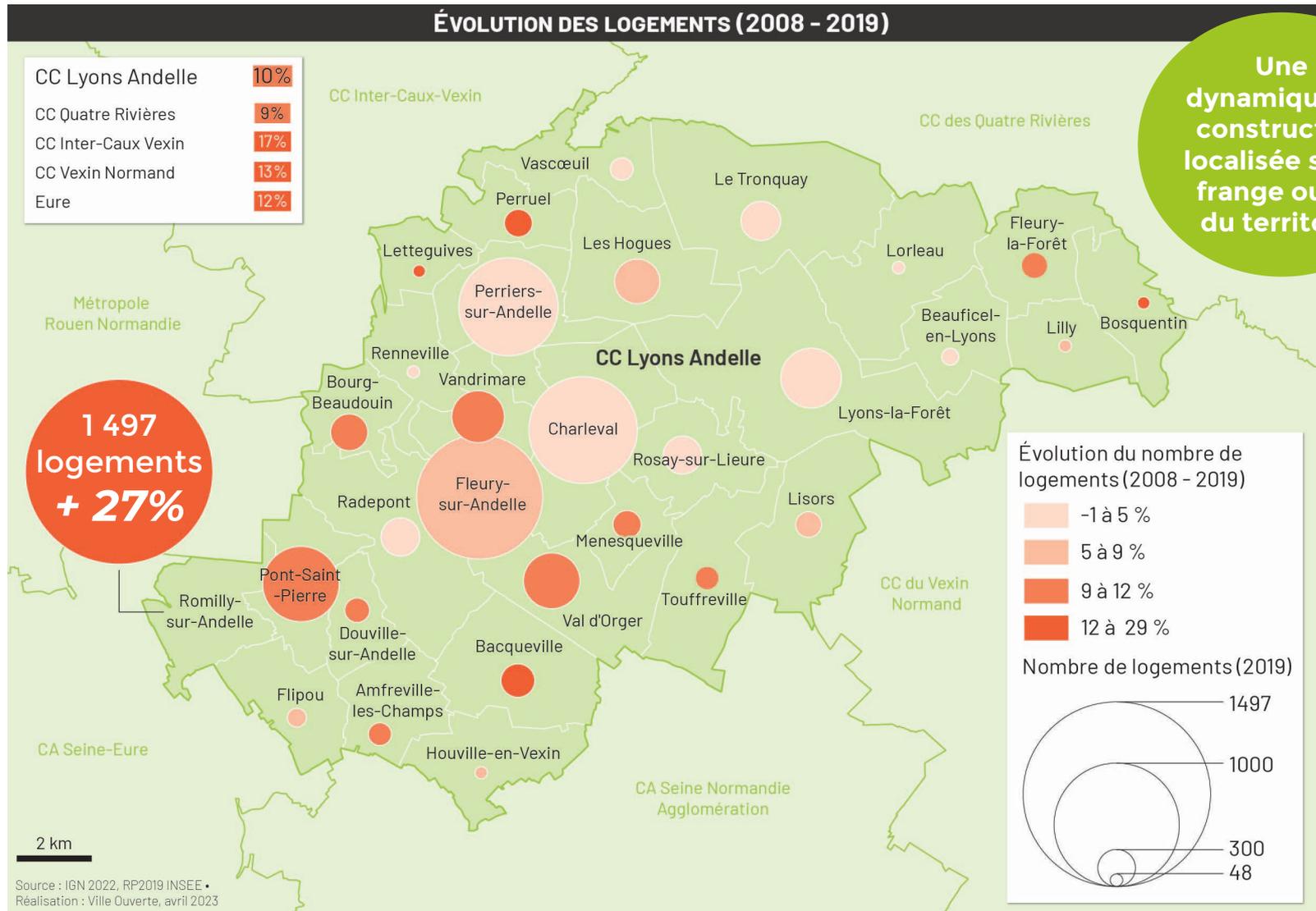
Communes	Solde Naturel 2013-2023 (INSEE)	Solde Migratoire 2013-2023 (INSEE)	Solde Démographique 2013-2023 (INSEE)	Logements construits 2013-2023 (SITADEL)
Amfreville-les-Champs	-27	-15	-42	17
Bacqueville	-33	-48	-81	16
Beauficel-en-Lyons	2	-26	-24	3
Bosquentin	-10	-29	-39	11
Bourg-Beaudouin	-33	38	5	42
Charleval	12	-16	-4	48
Douville-sur-Andelle	-27	1	-26	14
Fleury-la-Forêt	7	-21	-14	13
Fleury-sur-Andelle	8	-39	-31	25
Flipou	-19	13	-6	5
Val d'Orger	-49	-32	-81	8
Les Hogues	-13	8	-5	19
Houville-en-Vexin	-8	-3	-11	2
Letteguives	-7	1	-6	0
Lilly	-2	0	-2	2
Lisors	-13	26	13	8
Lorleau	4	11	15	3
Lyons-la-Forêt	43	-31	12	9
Ménesqueville	-13	-26	-39	7
Perriers-sur-Andelle	20	-86	-66	25
Perruel	-40	21	-19	17
Pont-Saint-Pierre	-34	3	-31	55
Radepont	-9	87	78	26
Renneville	1	49	50	5
Romilly-sur-Andelle	-119	-449	-568	146
Rosay-sur-Lieure	-18	17	-1	7
Touffreville	4	-28	-24	6
Le Tronquay	-10	-17	-27	22
Vandrimare	-31	81	50	47
Vascoeuil	-27	15	-12	3
Lyons Andelle	-441	-495	-936	611

Sur la période 2013-2023, plusieurs communes du territoire perdent des habitants mais connaissent dans le même temps une dynamique positive de construction de logement. De manière générale, on constate l'inadéquation entre les évolutions démographiques et les tendances de construction de logement.

Source : INSEE RP ; SITADEL

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction



OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction

Des parcs de logements hétérogènes

À l'échelle de Lyons Andelle, les communes disposant des parcs de logements les plus importants sont plutôt situés à l'Ouest et au centre du territoire, particulièrement autour de la Vallée de l'Andelle, avec près de la moitié du parc de logement intercommunal réparti entre Charleval, Fleury-sur-Andelle, Perriers-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre et Romilly-sur-Andelle (4 774 logements).

Sur la dernière décennie (2013-2023), les communes qui ont vu se construire le plus de logements sont également situées à l'Ouest du territoire mais ne sont pas toutes les mêmes, on observe notamment :

- Romilly-sur-Andelle : + 146
- Pont-Saint-Pierre : + 55
- Charleval : + 48
- Vandrimare : + 47
- Bourg-Beaudouin : + 42

Au contraire, les communes du sud et de l'est du territoire n'ont connu que peu de constructions sur cette période :

- Lilly : + 2
- Houville-en-Vexin : + 2
- Beauficel-en-Lyons : + 3
- Lorleau : + 3

Un logement créé n'est pas forcément un logement construit car il peut résulter d'un processus de division, comme la création de plusieurs appartements dans une maison, ou encore d'un changement de destination (commerce vers du logement par exemple)

Logements commencés entre 2013 et 2023

Communes	Logements construits
Amfreville-les-Champs	17
Bacqueville	16
Beauficel-en-Lyons	3
Bosquentin	11
Bourg-Beaudouin	42
Charleval	48
Douville-sur-Andelle	14
Fleury-la-Forêt	13
Fleury-sur-Andelle	25
Flipou	5
Val d'Orger	8
Les Hogues	19
Houville-en-Vexin	2
Lilly	2
Lisors	8
Lorleau	3
Lyons-la-Forêt	9
Ménesqueville	7
Perriers-sur-Andelle	25
Perruel	17
Pont-Saint-Pierre	55
Radepont	26
Renneville	5
Romilly-sur-Andelle	146
Rosay-sur-Lieure	7
Touffreville	6
Le Tronquay	22
Vandrimare	47
Vascœuil	3

Source : SITADEL

611

Logements construits sur les 10 dernières années sur le territoire

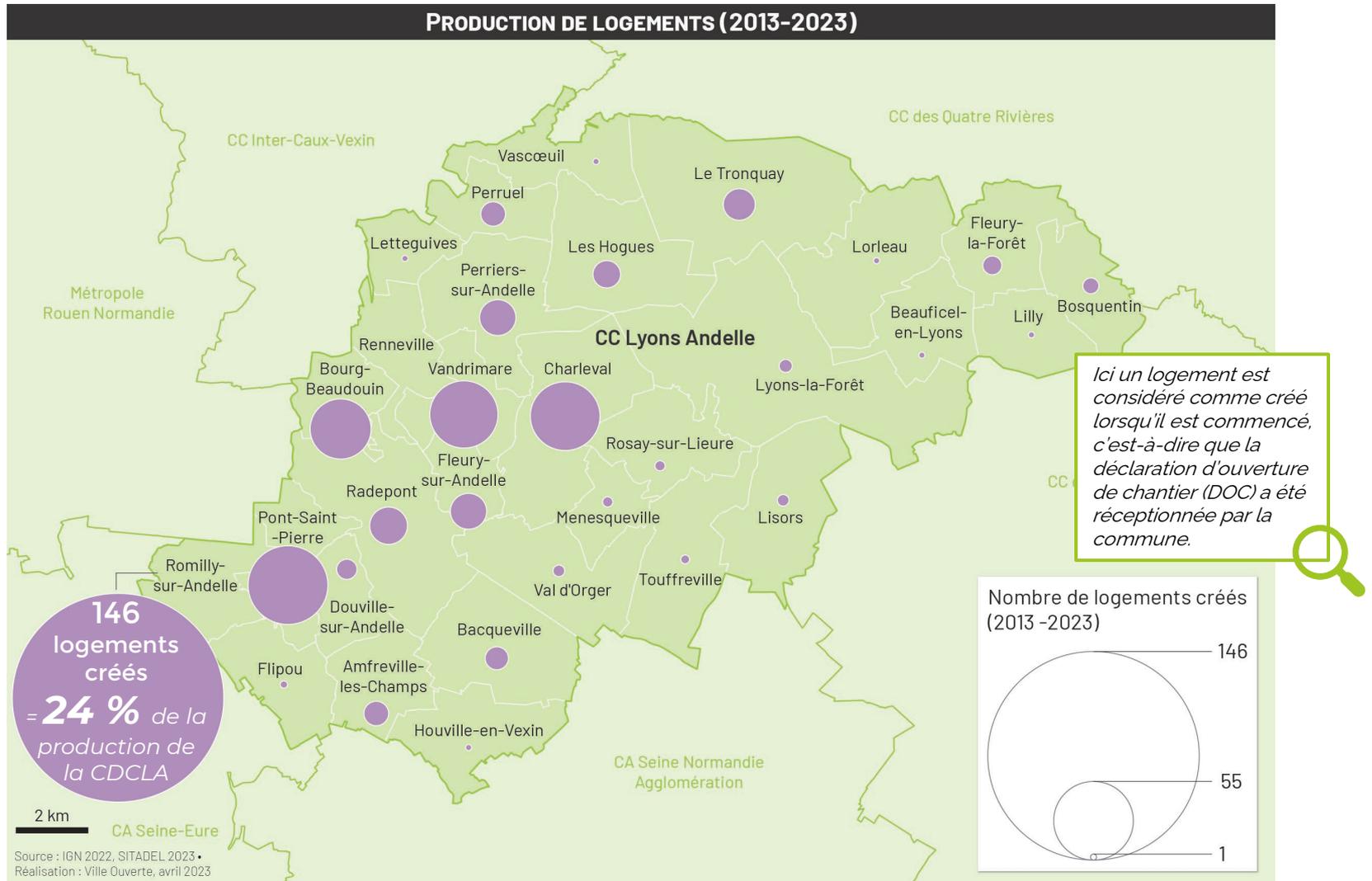


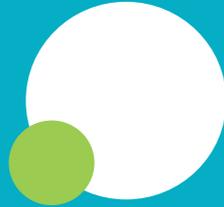
La base de données SITADEL recense l'ensemble des autorisations d'urbanisme dont les permis de construire : elle permet donc d'évaluer les tendances de construction sur la période 2013-2023. Ces données sont cependant à confronter avec les données locales, plus fiables.

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

L'évolution du parc de logement et la dynamique de construction

Une dynamique de construction tirée par quelques communes





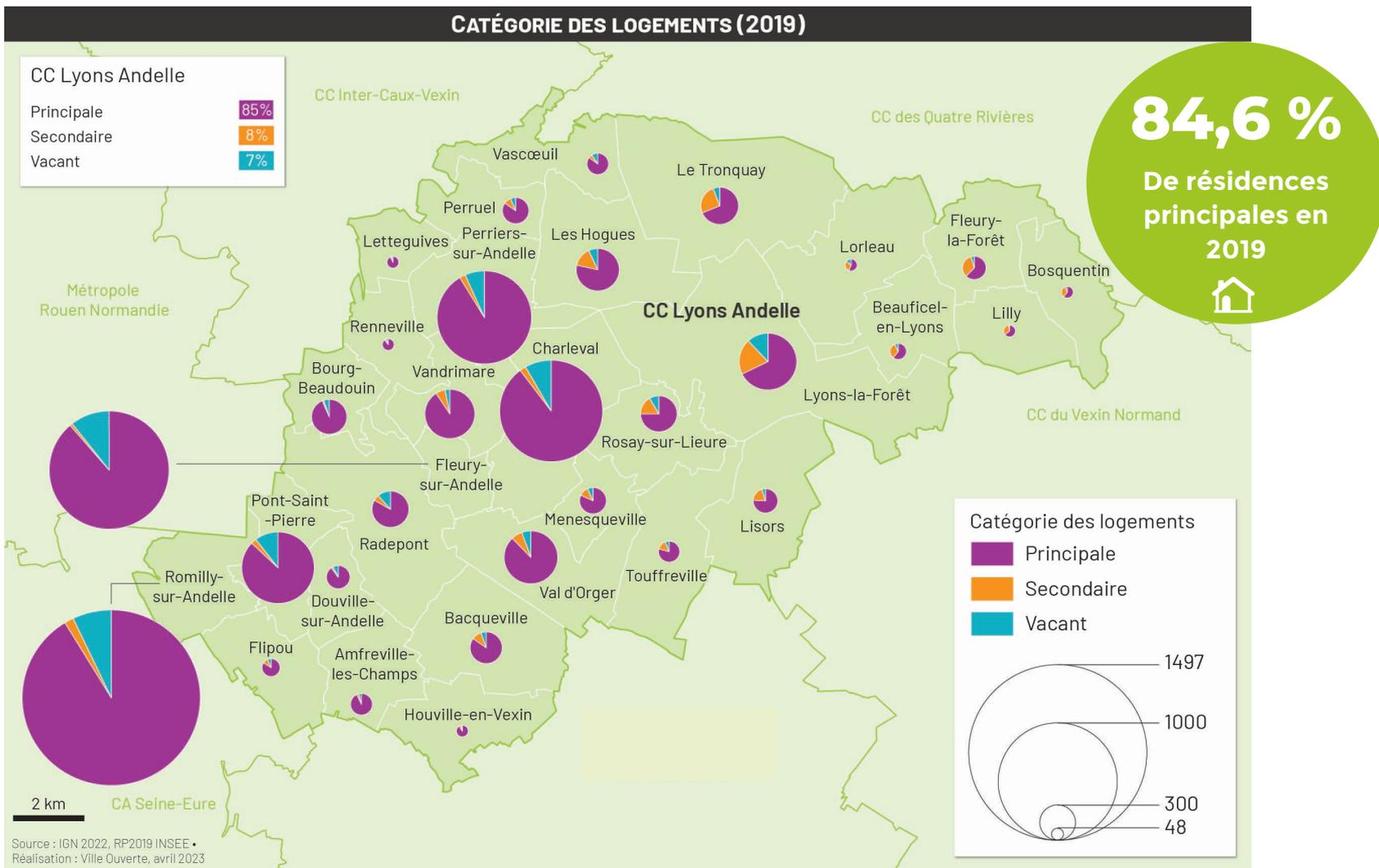
2.2

Les caractéristiques du parc de logement

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Des catégories qui diffèrent entre l'Est et l'Ouest du territoire



OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Des caractéristiques propices à l'accession à la propriété

Le territoire de Lyons Andelle accueille une part notable de propriétaires occupant des résidences principales.

La part de propriétaires de Lyons Andelle est supérieure à celle du département, ainsi qu'à celle des intercommunalités voisines, à l'exception de la CC Quatre Rivières.

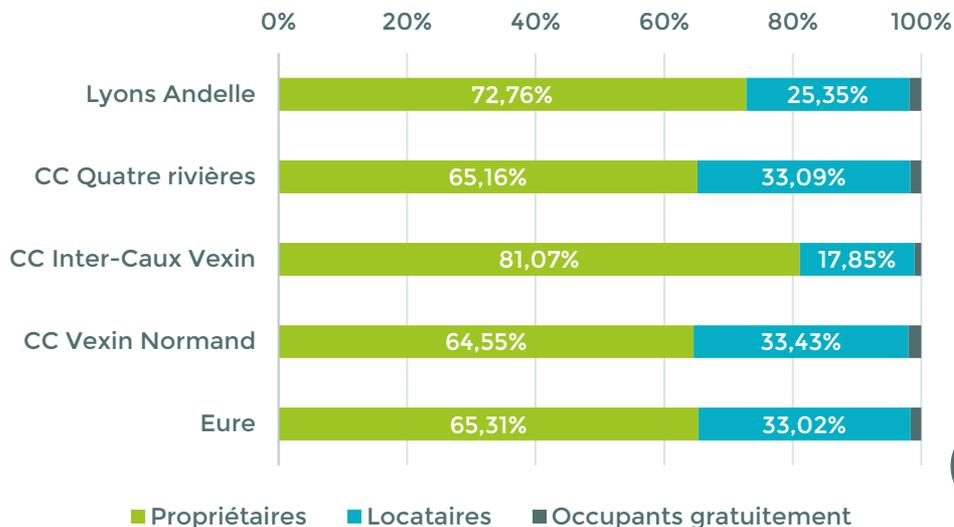
Les communes les plus rurales du territoire disposent des parts de propriétaires les plus importantes : Amfreville-les-Champs et Beauficel-en-Lyons comptent par exemple 91% de propriétaires.

À l'inverse, les principaux pôles du territoire disposent de répartitions moins tranchées : les parts de logements locatifs les plus importantes sont celles de Fleury-sur-Andelle (50%) et de Charleval (36%).

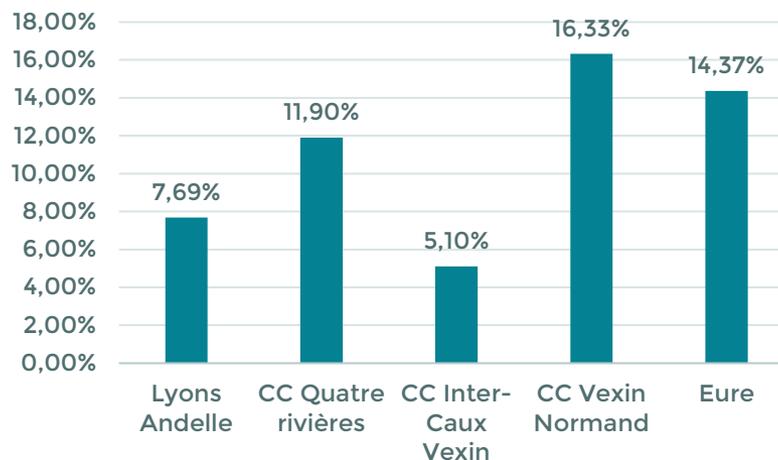
Lyons Andelle dispose d'une part de logements relevant d'Habitat à Loyer Modéré (HLM) inférieure à celles du département et des intercommunalités limitrophes.

Un des enjeux en termes de logement pour le territoire sera de permettre la diversification de l'offre de logement afin de répondre aux besoins de parcours résidentiels diversifiés tout en veillant à un équilibre relatif de l'offre sur le territoire.

Répartition des occupants des logements de la CC Lyons Andelle



Répartition des proportions d'HLM dans les parcs de logements



72,8% de propriétaires
25,3% de locataires

Source : INSEE RP

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Une présence localisée de résidences secondaires

Sur l'ensemble des 10 385 logements présents sur le territoire de Lyons Andelle, environ 8% sont des résidences secondaires, tandis que les logements vacants représentent une part quasiment équivalente.

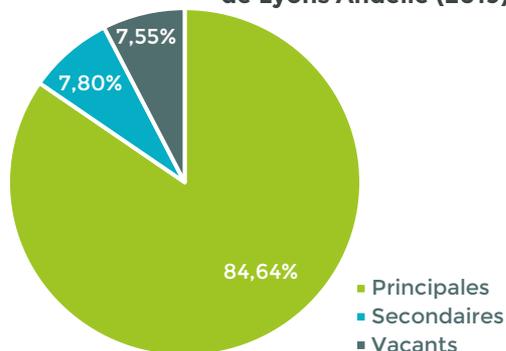
Les communes du quart Nord-Est du territoire possèdent des parts de résidences secondaires importantes allant de 20 à plus de 33 % (Beauficel-en-Lyons, Bosquentin, Fleury-la-Forêt, Lilly, Lorleau, Lyons-la-Forêt et Le Tronquay). Cette forte proportion s'explique en partie par le cadre de vie, le coût du foncier et la proximité de ce secteur avec la région parisienne.

Le territoire connaît, par ailleurs, une hausse de la vacance dans le parc de logement depuis 2008 (+60%). La part de logements vacants reste cependant dans la norme, notamment en dessous de la moyenne départementale, ce qui témoigne d'une relative détente du marché. Plusieurs communes possèdent des parts de logements vacants supérieures à 10% : Lorleau (15%), Lyons-la-Forêt, Radepont (12%), Fleury-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre (10%).

Catégories de logement par communes (2019)

	Principales	Secondaires	Vacants
Amfreville-les-Champs	92,93%	3,26%	3,80%
Bacqueville	84,81%	10,00%	5,19%
Beauficel-en-Lyons	60,58%	32,12%	7,30%
Bosquentin	60,71%	33,33%	5,95%
Bourg-Beaudouin	93,60%	1,35%	5,05%
Charleval	89,84%	1,96%	8,31%
Douville-sur-Andelle	89,90%	2,53%	7,58%
Fleury-la-Forêt	62,31%	33,17%	4,52%
Fleury-sur-Andelle	88,78%	0,70%	10,63%
Flijpou	84,21%	9,21%	6,58%
Val d'Orger	87,58%	6,65%	5,54%
Les Hogues	78,45%	14,64%	6,91%
Houville-en-Vexin	90,72%	6,19%	3,09%
Letteguives	93,26%	2,25%	4,49%
Lilly	64,58%	33,33%	2,08%
Lisors	75,85%	19,32%	4,83%
Lorleau	56,44%	28,71%	14,85%
Lyons-la-Forêt	67,77%	20,25%	11,98%
Ménesqueville	81,78%	11,56%	6,67%
Perriers-sur-Andelle	91,31%	2,02%	6,68%
Perruel	84,75%	8,97%	6,28%
Pont-Saint-Pierre	87,05%	2,46%	10,49%
Radepont	83,23%	5,16%	11,61%
Renneville	89,66%	4,60%	5,75%
Romilly-sur-Andelle	91,25%	1,67%	7,01%
Rosay-sur-Lieure	74,92%	16,61%	8,47%
Touffreville	79,33%	14,53%	6,15%
Le Tronquay	68,77%	25,55%	5,68%
Vandrimare	90,71%	6,19%	3,10%
Vascœuil	85,16%	5,49%	9,34%
Lyons Andelle	84,64%	7,80%	7,55%

Répartition des logements de Lyons Andelle (2019)



Le taux de vacance est la part des logements vacants (inoccupés) dans l'ensemble des logements.

Source : INSEE RP

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Une augmentation récente de la part de logements vacants

PART DES LOGEMENTS VACANTS (2019)

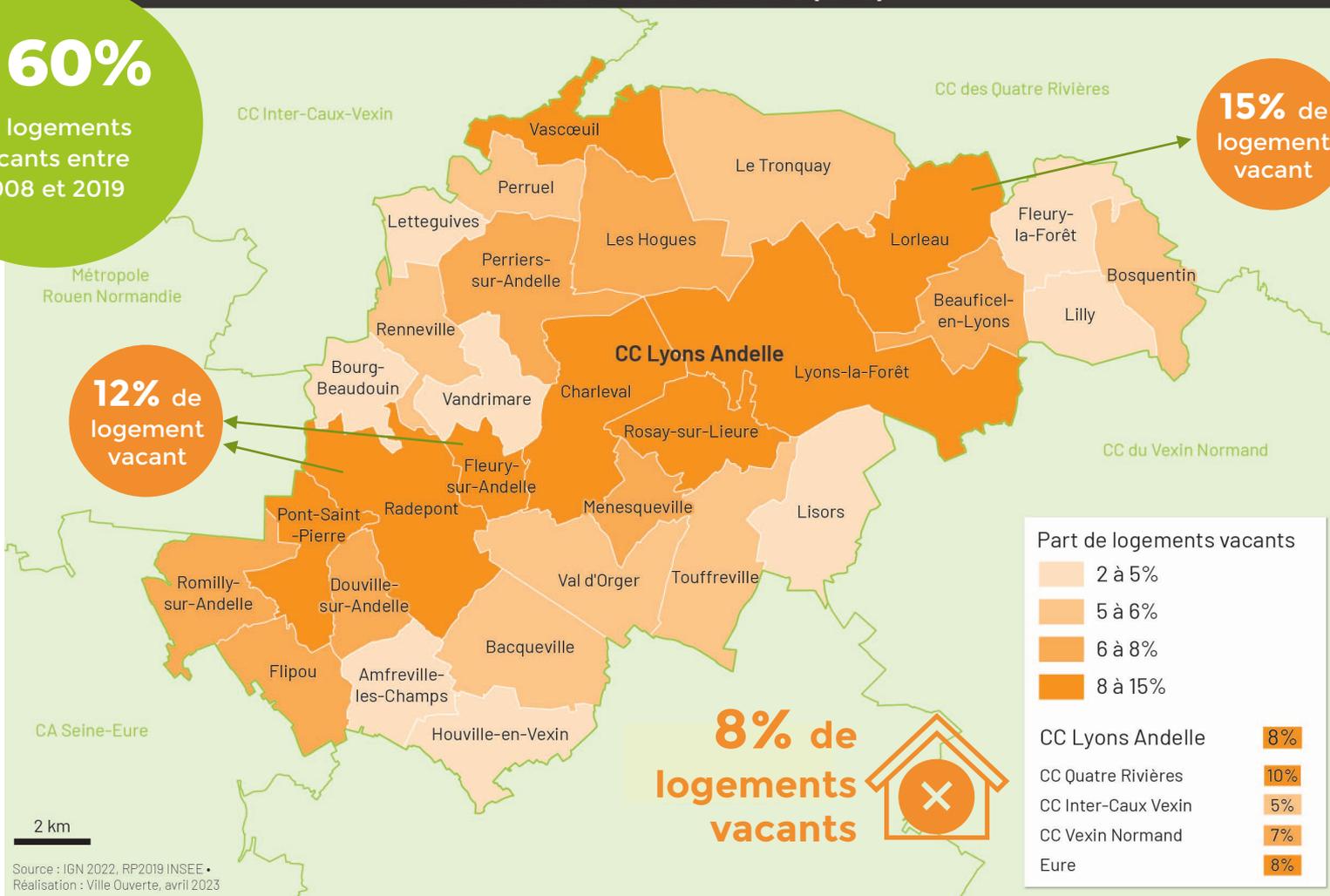
+ 60%

De logements vacants entre 2008 et 2019

15% de logement vacant

12% de logement vacant

8% de logements vacants



Part de logements vacants	
2 à 5%	
5 à 6%	
6 à 8%	
8 à 15%	
CC Lyons Andelle	8%
CC Quatre Rivières	10%
CC Inter-Caux Vexin	5%
CC Vexin Normand	7%
Eure	8%

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Une surreprésentation des grands logements

Le parc de logements de Lyons Andelle est, en grande majorité, composé de maisons. En outre, la différence entre la part de maisons et d'appartements est plus importante sur le territoire que dans les intercommunalités voisines de référence.

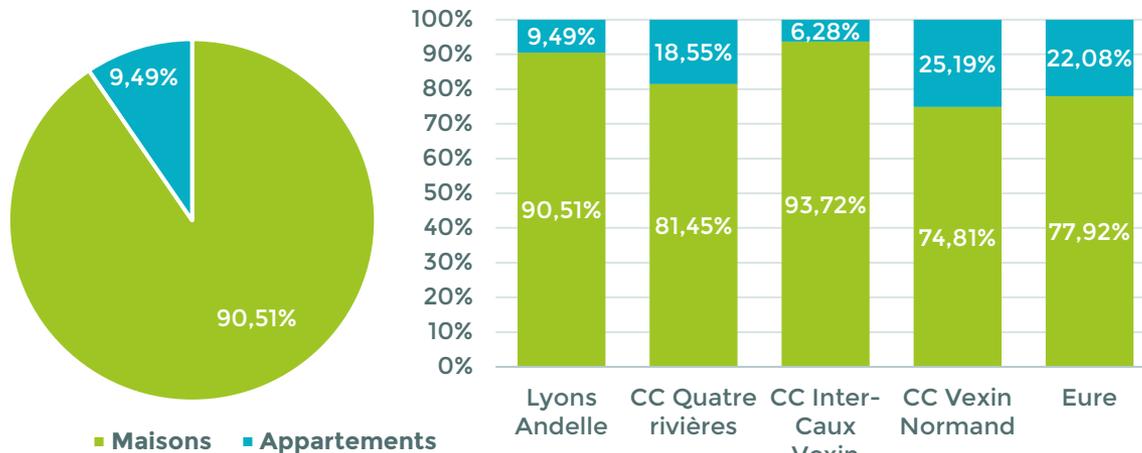
En effet, mis à part au sein de la CC Inter-Caux Vexin, les appartements représentent, dans les autres CC de référence des parts situées entre 19 et 25%. Les appartements sont également plus représentés à l'échelle départementale.

Par ailleurs, le parc de Lyons Andelle est principalement composé de logements de grande taille : près de 80% de l'ensemble des logements du territoire sont composés de quatre pièces ou plus.

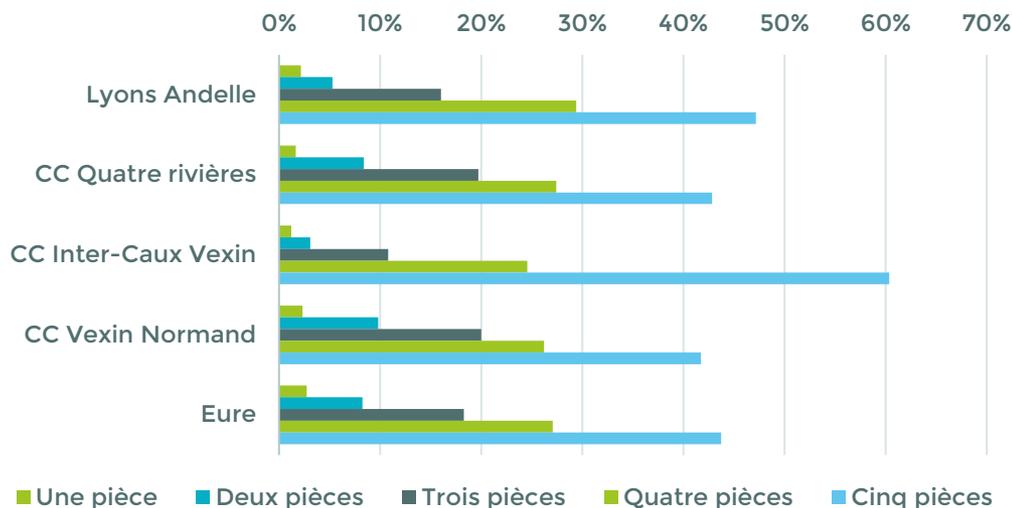
Cette surreprésentation des grands logements s'observe également à l'échelle départementale, ainsi que dans les intercommunalités limitrophes.

La faible proportion d'appartements et de logements de petite taille pose la question de l'adéquation de l'offre de logement du territoire avec les besoins de sa population, dans l'optique de rendre le parcours résidentiel des habitants le plus complet possible.

Répartition des logements de Lyons Andelle selon la forme urbaine en 2022



Répartition des logements de Lyons Andelle par taille en 2022



Source : Insee RP, RGP logement 2022

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Un parc immobilier inadapté aux évolutions démographiques en cours

À l'échelle intercommunale, le territoire enregistre une sous-représentation des petits logements au sein de son parc puisque seulement 7,5% du parc est composé de T1 et de T2, alors même que 73% des ménages sont composés d'une ou deux personnes. À l'inverse, on note une surreprésentation des grands logements : 77% des logements comptent quatre pièces ou plus alors que les ménages de quatre personnes ou plus ne représentent que 15% de la population.

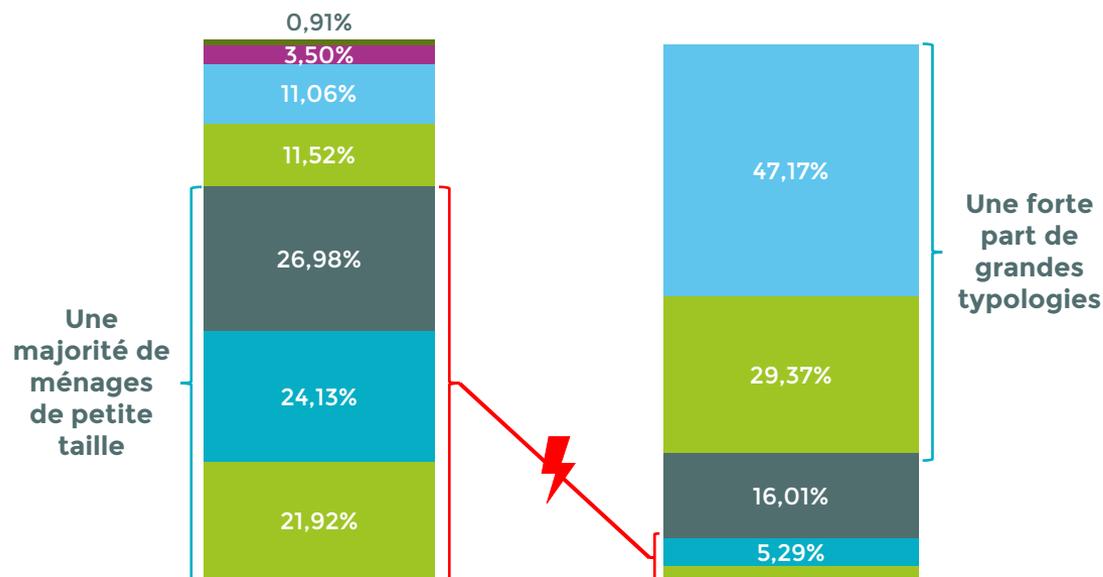
Ce manque de petits logements, adaptés aux besoins des ménages contemporains (réduction du nombre de personnes par ménage) est donc un enjeu pour le territoire.

Par ailleurs, 46% du parc de logement date d'avant les premières réglementations thermiques (1974).

Bien que les constructions les plus anciennes bénéficient généralement d'une bonne inertie thermique et soient mieux adaptées au contexte local, la question de l'adaptation des constructions au changement climatique pourrait également constituer un enjeu pour le territoire.

Répartition des logements de Lyons Andelle par taille

- Fam avec 4 enfants ou plus de - de 25 ans
- Famille avec 3 enfants de - de 25 ans
- Famille avec 2 enfants de - de 25 ans
- Famille avec 1 enfant de - de 25 ans
- Famille avec 0 enfant de - de 25 ans
- Couple sans enfant
- Nombre de ménages d'une personne
- Une pièce
- Deux pièces
- Trois pièces
- Quatre pièces
- Cinq pièces



Source : Insee RP, RGP logement 2022

Répartition des logements de Lyons Andelle par période de construction

Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2015
22,42%	10,74%	14,61%	28,23%	12,90%	11,10%

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Des prix immobiliers attractifs par rapport à l'environnement proche

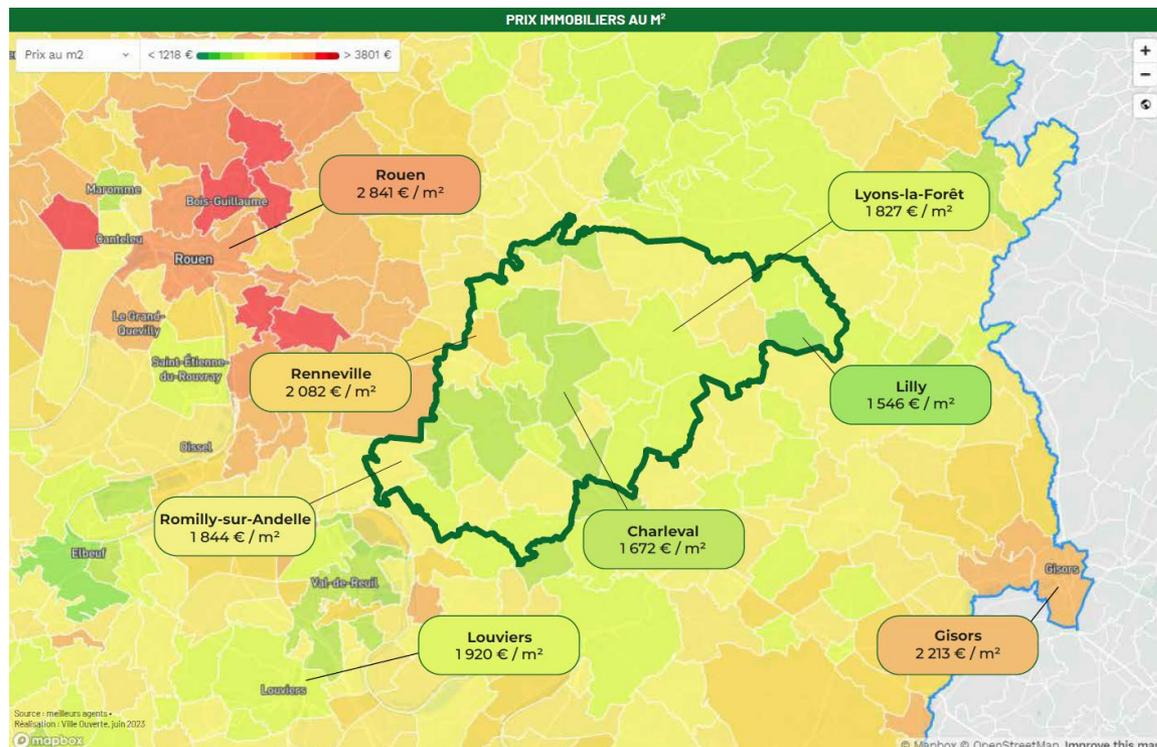
Le territoire Lyons Andelle est doté d'une attractivité en termes de prix du foncier, par rapport aux communes de l'environnement proche. Les niveaux de prix du territoire intercommunal sont notamment plus attractifs que ceux de la Métropole Rouennaise ou de Gisors, ce qui contribue sans doute à l'attractivité du territoire.

L'intercommunalité possède une fourchette de prix immobiliers relativement vaste allant de 1 546 euros par m², à Lilly, à 2 082 euros par m² à Renneville.

Pour certaines communes, les aires d'attractivité de l'agglomération rouennaise et de la région parisienne provoquent une augmentation des prix. Le fait d'avoir un marché immobilier diversifié en termes de prix permet cependant de répondre à différents types de besoins de logement.

En plus des aménités environnementales et de cadre de vie qu'offre le territoire de la Communauté de Communes, la situation favorable des marchés locaux du logement offre donc un levier de taille pour attirer de nouveaux ménages.

Prix d'achat au m² de Lyons Andelle



Source : Meilleurs agents, 2023

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les caractéristiques du parc de logement

Une attractivité également identifiable pour l'offre locative

L'attractivité de Lyons Andelle, par rapport aux communes de l'environnement proche, s'observe également du point de vue du prix des loyers.

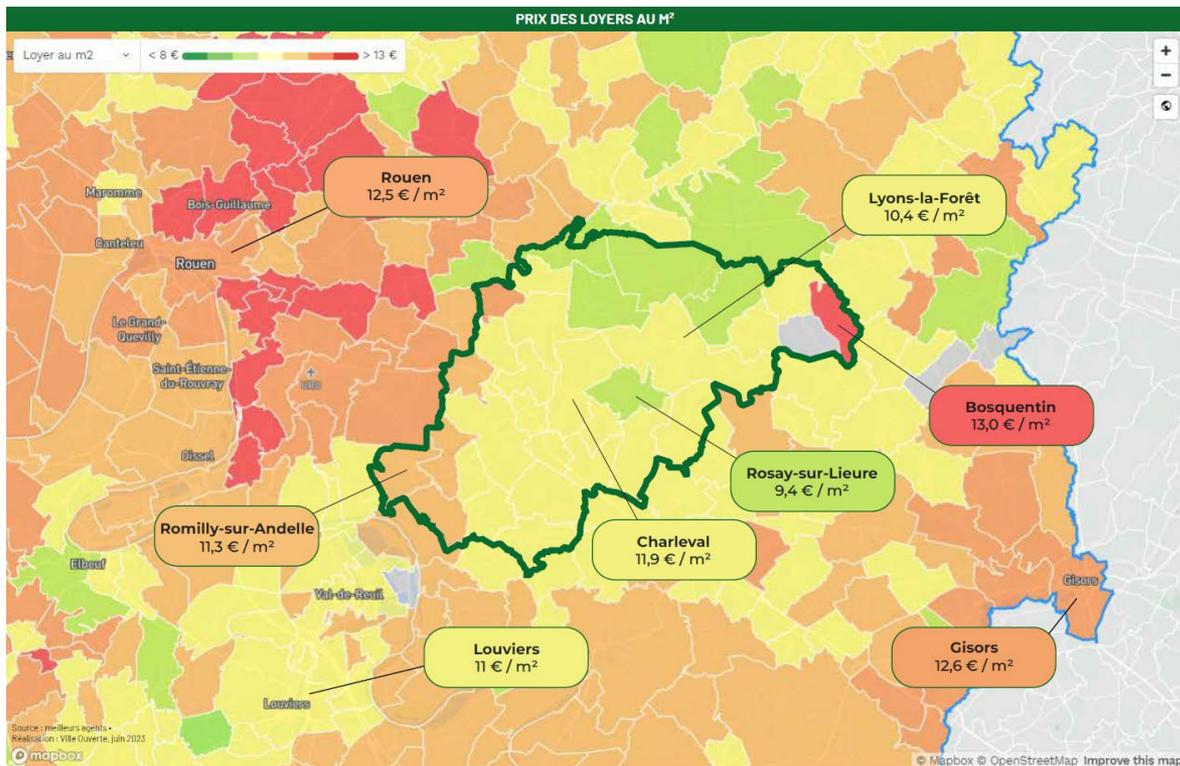
Les prix des loyers de la CC sont ainsi plus attractifs que ceux des territoires alentours. Néanmoins, les communes situées sur la frange du territoire limitrophe de la métropole rouennaise atteignent des prix similaires aux communes situées dans la métropole.

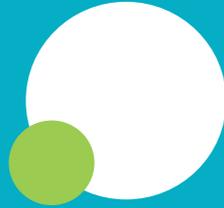
Les prix des loyers au m² de Lyons Andelle varient de 9,4 euros par m² à Rosay-sur-Lieure à 13 euros par m² à Bosquentin.

Cependant, d'après les retours des services techniques, les prix des loyers de certaines communes sont parfois assez élevés du fait de la faible offre locative sur le territoire. Cette problématique est particulièrement marquée pour les petits logements.

Par exemple, la commune de Bosquentin dispose de prix des loyers au mètre carré moyen supérieur à la ville de Rouen : 13 euros du m² pour Bosquentin contre 12,5 euros pour Rouen.

Prix des loyers au m² de Lyons Andelle





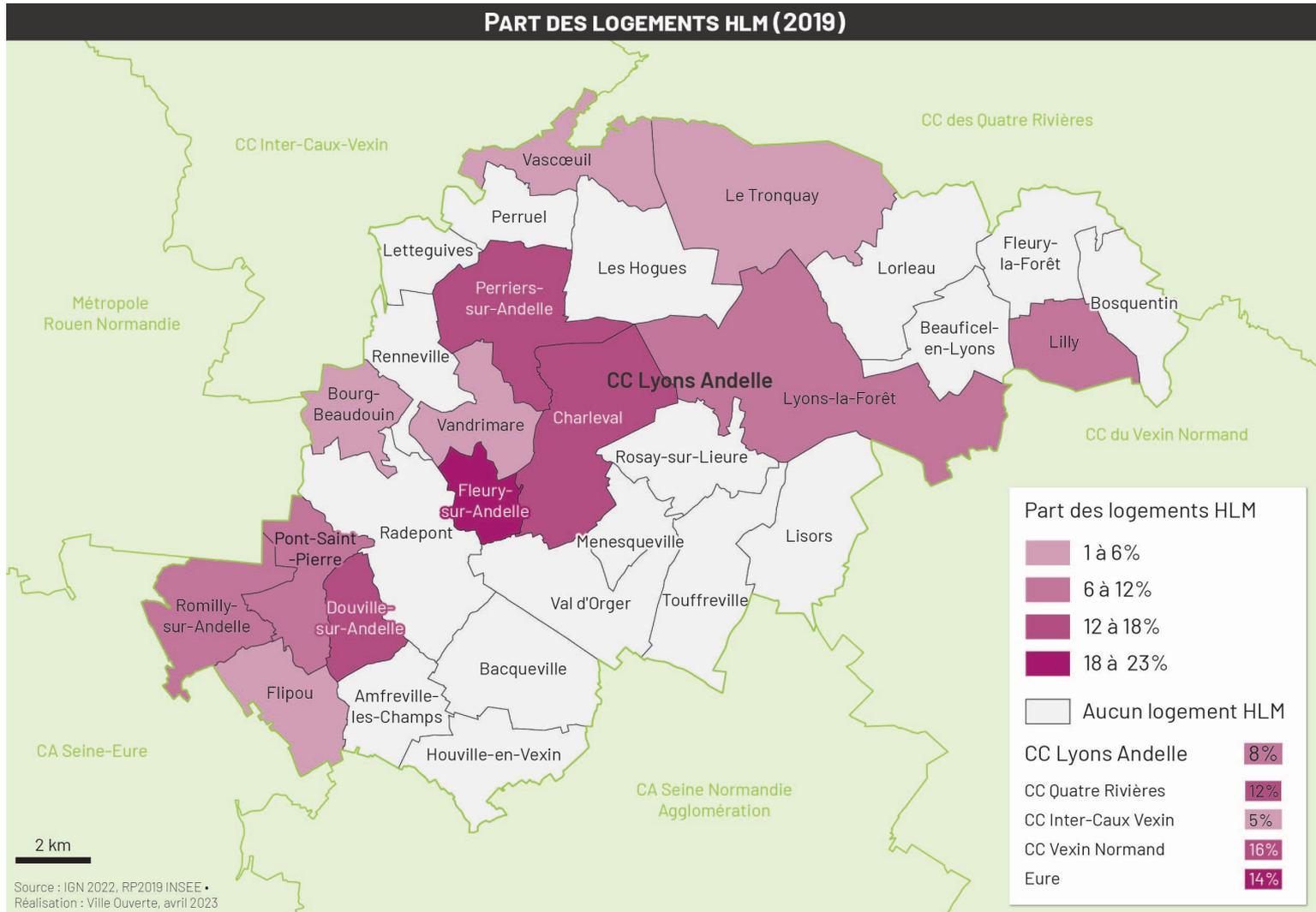
2.3

Le parc locatif social

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Le parc locatif social

Des logements HLM majoritairement situés dans les communes les plus peuplées



OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Le parc locatif social

Une concentration de la majorité des logements sociaux dans les communes les plus peuplées

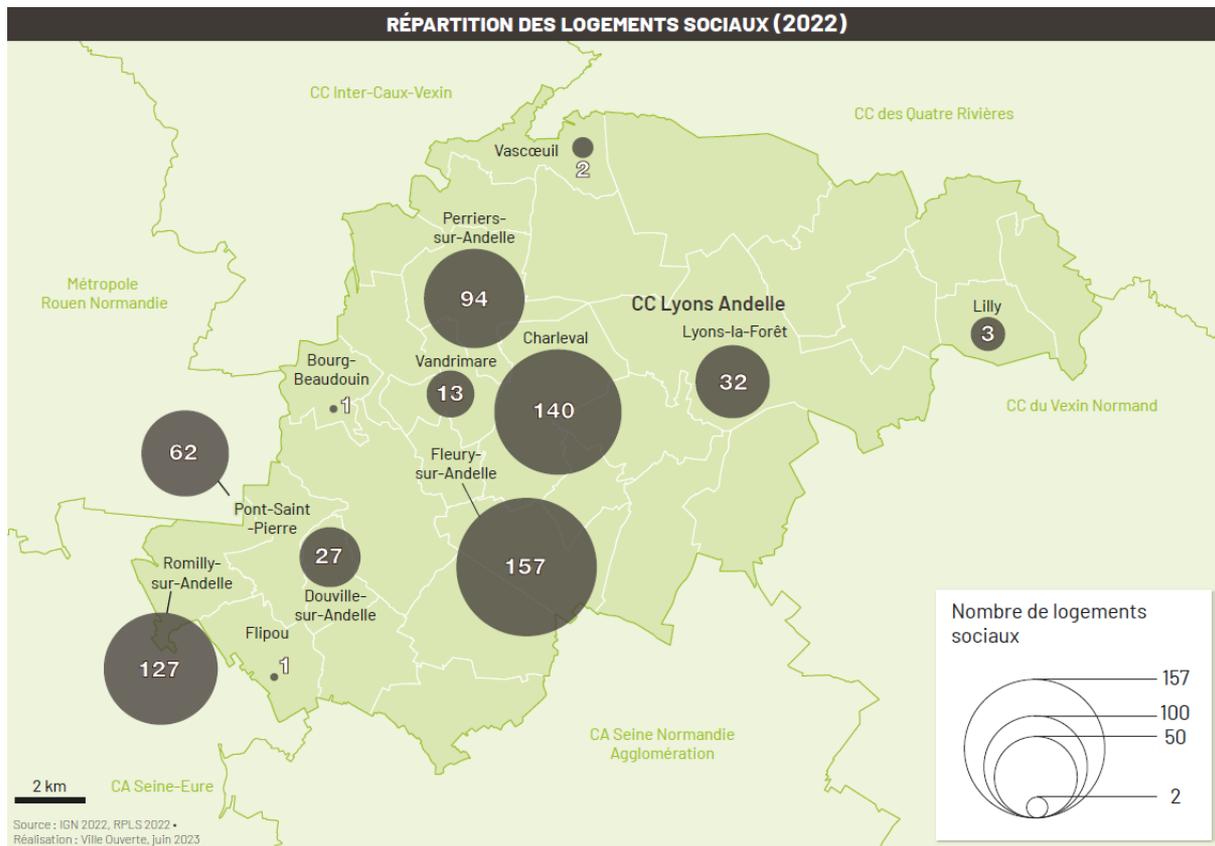
Lyons Andelle comprenait, en 2022, 659 logements sociaux dans son parc. Selon le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), en 2020, les communes les mieux dotées en termes de logements sociaux sont :

- Fleury-sur-Andelle avec 157 logements
- Charleval avec 140 logements
- Romilly-sur-Andelle avec 127 logements
- Perriers-sur-Andelle avec 94 logements
- Pont-Saint-Pierre avec 62 logements

À quelques exceptions près, les communes accueillant le plus de logements locatifs sociaux sont les plus peuplées.

Aucune commune de Lyons Andelle n'est soumise à des obligations de réalisation de logements locatifs sociaux par la Loi Solidarité & Renouveau Urbain (SRU).

Par ailleurs, le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Eure ne prévoit pas la construction d'une aire d'accueil sur le territoire.



La loi Solidarité & Renouveau Urbain (SRU), du 13 décembre 2000 soumet les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans des intercommunalités de plus de 50 000 habitants à atteindre une part minimale de 25% de logements sociaux au sein de leur parc de logement

OFFRE RÉSIDENTIELLE, HABITAT & LOGEMENT

Les enseignements du diagnostic

Constats

- Une croissance inégale du parc de logement et une dynamique de construction principalement portée par les communes de la Vallée de l'Andelle et la frange ouest du territoire.
- Un territoire où dominant largement les propriétaires avec une part peu importante de locataires. Une répartition inégale de l'offre de logement sociaux, principalement portée par les communes les plus peuplées.
- Une part importante de résidences secondaires dans le nord du territoire et des problématiques très ponctuelles de vacance immobilière.
- Un parc de logements caractérisé par la surreprésentation des grands logements, potentiellement inadaptés aux évolutions démographiques et climatiques
- Un territoire dont le marché immobilier est néanmoins attractif à l'échelle du bassin de vie et en comparaison avec les territoires limitrophes.

Enjeux

- La réponse aux parcours résidentiels des habitants tant du point de vue de la typologie (accession, location, parc social, logement intermédiaire) que de la taille des logements.
- Le maintien du nombre de résidences secondaires à un niveau permettant aux habitants du territoire de continuer à s'y loger.
- La diversification de l'offre de logement afin de répondre à la diversité des besoins (petits et jeunes ménages).
- Caractériser la vacance immobilière dans les communes concernées et interroger les projets de constructions à l'aune du potentiel de renouvellement urbain.
- Conforter l'attractivité du territoire sans toutefois céder au « tout-résidentiel ».

3

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



3.1

Structure et évolution de la population active

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Cette sous-partie s'attache à identifier les dynamiques territoriales en matière d'activité économique.

Elle s'appuie sur l'étude de diagnostic produite en 2022 par le bureau d'études Praxidev dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle.

Exerçant la compétence en matière de développement économique depuis 2017, Lyons Andelle a structuré son action en élaborant une stratégie prospective de développement économique pour les dix prochaines années, en déterminant les opportunités et en accompagnant les acteurs dans leur mutation.

L'étude avait également pour finalité d'accompagner le parcours immobilier des entreprises locales, d'identifier les domaines d'activités stratégiques du territoire et anticiper les mutations économiques, notamment en termes d'économie sociale et solidaire.

Cette étude s'appuie sur les données de l'INSEE sur la période 2008-2018.

*Les éléments présentés dans les pages suivantes sont issus de l'étude de diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle.
Source : Praxidev*



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

La répercussion de la baisse démographique sur la population active et non-active

Lyons Andelle compte 9 881 actifs âgés de 15 à 64 ans en 2018, ce qui représente un gain de 176 actifs par rapport à 2008 (+1,8%), malgré la dynamique de retrait enclenchée à partir de 2013.

En effet, au cours des cinq dernières années, le territoire observe une diminution de sa population active avec la perte de 227 actifs (-2,3%), qui s'avère plus prononcée qu'aux échelles du département (-1,3%) et de la région (-1,7%).

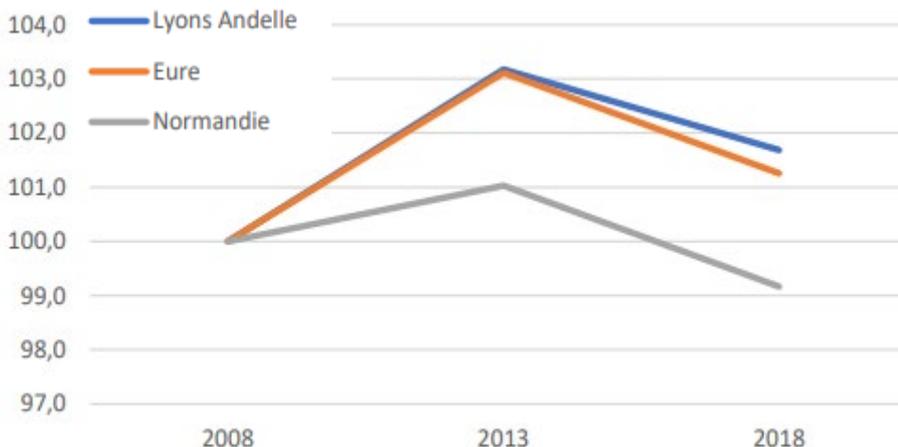
La progression du nombre d'actifs sur le territoire entre 2008 et 2018 s'accompagne d'un recul de la population inactive des 15-64 ans : Lyons Andelle compte ainsi 2 770 inactifs en 2018, soit une centaine de moins qu'en 2008 (-3,7%).

*Les **inactifs** sont les personnes âgées de 15 ans ou plus qui ne sont ni en emploi ni au chômage.*

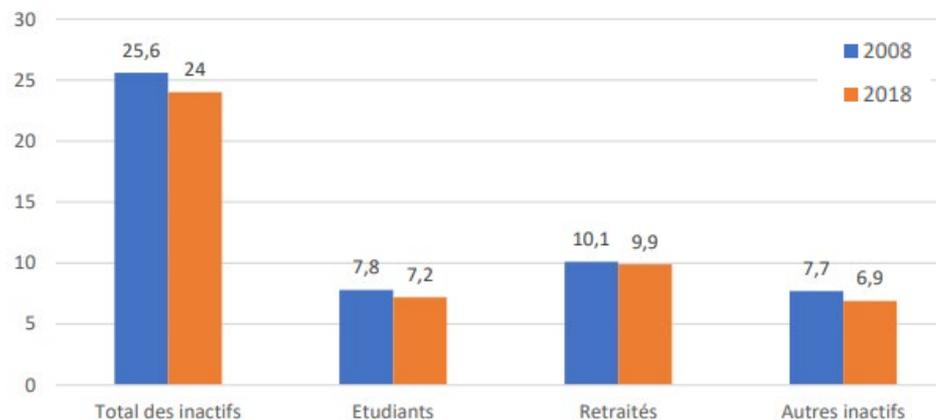


Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle, Praxidev

Évolution comparée de la population active (base100) entre 2008 et 2018



Évolution de la population inactive des 15-64 ans entre 2008 et 2018 (en %)



Source : INSEE RP 2018

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

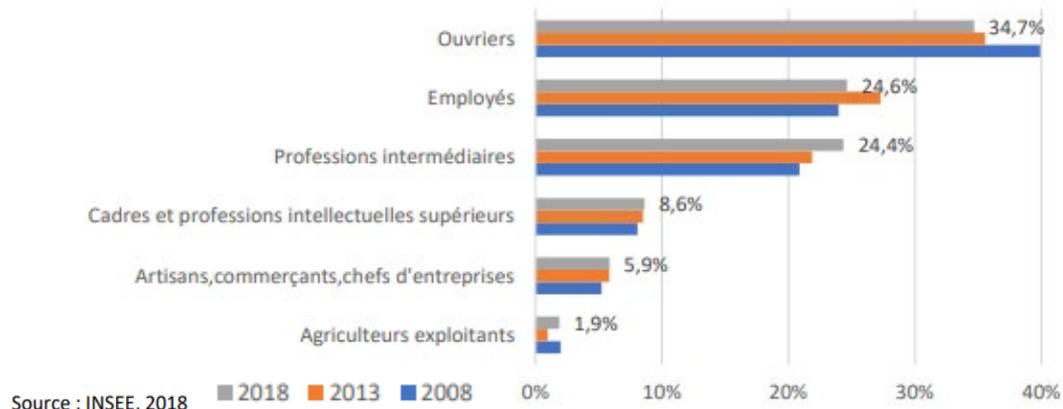
Une évolution de la structure des catégories socio-professionnelles

L'analyse de la population active par catégorie socio-professionnelle met en évidence le poids représenté par les actifs ouvriers (environ 3 400 actifs), qui fait écho à la présence sur le territoire de plusieurs gros établissements dans le secteur industriel, ainsi que des employés (2 400 actifs).

Le territoire observe néanmoins ces dernières années une forme de tertiarisation de sa population active, caractérisée par une progression du volume d'actifs œuvrant dans le domaine des professions intermédiaires (+19% soit environ 400 actifs) mais aussi de cadres et professions intellectuelles supérieures (+8,5% soit une progression d'environ 70 actifs).

Cette progression des profils tertiaires s'accompagne d'un retrait des profils ouvriers, historiquement les plus représentés sur le territoire mais dont la part au sein de la population active accuse un retrait de 11,5% entre 2008 et 2018 (-445 actifs).

Structure et évolution de la population active par CSP (2008-2018)



Source : INSEE. 2018

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle, Praxidev

La tertiarisation est la croissance de la part des services dans la production globale qui va de pair avec une hausse de la part des actifs du secteur tertiaire dans la population active totale.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

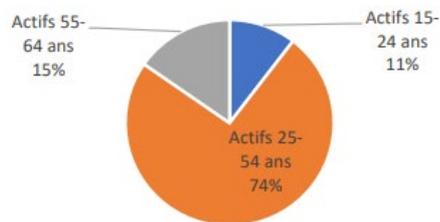
Une surreprésentation des actifs âgés

La répartition des actifs par classe d'âge de Lyons Andelle est similaire à celle du département de l'Eure et se caractérise par une surreprésentation des actifs de 55-64 ans par rapport aux actifs de 15-24 ans. Le retrait de cette dernière catégorie peut s'expliquer par :

- Une entrée plus tardive des jeunes sur le marché du travail (un étudiant étant comptabilisé comme inactif) ;
- Une dynamique de départ des jeunes actifs dans le cadre de l'obtention d'un premier emploi.

À l'inverse, le volume des actifs plus âgés a augmenté : Lyons Andelle comptabilise 634 actifs de 55-64 ans supplémentaires en 10 ans soit (+72%), un phénomène de vieillissement plus accentué qu'à l'échelle du département de l'Eure.

Structure de la population active par classe d'âge en 2018



Source : INSEE, 2018

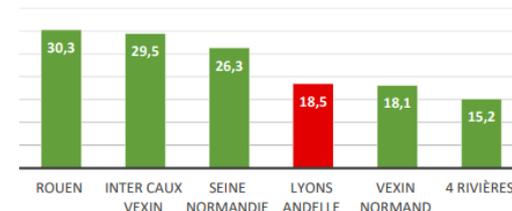
Des jeunes actifs de moins en moins présents

Cette dynamique de retrait semble effectivement toucher l'ensemble des populations les plus jeunes du territoire, notamment :

- Les jeunes ayant réalisé des études supérieures : la part des 25-34 diplômés du supérieur est passée de 30,7% à 27,3% de 2013 à 2018.

Cette évolution s'inscrit dans une logique de fragilisation du capital humain des territoires peu denses au profit des territoires métropolitains qui offrent davantage d'opportunités professionnelles : pratiquement un jeune sur deux de 25 à 34 ans est diplômé du supérieur sur la CC Inter-Caux-Vexin en 2018.

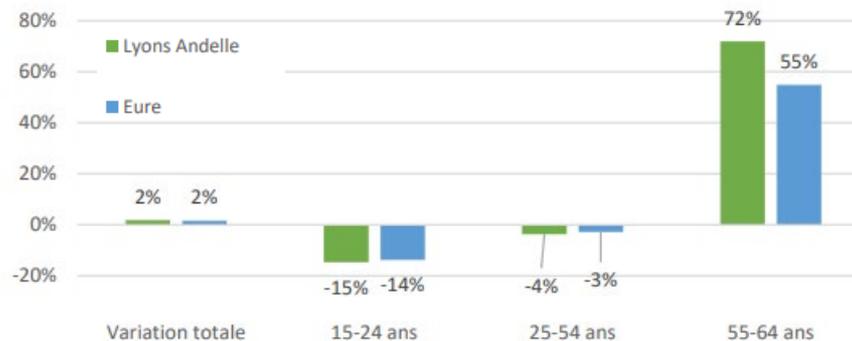
Part des 15 ans et plus disposant au minimum du Bac (2018)



- Les jeunes de 15 à 24 ans non-insérés (qui ne sont pas inscrits dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur et n'ont pas d'emploi, même occasionnel). Cette dynamique d'augmentation des jeunes non insérés est une tendance générale française depuis la crise de 2008.

Face aux difficultés économiques rencontrées sur le territoire, une partie de ces jeunes ont toutefois pu aller « tenter leur chance » sur des territoires plus dynamiques.

Évolution de la population active par classes d'âge entre 2008 et 2018



Source : INSEE, 2018

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle, Praxidév

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Des difficultés d'accès à l'emploi

Le niveau de diplôme du territoire est relativement faible, ce qui rend plus fragile l'adaptation de son modèle économique : en 2018, 18,5% des habitants de plus de 15 ans de Lyons Andelle disposaient d'un diplôme supérieur au Bac, contre 22,9% au niveau départemental et jusqu'à 30,3% dans la Métropole de Rouen.

La part de la population diplômée de l'enseignement supérieur est toutefois en progression ces dernières années. Cette progression tient à la fois au renouvellement démographique (les habitants parmi les plus âgés n'ayant jamais passé le Bac) et à l'importance croissante accordée aux diplômes pour les nouvelles générations.

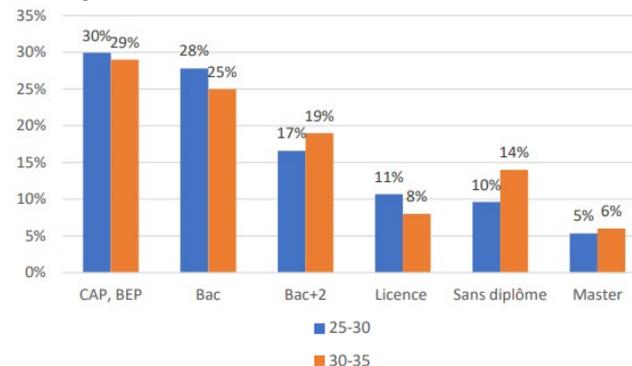
Les diplômes les plus représentés chez les 25-30 ans du territoire sont les CAP et BEP (30%), le Bac (28%) et le Bac+2 (28%). **La part de Master plus importante pour les 30-35 ans peut s'expliquer par une arrivée des profils plus qualifiés à partir de 30 ans** (vie de famille, mobilité professionnelle ...). Mais cette tranche d'âge est également celle qui dispose du plus d'individus sans diplômes (14% contre 10% des 25-30 ans).

Face à la contraction du marché de l'emploi, il semble que les nouvelles générations soient plus attentives à l'obtention d'un diplôme (hausse du nombre de CAP, BEP, Bac ...) sans pour autant atteindre un niveau de qualification très élevé (Bac+2, Master...).

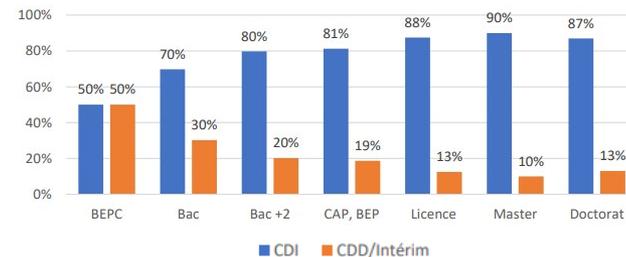
Il existe, de fait, une **corrélation entre le niveau de diplôme et l'accès à un emploi stable** (CDI, fonction publique). La spécialisation du diplôme dans un domaine particulier (CAP, BEP) est un critère tout aussi important que le nombre d'années d'études : le niveau BAC offre par exemple moins de certitudes quant à son insertion dans le marché professionnel (70% ont un CDI) qu'un CAP ou BEP (80%).

Bien que le secteur tertiaire n'ait pas permis de combler les emplois perdus par le déclin industriel, il est à noter que c'est le secteur au sein duquel les jeunes trouvent le plus facilement un emploi. **45% des 20-24 ans travaillent dans le domaine tertiaire contre 20% des 55-59 ans.**

Niveau de diplôme des populations de 25 à 35 ans de Lyons Andelle en 2018



Accès à un emploi stable par niveau de diplôme en 2018 pour les moins de 35 ans de Lyons Andelle



Source : INSEE, 2018

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Un revenu médian s'inscrivant dans la moyenne départementale

Lyons Andelle présente en 2018 un revenu médian par unité de consommation de 21 620 €, soit un revenu similaire à la moyenne départementale (21 700 €). La CC est toutefois légèrement plus égalitaire que les territoires alentours : en effet, les 10% les plus riches touchent 2,5 fois plus que les 10% les moins riches (contre 3 à l'échelle de la Région Normandie).

L'écart important entre la CDCLA et la CC Inter-Caux-Vexin (+2 640€) et la CC Roumois-Seine (+2 100€) s'explique par leur attractivité auprès des catégories les plus aisées, notamment les cadres, qui profitent de la proximité avec la Métropole de Rouen. Le faible niveau de vie de Rouen Métropole est dû à une forte concentration de ménages modestes.

Le territoire de Lyons Andelle se caractérise par :

- **Un fort taux d'activité des 15-64 ans (79% contre 74% à l'échelle nationale)**
- Une plus faible représentation des habitants touchant de très faibles revenus : le taux de pauvreté à l'échelle de Lyons Andelle s'élève à 9,5% de la population contre 12,3% à l'échelle de l'Eure

Les salaires moyens des 10% les plus riches sont plus faibles que sur les autres territoires (33 630 € contre 35 620 € pour le département de l'Eure).

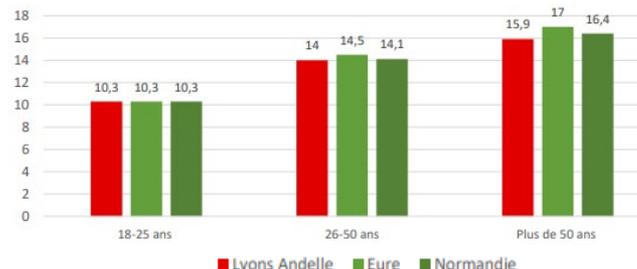
Le salaire moyen net est de 14,1€ de l'heure, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (14,7€) et régionale (14,3€).

Des nuances sont perceptibles en fonction des catégories socio-professionnelles : les ouvriers touchent ainsi en moyenne des salaires nets plus élevés à Lyons Andelle que dans les territoires de comparaison, là où les cadres sont en moyenne moins rémunérés sur le territoire communautaire que dans le reste du département.

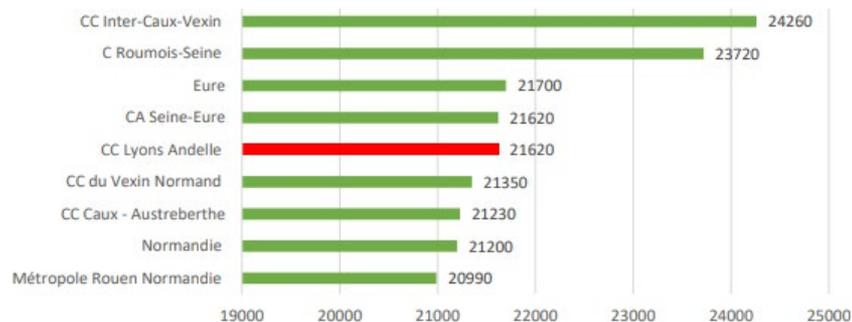
Salaires nets selon la CSP en 2019 en euros



Salaires nets selon l'âge en 2019 en euros



Revenu médian par unité de consommation (UC) en euros en 2018



Source : INSEE, 2019

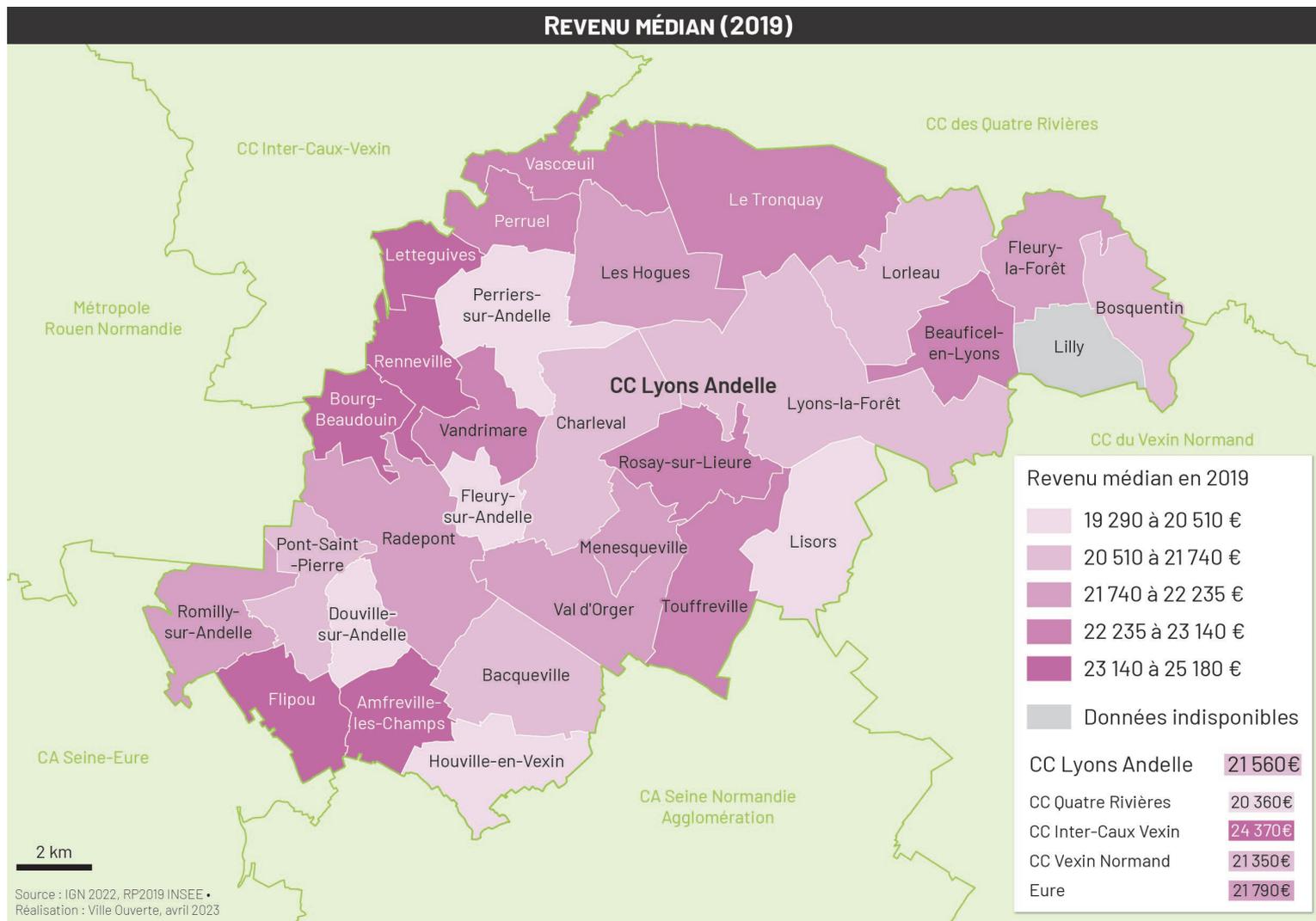
Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle, Praxidev

Source : INSEE, 2018

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Des revenus médians s'inscrivant dans la moyenne départementale



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Une catégorie surreprésentée : les ouvriers

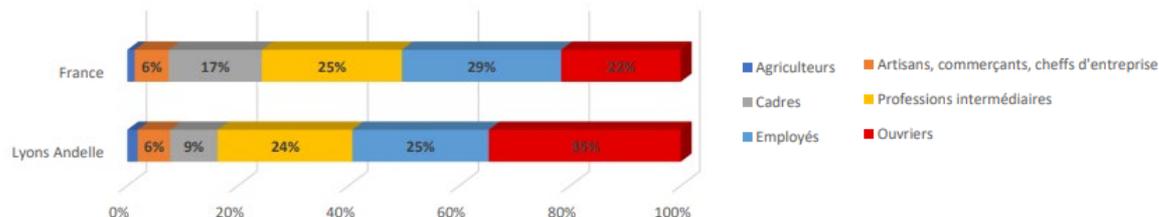
La composition sociologique du territoire est marquée par la catégorie des ouvriers. Ces derniers représentent 35% de la population, contre 22% au niveau national.

Les activités économiques semblent influencer le mode de vie et le sentiment d'appartenance des habitants, puisqu'il existe une corrélation nette entre la catégorie socio-professionnelle des habitants et leur lieu de naissance : les ouvriers sont ainsi presque deux fois plus nombreux que les cadres à être nés en Normandie sur le territoire de Lyons Andelle.

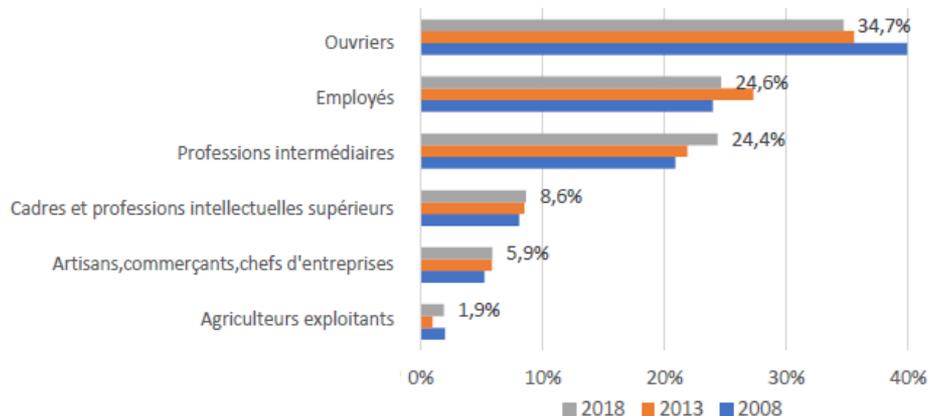
Il est intéressant d'observer que les retraités sont la catégorie comptant le plus de représentants originaires du département de l'Eure (25%) mais également une des catégories avec le moins de représentants provenant de la région Normandie (55%). Cela s'explique certainement par l'afflux de retraités urbains vers les campagnes au moment de la retraite.

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de Lyons Andelle, Praxidev

Structure comparée de la population par CSP en 2018



Évolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans de Lyons Andelle par CSP



Part des habitants de Lyons Andelle nés en Normandie par CSP en 2018



Source : INSEE, 2018

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Des lieux d'emplois qui varient selon la catégorie socio-professionnelle

La catégorie socio-professionnelle (CSP), l'activité professionnelle et le temps de travail des actifs de Lyons Andelle varient selon le profil et la spécificité des emplois de chacun des territoires.

En effet, si la majorité des actifs du territoire travaille dans le secteur du commerce et des transports (jusqu'à 63 % pour le reste de la Métropole), ce n'est pas le cas pour la ville de Rouen ainsi que la Seine Normandie Agglomération où ces actifs travaillent majoritairement dans le secteur de l'administration publique (enseignement, santé, collectivités, etc.).

En parallèle, les territoires industrialisés (comme le secteur d'Elbeuf et l'Agglo Seine Eure) ont vu depuis 2008 la part des actifs qui travaillent dans le secteur industriel baisser au détriment du secteur du commerce et des transports.

Les deux principales CSP de ces actifs, à savoir les professions intermédiaires et les ouvriers, montrent également des disparités géographiques marquées :

- **Les professions intermédiaires sont majoritaires au à Rouen, sur le Plateau Est et dans la partie nord-ouest de la Métropole (territoires à dominante tertiaire).**
- **Les ouvriers sont majoritaires au sein de la Rive-Gauche, le secteur d'Elbeuf, l'Agglo Seine Eure, la Seine Normandie Agglomération et la CC du Vexin Normand (territoires à dominante industrielle).**

Source : Les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE



Évolution du profil socio-professionnel majoritaire des actifs de Lyons Andelle travaillant à l'extérieur du territoire sur la période 2008- 2018

Source : Étude Mobilité(s) de Lyons Andelle, 2022

	Année	Mode de déplacement majoritaire	Classe d'âge majoritaire	Temps de travail majoritaire	Activité pro. majoritaire	CSP majoritaire
Métropole Rouen Normandie	2018	voiture (97 %)	35-44 ans (33 %)	temps plein (88 %)	commerce, transport(47 %)	prof. intermédiaires (36 %)
	2008	voiture (97 %)	35-44 ans (28 %)	temps plein (87 %)	commerce, transport(48 %)	ouvrier (29 %)
Ville de Rouen	2018	voiture (94 %)	35-44 ans (34 %)	temps plein (83 %)	administration publique(45 %)	prof. intermédiaires (43 %)
	2008	voiture (98 %)	45-54 ans (31 %)	temps plein (85 %)	commerce, transport(52 %)	employé (33 %)
Secteur du Plateau Est	2018	voiture (97 %)	35-44 ans (29 %)	temps plein (89 %)	commerce, transport(46 %)	prof. intermédiaires (30 %)
	2008	voiture (98 %)	25-34 ans (28 %)	temps plein (82 %)	commerce, transport(39 %)	ouvrier (32 %)
Secteur de la Rive-Gauche	2018	voiture (97 %)	35-44 ans (36 %)	temps plein (91 %)	commerce, transport(49 %)	ouvrier (37 %)
	2008	voiture (95 %)	35-44 ans (32 %)	temps plein (92 %)	commerce, transport(55 %)	ouvrier (40 %)
Secteur d'Elbeuf	2018	voiture (100 %)	35-44 ans (35 %)	temps plein (96 %)	commerce, transport(45 %)	ouvrier (39 %)
	2008	voiture (98 %)	35-44 ans (40 %)	temps plein (94 %)	industrie(58 %)	ouvrier (58 %)
Reste de la Métropole Rouen Normandie	2018	voiture (98 %)	35-44 ans (31 %)	temps plein (89 %)	commerce, transport(63 %)	prof. intermédiaires (39 %)
	2008	voiture (97 %)	35-44 ans (40 %)	temps plein (89 %)	commerce, transport(59 %)	prof. intermédiaires (33 %)
Agglo Seine Eure	2018	voiture(99 %)	35-44 ans (30 %)	temps plein (92 %)	commerce, transport(39 %)	ouvrier (40 %)
	2008	voiture (97 %)	25-34 ans (32 %)	temps plein (92 %)	industrie(43 %)	ouvrier (45 %)
C.A. Seine Normandie Agglomération	2018	voiture (96 %)	25-34 ans (29 %)	temps plein (85 %)	administration publique(41 %)	ouvrier (35 %)
	2008	voiture (97 %)	35-44 ans (31 %)	temps plein (89 %)	administration publique(34 %)	ouvrier (38 %)
C.C. du Vexin Normand	2018	voiture (99 %)	25-34 ans (28 %)	temps plein (90 %)	commerce, transport(36 %)	ouvrier (43 %)
	2008	voiture (98 %)	35-44 ans (39 %)	temps plein (85 %)	commerce, transport(45 %)	employé (32 %)

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution de la population active

Concernant les actifs qui proviennent de l'extérieur et qui viennent travailler au sein de Lyons Andelle, les profils divergent entre ceux de la Métropole Rouen Normandie et les autres territoires.

En effet, si les 25-34 ans et les professions intermédiaires sont majoritaires parmi les actifs en provenance de la Métropole, ce sont les 45-54 ans et les ouvriers qui le sont pour ceux en provenance des autres territoires.

Néanmoins, les emplois dans le secteur industriel sont prédominants malgré la désindustrialisation qui touche le territoire, peu importe l'origine résidentielle de la personne (jusqu'à 47 % pour les actifs qui résident dans l'Agglo Seine Eure).

À noter que la part de la voiture parmi les modes de déplacement majoritaires tend à augmenter depuis 2008 chez ces actifs extérieurs (par exemple de 90 % à 97 % pour ceux en provenance de l'Agglo Seine Eure).

Quant aux actifs de Lyons Andelle qui travaillent au sein de leur territoire:

- 26 % ne se déplacent pas en voiture sur leur lieu de travail (comprenant ceux qui travaillent à domicile),
- 33 % ont entre 45 et 54 ans (à peu près stable depuis 2008),
- 35 % sont ouvriers et 30 % ont un emploi dans le secteur industriel (en baisse depuis 2008).

Par conséquent, le profil des actifs qui travaillent au sein de Lyons Andelle diffère peu entre ceux qui résident à l'extérieur et ceux qui résident sur le territoire, hormis ceux en provenance de la Métropole Rouen Normandie.

Un des facteurs explicatifs est le niveau de diplôme plus élevé des habitants de la Métropole Rouen Normandie en comparaison des territoires limitrophes (46,5 % ont un baccalauréat contre moins de 44 % pour les autres territoires analysés) et donc des actifs un peu plus enclins à occuper des professions intermédiaires ou de cadres qu'ailleurs.

Profil socio-professionnel majoritaire des actifs (2008-2018) :

- De Lyons Andelle travaillant sur le territoire

	Mode de déplacement majoritaire	Classe d'âge majoritaire	Temps de travail majoritaire	Activité pro. majoritaire	CSP majoritaire
2018	voiture (74 %)	45-54 ans (33 %)	temps plein (81 %)	industrie (30%)	ouvrier (35 %)
2008	voiture (73 %)	45-54 ans (34 %)	temps plein (81 %)	industrie (36%)	ouvrier (43 %)

- De toute origine travaillant au sein de Lyons Andelle

	Mode de déplacement majoritaire	Classe d'âge majoritaire	Temps de travail majoritaire	Activité pro. majoritaire	CSP majoritaire
2018	voiture (83 %)	45-54 ans (31 %)	temps plein (84 %)	industrie (34%)	ouvrier (35 %)
2008	voiture (80 %)	45-54 ans (31 %)	temps plein (84 %)	industrie (41%)	ouvrier (42 %)

- En provenance de l'extérieur travaillant au sein de Lyons Andelle

	Année	Mode de déplacement majoritaire	Classe d'âge majoritaire	Temps de travail majoritaire	Activité pro. majoritaire	CSP majoritaire
Métropole Rouen Normandie	2018	voiture (100 %)	25-34 ans (33 %)	temps plein (88 %)	industrie (41%)	prof. intermédiaire (31 %)
	2008	voiture (97 %)	45-54 ans (26 %)	temps plein (88 %)	industrie (50%)	prof. intermédiaire (30 %)
Agglo Seine Eure	2018	voiture (97 %)	45-54 ans (28 %)	temps plein (87 %)	industrie (47%)	ouvrier (44 %)
	2008	voiture (90 %)	25-34 ans (27 %)	temps plein (87 %)	industrie (52%)	ouvrier (46 %)
Autres territoires	2018	voiture (95 %)	45-54 ans (29 %)	temps plein (88 %)	industrie (38%)	ouvrier (41 %)
	2008	voiture (94 %)	45-54 ans (27 %)	temps plein (87 %)	industrie (45%)	ouvrier (46 %)

Source : Étude Mobilité(s) de Lyons Andelle, 2022



3.2

Les flux pendulaires

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

Source : Les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE



Les flux pendulaires concernent l'ensemble des déplacements effectués de manière fréquente au départ du domicile, bien souvent à des heures régulières (matin et soir voire durant la pause méridienne).

Deux motifs de déplacement sont principalement concernés : le travail (sur le lieu habituel) et/ou les études.

Par ailleurs, les «mobilités triangulaires» sont également évoquées lorsqu'un déplacement vers un tiers lieu vient se rajouter au sein de ces flux pendulaires (à l'échelle nationale, une moyenne d'environ 3 déplacements par jour est observée, Source : SDES , 2019).

C'est notamment le cas le matin avec l'accompagnement d'un enfant à l'école entre le domicile et le travail ou le soir avec la réalisation d'achats avant de rentrer au domicile.

L'analyse des flux pendulaires permet de mettre en exergue les relations avec les autres territoires (inter-territorialité) ainsi que leur intensité (nombre de déplacements).

Ces flux sont caractérisés à partir des données des fichiers détails INSEE «Mobilités professionnelles» et «Mobilités scolaires».

L'exploitation de ces données permet d'analyser les mobilités domicile-travail et domicile-études à partir d'un ensemble d'indicateurs concernant, d'une part, les individus actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et, d'autre part, les individus étudiants ou scolaires (de 2 ans et plus) d'un point de vue :

- Géographique (commune de résidence de la personne, commune du lieu de travail habituel/lieu d'étude habituel)
- Professionnel (catégorie socio-professionnelle, type d'activité professionnelle, temps de travail)
- Socio-démographique (classe d'âge, mode de transport principal le plus souvent utilisé pour se rendre sur son lieu de travail).

Néanmoins, il n'est pas possible de déterminer la fréquence de ces mobilités pendulaires (Quotidienne? Trois fois par semaine? Hebdomadaire? Une à deux fois par mois? etc.) et donc de juger de leur régularité.

Autre point de vigilance, ces données provenant d'enquêtes issues de l'exploitation complémentaire de l'INSEE, un redressement statistique est appliqué à l'aide de coefficients de pondération attribués pour chaque déplacement.

Par conséquent, il est conseillé d'exploiter avec précaution les effectifs inférieurs à 200 individus afin d'éviter de trop grandes imprécisions statistiques (écart entre la théorie et la réalité).

En parallèle, l'INSEE préconise de regarder les évolutions de données sur une période minimale de cinq ans pour les communes de moins de 10 000 habitants (ce qui est le cas pour les communes du territoire).

Dans le cadre de cette étude, il a été choisi de traiter les données des années 2008 et 2018 dans le but d'analyser l'évolution des mobilités entre les lieux de résidence et de travail sur cette décennie.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

Les flux domicile-travail comme reflet de l'attractivité économique des territoires

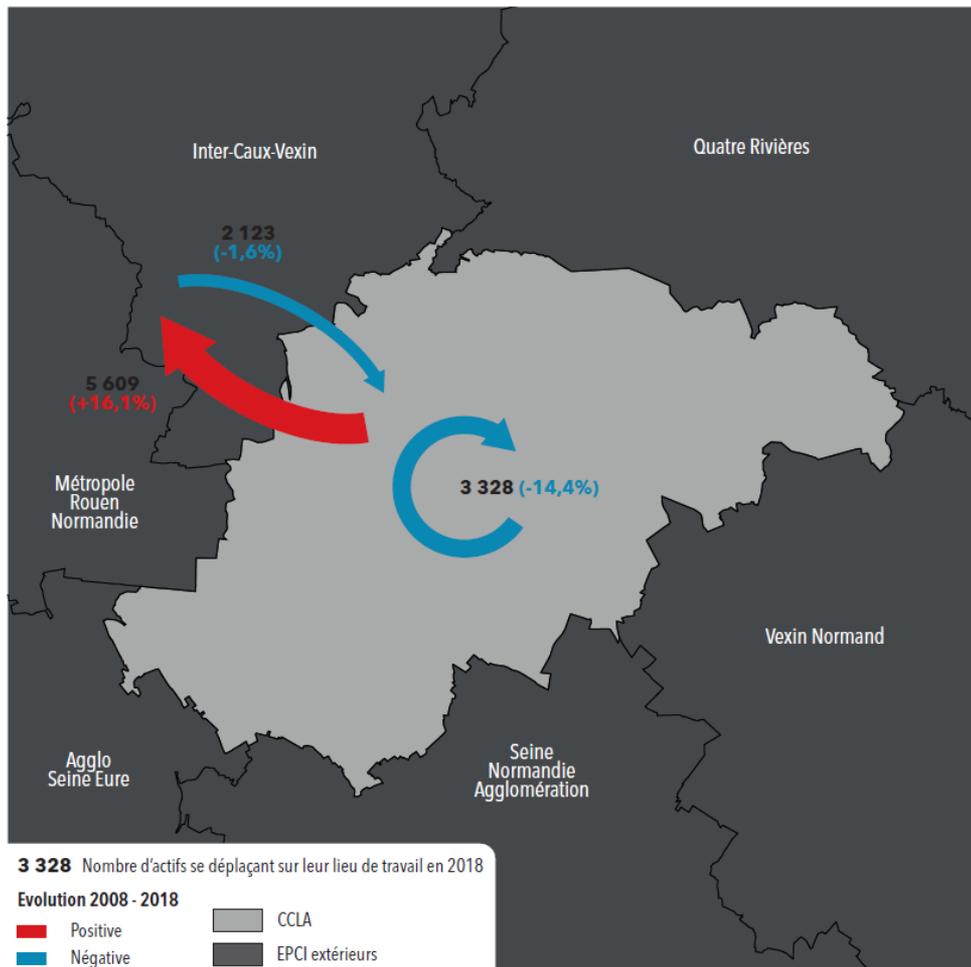
Les actifs de Lyons Andelle travaillent de plus en plus à l'extérieur de leur territoire

En 2018, 37,2 % des actifs de Lyons Andelle travaillent au sein de leur territoire (soit environ 3 330 personnes) contre 62,8 % qui travaillent au sein d'un autre territoire (soit plus de 5 600 personnes).

Depuis 2008, le nombre d'actifs qui résident et travaillent au sein du territoire est en forte baisse (-14,4 % depuis 2008, soit 562 actifs) alors que c'est la tendance inverse pour ceux qui résident au sein de Lyons Andelle, mais qui travaillent à l'extérieur du territoire (+ 16,1 % soit 779 actifs en plus).

Depuis 2008, la dynamique est à peu près stable pour les actifs qui résident à l'extérieur et qui viennent travailler au sein de Lyons Andelle (environ 2 120 personnes en 2018 soit moins que ceux qui vivent et travaillent sur le territoire): ces flux ont connu une baisse de 1,6 % soit 34 actifs en moins.

Ces données viennent confirmer l'accentuation de la fonction résidentielle du territoire où les habitants vivent plus qu'ils n'y travaillent.



Évolution du nombre d'actifs se déplaçant sur leur lieu de travail en lien avec Lyons Andelle entre 2008 et 2018

Source : Étude Mobilité(s) de Lyons Andelle, 2022

Sources : Insee RP 2008-2018 fichiers détaillés ; IGN Admin Express

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

Les flux domicile-travail comme reflet de l'attractivité économique des territoires

Des flux domicile-travail de plus en plus dynamiques entre Lyons Andelle et la Métropole Rouen Normandie

En dehors de leur territoire, la majorité des actifs de Lyons Andelle travaille au sein de la Métropole Rouen Normandie.

En effet, ils sont près de 2 370 à avoir leur lieu de travail dans la Métropole Rouennaise (bassin de près de 220 000 emplois, INSEE), soit 26,5 % de l'ensemble des actifs de Lyons Andelle.

Depuis 2008, la Métropole Rouen Normandie emploie de plus en plus de personnes de Lyons Andelle (+17 %) et cette tendance témoigne d'une forme de polarisation économique exercée sur les actifs du territoire. Autre intercommunalité qui jouit aussi d'une attractivité économique, l'Agglo Seine Eure emploie près de 1 200 actifs en provenance de Lyons Andelle (soit 13,3 % de l'ensemble des actifs).

À l'instar de la Métropole, l'Agglo Seine Eure attire de plus en plus d'actifs du territoire depuis 2008 (+ 25,1 %) du fait de sa

proximité géographique et de ses pôles d'emploi (302 travaillent à Val-de-Reuil, 176 à Pitres-le-Manoir-Alizay, 136 à Louviers, etc.).

De son côté, Seine Normandie Agglomération attire 570 actifs de Lyons Andelle (+16,1 % depuis 2008) dont 288 d'entre eux aux Andelys, 111 à Écouis ou encore 76 à Vernon. Aucun autre territoire limitrophe n'accueille plus de 500 actifs de Lyons Andelle (410 ont leur lieu de travail dans la CC du Vexin Normand, 140 à la CC Inter-Caux Vexin et 120 à la CC des 4 Rivières). **Environ 400 actifs du territoire travaillent en Île-de-France (dont la moitié à Paris et sa petite couronne) où son influence économique dépasse largement les limites régionales.**

Parmi les 2 123 actifs qui ont un emploi au sein de Lyons Andelle, mais qui n'y résident pas, 36 % proviennent de la Métropole Rouen Normandie (soit 765 personnes) où les rouennais sont de plus en plus nombreux à venir travailler (+ 18,2 % depuis 2008).

Ces déplacements pendulaires dans le cadre professionnel entre ces deux territoires sont donc potentiellement réalisés par plus de 3 130 actifs (contre 2 670 en 2008) et illustrent leur degré de

relation interterritoriale à travers l'intensité des flux domicile-travail. Si 370 actifs en provenance de l'Agglo Seine Eure viennent travailler sur le territoire, ce nombre baisse depuis 2008 où on comptait 528 actifs (-29,9 %).

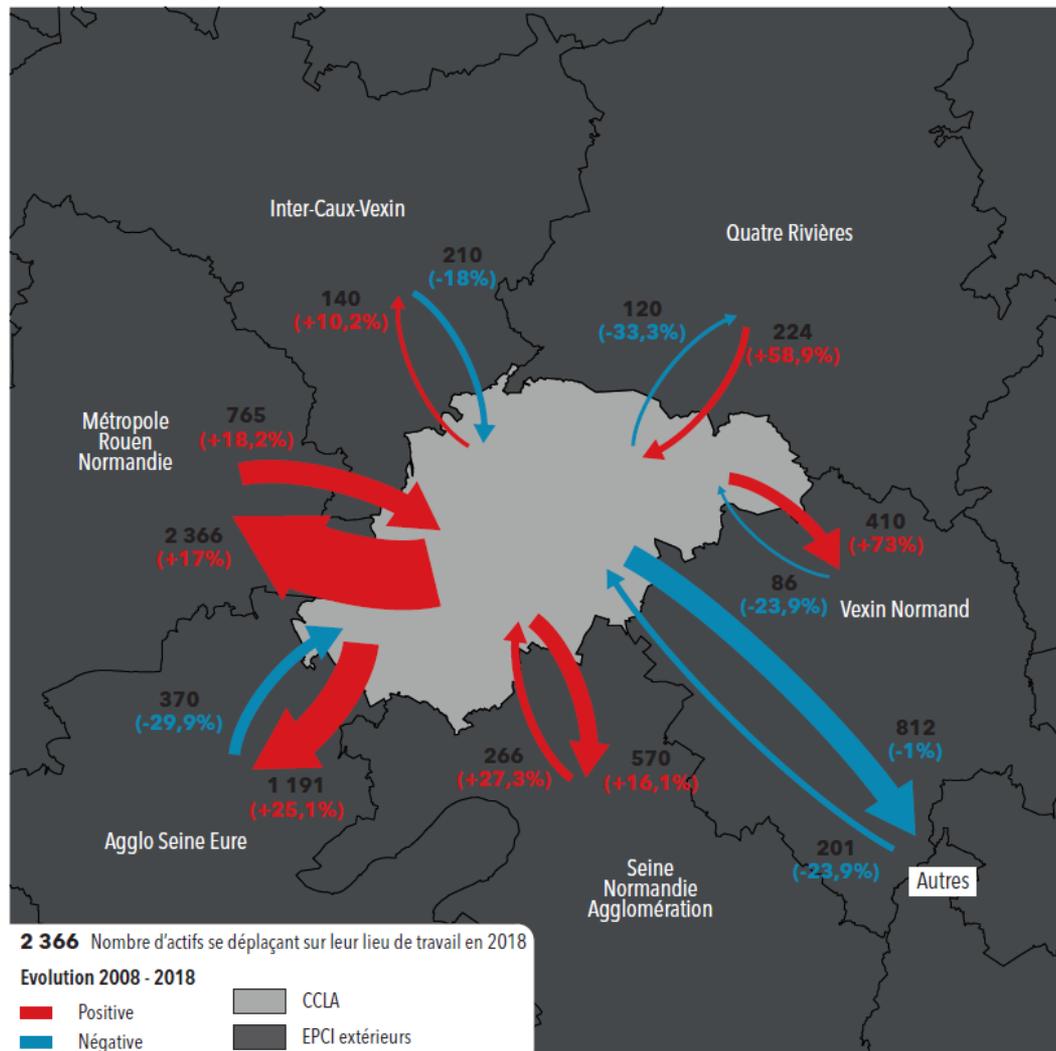
Même tendance pour les actifs en provenance des territoires de la CC du Vexin Normand (-23,9 %) et de la CC Inter-Caux Vexin (-18,0 %) alors que c'est l'inverse pour la Seine Normandie Agglomération (+ 27,3 %) et la CC des 4 Rivières (+ 58,9 %).

L'analyse du profil socio-professionnel de ces actifs dans ce chapitre permet d'identifier les territoires vulnérables à la désindustrialisation qui touche Lyons Andelle.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

Évolution du nombre d'actifs se déplaçant sur leur lieu de travail entre Lyons Andelle et les territoires limitrophes entre 2008 et 2018



Source : Étude Mobilité(s) de Lyons Andelle, 2022

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

Deux principaux pôles d'emploi à l'échelle de la Métropole Rouennaise : Rouen et le Plateau Est

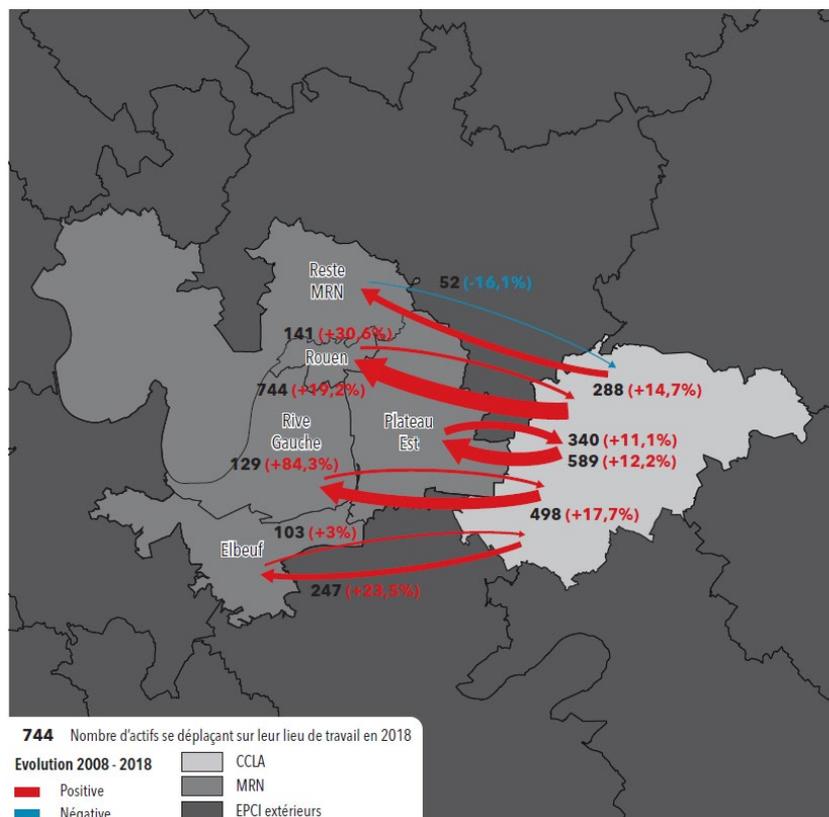
Parmi les lieux d'emplois des actifs de Lyons Andelle, des disparités géographiques sont observées au sein de la Métropole Rouen Normandie qui attire 26,5 % de l'ensemble d'entre eux.

Le zonage du diagnostic territorial du SCoT de la Métropole Rouen Normandie illustre les effets de proximité géographique de certaines polarités économiques auprès des actifs du territoire :

- **La ville de Rouen est le principal pôle d'emplois au sein de la Métropole Rouen Normandie** et attire 744 actifs (soit plus de 8 % de la totalité des emplois des actifs de Lyons Andelle). Depuis 2008, le nombre d'actifs qui y travaille a augmenté (+ 19,2 %).
- **Le Plateau Est est le deuxième pôle d'emplois avec près de 600 actifs** (197 à Franqueville-Saint-Pierre, 91 à Boos, 75 au Mesnil-Esnard, etc.). Desservi directement par la D6014, ce secteur géographique est attractif économiquement auprès des habitants. Les deux territoires entretiennent de fortes relations : plusieurs entreprises se sont regroupées au sein d'une association à vocation économique (GIVAPE).

- Avec près de 500 actifs qui y travaillent, le secteur de la Rive-Gauche constitue le troisième pôle d'emplois à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie malgré l'absence de desserte routière directe avec le territoire (+ 17,7 % depuis 2008).

Évolution du nombre d'actifs se déplaçant sur leur lieu de travail entre Lyons Andelle et les secteurs de la Métropole Rouen Normandie entre 2008 et 2018



Source : Étude Mobilité(s) de Lyons Andelle, 2022

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

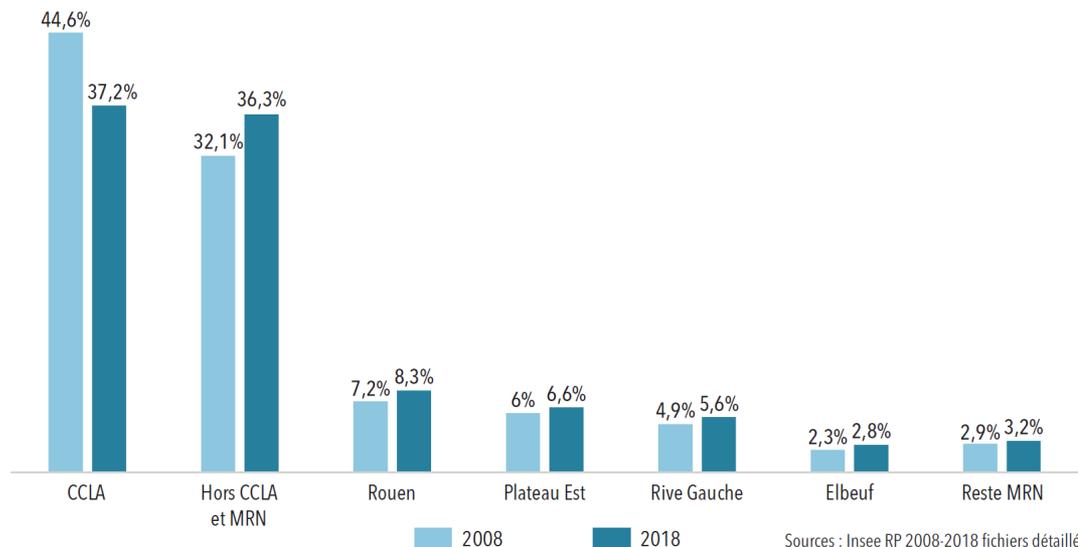
Une forte relation avec le Plateau Est de la Métropole Rouennaise

Concernant les actifs qui résident au sein de ces secteurs géographiques de la Métropole Rouen Normandie et qui viennent travailler à Lyons Andelle, ils proviennent majoritairement du Plateau Est (340 personnes soit 44 % des actifs de la Métropole qui viennent travailler sur le territoire).

Ces flux domicile-travail confirment l'intensité des échanges entre les deux territoires (en progression d'un côté comme de l'autre). Si les actifs en provenance de Rouen (141 personnes) et de la Rive-Gauche (129 personnes) sont moins nombreux que ceux qui résident sur le Plateau Est, la tendance est plus fortement orientée à la hausse avec respectivement +30,6 % et +84,3 %.

Concernant les actifs des secteurs géographiques plus éloignés, ils sont de moins en moins nombreux à venir travailler quotidiennement à Lyons Andelle.

Évolution de la répartition des lieux de travail au sein des secteurs de la Métropole Rouen Normandie (MRN) des actifs de Lyons Andelle



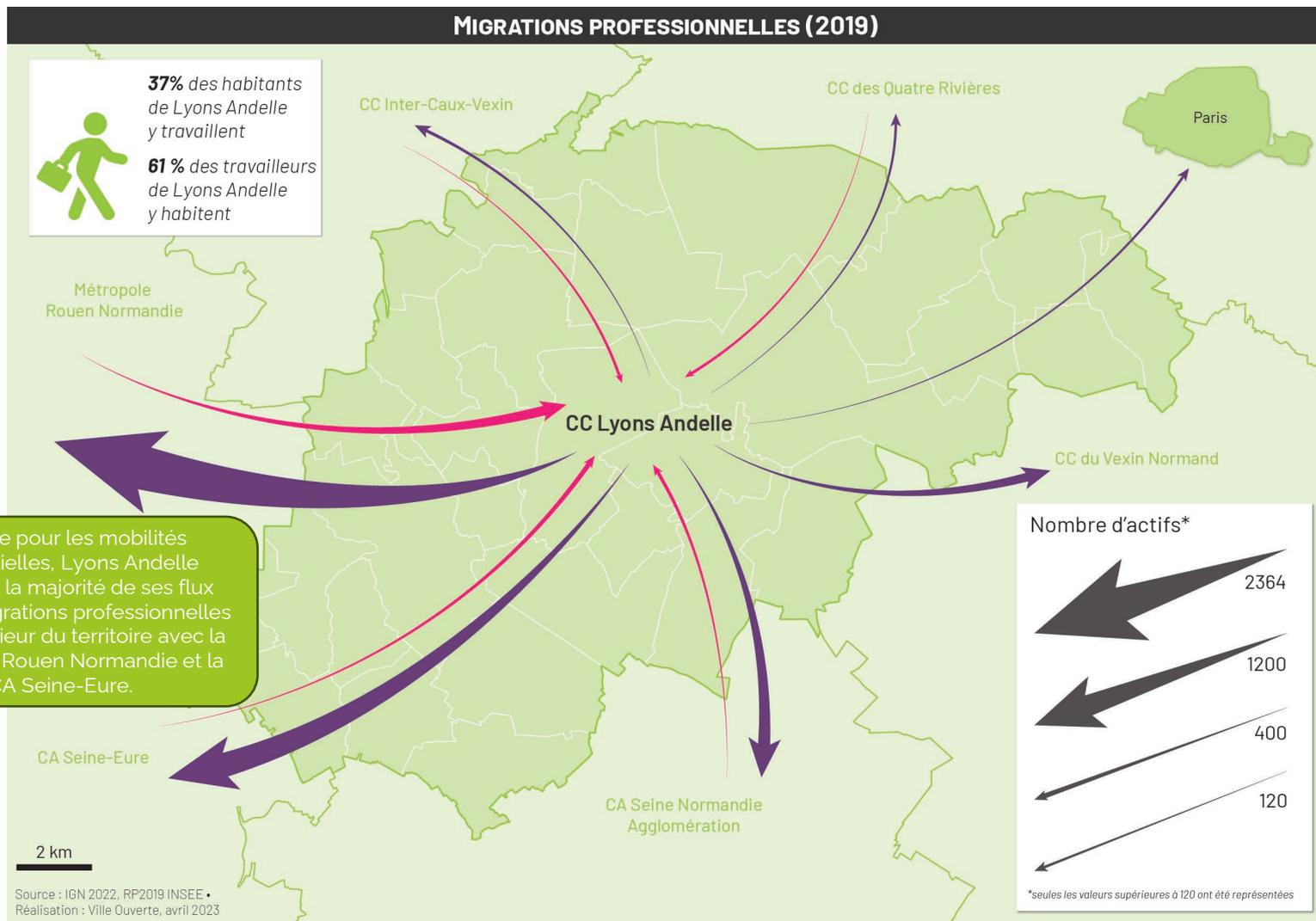
Sources : Insee RP 2008-2018 fichiers détaillés

Source : Étude Mobilité(s) de Lyons Andelle, 2022

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires

Un phénomène de résidentialisation du territoire en cours



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les flux pendulaires



Zoom : la démocratisation accélérée du télétravail

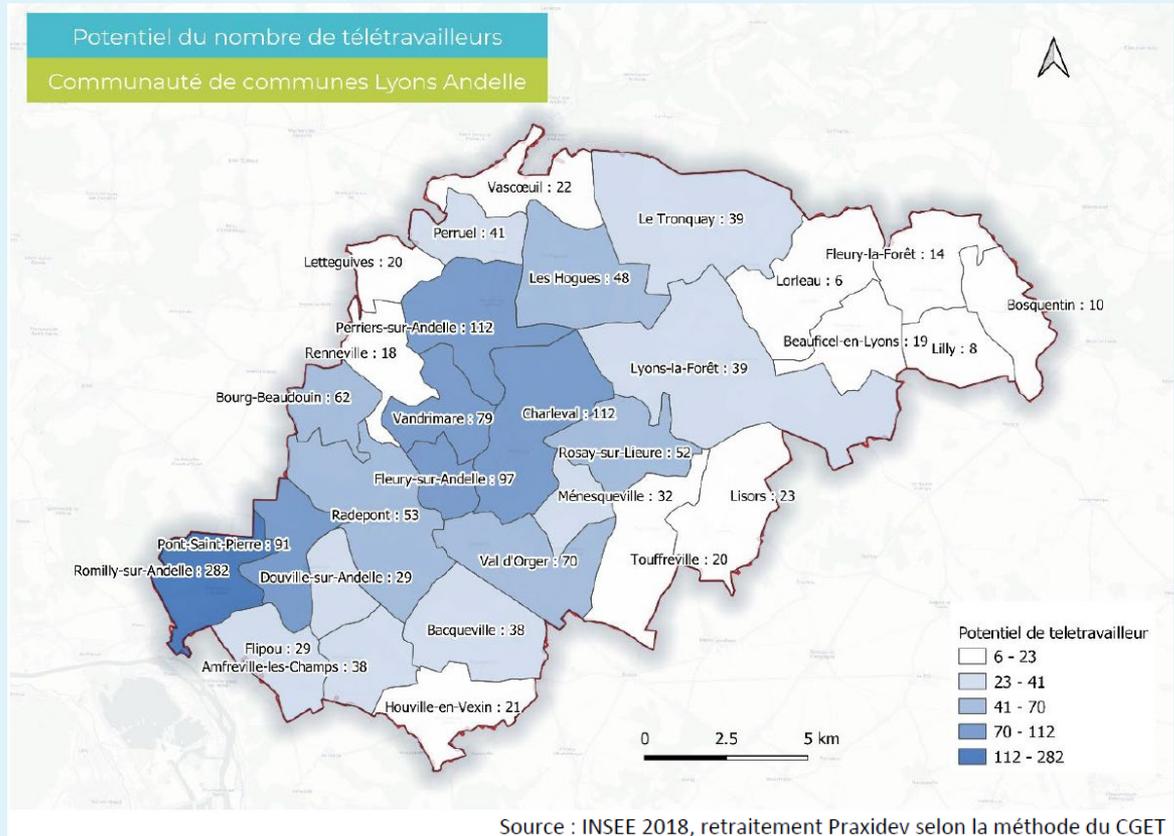
Les pratiques de télétravail sont diverses et peuvent être informelles, ce qui les rend difficiles à mesurer.

L'application des ratios du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) au territoire de Lyons Andelle met en évidence un potentiel de télétravailleurs d'environ 459 actifs en 2015, et estimé à près de 1 500 actifs à horizon 2025, une estimation qui pourrait être revue à la hausse du fait de la démocratisation progressive du télétravail accélérée par la crise sanitaire de la COVID19.

La démocratisation de la pratique du télétravail nécessite la mise en place d'outils et de locaux adaptés tels que, entre autres, des logements adaptés (espaces de travail, etc.), un accès à une connexion internet adéquate (installation de la fibre), etc.

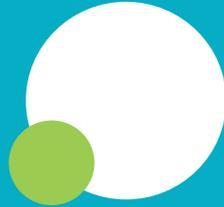
La répartition du potentiel de télétravailleur laisse apparaître une capacité notable pour les communes de la moitié Ouest du territoire.

Répartition du potentiel de télétravailleurs parmi les actifs de Lyons Andelle



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev





3.3

Structure et évolution du marché de l'emploi

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

Les éléments présentés dans les pages suivantes sont issus de l'étude de diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle.
Source : Praxidev



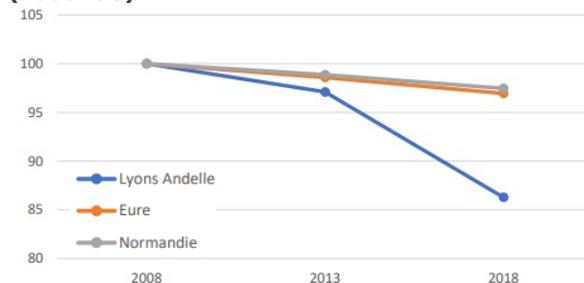
Un territoire marqué par la réduction du nombre d'emplois et une hausse du taux de chômage

En 2018, Lyons Andelle recensait 5 197 emplois (publics et privés) en 2018, soit une diminution de 14% depuis 2008 (environ 800 emplois). Cette baisse est plus marquée que dans les territoires de référence, aussi bien le département de l'Eure (-3,1%) que la Région Normandie (-2,5%).

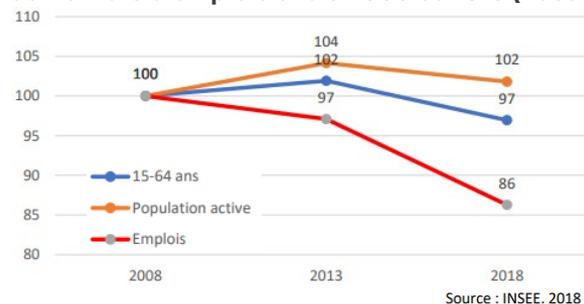
Cette dégradation, qui s'inscrit dans un temps long, s'est accentuée depuis la crise de 2008, qui a fragilisé certains secteurs, à l'image de l'industrie : **quand les territoires voisins ont gagné des emplois entre 1990 et 2018, Lyons Andelle a connu une chute de 17% de ses effectifs.**

De nombreux actifs résidents de Lyons Andelle travaillent donc hors du territoire, même si les perspectives restent limitées par les dynamiques de Rouen, l'une des seules métropoles de France avec un taux d'emploi négatif entre 2013 et 2018.

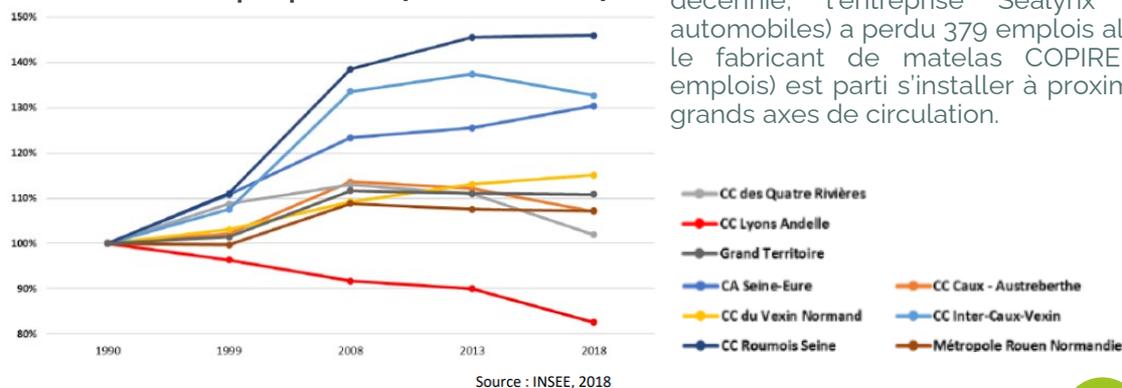
Évolution du nombre d'emplois de 2008 à 2018 (Base 100)



Évolution de la population active, des 15-64 ans et du nombre d'emplois entre 2008 et 2018 (Base 100)



Évolution de l'emploi par EPCI (Base 100 = 1990)



Le retrait de l'emploi à Lyons Andelle s'est donc accompagné d'une hausse du chômage et a accentué les départs d'actifs du territoire. Pourtant, de 1990 à 2018, la population active de Lyons Andelle a légèrement progressé tandis que le nombre d'emplois diminuait fortement : toutefois, cet équilibre s'est rompu à partir de 2013.

La baisse de l'emploi est liée à la spécialisation économique de Lyons Andelle et à sa dépendance à certaines entreprises : territoire profondément industriel (2/3 de l'économie privée est lié à l'industrie : industrie, transport, intérim...), Lyons Andelle compte en particulier une industrie spécialisée dans la « Fabrication de biens intermédiaires de moyenne et haute technologie » (Portafeu, Sealyx...).

Si cette spécialisation a permis de faire face aux restructurations industrielles majeures des années 1990, au cours de la dernière décennie, l'entreprise Sealyx (pièces automobiles) a perdu 379 emplois alors que le fabricant de matelas COPIREL (-214 emplois) est parti s'installer à proximité des grands axes de circulation.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

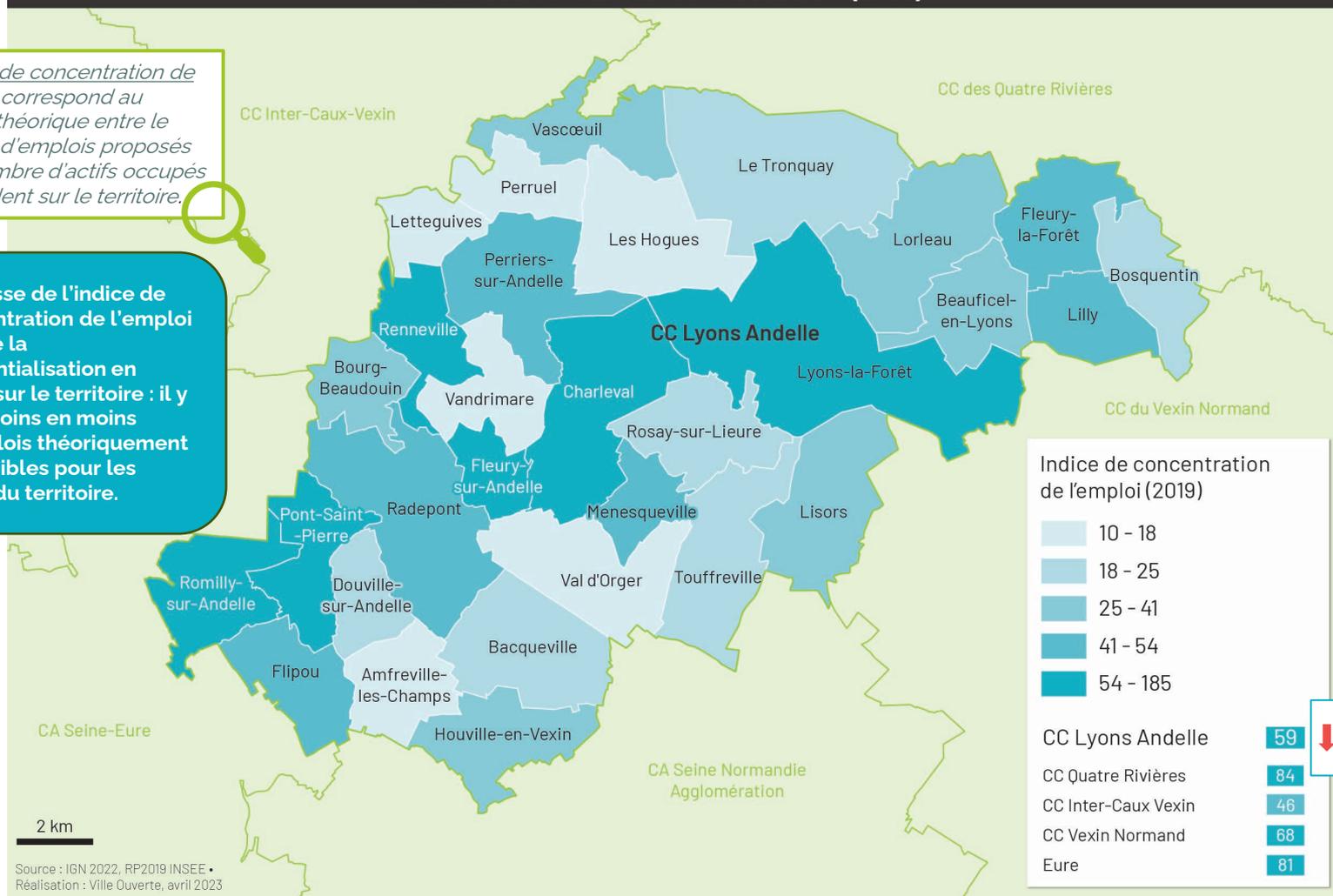
Structure et évolution du marché de l'emploi

Un indice de concentration de l'emploi en baisse

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI (2019)

L'indice de concentration de l'emploi correspond au rapport théorique entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs occupés qui résident sur le territoire.

La baisse de l'indice de concentration de l'emploi illustre la résidentialisation en cours sur le territoire : il y a de moins en moins d'emplois théoriquement disponibles pour les actifs du territoire.

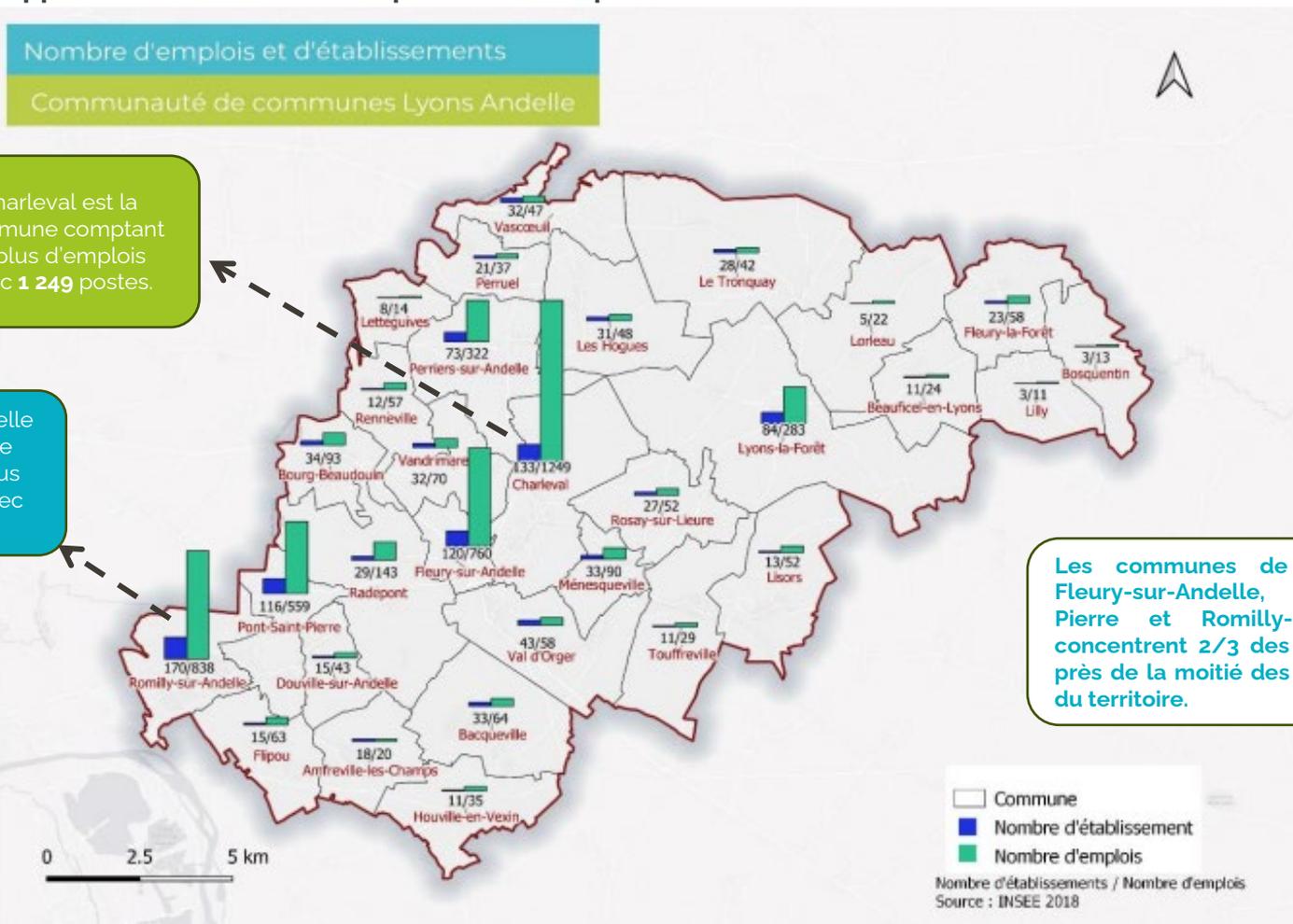


ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

Des emplois et des entreprises principalement situés le long de l'Andelle

Rapport entre le nombre d'emplois et d'entreprises



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

Un tissu économique industriel et ouvrier en recomposition

Lyons Andelle est marquée par la surreprésentation des emplois ouvriers, dont la part est près de 6 % supérieure à celle du département, ce qui fait écho aux établissements présents et à la persistance d'une culture industrielle forte.

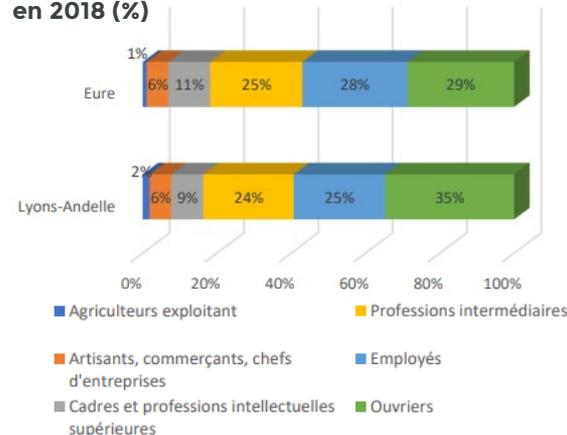
À l'inverse, les emplois de cadres, professions intellectuelles supérieures sont peu représentés sur le territoire. C'est aussi une caractéristique des territoires ruraux en France.

La dernière décennie s'est traduit par un retrait des emplois ouvriers, en partie liée à la fermeture de COPIREL et CEPL (-450 emplois ouvriers entre 2008 et 2018°.

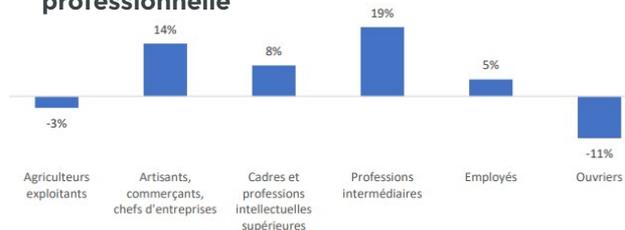
Dans le même temps on observe une hausse des emplois tertiaires, tels que les professions intermédiaires (+400 emplois) mais aussi les employés (+100 emplois). **Cette tendance de retrait des emplois ouvriers au profit des emplois tertiaires est une tendance nationale.**

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidév

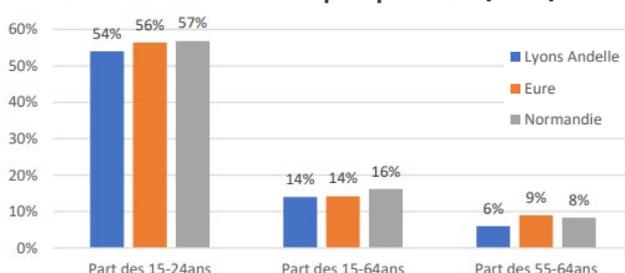
Emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2018 (%)



Évolution de l'emploi de Lyons Andelle entre 2008 et 2018 par catégorie socio-professionnelle



Part des salariés en emploi précaire (en %)



Source : Insee, 2018

Il apparaît par ailleurs plus difficile d'avoir accès à un emploi stable lorsque l'on a moins de 30 ans. Bien que cela relève également de parcours individuels, la relative précarité du marché de l'emploi de Lyons Andelle est défavorable à la stabilité professionnelle des moins de 30 ans.

La précarisation du marché de l'emploi est la raison majeure qui explique le départ de nombreux jeunes. Il est à noter que tous les profils peuvent quitter le territoire qu'ils soient diplômés ou non : cette diminution, pour le territoire de Lyons Andelle, concerne aussi bien les jeunes qui ne sont ni en emploi ni en formation, que les diplômés de l'enseignement supérieur. Plus d'un actif de 15-24 ans sur deux occupe un emploi précaire en 2018, une proportion cependant moins importante qu'aux échelles départementale et régionale.

Le volume des agriculteurs exploitants apparaît, quant à lui, relativement stable sur la période : Lyons Andelle compte au total 186 agriculteurs exploitants en 2018, ce qui représente 6 emplois de moins qu'en 2008 (-3%).

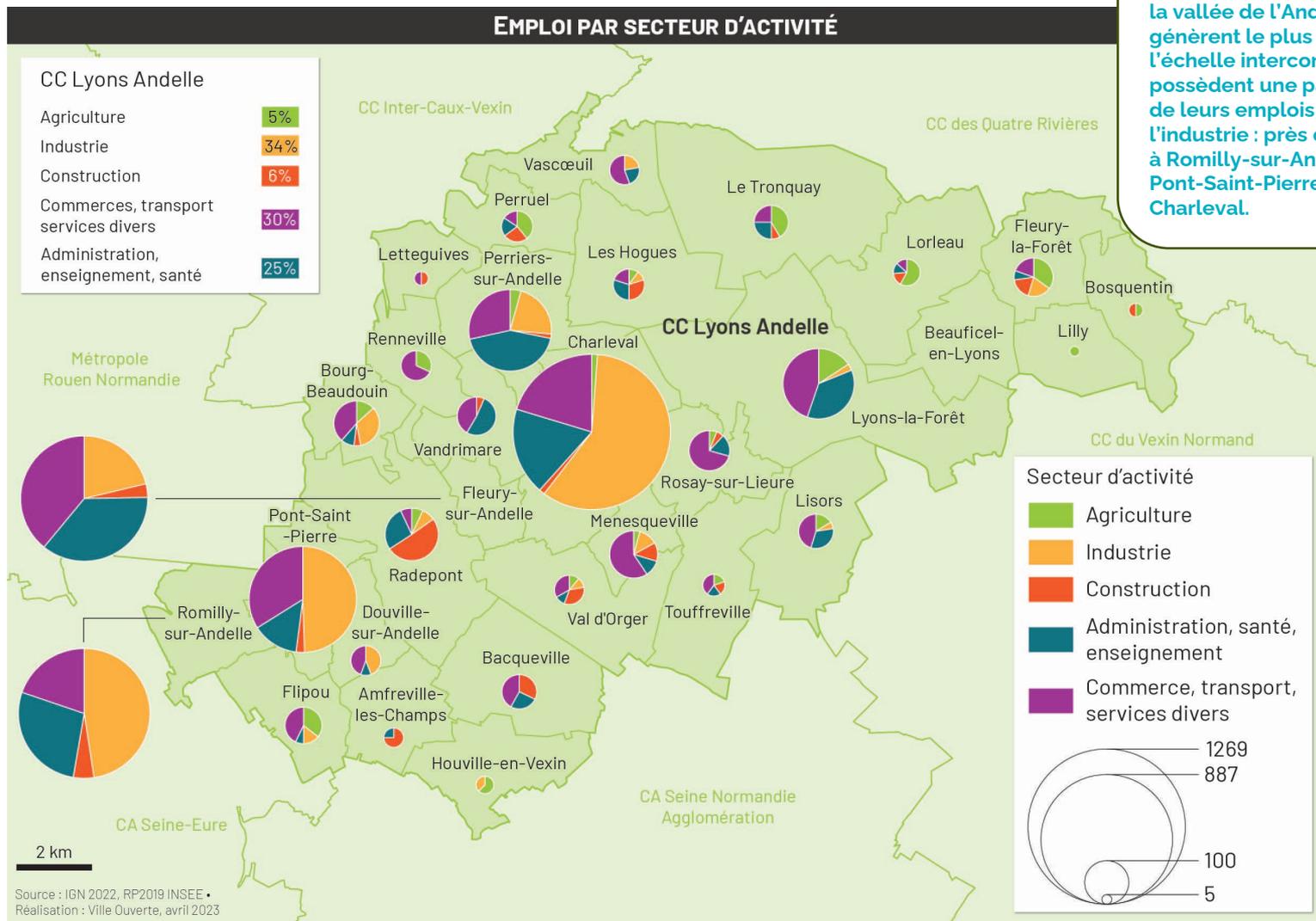
Un emploi précaire est un contrat qui n'est pas un CDI, à savoir un CDD, un contrat intérimaire ou encore un contrat d'apprentissage.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

Une répartition des emplois encore dominée par l'industrie

Les communes situées dans la vallée de l'Andelle, qui génèrent le plus d'emplois à l'échelle intercommunale, possèdent une part notable de leurs emplois dédiés à l'industrie : près de la moitié à Romilly-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre, 2/3 à Charlevil.



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

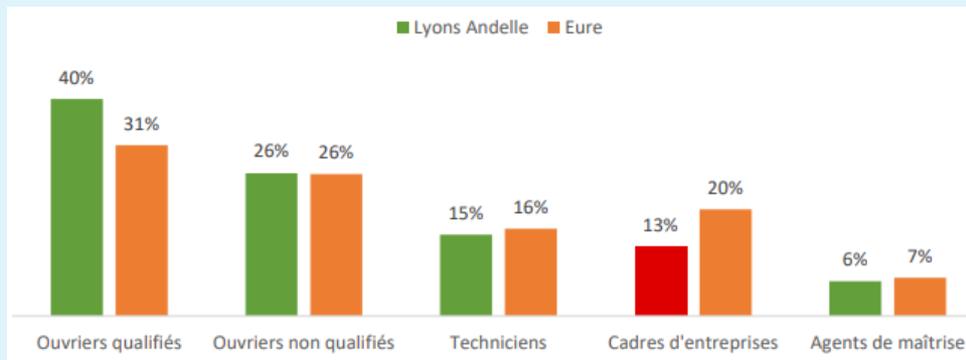
Zoom sur l'emploi industriel

Les ouvriers qualifiés représentent 40% des emplois industriels (1 667 sur un total de 4 167 emplois industriels), une part très supérieure à celle du département de l'Eure (31%).

Les cadres d'entreprises et ingénieurs représentent 13% des emplois industriels, contre 20% dans le reste du département : pour 1 000 emplois industriels, on dénombre ainsi 85 ouvriers qualifiés en plus que dans l'Eure mais 69 cadres en moins. Les agents de maîtrise et les techniciens sont également moins représentés (-18 emplois industriels pour 1000 salariés).

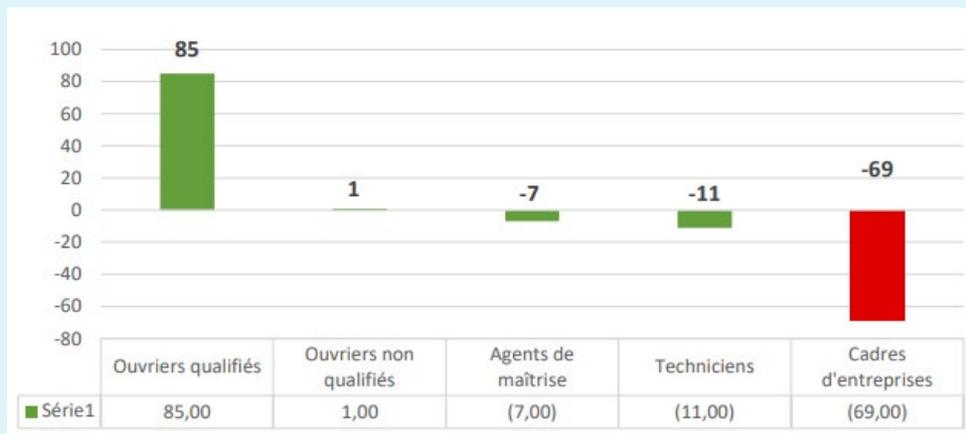
Cette faible présence des emplois les plus qualifiés peut interroger la capacité d'innovation de l'industrie locale dans une économie très concurrentielle : l'attractivité auprès de nouveaux investisseurs peut s'en trouver limitée.

Structure des emplois industriels



Source : INSEE, 2018

Surreprésentation et sous-représentation des postes industriels pour 1000 emplois à Lyons Andelle



Source : INSEE, 2018

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

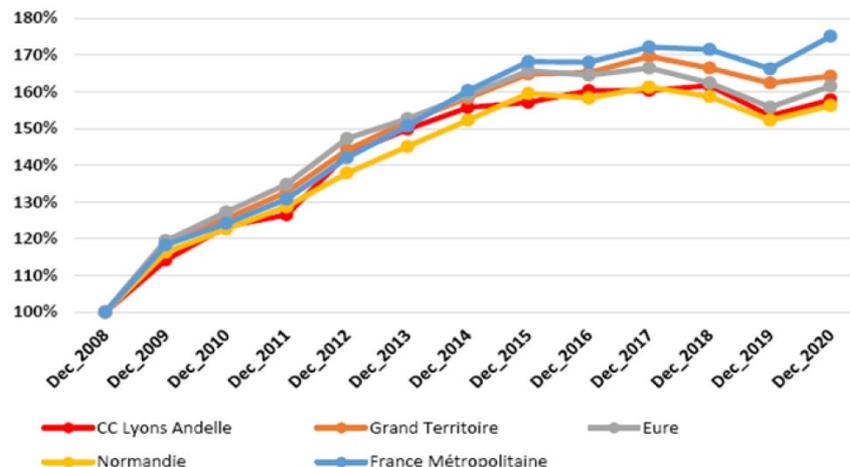
Une augmentation du chômage plus lente que dans les territoires de référence

Entre 2008 et 2020, le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté de 1 095 à 1 795 emplois. On observe une hausse particulièrement importante entre 2008 et 2016, en écho à la crise de 2008, mais cette dynamique s'est stabilisée depuis 2016.

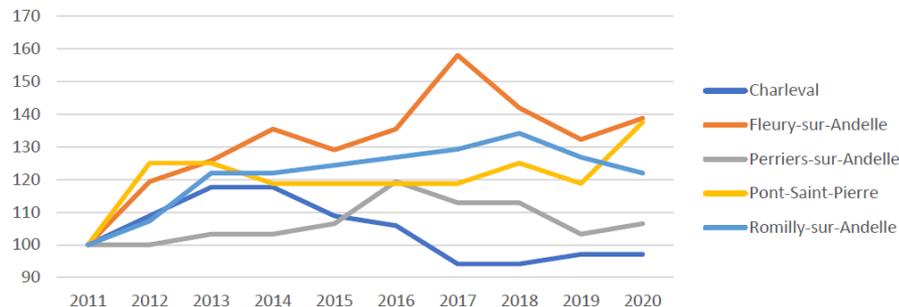
La hausse du nombre de demandeurs d'emplois de Lyons Andelle a été moins rapide que celle des échelles régionale et nationale. Parmi les raisons qui peuvent être évoquées, il y a d'une part le déplacement d'emplois (le déménagement de CEPL et de COPIREL par exemple ne s'est pas forcément traduit par une progression du chômage, les salariés ayant pu bénéficier de reclassements) et d'autre part la capacité de la population active à trouver des opportunités sur d'autres territoires.

Les communes qui comptent le plus de chômeurs sont Romilly-sur-Andelle (250) et Fleury-sur-Andelle (215). Ces deux communes, avec Pont-Saint-Pierre, ont connu une nette augmentation de leur nombre de demandeurs d'emplois depuis 2011. Le nombre de demandeurs d'emplois a diminué à Charleval sur la période 2011-2020 (5 chômeurs en moins), malgré la situation délicate de l'entreprise Sealynx qui a causé la perte de 379 emplois.

Évolution du nombre de demandeurs inscrits à pôle emploi (Base 100 = 2008)



Évolution du nombre de demandeurs d'emploi des principales communes de Lyons Andelle (Base 100)



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

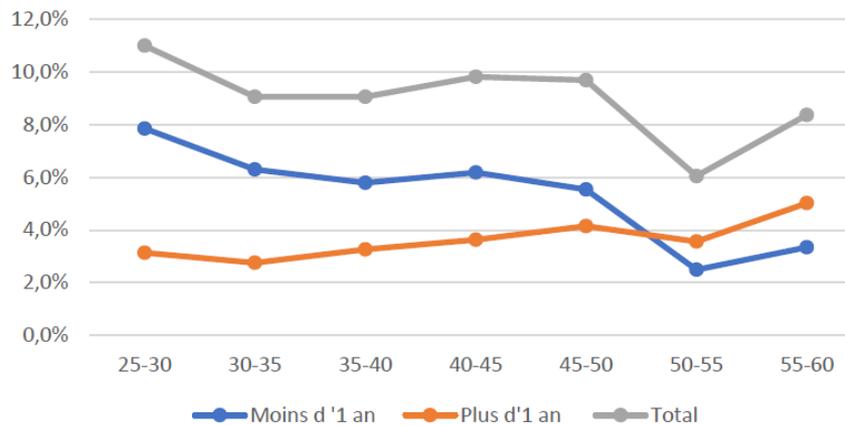
Structure et évolution du marché de l'emploi

Les jeunes majoritairement touchés par le chômage mais pour des durées, en moyenne, plus courtes que les actifs plus âgés

Le profil des demandeurs d'emploi est influencé à la fois par leur catégorie socioprofessionnelle et par leur âge. On peut observer que le taux de chômage est plus élevé chez les moins de 30 ans mais qu'il dure moins longtemps.

A contrario, les 50-60 ans sont globalement moins touchés par le chômage mais le sont pendant plus longtemps (ce qui peut en partie être expliqué par la pré-retraite).

Durée du chômage selon l'âge (%)

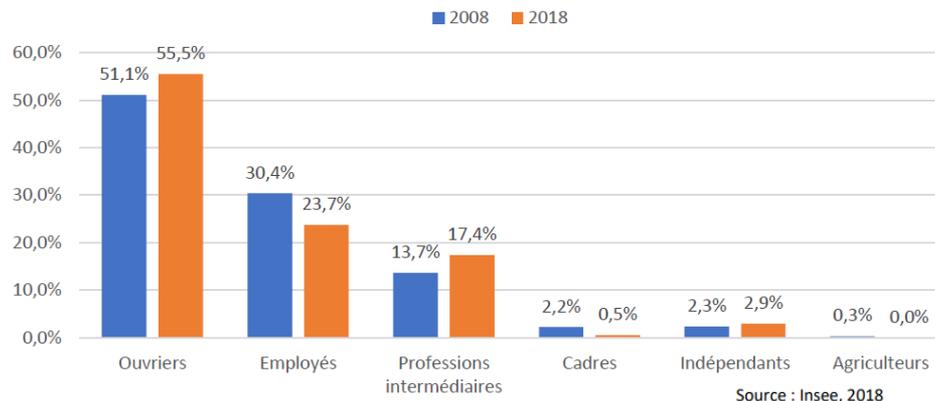


Source : Insee, 2018

La dégradation économique a particulièrement touché les profils ouvriers qui représentaient 53% des chômeurs en 2018 alors qu'ils représentent 35% de la population.

Les professions intermédiaires (Agents de maîtrise, Techniciens ...) voient leur situation se dégrader entre 2008 et 2018, en passant de 13% à 16% du nombre des demandeurs d'emplois (18% de la population de la population active).

Répartition des demandeurs d'emplois par CSP en 2018



Source : Insee, 2018

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

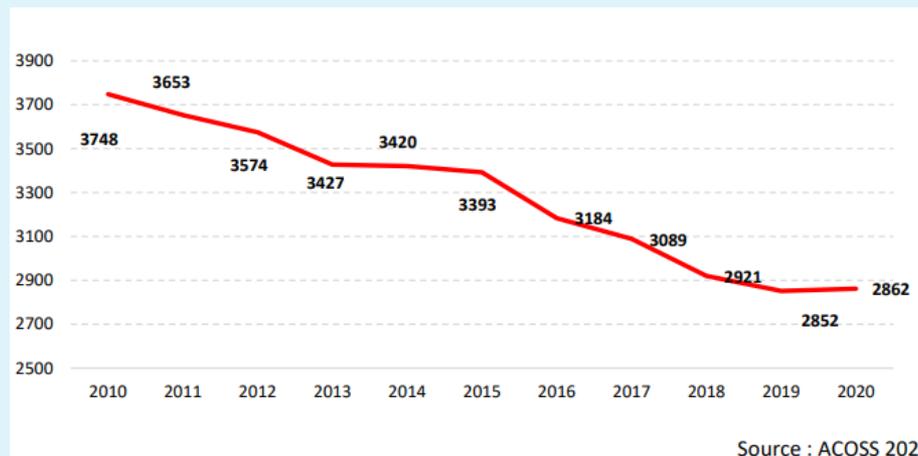
Zoom sur l'emploi salarié privé

Un processus de tertiarisation et un secteur productif en retrait

Entre 2010 et 2020, le nombre d'emplois privés est passé de 3 748 à 2 862, soit une chute de 23% et un retrait de 886 emplois.

Ces données prennent notamment en compte les pertes d'emplois liées aux départs de CEPL et COPIREL ainsi que le transfert de la localisation juridique des employés de Portafeu au nouveau siège de la société (et non plus au site de production).

Variation de l'emploi salarié privé de Lyons Andelle sur la période 2010-2020



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

La structure et l'évolution du marché de l'emploi privé sont réalisées à partir de la base de données de l'ACOSS qui recense tous les contrats salariés au 31 décembre de l'année N. La dernière période de recensement est le 31 décembre 2020.

Ces données ne prennent pas en compte les agriculteurs, les indépendants, les fonctionnaires, les contractuels de droit public et les établissements faisant partie d'un grand groupe qui déclarent tous les emplois au siège social (Ex : Portafeu). L'ACOSS ne traite pas non plus de l'emploi agricole, qu'il s'agisse des agriculteurs exploitants ou des salariés agricoles, qui relèvent de la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

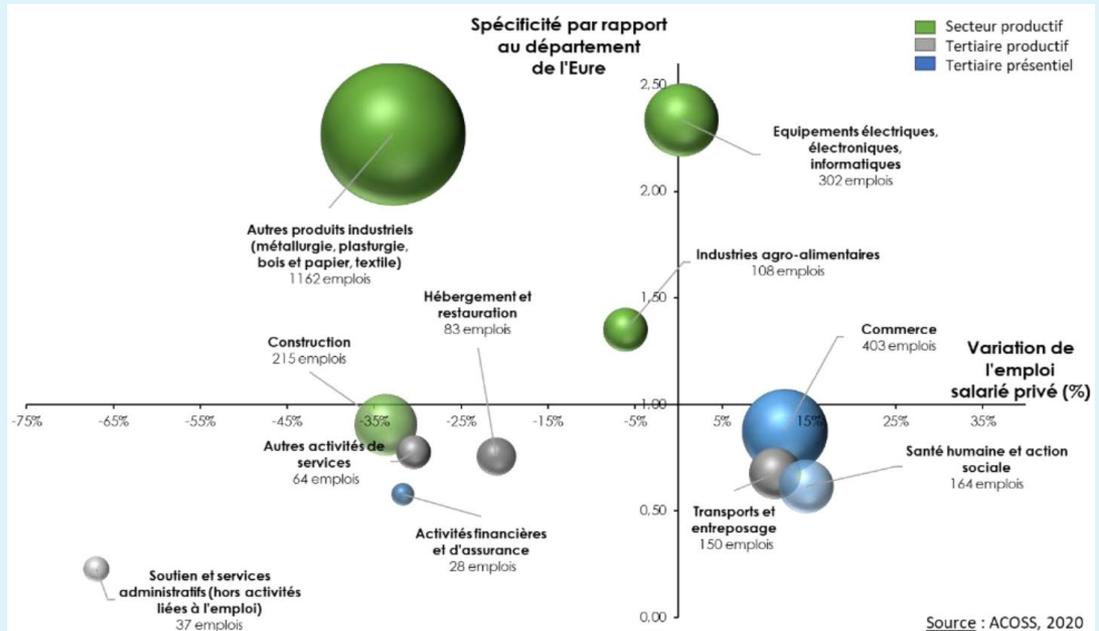
Structure et évolution du marché de l'emploi

Zoom sur l'emploi salarié privé

L'analyse comparée du tissu d'emplois salariés de Lyons Andelle et du Département de l'Eure met en évidence :

- Une **spécificité forte du secteur productif par rapport au reste du Département**, mais qui connaît des difficultés structurelles (Sealynx, CDH Group, COPIREL...), se traduisant notamment par le retrait des effectifs salariés dans l'ensemble des secteurs représentés à l'exception des Equipements électriques, électroniques et informatiques. Le secteur productif concentre néanmoins 57% des effectifs salariés en 2020, mais observe un retrait de 570 salariés en 10 ans.
- Un **développement essentiellement basé sur les activités résidentielles** (Commerce, santé) à l'exception de la Construction (-109 salariés).
- Un **développement atone du secteur tertiaire**, marqué par un retrait des activités de soutien et services administratifs et l'emploi intérimaire (-300 emplois), et ce malgré la progression des **Activités scientifiques et techniques** (hors graphique pour des raisons de lisibilité, mais dont les effectifs progressent de 82 salariés ; +178 salariés) essentiellement représentées par les activités de Delagrave.

Évolution 2010-2020 de l'emploi salarié privé, comparaison avec l'Eure



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

Clé de lecture des graphiques des pages suivantes

Chaque bulle, de taille proportionnelle au volume d'emplois représenté, renvoie à un secteur d'activités. L'axe vertical traduit le degré de spécificité du secteur par rapport à un territoire de comparaison (EPCI limitrophes, département ou région), c'est-à-dire si la part d'emplois salariés représentée par le secteur sur le territoire est plus ou moins importante que la part représentée par ce secteur dans les territoires voisins.

Plus une bulle est placée haut sur le graphique, plus ce secteur est spécifique par rapport aux territoires voisins.

L'axe horizontal des abscisses correspond quant à lui à la variation du volume d'emplois entre 2010 et 2020 : plus une bulle se situe à droite du graphique, plus le secteur en question gagne en emplois salariés (en %) au cours des dix années étudiées.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

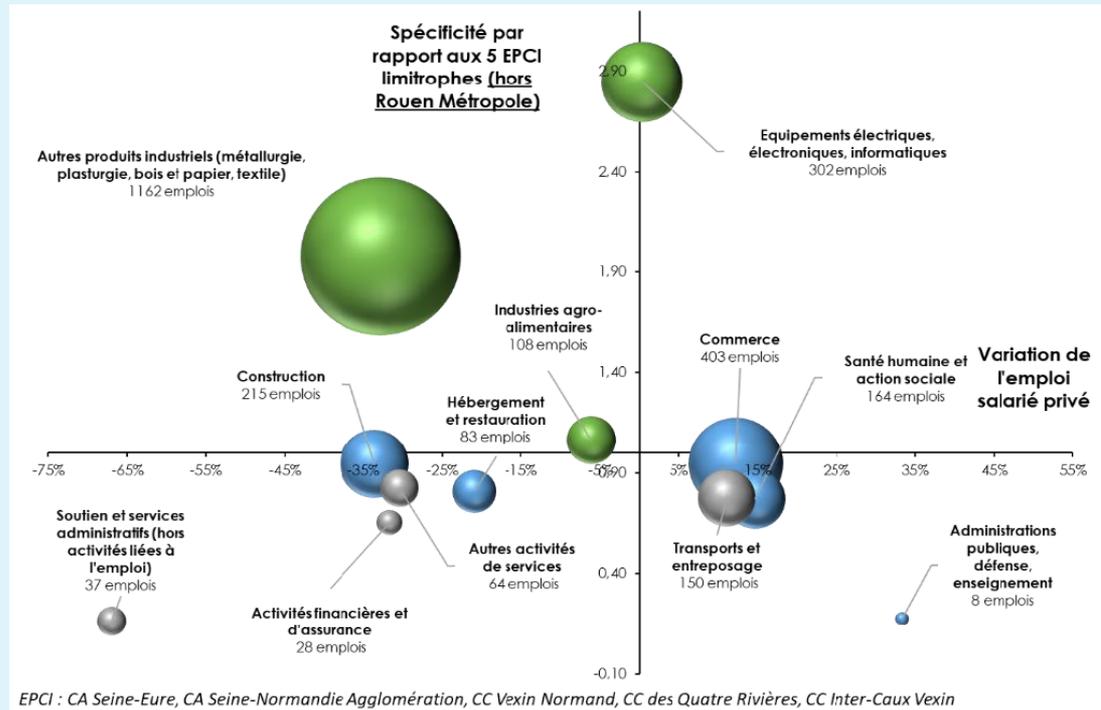
Zoom sur l'emploi salarié privé

La spécificité forte du territoire en termes d'activités productives se confirme également à une échelle plus locale, et notamment vis-à-vis des intercommunalités limitrophes hors Rouen Métropole (CA Seine-Eure, CA Seine-Normandie Agglomération, CC Vexin Normand, CC des Quatre Rivières, CC InterCaux Vexin).

Entre 2010 et 2020 différents secteurs se sont ainsi distingués :

- **Autres produits industriels** : le secteur, qui regroupe notamment les établissements Sealynx, CDH Group ou COPIREL, accuse un retrait de 569 emplois (-32%)
- **Construction** : le secteur voit son volume d'effectifs salariés reculer de 33% au cours des dix dernières années (- 109 salariés)
- **Activités de soutien et services administratifs** : ce secteur, qui regroupe les activités tertiaires à destination des entreprises, a observé un retrait de 75 emplois salariés (-67%) entre 2010 et 2020, notamment en lien avec la délocalisation de CEPL.

Évolution 2010-2020 de l'emploi salarié privé, comparaison avec les 5 EPCI limitrophes à part la métropole de Rouen



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

- **Activités liées à l'emploi** : ce secteur, qui regroupe principalement les activités des agences intérimaires, se révèle en retrait de 208 emplois salariés sur la période.

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi



Zoom sur le secteur des Autres produits industriels

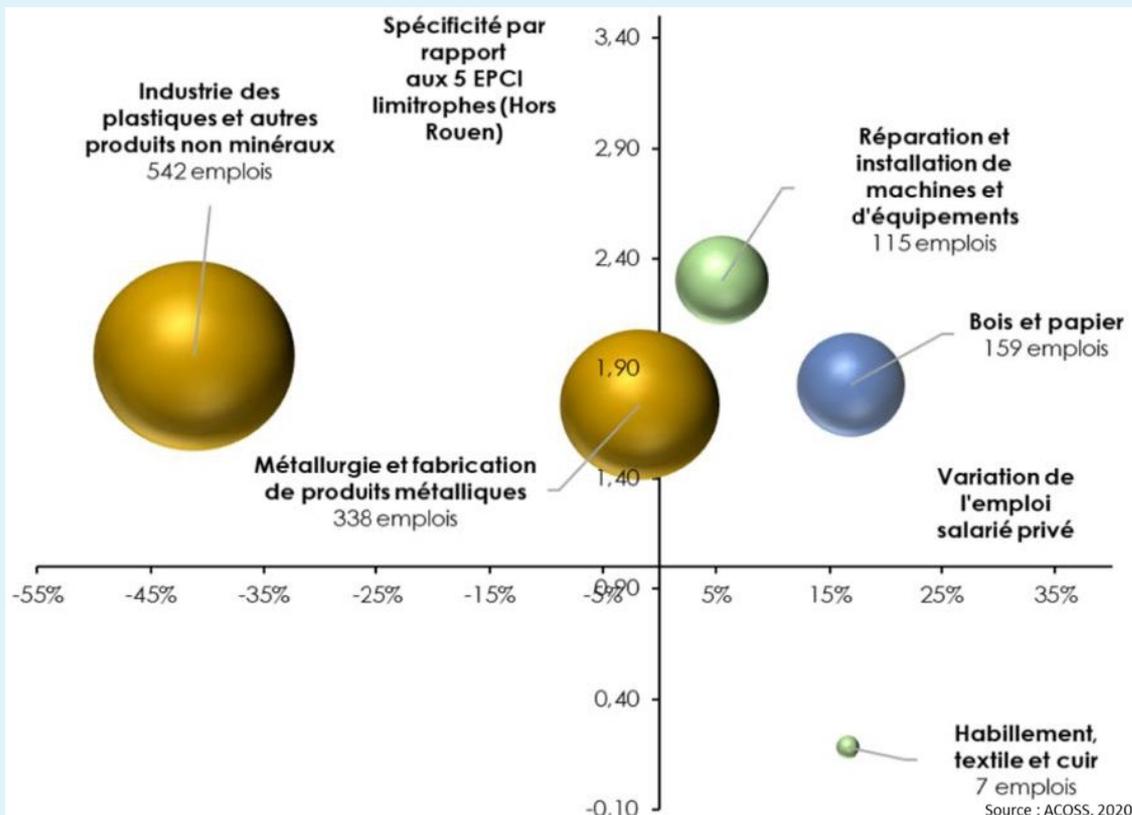
Un secteur regroupant la majorité des emplois qui subit une baisse

Le graphique ci-contre correspond à la décomposition du secteur des Autres produits industriels, qui représente 1 162 emplois salariés en 2020.

Ce secteur représente plus **d'un emploi salarié privé sur deux à l'échelle communautaire** en 2020 (54%) mais accuse un retrait de plus de **500 emplois en 10 ans** (-32%), basé sur :

- **Le retrait de l'Industrie des plastiques et autres produits non minéraux**, en lien avec la société Sealynx (-379 salariés).
- **La « disparition » de l'activité de Fabrication de meubles** (et de la bulle associée) du fait du départ du territoire de COPIREL-Epeda (-214 emplois).
- **Une progression des activités de Bois et papier (+23 salariés)** : en lien notamment avec le développement des activités de la société Ondulys Andelle.

Décomposition du secteur des Autres produits industriels



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

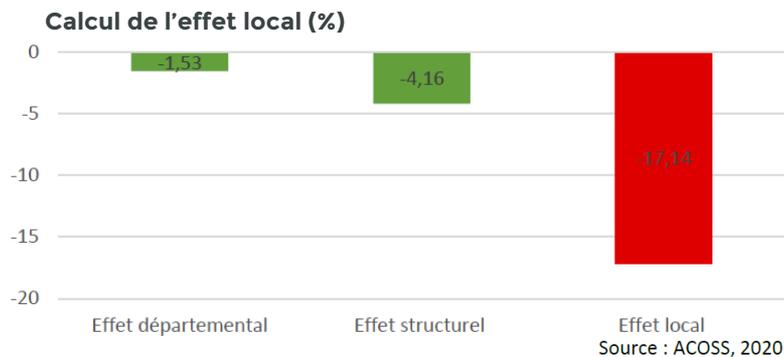
ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

L'impact de « l'effet local » sur l'emploi salarié

L'effet local permet de saisir l'influence des spécificités locales. L'objectif est de déterminer si le territoire a surperformé ou sous-performé au vu de sa spécialisation économique et de la dynamique départementale. De nombreux facteurs, difficilement quantifiables, se cachent derrière l'effet local, (santé des grosses entreprises, dynamiques de coopération entre acteurs économiques et acteurs institutionnels, niveau de qualification de la population active, présence de centres d'innovation, niveau d'aménités...).

Entre 2010 et 2020, on observe toutefois un effet local qui est largement négatif (-17,14%). La perte d'emplois ne s'explique pas uniquement par la dynamique départementale (-1,53%) et structurelle du territoire (-4,16%).



Effet local = Variation de l'emploi total - Variation du secteur - Variation de la dynamique géographique (Eure)

Effet local sur l'industrie (2010-2020)

	Variation dans l'emploi total (2010-2020)	Effet départemental	Effet structurel	Effet local	Poids en 2020	Commentaires
Impact local négatif						
Industrie des plastiques et autres produits non minéraux	-10,11	-0,39	-1,52	-8,20	18,94	Sealynx (-379 emplois)
Industrie du meuble et diverses ; réparation et installation de machines	-5,55	-0,14	-1,01	-4,40	4,05	COPIREL (-214 emplois)
Impact local positif						
Bois et papier	0,61	-0,06	-1,04	1,71	5,56	Ondulys Andelle (+23 emplois)
Métallurgie et fabrication de produits métalliques	-0,16	-0,15	-1,33	1,32	11,81	CDH group (+84 emplois)
Fabrication de machines et équipements n.c.a.	0,03	-0,13	0,00	0,16	10,55	Milton Roy Europe (-27 emplois) Gazfio (+28 emplois)
Industries agro-alimentaires	-0,19	-0,05	-0,30	0,17	3,77	
Total	-15,37 %	-0,91 %	-5,20 %	-9,26 %	54,68 %	

Source : ACOSS, 2020

Clé de lecture : La part des activités productives a chuté de 15,37 % dans l'emploi total depuis 2010. Cela s'explique par une dynamique géographique (-0,91%), sectorielle (-5,20%) mais surtout par le contexte local (-9,26%).

Clé de lecture : Le nombre d'emplois privés a chuté de 22,5% entre 2006 et 2020 sans que cela soit lié à la dynamique du département (Effet départemental = -1,53%) et à la spécialisation territoriale de l'économie (Effet structurel = -4,16%).

Une dynamique marquée dans l'industrie

Les activités purement industrielles ont diminué leur part de 15,37% dans l'emploi privé par rapport à 2010 : la fragilisation de Sealynx (-379 emplois) et le départ de COPIREL (-214 emplois) expliquent cette dynamique de retrait. Les autres secteurs industriels résistent globalement mieux que la dynamique sectorielle départementale.

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution du marché de l'emploi

Une dynamique qui impacte également les services aux entreprises

Les activités de services aux entreprises ont diminué de 10,67% leur part dans l'emploi privé au cours des dix dernières années, impactées par la crise productive et les difficultés rencontrées par certaines entreprises industrielles du territoire. Ce phénomène de retrait concerne en particulier les agences d'intérim (-209 emplois). Les entreprises du tertiaire productif peuvent ainsi faire le choix de se délocaliser vers d'autres territoires, à l'instar de CEPL (-89 emplois).

Clé de lecture : La croissance de 1,12% de l'économie présente dans le total des emplois privés est en partie liée au contexte local (+0,65%). En effet, la dynamique départementale aurait dû faire baisser le nombre d'emplois de 0,24% alors que le secteur a augmenté de seulement 0,72%.

Effet local sur les activités de services (2010-2020)

	Variation dans l'emploi total (2010-2020)	Effet départemental	Effet structurel	Effet local	Poids en 2020	Commentaire
Impact négatif						
Activités de services administratifs et de soutien	-7,60	-0,14	0,72	-8,19	1,29	Agence d'intérim (-209 emplois) CEPL Fleury (-89 emplois)
Construction	-2,91	-0,14	-0,51	-2,27	7,51	-10 établissements (-98 emplois) dans la construction spécialisée
Impact positif						
Activités juridiques, de conseil et d'ingénierie	2,08	-0,02	-0,01	2,10	4,05	Laboratoire Delagrave (+82 emplois)
Transports et entreposage	0,40	-0,06	0,25	0,21	5,24	+15 emplois
Total	-8,59	-0,38	0,34	-8,53	20,08	

Source : ACOSS, 2020

Une économie présente attractive qui se maintient

L'économie présente a augmenté de 3,2% depuis 2010 à une vitesse plus importante que la dynamique sectorielle. La croissance du commerce (+1,17%) est essentiellement liée aux 4 supermarchés du territoire (+45 emplois dont +43 pour les activités de grande et moyenne surface). Il est également à noter la diminution des effectifs dans la restauration (-18 emplois), dont 14 ont été perdus avant la crise du Covid 19.

Clé de lecture : La dynamique structurelle aurait normalement dû faire croître de 0,34% les emplois privés alors que la dynamique géographique les a diminués de -0,38%. C'est surtout le contexte local (-8,53%) qui explique la chute des activités de services aux entreprises (-8,59%).

Effet local sur l'économie présente (2010-2020)

	Variation dans l'emploi total (2010-2020)	Effet départemental	Effet structurel	Effet local	Poids en 2020	Commentaire
Impact positif						
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	1,17	-0,15	0,13	1,19	14,08	4 supermarchés (+43 emplois)
Action sociale et hébergement médico-social	0,53	-0,04	0,52	0,06	4,23	CCAS Perriers (+10) EPHAD Charleval (+16) ADMR Fleury (-20 emplois)
Impact négatif						
Hébergement et restauration	-0,59	-0,04	0,07	-0,61	2,90	-18 emplois en restauration
Activités pour la santé humaine	0,03	-0,02	0,12	-0,08	1,50	
Autres activités de services	-0,56	-0,03	-0,14	-0,39	1,99	-15 emplois dans les organisations associatives
Total	1,12	-0,24	0,72	0,65	21,21	

Source : ACOSS, 2020

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev



3.4

Structure et évolution des établissements économiques

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Une économie portée par l'industrie

Lyons Andelle compte 1 184 établissements actifs au 31 décembre 2019.

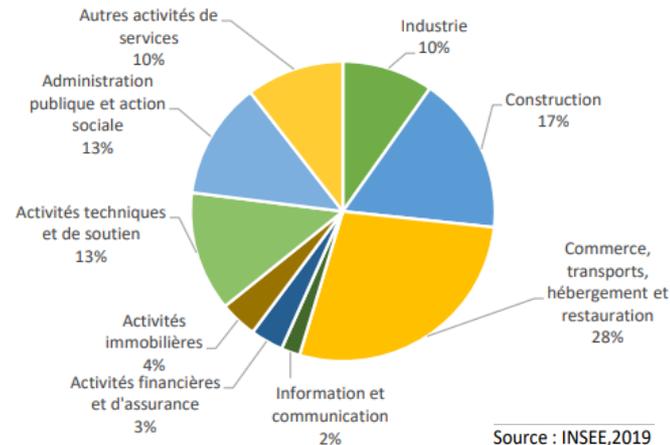
Ils relèvent principalement d'une économie résidentielle, caractérisée par le poids important des établissements du commerce, des transports, de la restauration et de l'hébergement (330 entités) mais aussi des établissements de la construction (201 entités).

À l'image des dynamiques nationales, on relève sur le territoire une forte proportion de structures de moins de 10 salariés et sans aucun salarié : ces deux catégories représentent 94% des établissements de Lyons Andelle en 2019.

La Communauté de communes recense néanmoins 6 établissements actifs de plus de 100 salariés, qui relèvent tous des activités industrielles (Sealynx, CDH group et Milton Roy en tête).

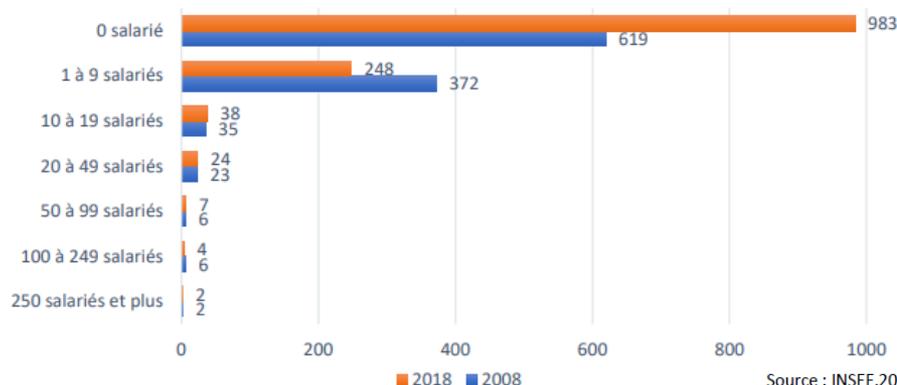
Le rapport entre le nombre de salariés par entreprises et la part de chaque secteur dans le volume total d'effectifs salariés du territoire met en évidence une forte dépendance du territoire au secteur industriel : en 2020, près de 54% des emplois y sont dédiés, chaque établissement industriel comptant en moyenne 32 salariés. Ainsi, 6 entreprises industrielles concentrent plus de la moitié de l'ensemble des emplois de Lyons Andelle.

Structure des établissements actifs au 31 décembre 2019



Source : INSEE, 2019

Répartition des établissements actifs entre 2008 et 2018 sur Lyons Andelle par catégories d'effectifs salariés



Source : INSEE, 2018

Structure des établissements actifs au 31 décembre 2019

Source : INSEE, 2019

Secteurs d'activités	Nombre d'établissements au 31 décembre 2019	Part en %
Industrie	115	10
Construction	201	17
Commerce, transports, hébergement et restauration	330	28
Information et communication	24	2
Activités financières et d'assurances	42	4
Activités immobilières	47	4
Activités techniques et de soutien	153	13
Administration publique et action sociale	149	13
Autres activités de services	123	10
Total Lyons Andelle	1184	

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Une dynamique de création d'entreprises

Entre 2019 et 2021, Lyons Andelle a connu une dynamique de création d'entreprises, puisque ce sont en moyenne 124 entreprises qui sont créées chaque année sur le territoire communautaire à l'exception de la baisse relevée en 2020.

Cette évolution est principalement due au développement des entreprises individuelles, qui représentent 76% des créations sur la période 2019-2021, et n'ont pas vocation à proposer des emplois salariés.

Les créations par secteurs d'activité permettent de distinguer :

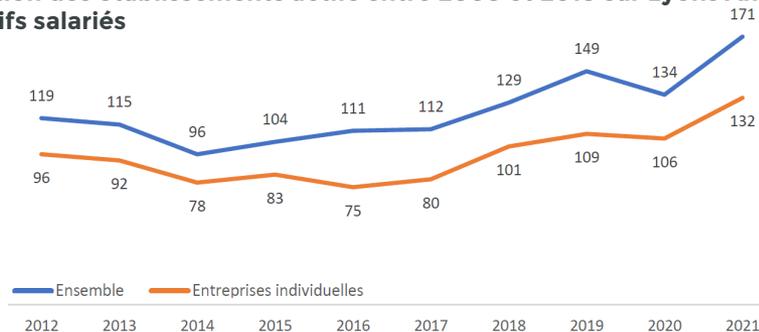
- Le poids important des activités de commerce, transports et hébergement / restauration qui représentent près d'une création d'entreprise sur quatre en 2021 et illustre la trajectoire présente prise par l'économie du territoire.
- Un développement des activités scientifiques et techniques (22% des créations en 2021), qui recouvrent notamment les activités des bureaux d'études, sièges sociaux ou encore cabinets comptables. Il faut cependant noter le poids des entrepreneurs individuels (73% des créations).

Une baisse du nombre d'établissements et une concentration dans la vallée de l'Andelle

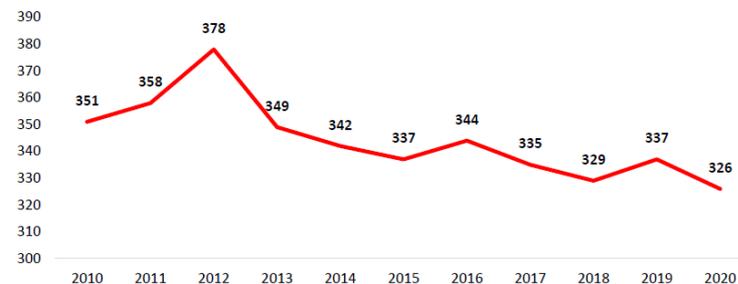
L'analyse des données fournies par l'ACOSS confirme la dynamique de régression du nombre d'établissements employant des salariés de droit privé (à l'exclusion donc des indépendants et des salariés de droit public) à Lyons Andelle : l'intercommunalité compte 326 établissements employant au moins 1 salarié en 2020, ce qui représente 25 établissements de moins qu'en 2010 (-7%).

Cette dynamique de régression concerne en particulier les établissements de la construction (-11 établissements employeurs) ainsi que les activités immobilières (-9 établissements employeurs), ces deux secteurs se révélant particulièrement concernés par le fractionnement des activités et le développement des projets d'entreprises individuelles.

Répartition des établissements actifs entre 2008 et 2018 sur Lyons Andelle par catégories d'effectifs salariés



Évolution du nombre d'établissements employeurs entre 2010 et 2020



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Caractéristiques des principaux établissements employeurs du territoire

Les principaux établissements employeurs du territoire, source : SIRENE, 2021

Id.	Entreprise	Effectifs salariés	Activité
1	SEALYNX INTERNATIONAL	379	Fabrication d'autres articles en caoutchouc
2	CDH GROUP	361	Fabrication d'autres articles métalliques
3	MILTON ROY EUROPE	214	Fabrication d'autres pompes et compresseurs
4	APTAR	199	Fabrication d'emballages en matières plastiques
5	VPK (ONFULYS ANDELLE)	141	Fabrication de carton ondulé
6	GAZFIO	144	Fabrication d'autres articles de robinetterie
7	JMRP Industries	77	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie
8	5 8EME CORNERS	75	Agence d'Intérim
9	INTERMARCHÉ	75	Supermarché
10	EHPAD LES JARDINS DE LYONS LA FORÊT	75	Résidence pour les personnes âgées

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

Le tissu varié d'établissements de Lyons Andelle est caractérisé par :

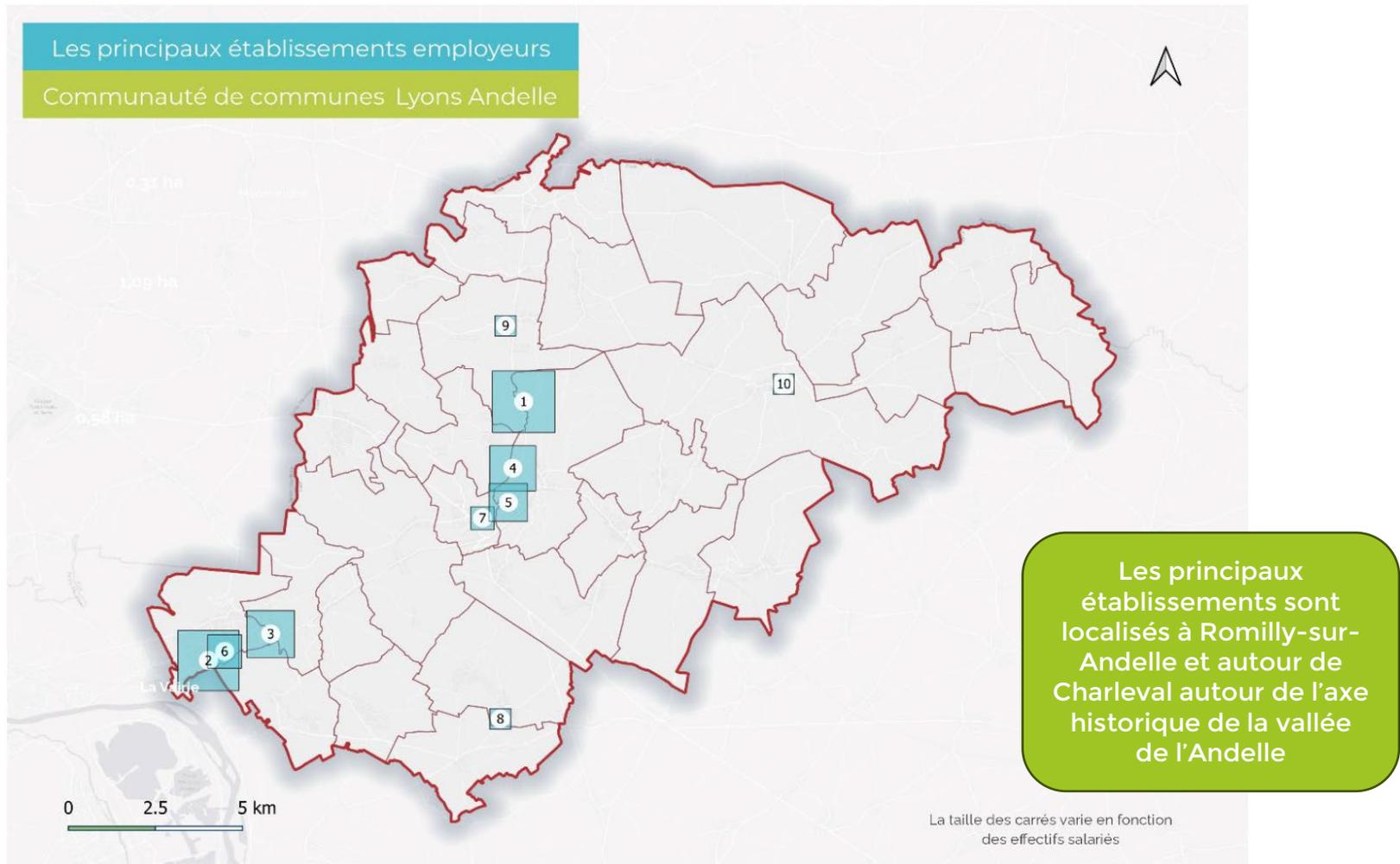
- **De grands établissements productifs**, œuvrant essentiellement dans le domaine de la sous-traitance industrielle
- **Un établissement commercial important** localisé à Perriers-sur-Andelle (Intermarché),
- **Un établissement d'accueil médicalisé de grande taille**, à Lyons-la-Forêt.

Ces établissements « moteurs » sont majoritairement répartis le long de la vallée de l'Andelle (D149), pour les établissements Sealynx, Ondulys Andelle et Aptar notamment, mais aussi sur la commune de Romilly-sur-Andelle et la zone des Hautes-Rives en particulier (CDH, GazFio...).

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Des établissements principalement localisés dans la vallée de l'Andelle



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Une diversification des secteurs et filières employeurs

La variation du nombre d'établissements employant au moins un salarié entre 2010 et 2020 montre :

- un développement des activités scientifiques et techniques avec une croissance de 9 établissements employeurs ;
- une stabilité du nombre d'établissements productifs ;
- une perte d'établissements par rapport aux EPCI limitrophes.
- Une spécificité du territoire par rapport aux collectivités limitrophes dans les domaines des « autres produits industriels » et des « industries agro-alimentaires ».
- Une sous-représentation du secteur tertiaire dans la CC comparativement aux territoires de référence.

Le secteur présentiel concentre le plus d'établissements en 2020 (171 établissements soit 1 établissement employeur sur 2) et se révèle stable sur la période (5 établissements employeurs en moins en dix ans).

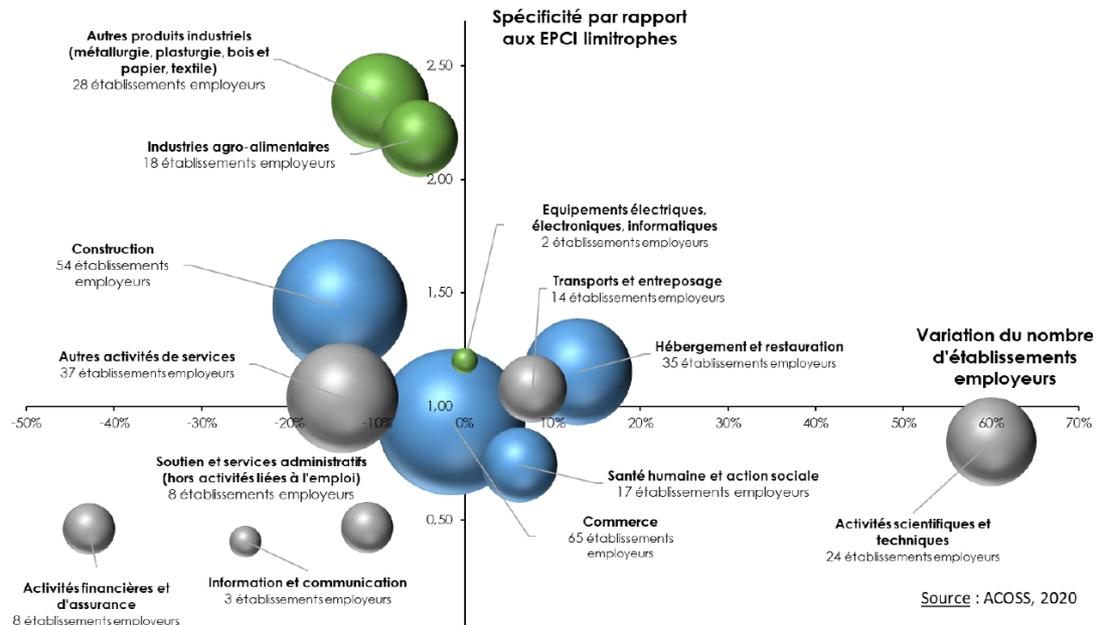
Lyons Andelle est spécialisé dans les activités de fabrication de biens (C3 Fabrications de biens intermédiaires de moyenne et haute technologie) (43%). Les activités de conception, à l'inverse, sont peu importantes (C1 Services métropolitains) (4,5%). Les activités industrielles traditionnelles (9,5%) et de logistique (9%) sont également peu représentées. Les secteurs ayant perdu le plus d'établissements sont liés au tertiaire productif (construction, service ...).

A l'opposé de la dynamique de l'emploi, l'effet local concernant les établissements industriels est positif (+0,5).

Les activités présentes ont également un effet local positif au niveau de la dynamique des établissements. Le secteur intérimaire est hors graphique à cause de la fermeture des dernières agences intérimaires.

Bien que le nombre d'établissements industriels ait diminué de 5%, leur part dans le nombre d'établissements total est 0,5% plus importante que ce à quoi la dynamique départementale et sectorielle pouvait laisser prévoir.

Répartition des établissements employeurs de Lyons Andelle



Source : ACOSS, 2020

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Une dynamique de l'artisanat positive mais qui concerne surtout le BTP

Lyons Andelle recense 549 entreprises artisanales en 2020 (source : CMA Normandie), ce qui représente une croissance de près de 33% par rapport à 2015 (+136 entreprises artisanales).

Cette progression se révèle très supérieure à celle du département de l'Eure sur la période (+24,1%) et de la Région Normandie (+29,2%), et trouve son explication dans l'accroissement important des immatriculations de micro-entreprises.

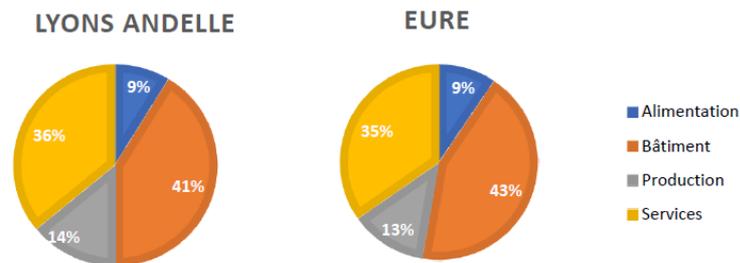
Le tissu artisanal du territoire communautaire se révèle globalement similaire à celui du département : on note toutefois une présence particulièrement importante des entreprises artisanales du bâtiment et des services, associée à une part moins importante d'entreprises du secteur de la production et de l'alimentation.

Le secteur du bâtiment se révèle non seulement le plus représenté parmi les entreprises artisanales, mais aussi celui qui connaît la plus forte progression au cours des cinq dernières années (+38,7%).

Évolution du nombre d'entreprises artisanales de Lyons Andelle



Répartition des entreprises artisanales de Lyons Andelle



Répartition des entreprises artisanales de Lyons Andelle

Source : CMA Normandie, 2022

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Variation 15/20	
Alimentation	40	40	38	41	46	48	8	20,0%
Bâtiment	163	173	183	196	206	226	63	38,7%
Production	56	57	61	65	70	77	21	37,5%
Services	154	154	155	163	185	197	43	27,9%
Total général	413	425	437	465	507	549	136	32,9%

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Une dynamique positive des entreprises artisanales

La majorité des entreprises artisanales de Lyons Andelle n'emploie aucun salarié (422 entreprises sur 549).

Cette catégorie est en progression au cours des cinq dernières années (+47% soit 135 entreprises supplémentaires) ce qui traduit le succès des micro-entreprises sur le territoire communautaire.

Le territoire recense néanmoins 8 entreprises employant plus de 10 salariés, dont 2 établissements employant plus de 20 salariés.

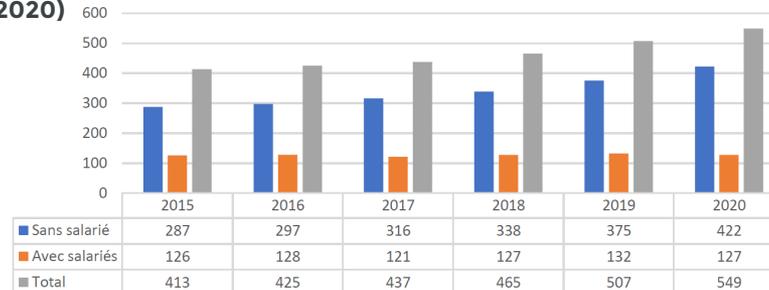
La progression du nombre d'entreprises non-employeuses ne se fait pas au détriment des entreprises artisanales qui emploient des salariés : Lyons Andelle observe en effet une stabilité du volume d'entreprises artisanales employeuses entre 2015 et 2020 (+0.8%).

Les entreprises artisanales de Lyons Andelle emploient 488 salariés en 2020, un volume stable au cours des cinq dernières années (+0.4% ; +2 salariés). Cette stabilité s'explique notamment par une plus faible présence des entreprises employeuses.

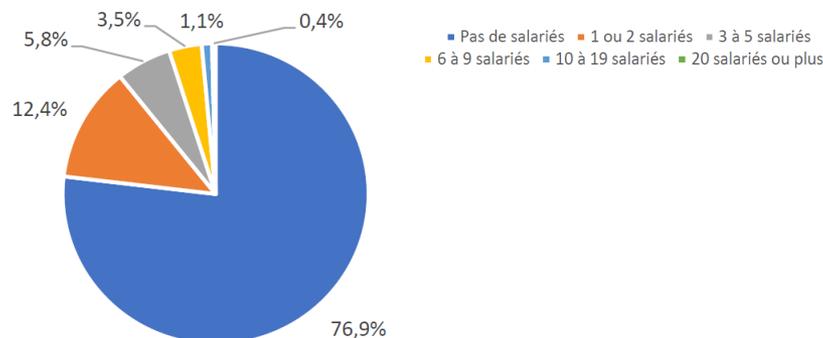
Les emplois du bâtiment sont les plus présents sur le territoire communautaire en 2020 (169 emplois), et leur nombre progresse au cours des cinq dernières années.

A l'inverse, les secteurs de l'alimentation (-8 salariés) et de la production (-12 salariés) sont en retrait sur la période, tout en restant plus représentés à Lyons Andelle que sur le reste du département, puisqu'ils concentrent 41% des effectifs salariés de l'artisanat en 2020 contre 30% en moyenne à l'échelle départementale.

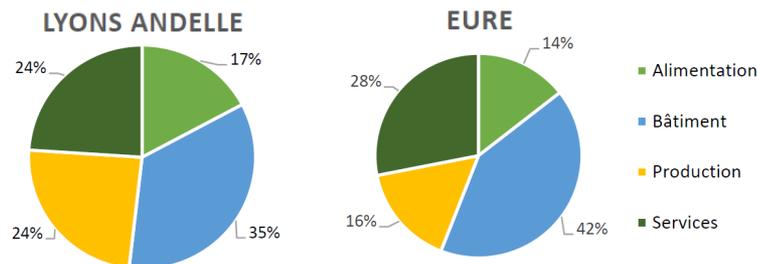
Évolution du nombre de salariés des entreprises artisanales de Lyons Andelle (2015-2020)



Répartition des entreprises artisanales de Lyons Andelle



Domaine d'activités des entreprises artisanales de Lyons Andelle



Source : CMA Normandie, 2022

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Structure et évolution des établissements économiques

Un enjeu de transmission des entreprises artisanales

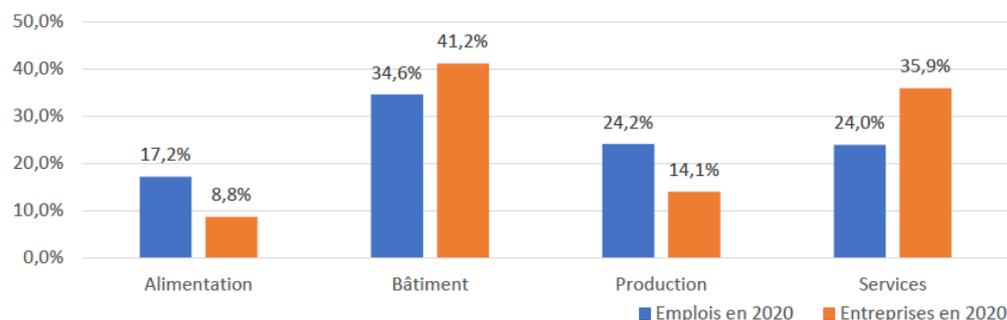
L'analyse comparée des entreprises et des salariés de l'artisanat met en évidence à l'échelle de Lyons Andelle :

- Une part importante des entreprises du bâtiment et des services, qui se caractérise notamment par le poids des entreprises individuelles.
- Des entreprises artisanales de production et du secteur de l'alimentation moins nombreuses en volume, mais plus pourvoyeuses en emplois salariés : une entreprise artisanale de l'alimentation à Lyons Andelle emploie en moyenne 1,8 salarié en 2020 contre 0,7 salarié en moyenne pour une entreprise du bâtiment.

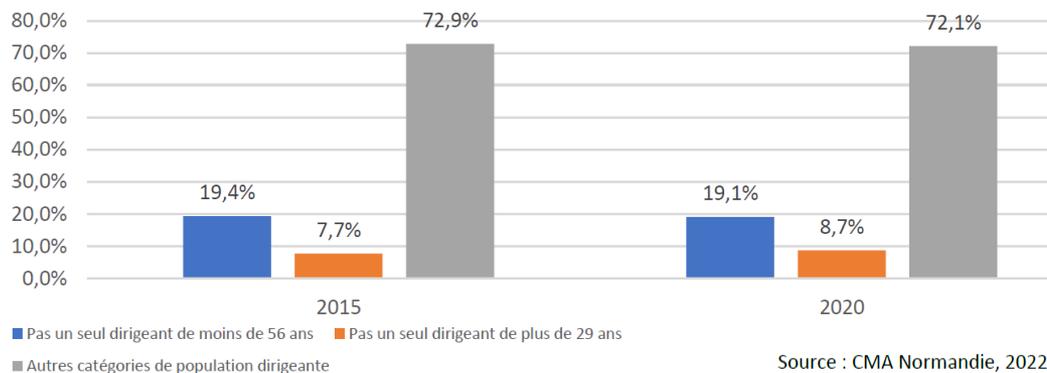
L'analyse de la pyramide des âges met en évidence un léger rajeunissement des dirigeants d'entreprises artisanales : les entreprises gérées par des dirigeants de moins de 29 ans se révèlent en effet en progression entre 2015 et 2020 (+16 entreprises) pour représenter 48 entreprises en 2020.

La part représentée par les entreprises gérées par des +56 ans est stable sur la période, même si elle progresse en volume : 105 entreprises artisanales sont gérées par des dirigeants de plus de 56 ans en 2020, et peuvent donc représenter un enjeu en termes de transmission et de reprise d'activités à horizon 5 / 10 ans dans le cadre d'un éventuel départ en retraite.

Structure comparée des entreprises artisanales et des emplois par secteur d'activité en 2020

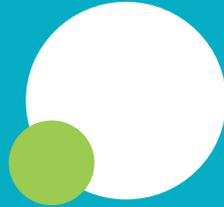


Évolution de l'âge des dirigeants d'entreprises artisanales



Source : CMA Normandie, 2022

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev



3.5

Implantation des entreprises et Zones d'Activités Économiques

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

Un territoire organisé autour de deux pôles économiques majeurs

Lyons Andelle compte 12 espaces d'activités économiques répartis autour de deux principales polarités :

- **La commune de Romilly-sur-Andelle au sud-ouest du territoire accueille un tissu industriel historique le long de la vallée de l'Andelle.** On y trouve les zones d'activités des Hautes Rives, l'entreprise Delegrave et Milton Roy Europe, entreprises majeures aujourd'hui fondues dans le tissu urbain. C'est sur ce pôle qu'est envisagé que soit localisée la future zone du Château d'Eau, espace à vocation artisanale, positionnée en marge du périmètre urbanisé.
- **Le long de la vallée de l'Andelle sur les communes de Charleval, Bourg-Beaudoin et Fleury-sur Andelle, on trouve des zones à vocation artisanale plus récentes** telles que la zone d'activités de la Vente Cartier et de la Maladrerie, mais aussi des sites privés comme la Tannebrune et l'espace de stockage Copirel. On y trouve également les établissements industriels en fond de vallée avec des entreprises majeures telles que Sealynx International et l'entreprise JMRP.

Les éléments présentés dans les pages suivantes sont issus de l'étude de diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle.

Source : Praxidev



Des ZAE tournées vers l'artisanat

Lyons Andelle gère aujourd'hui trois zones d'activités économiques qui couvrent une surface d'environ 30 hectares.

Sur le plan foncier, ces zones ne disposent actuellement plus de disponibilités à proposer aux entreprises souhaitant s'y installer.

Une nouvelle zone est toutefois en cours d'aménagement sur la commune de Romilly-sur-Andelle sur la zone du Château d'Eau (5,6 Ha). Par son découpage parcellaire, cette zone aura pour vocation à accueillir des entreprises artisanales.

Nom de ZA	Commune	Vocation dominante	Nombre d'établissements	Estimation du nombre d'employés	Surface en hectares
LA MALADRERIE	BOURG-BEAUDOIN	Artisanale	12	64	10
LA VENTE CARTIER	CHARLEVAL	Artisanale	15	307	10
LES HAUTES RIVES	ROMILLY-SUR-ANDELLE	Industrielle	4	551	10
Total			31	922	30

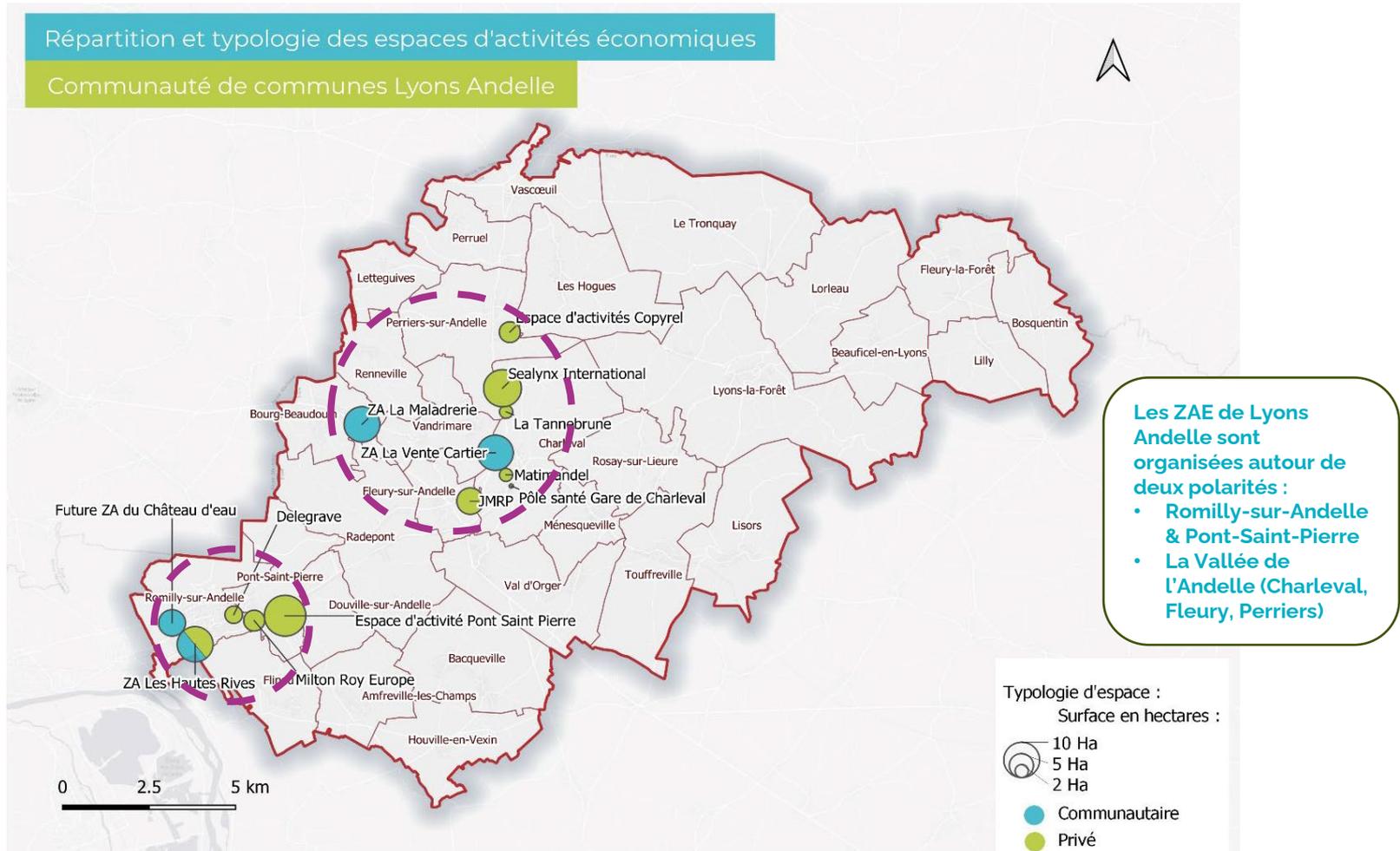
Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

Un tissu d'activités économiques constitués par deux pôles majeurs

Les Zones d'activités économiques présentes sur le territoire



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

Une offre publique de locaux orientée vers l'artisanat et l'administration

Exclusivement localisée en zone d'activités économiques, l'offre immobilière publique de Lyons Andelle est, aujourd'hui, intégralement occupée. L'offre de locaux est essentiellement de nature artisanale et administrative et se distingue en deux entités :

Le village Artisan de la Vente Cartier

Cette zone d'activités économique, située à Charleval, le long de la RD149 longeant la vallée de l'Andelle, accueille des entreprises artisanales et industrielles mais aussi le siège de Lyons Andelle ainsi que ses services techniques. Elle comporte 4 locaux publics dont les surfaces vont de 177 à 368 m². L'entreprise Cadre en Seine occupe aujourd'hui 3 de ces locaux à travers des bureaux, ateliers, entrepôts, showrooms et salles de réunions. L'autre local d'activité est occupé deux SCT. L'ensemble de ces locaux est occupé à travers des baux commerciaux d'une durée de 9 ans.

Zone d'activité des Hautes Rives

Cette zone d'activité, située à Romilly-sur-Andelle, le long de la RD19 le long de la vallée de l'Andelle, est caractérisée par un local public de 1 000 m², aujourd'hui occupé par 4 entreprises à vocation

industrielle dont Portafeu, spécialisée dans les équipements de sécurité incendie et notamment les portes coupe-feu.

Cette zone d'activité n'a pas été transférée et ne peut donc pas être considérée comme étant une zone d'activités économiques, elle comporte cependant du foncier et de l'immobilier géré en location par Lyons Andelle.

Les 551 employés estimés présents sur le site en font la zone d'activités la plus pourvoyeuse d'emplois à l'échelle du territoire intercommunal.

Zone d'activités de la Maladrerie à Bourg Beaudoin

Localisée le long de la D6014 qui la relie directement à la métropole de Rouen, la zone de la Maladrerie est l'unique zone qui présente aujourd'hui un potentiel d'extension sur le territoire.

Une offre foncière immédiatement commercialisable inexistante

Lyons Andelle ne compte, pour le moment, pas d'offre foncière ou immobilière immédiatement commercialisable ou louable au sein de ses zones d'activités économiques. Cette offre manquante n'est aujourd'hui pas compensée par une offre privée ; celle-ci ne se révélant que peu importante.

Village artisan de la Vente Cartier (Charleval)



Source : CDCLA

ZA des Hautes Rives (Romilly-sur-Andelle)



Source : Maps

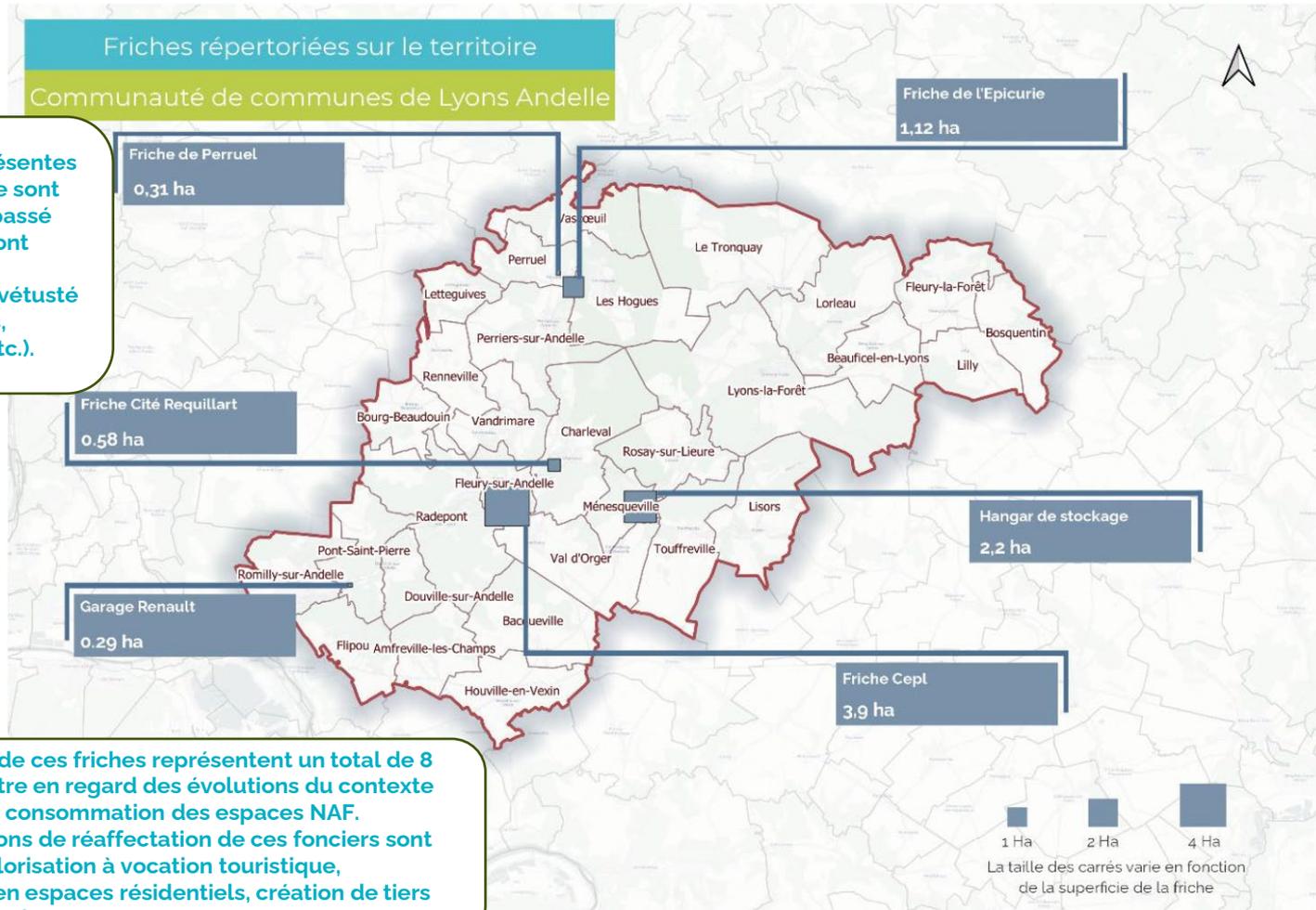
Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

Les friches : un potentiel mobilisable pour les activités économiques

Répartition des friches sur le territoire selon leur taille



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

L'impact des activités économiques sur la consommation d'espace

À l'image des tendances nationales, l'habitat représente le principal poste de consommation d'espace avec près de 80% des surfaces consommées. Sur les 20% restants, seulement 9% de la consommation foncière détectée est liée à l'activité économique, et 11% de surfaces destinés à une vocation « inconnue ».

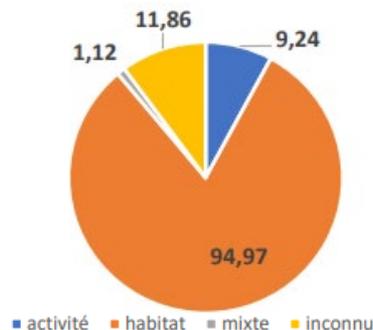
Le détail des surfaces consommées par commune par année laisse apparaître de faibles dynamiques en termes de construction de surfaces d'activités.

Les communes de Romilly-sur-Andelle et de Perriers-sur-Andelle possèdent les consommations foncières à vocation économique les plus élevées.

Ces chiffres ne se traduisent pourtant souvent que par la réalisation d'un unique projet comme c'est le cas avec les 20 000 m² construits entre 2011 et 2012 à Perriers-sur-Andelle (construction du SDIS, de l'EPAHD des Jardins de l'Andelle et du bassin de rétention des eaux attenant).

Il apparait également que plus de la moitié des communes n'ont consommé aucun espace et que seules 4 des 30 communes ont consommé plus de 5 000 m² au cours des 10 dernières années.

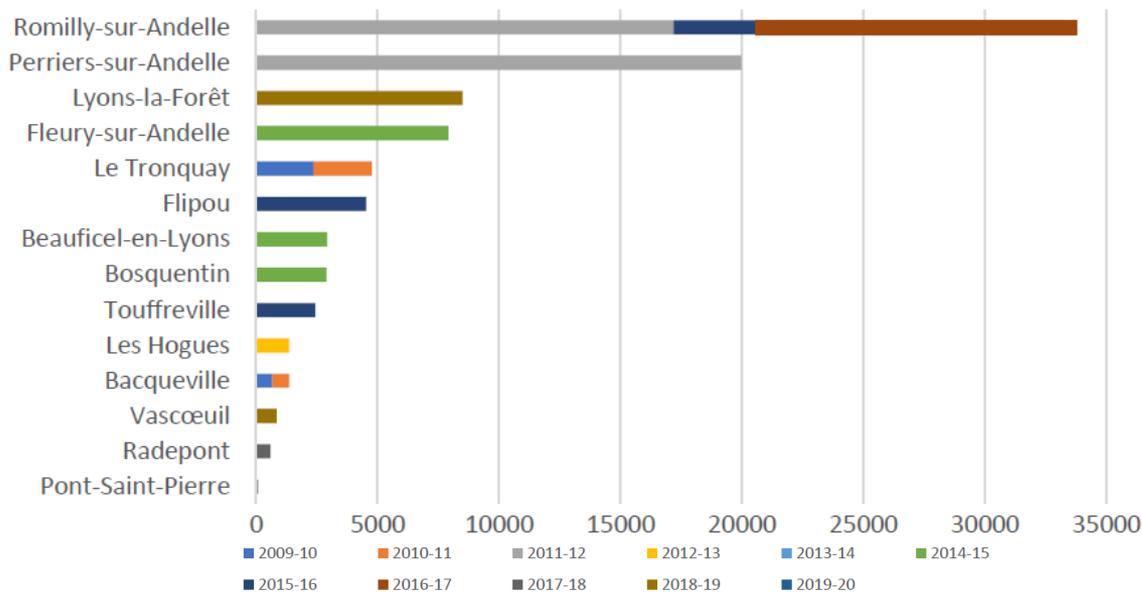
Consommation d'espace de Lyons Andelle de 2009 à 2020 (en hectare)



Les données de mise à jour des informations cadastrales (MAJIC) traitées par le CEREMA permettent d'étudier la consommation d'espace par destination et par année sur la période 2009-2020.

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

Consommation à vocation économique par commune de 2009 à 2020



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

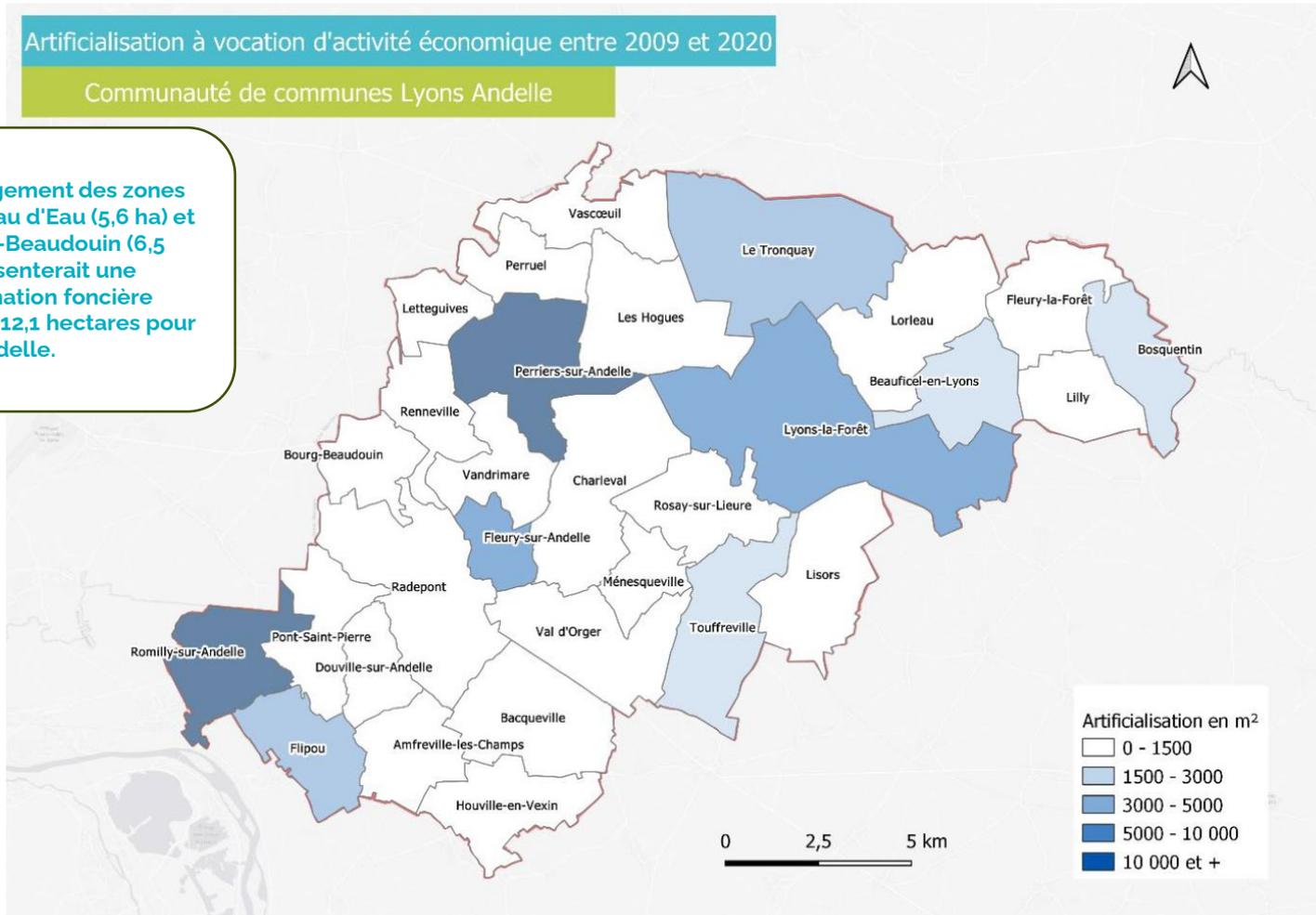
Une artificialisation dédiée au secteur économique localisée

Répartition des friches sur le territoire selon leur taille

Artificialisation à vocation d'activité économique entre 2009 et 2020

Communauté de communes Lyons Andelle

L'aménagement des zones du Château d'Eau (5,6 ha) et de Bourg-Beaudouin (6,5 ha) représenterait une consommation foncière totale de 12,1 hectares pour Lyons Andelle.



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

Comment analyser les performances des secteurs d'activité ?

L'indicateur de performance des constructions est calculé de 2011 à 2018, à l'aide de données d'emplois salariés décalées de deux ans (2013 – 2020) afin de mesurer au mieux les retombées de la construction sur les effectifs salariés, car les emplois ne peuvent être constatés dans les données statistiques de l'année de construction des locaux dans lesquels ils seront implantés.

Ces données sont analysées à l'échelle intercommunale et comparées aux chiffres des intercommunalités environnantes : dans un premier temps, sur l'ensemble des secteurs d'activités, puis en se focalisant sur chaque secteur d'activité de même nature :

- L'artisanat, l'industrie et la construction
- Le commerce et l'hébergement
- Les activités tertiaires
- Le secteur de l'entreposage et de la logistique.

Sachant qu'il faut environ deux ans pour qu'une surface commencée puisse effectivement accueillir et créer des emplois, il s'agit de corrélérer les surfaces de locaux commencés de 2011 à 2018 avec les effectifs salariés de 2013 à 2020.

« Surfaces de locaux commencés » : constructions dont on a accusé réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC). Légalement, un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

Cette méthode prend en compte l'intégralité des surfaces de locaux à vocation économique commencés (tertiaire, industrie, artisanat, construction, commerce) et de l'emploi salarié privé du territoire, localisé en zones d'activités ou non.



ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

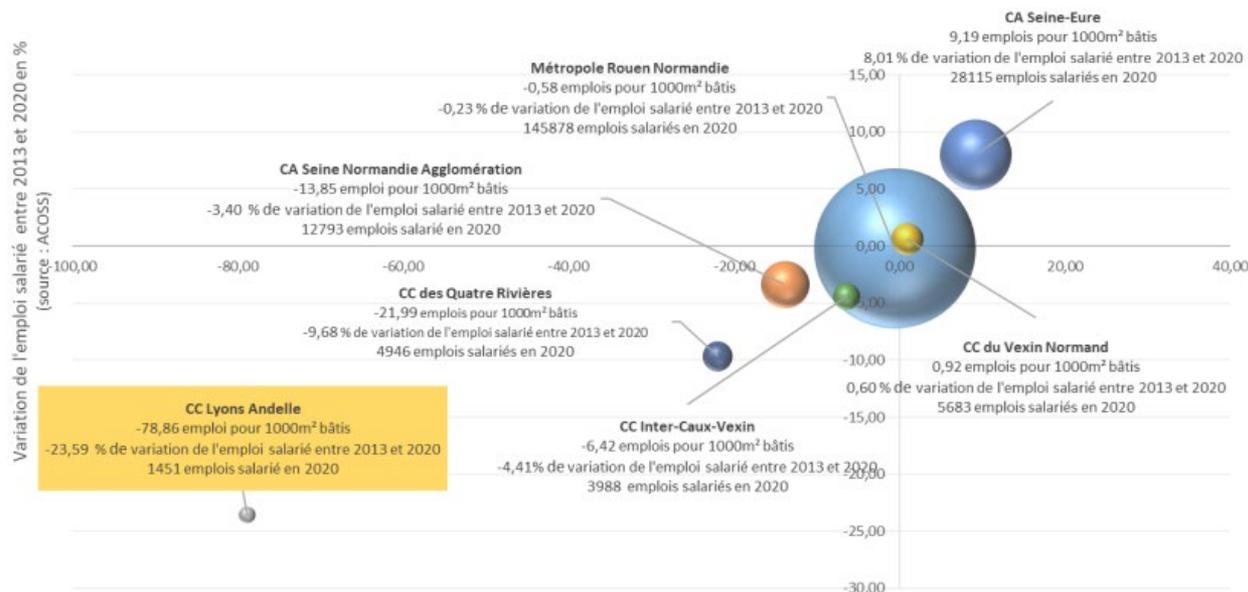
Une baisse du nombre d'emplois pour l'ensemble des secteurs d'activité

Concernant l'ensemble des secteurs d'activité, il apparaît ici que la variation de l'emploi salarié privé de 2013 à 2020 est de -23,59%, ce qui représente **une baisse 448 emplois pour 5 681 m² construits entre 2011 et 2018, sur le territoire de Lyons Andelle.**

Dans le même temps, en comparaison, l'ensemble des intercommunalités limitrophes ont construit des volumes bien plus importants (environ 30 000 m² pour des territoires de taille comparable) en parallèle d'une relative stabilité de l'emploi salarié privé sur la même période.

Les résultats prennent la forme de graphiques en forme de « bulles », où chaque entité renvoie à un territoire. La taille de la bulle est proportionnelle au nombre d'emplois salariés de l'intercommunalité en 2020. L'axe des abscisses montre le solde d'emplois générés pour 1 000 m² bâtis. L'axe des ordonnées met en avant la variation de l'emploi salarié entre 2013 et 2020 (en %).

Évolution du nombre d'emplois pour 1000 m² bâtis (2011-2018)



Variation du nombre d'emplois salariés privés pour 1000 mètres carrés bâtis entre 2011 et 2018 (source : SITADEL2)

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

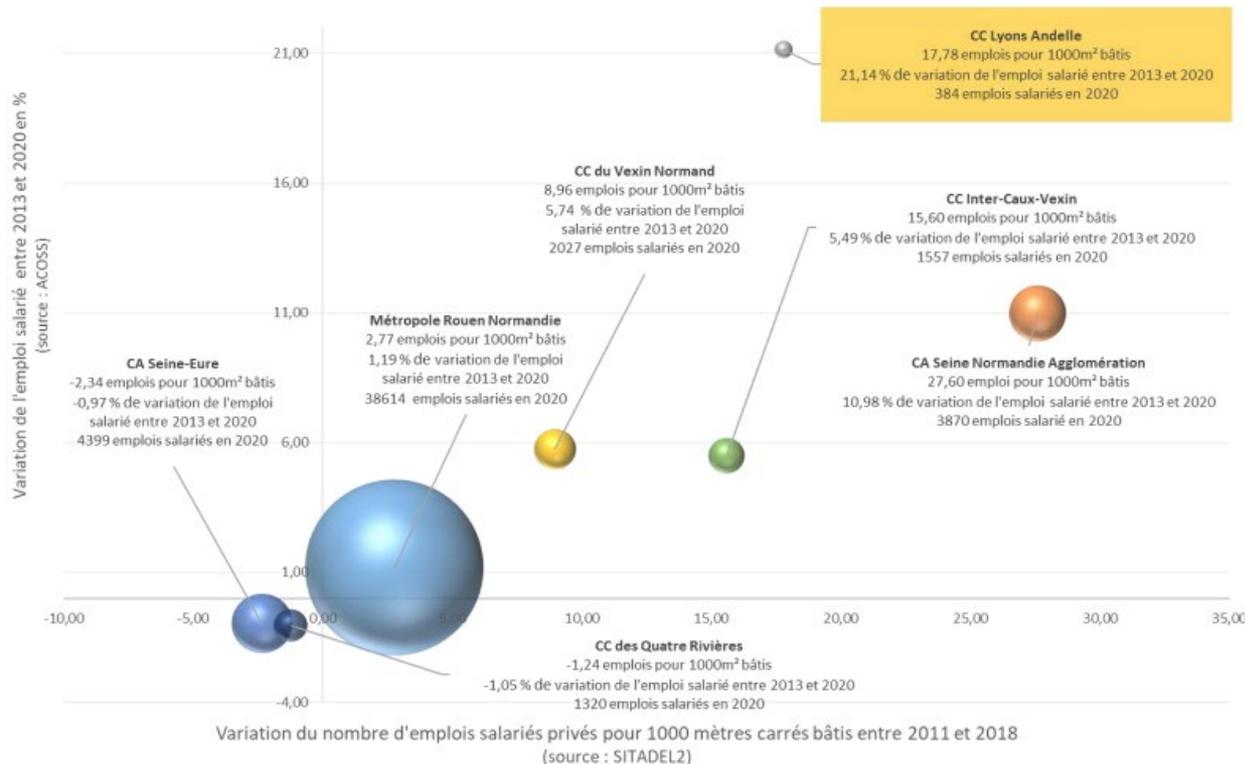
Une forte variation des commerces, de l'hôtellerie et de la restauration

Malgré une valeur positive significative, la variation de l'emploi du secteur du commerce, de l'hôtellerie et de la restauration ne se traduit que par la création de 67 emplois de 2013 à 2020.

Le plus grand nombre de constructions est pourtant issu de ce domaine : sur l'ensemble des 5 681 m² commencés dans pour l'intégralité des secteurs d'activité, 3 768 m², soit environ 70% ont pour destination le commerce, l'hôtellerie et la restauration.

Comme pour l'ensemble des secteurs d'activité, les territoires limitrophes de référence ont accumulé des volumes bien plus importants de constructions (allant de 10 000 et 20 000 m²) pour des dynamiques de créations d'emplois plus discrètes. Ces différences sont liées à la nature des constructions : plusieurs grandes surfaces ont vu le jour sur ces territoires.

Évolution du nombre d'emplois pour 1000 m² bâtis (2011-2018)



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

Un secteur consommateur de foncier en déprise

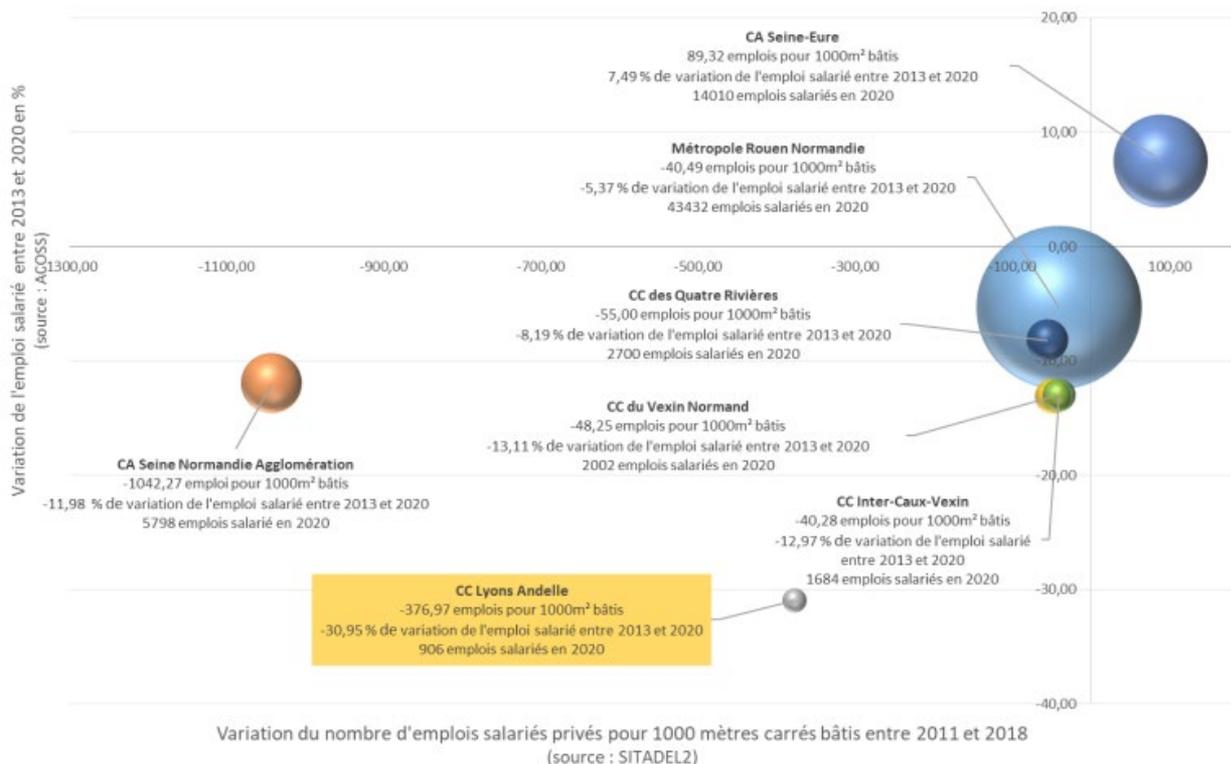
Bien qu'il ait connu une baisse d'effectifs, le secteur industriel est celui qui concentre le plus grand nombre d'employés au sein de Lyons Andelle. C'est également un secteur consommateur de foncier avec 1 000m² bâtis entre 2013 et 2020.

Par rapport aux différents autres domaines d'activités, le secteur industriel est donc celui qui perd le plus d'emplois par mètres carrés bâtis.

Les autres territoires étudiés présentent des variations négatives plus modérées qui se traduisent cependant par des baisses d'effectifs d'emplois salariés plus importantes. Dans le même temps, ces territoires construisent aujourd'hui des volumes de surfaces bien plus importants.

Mis à part la CA Seine Normandie Agglomération qui n'a que très peu construit dans ce secteur, les EPCI limitrophes affichent des nombres d'emplois créés plus importants par tranches de 1 000 m² bâti.

Évolution du nombre d'emplois pour 1000 m² bâtis (2011-2018)



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

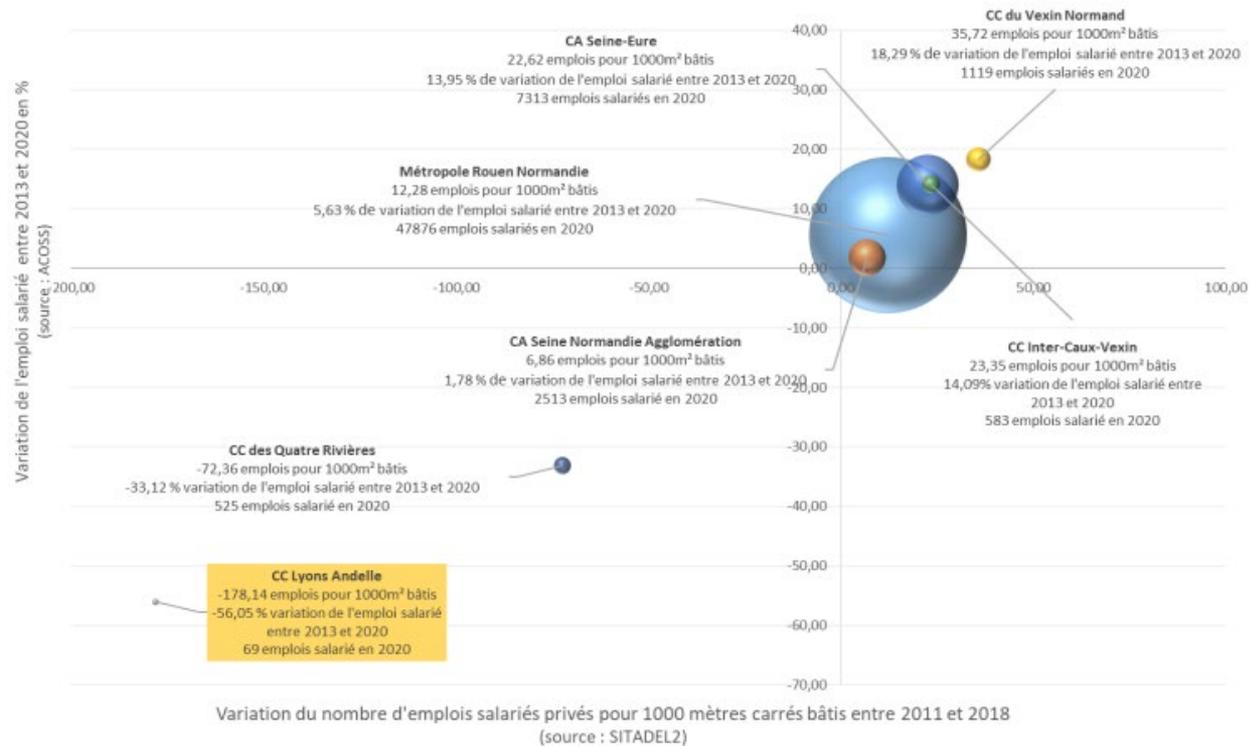
Une faible représentation du secteur tertiaire

Le secteur des activités tertiaires ne comptait que 70 salariés en 2020 et a concentré 8% de l'ensemble des constructions à vocation économique (soit 500 m²).

Malgré un volume de constructions de près de 300 m² de bureau en 2016, le territoire de Lyons Andelle a vu ses effectifs totaux se diviser par deux sur cette même année liée au secteur de l'intérim.

Hormis pour le territoire de la CC des Quatre Rivières, également caractérisé par la faible part de l'emploi tertiaire, les EPCI limitrophes affichent des performances positives et une certaine efficacité dans le nombre d'emplois créés pour 1 000 m² construits.

Évolution du nombre d'emplois pour 1000 m² bâtis (2011-2018)



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implantation des entreprises et Zones d'Activité Économiques

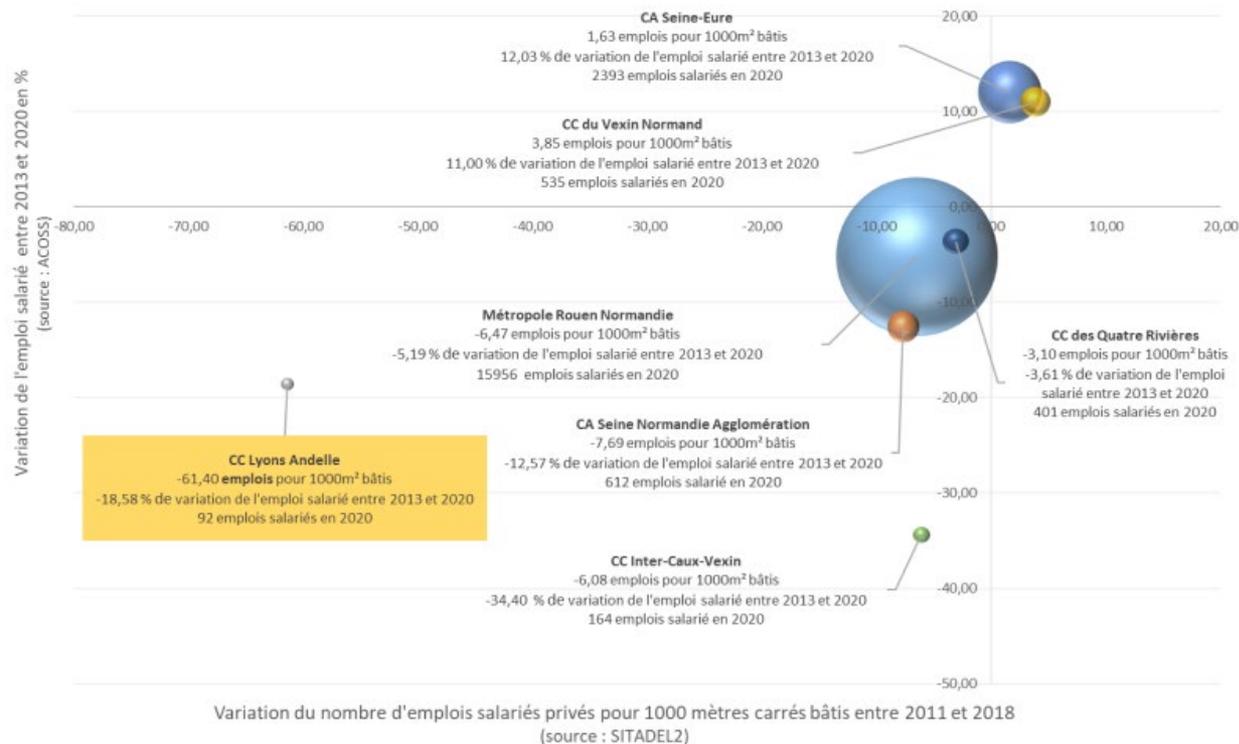
Un secteur de l'entreposage et de la logistique peu efficient

Avec la construction de 342 m² et une perte de 21 emplois salariés dans ce secteur, le territoire de Lyons Andelle a connu de faibles dynamiques pour ce type d'activité, ce qui se traduit par une faible performance en termes de nombre d'emplois créés pour 1000 m² bâti.

Cependant cette tendance caractérise également les territoires limitrophes, qui, pour leur part, affichent des volumes bien plus importants de surfaces bâties, mais n'ont connu que des baisses d'emplois salariés dans ce secteur d'activité.

Les territoires où des hausses d'effectifs ont été observées dans ce secteur affichent des performances très modérées en termes de création d'emplois pour 1 000 m² bâtis. **La nature même des constructions dont l'usage a vocation à répondre aux uniques besoins de stockage et de circulation explique en partie cette faible dynamique de création d'emplois.**

Évolution du nombre d'emplois pour 1000 m² bâtis (2011-2018)



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

ATTRACTIVITÉ ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les enseignements du diagnostic

Constats

- Une baisse du nombre d'emplois sur le territoire et une hausse du chômage, conséquence de la désindustrialisation et de la dépendance de l'économie locale à ce secteur.
- Une croissance de l'économie présentielle et des activités artisanales qui ne permettent pas de compenser le déclin du tissu économique.
- Une surreprésentation des actifs âgés et des jeunes actifs de moins en moins présents, du fait de difficultés d'accès à l'emploi.
- Une déconnexion progressive entre la répartition des CSP présentes sur le territoire et les emplois qui leur sont offerts, qui témoigne aussi d'un processus de résidentialisation.
- Une concentration des activités économiques dans la vallée de l'Andelle.
- Un faible potentiel d'accueil dans les ZAE du territoire mais un potentiel de remobilisation du foncier à vocation économique (densification des ZAE et réhabilitation des friches).

Enjeux

- La mise en œuvre d'une stratégie économique permettant d'envisager le renouveau de l'industrie et, de façon concomitante, « l'après » (réinvestissement des friches, retour à l'emploi, valorisation de l'histoire industrielle du territoire).
- Le soutien et le maintien de l'activité présente sur le territoire et la diversification des secteurs afin de répondre aux besoins des habitants et d'offrir de nouveaux débouchés à l'économie locale.
- L'adaptation de l'offre de locaux et de foncier économique aux besoins des entreprises du territoire et la prise en compte des enjeux de consommation d'espace, notamment dans les ZAE du territoire.
- La facilitation de l'accès à l'emploi et à la formation pour les actifs du territoire (information, mobilités...)

4

**OFFRE EN
ÉQUIPEMENTS,
COMMERCES ET
SERVICES**



4.1

Structure territoriale et niveau d'équipement

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Source : Les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE



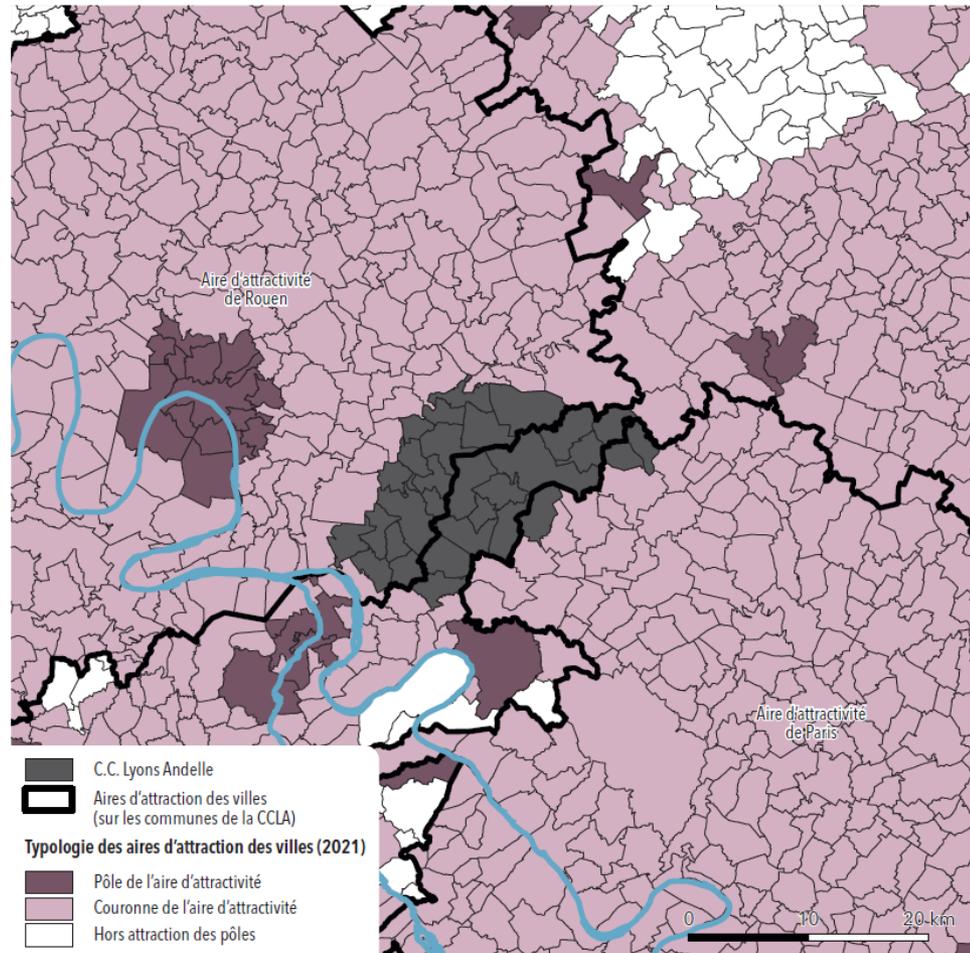
Un territoire économiquement multipolarisé avec des pôles de proximité dynamiques

Lyons Andelle est caractérisé par une multitude de polarités économiques. En effet, les aires d'attraction de Rouen et de Paris (dont le périmètre se base sur les flux domicile-travail) exercent une influence sur une majorité des communes du territoire (16 pour Rouen, 3 pour Paris). Seules les communes plus rurales situées dans la moitié Est du territoire sont en dehors des aires d'influence des deux métropoles.

Les bassins d'emploi de Rouen d'un côté et de Vernon/Gisors de l'autre recouvrent à eux deux l'ensemble du territoire et attirent de nombreux actifs.

Toutefois, malgré la baisse du nombre d'emplois depuis la fin des années 2000 (-11 % entre 2008 et 2018) due notamment en partie au phénomène de désindustrialisation, **Lyons Andelle constitue, à son échelle, un pôle d'emploi avec 5 450 postes salariés et attire des actifs en provenance de l'extérieur.**

Aires d'attraction de Rouen et de Paris exercées sur Lyons Andelle



Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

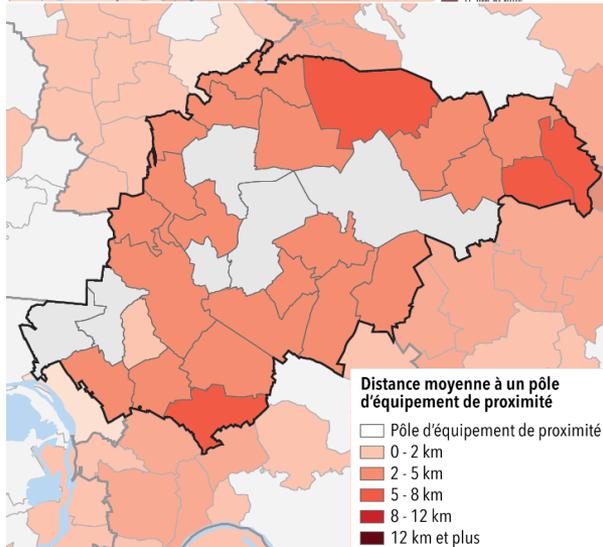
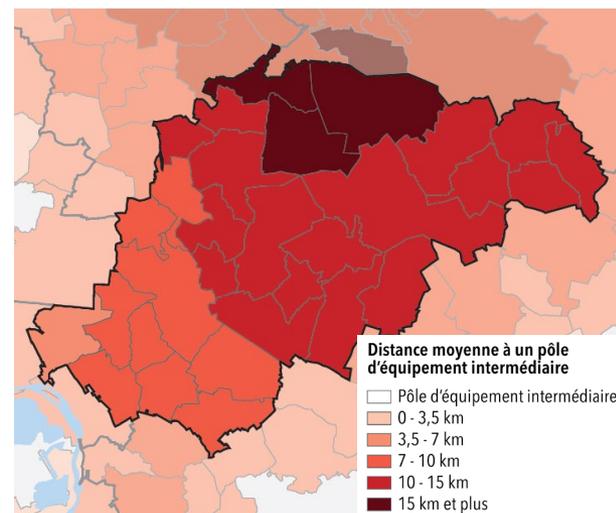
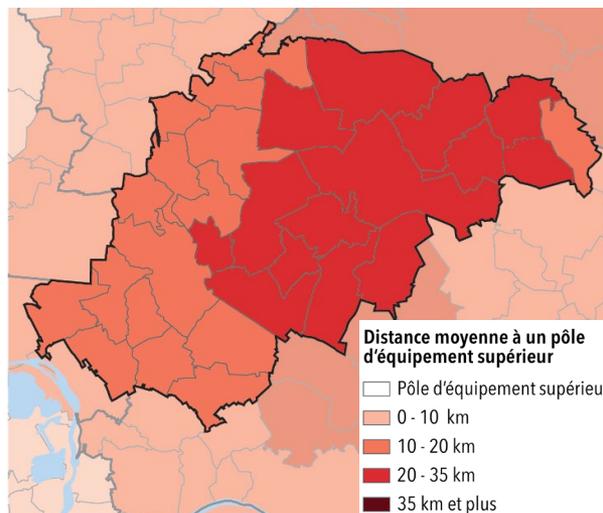
Des communes dépendantes des polarités limitrophes

À travers l'absence de certains types d'équipements et de services au sein du territoire intercommunal, Lyons Andelle est également polarisée par plusieurs communes ou intercommunalités limitrophes, particulièrement le territoire de la Métropole Rouen Normandie.

En effet, les déplacements pour accéder aux pôles d'équipements spécifiques et services de gamme supérieure (par exemple : lycée, cinéma, musée, etc.) excèdent les 10 kilomètres sur l'ensemble du territoire et dépassent même les 20 kilomètres pour les communes situées dans la partie Est du territoire (communes les plus éloignées de Rouen, ainsi que d'Elbeuf, de Louviers ou encore Gisors).

La disparité entre Est et Ouest du territoire s'observe également dans le cas des distances moyennes pour accéder aux pôles d'équipements et services de gamme intermédiaire (collège, supermarché, hôpital, etc.) que l'on retrouve dans les centralités des territoires limitrophes (pôle urbain de Rouen, Louviers/Val-de-Reuil, Les Andelys, Etrepagny, etc.).

Distance moyenne des communes de Lyons Andelle par rapport aux différents pôles selon leur typologie



Un pôle **intermédiaire** doit comporter au minimum deux types d'équipement et de service de gamme intermédiaire. Les équipements sont répartis en trois gammes :

- proximité : maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste, etc.
- intermédiaire : collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie, etc.
- supérieure : lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi, etc. (source : INSEE)

À l'échelle de Lyons Andelle, Romilly-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle ne possèdent qu'un collège et ne sont donc pas considérées comme des pôles intermédiaires.

Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

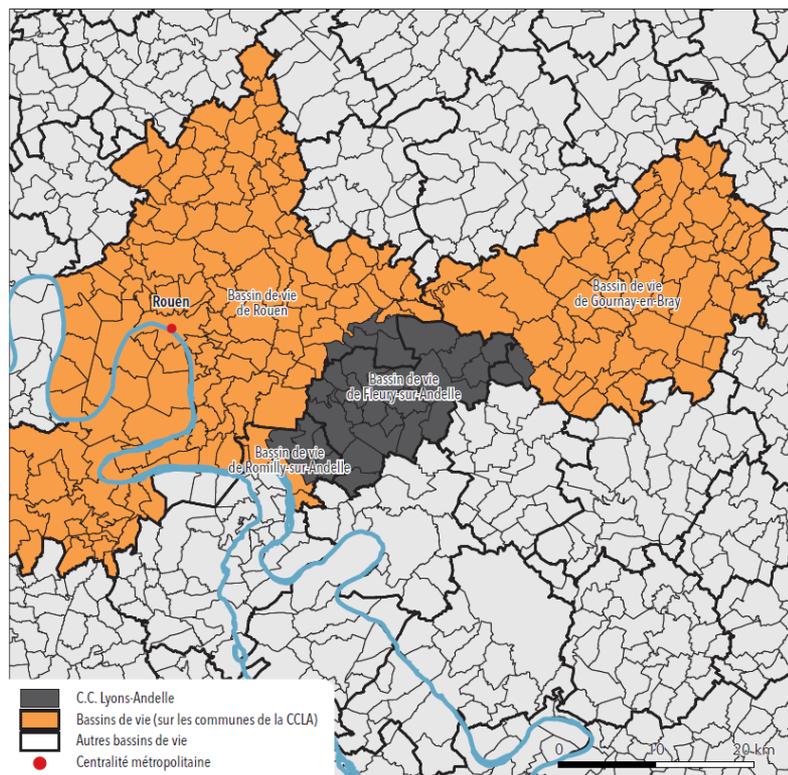
Des bassins de vie et d'emploi des territoires limitrophes

Cependant, les centralités locales du territoire intercommunal sont dotées en équipements et services de proximité (école, superette, boulangerie, etc.) et

permettent à la très grande majorité des habitants de Lyons Andelle d'être situés en moyenne à moins de 5 kilomètres de ces pôles d'équipements (à Romilly-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle qui constituent les bassins de vie du territoire, mais aussi à Charleval, Pont-Saint-Pierre,

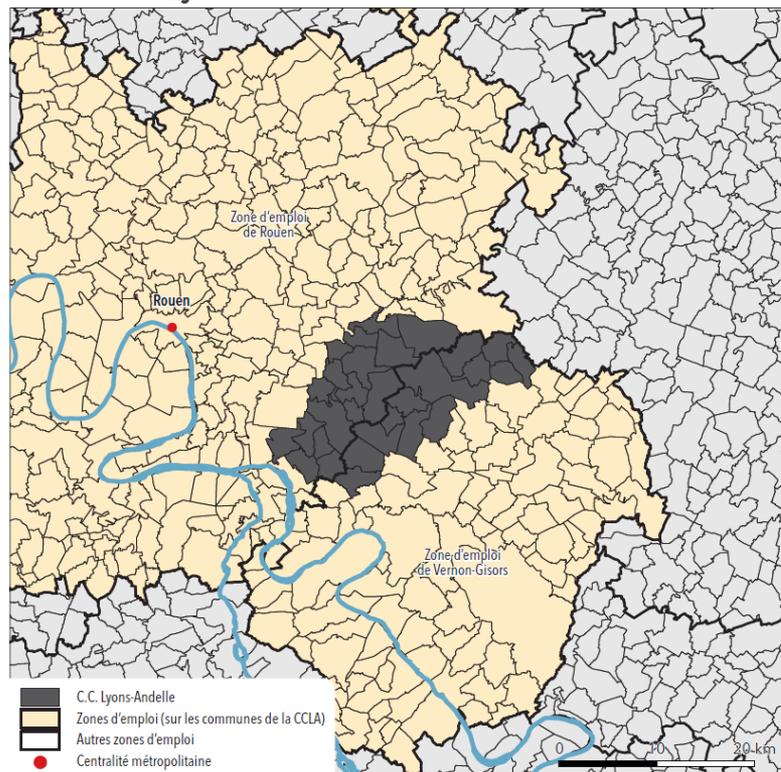
Perriers-sur-Andelle et Lyons-la-Forêt). À noter que le bassin de vie de Romilly-sur-Andelle s'étend au-delà des frontières intercommunales et englobe plusieurs communes voisines (Pîtres, Le Manoir, Amfreville-sous-les-Monts et Vatteville).

Bassins de vie recouvrant le territoire de Lyons Andelle



Sources : Insee zonage des bassins de vie 2011 ; IGN BD Topo ; IGN Admin Express

Bassins d'emploi de Rouen et de Vernon/Gisors recouvrant le territoire de Lyons Andelle



Sources : Insee zonage des bassins d'emplois 2011 ; IGN BD Topo ; IGN Admin Express

Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE,

2022

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Un territoire composé de 5 « Petites Villes de Demain »

Lyons Andelle compte, dans son enveloppe territoriale, 5 communes engagées dans le programme « **Petites Villes de Demain** » : Charleval, Fleury-sur-Andelle, Lyons-la-Forêt, Pont-Saint-Pierre et Romilly-sur-Andelle.

Ce dispositif doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de services mobilisable en fonction de leurs besoins.

La démarche s'articule autour de six axes de travail : revitalisation commerciale, rénovation de l'habitat et amélioration du parcours résidentiel, rénovation et optimisation du patrimoine bâti, développement durable et mobilités, sécurisation et valorisation de l'espace public, ainsi que développement de l'accès aux services publics.

La stratégie de redynamisation indique les grandes orientations sur lesquelles s'appuyer, ainsi qu'un plan d'action permettant de traduire opérationnellement chaque orientation par communes.



Source : Convention Cadre PVD de Lyons Andelle, 2022



Orientation 1 : Proposer une offre de logements durable et adaptée pour l'ensemble des étapes du parcours résidentiel

Commune	Réf	Actions
Commun aux 5 Petites Villes de Demain	I.1	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un observatoire local du logement ;
	Charleval	<ul style="list-style-type: none"> Construction de logements "Haute Sécurité Santé" ;
Fleury-sur-Andelle	I.3	<ul style="list-style-type: none"> Construction de logements en renouvellement urbain ;
Lyons-la-Forêt	I.4	<ul style="list-style-type: none"> Requalification d'un ancien corps de ferme en 10 logements de type T 2 et T 3 ;
	I.5	<ul style="list-style-type: none"> Instauration de la taxe sur les logements vacants.

Orientation 2 : Améliorer le cadre de vie en pérennisant l'offre de commerces et de services de proximité, au profit de l'animation des centres-bourgs

Commune	Réf	Actions
Commun aux 5 Petites Villes de Demain	II.1	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un observatoire de l'offre commerciale ;
	II.2	<ul style="list-style-type: none"> Protection du linéaire commercial à travers les documents de planification et l'ORT ;
Fleury-sur-Andelle	II.3	<ul style="list-style-type: none"> Instauration de la taxe sur les friches commerciales ;
Lyons-la-Forêt	II.4	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une union commerciale ;

Orientation 3 : Valoriser les ressources naturelles et le patrimoine bâti afin de renforcer l'attractivité du territoire

Commune	Réf	Actions
Charleval, Fleury-sur-Andelle et Lyons-la-Forêt	III.1	<ul style="list-style-type: none"> Installation de la vidéoprotection des espaces publics
Pont-Saint-Pierre, Lyons-la-Forêt et Romilly-sur-Andelle	III.2	<ul style="list-style-type: none"> Renforcement de la défense extérieure de la lutte contre l'incendie
	Charleval	<ul style="list-style-type: none"> Restauration d'un lavoir communal
Lyons-la-Forêt	III.3	<ul style="list-style-type: none"> Réaménagement de la Place du Besguay ;
Pont-Saint-Pierre	III.4	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation et sécurisation des tribunes du stade communal ;
	III.5	<ul style="list-style-type: none"> Restructuration et extension du groupe scolaire communal ;
	III.6	<ul style="list-style-type: none"> Rénovation et restructuration de la mairie ;
Romilly-sur-Andelle	III.7	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation et sécurisation de l'église ;
	III.8	<ul style="list-style-type: none"> Modernisation, rénovation et agrandissement de la mairie
	III.9	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'un espace de détente intergénérationnel.

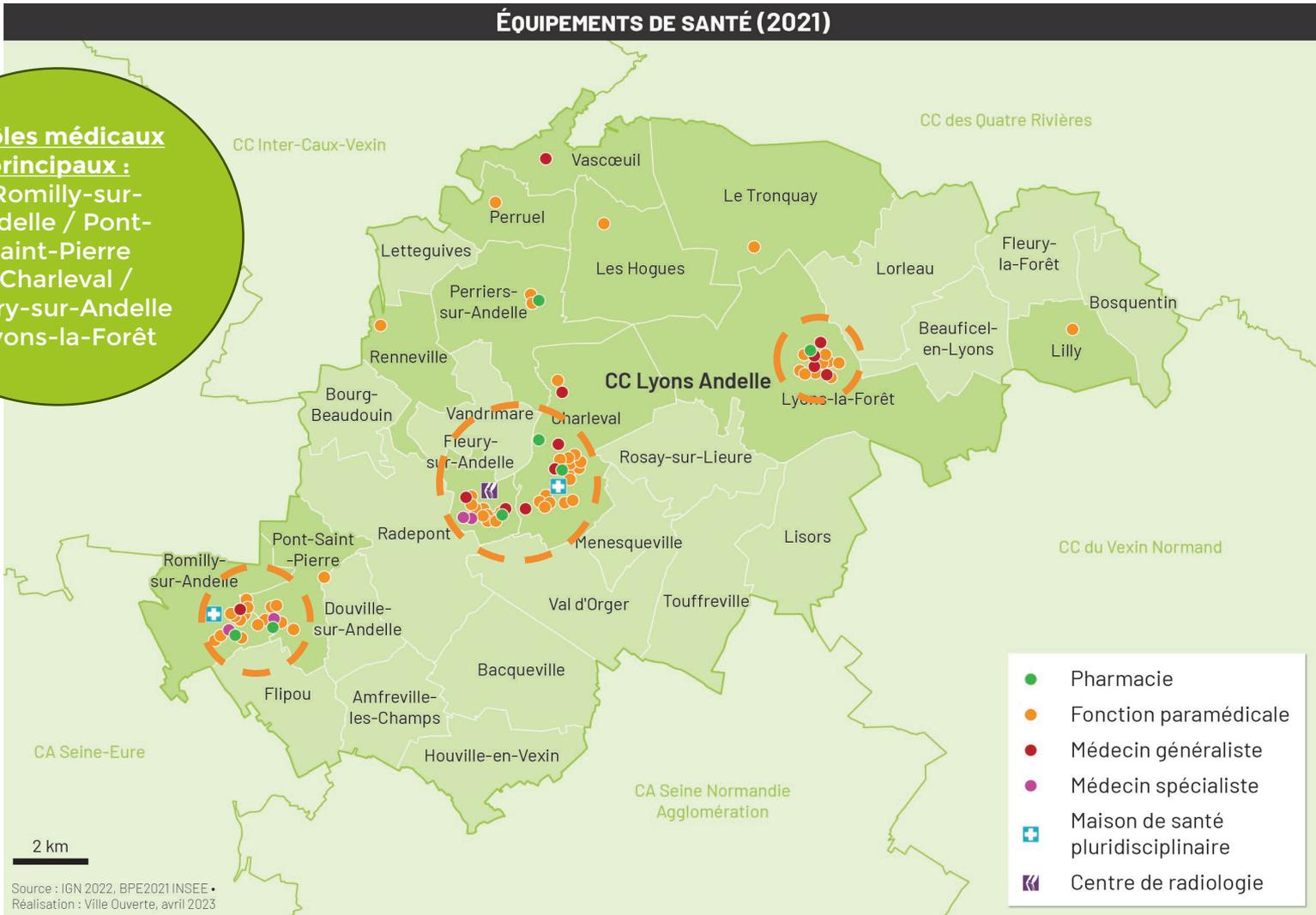
Orientation 4 : Développer des parcours de mobilité multimodaux sécurisés

Commune	Réf	Actions
Charleval	IV.1	<ul style="list-style-type: none"> Restructuration et sécurisation de la départementale 1EA.

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Une répartition des équipements de santé dans 3 pôles principaux



OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Un territoire largement couvert en médecins généralistes mais peu équipé en spécialistes de santé

En 2022, Lyons Andelle fait partie des territoires les plus équipés du Département en termes de densité de médecins généralistes avec plus de 96 praticiens pour 100 000 habitants en 2022.

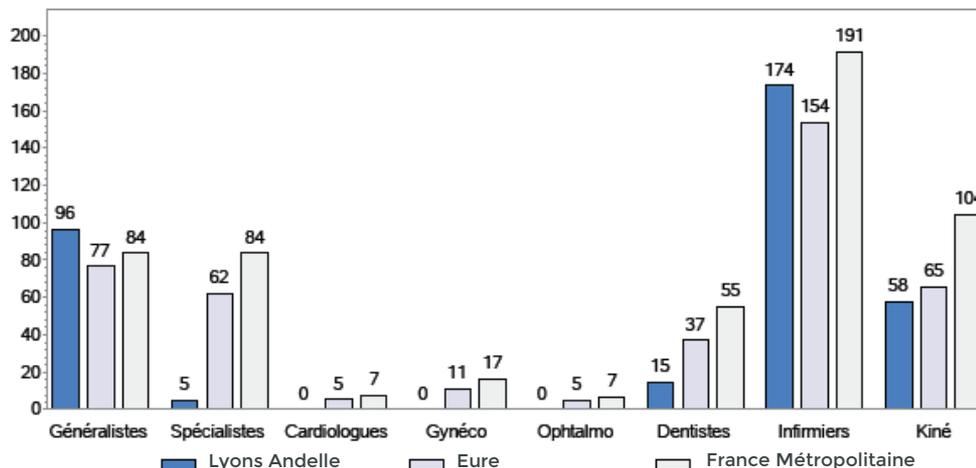
Par rapport aux moyennes nationales et aux territoires alentours, Lyons Andelle possède une moyenne plus haute : à l'échelle nationale, seulement 84 médecins généralistes sont disponibles pour 100 000 habitants, tandis qu'à l'échelle du département, le nombre de professionnels de santé pour cet échantillon s'élève à 77. Le territoire est également bien pourvu en infirmier-e-s.

Concernant les professionnels de santé plus spécifiques, Lyons Andelle paraît plus dépourvu vis-à-vis des tendances nationales et départementales.

En effet, la CC ne comptait, en 2022, que 15 dentistes et 5 spécialistes divers pour 100 000 habitants.

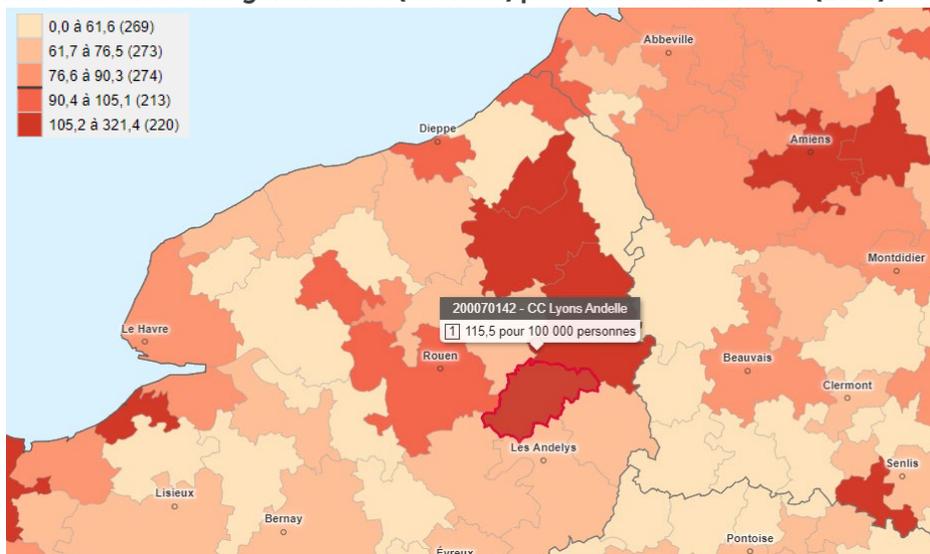
La densité de professionnels de santé est le rapport entre le nombre de praticiens recensés et le nombre d'habitants sur un territoire donné. Le chiffre est donné pour 100 000 habitants.

Densité de professionnels de santé (libérales ou mixtes) pour 100 000 habitants (2022)



Source : Association ORD-CREAI Normandie

Densité de médecins généralistes (libéraux) pour 100 000 habitants (2021)



Source : Observatoire des Territoires

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Une offre scolaire concentrée principalement sur l'enseignement primaire

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

17
écoles
primaires



Source : IGN 2022, BPE2021 INSEE
Réalisation : Ville Ouverte, avril 2023

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Un manque d'équipement d'enseignement secondaire sur le territoire

Le territoire de Lyons Andelle est équipé de 7 écoles maternelles, 17 écoles primaires et 2 collèges.

Certaines communes du territoire fonctionnent sous la forme de mutualisation d'équipements entre elles : par exemple, les communes de Lisors, Touffreville et Ménesqueville ont créé un regroupement scolaire par l'agrandissement du complexe scolaire de Ménesqueville.

Malgré une répartition hétérogène des équipements entre Est et Ouest de l'intercommunalité, Lyons Andelle est bien pourvue en termes d'écoles maternelles et élémentaires.

Cependant, seuls deux collèges (et aucun lycée) sont présents au sein de la Communauté de Communes, ce qui peut s'expliquer du fait de l'ampleur de ceux existants sur le territoire (le collège de La Côte des Deux Amants à Romilly-sur-Andelle et le collège Guy de Maupassant à Fleury-sur-Andelle), ainsi que des collèges situés sur les territoires limitrophes (Val-de-Reuil, Pont-de-l'Arche, Boos, La Feuillie & Étrépagne).

Un phénomène de dérogation de la carte scolaire a été relevé par les élus, notamment sur les maternelles, pour se rapprocher des lieux d'emplois des parents.



OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Des flux scolaires plus importants vers l'intérieur que vers l'extérieur du territoire

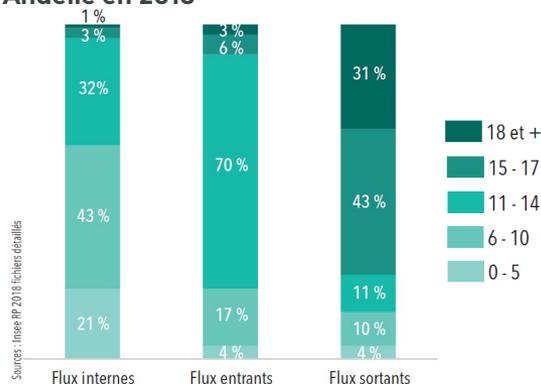
Environ 3 390 enfants et adolescents étaient scolarisés au sein de Lyons Andelle en 2018 dans les écoles élémentaires (primaire et maternelle) ainsi que les deux collèges (Romilly-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle) :

- 89 % d'entre eux résidaient sur le territoire et près des deux tiers avaient moins de 11 ans (école élémentaire). La hausse du nombre d'élèves qui résident et sont scolarisés sur le territoire, depuis 2008, s'explique notamment par la croissance démographique des 0-14 ans sur la même période.
- Lyons Andelle attire près de 370 élèves en provenance d'autres intercommunalités, soit environ 11 % des enfants et adolescents scolarisés sur le territoire. Comme pour les scolaires résidant sur le territoire, leur nombre augmente depuis 2008 (+29%). La catégorie des 11 ans et plus représente 79 % de ces scolaires qui fréquentent le collège de Romilly-sur-Andelle dont la carte scolaire dépasse les limites intercommunales.

Près de 1 600 élèves qui résident au sein de Lyons Andelle étudient à l'extérieur du territoire et 74 % d'entre eux ont plus de 15 ans (lycéens et étudiants). L'absence de lycée sur le territoire ainsi que la carte scolaire des collèges extérieurs (plusieurs communes sont couvertes par les collèges du Mesnil-Esnard et de La Feuillie) participent à l'importance de ces flux. Néanmoins, une baisse est observée depuis 2008 (-10,4 %) en lien notamment avec la diminution de la part des 15-29 ans.

Au regard de la destination des établissements scolaires ou universitaires, Lyons Andelle attire plus de flux scolaires (flux internes compris) qu'elle n'en émet.

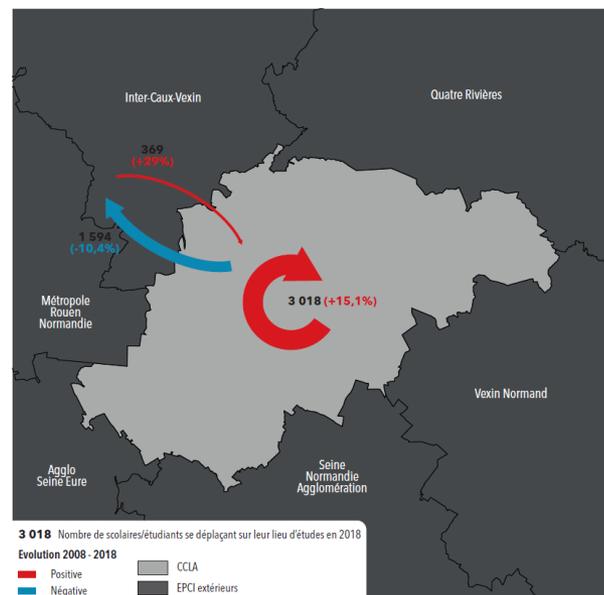
Part des classes d'âge parmi les différents types de flux scolaires en lien avec Lyons Andelle en 2018



Source : Les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE



Évolution du nombre de scolaires et étudiants se déplaçant sur leur lieu d'études en lien avec Lyons Andelle (2008-2018)



Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Structure territoriale et niveau d'équipement

Plus de 20 % des étudiants du territoire scolarisés dans la Métropole Rouen Normandie

Sur l'ensemble des scolaires résidant au sein de Lyons Andelle, 65 % étudient sur le territoire contre moins de 60 % en 2008.

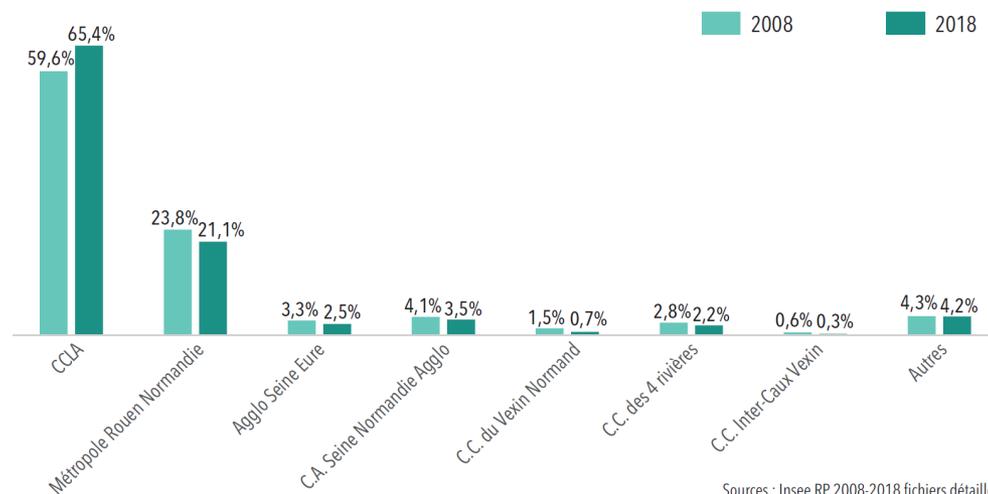
La Métropole Rouen Normandie est le premier territoire de destination extérieure des scolaires : 21 % d'entre eux y sont scolarisés.

Le lycée Galilée de Franqueville-Saint-Pierre (plus de 350 personnes), les collèges et lycées du Mesnil-Esnard (environ 180 personnes) ainsi que les lycées et campus de Rouen (près de 170 personnes) sont les établissements qui accueillent le plus de scolaires et étudiants de Lyons Andelle. Une baisse de ces flux en direction de la Métropole est néanmoins constatée depuis 2008 (-7,1 %), ce qui confirme la tendance générale observée (-10,4 % de flux scolaires vers la Métropole Rouennaise).

Concernant les autres principaux territoires de destination des scolaires résidant au sein de Lyons Andelle, la CC Seine Normandie Agglomération en accueille 160 d'entre eux (dont 116 aux Andelys), l'Agglo Seine Eure en reçoit 116 (46 à Val-de-Reuil, 35 à Louviers), tandis que la CC des 4 Rivières en reçoit 102 (45 à la Feuillie).

Pour les élèves résidant à l'extérieur du territoire et dont l'établissement scolaire se situe au sein du territoire, ils résident pour 66 % d'entre eux au sein de l'Agglo Seine Eure (près de 250 personnes, +31,4 % depuis 2008) et fréquentent en grande majorité le collège de Romilly-sur-Andelle.

Évolution de la répartition des lieux d'études des scolaires et étudiants de Lyons Andelle (2008-2018)

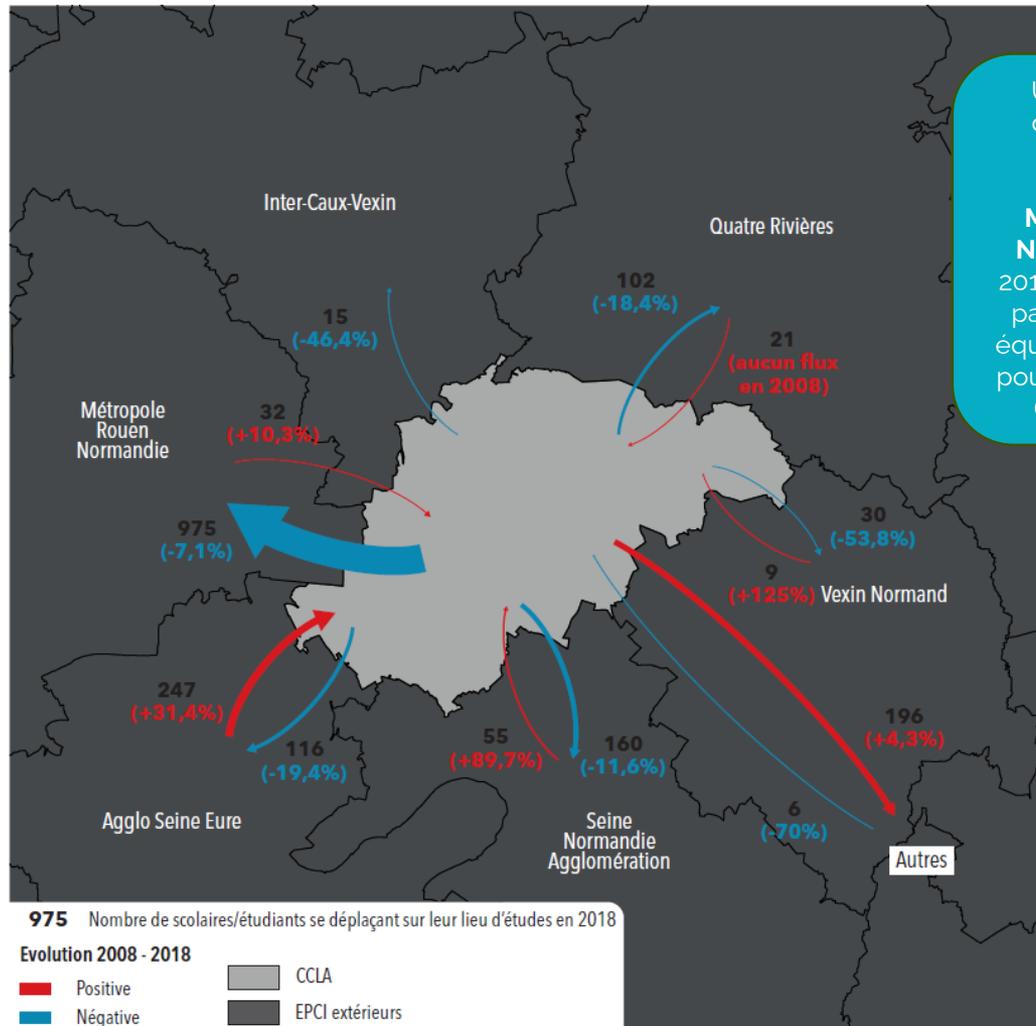


Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

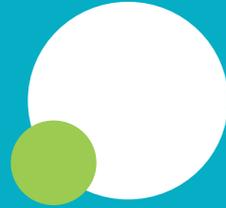
Structure territoriale et niveau d'équipement

Évolution du nombre de scolaires et étudiants se déplaçant sur leur lieu d'études entre Lyons Andelle et les territoires limitrophes (2008-2018)



Une part notable d'étudiants et de scolaire a pour destination la **Métropole Rouen Normandie** (975 en 2018) : cela s'explique par la faible offre en équipements scolaires pour les plus de 11 ans (collège et plus).

Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022



4.2

Le tissu commercial

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES

Le tissu commercial

Les éléments présentés dans les pages suivantes sont issus de l'étude de diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle.

Source : Praxidev

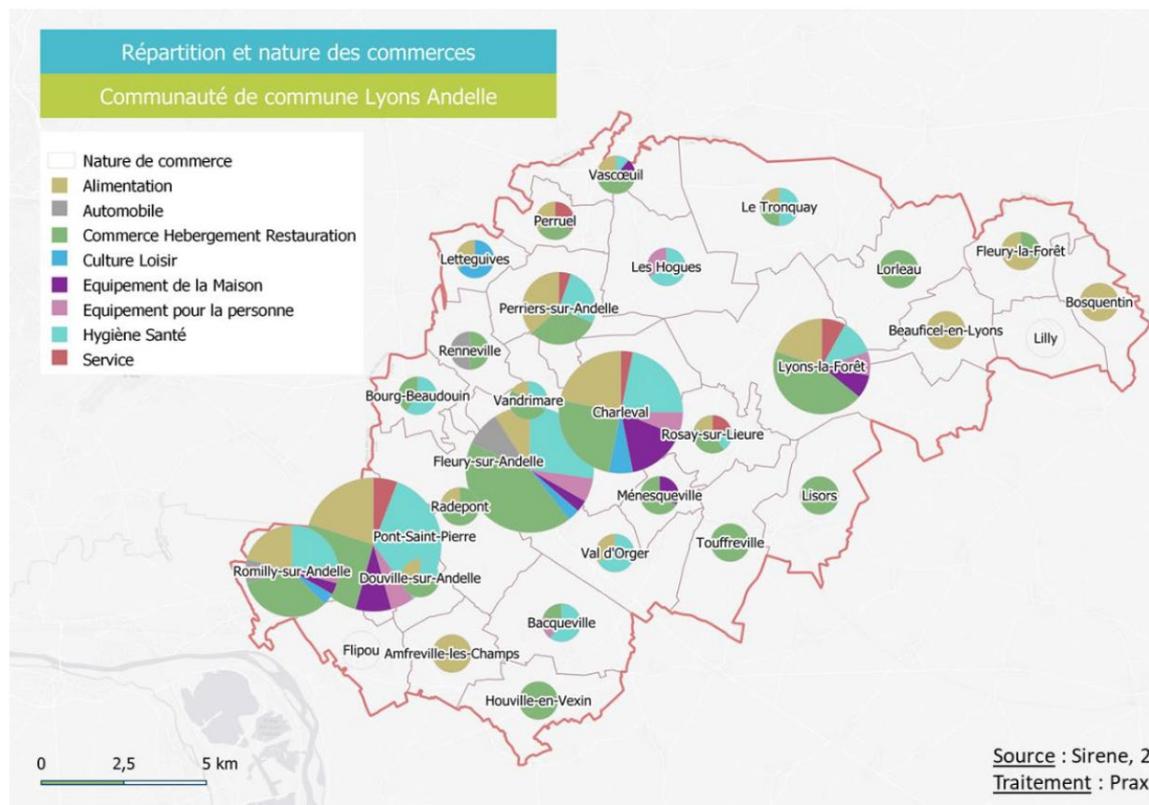


Une offre commerciale dominée par la restauration et les petits commerces de proximité

Lyons Andelle dispose de 241 commerces, essentiellement situés le long de la vallée de l'Andelle et à Lyons-la-Forêt.

La vocation commerciale du territoire est essentiellement de répondre aux besoins de la clientèle locale : à ce titre, **les commerces les plus représentés sont ceux de la restauration et des petits commerces de proximité non alimentaires** (tabac-presse ...), ils représentent 36% de l'offre commerciale (87 commerces). 25% sont liés au bien-être (pharmacie, coiffure ...) et les commerces alimentaires composent 20% des commerces.

Typologies des commerces de Lyons Andelle



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

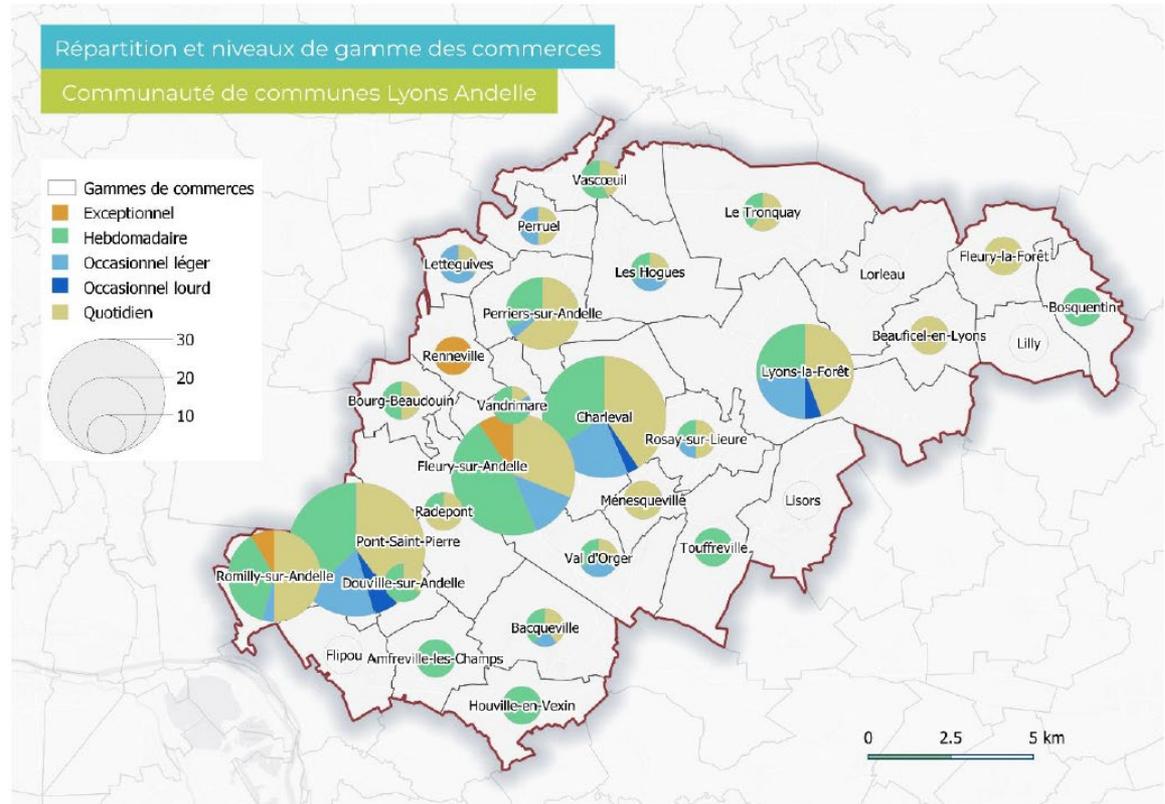
Le tissu commercial

Une offre commerciale basée sur les besoins quotidiens des habitants du territoire

Ce sont ainsi près de 81% des commerces de Lyons Andelle qui répondent à des besoins quotidiens (petits commerces alimentaires, pharmacie, cafés...) ou hebdomadaires (supermarchés, coiffure, restaurants...).

Lyons Andelle recense néanmoins une offre commerciale qualifiée d'occasionnelle, qui comprend notamment des enseignes de ventes d'équipements de la maison (électroménager, décoration, bricolage...) ainsi que d'une petite gamme de commerces dont la fréquentation se révèle plus exceptionnelle, à l'image des concessions automobiles ou encore des agences de voyage.

Niveaux de gamme des commerces de Lyons Andelle



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Le tissu commercial

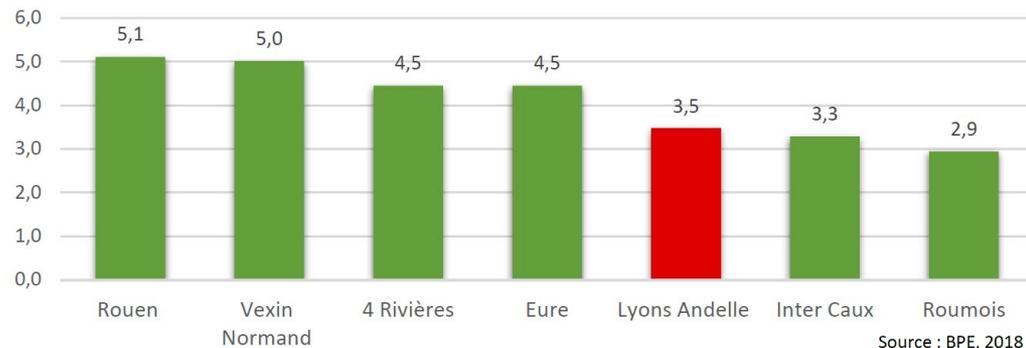
Une inégale densité commerciale sur le territoire malgré une relative diversification de l'offre

Le taux d'équipement commercial du territoire en 2019 est de 3,5 pour 1000 habitants, une densité commerciale similaire aux territoires périurbains de l'Inter-Caux-Vexin et du Roumois mais en-deçà de la moyenne départementale.

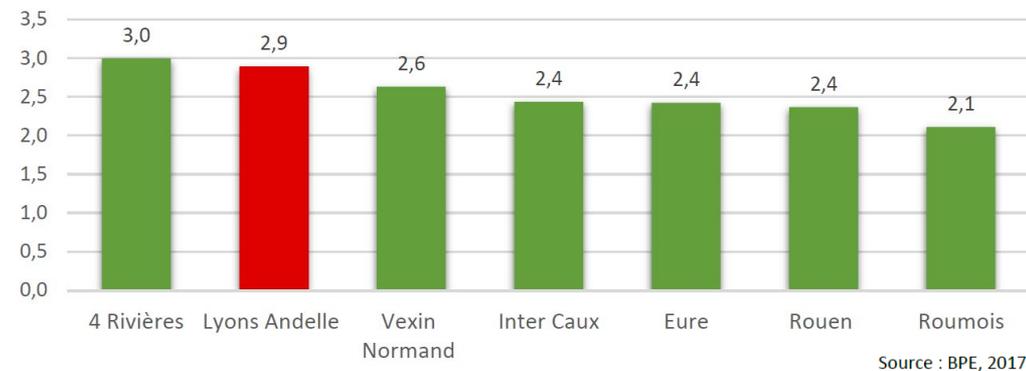
Cette densité interroge les lieux privilégiés de consommation des habitants de Lyons Andelle, et en particulier l'évasion commerciale en direction de la Métropole de Rouen et de la Communauté d'agglomération Seine Eure (Tourville-la-Rivière) à l'occasion des flux pendulaires.

La gamme d'équipement pour 1000 habitants, qui prend en compte la répartition et la diversité géographique des commerces, apparaît néanmoins favorable à Lyons Andelle en comparaison des EPCI voisins. Cela signifie qu'il existe une gamme de commerce diversifiée sur le territoire malgré une densité commerciale moins forte.

Nombre de commerces pour 1000 habitants



Gamme d'équipement pour 1000 habitants



Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Le tissu commercial

Des centres locaux et intermédiaires accessibles mais un éloignement des services de gamme supérieure

Un habitant de Lyons Andelle met en moyenne 7 minutes à rejoindre un centre intermédiaire (niveau 2), contre 8 minutes en moyenne à l'échelle de l'Eure, ce qui traduit la bonne répartition de ce type de centralités sur le territoire.

L'accessibilité aux services est ainsi meilleure pour les centres locaux et intermédiaire sur le Territoire de Lyons Andelle qu'à l'échelle départementale, cependant cette tendance s'inverse pour les centres structurants et les centres majeurs, que l'on peut assimiler à des polarités regroupant une offre de services de gamme supérieure.

En effet, alors que les temps moyens d'accès aux centralités de type 1 et 2 se situent légèrement en-deçà des moyennes départementales, on observe une différence notable entre ces temps moyens pour les catégories 3 et 4, particulièrement en ce qui concerne les centralités majeures.

Clé de lecture : Les communes sont réparties en fonction de leur niveau d'équipement, du niveau 0 (non-centre, pas d'équipement) au niveau 4 (le plus équipé). Le temps moyen d'accès correspond au temps de route nécessaire pour se rendre dans la commune de niveau supérieur la plus proche, si la commune elle-même n'est pas équipée (niveau 0).

Accessibilité aux polarités commerciales de Lyons Andelle

Types de centres	Caractéristiques	Lieux	Temps moyen d'accès (minutes / commune)	Moyenne Eure	Moyenne Seine Maritime
1 - Centres locaux d'équipements et services	Au moins 12 équipements (coiffure, boulangerie, restaurant ...)	Romilly-sur-Andelle, Perriers-sur-Andelle, Lyons-la-forêt	4 min 10 s	4 m 50 s	4 min 30 s
2 - Centres intermédiaires	Au moins 30 équipements (supermarché, offre de soins ...)	Pont-Saint-Pierre, Fleury-sur-Andelle, Charleval	7 min	8 m	7 min 30 s
3 - Centres structurants	Au moins 40 équipements (librairie, agence d'intérim, ophtalmologue ...)	Les Andelys, Mesnil-Esnard	18 min	16 m 50 s	16 m 25 s
4 - Centres majeurs	Services rares (hôpital, tribunal, université ...)	Rouen	39 min	32 m	32 m 45 s

Source : jeu de données produit par l'INRAE et l'ANCT ; « L'accessibilité aux services et aux équipements » publié en 2021 par Olivier Bouba-Olga de la DATAR Nouvelle-Aquitaine, retraitement Praxidev

Source : Diagnostic de la stratégie de développement économique de la CC Lyons Andelle, Praxidev

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES

Le tissu commercial

Zoom sur l'offre commerciale de Charleval

Une offre commerciale diversifiée et équilibrée à Charleval qui doit gagner en accessibilité pour les piétons

Principales caractéristiques de l'offre de proximité :

- Une bonne diversité de l'offre commerciale (opticien, pharmacien, laverie, électroménager...)
- Une vacance commerciale quasi-inexistante
- Une offre de restauration sous représentée

Source : Convention Cadre Petites Villes de Demain de Lyons Andelle, 2022



Analyse quantitative

Les 34 cellules commerciales de la commune constituent **une offre de proximité presque complète**. L'offre alimentaire est l'un des segments les plus représentés. Elle permet de répondre à la majeure partie des besoins quotidiens des habitants **mais certains commerces de bouche type caviste ou fromager représentent un manque**

Analyse qualitative

- Tous les **commerces sont représentés le long de la rue principale** ce qui facilite la visibilité de l'offre commerciale
- **L'accessibilité des voitures est favorisée par rapport aux piétons** ce qui peut poser des problèmes de sécurité et d'attrait pour la rue commerciale
- Une **absence d'espaces dédiés à l'animation marchande** ce qui s'explique notamment par l'utilisation des places comme des parkings

Synthèse

Les atouts :

- Une offre commerciale diversifiée et équilibrée
- Un fort taux d'occupation des locaux commerciaux
- Une association commerciale permet d'assurer un dynamisme à certaines périodes de l'année

Les faiblesses :

- L'absence de locaux commerciaux disponibles
- Une répartition des commerces le long de la route qui se fait au détriment des piétons

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Le tissu commercial

Zoom sur l'offre commerciale de Fleury-sur-Andelle

Une offre commerciale à conforter et à renouveler à Fleury-sur-Andelle afin de dynamiser le centre-ville

Principales caractéristiques de l'offre de proximité :

- Une offre alimentaire peu diversifiée en centre-ville ce qui assure une dépendance au supermarché en extérieur de ville
- Une offre de restauration qui est davantage quantitative que qualitative
- Une présence des commerces de base d'hygiène et santé (pharmacien, opticien ...)

Analyse quantitative	Analyse qualitative
L'offre présente deux particularités : Elle ne permet pas d'apporter une réponse complète aux besoins de proximité car l'offre alimentaire reste mince en centre-ville [...]. On retrouve cependant des points forts qui permettent de conforter la vocation marchande du centre-ville (cave, offre de destination... » Cette offre de destination se caractérise par la présence de deux enseignes de prêt-à-porter.	<ul style="list-style-type: none">▪ Un fonctionnement en corridor urbain qui facilite la visibilité et l'accessibilité des commerces▪ Un manque de stationnements, essentiellement concentrés sur la place de La République▪ Des aménagements ont été réalisés pour valoriser le cadre urbain et marchand mais une meilleure mise en scène de la vie marchande est possible
Synthèse	
<p>Les atouts :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un centre-ville qui dispose d'un cadre de vie agréable en entrée de ville• Des projets en cours pour améliorer l'offre et le cadre urbain <p>Les faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Une offre commerciale organisée le long de la départementale▪ Un manque de diversité et d'équilibre de l'offre commerciale▪ Des aménagements urbains vieillissants	

Source : Convention Cadre Petites Villes de Demain de Lyons Andelle, 2022



OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES

Le tissu commercial

Zoom sur l'offre commerciale de Lyons-la-Forêt

Une offre commerciale adaptée à l'attractivité touristique de Lyons-la-Forêt mais qui reste dépendante aux commerces périphériques

Analyse commerciale quantitative :

Principales caractéristiques de l'offre de proximité :

- Une capacité à répondre à des besoins ponctuels et primaires
- Une singularité de la typologie des commerces (3 ateliers d'art, déco, antiquité ...)
- Une offre de restauration haut de gamme

Source : Convention Cadre Petites Villes de Demain de Lyons Andelle, 2022



Analyse quantitative

« Lyons-la-Forêt dispose d'une offre commerciale qui présente deux facettes. D'une part une petite offre alimentaire (...) et des commerces de proximité. L'offre ne dispose pas de grande locomotive ce qui la rend dépendante des pôles voisins comme Charleval. D'autre part une offre singulière représentée par des antiquaires et des ateliers d'art (...) qui rend la commune attractive et satisfait une clientèle de touristes ».

Analyse qualitative

- Une clarté de l'offre à partir de la place centrale avec une bonne lisibilité et accessibilité des commerces.
- Un cadre urbain à forte valeur patrimoniale de grande qualité et parfaitement rénové.
- Des problématiques de stationnement dans le centre-bourg. Un projet de parking est en cours en bordure de centre-ville.

Synthèse

Les atouts :

- Un cadre urbain de haute qualité qui favorise la circulation piétonne dans le centre-bourg
- Une offre de marché qui rythme la vie du centre-bourg
- Une singularité dans l'offre commerciale qui offre une attractivité touristique

Les faiblesses :

- Une offre commerciale qui est peu diversifiée et qui reste dépendante aux communs alentours
- Un nombre important de résidences secondaires et une faible diversification des activités en centre-bourg (pas de jeux pour enfants ...)

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES

Le tissu commercial

Zoom sur l'offre commerciale de Romilly-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre

Une offre commerciale à Romilly-sur-Andelle dépendante de celle de Pont Saint-Pierre où une redynamisation est nécessaire

	Romilly-sur-Andelle	Pont-Saint-Pierre
<u>Principales caractéristiques de l'offre</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une offre de proximité qui est limitée en ce qui concerne le nombre de cellules commerciales existantes ▪ Les commerces présents sont complémentaires et la présence d'un Intermarché, bien qu'éloigné des habitations, permet de compenser les manques de l'offre de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'offre alimentaire répond aux besoins de base sans être très diversifiée. Le magasin, légèrement excentré, propose une offre élargie de produits alimentaires ▪ L'offre hygiène santé beauté est très présente et une vigilance doit être apportée pour limiter une trop forte sur-représentation ▪ Des commerces à usage occasionnel, voire exceptionnel, sont présents tel un wedding planner et l'enseigne Bricomarché
<u>Analyse quantitative</u>	<p>« Romilly-sur-Andelle dispose d'une petite offre de proximité qui permet de répondre aux besoins de consommation les plus importants. Pour compléter les achats du quotidien, les habitants doivent se rendre dans le centre-ville de Pont-Saint-Pierre à 3 minutes en voiture (...). Un petit marché le vendredi matin composé de 3 à 5 commerçants permet de compléter l'offre sur le segment alimentaire et non alimentaire. »</p>	<p>« Au sein du centre-ville de Pont-Saint-Pierre, la répartition par typologies de commerces permet de constater que l'offre d'hygiène santé beauté est la plus représentée en centre-ville. On retrouve deux fois plus de commerces de ce type que de commerces alimentaires(...). L'offre du centre-ville est alors en partie dépendante de la locomotive Intermarché située en sortie de ville sur la commune de Romilly-sur-Andelle. Mais surtout un quart des cellules marchandes sont vacantes. Elles viennent ralentir le dynamisme commercial de la commune et le rythme marchand »..</p>

Source : Convention Cadre Petites Villes de Demain de Lyons Andelle, 2022



OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

Le tissu commercial

Zoom sur l'offre commerciale de Romilly-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre

Synthèse

Les atouts :

- Une offre commerciale de proximité à Pont-Saint-Pierre qui permet d'alimenter les deux communes
- Un linéaire marchand dominant et structuré autour d'un axe de flux important à Pont-Saint-Pierre. Une offre de moyenne surface et de bricolage qui permet de soutenir l'attractivité commerciale des communes

Les faiblesses :

- Un fonctionnement jumelé qui nécessite d'avoir une vision et un fonctionnement marchand partagé des deux communes
- Une vocation marchande peu affirmée et en perte de vitesse à Romilly-sur-Andelle
- Un fonctionnement en corridor urbain qui laisse peu de place aux piétons et à la vie marchande dans les espaces urbains
- Une vacance commerciale qui freine le dynamisme des linéaires marchands

Source : Convention Cadre Petites Villes de Demain de Lyons Andelle, 2022





4.3

L'offre touristique

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES & SERVICES

L'offre touristique

Source : hormis mention contraire, les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE



État des lieux de l'offre et de la fréquentation touristique du territoire

Concernant le secteur touristique, le principal atout du territoire tient à la qualité de son offre patrimoniale tant bâtie que naturelle.

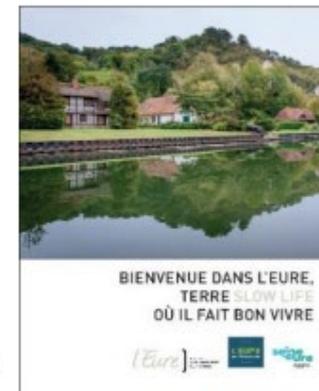
Les principaux sites touristiques sont le château de Vascoeuil (23 000 entrées en 2019), Lyons-la-Forêt, un des plus beaux villages de France ainsi que le patrimoine historique avec les abbayes.

Par ailleurs, le territoire propose de nombreuses activités en plein air (équitation, escalade, spéléologie ...) et dispose d'un important réseau pédestre (150 km de chemins aménagés).

Une vélo-route traversant le territoire est en projet (Gisors-Poses). Historiquement, la majorité de la clientèle touristique vient de la région Ile-de-France. La stratégie et le positionnement touristique de la CDCLA devront être déterminés plus précisément dans le schéma de développement touristique 2023-2028.



Source : Office de tourisme de la CC Lyons Andelle



Source : Département de l'Eure

Lyons Andelle dispose de 71 hébergements marchands proposant 882 lits marchands ainsi que de 4100 lits non marchands (résidences secondaires). L'offre hôtelière est centrée sur le haut-de-gamme afin d'attirer une clientèle francilienne, en particulier à fort pouvoir d'achat. Toutefois, le taux d'occupation des logements de Lyons Andelle lors de la saison estivale 2021 est l'un de plus faibles du département de l'Eure et peut interroger sur le marketing territorial et le positionnement stratégique du territoire.

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES & SERVICES

L'offre touristique

Un riche patrimoine autant bâti que naturel

Lyons Andelle possède une réelle vocation touristique au regard de son patrimoine naturel et historique/architectural :

- Avec ses quelque 11000 hectares, la forêt domaniale de Lyons est une des plus vastes forêts de Normandie et abrite l'une des plus importantes hêtraies d'Europe.
- De très nombreux parcours, sentiers, et randonnées sillonnent le territoire (vallée de l'Andelle, forêt de Lyons, etc.).
- L'Andelle est une rivière praticable en kayak et est appréciée des pêcheurs de truites.
- La commune de Lyons-la-Forêt est labellisée Plus Beaux Villages de France®.
- Un réseau de châteaux (Vascoëuil, Radepont) et d'abbayes (Mortemer et Fontaine-Guérard).
- Un patrimoine industriel dont l'ancienne filature «cathédrale» Levavasseur.

Source : Convention Cadre Petites Villes de Demain de Lyons Andelle, 2022



S'il est difficile d'estimer à l'heure actuelle la fréquentation réelle du territoire par les touristes (82000 nuitées touristiques sur le territoire en 2020 d'après les données de Flux Vision Tourisme) trois sites touristiques disposent néanmoins d'un système de billettique permettant de comptabiliser les visiteurs :

- L'Abbaye de Mortemer : 28708 visiteurs en 2018
- Le Château de Vascoëuil : 23285 en 2019 (15349 visiteurs en 2021)
- L'Abbaye de Fontaine Guérard : 3700 en 2019 (4974 en 2021)

Si ces chiffres peuvent paraître modestes au regard d'autres sites du département (696 636 visiteurs en 2018 à la Maison et Jardins de Claude Monet à Giverny, 223 902 à Biotropica, etc.), l'Abbaye de Mortemer et le Château de Vascoëuil figurent tous deux dans le top 10 (sur 62) des sites touristiques eurois les plus visités.

L'Abbaye de Fontaine Guérard devrait quant à elle bénéficier de la future réfection de la filature Levavasseur, voisine de l'Abbaye, qui constitue une pièce importante de la candidature de la Métropole Rouennaise au titre de Capitale européenne de la Culture 2028 (cette réfection est un des objectifs du conseil départemental à l'horizon 2027).

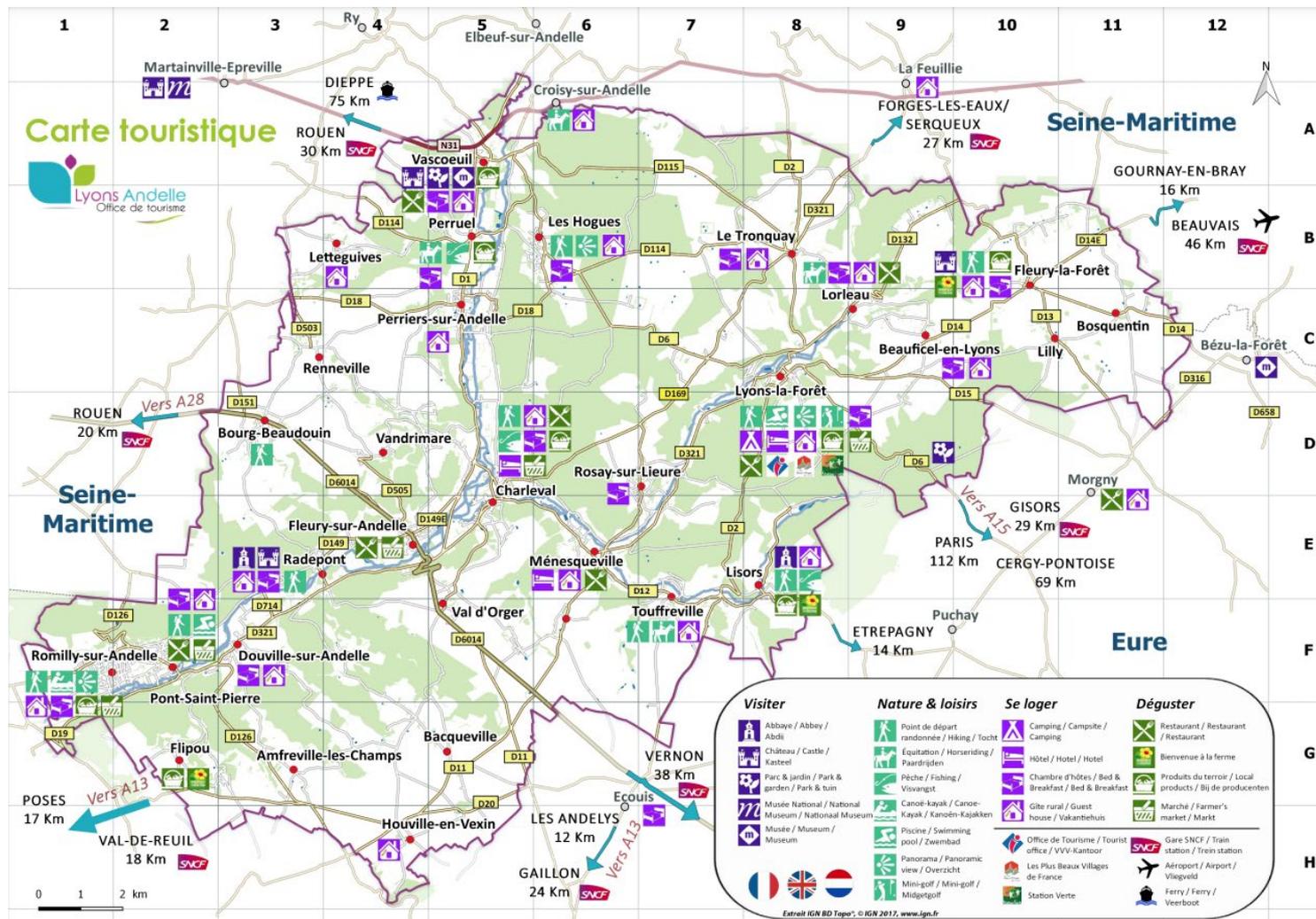


Source : Office de tourisme de la CC Lyons Andelle

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE & SERVICES

L'offre touristique

Une bonne répartition des lieux touristiques du territoire



Source : Office de Tourisme de la CC Lyons Andelle

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE & SERVICES

L'offre touristique

Le développement d'un réseau d'infrastructures de transport historiquement lié aux activités industrielles, agricole et touristique

Lyons Andelle bénéficie de sites naturels et patrimoniaux remarquables au sein de son territoire, lui permettant d'accueillir des milliers de visiteurs et touristes chaque année.

Néanmoins, son activité touristique reste sous-exploitée au regard de son potentiel (proximités géographiques avec plusieurs bassins de population d'importance) et plusieurs facteurs explicatifs peuvent être avancés.

Parmi eux, la faiblesse de sa desserte actuelle par les différents réseaux de transports qui lui confère une forme d'enclavement géographique vis-à-vis des autres territoires.

Ce focus est donc l'occasion de révéler des leviers possibles à activer pour le territoire en matière de mobilités durables afin de mieux exploiter son potentiel touristique.

Au 19^e siècle, Lyons Andelle, forte de son développement industriel (textile), rayonne au-delà des frontières de la Normandie.

Le «tourisme», concept importé d'Angleterre quelques années auparavant, prend son essor en France et des notables parisiens voient en ce territoire un lieu de villégiature idéal, car proche de Paris et conforme aux canons impressionnistes de l'époque (le peintre Camille Pissarro s'y installera d'ailleurs quelques années).

C'est par cet engouement des notables parisiens pour la campagne normande, ainsi que l'essor industriel, que les réseaux routier et ferré de la vallée de l'Andelle connaîtront un développement relativement précoce en comparaison d'autres territoires régionaux.

En parallèle, la nécessité de desservir les centres agricoles du Vexin normand va aussi contribuer à la construction de ces infrastructures de transport. Ainsi, les différentes gares du territoire (Lisors, Ménesqueville, Fleury-sur-Andelle, etc.) seront inaugurées en 1868 avec la mise en service de la ligne ferroviaire Gisors/Pont-de-l'Arche.

Aujourd'hui, le territoire ne bénéficie plus de desserte ferroviaire pour les voyageurs (fermeture des gares dans les années 50) et le développement du réseau autoroutier dans le pays durant la deuxième moitié du 20^e siècle contourne l'intercommunalité (A13, A28).

Par conséquent, Lyons Andelle pâtit d'une forme d'enclavement territorial malgré sa proximité géographique avec Rouen ou l'Île-de-France.

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES & SERVICES

L'offre touristique

Un territoire couvert par plusieurs itinéraires de randonnée



OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCE & SERVICES

L'offre touristique

Le rôle central de Lyons-la-Forêt

La commune de Lyons-la-Forêt est singulière au sein de l'intercommunalité puisqu'elle conserve un rôle central dans le rayonnement touristique du territoire depuis le 19^e siècle. Le village est classé parmi les plus beaux de France et possède les labels « Villes et Villages Fleuris » et « Stations Vertes »

En effet, 3 des 4 hôtels et l'unique camping du territoire sont actuellement situés dans cette commune (soit 42 des 56 chambres disponibles et 100 emplacements de camping).

Elle compte également environ 20 % de résidences secondaires contre une moyenne de 7,8 % à l'échelle intercommunale et 6,5 % à l'échelle départementale.

Les chiffres de fréquentation de l'office de tourisme de Lyons-la-Forêt en 2021 indiquent 5 480 contacts guichet, dont 14 % d'étrangers. Il s'agit d'une part légèrement au-dessus des données issues des offices de Vernon (12 %) ou encore de Pont-Audemer (11 %), mais bien en dessous des Andelys qui culmine à 28 % d'étrangers.

Cette fréquentation internationale est essentiellement portée par la clientèle des croisières fluviales en escale dans la commune (majoritairement des Britanniques).

A contrario, le reste du territoire intercommunal bénéficie peu du potentiel de visites touristiques lié aux croisières fluviales. Si peu de croisiéristes arrivent jusqu'aux portes de Lyons-la-Forêt, c'est que les tour-opérateurs dirigent essentiellement leurs clients vers les sites du Château Gaillard aux Andelys ou du château de Martainville situé dans la CC Inter-Caux Vexin.

Part de résidences secondaires (INSEE 2019)

	Nombre de résidence secondaires	Part des résidences secondaires
Lyons-La-Forêt	98	20,3%
C.C Lyons Andelle	810	7,8%
Département de l'Eure	18 694	6,3%

Nombre d'hébergements touristiques (2022)

	Nombre d'hôtels	Nombre de chambres d'hôtel	Nombre de campings
Lyons-La-Forêt	3	42	1
C.C Lyons Andelle	4	56	1

Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

Source : INSEE, 2022, partenaires territoriaux

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES & SERVICES

L'offre touristique

Des visiteurs seinomarins peu nombreux malgré la proximité géographique avec le territoire

D'après les chiffres de fréquentation de l'année 2019 de l'office de tourisme de Lyons-la-Forêt, l'Île-de-France est la première région française d'origine des visiteurs (environ 5 500).

En Normandie, l'Eure (1 730 visiteurs) arrive en tête devant la Seine-Maritime (1 480) malgré la proximité de la Métropole Rouen Normandie.

La fréquentation des Hauts de France (autre bassin de population d'importance à proximité du territoire) est quant à elle portée beaucoup plus modestement par les départements de l'Oise et le Pas-de-Calais.

Au-delà du poids de population de l'Île-de-France et de ses connexions historiques avec la vallée de l'Andelle, les fréquentations importantes de l'Ouest francilien s'expliquent par des temps de trajet relativement courts comparés aux distances kilométriques (environ une heure pour rejoindre Lyons-la-Forêt en voiture depuis Pontoise ou Mantes-la-Jolie).

En effet, malgré l'absence de desserte autoroutière directe avec la vallée de l'Andelle (malgré la proximité de l'A13), l'ouest de l'Île-de-France bénéficie d'un important réseau de routes départementales aux tracés rectilignes qui traverse les plateaux du Vexin (notamment la RD6014).

En revanche, malgré sa proximité géographique, les temps de trajets entre la métropole rouennaise et Lyons Andelle sont plutôt longs (45 minutes pour rejoindre Lyons-la-Forêt depuis Rouen en voiture alors que seulement 28 kilomètres séparent ces deux communes à vol d'oiseau).

Les nombreux obstacles géographiques entre la Métropole Rouen Normandie et Lyons Andelle (la Seine, le tissu urbain continu à l'est de Rouen ou encore la vallée de l'Andelle) allongent sensiblement les temps de trajet.

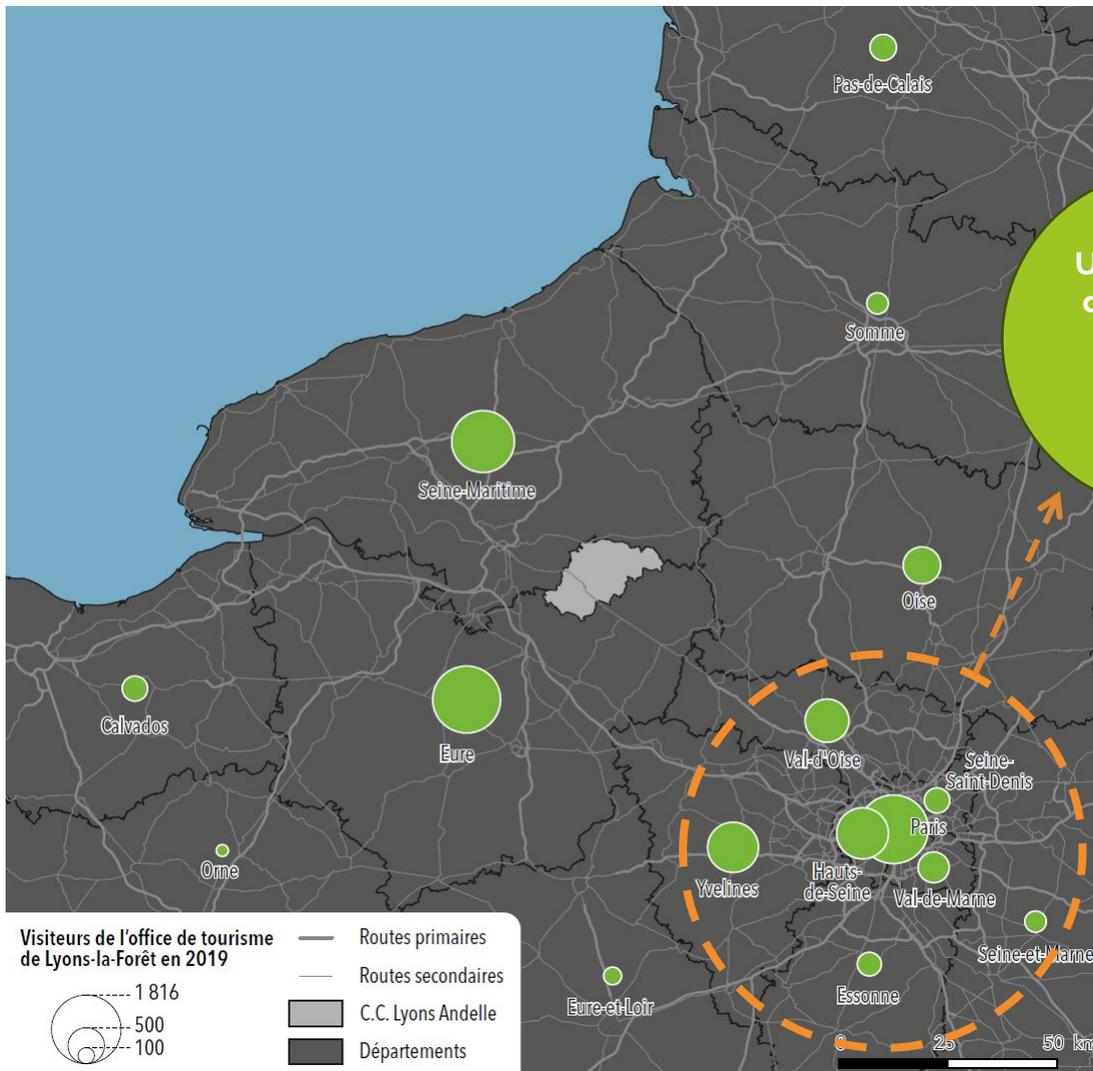
Au-delà des questions d'infrastructures routières, la faible représentation des visiteurs ou excursionnistes seinomarins soulève plusieurs enjeux :

- Enjeu de marketing territorial lié à une possible méconnaissance du territoire
- Enjeu de concurrence territoriale avec d'autres destinations à proximité du pôle urbain rouennais (exemple des boucles de la Seine avec Jumièges ou Duclair)
- Enjeu d'accessibilité territoriale par des modes de transports alternatifs à la voiture (réexploitation de la ligne ferroviaire Pont-de-l'Arche/Gisors pour les voyageurs, développement de voies cyclables, etc.).

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES & SERVICES

L'offre touristique

Origine résidentielle des visiteurs de l'Office de Tourisme de Lyons-la-Forêt en 2019



Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

Source : Office de Tourisme de Lyons Andelle

OFFRE EN ÉQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES

Les enseignements du diagnostic

Constats

- Un territoire multipolarisé disposant de plusieurs pôles de proximité dynamiques.
- Une dépendance à plusieurs territoires limitrophes en termes d'équipement et de services.
- Une offre relativement importante de médecins généralistes mais peu de spécialistes et une concentration de l'offre de soins dans 3 pôles principaux.
- Une offre scolaire focalisée sur l'élémentaire et aucune offre scolaire et de formation à partir du lycée.
- Une offre de commerces répondant aux besoins quotidiens (petits commerces alimentaires, pharmacie, cafés...) ou hebdomadaires (supermarchés, coiffure, restaurants...) principalement situés le long de la vallée de l'Andelle.
- Une politique touristique à structurer afin de favoriser les retombées de ce secteur sur l'ensemble du territoire.

Enjeux

- L'accès des habitants à une offre complète de services, commerces et équipements, en prenant en compte le poids des déplacements en chaîne dans les pratiques de consommation.
- L'équilibre dans la répartition des services et des équipements entre les communes du territoire en fonction de leur statut de centralité.
- L'accès facilité des jeunes aux équipements scolaires et universitaires afin de limiter les départs du territoire parmi ces classes d'âge.
- La mise en valeur du patrimoine naturel et architectural et le développement de l'offre touristique ainsi que la mise en œuvre des projets d'infrastructure de mobilité douce.

5

**OFFRE EN
TRANSPORTS ET
MOBILITÉS**



5.1

La dépendance des ménages à la voiture

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

La dépendance des ménages à la voiture

Source : hormis mention contraire, les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE.



Une dépendance des ménages à la voiture qui nécessite des alternatives

Contrairement aux intercommunalités limitrophes de la Métropole Rouennaise, Lyons Andelle se caractérise par l'absence de dessertes autoroutières et ferroviaire (gares).

Cela induit une dépendance à la voiture (fréquente dans les territoires situés hors des métropoles), renforcée par une **desserte structurée autour de plusieurs axes qui relient le territoire aux principaux pôles urbains alentours (N31 et D6014 vers Rouen, D321 vers Pont de l'Arche et Elbeuf, D1 vers Les Andelys, etc.)**.

Plusieurs fragilités interrogent la durabilité du système de transport du territoire. **L'insuffisance des alternatives à la voiture pour les déplacements à l'intérieur du territoire contribue à la forte dépendance automobile des ménages et à la hausse du trafic routier** (ex : +5 % entre 2015 et 2019 sur la D6014 entre Fleury-sur-Andelle et Boos). Ainsi, 91 % des ménages en 2018 possèdent au moins une voiture et 48 % sont même multimotorisés (contre près de 45 % en 2008), soit des ratios plus importants que les moyennes départementale, régionale ou nationale.

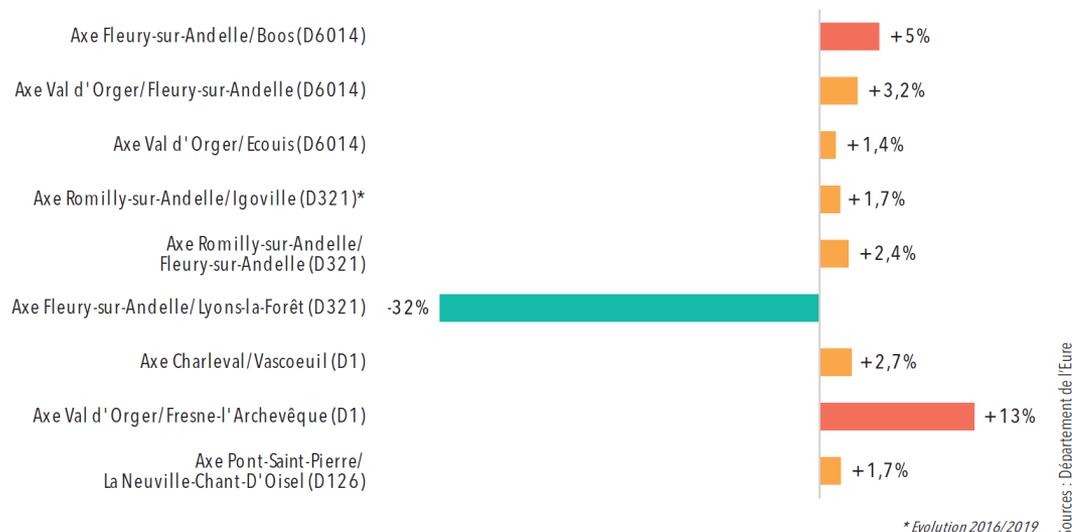
Une seule aire de covoiturage existe sur le territoire : seul Fleury-sur-Andelle dispose d'une aire de 10 places.

Alors que plusieurs plateformes et applications de covoiturage existent (Klaxit22 ou Blablacar Daily), la création de parkings à proximité des centralités du territoire ou le long des principaux axes routiers peuvent être un frein au covoiturage qui a l'avantage de réduire le coût du carburant et l'empreinte carbone.

Les flux soutenus de poids lourds (dont une partie est en transit) viennent temporairement surcharger les axes routiers et engendrent des problématiques de circulation (congestion, usure prématurée de la chaussée...).

Le trafic soutenu de ces camions n'est d'ailleurs pas sans provoquer diverses nuisances pour la population (sécurité, bruit, pollution, etc.) et semble contribuer au déficit d'attractivité résidentielle des communes concernées.

Évolution du trafic moyen journalier annuel des principaux axes routiers traversant (2015-2019)



* Evolution 2016/2019

Sources : Département de l'Eure

Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

La dépendance des ménages à la voiture

Un parc de véhicules ancien qui expose les habitants à des fragilités

De fait, les automobilistes du territoire s'exposent à des fragilités socio-économiques compte-tenu de la volatilité du prix du carburant, des coûts annuels de possession d'un véhicule (frais d'entretien, de la décote du véhicule, de l'assurance, etc.) ou même de l'accessibilité aux services et équipements situés en dehors du territoire.

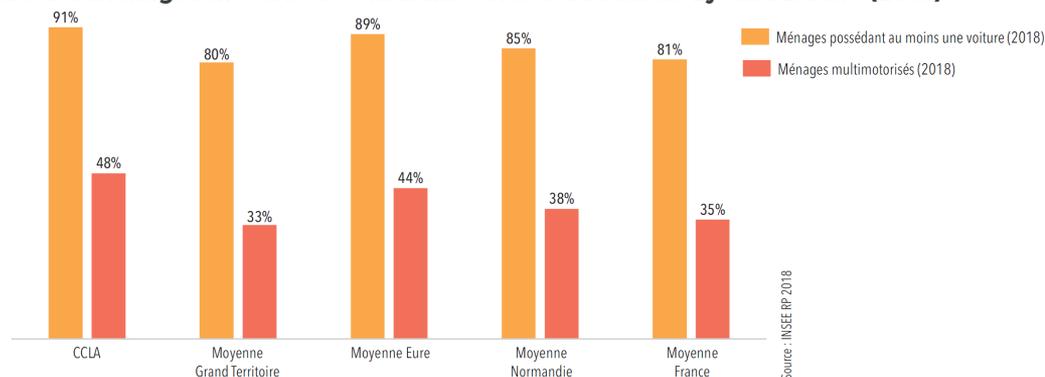
D'ailleurs, l'ancienneté du parc automobile de Lyons Andelle est également un révélateur de ces fragilités auxquelles est exposée une partie des ménages du territoire.

En effet, au 1er janvier 2020, la majorité des véhicules avait plus de 9 ans d'ancienneté (55 %) et environ un tiers avait plus de 14 ans d'ancienneté (31 %), soit plus que les moyennes du Grand territoire, départementale, régionale et nationale. Outre les frais d'entretiens engendrés, l'ancienneté de ces véhicules les expose potentiellement à une limitation, voire interdiction de stationnement au sein de la Zone à Faibles Émissions mobilité (ZFE-m) effective au 1er septembre 2022.

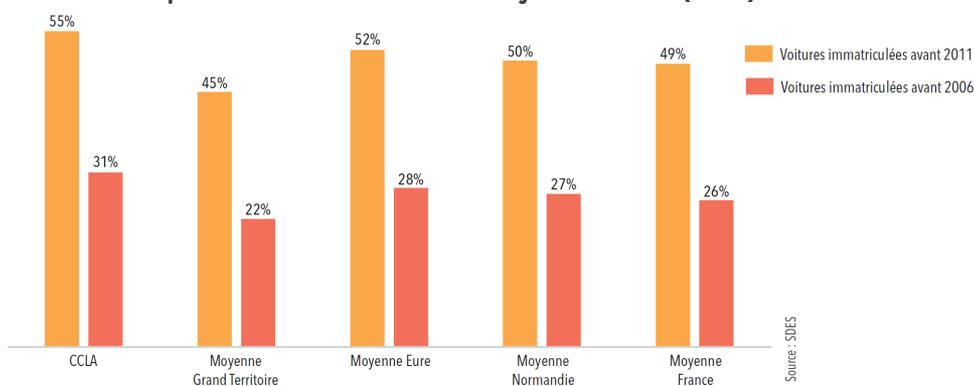
Cette dépendance automobile des ménages du territoire et les fragilités socio-économiques qui en découlent révèlent des enjeux forts en matière de mobilités durables, que ce soit sur le plan environnemental (décarbonation) ou économique (potentiel financier des ménages).

Quelques pistes d'action et de préconisation peuvent être avancées : création de nouvelles aires de covoiturage le long des principaux axes routiers, renforcement de l'offre de bus interurbains desservant le territoire, l'ouverture de ligne de train, le développement des infrastructures de mobilité active.

Part des ménages motorisés et multimotorisés au sein de Lyons Andelle (2018)



Ancienneté du parc automobile au sein de Lyons Andelle (2018)



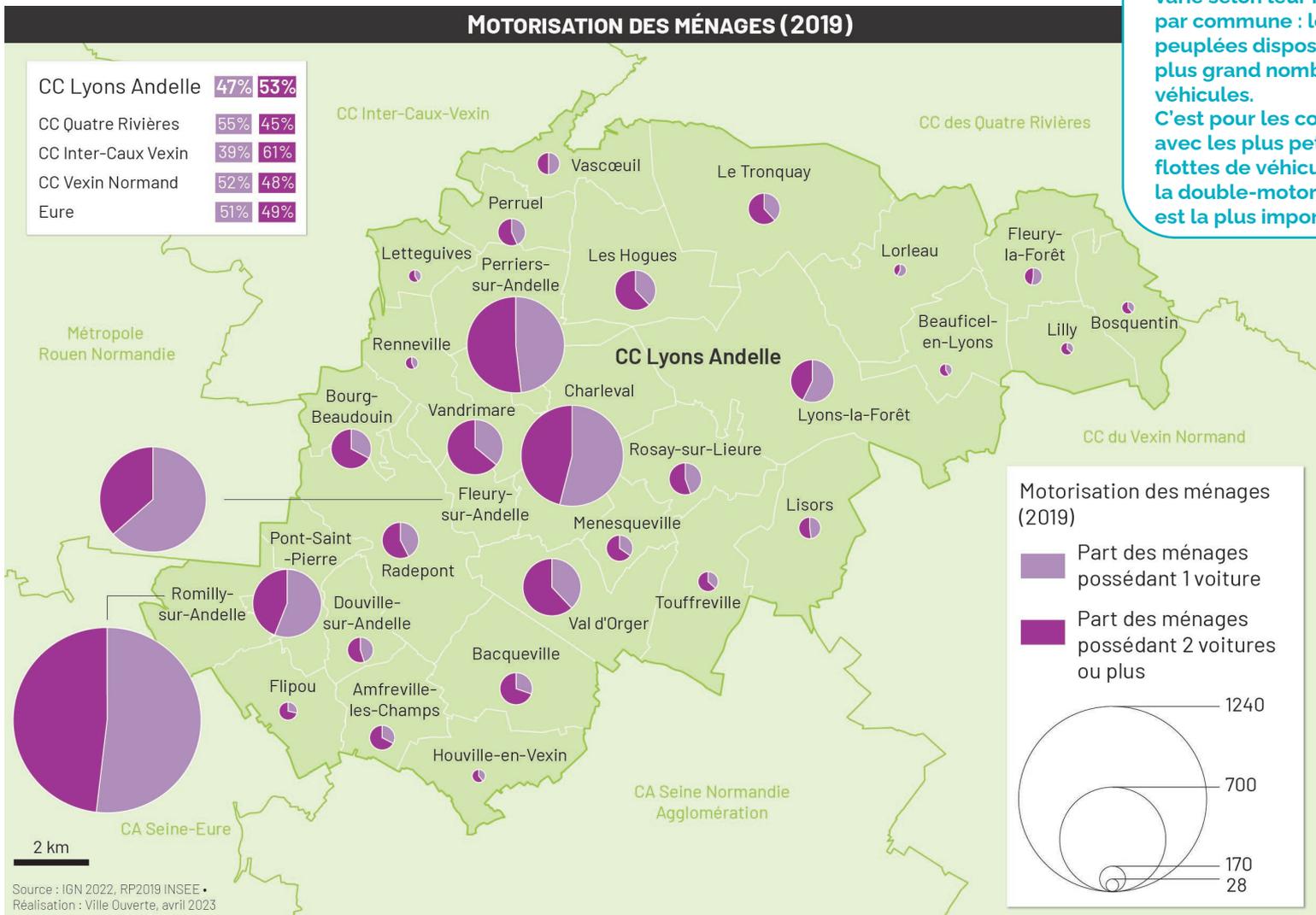
Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

La dépendance des ménages à la voiture

Une majorité des ménages doublement motorisés

Le nombre de véhicules à disposition des habitants varie selon leur nombre par commune : les plus peuplées disposent du plus grand nombre de véhicules. C'est pour les communes avec les plus petites flottes de véhicules que la double-motorisation est la plus importante.





5.2

Transports en commun, mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

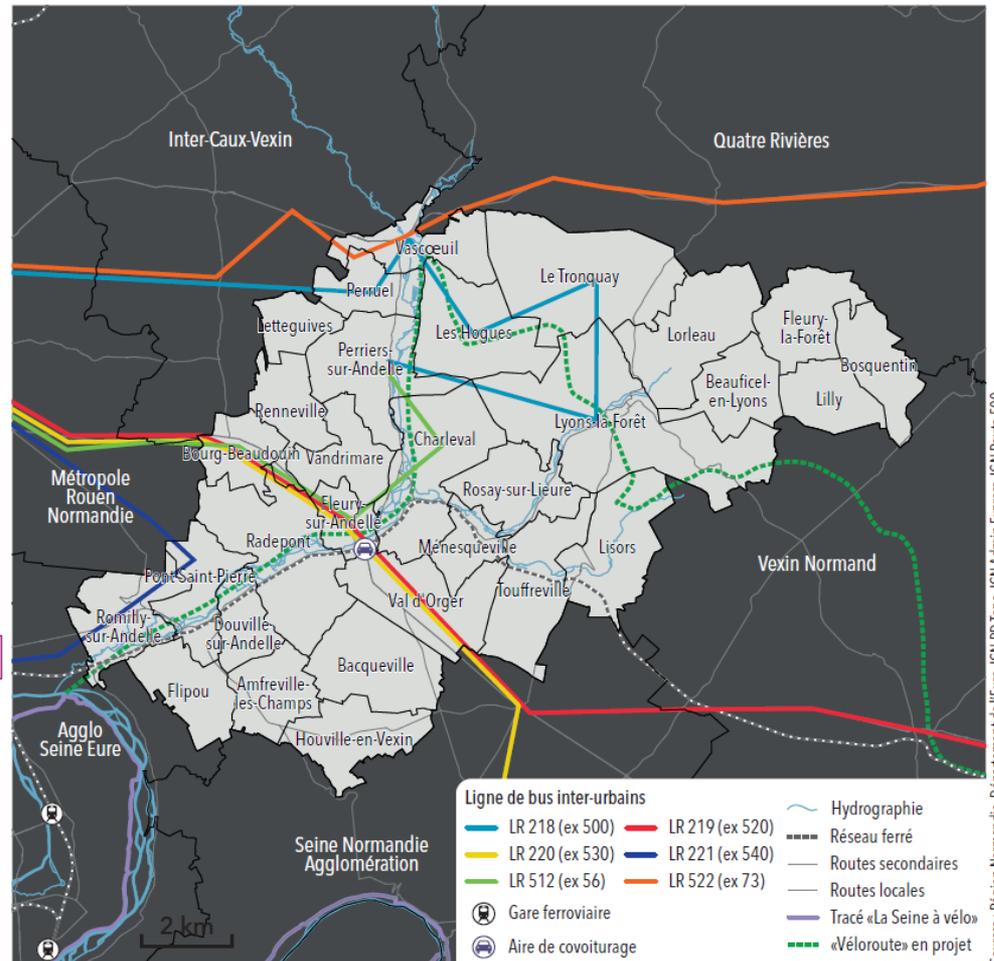
Transports en commun, mobilités douces et alternatives

Une offre modeste de transports alternatifs à la voiture individuelle

- 6 lignes de bus interurbains traversent les communes du territoire (majoritairement les communes de l'ouest du territoire du fait de la proximité de la MRN)
- Une aire de covoiturage a été mise en place à Fleury-sur-Andelle
- L'aménagement d'une véloroute est en projet
- Aucune gare ferroviaire n'est présente sur le territoire

Source : hormis mention contraire, les pages suivantes sont issues de l'Étude Mobilité(s) de la Communauté de communes Lyons Andelle, 2022, AURBSE

Réseaux et offres de transports sur le territoire de Lyons Andelle



Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle, AURBSE, 2022

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

Transports en commun, mobilités douces et alternatives

Une fréquentation en baisse des infrastructures à disposition sur le territoire

La baisse récente de la fréquentation des lignes de bus interurbains desservant le territoire

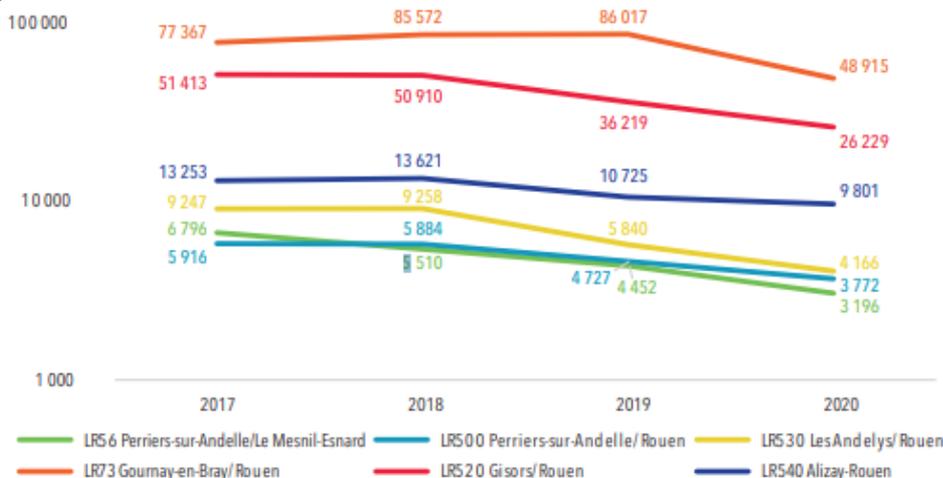
Lyons Andelle est desservie par 6 lignes de bus interurbains gérées par le réseau de mobilité de la Région Normandie (NOMAD). Ces lignes desservent ainsi 14 communes du territoire.

Les données relatives à la fréquentation annuelle de ces lignes de transport laissent apparaître que ces bus sont, de manière générale, de moins en moins utilisés depuis 2017. Plusieurs lignes ont observé une baisse de leur nombre annuel de passagers entre 2018 et 2020.

Cependant les chiffres de l'année 2020 sont à prendre avec des pincettes du fait des périodes de confinement survenues lors de la crise du Covid-19.

Par exemple, pour la ligne reliant Gournay-en-Bray à Rouen, la fréquentation de l'année 2020 vient casser une dynamique d'augmentation, tandis que dans le cas de la ligne Alizay-Rouen, l'année 2020 ne marque qu'une très légère baisse vis-à-vis des années précédentes, ce qui peut laisser penser que, dans un contexte normal, cette ligne aurait pu connaître une fréquentation plus importante.

Évolution de la fréquentation annuelle des lignes de bus inter-urbains qui desservent Lyons Andelle



Source : Région Normandie

Lignes quotidiennes régulières desservant Lyons Andelle



Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle ; Région Normandie

Source : Région Normandie

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

Transports en commun, mobilités douces et alternatives

Une fréquentation en baisse des infrastructures à disposition sur le territoire

Un nombre de passagers en hausse malgré des véhicules de moins en moins remplis

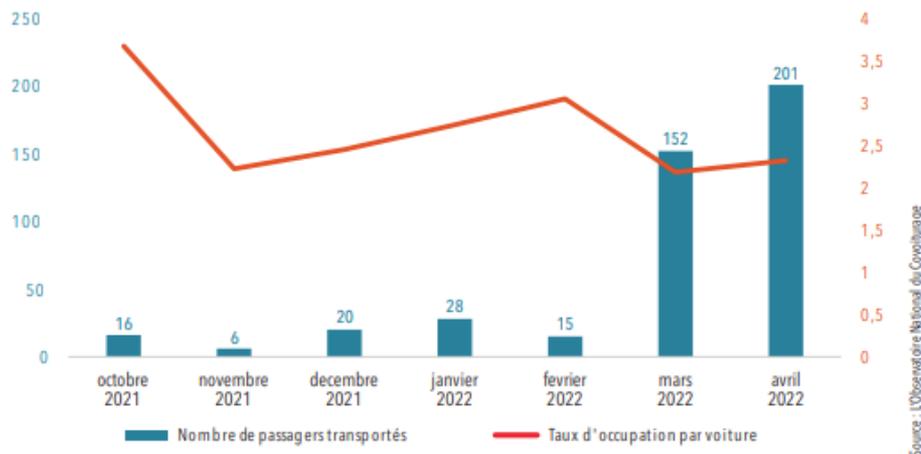
Les données de l'Observatoire national du covoiturage quotidien mettent en évidence l'augmentation de la fréquentation des services de covoiturages sur le territoire : le nombre de passagers transportés a connu une hausse importante entre fin 2021 et début 2022 puisqu'il est passé de 6 en novembre 2021 à 201 en avril 2022.

Le nombre de trajets en covoiturage du territoire laisse également entrevoir une hausse importante, sur la période récente puisqu'il est passé de 15 en février 2022 à 2381 en février 2023. Les trajets des mois suivants ont cependant légèrement diminué.

La hausse récente des pratiques de covoiturage sur le territoire laisse entrevoir une possibilité de développement de cet usage.

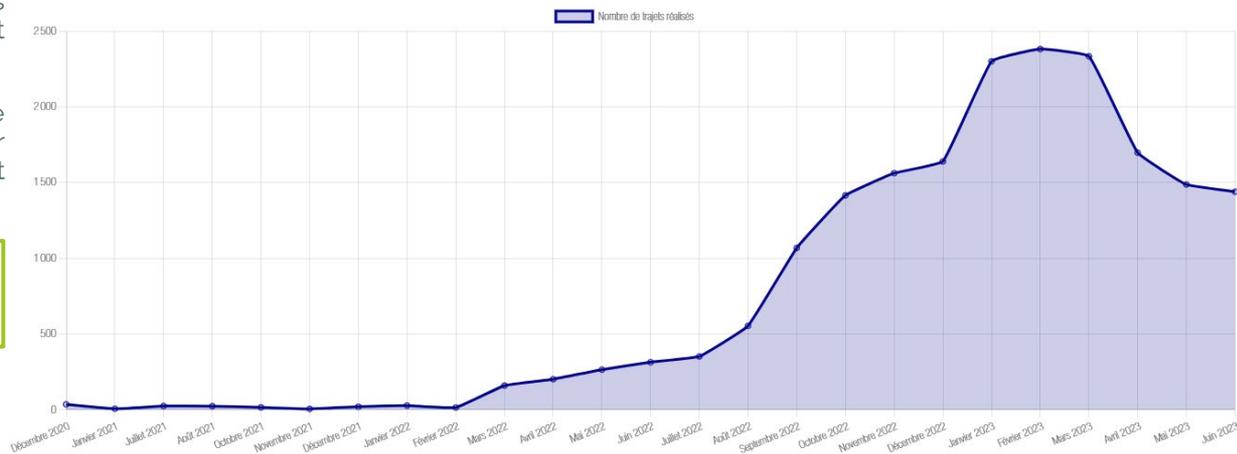
Un trajet correspond à un couple passager-conducteur. A chaque passager est donc affecté un trajet.

Évolution de la fréquentation du covoiturage entre Lyons Andelle et la Métropole Rouen Normandie



Un passager transporté est une personne ayant réalisé un trajet de covoiturage sans conduire de véhicules.

Évolution du nombre de trajets en covoiturage avec pour origine ou destination Lyons Andelle



Source : Étude Mobilité(s) de la CC Lyons Andelle ; Observatoire national du covoiturage

OFFRE EN TRANSPORT ET MOBILITES

Les enseignements du diagnostic

Constats

- Un phénomène de polarisation et d'attraction induit par la localisation du territoire à proximité de la Métropole Rouennaise qui génère de nombreux déplacements (emploi, formation, achats, loisirs ...).
- Une forte dépendance à la voiture individuelle, malgré une augmentation récente des flux de covoiturage, qui s'explique par une desserte insuffisante au regard des pratiques et besoins des habitants et qui induit de véritables enjeux socio-économiques (accès à l'emploi, coût des carburants ...);
- Des flux pendulaires qui vont en augmentant, en majorité à destination de la métropole de Rouen et de l'Agglo Seine Eure à la fois pour le travail et les études ;
- Des mobilités de proximité (école, boulangerie...) qui pourraient se faire à l'aide de modes actifs mais des polarités qui pâtissent des nuisances et risques dus à la circulation de poids-lourds, de l'absence d'infrastructures cyclables et d'une « marchabilité » encore trop faible.

Enjeux

- La mise en œuvre d'une stratégie sur les mobilités dans le cadre de la prise de la compétence par la CDCLA ;
- La mise en œuvre de dispositifs permettant de limiter le recours à la voiture pour les déplacements de proximité (aménagement piétons, cyclables) notamment des polarités dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »;
- La mise en œuvre de dispositifs permettant de limiter le recours à la voiture pour les mobilités pendulaires (co-voiturage, renforcement de la desserte en TC...)
- Anticiper les enjeux de mobilités futurs en lien avec le vieillissement de la population (transport à la demande, co-voiturage solidaire ...) et la communication autour de ces dispositifs.

6

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE



6.1

Constitution et évolution de la morphologie des bourgs

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Constitution et évolution de la morphologie des bourgs

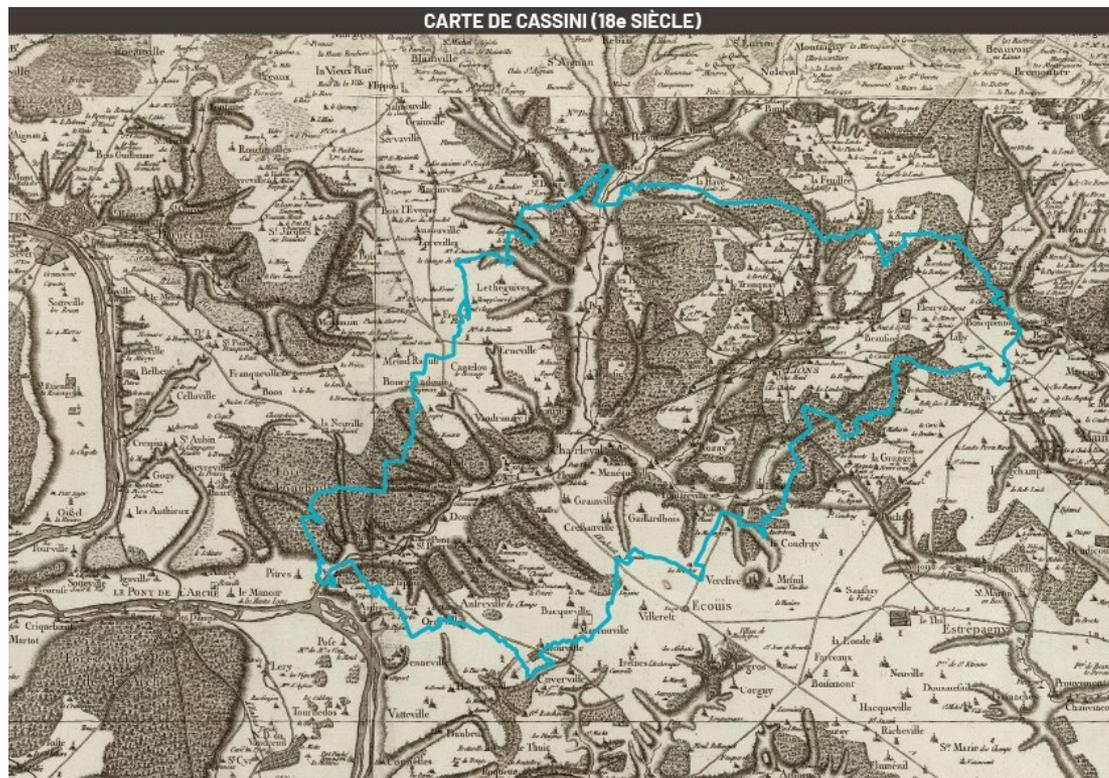
Des entités communales identifiées depuis le 18^{ème} siècle

L'organisation territoriale des communes de l'intercommunalité autour de la vallée de l'Andelle et de la forêt de Lyons est visible dès le 18^{ème} siècle sur la carte de Cassini.

Malgré la forte présence de boisements, il est déjà possible de distinguer plusieurs communes : la majorité des toponymes des bourgs sont présents et on retrouve la trace des principaux hameaux et paroisses religieuses.

Quelques axes routiers sont matérialisés sur la carte, comme notamment le tracé de l'axe Paris-Rouen, aujourd'hui caractérisé par le passage de la Route Départementale reliant les deux villes.

Le réseau hydrographique, principalement caractérisé par le passage de l'Andelle, et de la Lieure, a été déterminant dans le développement de certains bourgs, ressortent également.



QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Constitution et évolution de la morphologie des bourgs

Un développement des bourgs qui remonte au 19^{ème} siècle

La carte de l'état-major, datant du 19^{ème} siècle, donne à voir le développement des réseaux de transport sur le territoire, avec notamment la structuration du réseau routier, la mise en place du chemin de fer à travers la liaison entre Rouen et Gisors qui longe en partie la vallée de l'Andelle et passe notamment par Ménesqueville, Touffreville, etc.

C'est à cette époque que la structure du territoire se consolide. La carte laisse distinguer les enveloppes bâties des communes et révèle les principes de développement des bourgs (urbanisation linéaire, en étoile, en tâche d'huile, etc.).

La morphologie actuelle du territoire est en grande partie héritée de cette période.



QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

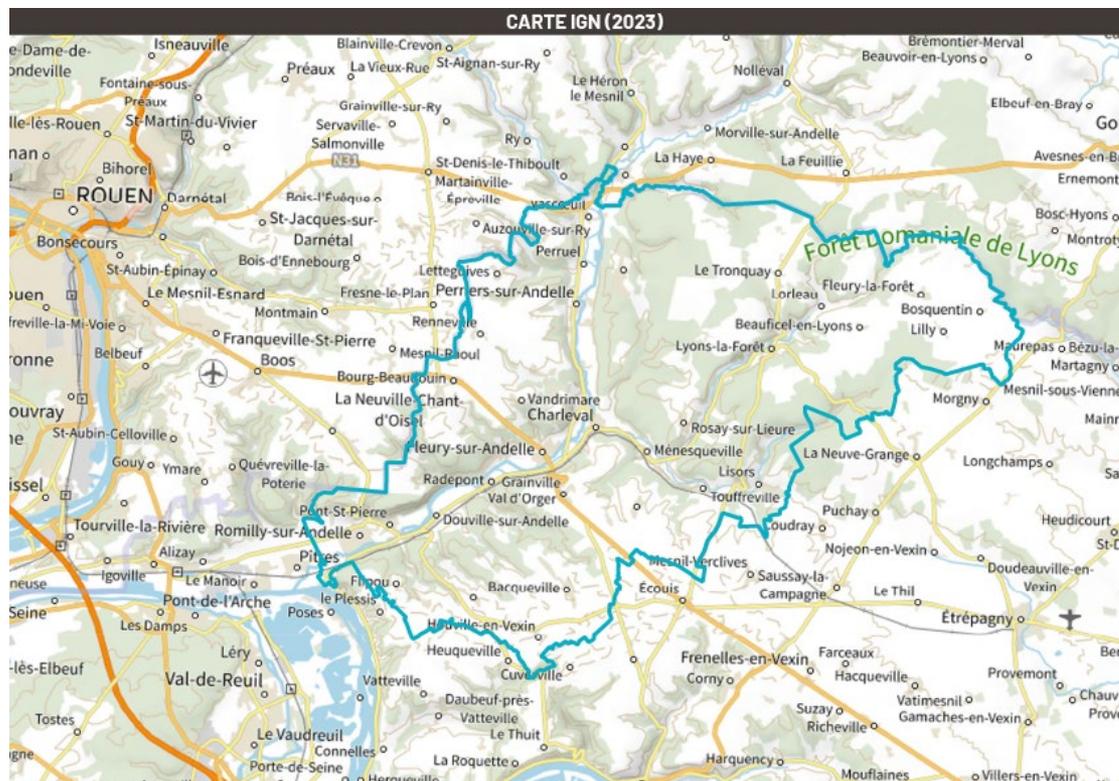
Constitution et évolution de la morphologie des bourgs

Des aménagements routiers structurants

Depuis les années 1970, le développement du territoire est à mettre en lien avec le renforcement des axes routiers qui relient les communes entre elles ainsi qu'à d'autres pôles situés en dehors du territoire.

La situation géographique du territoire, de par la proximité de Rouen d'une part et de la région parisienne de l'autre, a été propice au développement de l'activité industrielle, qui a, elle-même, conduit au développement du réseau routier dans l'optique du transport des biens produits sur le territoire.

Le développement de la route départementale et la modernisation des voies principales, à la fin du 20^{ème} siècle, ont mené à un développement économique et démographique qui tend vers un agrandissement de la tâche urbaine des plus grandes communes.



QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Constitution et évolution de la morphologie des bourgs

Morphologie des bourgs

Quatre formes historiques d'urbanisation sont observables au sein du territoire de Lyons Andelle, elles sont notamment liées à sa géographie. On distingue aujourd'hui encore ces formes :

1 – Les bourgs linéaires

Ces bourgs se développent le long d'une voie, en continuité de l'axe tracé par les routes. Le maillage parcellaire est généralement perpendiculaire à l'axe de circulation. Soit le bâti est implanté sur l'alignement de la voie principale, soit un espace-retrait vient séparer la voie du bâti.

Rarement mitoyenne, cette implantation permet d'avoir des interstices entre les constructions et de visualiser la frange urbaine. Les trottoirs y sont très rares et sont souvent utilisés pour du stationnement temporaire.

2 – Les bourgs compacts

En général ces bourgs sont caractéristiques d'une géographie de plaine. Ils sont structurés autour d'un cœur de bourg au noyau traditionnel classique : église, mairie, place de village. Les rues sont organisées de manière orthogonale ou en cercles concentriques. Elles sont révélatrices du développement historique du village.



Modèle de bourg linéaire à Lilly : urbanisation le long de la Route Départementale



Modèle de bourg compact à Flipou : urbanisation autour de l'église

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

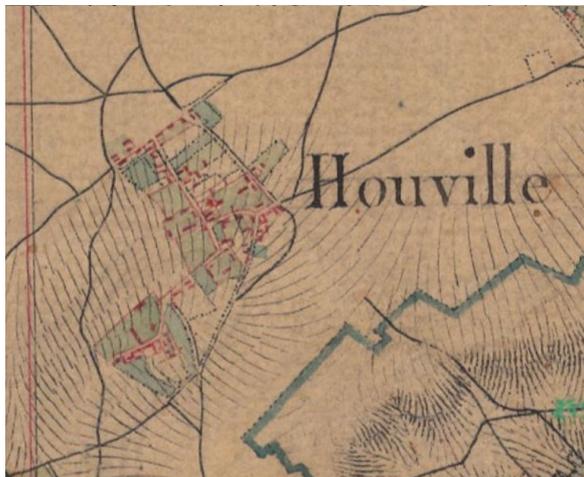
Constitution et évolution de la morphologie des bourgs

Morphologie des bourgs

3 – Les bourgs urbanisés en taches d'huile

Ce type de développement des bourgs est issu du processus continu d'étalement urbain. Ces petites taches urbanisées autour de croisements de voies sont autant de points sur lesquels peuvent se greffer de l'habitat, qu'il soit pavillonnaire diffus, compact autour d'un mas agricole, ou en lotissement dans le cas de constructions contemporaines. Le réseau de voirie secondaire sert de liaison entre les différentes « taches ».

En l'absence d'équipements publics, ce sont souvent les églises ou les paroisses qui servent de lieu de rassemblement public.



Modèle de bourg en tâche d'huile à Houville-en-Vexin : urbanisation diffuse liée à la présence de fermes

4 – Les bourgs en étoile

Ce type d'urbanisation s'est mis en place à la croisée de plusieurs voies, entraînant un développement linéaire suivant différentes directions. Un maillage de petites parcelles orthogonales aux voies, avec une implantation uniforme et mitoyenne des bâtiments, compose cette morphologie, à la façon des faubourgs. Ce type d'implantation est souvent de l'époque du classicisme où la création des bourgs suivait celles de châteaux.



Modèle de bourg en étoile à Bourg-Beaudouin : urbanisation le long de deux axes



6.2

Caractéristiques des villages et centre-bourgs

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Source : Google Maps & IGN

Les typologies historiques de tissus

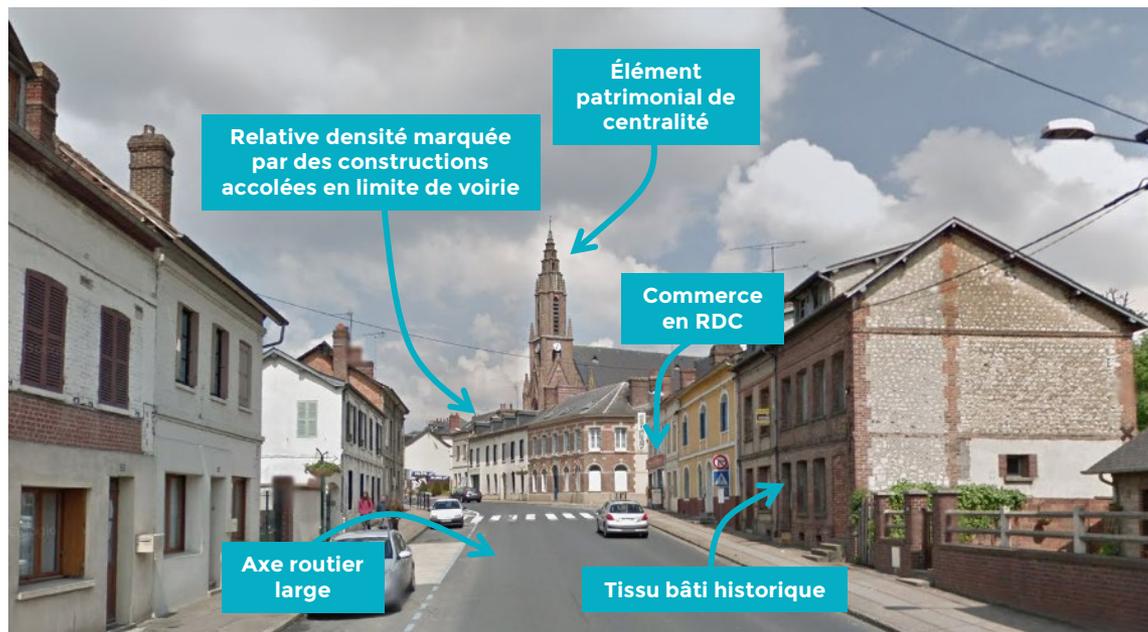
Au sein des bourgs et des hameaux de Lyons Andelle, l'implantation historique du bâti sur le territoire intercommunal produit deux principales typologies de tissus urbains : urbain dense et pavillonnaire.

1 - Le tissu urbain dense : Une implantation de bâti accolé

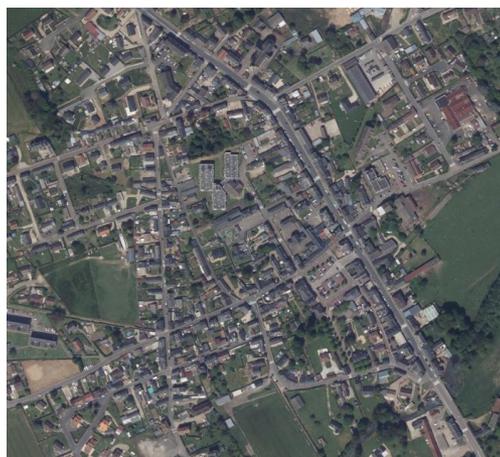
Cette implantation est typique des morphologies de bourgs anciens. À l'échelle de Lyons Andelle, cette organisation est largement observable dans des communes telles que Charleval, Romilly-sur-Andelle, Fleury-sur-Andelle, etc.

Développé autour d'éléments de centralité comme des églises, des mairies ou des places, le tissu bâti des bourgs est dense et compact, caractérisé par des entités accolées les unes aux autres et implantées à la limite du domaine public.

Les bourgs sont constitués de bâtiments historiques : dans le cas de Lyons Andelle, on y retrouve notamment plusieurs constructions en brique en R+1 auxquels s'ajoutent les combles. Caractéristiques des cœurs de bourgs, ces tissus sont traversés par des axes routiers historiques du territoire, les voiries y sont donc assez larges. Activités, commerces et services sont régulièrement présents aux rez-de-chaussée des bâtiments de ce type de tissu.



Tissu urbain du bourg de Fleury-sur-Andelle



QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Source : Google Maps & IGN

Les typologies historiques de tissus

2 – Le tissu traditionnel dispersé

Cette répartition des unités bâties est caractérisée par des implantations plus lâches et dispersées. Sur le territoire de Lyons Andelle, on retrouve cette organisation dans des communes notamment au Nord du territoire comme Perruel, Les Hogues, Rosay-sur-Lieure, etc.

Les unités bâties de ce type de tissu sont assez aérées les unes vis-à-vis des autres : on y retrouve les caractéristiques du tissu pavillonnaire avec l'implantation en recul de la limite du domaine public, qui permet l'aménagement de petits espaces paysagers de transition.

Les formes architecturales de ce tissu sont caractérisées par la présence de constructions historiques comme d'anciennes briqueteries ou des maisons à colombage. Contrairement au tissu urbain dense, les constructions de ce type de tissus ne sont particulièrement hautes : on retrouve régulièrement des bâtiments en rez-de-chaussée disposant de combles.

Les voies desservant ce type de tissu sont assez étroites.



Tissu traditionnel du bourg de la commune des Hogues



QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Morphologie des extensions urbaines

Si le rythme d'urbanisation du territoire a été maîtrisé et ce dernier relativement préservé, on recense quand même plusieurs principes d'extension urbaine parmi celles réalisées depuis les années 1960.

Les extensions linéaires

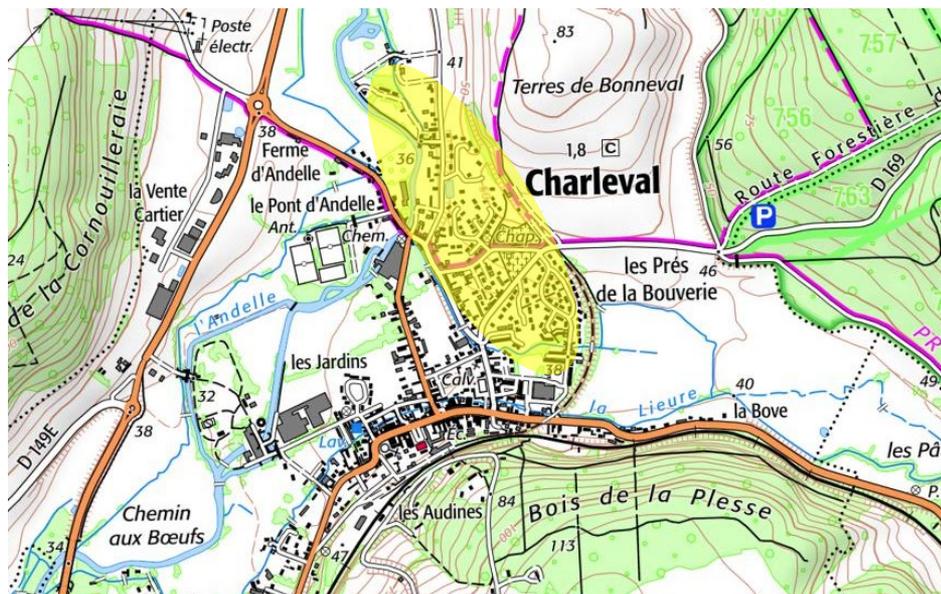
Ce développement se fait le long des voies existantes, qui sont par ailleurs porteuses des réseaux d'assainissement. S'il est assez naturel dans les structures historiquement constituées de manière linéaire, il favorise l'étalement urbain, et comporte un risque d'urbanisation continue et de disparition des coupures vertes entre bourgs.

Les extensions structurantes, dites « en oreille »

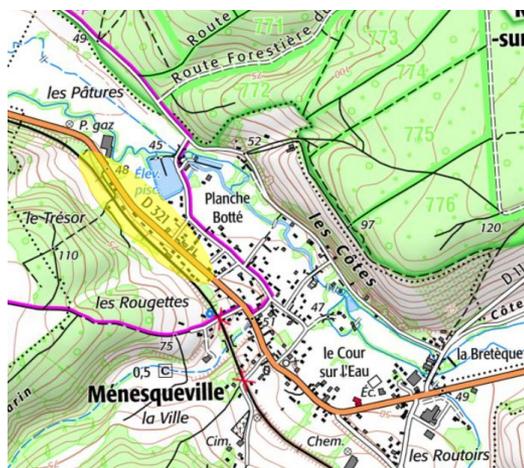
Ces extensions contribuent à l'extension des bourgs, en créant de nouvelles voies se connectant sur le réseau existant. Elles sont de nouvelles franges pour le bourg.

Les extensions isolées

Ces extensions créent du mitage : elles sont créées en marge des bourgs installés, sans continuité avec les structures urbaines existantes.



Extension structurante à Charleval



Extension linéaire à Ménesqueville



Extension isolée à Lilly

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Morphologie des extensions urbaines

Le développement urbain contemporain de la CC s'incarne par deux formes urbaines typiques : le lotissement et la zone d'activités. Le point commun de ces deux formes, répondant à des logiques de zonage, est leur mono fonctionnalité, leur forte consommation d'espace, et leur dépendance à la mobilité routière.

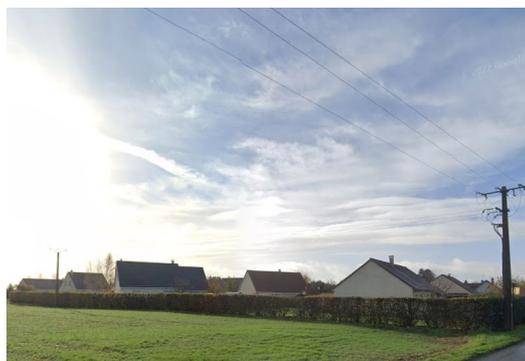
1 – Les lotissements pavillonnaires

Le lotissement pavillonnaire est la forme privilégiée du développement de l'habitat individuel à partir des années 60, outil de promotion de la France propriétaire.

Situés en bordure des zones urbanisées, les lotissements participent à l'extension des bourgs. Ils sont régulièrement caractérisés par des logements aux bâtis identiques sur des terrains découpés de façon très brute et homogène.

En France, si les lotissements peuvent mettre en œuvre des opérations denses et qualitatives, les 20 dernières années sont caractérisées par des opérations souvent très consommatrices en foncier et en infrastructure, pauvre en qualité urbaine, et uniquement articulé autour de la mobilité routière.

Source : Google Maps



Lotissements à pavillonnaires à Houville-en-Vexin (gauche) et à Fleury-sur-Andelle (droite)

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Morphologie des extensions urbaines

2 – Extensions économiques : les zones d'activités

Lyons Andelle a vu, depuis quelques décennies, se développer plusieurs zones d'activité économiques.

À l'échelle nationale, ces zones se caractérisent par une très faible urbanité, leur logique fonctionnaliste en termes de desserte routière et de logistique, une très forte imperméabilisation des sols et des bâtiments hangars, souvent très imposants, à façades aveugles et à faible inertie.

Dimensionnés et pensés en fonction de l'activité qui y est pratiquée, ces zones sont caractérisées par la taille de leurs bâtiments qui disposent de surfaces et de volumes importants, ce qui provoque parfois des dualités et des contrastes avec le tissu urbain rural caractérisant le territoire.

L'urbanisation commerciale de périphérie et les extensions de certaines exploitations agricoles participent de la même logique d'aménagement.



Source : CC Lyons Andelle & Google Maps



ZAE La Vente Cartier à Charleval



ZAE La Maladrerie à Bourg Beaudouin

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Les bourgs de la vallée de l'Andelle

Plusieurs bourgs se sont progressivement développés autour de l'Andelle, notamment sous l'influence de la vallée de la Seine et de Rouen. Le cours d'eau a vu plusieurs édifices se construire en son bord pour l'exploitation de son énergie : ainsi, jusqu'au 18^{ème}, les moulins occupent essentiellement la vallée, accompagnés de grands ensembles bâtis.

Autour de ces bourgs, plusieurs lotissements et urbanisations linéaires se sont formés à travers la construction de petites maisons blanches aux toits rouges venant banaliser l'aspect rural des villages originels. Les extensions les plus récentes donnent lieu à des transitions contrastées entre les constructions et les espaces agricoles cultivés.

Dans une optique routière et fonctionnelle, les espaces publics ont été réaménagés et standardisés, afin de permettre le passage de flux de véhicules de transport permettant la desserte des industries du territoire. Ces aménagements se sont parfois aux dépens des espaces publics avec quelques rétrécissement des trottoirs.

Ces évolutions récentes ont ainsi transformé de manière conséquente les bourgs de la vallée de l'Andelle, même si des interruptions de la continuité urbaine sont maintenues entre les villages.



Romilly-sur-Andelle



Pont-Saint-Pierre



Douville-sur-Andelle

Source : Atlas des Paysages de la vallée de l'Andelle

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Caractéristiques villageoises et urbaines

Les bourgs du Pays de Lyons

Plusieurs petites vallées, où se sont développés des bourgs, animent le massif de la forêt de Lyons. Entourées de lisières forestières, les vallées ont été propices au développement de communes comme Lyons-la-Forêt, qui s'étendent au milieu de clairières.

Cette organisation urbaine héritée du Moyen-Âge n'a pas engendré le développement de centres urbains importants, mais a permis aux villages de conserver des ceintures végétales leur permettant de faire écran vis-à-vis de l'espace agricole.

Plusieurs des villages du Pays de Lyons se sont formés de manières linéaires, le long de routes, ce qui donne régulièrement lieu à des bourgs linéaires ou en étoile, caractérisés par un espace public sobre et rural.

Certaines communes possèdent un patrimoine bâti notable, en particulier Lyons-la-Forêt qui possède en son sein plusieurs maisons à colombage remarquables, ou encore Fleury-la-Forêt et son château.



Lyons-la-Forêt



Rosay-sur-Lieure

Source : Atlas des Paysages du Pays de Lyons



6.3

Patrimoine architectural

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Patrimoine

Des vestiges domestiques et religieux très présents sur le territoire

Le territoire comprend 18 monuments, bâtiments et autres éléments de patrimoine bâti protégés (inscrits ou classés) au titre des « Monuments historiques ».

Ces éléments témoignent de la diversité des types de patrimoine et des vestiges présents sur le territoire : une architecture religieuse, domestique et judiciaire.

La carte de la page suivante localise les éléments de patrimoine classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques et le périmètre de protection de 500 mètres qui les entourent.

Un maillage assez homogène de bâtis protégés pour leur caractère historique et remarquable recouvre le territoire, avec une concentration notable dans la partie Nord du territoire où l'on observe plusieurs châteaux, églises et autres manoirs. Si la densité est effectivement plus forte au nord de Lyons Andelle, le territoire dans sa globalité possède des éléments à valoriser.

Le tableau de la page suivante précise les éléments bâtis protégés et renseigne un descriptif pour chacun d'eux.

Plusieurs éléments de patrimoine bâti du territoire



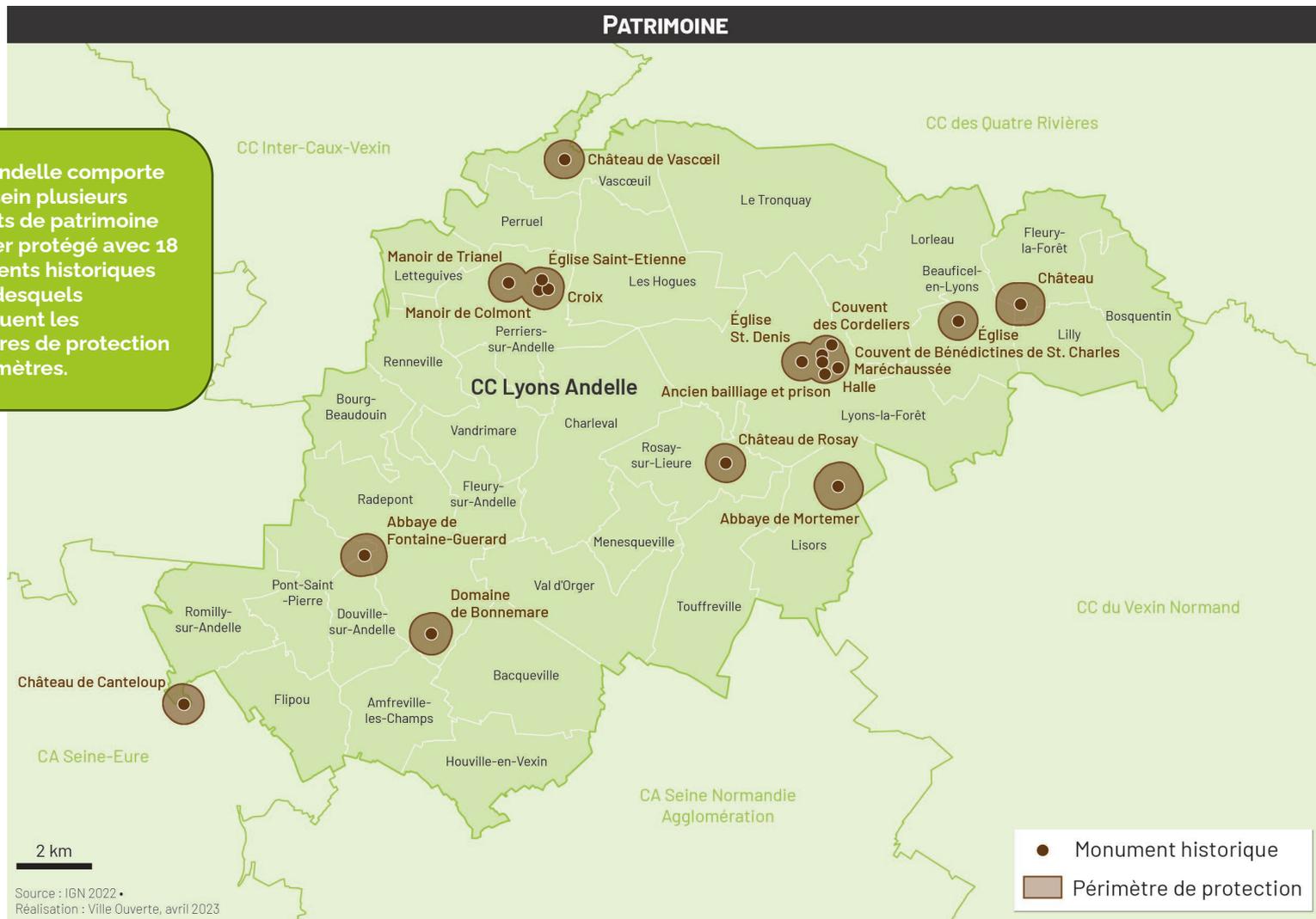
Source : Office de tourisme de la CC Lyons Andelle

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Patrimoine

Un patrimoine bâti important au Nord du territoire

Lyons Andelle comporte en son sein plusieurs éléments de patrimoine paysager protégé avec 18 monuments historiques autour desquels s'appliquent les périmètres de protection de 500 mètres.



QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Patrimoine

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Libellé de la protection
Beauficel-en-Lyons	Eglise	Eglise : inscription par arrêté du 19 mars 1940
Fleury-la-Forêt	Château, actuellement musée	Façades, toitures et gros oeuvre de l'ensemble des bâtiments encadrant la cour devant le château, ainsi que les murs clôturant cette cour, sauf le mur ouest classé (cad. C 246, 307) : inscription par arrêté du 19 septembre 1991 ; Façades et toitures du château, emprise du parc, grille et mur de clôture Ouest (cad. C 246, 247) : classement par arrêté du 15 mars 1993 ; Intérieur du château (cad. C 246) : inscription par arrêté du 15 mars 1993
Lisors	Abbaye de Mortemer (ancienne)	Vestiges, y compris le tombeau d'Eve d'Harcourt et les sols correspondant aux anciens bâtiments (cad. E 29, 47 à 51, 54 à 56) : classement par arrêté du 20 décembre 1966
Lyons-la-Forêt	Ancien bailliage et prison	Ancien bailliage et prison, à l'exclusion des aménagements fonctionnels du rez-de-chaussée (cad. AD 183) : inscription par arrêté du 25 mars 1996
	Couvent de Bénédictines de Saint Charles	Vestiges de l'enceinte formant la muraille au nord et à l'ouest des parcelles AD 4 et 5 (cad. AD 4, 5) : inscription par arrêté du 25 mars 1996
	Couvent des Cordeliers (ancien)	Façades et toitures du bâtiment conventuel (cad. AD 12) : inscription par arrêté du 8 août 1973
	Eglise	Eglise : inscription par arrêté du 7 août 1926
	Halle	Halle : inscription par arrêté du 2 mai 1927
Perriers-sur-Andelle	Maréchaussée	Façades et toitures de l'ancienne maréchaussée, ainsi que les vestiges de l'enceinte et de la porte du château de Lyons (cad. AD 3) : inscription par arrêté du 28 février 1996
	Croix	Socle (cad. A 131) : inscription par arrêté du 24 novembre 1961
	Eglise paroissiale Saint-Etienne	Eglise (cad. AC 53) : inscription par arrêté du 21 novembre 2000
	Manoir, dit manoir de Colmont	Manoir en totalité (logis, terrain d'assiette, y compris la clôture et l'ensemble des bâtiments) (cad. AC lieudit Le Bout du Village, 257) : inscription par arrêté du 29 septembre 2000
Radepont	Manoir de Trianel	Manoir de Trianel (cad. A 13) : inscription par arrêté du 13 mars 1964
	Abbaye de Fontaine-Guerard (restes)	Abbaye de Fontaine-Guerard (restes) : classement par arrêté du 6 avril 1937
	Domaine de Bonnemare	Ensemble des communs bordant la cour de ferme : au nord du châtelet : façades et toitures des grange, étables, bûcher (sans les adjonctions modernes) et façades et toitures de l'aile de logements, y compris les structures anciennes en pans de bois subsistants ; au sud du châtelet : pressoir (bâtiments et éléments de fonctionnement, immeubles par destination avec la cave à cidre et le cellier) ; façades et toitures des écuries, de l'ancienne boulangerie (transformée en logement) et des étables en retour, éléments subsistants entre la basse-cour et la cour d'honneur, deux arcades et fragment de mur, ensemble de la clôture ancienne du domaine (cad. C 131 à 136, 122) : inscription par arrêté du 14 janvier 1991 - Château, à l'exclusion de l'aile nord ; châtelet ; chapelle (cad. C 136, 135) : classement par arrêté du 16 octobre 1992
Romilly-sur-Andelle	Château de Canteloup	Façades, toitures et parties suivantes à l'intérieur : rez-de-chaussée et escalier (cad. AH 103) ; cellier (en sous-sol du chemin départemental no 20 et de la parcelle C 129 de Romilly-sur-Andelle) ; chapelle (cad. AH 103) et commun sud-est (cad. AH 20) ; chacun en totalité : inscription par arrêté du 2 décembre 1997
Rosay-sur-Lieure	Château	Château : inscription par arrêté du 31 janvier 1938
Vascoeuil	Domaine de la Forestière ou maison de Michelet	Façade et toiture du colombier (cad. AB 72) : inscription par arrêté du 21 novembre 1985 ; Façades et toitures du logis (cad. AB 71) : inscription par arrêté du 26 avril 1991

Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine ; Ministère de la Culture

QUALITÉ URBAINE ET MORPHOLOGIE

Les enseignements du diagnostic

Constats

- Des bourgs principalement développés au 19^{ème} siècle à travers l'aménagement progressifs des axes de transport avec quelques exceptions notables, à l'image de Lyons-la-Forêt ;
- Des morphologies de bourgs, des caractéristiques architecturales et paysagères caractéristiques des entités qui composent le territoire, Vallée de l'Andelle et Pays de Lyons ;
- Des bourgs caractérisés principalement par les tissus centraux historiques et leurs extensions progressives ;
- Une somme importante d'éléments patrimoniaux bâtis et un héritage industriel notable non protégé et insuffisamment valorisé au regard de l'histoire du territoire.

Enjeux

- La préservation des spécificités des bourgs du territoire afin d'éviter une uniformisation des tissus.
- L'encadrement des extensions et de la densification des bourgs, afin notamment de conforter la place de la nature dans les bourgs et en dehors.
- L'harmonisation des transitions entre espaces construits et espaces agricoles et la préservation des franges et des lisières des espaces naturels.
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.
- La valorisation des éléments patrimoniaux autant naturels que bâtis dans l'optique du développement touristique du territoire.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Lyons Andelle