

## A) Diagnostic



## Le diagnostic dans la révision du SCoT

### Le diagnostic du SCoT

Au-delà des nouvelles données à mettre en lumière (consommation d'espace, notamment), la « philosophie » du diagnostic est d'analyser la « trajectoire » récente du territoire, son mode de développement, dans une perspective transversale et globale : le diagnostic et l'état initial de l'environnement (EIE) doivent fournir les matériaux de la cohérence du projet, et, en particulier, servir à expliquer les choix retenus pour le PADD au travers d'alternatives étudiées dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

C'est pourquoi le diagnostic intègre une perspective prospective à long terme.

Plus généralement, le diagnostic est conçu comme une analyse de la « trajectoire » du territoire dans tous les domaines de compétence du SCoT, visant à présenter le plus clairement possible les enjeux, les risques et les opportunités du territoire, afin de « fonder » la réflexion sur des éléments quantitatifs et qualitatifs solides constituant le préalable à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) que les élus du territoire décideront de porter.

### L'organisation du diagnostic

Le diagnostic de la révision du SCoT du Nord Pays d'Auge comprend un diagnostic transversal et prospectif, et des compléments thématiques qui lui sont annexés.

#### ■ Le diagnostic transversal et prospectif :

- Il procède à une analyse transversale globale et synthétique du territoire avec un point de vue problématisé des enjeux de moyen et long termes mettant en évidence les grandes questions posées à la révision du SCoT.
- Il peut être utilisé seul, les compléments thématiques qui lui sont annexés détaillant les éléments d'analyse par thématique des questions que le diagnostic transversal aborde.

#### ■ Les compléments thématiques du diagnostic transversal.

Ces compléments thématiques sont organisés en 5 cahiers fournissant pour l'ensemble des sujets que le SCoT est amené à traiter, des données chiffrées, des faits spatialisés, des éléments conclusifs :

- **Cahier 1** : Démographie et habitat,
- **Cahier 2** : Economie (incluant l'agriculture et le tourisme),
- **Cahier 3** : Equipements et mobilités
- **Cahier 4** : Paysages
- **Cahier 5** : Etat initial de l'environnement (EIE)

Chaque cahier comprend ainsi :

- **Un « observatoire »** qui décrit pour chaque thématique les tendances permettant d'appréhender la trajectoire du territoire et contribuant à caractériser, soit la mise en œuvre du scot, soit les impacts des évolutions en cours ;
- **Une présentation de la gouvernance**, qui vise à décrire les actions menées les collectivités du Nord Pays d'Auge et les autres acteurs publics, lorsqu'elles recèlent un impact direct ou indirect sur le territoire pour la thématique considérée ;
- **Une synthèse** exposant les atouts, les faiblesses et les défis du territoire dans ce domaine.

*Note : compte tenu de la spécificité des sujets analysés par l'Etat Initial de l'Environnement, l'organisation des synthèses diffère légèrement de celle des autres cahiers thématiques.*

#### Avis au lecteur :

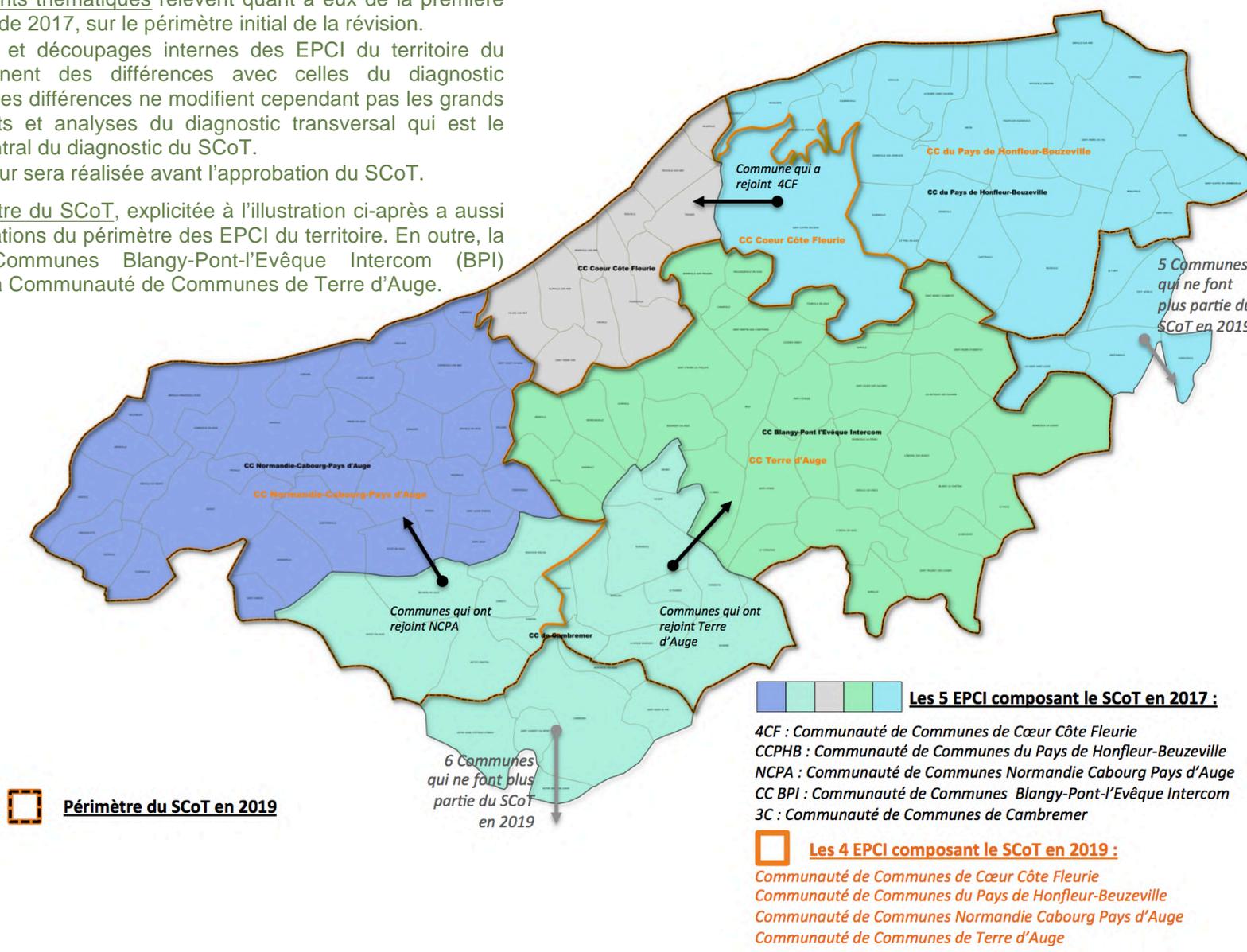
Le processus du SCoT a conduit à la réalisation d'une première version du diagnostic en juillet 2017.

Le présent diagnostic transversal a fait l'objet d'une mise à jour sur la base des données Insee les plus récentes disponibles (2015) ainsi que pour tenir compte de l'évolution du périmètre du SCoT intervenue en 2018 et au 1<sup>er</sup> janvier 2019. L'état initial de l'environnement, cahier 5 des compléments thématiques, a également fait l'objet d'une mise à jour, notamment pour tenir compte de l'évolution du périmètre mentionnée ci-avant.

Les autres compléments thématiques relèvent quant à eux de la première version de diagnostic de 2017, sur le périmètre initial de la révision.

- Les données et découpages internes des EPCI du territoire du SCoT détiennent des différences avec celles du diagnostic transversal. Ces différences ne modifient cependant pas les grands enseignements et analyses du diagnostic transversal qui est le document central du diagnostic du SCoT.
- Une mise à jour sera réalisée avant l'approbation du SCoT.

L'évolution du périmètre du SCoT, explicitée à l'illustration ci-après a aussi amené à des modifications du périmètre des EPCI du territoire. En outre, la Communauté de Communes Blangy-Pont-l'Évêque Intercom (BPI) s'appelle désormais la Communauté de Communes de Terre d'Auge.



 **Périmètre du SCoT en 2019**

## A1) Diagnostic transversal





# Sommaire

<b><u>Le contexte de la révision</u></b>	<b>6</b>	<b>2.2 Un territoire aux leviers de développement variés</b>	<b>35</b>
La révision du SCoT du Nord Pays d'Auge	6	<i>Un espace économique ?</i>	
Le diagnostic dans la révision du SCoT	8	<i>Un espace actif ?</i>	
Les conséquences des évolutions administratives et du périmètre	9	<i>Un espace agricole d'excellence ?</i>	
		<i>Un espace commercial autonome ?</i>	
<b><u>1. Une double évolution : dualité et unité ?</u></b>	<b>10</b>	<b>2.3 Une qualité paysagère et environnementale qui nécessite une attention particulière</b>	<b>44</b>
1.1 La rencontre de la terre et de la mer...	13	<i>Un espace paysager ?</i>	
<i>Un territoire pour deux espaces distincts</i>		<i>Un espace de gestion environnementale ?</i>	
<i>Un soubassement touristique dissymétrique</i>		<i>Un espace de culture du risque ?</i>	
		<i>Un espace environnemental apaisé ?</i>	
1.2 Des dynamiques internes qui rééquilibrent le territoire	17		
<i>Un redéploiement de la population à l'intérieur du SCoT</i>			
<i>Une affirmation progressive de l'arrière-pays</i>			
1.3 Le point clé de l'accessibilité	21		
<i>Une accessibilité de haut niveau des pôles, mais une desserte rurale plus problématique</i>			
<i>Un territoire de flux internes</i>			
<b><u>2. Un espace qui s'affirme ?</u></b>	<b>25</b>	<b><u>3. L'archipel de l'Estuaire</u></b>	<b>53</b>
2.1 Une réalité de plus en plus résidentielle	28	3.1 Une accroche affirmée avec les espaces environnants	56
<i>Un espace résidentiel ?</i>		<i>Un changement de périmètre qui assoit le Nord Pays d'Auge à l'interface entre Le Havre, Caen et Rouen</i>	
<i>Un espace touristique ?</i>		<i>Un territoire qui garde un lien privilégié avec l'Île-de-France, mais qui s'insère plus dans son environnement proche</i>	
<i>Un espace de vie autonome et/ou en réseau ?</i>			
		3.2 Une inscription dans la dynamique métropolitaine pour une attractivité globale	58
		<i>Les incidences de la métropolisation</i>	
		<i>Une vocation spécifique dans la métropolisation ?</i>	



## Le contexte de la révision



## LA REVISION DU SCOT NORD PAYS D'AUGE

### Le SCoT initial

L'élaboration initiale du SCoT a été réalisée sur la base de l'arrêté du Préfet du Calvados en date du 1<sup>er</sup> juillet 2002, qui définissait un périmètre composé de 103 communes, et de 6 communautés de communes :

- La communauté de communes « Blangy-Pont l'Evêque Intercom »
- La communauté de communes de Cambremer
- La communauté de communes Cœur Côte Fleurie
- La communauté de communes d'Honfleur
- La communauté de communes de l'Estuaire de la Dives
- La communauté de communes de Dozulé



Le SCoT du Nord Pays d'Auge a été approuvé le 15 décembre 2007, à l'unanimité.

Le 27 novembre 2015, le Comité Syndical a adopté un document de synthèse exposant le bilan du SCoT : « Lancement de la révision du SCoT Nord Pays d'Auge : Bilan des constats et des enjeux ».

### La révision

La révision du SCoT poursuit différentes finalités :

- S'adapter aux nouvelles exigences réglementaires (lois ENE, ALUR, ELAN...)
- Actualiser son diagnostic, et interroger le projet de territoire (PADD, DOO), aux vues des évolutions – notamment institutionnelles – du territoire
- Etudier les dynamiques régionales environnantes, et positionner le SCoT au cœur de ces mécanismes (pôles métropolitains de Caen et de l'Estuaire de la Seine, Axe Seine, liens avec l'Angleterre...)

Ainsi, par délibération le 16 novembre 2016, le Comité Syndical a prescrit la révision du SCoT, accompagnée d'une fixation des objectifs de cette révision et d'un arrêt des modalités de concertation.

Le territoire du SCoT  
(Source : BD topo IGN ; traitement : EAU)



Le SCoT est porté par le Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge, et couvre, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, 119 communes, réparties en 4 EPCI, dont la population en 2015 était la suivante :

EPCI	Population 2015
CC Normandie-Cabourg-Pays d'Auge	31 181
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	27 307
CC Coeur Côte Fleurie	21 195
CC Terre d'Auge	19 307
<b>SCoT du Nord Pays d'Auge</b>	<b>98 990</b>

## LE DIAGNOSTIC DANS LA REVISION DU SCOT

### Le diagnostic dans le code de l'urbanisme

Aux termes de l'Article L141-3 du code de l'urbanisme, tel qu'il est désormais rédigé à la suite de l'Ordonnance du 23 septembre 2015, le rapport de présentation du SCoT :

*« (...) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »*

### Les différentes pièces du diagnostic

Le diagnostic de la révision du SCoT du Nord Pays d'Auge se compose de deux parties complémentaires :

- Une série de fiches analytiques concernant la démographie, l'habitat, l'économie, les services et équipements, les mobilités, l'environnement. Chacune de ces fiches comprend :
  - Un « observatoire » qui décrit pour chaque thématique les tendances permettant d'appréhender la trajectoire du territoire et contribuant à caractériser, soit la mise en œuvre du SCoT, soit les impacts des évolutions en cours ;
  - Une présentation de la gouvernance, qui vise à décrire les actions menées par les acteurs du territoire, lorsqu'elles recèlent un impact direct ou indirect sur le territoire pour la thématique considérée ;
  - Une synthèse exposant les atouts, les faiblesses et les défis du territoire dans ce domaine.

- La présente partie transversale, qui vise à décrire de façon systémique et globale :
  - les évolutions récentes du territoire ;
  - ses problématiques spécifiques ;
  - ses enjeux de moyen et long terme.

Ce diagnostic vise à fournir les données nécessaires et à introduire la réflexion du territoire sur son « projet » de long terme qui sera consigné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT révisé.

## LES CONSEQUENCES DES EVOLUTIONS ADMINISTRATIVES ET DU PERIMETRE

### Le « moment » de la révision

L'élaboration du SCoT approuvé en 2007 correspondait à la fois à l'état de la législation à cette époque et à l'état d'avancement des réflexions et travaux des différentes collectivités inclus dans l'ancien périmètre du SCoT. L'élaboration du SCoT de 2007 s'était alors concentrée sur l'organisation des différents espaces du territoire.

L'élargissement du périmètre du SCoT vers l'est et l'ouest et les fusions d'intercommunalités, les nouveaux documents existants sur le territoire (et en particulier les PLUi), les nouveaux textes législatifs (Lois Grenelle, ALUR...), les dynamiques environnantes (démarches métropolitaines, fusion des deux anciennes régions Basse et Haute Normandie) réinterroge le positionnement du Nord Pays d'Auge, et impacte la tonalité du nouveau SCoT.

Il s'agit de s'appuyer sur les documents existants (PLUi, bilan du SCoT réalisé en 2015, et autres études), pour capitaliser sur leurs éclairages, vers une révision adaptée et concrète du SCoT Nord Pays d'Auge.

### La mise à jour du diagnostic

Le premier diagnostic avait été réalisé avec le RP 2013 de l'INSEE. Les données ont été actualisées avec le recensement de 2015, et en prenant en compte les dernières modifications du périmètre du SCoT. Cette actualisation a permis de constater que les grandes tendances restent les mêmes, notamment dans le cadre des projections démographiques qui avaient été réalisées.

1.  
Une double  
évolution : dualité  
et unité ?





### 1.1 La rencontre de la terre et de la mer...

- Un territoire pour deux espaces distincts
- Un soubassement touristique dissymétrique

### 1.2 Des dynamiques internes qui rééquilibrent le territoire

- Un redéploiement de la population à l'intérieur du SCoT
- Une affirmation progressive de l'arrière-pays

### 1.3 Le point clé de l'accessibilité

- Une accessibilité de haut niveau des pôles, mais une desserte rurale plus problématique
- Un territoire de flux internes

*Le territoire du SCoT compte deux espaces distincts, mais complémentaires, dessinant une image normande « globale » : le littoral et l'arrière-pays. Si le littoral est surtout reconnu pour ses vastes plages et ses équipements haut-de-gamme liés aux loisirs et au tourisme, l'arrière-pays rural apparaît comme plus intime, avec ses collines et son maillage bocager dense.*

*Ces deux espaces distincts ne sont cependant pas isolés, ne fonctionnent pas en vase-clos, indépendamment l'un de l'autre. Leurs frontières sont en réalité poreuses, et ces deux espaces composent alors un espace unique, comme en témoignent les flux de personnes et de biens qui transitent au sein du périmètre du SCoT. Ces échanges internes, marqués, témoignent d'un espace de réflexion cohérent, et de la nécessité de penser le Nord Pays d'Auge comme un tout, où le littoral et son hinterland jouent des rôles distincts, mais d'importance égale.*

*La frange littorale augeronne est certes marquée par une démographie et une économie – notamment touristique – plus dense. Mais des rééquilibrages sont à l'œuvre, avec un arrière-pays qui se renforce, qui affirme ses propres spécificités, à faire jouer dans cet espace unique.*

*En appui de cette dynamique, les connexions, physiques (routières et ferrées) comme numériques, occupent une place centrale, pour consolider les liens entre les espaces, faciliter les échanges et pérenniser les flux.*

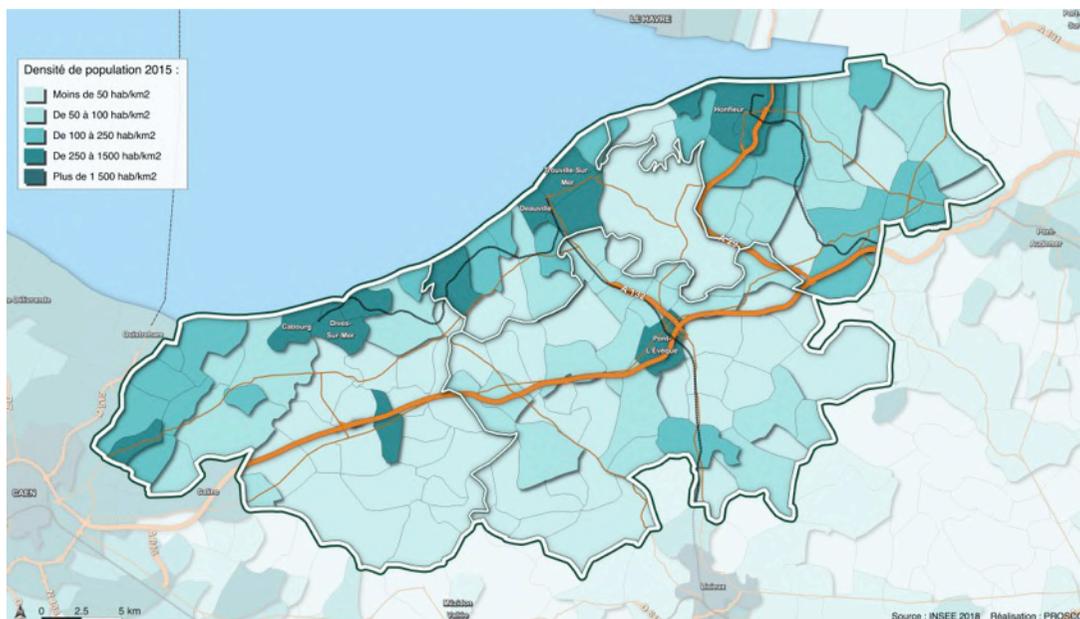
## 1.1 LA RENCONTRE DE LA TERRE ET DE LA MER...

### 1.1.1. Un territoire pour deux espaces distincts

*Deux espaces...*

La frange littorale, au tissu urbain dense et à l'animation touristique reconnue, ainsi que l'arrière-pays, marqué par son bocage et ses villages au caractère plus rural, sont deux composantes distinctes mais complémentaires du Nord Pays d'Auge. Ils sont marqués par des dynamiques dissemblables, qui procurent au territoire du SCoT une palette large d'usages et de façons de vivre le territoire.

Densité de population au sein du SCoT en 2015  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



En termes démographiques d'abord, la bande littorale peuplée s'oppose à un arrière-pays, aux communes comptant moins d'habitants. Le profil des ménages diffère également : l'arrière-pays se révèle globalement plus familial (les couples avec enfants représentent 30% des ménages au sein de la CC Terre d'Auge), tandis que le littoral accueille des ménages de taille plus réduite (la part des couples avec enfants ne s'élève qu'à 15% des ménages au sein de la CC Cœur Côte Fleurie).

Si la tendance au vieillissement est générale au SCoT, elle est cependant nettement plus prononcée sur le littoral, de nombreux retraités propriétaires de résidences secondaires venant s'installer définitivement sur le territoire afin de profiter du cadre de vie qu'il offre. L'offre de logements, directement corrélée aux ménages en présence, diffère ainsi entre le littoral et l'intérieur des terres, qui comprend davantage de maisons individuelles, implantées sur de vastes terrains.

Ainsi, une grande différence est également appréciable dans la densité des espaces. Elle traduit notamment l'attractivité des côtes, où elle est particulièrement élevée. L'histoire du territoire, marquée par une urbanisation éclair des stations balnéaires, en lien avec l'arrivée du train, explique également cette densité. L'arrière-pays, quant à lui, est parsemé de bourgs et villages, globalement plus préservés de l'urbanisation et moins denses. La demande importante observable sur le littoral, ainsi que les contraintes auxquelles est soumis cet espace (risques, loi Littoral...) entraîne également des coûts du foncier et de l'immobilier nettement plus élevés qu'au sein des terres.

Un déséquilibre est également notable entre les deux espaces lorsqu'il s'agit de l'offre d'équipements. Celle-ci étant liée à la densité d'habitants, il devient alors nécessaire pour les ruraux de se déplacer pour avoir accès à certains types d'équipements, en particulier de gammes intermédiaire ou supérieure. C'est notamment le cas pour les équipements de santé, moins présents dans l'arrière-pays.

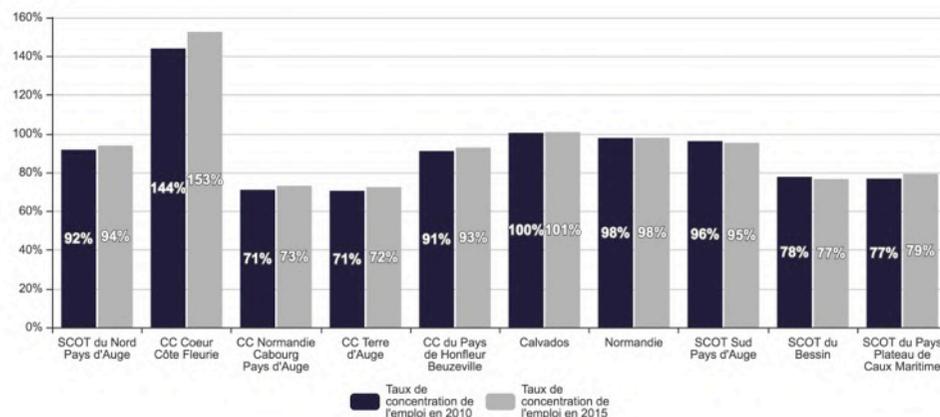
En termes d'emplois, c'est également le littoral qui concentre la majeure partie du développement économique et des emplois (voir partie 2.2.1.). En guise d'illustration, le territoire du SCoT compte deux principaux pôles d'emplois, regroupant ¼ des emplois localisés sur le territoire. Tous deux sont situés sur le littoral :

- Honfleur, avec 4 715 emplois en 2015,
- Et Deauville, avec 4 612 emplois en 2015.

Mis à part les activités agricoles, l'arrière-pays a une tonalité plus résidentielle, sauf certains secteurs économiquement plus dynamiques (Pont-l'Évêque, Beuzeville...). Le taux de concentration de l'emploi appuie cette analyse : étant de 153 au sein de la CC Cœur Côte Fleurie en 2015, il ne s'élève qu'à 72 dans la CC Terre d'Auge.

Source : Insee RP ; traitement : Observ'EAU

Taux de concentration de l'emploi en 2010 et 2015 :



Par ailleurs, les longues plages de sable et falaises du littoral augeron se distinguent des collines bocagères et verdoyantes. Les perspectives ouvertes s'opposent à l'intime, au confidentiel. Le territoire du Nord Pays d'Auge propose alors deux ambiances, deux modes de vivre différents, au sein de ces deux espaces.

...Pour un territoire unique et cohérent

Pour autant, le territoire constitue un ensemble cohérent, où ces deux espaces très distincts s'imbriquent et s'unissent. L'un comme l'autre sont effectivement parties prenantes de la Normandie, façonnent son image, et son identité, qui, pourtant multiple, est facilement identifiée : le bocage, les villages aux maisons à pans de bois, les communes touristiquement animées du littoral, les productions de fromage et de pommes...

Le Nord Pays d'Auge parvient donc à réaliser une synthèse entre ces deux espaces, à les réconcilier. Sur l'ensemble du territoire, la qualité du cadre de vie est au cœur du mode de vie augeron, et c'est notamment sur cela qu'ils se retrouvent. Les frontières du littoral est de l'arrière-pays sont poreuses, en témoignent les nombreux échanges et flux qui existent. Afin de ne pas créer un territoire à deux vitesses, il s'agit alors d'affirmer cette unité, de favoriser les complémentarités et les échanges entre littoral et intérieur des terres, tout en ouvrant le territoire vers l'extérieur afin de valoriser ses spécificités internes, multiples.

**Riche de la diversité de ses espaces, le territoire du Nord Pays d'Auge a alors tout à gagner en valorisant les spécificités et potentiels de la frange littorale comme de l'arrière-pays, pour être à même de faire rayonner le territoire dans son ensemble.**

### 1.1.2. Un soubassement touristique dissymétrique

L'un des points forts du territoire est sa teneur touristique, mais elle se caractérise de manière différenciée dans l'arrière-pays et sur le littoral, et surtout avec une intensité distincte.

Si le littoral augeron, et en particulier les stations de Deauville/Trouville-sur-Mer ; Cabourg/Houlgate et Honfleur constituent des destinations mondialement connues et à l'attractivité incontestable, l'intérieur des terres demeure plus confidentiel (à l'exception de Pont-l'Évêque, identifié en partie grâce au fromage qui porte son nom). Si l'ensemble du territoire attire, c'est alors sans conteste la côte qui accueille le plus de touristes, à un rythme soutenu.

Part des résidences secondaires au sein du SCoT en 2015  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



L'histoire particulière de ces stations, développées en lien avec la desserte ferrée et routière, comme lieu de villégiature privilégié des franciliens notamment, explique en partie l'économie qui s'en est ensuivie.

La proximité et les liens forts qui se sont affirmés avec l'Île-de-France, la qualité du cadre de vie que propose le territoire, ainsi que l'offre de loisirs et d'équipements très large, en particulier sur le littoral, sont propices au développement, non seulement du tourisme, mais de la bi-résidence.

La forte proportion de résidences secondaires appuie ce propos. Elles représentent effectivement la moitié du parc résidentiel, et ne sont pas uniquement occupées lors des hautes saisons touristiques. Leurs propriétaires s'y rendent plusieurs jours par semaine, vivant en réalité entre deux villes, mais n'étant pas comptabilisés comme résidents permanents du Nord Pays d'Auge.

Ce phénomène de la bi-résidence, particulièrement observable sur la frange littorale du territoire, conduit à s'interroger sur la manière de vivre le Nord Pays d'Auge, sur ce que ces ménages vivant entre deux territoires recherchent au sein du SCoT (services, équipements, commerces). Il réinterroge également les données statistiques observables sur le territoire, en modifiant profondément la réalité, objective ou vécue, du Nord Pays d'Auge.

Un territoire au caractère touristique si affirmé – et en particulier la frange littorale du Nord Pays d'Auge – ne peut en effet être étudié sans prendre en compte la bi-résidence, qui ajoute au nombre de résidents permanents (propriétaires de résidences principales) un nombre non négligeables d'utilisateurs.

Ainsi, en ce qui concerne les résidences secondaires, elles ne peuvent être considérées comme simples « maisons de famille » ou « de vacances », étant occupées la majeure partie de l'année. Autour de la période de la retraite, le phénomène de la bi-résidence s'accroît encore davantage : la temporalité des séjours au sein de la résidence secondaire tend à augmenter fortement, et s'estompe alors la distinction entre résidence principale et résidence secondaire. Le lieu de villégiature devient alors lieu de vie.

Ces bi-résidents, non comptabilisés dans les statistiques INSEE, ne peuvent donc pas être exclus du raisonnement, de l'approche du territoire, en donnant corps à une réalité physique, comportementale, économique, commerciale, sociale, voire citoyenne.



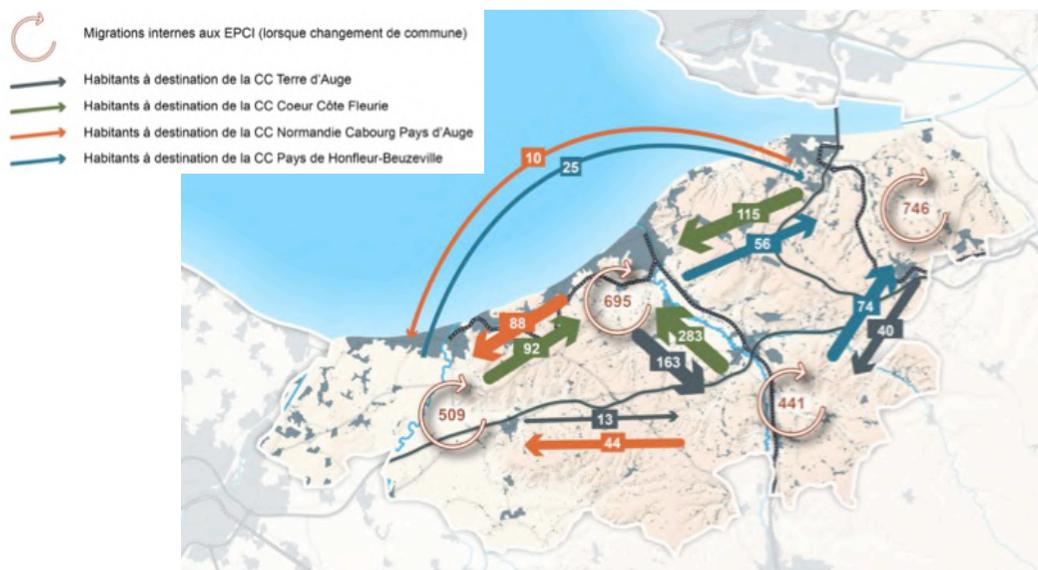
## 1.2 DES DYNAMIQUES INTERNES QUI REEQUILIBRENT LE TERRITOIRE

### 1.2.1. Un redéploiement de la population à l'intérieur du SCoT

Les caractéristiques sociodémographiques du littoral et de l'arrière pays semblent aller vers une convergence. En outre, l'affirmation démographique et économique de l'arrière-pays ne se traduit pas par un affaiblissement du littoral, qui reste très dynamique, en témoignent les nombreux flux de migrations résidentielles et domicile-travail observés vers la CC Cœur Côte Fleurie.

Ainsi, si le littoral et l'arrière-pays ont fait preuve pendant longtemps d'un fonctionnement distinct, ces deux espaces semblent aujourd'hui s'intégrer au sein du territoire Nord Pays d'Auge. Cela se traduit notamment par des flux de migrations de proximité importants mais moins distinctifs, notamment entre la CC Cœur Côte Fleurie et la CC Terre d'Auge où les échanges de population sont plus ou moins équivalents et se redistribuent sur l'ensemble du territoire, montrant le dynamisme des deux espaces.

Les migrations résidentielles entre 2014 et 2015 en interne au SCoT (lorsque changement de commune)  
(Source : INSEE, fichier MIGCOM 2015 ; traitement : EAU)

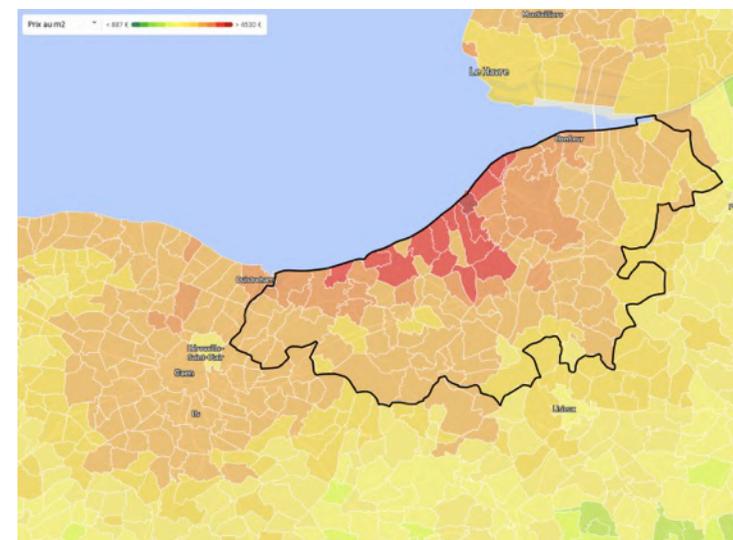


Le dynamisme de l'arrière-pays est en partie explicable par les capacités de développement résidentiel limitées du littoral, très contraint (loi Littoral, gestion des risques et protection des espaces), qui alimentent les prix du foncier et de l'immobilier.

La cherté du foncier et des logements (au sein de la CC Cœur Côte Fleurie notamment) freine l'accès au logement des ménages ayant des capacités financières plus réduites, ce qui les incite à quitter la frange littorale pour s'installer dans des espaces au foncier plus abordable.

Ce déplacement de la pression foncière du littoral vers l'intérieur des terres est à même de modifier la tonalité rurale de l'arrière-pays, et interroge également la mixité générationnelle et sociale du territoire dans son ensemble.

Prix de vente de l'immobilier dans l'ancien (maisons et appartements) en €/m<sup>2</sup> en mars 2018  
(Source : meilleursagents ; traitement : EAU)



### 1.2.2. Une affirmation progressive de l'arrière-pays

*Un convergence démographique et économique en cours...*

Les échanges entre le littoral et l'arrière-pays et la convergence de leur fonctionnement, sont également observables en termes statistiques, comme l'expose le tableau ci-dessous.

Entre 1999 et 2015, si la frange littorale a continué à se développer, la part de la population, des logements et des emplois du littoral a quant à elle diminué. A contrario, l'arrière-pays s'est affirmé, suivant une dynamique ancienne que le 1<sup>er</sup> SCoT avait anticipée.

Et en 2015, l'arrière-pays concentre alors 51,1% de la population, 27,8% des logements et 37,2% des emplois.

A noter cependant que l'arrière-pays s'étend sur un territoire bien plus vaste que l'étroite frange littorale augeronne.

Evolution du poids dans le SCoT du littoral et de l'arrière-pays, entre 1999 et 2015, en termes de population, de logements et d'emplois  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)

EVOLUTIONS RELATIVES 1999/2013 DES DEUX SECTEURS DU SCOT		1999 % /SCOT	2010 % /SCOT	2015 % /SCOT	EVOLUTION
LITTORAL	POPULATION	52,3%	50,5%	48,9%	→
	LOGEMENTS	74,5%	73,1%	72,2%	→
	EMPLOIS	63,7%	63,5%	62,8%	→

ARRIÈRE-PAYS	POPULATION	47,7%	49,5%	51,1%	→
	LOGEMENTS	25,5%	26,9%	27,8%	→
	EMPLOIS	36,3%	36,5%	37,2%	→

Source : RGP INSEE, traitement EAU/PROSCOT 2016

*... Qu'appuient les dynamiques de consommation d'espace observées sur la dernière période*

La consommation d'espace observée sur les dix dernières années vient dans le sens de cette idée de redéploiement rétro littoral, couplé à un développement littoral toujours prégnant.

7 secteurs ont en effet concentré près de 50% de la consommation totale, à savoir :

- La frange ouest du territoire autour de Ranville et Barent, du fait de contraintes spatiales plus souples et de la proximité de Caen,
- 3 secteurs côtiers s'appuyant sur les pôles urbains majeurs du SCoT et leurs communes limitrophes : Honfleur / La Rivière-Saint-Sauveur ; Dives-sur-Mer / Houlgate ; Deauville / Trouville-sur-Mer,
- 3 pôles du rétro littoral : Dozulé, Pont l'Evêque, et Beuzeville (de par l'attractivité de son pôle de services, mais aussi sa proximité au Havre et à Pont-Audemer).

Dans l'arrière-pays, le redéploiement s'est donc surtout réalisé autour des trois principales polarités urbaines, les secteurs autour ayant connu un développement plus limité.

En plus des 7 secteurs relevés précédemment, une vingtaine de communes ont également concentré 24% de la consommation totale d'espace du territoire. Elles sont localisées :

- A l'ouest du SCoT, à proximité de l'agglomération caennaise,
- Au sein de l'ex-canton de Beuzeville, à l'articulation entre le Havre et le reste de l'Eure,
- Et, dans une moindre mesure, entre Pont-l'Evêque et Lisieux.

Ces évolutions confirment à la fois le caractère contraint du territoire et les dynamiques urbaines fortes associées au littoral, mais elles révèlent aussi le poids croissant des pôles de l'arrière-pays ainsi que des rapports du Nord Pays d'Auge avec les agglomérations de Caen et du Havre.

En termes de développement économique, il s'est pendant longtemps concentré au sein de 3 pôles identifiés :

- Cabourg / Dives-sur-Mer, avec le développement de zones industrielles et commerciales,
- Trouville-sur-Mer / Deauville, davantage orientés vers le commerce et l'artisanat,
- Et Honfleur, avec, sur la plaine alluviale, une zone industrialo-logistique, et sur le plateau, une zone artisanale.

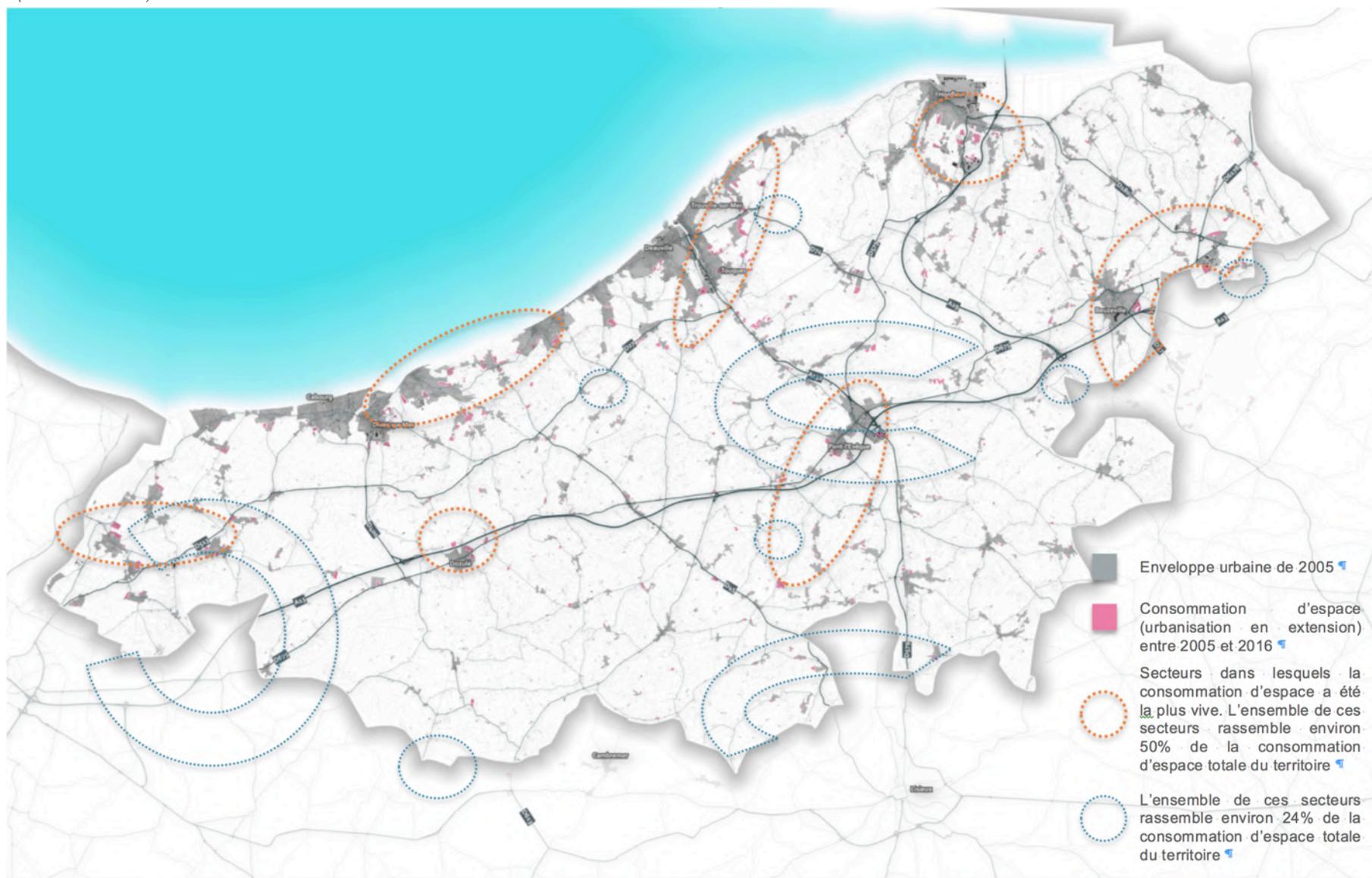
C'est aujourd'hui au rétro littoral d'enclencher un développement économique plus affirmé, en particulier sur les pôles de Reux (activité cidricole) et Pont-l'Évêque, mais aussi Annebault, où une vingtaine d'entreprises se sont installées au cours des dernières années. Suivant la même dynamique, Dozulé a engagé la commercialisation d'une zone artisanale de 5 hectares, sur laquelle les premières entreprises sont en cours d'installation.

**L'affirmation de l'arrière-pays, aussi bien en termes résidentiels qu'économiques, constitue donc une réalité tangible. Elle se couple avec un développement continu du littoral, dont les capacités d'accueil résidentiel comme économique se voient toutefois limitées.**

**Cette nouvelle dynamique portée dans l'arrière-pays alimente alors un développement global du territoire, chacun des secteurs affirmant ses spécificités dans une logique complémentaire.**



Consommation d'espace 2005-2016  
(Traitement : EAU)



## 1.3 LE POINT CLE DE L'ACCESSIBILITE

### 1.3.1. Une accessibilité de haut niveau des pôles, mais une desserte rurale plus problématique

La porosité entre les différents espaces du territoire, les flux de personnes et de marchandises, n'est possible et consolidable qu'à la condition d'une bonne desserte de l'ensemble des espaces du territoire, pour un développement équilibré et véritablement global.

*Une bonne insertion dans les flux, à améliorer cependant au sud de l'A13 et vers l'extérieur*

Le territoire du Nord Pays d'Auge a cet atout indéniable de s'inscrire dans les flux routiers et autoroutiers, mais aussi ferrés, pour des connexions aisées et rapides avec les agglomérations voisines et avec le littoral (A13, A29, RD677...).

Cependant, le maillage se révèle inégal entre le nord de l'A13, jusqu'à la partie littorale, et le sud de l'A13, où les communes plus rurales demeurent moins facilement accessibles (*voir carte de synthèse page suivante*). Les connexions nord-sud sont alors à affirmer davantage au sein du territoire, pour que le développement soit réellement porté et diffusé à l'ensemble du territoire, et ses différents espaces bien imbriqués. Le caractère plus rural de la partie sud du territoire vient interroger les mobilités dans ces espaces moins denses.

Par ailleurs, si la voiture individuelle continue à dominer au sein des mobilités, les modes de déplacement alternatifs connaissent un réel essor : transport à la demande pour les entreprises, covoiturage, projets de véloroutes en lien avec des parcours de découverte touristique notamment...

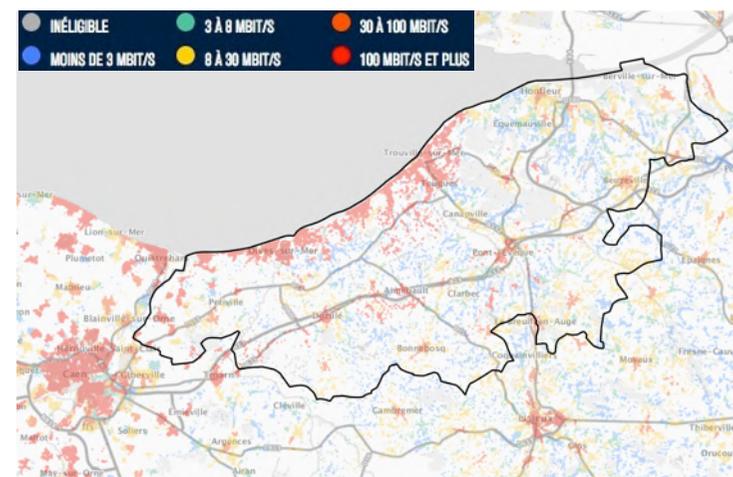
Vers l'extérieur, l'accessibilité du territoire pourrait être améliorée, notamment via des liaisons ferrées plus performantes (projet de la LNPN pour des connexions plus affirmées encore avec l'Île-de-France) ou encore une montée en puissance de l'aérodrome de Deauville-Normandie.

*Un déséquilibre notable en terme d'accessibilité numérique*

La desserte numérique (Très Haut Débit mais aussi téléphonie mobile) se révèle encore insuffisante au sud du territoire. Or il s'agit d'un levier de développement aujourd'hui incontournable pour les territoires, aussi bien en termes résidentiels qu'économiques et touristiques.

Pour ne pas enclencher de clivage territorial selon une logique littoral / arrière-pays, les connexions numériques sont alors à généraliser à l'ensemble du SCoT. Les différents espaces augerons pourront ainsi user des mêmes outils de développement, dans une dynamique globale et partagée.

Eligibilité aux différents débits sur le territoire du SCoT en mars 2019  
(Source : Observatoire France THD ; traitement : EAU)



Les infrastructures majeures du territoire du SCoT : synthèse  
(Sources : Fond IGN, RFF, géoportail ; traitement : EAU)



### 1.3.2. Un territoire de flux internes

Migrations professionnelles internes au SCoT Nord Pays d'Auge  
(Source : INSEE, fichier MIGPRO ; traitement : EAU)



Au quotidien, le territoire du SCoT est soumis à de nombreux flux internes. La frange littorale concentrant une bonne partie de l'emploi, les déplacements domicile-travail sont denses en direction de cet espace. Ces navettes professionnelles sont particulièrement observables vers Deauville / Trouville-sur-Mer, Honfleur et Cabourg, depuis l'arrière-pays.

Si les routes sont grandement empruntées, cela soulève également l'enjeu de faire cohabiter les différents utilisateurs des routes. Les déplacements poids-lourds en particulier constituent un véritable enjeu aujourd'hui. Les routes qui desservent les zones d'activités ne sont pas toujours adaptées à leur passage, et certaines communes, peu désireuses de voir passer ces flux qui coïncident assez peu avec l'image touristique et qualitative qu'elles désirent véhiculer, votent des arrêtés ayant pour conséquence de complexifier les itinéraires. Ces obstacles aux déplacements des poids lourds peuvent, à terme, nuire à l'attractivité économique du territoire, en venant réinterroger la desserte des entreprises.

Ainsi, les différents modes de déplacements (poids lourds, voiture individuelle, modes doux...), nécessaires au bon fonctionnement du territoire, à son développement comme à son unité, doivent être pensés de manière à éviter les conflits d'usage et à sécuriser les flux.

Enfin, il convient aujourd'hui de continuer à atténuer le rôle de la voiture individuelle, en encourageant les mobilités alternatives et les modes doux (transport à la demande pour les entreprises, extension des parcours cyclables sur les espaces non littoraux...), sur de plus ou moins longues distances. Les parcours modes doux créés doivent être pensés selon une logique de « boucles » connectées les unes aux autres, mettant en lien les principaux attracteurs touristiques et les centres-bourgs.

- ↳ *Les deux espaces du Nord Pays d'Auge sont donc certes contrastés, mais interdépendants et de plus en plus interconnectés. Les spécificités de chacun sont alors à faire valoir dans une dynamique d'ensemble où des complémentarités et des passerelles peuvent être affirmées.*

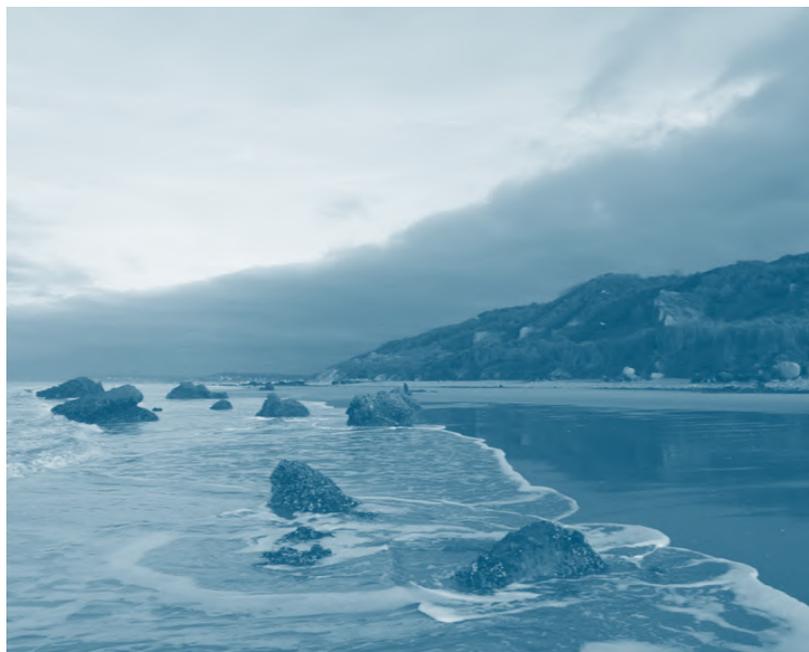
*L'arrière-pays, au même titre que le littoral, est augeron. Ce référentiel identitaire suffit presque à relier les espaces, en valorisant ce qui les caractérise le plus, au delà de leurs différences.*

*Autrefois très cantonné à la façade littorale, le développement du territoire s'oriente ces derniers temps davantage vers l'arrière-pays, dans le cadre d'un « chassé-croisé » interne de plus en plus vif. Cette tendance avait été anticipée par le SCoT approuvé, qui était organisé « dans une perspective de développement prioritaire en-deçà du littoral ».*

*Aujourd'hui, dans un contexte de crise, il y a nécessité de mettre en avant les vocations propres de chaque secteur, de les affirmer, en prenant en compte leur sensibilité mais également leurs potentiels.*



**2.**  
Un espace qui  
s'affirme ?



## Un espace à part entière...



## 2.1 Une réalité de plus en plus résidentielle

- Un espace résidentiel ?
- Un espace touristique ?
- Un espace de vie autonome et/ou en réseau ?

## 2.2 Un territoire aux leviers de développement variés

- Un espace économique ?
- Un espace actif ?
- Un espace agricole d'excellence ?
- Un espace commercial autonome ?

## 2.3 Une qualité paysagère et environnementale qui nécessite une attention particulière

- Un espace paysager ?
- Un espace de gestion environnementale ?
- Un espace de culture du risque ?
- Un espace environnemental apaisé ?

*Si le périmètre du SCoT est cohérent, si les différences entre les deux espaces qui le composent, entre terre et mer, lui procurent une richesse plutôt qu'elles ne l'affaiblissent, il est nécessaire d'approfondir l'analyse du territoire pour faire ressortir le degré de cohésion interne du SCoT.*

*Sous l'angle de ses différentes fonctions, à quel niveau le SCoT est-il intégré ?*

*Il existe bel et bien une identité augeronne, mais quelles réalités résidentielle, économique et paysagère recouvre-t-elle ?*

*Il s'agit alors d'étudier dans quelle mesure le territoire arrive à faire levier des atouts des différents espaces qui le composent pour créer une dynamique globale. Mais selon les domaines, celle-ci est plus ou moins révélatrice des spécificités locales. Des parties de territoire peuvent encore peiner à s'affirmer, ne jouent pas à plein leur potentiel.*

*Or les variations dans la palette augeronne sont peut être davantage à valoriser, sans pour autant mettre en péril l'unicité du territoire, afin que le Nord Pays d'Auge soit en mesure de défendre sa position unique en Normandie, à l'interface des agglomérations caennaise, havraise et rouennaise.*

*Sur plusieurs thèmes (résidentiel, économie, tourisme, paysage, environnement), nous interrogeons le caractère global du Nord Pays d'Auge : ce territoire constitue-t-il un espace intégré en regard à ces problématiques ?*

## 2.1 UNE REALITE DE PLUS EN PLUS RESIDENTIELLE

### 2.1.1. Un espace résidentiel ?

*Un territoire attractif, au parc de logements spécifique*

Depuis 1968, la dynamique démographique du Nord Pays d'Auge n'a cessé d'être positive, ce qui témoigne de son attractivité, en particulier sur la frange littorale, espace le plus densément peuplé du SCoT. Le rythme de la construction de logements atteste également de cette attractivité : sur la dernière période, elle fut suffisante à la fois pour maintenir la population sur le territoire, mais aussi pour accueillir de nouveaux ménages, avec un rythme de construction de l'ordre de 156 logements neufs par an.

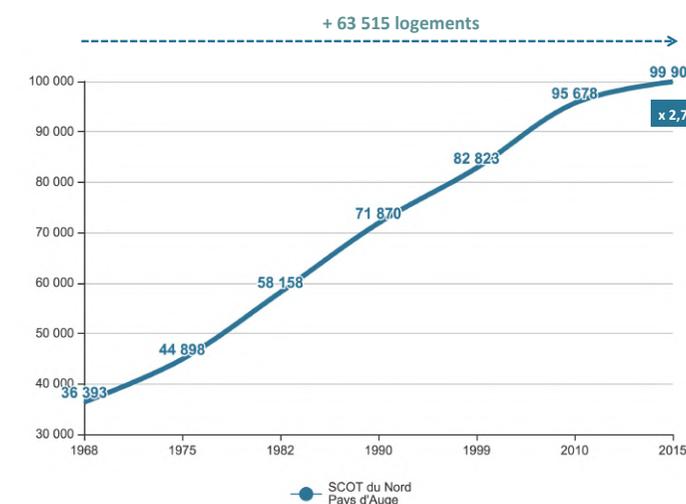
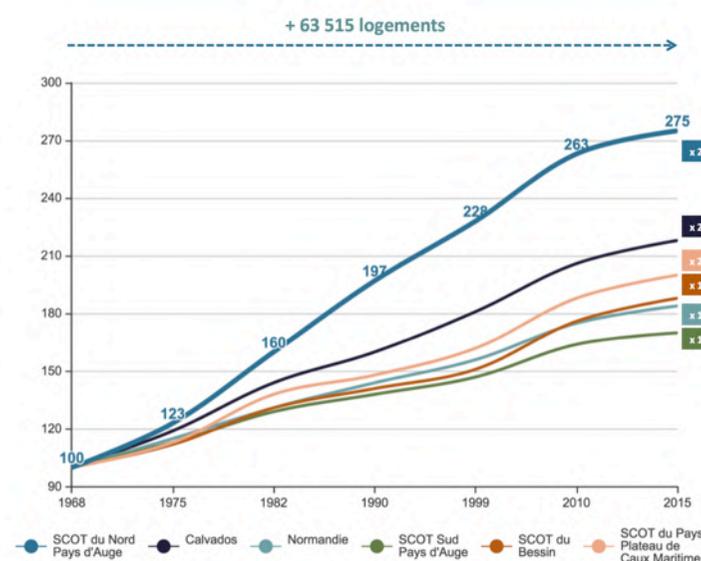
Le point mort (qui correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour conserver la population déjà résidente) est particulièrement élevé, à 690 logements par an. Aujourd'hui, le SCoT compte 99 908 logements, dont 45% sont des résidences principales (et 14,4 % de logements sociaux parmi ces dernières).

Par ailleurs, les ménages sont en grande majorité propriétaires de leurs logements, ce qui est signe de parcours résidentiels achevés. Cette représentation est notamment liée à la fois au caractère rural d'une grande partie du territoire, où la propriété domine généralement, mais aussi à la transformation de résidences secondaires en résidences principales lorsque le propriétaire prend sa retraite, pour s'installer à plein temps en Nord Pays d'Auge.

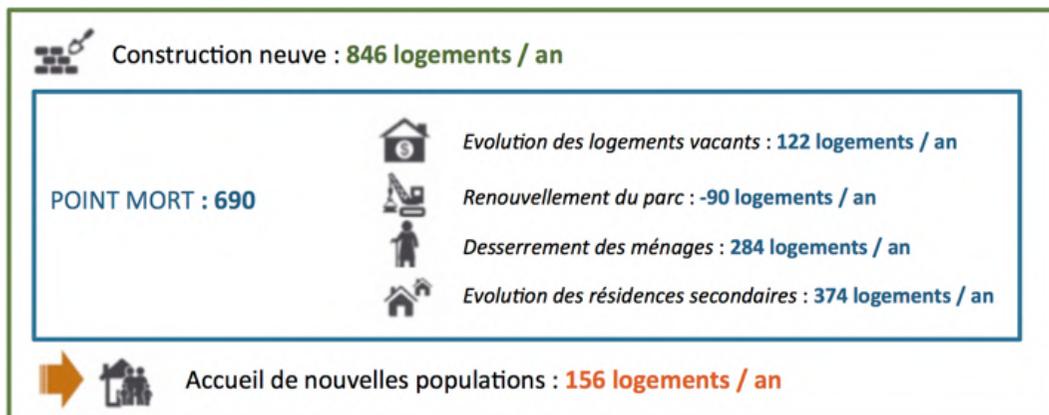
Il convient toutefois de souligner que les prix du foncier et de l'immobilier au sein de certains espaces très prisés et contraints du littoral viennent réinterroger les parcours résidentiels des habitants du SCoT, et même potentiellement mettre à mal la mixité générationnelle et sociale du territoire.

De même, les dernières tendances sont marquées par une augmentation du nombre de logements vacants, qui peut être due à une inadéquation entre l'offre et ce que les ménages recherchent, et interroge la capacité des propriétaires à rénover leurs biens et à les mettre aux normes pour qu'ils correspondent au marché, ainsi qu'aux demandes des ménages (budgets, besoins).

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2015  
(Source : INSEE ; traitement : Observ'EAU)



Répartition moyenne des logements construits entre 2010 et 2015 dans le SCoT  
(Source : Sitadel2 ; traitement : EAU)



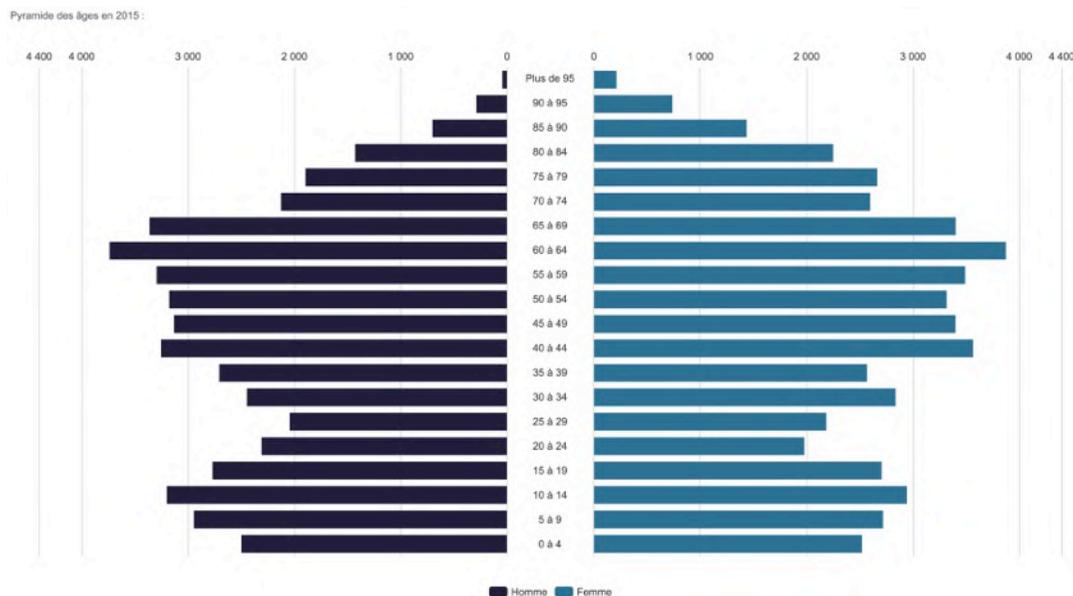
*Mais un renouvellement exclusivement porté par le solde migratoire, et un net vieillissement de la population*

Si le territoire connaît une démographie dynamique, celle-ci est en réalité uniquement portée par le solde migratoire. Ce sont plus précisément des retraités venant s'installer sur le territoire, et plus particulièrement sur le littoral, qui nourrissent la démographie.

La tendance au vieillissement est donc particulièrement marquée au sein du Nord Pays d'Auge. De cela se dégage l'enjeu d'attirer de jeunes ménages sur le territoire afin de relancer la démographie via le solde naturel. Car la situation actuelle s'en vient menacer à terme la mixité sociale et générationnelle du territoire, ainsi que sa viabilité économique (besoin de jeunes actifs, et transmission des savoir faire). Afin d'inciter les jeunes à rester sur le territoire ou à s'y installer, le territoire doit notamment veiller à développer une offre de logements, d'équipements (notamment de formation) et de services correspondant à leurs besoins.

En parallèle à cet enjeu, la forte présence des séniors sur le territoire peut constituer une opportunité pour développer une silver économie, mettant en avant de nouveaux modes d'aménagement et des innovations à destination de ces publics, mais pouvant être généralisés à tous. Cela appelle à une diversification du tissu économique vers des emplois de services à la personne (tertiaire, formation...). Il s'agit également de conserver une offre de logements (proximité des petits commerces et services) et d'équipements (comme dans le domaine de la santé, où le territoire est très bien pourvu), à même de répondre aux besoins de cette population vieillissante.

Pyramide des âges du SCoT Nord Pays d'Auge en 2015 (Source : Insee RP ; traitement Observ'EAU)



Evolution du nombre de logements sociaux entre 2012 et 2017.  
(Source : DREAL ; traitement : EAU)

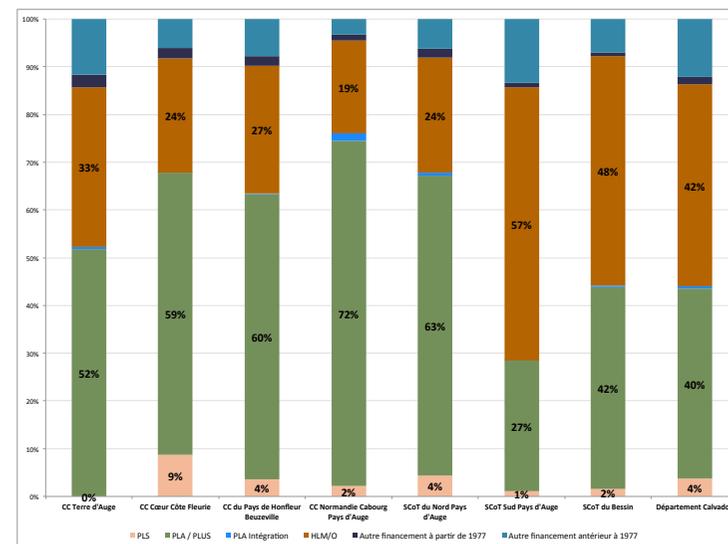
	2012	2017	Evolution absolue	Evolution relative
CC Terre d'Auge	727	690	-37	-5,1%
CC Cœur Côte Fleurie	2 014	2 129	115	5,7%
CC du Pays de Honfleur Beuzeville	1 517	1 559	42	2,8%
CC Normandie Cabourg Pays d'Auge	1 960	2 056	96	4,9%
<b>SCoT du Nord Pays d'Auge</b>	<b>6 218</b>	<b>6 434</b>	<b>216</b>	<b>3,5%</b>
SCoT Sud Pays d'Auge	6 838	6 738	-100	-1,5%
SCoT du Bessin	4 162	4 202	40	1,0%
Département Calvados	52 405	56 978	4 573	8,7%

### Les logements sociaux : une situation contrastée

En termes de logements sociaux, l'offre est très contrastée selon les espaces du SCoT : le parc est particulièrement développé sur le littoral tandis qu'il est plus restreint au sein des communes rurales, les logements sociaux sont de plus petite taille au sein de la CC Cœur Côte Fleurie tandis qu'ils sont plus familiaux dans la CC du Pays de Honfleur Beuzeville.

La diversification de l'offre résidentielle sociale est dans tous les cas à poursuivre afin d'être en mesure de répondre aux besoins et aux capacités financières des ménages présents, et ne pas menacer la mixité sociale du Nord Pays d'Auge. Ce d'autant plus dans un contexte où les prix du foncier et de l'immobilier peuvent être particulièrement élevés.

Part des logements sociaux selon leur mode de financement en 2015  
(Source : DREAL ; traitement : EAU)



### 2.1.2. Un espace touristique ?

Les principaux attracteurs touristiques du Nord Pays d'Auge sont concentrés sur le littoral, mais le potentiel touristique est également important, non négligeable, au sein de l'arrière-pays et les territoires proches.

En effet, en complémentarité des activités littorales « classiques », l'arrière-pays propose des richesses naturelles multiples, source de développement pour un tourisme « vert ».

Si le littoral augeron est davantage orienté vers l'organisation d'événements majeurs, comme les festivals et salons et une offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs très étoffée, l'arrière-pays se focalise plutôt sur une culture du « terroir », au travers notamment des produits locaux, comme le Calvados, et sur la découverte d'une identité augeronne plus intimiste, confidentielle, que sur le littoral.

Enfin, si le littoral et en particulier les stations balnéaires de Deauville, Cabourg et Honfleur se positionnent sur le tourisme haut-de-gamme, à l'image luxueuse, l'arrière-pays est plus varié, plus abordable aussi, sans pour autant être incompatible avec ce que renvoient les stations du littoral.

**Les expériences à vivre sont donc variées sur le territoire, ce qui le rend d'autant plus attractif. En effet, la complémentarité des différents espaces touristiques est un atout pour une offre plurielle à destination des touristes, agissant comme un levier déterminant pour l'irrigation du développement économique au sein du SCoT.**

L'identité du territoire, multiple, est également révélée par les nombreuses activités sportives et de loisirs qui y sont proposées. Ainsi, le territoire est riche d'équipements en lien avec le littoral ou la nature (golf, équitation, randonnée). Il s'agit de leviers de valorisation du territoire et d'attractivité touristique fort, aussi bien familial que haut-de-gamme (casinos, festival du film américain de Deauville...), donc pouvant toucher des publics différenciés, ce qui constitue une plus-value certaine par rapport à d'autres destinations touristiques plus spécialisées.

Il s'agit alors pour le territoire de penser une politique de promotion touristique globale et mettant en avant les différents espaces, pour que l'atout de la diversité de ses activités soit valorisé et ait davantage de portée. Les différents tourisms, liés aux différents secteurs, pourraient y trouver leur place sans se concurrencer les uns les autres.

Le territoire du Nord Pays d'Auge pourrait se retrouver derrière la notion d'identité augeronne, afin de travailler son image de « destination », à l'échelle SCoT, et de renforcer les liens entre les deux espaces du SCoT. Cette identité commune peut effectivement être un élément fédérateur capable de maximiser les retombées économiques des différentes formes de tourisms praticables sur l'ensemble du territoire.

**Poser la question d'un espace touristique peut sembler irréaliste, s'agissant d'un des principaux attracteurs touristiques français. Le Nord Pays d'Auge reçoit 400 000 touristes en haute saison, mais au delà du littoral, s'agit-il en tant que tel d'un espace touristique global ? Doit-il le devenir s'il ne l'est pas encore : faut-il une destination « Nord Pays d'Auge » ou le territoire doit-il abriter des marques et des destinations différenciés ?**

Thalassothérapie à Cabourg



Beuvron-sur-Auge



Golf à proximité de Pont l'Evêque





En termes de flux, la population permanente officielle (de presque 100 000 habitants) est multipliée par 4 en haute saison, pour atteindre un flux maximum d'un peu plus de 400 000 personnes hébergées (ce qui n'inclut pas les excursionnistes). Ce niveau de population accueillie est sans doute le plus élevé de la façade Manche / Atlantique.

En moyenne, sur une base annuelle, ce sont 179 000 personnes qui sont hébergées en Nord Pays d'Auge, ce qui représente 1,8 fois la population « permanente ».

Comme exposé dans la première partie, le phénomène de bi-résidence, observable au sein des territoires touristiques et concernant particulièrement la façade littorale du Nord Pays d'Auge, vient réinterpeler les données recensées en termes de population, de logements, et donc de population active... C'est en réalité le taux de présence sur une moyenne annuelle qui nous aide à appréhender le territoire et à comprendre ses dynamiques, en prenant en compte les usages et comportements de l'ensemble de ses habitants (résidents à l'année, comme bi-résidents).

Mise en regard des lits touristiques en 2018 et de la population présente en moyenne annuelle en 2018  
 (Source : INSEE, Traitement : EAU)

**Lits touristiques en 2018 (population maximale)** - Source : BPE Insee, CDT, CRT

Territoire	Lits dans les hôtels	Lits dans les campings	Lits dans les villages vacances	Lits dans les résidences de tourisme	Total hébergement marchand	Lits dans les résidences secondaires (estimation)	Total lits hébergement	Population permanente (estimation)	Population maximale présente	Coefficient multiplicateur (population max/population permanente)
CC Normandie-Cabourg-Pays d'Auge	1 382	11 535	1 301	2 594	16 812	94 155	110 967	31 520	142 486	4,52
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	2 102	2 235	0	1 642	5 979	16 457	22 436	28 164	50 600	1,80
CC Coeur Côte Fleurie	5 258	6 645	0	2 370	14 273	135 818	150 091	20 468	170 559	8,33
CC Terre d'Auge	394	2 046	0	1 860	4 300	13 571	17 871	19 530	37 400	1,92
SCOT du Nord Pays d'Auge	9 136	22 461	1 301	8 466	41 364	259 958	301 322	99 640	400 963	4,02

**Population présente en moyenne annuelle - 2018** - Source : BPE Insee, CDT, CRT

Territoire	Population moyenne dans les hôtels	Population moyenne dans les campings	Population moyenne dans les villages vacances	Population moyenne dans les résidences de tourisme	Population moyenne dans les hébergements marchands	Population moyenne dans les résidences secondaires (estimation)	Population moyenne dans l'ensemble des hébergements	Population permanente (estimation)	Population présente en moyenne	Coefficient multiplicateur (population max/population permanente)
CC Normandie-Cabourg-Pays d'Auge	898	4037	716	1556	7208	21656	28863	31 520	60 383	1,92
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville	1366	782	0	985	3134	3785	6919	28 164	35 082	1,25
CC Coeur Côte Fleurie	3418	2326	0	1422	7165	31238	38404	20 468	58 871	2,88
CC Terre d'Auge	256	716	0	1116	2088	3121	5209	19 530	24 739	1,27
SCOT du Nord Pays d'Auge	5938	7861	716	5080	19595	59790	79385	99 640	179 026	1,80

Afin d'accueillir ces flux importants de populations, en haute comme basse saison, le territoire bénéficie d'une importante capacité d'hébergement touristique. Celle-ci est mobilisée à près de 100% de son potentiel ; ce qui atteste de flux saisonniers très denses.

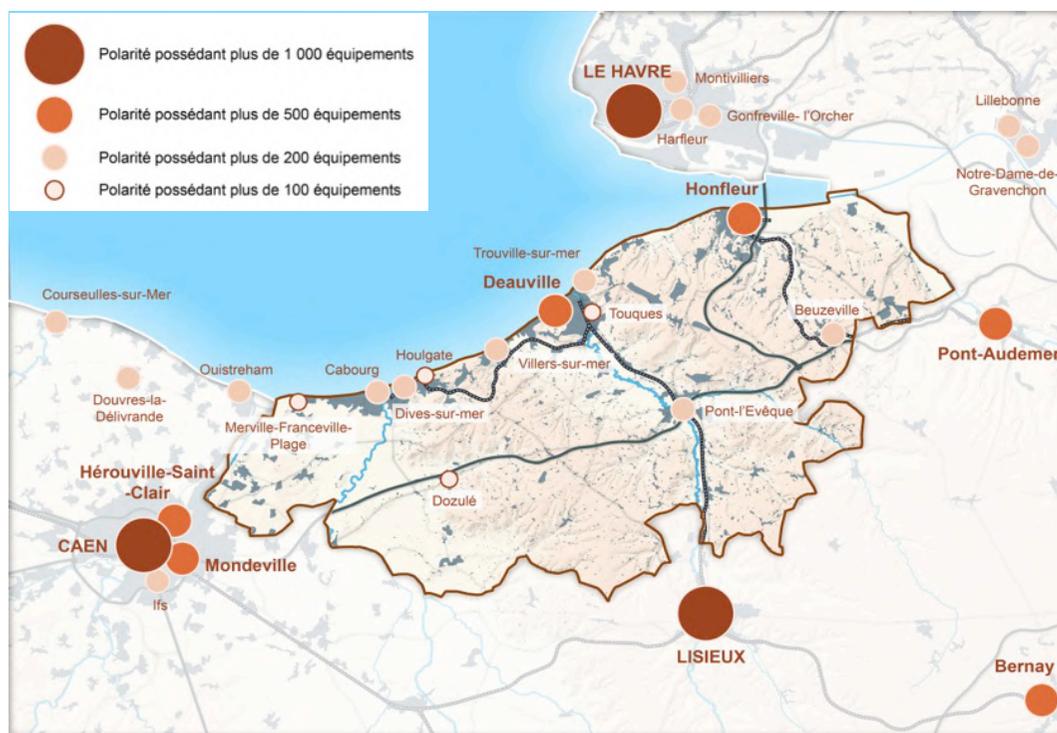
L'outil numérique peut également être utilisé pour développer le tourisme et organiser l'offre d'hébergement. Par exemple, les sites de mise en relations entre particuliers ont un impact positif sur l'offre d'hébergement touristique (et en ricochet, les commerces locaux), en proposant de nouveaux modes de découverte du territoire, à des budgets variés. Ils participent alors au développement du tourisme, en particulier dans les territoires plus ruraux de l'arrière-pays, où l'offre d'hébergements « classiques » (hôtels, campings...) est plus réduite.

### 2.1.3. Un espace de vie autonome et/ou en réseau ?

Le territoire du Nord Pays d'Auge bénéficie d'un niveau d'équipements très élevé, à la fois en lien avec le tourisme et la densité de population sur la façade littorale, mais aussi dans l'arrière-pays, avec des capacités externes importantes pour les achats exceptionnels.

En particulier, et sur l'ensemble du territoire, le maillage d'équipements de proximité est particulièrement dense. Cela témoigne d'une vie locale intense, d'une réelle structuration par bassins de vie et de services, et ce qui permet de diminuer les déplacements contraints au quotidien et apporter des aménités à l'égard des usagers. Cette culture de la proximité est particulièrement caractéristique des territoires normands.

La structuration des pôles d'équipements dans et autour du SCoT du Nord Pays d'Auge en 2015  
(Source : BPE 2015 INSEE ; traitement : EAU)



Cependant, certains services et équipements demeurent peu présents au sein du SCoT, ce qui oblige les résidents à sortir du territoire et à se rapprocher des agglomérations voisines (Caen, Le Havre, Pont-Audemer, Lisieux) pour pouvoir accéder à une offre élargie. C'est notamment le cas pour tout ce qui concerne la formation supérieure. Si le territoire du Nord Pays d'Auge bénéficie de quelques instituts de formation spécialisés, les grandes écoles et universités généralistes se situent hors du territoire, ce qui incite les jeunes à le quitter afin de poursuivre leurs études après l'obtention de leur baccalauréat.

Or les équipements scolaires de gamme supérieure participent de la mixité générationnelle des territoires. Etoffer l'offre ou créer des partenariats avec les équipements situés dans les territoires voisins pourrait être un levier pour inciter les jeunes à rester à proximité du territoire du Nord Pays d'Auge.

**Cette notion de partenariats, de complémentarités à trouver et affirmer avec les agglomérations voisines peut concerner l'ensemble des domaines, au delà des équipements de formation : santé, loisirs, tourisme... dans une logique « gagnant-gagnant » dépassant les frontières du SCoT.**

## 2.2 UN TERRITOIRE AUX LEVIERS DE DEVELOPPEMENT VARIES

### 2.2.1. Un espace économique ?

*Des activités principalement concentrées sur le littoral, et tournées vers les services*

Comme exposé au sein de la première partie, les principaux pôles d'emplois du territoire – et notamment Honfleur et Deauville – sont localisés sur le littoral et bénéficient d'une renommée suprarégionale. Mais le territoire est également marqué par un maillage de pôles d'emplois à l'intérieur des terres (Beuzeville, Pont-l'Évêque, Dozulé...), à proximité de l'A13, les reliant à Caen et Rouen et/ou de l'A29 vers le Havre.

Cette localisation particulière de l'emploi est en partie due au développement touristique des stations balnéaires, et à leur urbanisation éclair. Le littoral s'est densifié fortement, et les activités économiques, associées en partie au tourisme, s'y sont alors implantées. Dans certains cas, cette dynamique s'est couplée à une régression du poids démographique et économique des espaces plus éloignés des bords de mer.

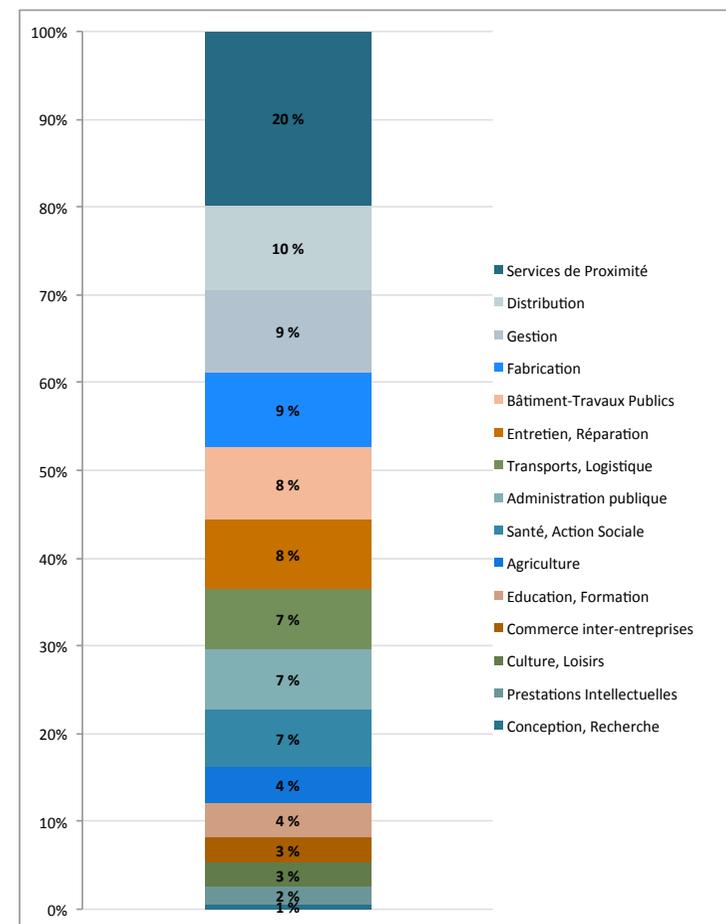
Le territoire du Nord Pays d'Auge a donc une économie « maritimisée », qui a valorisé fortement les littoraux, comme Honfleur et Deauville, devenus des lieux animés et particulièrement attractifs, aussi bien auprès des touristes et des résidents en quête d'aménités (équipements, culture, loisirs, paysage...), mais aussi auprès des entreprises associées à cette économie résidentielle / touristique.

Le territoire du SCoT apparaît effectivement comme un territoire de services à la population, ainsi qu'aux entreprises. Les fonctions les plus représentées au sein du Nord Pays d'Auge sont les services de proximité, les activités de distribution, de gestion, puis de culture-loisirs.

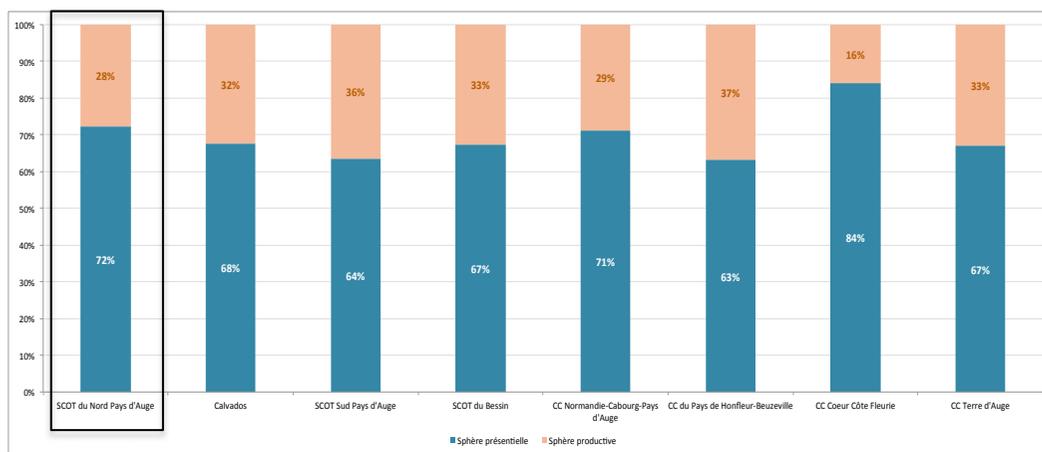
Le caractère présentiel de l'économie est en conséquence particulièrement avéré sur le territoire. Les services y sont variés, et en partie destinés aux entreprises productives, et notamment aux activités de niche, comme la silver économie ou encore la filière équine. Les services présents sur le territoire agissent alors comme véritable support à ces filières qui se structurent en Nord Pays d'Auge.

Il convient de souligner que le territoire a également une réalité productive : les activités productives se sont effectivement maintenues sur la dernière période, contrairement à la plupart des tissus économiques locaux. Cependant, dans un contexte ouvert, d'interface entre Le Havre et Caen et d'hinterland présentiel entre ces deux grandes aires urbaines, le maintien de l'économie productive du territoire peut être réinterrogé.

Répartition des emplois par fonction au sein du SCoT en 2015  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



Proportion d'emplois présents et productifs en 2015  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



En lien avec ce caractère présentiel affirmé, les CSP+ sont finalement assez peu représentées au sein des actifs du Nord Pays d'Auge. L'économie présente, si elle est source d'emplois, se caractérise également par des contrats de courte durée et par des niveaux de rémunération moins élevés dans certaines de ses fonctions.

### Une orientation résidentielle et touristique de plus en plus affirmée

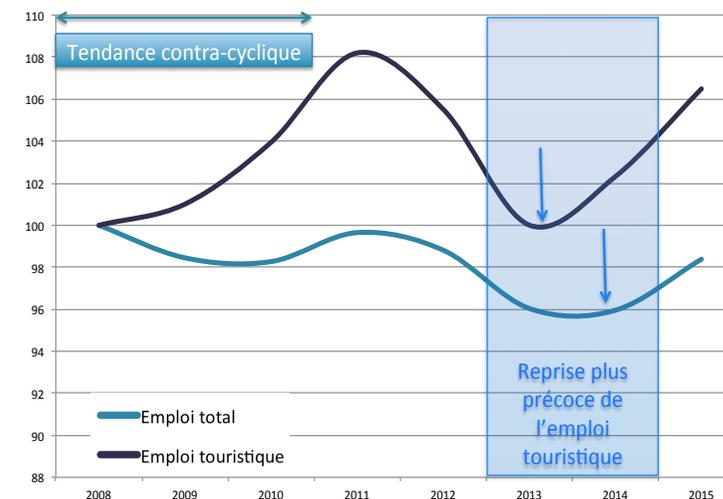
L'évolution de l'emploi marchand augeron est très nettement corrélée à l'évolution de l'emploi touristique. C'est effectivement le tourisme qui constitue le principal moteur de l'économie du territoire aujourd'hui. En témoigne notamment le poids de l'emploi touristique dans le tissu économique global : représentant près d'un quart (23%) de l'emploi total, il se révèle nettement supérieur à la moyenne nationale, qui gravite autour de 8% selon la Direction Générale des Entreprises.

Et ce poids a tendance à se renforcer : cette activité agit donc réellement comme un levier de développement pour le territoire, au service de l'emploi et des créations. Le Nord Pays d'Auge affirme alors de plus en plus son orientation résidentielle et touristique. La valeur ajoutée du territoire, d'une hauteur de 2,15 milliards d'euros en 2014, en témoigne.

Par fonction, la valeur ajoutée progresse dans le domaine du tourisme, et marque un net recul dans les activités productives hors tourisme. En parallèle, la fonction résidentielle principale s'accroît.

La périurbanisation croissante des agglomérations de Caen et du Havre (plus accessible depuis la construction du Pont de Normandie) accentue ce caractère résidentiel du SCoT.

Evolution de l'emploi marchand total et de l'emploi touristique direct depuis 2008  
(Source : ACOSS ; traitement : EAU)



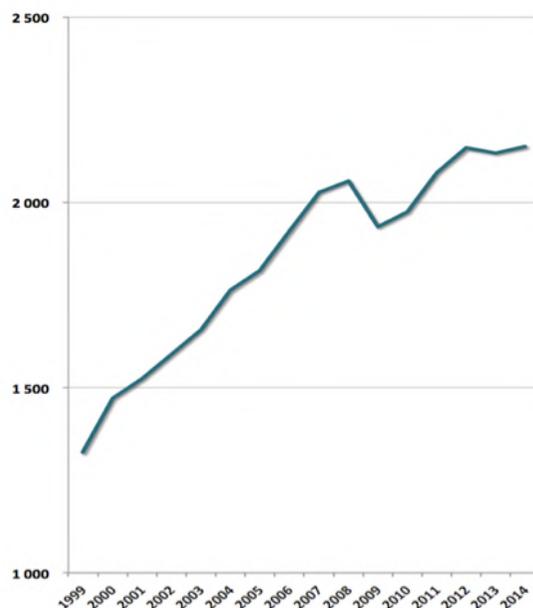
Evolution de la valeur ajoutée du SCoT par fonction  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)

1999 Valeur ajoutée générée par :	PRODUCTION HORS TOURISME	TOURISME	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	TOTAL
	18,14%	30,57%	22,91%	28,39%	100,00%

2008 Valeur ajoutée générée par :	PRODUCTION HORS TOURISME	TOURISME	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	TOTAL
	14,41%	32,68%	24,77%	28,13%	100,00%

2013 Valeur ajoutée générée par :	PRODUCTION HORS TOURISME	TOURISME	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	TOTAL
	13,93%	33,08%	25,59%	27,40%	100,00%

Evolution de la valeur ajoutée du SCoT 1999-2014  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



### Quelle place pour la diversification économique ?

Se pose alors la question de la potentielle diversification économique du territoire. Y a-t-il une place pour une économie hors-tourisme sur le territoire ?

Sur certains espaces du SCoT, certaines spécificités économiques se révèlent, potentiels de diversification :

- Le développement d'une offre tertiaire sur le littoral dépendra notamment de sa capacité à mettre en œuvre les conditions nécessaires à son développement foncier et immobilier. La diffusion du tissu entrepreneurial devra également répondre à une problématique de diffusion du développement pour équilibrer les disparités littoral / rétro-littoral.
- A Dives-sur-Mer, ville au passé industriel, des activités industrielles de pointe se sont implantées : mécanique, informatique...
- A Honfleur, avec le village des marques notamment, l'économie revêtira une tonalité plus artisanale et commerciale.

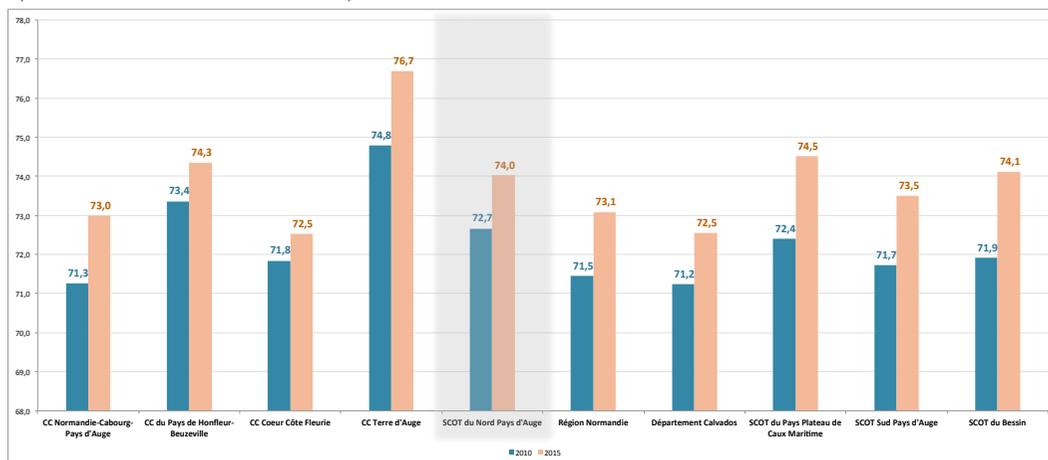
## 2.2.2. Un espace actif ?

*Une qualité de vie qui attire : le choix de résider en Nord Pays d'Auge*

En 2015, le SCoT compte 43 547 actifs, ce qui représente une diminution de 500 actifs en 5 ans. L'augmentation des emplois a été très forte entre 1999 et 2010 puisque le territoire a accueilli 6 544 emplois supplémentaires pendant la période. L'évolution observée entre 2010 et 2015 montre en ce sens une stagnation à la baisse par effet de la crise. Le territoire reste quand même résilient, la baisse d'emplois observée sur la dernière période étant relativement faible par rapport au fort dynamisme du nombre d'emplois sur le territoire depuis 1990.

L'analyse des migrations professionnelles va également dans ce sens : de nombreux actifs résidant au sein du SCoT se déplacent quotidiennement pour travailler au sein des agglomérations voisines du Havre et de Caen, mais aussi en Ile-de-France. Vivre en Nord Pays d'Auge résulte alors d'un choix de ces actifs, conquis par les aménités et le cadre de vie exceptionnel du SCoT. Cet avantage comparatif doit rester l'un des leviers pour positionner le territoire comme un espace unique, tourné vers le qualitatif.

Taux d'activité des 15-64 ans en 2010 et 2015  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



*Mais un enjeu d'attirer les jeunes actifs*

Cependant, au sein du Nord Pays d'Auge, les jeunes actifs restent faiblement représentés, et les 15-25 ans ont tendance à quitter le territoire afin de poursuivre leurs études post-baccalauréat. Existe alors un enjeu fort pour le territoire de les inciter à revenir après leurs études et d'accueillir des jeunes en général. La capacité du SCoT à offrir des formations et opportunités professionnelles, correspondant aux attentes des jeunes actifs, est en effet interrogée, d'autant plus face à la place des agglomérations voisines de Caen, Le Havre et Lisieux.

Evolution des indicateurs d'activité entre 2010 et 2015

(Source : INSEE ; traitement : EAU)

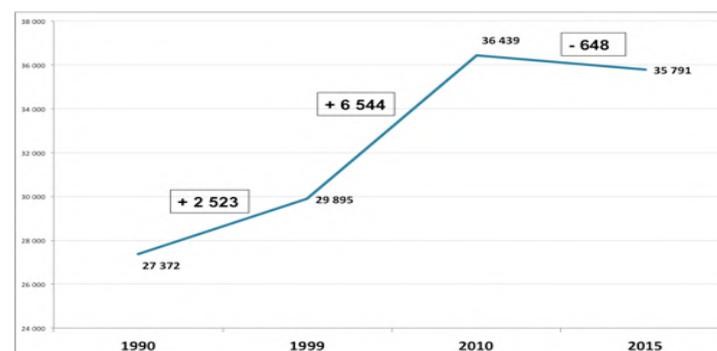
	2010	2015	Evolution
Taux d'activité (1)	72,7%	74%	+ 0,4%/an
Nombre d'actifs (15-65 ans)	44 048	43 547	- 501
Nombre d'emplois	36139	35943	- 196
Taux de concentration (2)	0,91	0,93	+ 0,02

(1) rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante

(2) rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident dans le territoire

Les chiffres de l'évolution des emplois depuis 1975 sont tirés de la base commentaire de l'INSEE tandis que ceux de la période 2010 - 2015 proviennent de la base principale de l'INSEE. Cela explique les différences entre les chiffres du tableau ci-dessus et du graphique ci-après.

Evolution du nombre d'emploi entre 1990 et 2015 (Source : INSEE ; traitement EAU)





### *Les potentiels de diversification du monde agricole : le nouveau visage de l'agriculture auvernoise*

Le monde de l'agriculture est aujourd'hui en mutation. Dans un espace comme le Nord Pays d'Auge, de tradition forte d'élevage, des formes de diversification, dans l'objectif de maintenir cette activité, sont aujourd'hui envisagées.

Effectivement, des projets de commerces rassemblant plusieurs agriculteurs sont explorés, où la mutualisation des locaux et des équipements permettrait de réduire les coûts d'investissement.

De même, certains agriculteurs se tournent vers la filière touristique, en aménageant une partie de leur ferme en gîte. Des projets agro-touristiques de plus grande ampleur sont également en cours de réflexion, comme le projet « Calvados Expérience » dans la Communauté de Communes de Blangy-Pont l'Evêque, proposant tout un apprentissage autour de la pomme et du calvados. La route du cidre, qui maille le sud du territoire, autour de Cambremer, est également une initiative liant les agriculteurs et le monde du tourisme, la découverte du territoire, et donc sa valorisation.

Par ailleurs, le développement numérique peut également avoir un rôle à jouer dans la transition agricole, en permettant notamment une optimisation de la production et une modernisation des modes de distribution. Avec l'économie collaborative notamment, l'agriculture traditionnelle peut se réinventer, en mutualisant plus facilement les bâtiments, véhicules, le matériel agricole... Et ainsi limiter fortement les coûts. Cette économie permet également une meilleure valorisation d'un capital dans la plupart des cas sous-utilisé (logement, véhicule, matériel agricole).

Pour cela, il est alors nécessaire de penser à des formations et un accompagnement des exploitations désireuses de s'engager dans la transition numérique pour rendre cette transition numérique et le développement de ces nouveaux outils effectif et durable.



*Un équilibre à trouver entre préservation des espaces productifs et des paysages et développements résidentiels et économiques*

Entre 2008 et 2018, soit sur une période de 10 ans, la consommation d'espace a été évaluée à 602,6 hectares (0,6% de la superficie du SCoT), soit 60,3 ha par an.

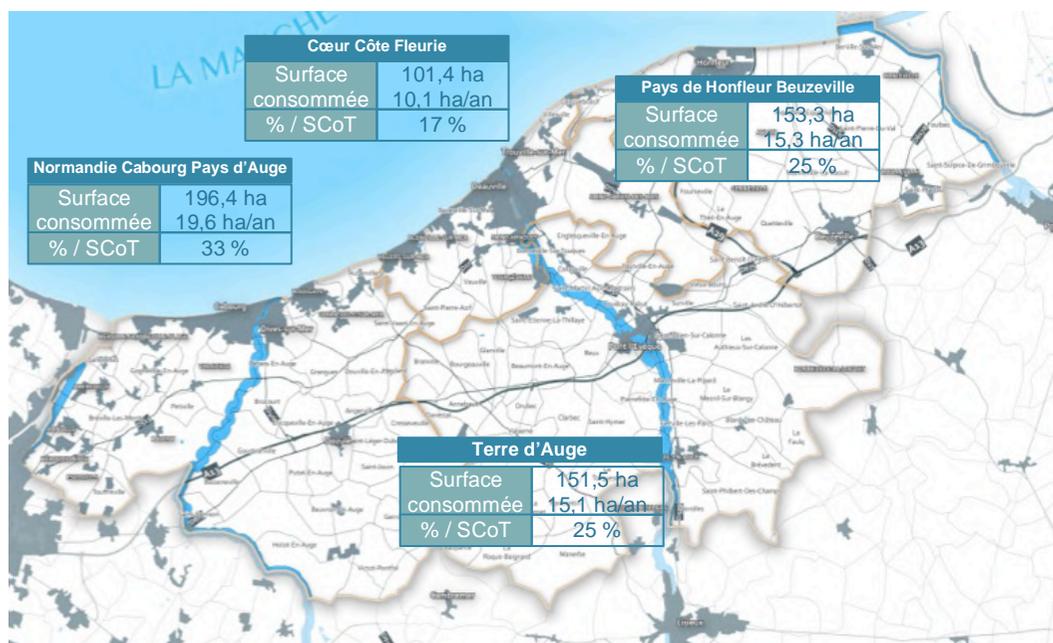
Cette urbanisation a été dédiée :

- Principalement au développement résidentiel et à la construction de nouveaux équipements (hors haras, car relevant de l'agriculture), sur 540,3 hectares (soit pratiquement 90% de la consommation),
- Puis aux activités économiques, sur 61 hectares, activités agricoles non comprises, soit 10% de la consommation d'espace.
- Le dernier point de pourcentage restant (1,3 hectares) a été consacré au développement des autres infrastructures.

Les activités agricoles constituant un pan essentiel de l'économie augeronne et de son image, via ses productions de qualité, il est fondamental pour le territoire de conserver ces espaces productifs.

Un équilibre est donc à trouver entre le développement du territoire (qui se traduit notamment en terme spatial), la densification des espaces déjà urbanisés, et les densités à appliquer sur les nouveaux espaces urbanisés en extension – y compris dans les communes rurales – afin de limiter la consommation d'espace et préserver les espaces agricoles (et en particulier AOP) du territoire.

Consommation d'espace au cours des 10 dernières années par EPCI (en hectare et moy. en hectare /an) et part de cette consommation sur la consommation totale à l'échelle du SCoT (traitement : EAU)

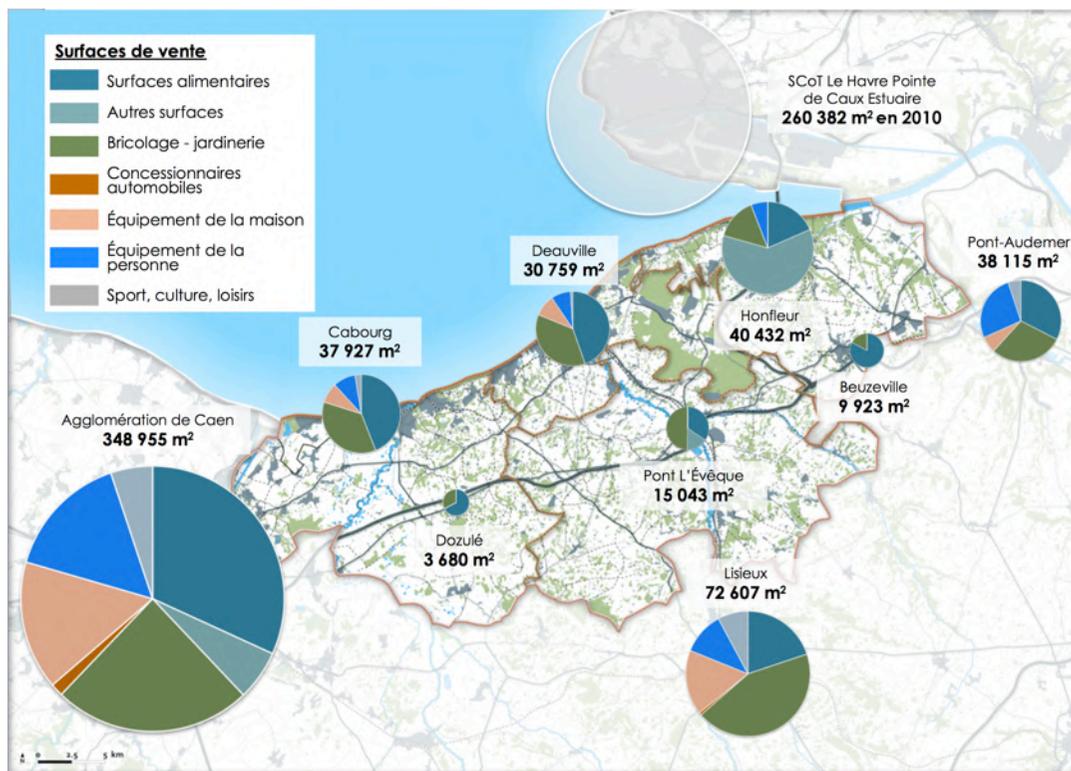


## 2.2.4. Un espace commercial autonome ?

Le SCoT bénéficie de tout un maillage fin d'équipements commerciaux, donnant corps à des bassins de vie et de services répondant aux besoins des résidents du Nord Pays d'Auge.

Si le panel de commerces est plus étoffé sur la frange littorale, des petits commerces (boulangerie, épicerie, pharmacie...) irriguent également l'intérieur des terres (voir carte page suivante).

La grande distribution dans le territoire du SCoT et son environnement en 2018 (surfaces de vente > 300 m<sup>2</sup>)  
(Source : inventaires commerciaux du Calvados et de l'Eure ; SCoT Le Havre Pointe de Caux Estuaire ; traitement : EAU)

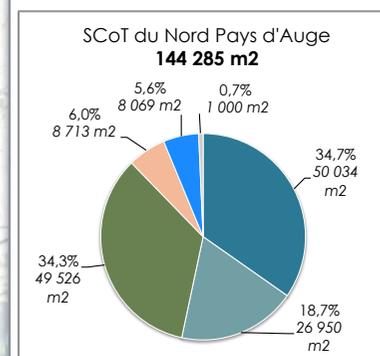


Par ailleurs, concernant le grand commerce, une réalité commerciale s'affirme au sein du SCoT, avec 144 000 m<sup>2</sup> de surface de vente recensée en 2017, ce qui équivaut à 55% des surfaces du SCoT du Havre et 41% de celles de l'agglomération de Caen.

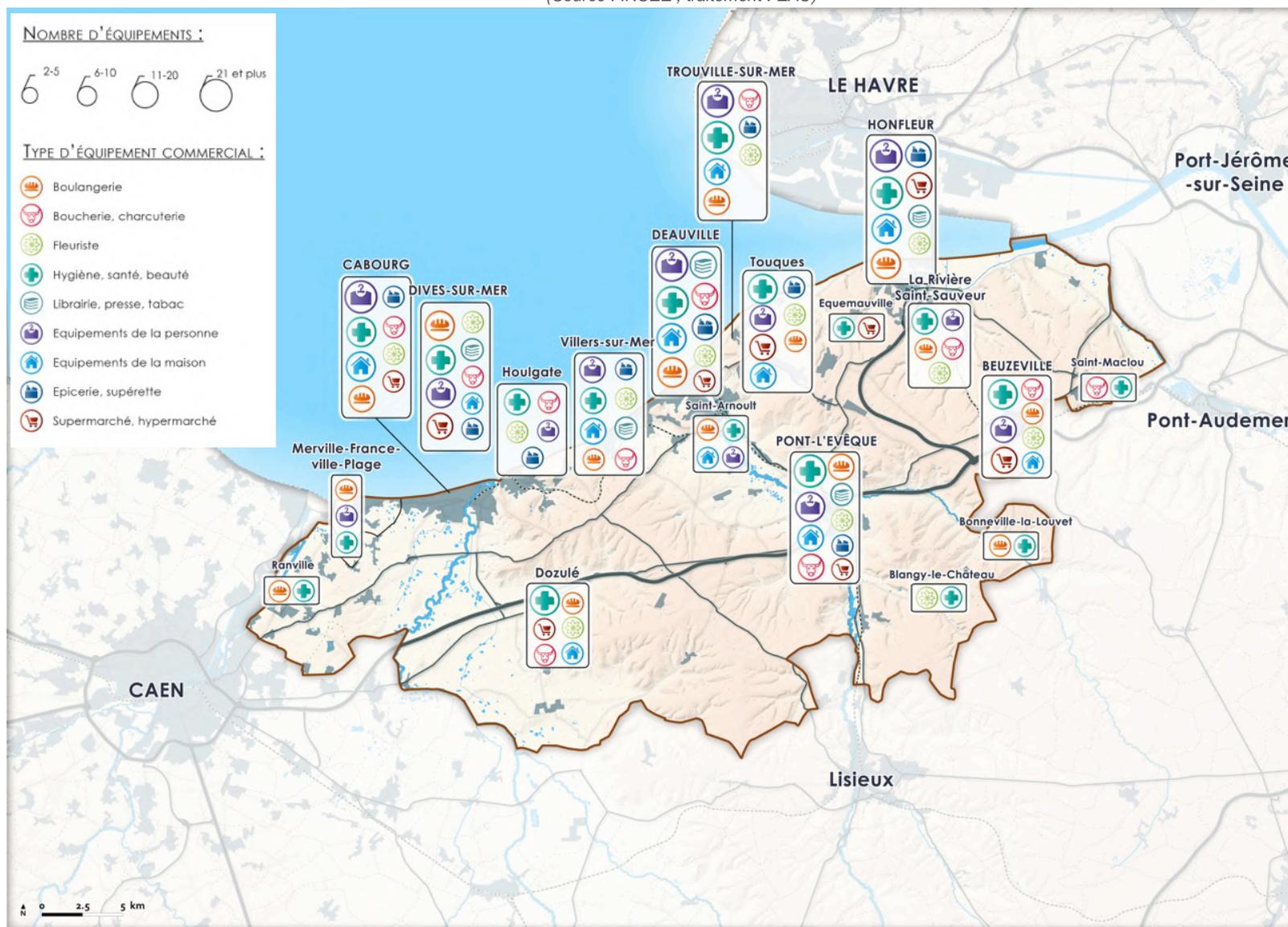
Cette vitalité commerciale s'explique en partie du fait du fort pouvoir d'achat des consommateurs (en particulier sur le littoral) et du taux de présence élevé sur le territoire, à mettre en lien avec son dynamisme démographique (lié au solde migratoire).

Pour une offre commerciale en accord avec les besoins d'une clientèle diversifiée, il est nécessaire d'organiser les différents pans commerciaux de manière à trouver un équilibre entre l'offre commerciale de centre-bourg, et les zones commerciales de périphérie, qui ne s'adressent pas aux mêmes cibles (habitants, résidents secondaires, touristes, entreprises...).

Par ailleurs, et en particulier au sein des centres urbains, le développement de l'offre commerciale du SCoT ne pourra se faire indépendamment d'une réflexion sur la circulation (et notamment la desserte en transports en commun dans les communes plus denses) et le stationnement, pour permettre aux commerces de s'implanter durablement.



Principales polarités commerciales du SCoT du Nord Pays d'Auge en 2015  
(Source : INSEE ; traitement : EAU)



## 2.3 UNE QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE QUI NECESSITE UNE ATTENTION PARTICULIERE

### 2.3.1. Un espace paysager ?

*Une identité paysagère normande, composée de plusieurs facettes*

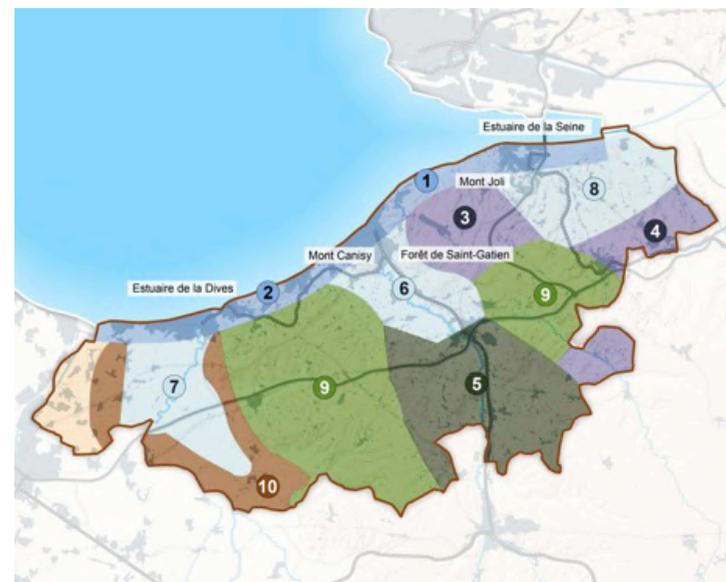
Entre espaces bocagers, marais, forêts, falaises ou vastes plages de sable, le Nord Pays d'Auge est composé de paysages et d'ambiances multiples, lui procurant un charme spécifique, à même de séduire de nombreux visiteurs. De ces différents paysages naissent différents usages : élevage, activités de nature, céréales, vergers, espaces de loisirs... faisant de ce territoire de paysages un territoire de vie.

Levier d'attractivité résidentielle, touristique et même économique, le patrimoine naturel du territoire est un capital valorisé et à préserver, socle de son identité. En effet, la renommée du Pays d'Auge se fonde en grande partie sur ses paysages et ses productions associées (cidre, fromages...) : les vaches se reposant sous les vergers alimentent l'imaginaire des touristes désireux de découvrir la Normandie.

Le patrimoine bâti particulier du territoire participe lui-aussi de cette image qualitative : architecture à pans de bois, usage de la brique et de la pierre... La présence de nombreuses résidences secondaires permet notamment la préservation et la réhabilitation de logements, porteurs de cette identité locale. L'adaptation du bâti vernaculaire aux nouveaux enjeux (changement climatique, confort...) est notamment l'un des défis du territoire. Dans un souci de conserver cet « esprit » normand, de consolider cette image, les stations littorales ont également misé sur des constructions respectant l'architecture typique. Ainsi, à Deauville et Trouville-sur-Mer, stations pourtant récentes, on retrouve alors systématiquement ces motifs architecturaux.

**L'orientation touristique du territoire accroît cette attention particulière portée à la qualité du cadre de vie, à la préservation des paysages naturels comme bâtis. Car il s'agit d'un atout dont le territoire a conscience, à articuler au mieux avec les besoins de développement des communes du territoire. Pour que le Nord Pays d'Auge puisse continuer à s'imposer comme un « territoire à haute qualité paysagère et environnementale » entre Caen et Le Havre.**

Les unités paysagères du SCoT et les éléments naturels notables  
(Source : Atlas paysager de la DREAL ; traitement : EAU)



#### Paysages côtiers

- 1 La Côte Fleurie
- 2 Les Vaches Noires

#### Paysages mixtes

- 3 Le Pays d'Auge tabulaire
- 4 Le Lieuvin

#### Paysages aux bois

- 5 La vallée de la Touques

#### Paysages de marais

- 6 Les marais de la Touques
- 7 Les marais de la Dives
- 8 La vallée de la Risle et ses marais

#### Paysages bocagers

- 9 Le Pays d'Auge septentrional

#### Paysages montueux et escarpés

- 10 L'escarpement occidental du Pays d'Auge

### Une qualité reconnue et à préserver, car facteur d'attractivité

Cette diversité paysagère, cette richesse source d'attractivité, est cependant demandeuse d'une gestion forte et différenciée selon les espaces. Celle-ci, nécessitant la plupart du temps une association entre différents acteurs / usagers, fait parfois défaut, ce qui peut menacer, à terme, la qualité des espaces. En effet, certains fonds de vallées sont en proie à l'enfrichement, les haies bocagères se trouvent parfois déstructurées car peu entretenues, les paysages se ferment par endroits... La gestion est clé : la préservation des paysages ne doit pas signifier leur sanctuarisation.

Par ailleurs, les communes du SCoT sont aujourd'hui insérées dans un écrin vert de qualité exceptionnel. L'urbain cohabite donc avec les espaces naturels et agricoles qui l'entourent. Sont alors liés des enjeux d'aménagement et de mise en scène, de qualité urbaine et de typicité des constructions pour tout nouveau développement urbain, pour conserver cette qualité globale du territoire.

Les entrées de ville font par exemple l'objet d'une attention particulière pour une transition douce urbain / espaces agricoles et naturels, en harmonie avec les paysages. Qu'elles aient une vocation résidentielle, économique ou récréative, elles doivent donc faire l'objet d'un traitement qualitatif, passant notamment par un équilibre construction / végétation, une gestion de la publicité et des enseignes, une réflexion sur les silhouettes urbaines... pour marquer une identité dans l'aménagement qui soit spécifique, harmonieuse et identifiable. Les coupures d'urbanisation permettent d'éviter les linéaires continus, de rythmer les paysages et d'identifier clairement les entrées de ville, en les rendant plus lisibles.

Un Règlement Local de Publicité intercommunal s'étend sur la Communauté de Communes de Cœur Côte Fleurie afin d'encadrer les implantations d'enseignes au sein du territoire, et ainsi conserver un niveau élevé de qualité paysagère, même dans les espaces urbains.

Certains développements urbains entrent pourtant parfois en rupture avec la tonalité augeronne du territoire, ou s'intègrent difficilement au paysage environnant. Pour des questions de budgets, de contraintes spatiales...

**Cette attente de qualité ainsi que la préservation des patrimoines existants sont donc à coupler avec le développement résidentiel et économique du territoire. Dans un contexte où la pression foncière est particulièrement importante, il s'agit d'un enjeu clé pour le territoire.**

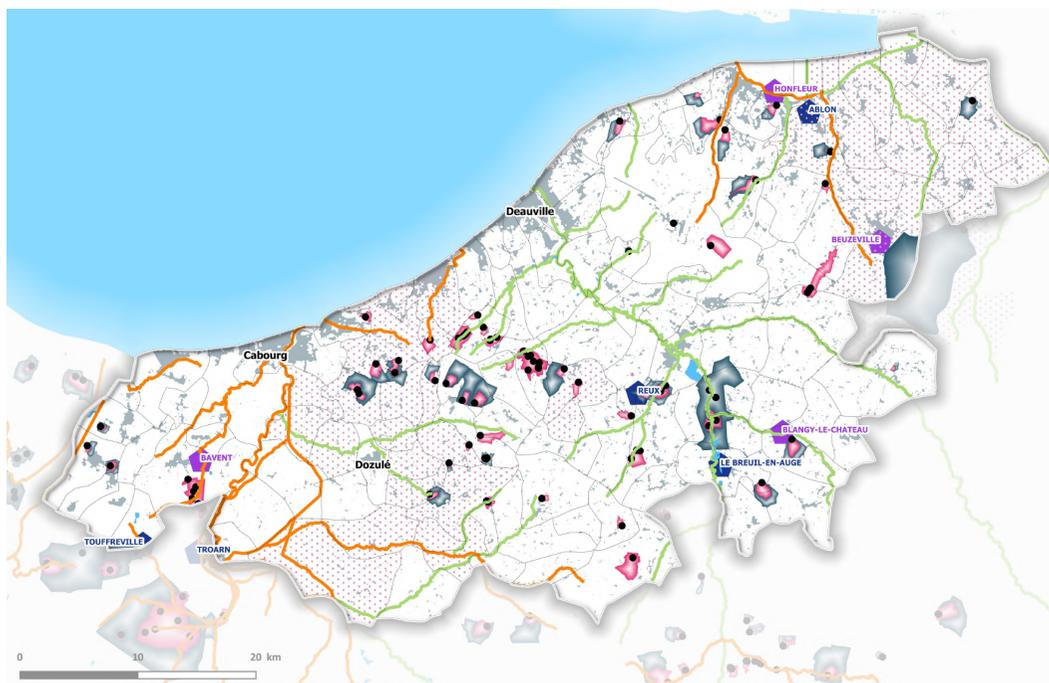
Des paysages en évolution  
(Sources : DREAL, IGN ; traitement : EAU)



-  Un maillage bocager au coeur de l'identité augeronne
-  Des vallées structurantes qui caractérisent le paysage
- Mont Joli  Des éléments paysagers notables
-  La frange littorale et ses continuités urbaines
-  Les SPR du territoire pour une valorisation du patrimoine
-  Des espaces urbains dans un écrin vert : des lisières urbaines soignées pour une transition douce ville-nature
-  Des infrastructures routières et ferrées, points majeurs d'accès au grand paysage

### 2.3.2. Un espace de gestion environnementale ?

Enjeux pour la ressource en eau



Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine

- Bon état des cours d'eau
- Mauvais état des cours d'eau

Enjeu de poursuivre la performance des rendements réseau potable

- Collectivité gestionnaire de l'eau potable

Assurer la protection de la ressource captée au regard des exigences des périmètres immédiats, rapprochés, éloignés définies par leurs arrêtés

- Aire éloignée (du captage AEP)
- Aire rapprochée (du captage AEP)
- Captage d'alimentation en eau potable
- Captage grenelle

*Des masses d'eau abondantes, mais dont la qualité nécessite d'être améliorée*

Les masses d'eau du territoire, aussi bien souterraines que de surface, ne présentent pas de problème en termes de quantité. C'est en revanche leur qualité qui peut être améliorée, dans la poursuite des progrès enregistrés vis-à-vis de la pollution organique provenant des industries et des collectivités.

Au sein des bassins versants de la Dives, de l'Orne, de la Risle et de la Seine Aval, cet enjeu d'amélioration soulève les questions suivantes :

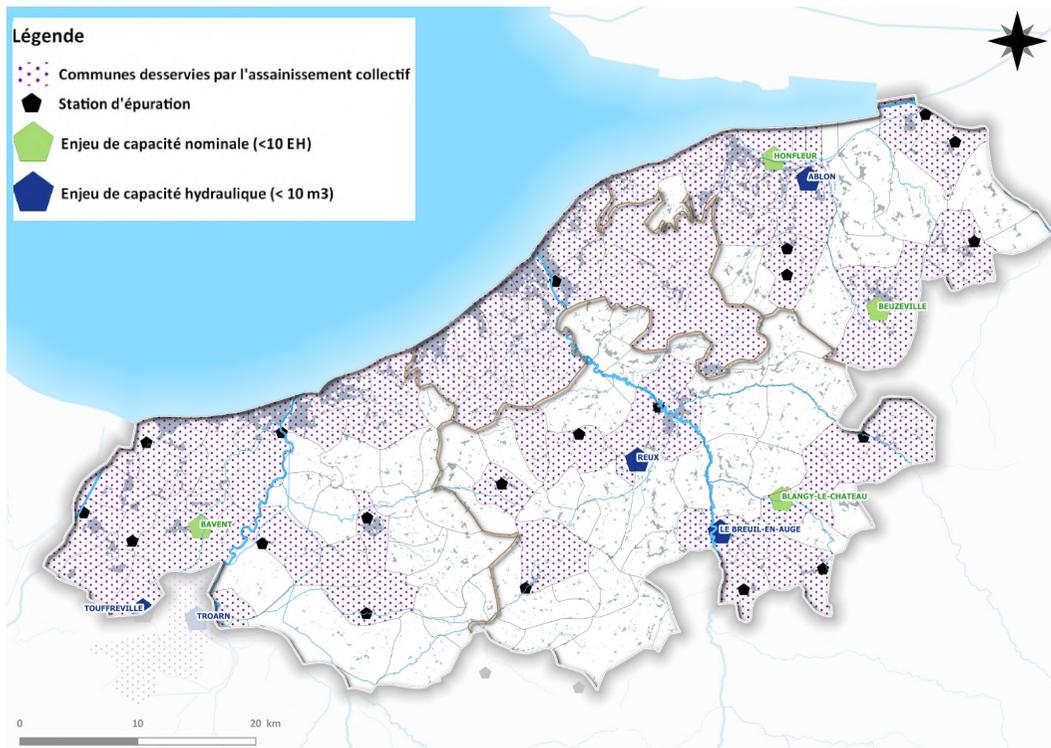
- L'enrichissement en éléments nutritifs, tels que le phosphore et l'azote,
- La présence de pollutions diffuses ou concentrées en éléments toxiques,
- La pollution microbologique,
- Les ruptures des continuités écologiques.

*Un assainissement performant, pour des quantités d'eau suffisante pour accompagner l'accueil de nouvelles populations et entreprises*

Le territoire du Nord Pays d'Auge bénéficie d'un parc de stations d'épuration performant, avec des capacités adaptées aux besoins des ménages et entreprises. Il dispose même d'une marge de manœuvre pour son développement futur :

- La capacité totale de traitement est de 270 000 équivalent-habitant, mobilisée seulement entre 40 et 50% en moyenne pendant l'année.
- Une seule station d'épuration est actuellement saturée, et en cours de remplacement.

Taux d'occupation des stations d'épuration du territoire  
Source : Eaufrance – Satese 14 – Assainissement.gouv



La majorité des collectivités n'utilisent effectivement pas la capacité maximale de leur ressource, ce qui laisse une marge de manœuvre certaine au territoire. De plus, l'existence du Syndicat Nord Pays d'Auge, en appui aux autres structures, assure une réelle sécurisation de la ressource en eau potable.

La capacité maximale de production d'eau potable n'est utilisée qu'à 24% pour l'ensemble du territoire.

### *Une trame verte et bleue dense mais fragile*

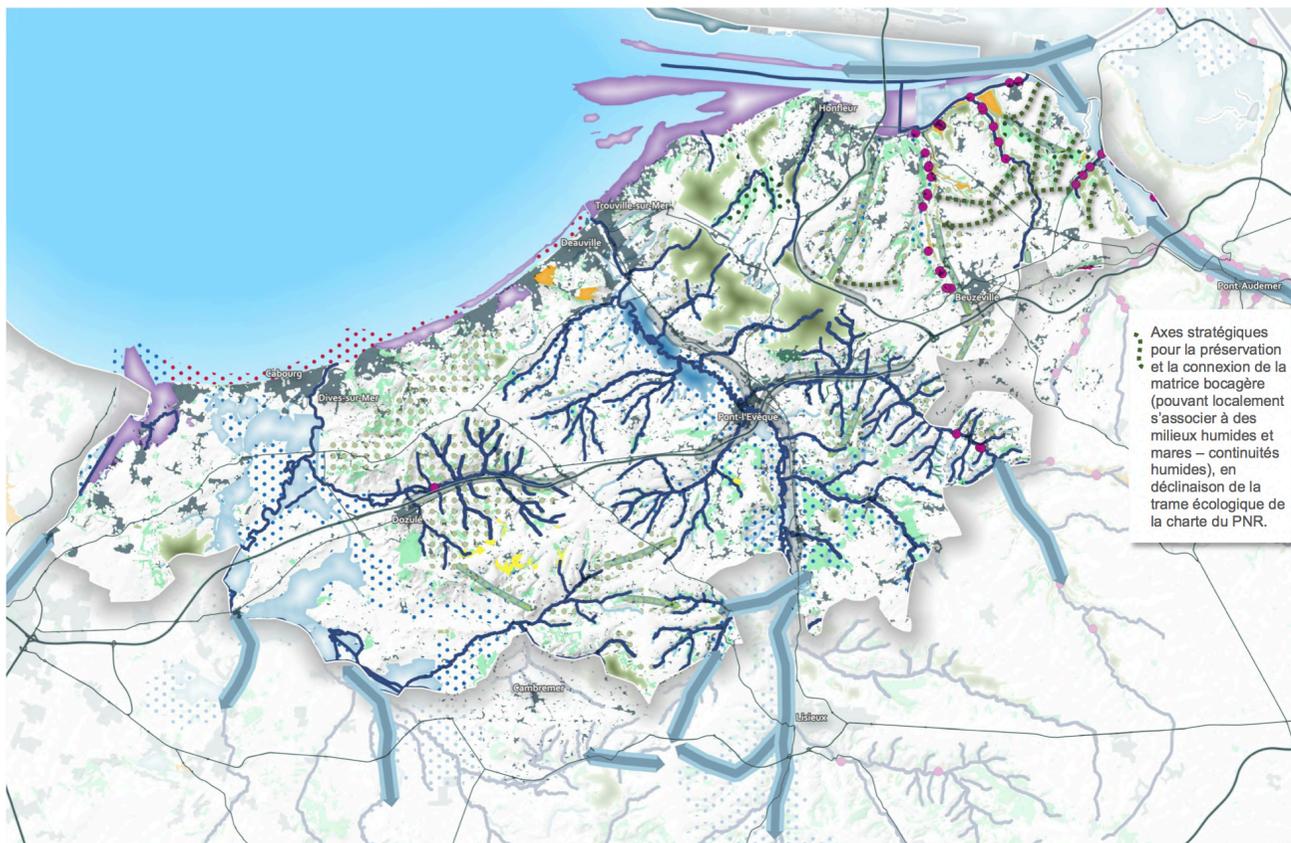
Le SCoT est composé de milieux littoraux, humides et aquatiques exceptionnels. La densité de cours d'eau, traversant le territoire pour se jeter dans la mer rend d'autant plus importante, pour le bon fonctionnement de ces milieux et de ces écosystèmes, la qualité des rapports amont / aval.

La forte connectivité écologique du territoire est effectivement structurée par les grandes vallées et les réseaux humides et bocagers liés aux cours d'eau qui se déploient en amont. La qualité des milieux ouverts est quant à elle soutenue par la continuation des activités agricoles (gestion des marais, des prairies...).

Ainsi, comme l'expose la carte page suivante, la Trame Verte et Bleue potentielle du Nord Pays d'Auge s'articule autour de deux grandes unités :

- La trame bleue caractérisée par les milieux marins et côtiers, et par les milieux aquatiques et humides. La Touques est identifiée comme un axe régional majeur pour les poissons migrateurs ;
- La trame verte caractérisée par les milieux bocagers et forestiers essentiellement.

Préfiguration de la Trame Verte et Bleue du territoire de Nord Pays d'Auge



**Trame Bleue**

**Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs de biodiversité aquatiques (cours d'eau)
- Réservoirs de biodiversité des milieux humides
- Réservoirs de biodiversité des milieux humides et aquatiques

**Corridors écologiques - espaces de perméabilité**

- Corridors écologiques des milieux humides
- Corridors écologiques des milieux aquatiques (cours d'eau)
- Liaison extra-territoriale

**Trame Verte**

**Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs de biodiversité des milieux littoraux
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Réservoirs de biodiversité des milieux fermés (grottes et cavités)
- Réservoirs de biodiversité des milieux forestiers
- Réservoirs de biodiversité des milieux forestiers riverains

**Corridors écologiques - espaces de perméabilité**

- Corridors écologiques des milieux littoraux
- Corridors écologiques des milieux forestiers
- Corridors écologiques des milieux bocagers
- Liaison inter-bassin hydrographique

**Elements de fragmentations**

- Tache urbaine
- Voie ferrée
- Route
- Obstacles aux écoulements

**Eléments structurels**

- Routes
- Voie ferrée
- Boisements

### Des potentiels de développement des énergies renouvelables certains

Aujourd'hui, le territoire du Nord Pays d'Auge présente une production d'énergies renouvelables de l'ordre de 6% environ de la consommation finale d'énergie. Mais il dispose de nombreux potentiels pour augmenter cette production : biomasse, méthanisation, solaire, petits éoliens.

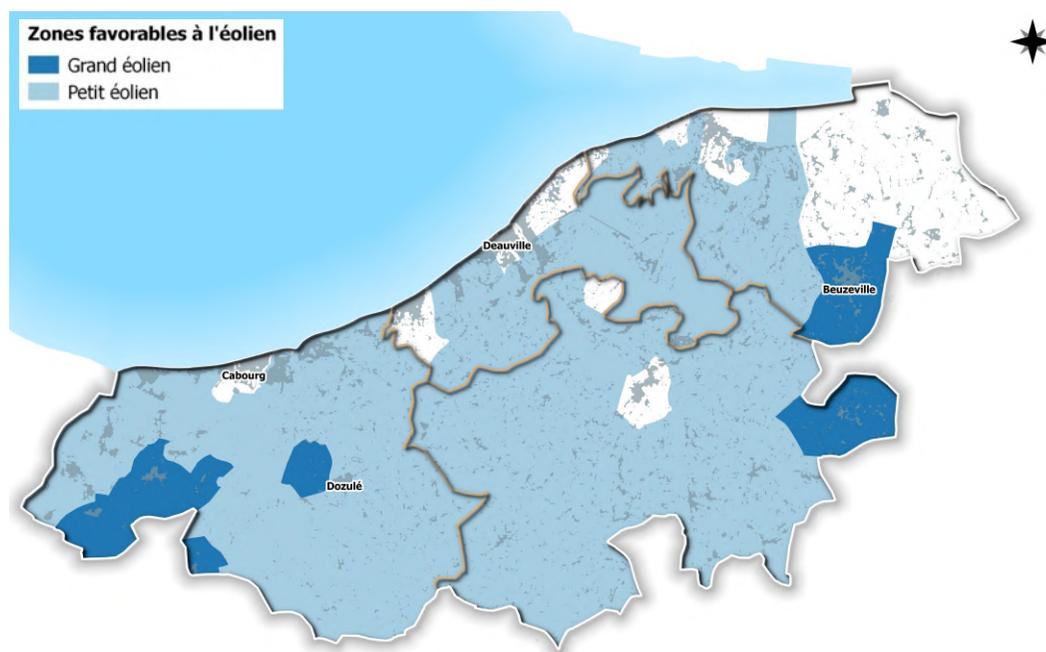
Aux vues des enjeux paysagers et environnementaux exposés au début de cette partie, ce développement des énergies renouvelables doit être pensé en articulation avec une préservation des paysages et des espaces productifs augerons, ainsi dans les respects des continuités écologiques existantes ou à renforcer sur le territoire.

L'utilisation plus poussée des énergies renouvelables permettrait une limitation des émissions de gaz à effet de serre, en particulier dans les secteurs des transports, du bâtiment et de l'agriculture, donc une amélioration de la qualité de vie au sein du Nord Pays d'Auge.

Il existe par ailleurs un enjeu particulier sur le territoire, concernant la rénovation thermique des habitations et des résidences secondaires, pour satisfaire les besoins des résidents. Une faible performance énergétique peut effectivement compromettre la réaffectation des résidences secondaires vers le logement principal, et donc nuire quelque peu à l'attractivité résidentielle du territoire.

Le développement des énergies renouvelables doit être pensé selon une logique durable, pour une pérennité de la ressource énergétique.

Zones favorables à l'éolien au droit du territoire du SCOT Nord Pays d'Auge  
(Source : SRE Basse-Normandie et Haute-Normandie)

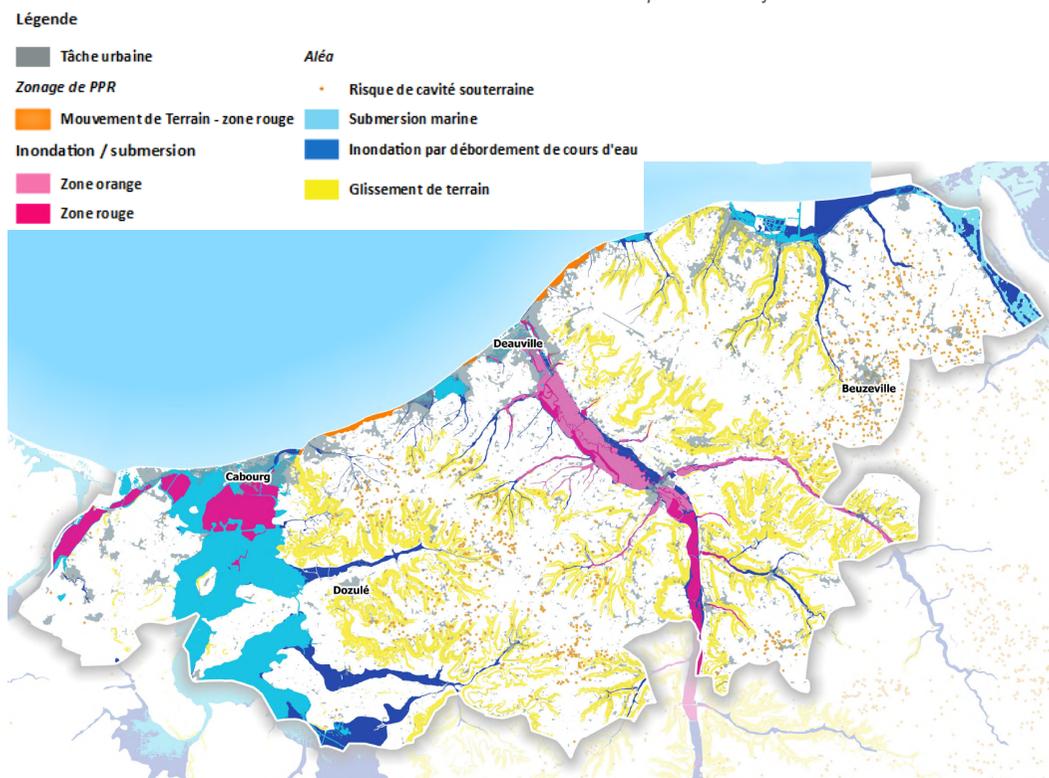


### 2.3.3. Un espace de culture du risque ?

*Une nécessaire adaptation aux risques...*

Quatre types de risques naturels majeurs ont été identifiés sur le territoire du SCoT : les inondations, les mouvements de terrain, les tempêtes, et le risque sismique. Si ce sont surtout les sites paysagers emblématiques (fonds de vallées...), à haute valeur environnementale, qui sont particulièrement soumis à ces risques, certains secteurs urbains ne sont pas épargnés, étant inscrits dans un contexte contraint, et donc exposés aux inondations et submersions marines, comme le territoire de Cœur Côte Fleurie, ou encore les secteurs de Dives-sur-Mer et de Dozulé.

*Synthèse des risques naturels aux plus forts enjeux*



Existent également des enjeux de mise en cohérence des secteurs d'aléas submersion en amont des Plans de Prévention des Risques littoraux et de réflexion sur l'adaptation au risque en secteurs urbains exposés, en intégrant les enjeux d'adaptation au changement climatique.

En compatibilité avec les risques auxquels les différents secteurs sont soumis, de nouveaux modes de développement peuvent être envisagés, comme des constructions sur pilotis ou l'usage de certains matériaux afin de mieux résister aux potentielles submersions marines...

*... Qui passe notamment par le développement d'une culture du risque*

Mais l'un des leviers les plus importants pour maîtriser la vulnérabilité du territoire est de développer la « culture du risque ». En mettant en œuvre une démarche itérative de connaissance / diagnostic / stratégie / plans d'actions tout au long des opérations d'aménagement et de construction, le territoire sera alors mieux préparé aux risques, ceux-ci ayant été intégrés en amont de la réflexion.

En effet, la connaissance accrue des risques en présence par les acteurs du territoire (élus, techniciens, citoyens...) permet d'appréhender davantage la vulnérabilité des espaces, en inculquant, dès le plus jeune âge, des règles de conduite et des réflexes à avoir en cas d'événement majeur, et en ouvrant les débats, menés collectivement, sur les pratiques, les positionnements, les enjeux que soulèvent ces risques...

**Développer la culture du risque, c'est améliorer l'efficacité de la prévention et de la protection.**

## Un espace environnemental apaisé ?



Concernant les risques technologiques, les pollutions, ainsi que les nuisances sonores, le territoire du Nord Pays d'Auge y est finalement peu exposé.

Le développement futur du territoire doit cependant continuer à intégrer ces questions dans la réflexion, afin de ne pas engendrer de risques nouveaux, ou soumettre de nouveaux espaces au bruit et à la pollution. Car la qualité du cadre de vie est l'un des points forts du territoire.

Notamment, la potentielle augmentation des flux autoroutiers et routiers, ou encore la montée en puissance de l'aéroport Deauville-Normandie ou des ports du territoire, sont susceptibles d'engendrer de nouvelles nuisances qu'il convient d'endiguer en les appréhendant en amont.

↘ *Si la dynamique résidentielle, économique et touristique globale se déploie avec plus d'ardeur, plus de visibilité, sur la frange littorale, le Nord Pays d'Auge puise dans l'arrière-pays des atouts lui permettant d'atténuer certains risques auxquels il est confronté, de trouver un équilibre à plus grande échelle. C'est pourquoi il est fondamental de souligner, de renforcer, le caractère imbriqué du littoral et de son hinterland. Les frontières n'étant pas opaques, les dynamiques d'un espace impactent l'autre, cela pouvant finalement conduire à un équilibre global, que le littoral seul ou l'arrière-pays seul ne pourrait pas atteindre :*

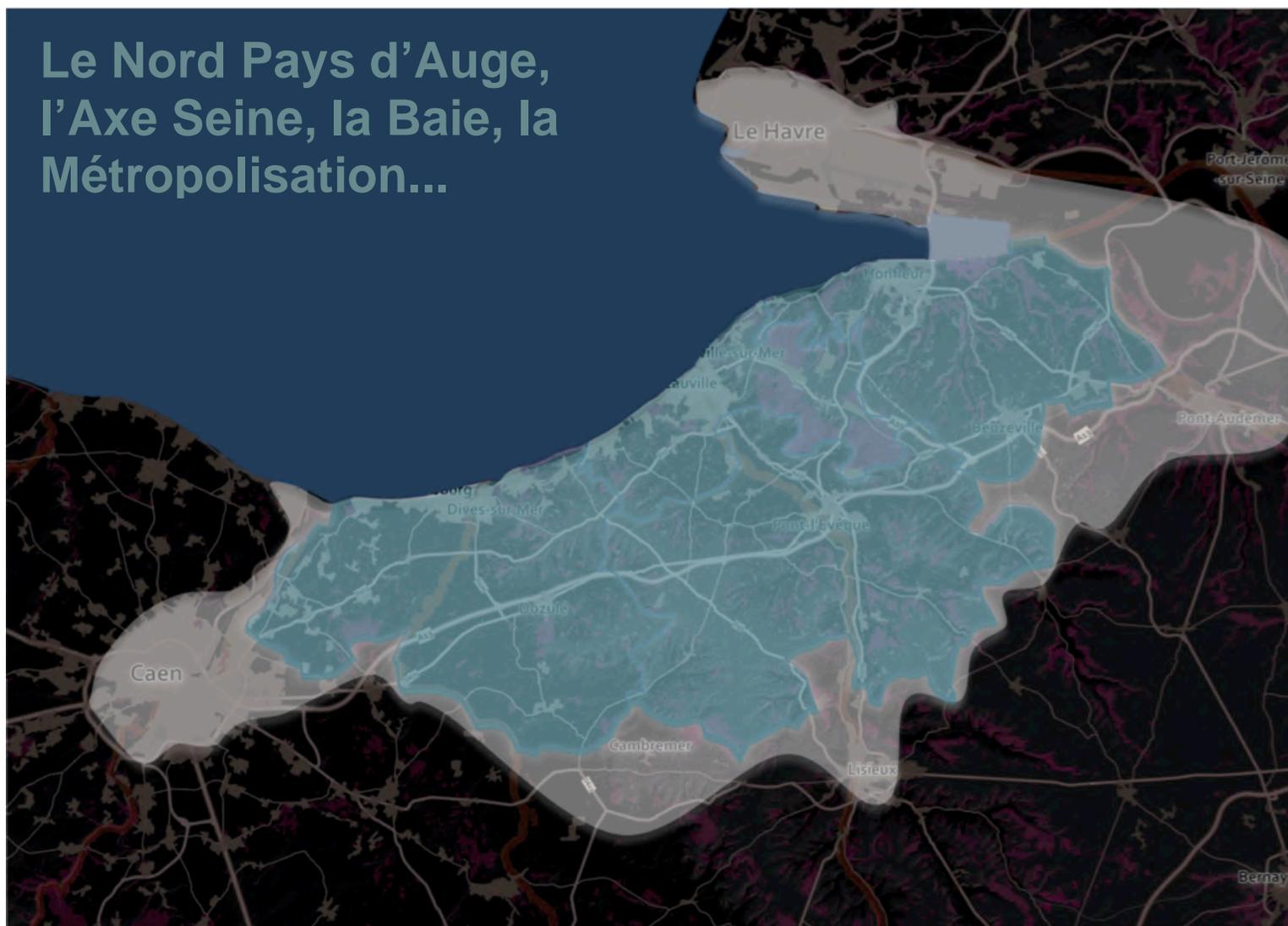
- *C'est par exemple le cas de la mixité sociale et générationnelle : si le Nord Pays d'Auge est un espace incontestablement attractif, à la réalité résidentielle et touristique affirmée, sa croissance démographique est uniquement portée par le solde migratoire, ce qui traduit la faible arrivée de jeunes actifs, et menace alors les savoir-faire en présence. Cette tendance est particulièrement marquée sur le littoral, mais nettement moins affirmée sur l'arrière-pays, permettant alors de compenser ces évolutions, qui peuvent être dangereuses pour la pérennité démographique du territoire.*
- *C'est également le cas en termes d'offre touristique : les activités proposées au sein de l'hinterland permettent de venir en complément de l'offre littorale, et ainsi d'augmenter les choix d'expériences du territoire et d'attirer davantage de touristes.*
- *De même, les filières économiques du territoire, les spécificités qui s'affirment localement sont un levier pour une diversification économique globale, qui viendrait dynamiser l'ensemble du Nord Pays d'Auge.*
- *Puisant dans leurs différences, le littoral et l'arrière-pays unis sont également à même de proposer aux résidents, entreprises et usagers des aménités paysagères variées et qualitatives.*
- *Enfin, l'imbrication de ces deux espaces au sein d'un périmètre uni permet une gestion environnementale partagée et optimisée, sans pour autant que les spécificités locales ne soient gommées.*



### 3. L'archipel de l'Estuaire



## Le Nord Pays d'Auge, l'Axe Seine, la Baie, la Métropolisation...



### 3.1 Une accroche affirmée avec les espaces environnants

- Un changement de périmètre qui assoit le Nord Pays d'Auge à l'interface entre Le Havre, Caen et Rouen
- Un territoire qui garde un lien privilégié avec l'Île-de-France, mais qui s'insère plus dans son environnement proche

### 3.2 Une inscription dans la dynamique métropolitaine pour une attractivité globale

- Les incidences de la métropolisation
- Une vocation spécifique dans la métropolisation ?

*Le Nord Pays d'Auge constitue un espace divers. Mais cette variété, ces spécificités affirmées localement (et parfois à développer) sont une force, l'unissent paradoxalement, en lui procurant une identité lisible et solide vis-à-vis des espaces voisins. Dans cette troisième partie, l'on vise à dépasser le périmètre du SCoT, à analyser son inscription dans un espace plus global. Les changements institutionnels, les dynamiques œuvrant aujourd'hui en Normandie, recomposent fortement le paysage. Le processus de métropolisation en cours, entre Caen, Rouen et Le Havre, réinterrogent notamment les équilibres locaux.*

*Et le Nord Pays d'Auge se trouve au cœur de ces dynamiques.*

*Il s'agit effectivement d'un espace situé à l'interface de ces trois espaces agglomérés. Comment alors se positionner pour tirer partie de la métropolisation ? Quelles spécificités valoriser afin de s'affirmer dans ces dynamiques, sans pour autant perdre de son authenticité, ou même laisser pour compte certaines parties du territoire ?*

*L'ouverture du territoire, l'intégration du Nord Pays d'Auge dans un espace plus global, non seulement normand mais allant jusqu'à l'Île-de-France, est la seule manière d'accorder son développement aux dynamiques nationales globales, et d'ainsi penser un territoire en évolution, réactif et réellement attractif.*

## 3.1 UNE ACCROCHE AFFIRMÉE AVEC LES ESPACES ENVIRONNANTS

### 3.1.1. Un changement de périmètre qui assoit le Nord Pays d'Auge à l'interface entre Le Havre, Caen et Rouen

Le SCoT approuvé en décembre 2007 portait sur un périmètre plus réduit que le SCoT actuel, qui s'est à la fois :

- Étendu à l'est, via l'intégration de l'ancien Canton de Beuzeville, aujourd'hui composante de la Communauté de Communes Pays de Honfleur Beuzeville,
- Et à l'ouest, avec l'intégration de l'ancienne Communauté de Communes CABALOR et de trois communes supplémentaires, à savoir Escoville, Touffréville et Saint-Samson.

Dans son périmètre actuel, le SCoT jouxte donc les agglomérations de Caen, et du Havre, duquel il se rapproche d'autant plus depuis la construction du Pont de Normandie qui permet une intensification des liens entre les deux espaces.

**Ce changement de périmètre modifie fortement la perspective du territoire, son positionnement, en l'ouvrant davantage sur les agglomérations voisines, et donc en réinterrogeant la teneur et l'intensité des flux et échanges du Nord Pays d'Auge avec son environnement.**

Au delà des évolutions institutionnelles, on observe effectivement une augmentation des flux avec Le Havre et Caen. Qu'il s'agisse de la dynamique de desserrement résidentielle, particulièrement marquée autour de Caen, ou des mobilités professionnelles, qui soulignent les fréquents échanges avec les grandes agglomérations et la porosité des frontières, le territoire s'inscrit donc dans une logique dynamique, s'inscrit dans un système dont il fait pleinement partie.

La densité de ces échanges prouve que ce n'est pas une dynamique concurrentielle qui caractérise ces espaces, sinon bien une complémentarité, des aménités différentes offertes par les agglomérations du Caen et du Havre, et du Nord Pays d'Auge. Le territoire du SCoT fait par exemple profiter ses résidents et usagers d'un cadre de vie très qualitatif, qui réconcilie le littoral et l'intérieur des terres. Cette qualité séduit de nombreux actifs, qui ont choisi de faire la navette quotidiennement entre le Nord Pays d'Auge (où ils résident) et les agglomérations voisines (où ils travaillent).

On ne peut donc faire l'impasse sur les liens qui existent entre le SCoT et ses espaces voisins. Ainsi, la question des mobilités (en termes routiers mais aussi de transports en commun) pour intensifier les flux entrants et sortants du SCoT est un véritable enjeu pour son développement de demain, pour qu'il s'affirme comme espace dynamique, accessible, à même d'interagir avec les grandes villes voisines.

Et ainsi de prendre part activement au processus de métropolisation en cours.

Une amélioration de l'accessibilité du territoire viendrait par ailleurs réinterroger le potentiel avenir logistique du territoire, entre Caen et Le Havre, dans un contexte de métropolisation.

### 3.1.2. Un territoire qui garde un lien privilégié avec l'Île-de-France, mais qui s'insère plus dans son environnement proche

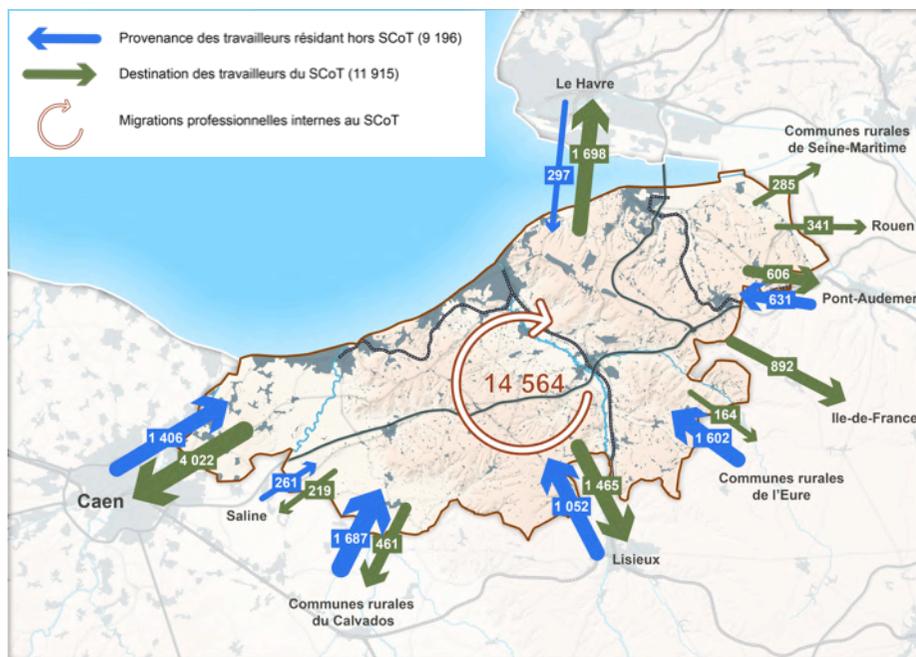
L'ouverture du Nord Pays d'Auge sur l'extérieur ne se cantonne par uniquement aux espaces caenais, havrais et même rouennais : des liens existent et sont même appelés à être renforcés entre le SCoT et l'Île-de-France, aussi bien en termes résidentiels que professionnels (*voir cartes page suivante*).

En effet, le phénomène de la bi-résidence, décrit plus avant, est notamment amené à prendre davantage d'ampleur avec le développement d'internet. Une amélioration des mobilités, pour des flux fluidifiés entre le SCoT et l'Île-de-France, viendrait également encourager ce phénomène.

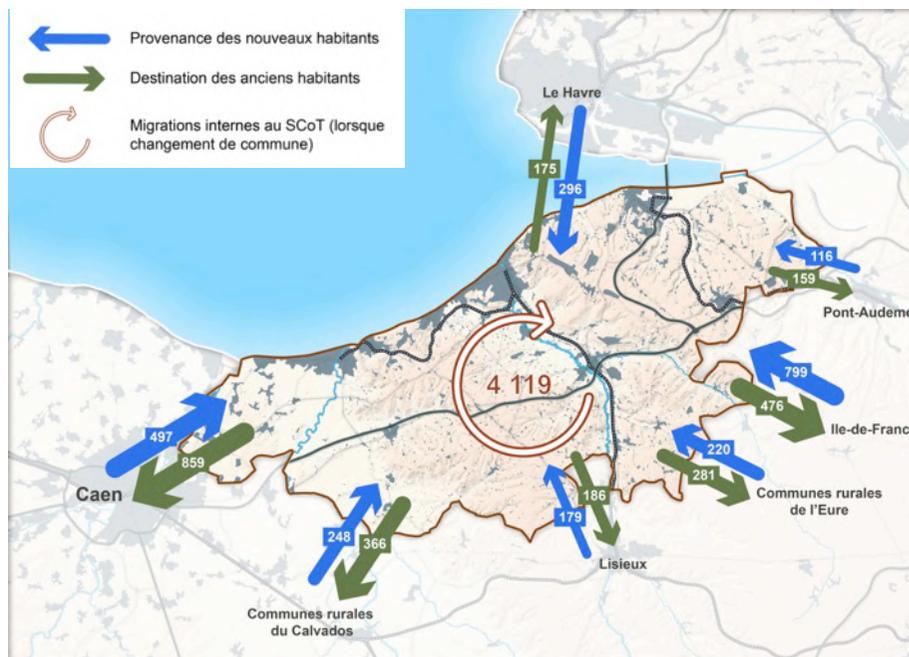
En effet, le territoire ne bénéficie pas aujourd'hui de desserte par Lignes à Grande Vitesse. Le projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie viendrait pallier à cette absence, et permettra une diminution des temps de trajet. Cependant, sa phase opérationnelle n'est pas encore amorcée. La réalisation des trois premiers tronçons de la ligne est cependant annoncée à l'horizon 2030.

Par ailleurs, si le territoire du Nord Pays d'Auge bénéficie d'une bonne inscription dans les flux routiers, celle-ci pourrait être optimisée, surtout en période estivale, où la sortie de l'A13 est toujours soumise à des phénomènes de congestion, et où les déplacements à proximité du littoral peuvent être difficiles pour cause d'une trop importante fréquentation vis-à-vis de la capacité des routes.

Les migrations professionnelles entre 2014 et 2015 dans le SCoT (lorsque changement de commune) et les territoires voisins  
(Source : INSEE, fichier MIGCOM 2015 ; traitement : EAU)



Les migrations résidentielles entre 2014 et 2015 dans le SCoT (lorsque changement de commune) et les territoires voisins  
(Source : INSEE, fichier MIGCOM 2015 ; traitement : EAU)



## 3.2 UNE INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE METROPOLITAINE POUR UNE ATTRACTIVITE GLOBALE

### 3.2.1. Les incidences de la métropolisation

Au delà de l'évolution des agglomérations, la question est posée d'une participation du Nord Pays d'Auge dans la tendance à la métropolisation Caen, Rouen, Le Havre.

La métropolisation exprime un double phénomène :

- D'une part, une extension urbaine, et surtout l'apparition de modes de vie urbains dans le nouveau territoire étendu ;
- D'autre part, la concentration des activités de commandement (économique, politique, culturel...) et des fonctions tertiaires supérieures.

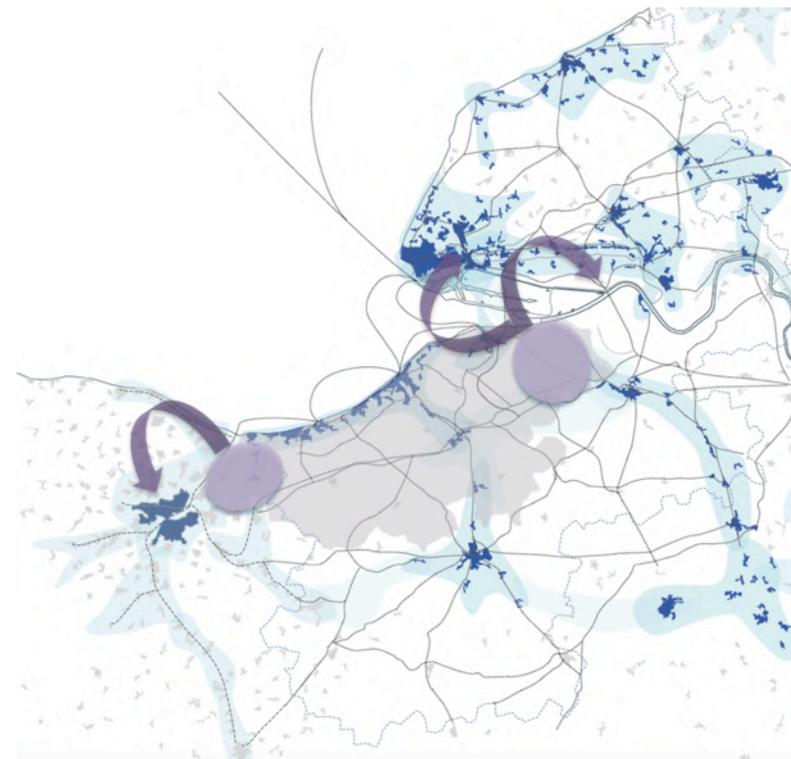
Elle englobe donc deux dynamiques :

- Une concentration d'hommes, d'activités et de valeur,
- Une redistribution de cette concentration, qui restructure le territoire, et tend à abolir la dualité territoriale rural / urbain.

Elle se distingue alors de la coopération, qui renvoie davantage à une politique d'échanges entre les espaces afin de mener à bien une œuvre commune, et de la conurbation, qui n'a qu'une dimension spatiale, lorsque les taches urbaines des espaces se rejoignent jusqu'à former un continuum. Du Havre à Caen, une continuité urbaine peut presque être observée, en passant par le littoral augeron.

Le phénomène de métropolisation qui marque l'environnement via les trois entrées que sont Rouen, Caen et Le Havre, aura un impact certain sur le territoire du Nord Pays d'Auge, qui se trouve au centre de cette dynamique. Les coopérations entre les espaces seront amenées à s'intensifier, et le territoire du SCoT peut tirer partie de ces dynamiques.

**Qu'il s'agisse d'un positionnement spatial, au centre, ou en termes de spécificités à valoriser vis-à-vis des espaces voisins, l'espace touristique que constitue le Nord Pays d'Auge aujourd'hui peut clairement affirmer un rôle dans la métropolisation, affirmer une réalité urbaine concrète.**



### 3.2.2. Une vocation spécifique dans la métropolisation ?

Comme déroulé dans la deuxième partie du diagnostic prospectif, le territoire du Nord Pays d'Auge constitue un territoire spécifique, cohérent, où chaque espace a un rôle à jouer, en faisant valoir ses caractéristiques propres, et ce dans plusieurs domaines. Dans ce processus de métropolisation en cours, cet espace intégré peut alors apporter des éléments d'excellence spécifiques, alimentant le rayonnement plus global du territoire normand, entre Caen, Le Havre et Rouen.

#### *Une réalité métropolitaine issue d'une association avec les agglomérations voisines*

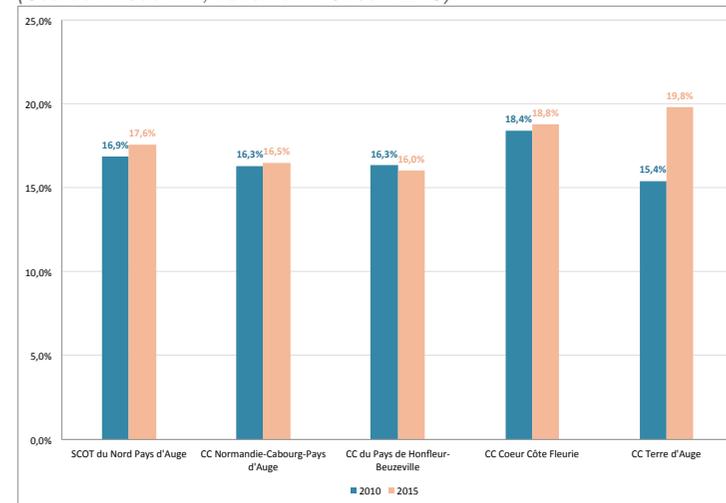
Le SCoT compte 6 296 emplois métropolitains, soit 17,6% de l'ensemble des emplois du territoire. Si ce taux demeure inférieur à la moyenne départementale, il a tendance à se renforcer (+201 emplois métropolitains entre 2010 et 2015), en particulier dans les domaines de gestion et de culture-loisirs.

Le territoire du SCoT est pourvu de certains équipements métropolitains, à même de lui apporter une visibilité et une attractivité à grande échelle. En particulier, le Centre International de Deauville (CID) reçoit 160 événements et 200 000 visiteurs sur 430 jours d'occupation, et constitue alors un levier fort pour le tourisme d'affaires sur le territoire. L'aéroport de Deauville Normandie constitue également un atout pour le territoire, et la présence de casinos, d'hôtels de luxe, d'hippodromes, de ports de plaisance... permet également de donner une tonalité haut-de-gamme à ce territoire, en complémentarité de l'offre d'équipements proposée au sein des agglomérations voisines.

Le Nord Pays d'Auge se positionne en effet clairement sur le tourisme, la culture et les loisirs, ainsi que la santé. Et la métropolisation pose la question de la mutualisation : des complémentarités sont à affirmer, en particulier en termes d'enseignement supérieur et de formation, avec les espaces voisins, pour proposer aux résidents, touristes, entreprises un territoire intégré, et « complet » en termes d'équipements et de services.

Des projets de grande ampleur comme le développement (vers la formation) du CIRALE à Goustranville, « Calvados Expérience » à Pont l'Evêque, ou encore le Village de Marques à Honfleur, seront à même de renforcer cette dimension métropolitaine du territoire, en liant ces équipements (enseignement, tourisme, commerce) à ses filières spécifiques (filiale équine, productions de qualité, comme ici celles liées à la pomme).

Part des emplois métropolitains sur le total des emplois en 2010 et 2015  
(Source : Insee RP ; traitement : Observ'EAU)



Centre international de Deauville



### *Un territoire touristique assumé et mature*

Comme en témoigne le type d'équipements présents sur le territoire, le Nord Pays d'Auge se positionne comme un espace touristique, mettant au cœur de son développement les loisirs, la culture, le patrimoine, la qualité du cadre de vie. Certaines stations du littoral sont en effet, et sans conteste, des destinations internationalement reconnues, et pour lesquels leur accessibilité depuis et vers l'Île-de-France constitue un véritable levier de développement.

A l'intérieur des terres également, des manifestations et activités promouvant le territoire (route du Cidre par exemple) participent aussi de cette force touristique. Des projets comme celui de Calvados Expérience à Pont-l'Évêque viendra alimenter cette dynamique.

Dans son ensemble, le territoire est ainsi à même de s'ouvrir à différents publics, vers du tourisme familial, de santé (cures thermales), d'affaires... Entre Le Havre et Caen, cette offre touristique large et reconnue constitue clairement une spécificité du territoire, à faire valoir pour contribuer à l'attractivité de l'espace normand.

**Pour que cette attractivité soit justement portée à l'ensemble du territoire métropolitain, à l'échelle du triangle Rouen-Caen-Le Havre, des démarches de compétitivité territoriale, à travers, par exemple, de nouvelles structures mutualisées (SPL) ou de marques pourraient être imaginées. En affirmant leur appartenance à cet espace normand, en se regroupant dans une promotion commune du territoire, la dimension qualitative, touristique, pourrait avoir un écho plus fort, et ce sera l'ensemble du territoire qui sera à même d'en bénéficier.**

*Les autres activités de niche, déjà bien affirmées ou à consolider : la filière équine, la silver économie, le numérique*

L'un des autres point fort du territoire est la filière équine, qui participe également intensément de l'image de la Normandie « typique ». Le Nord Pays d'Auge est effectivement reconnu internationalement pour ses savoir faire locaux en lien avec le domaine équestre : hippodrome, vente de yearlings à Deauville, nombreux haras qui parsèment le territoire...

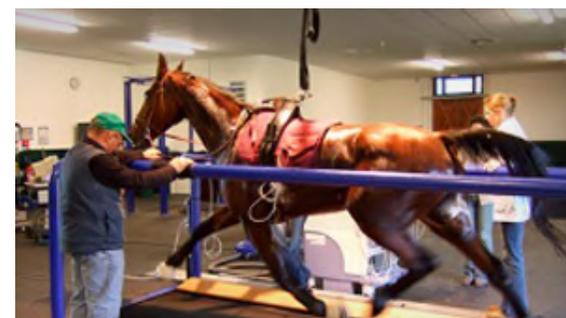
De nombreuses entreprises se sont développées autour d'activités connexes à cette filière, sur la santé, les équipements et infrastructures pour le cheval et le cavalier, l'alimentation, les services...

Le territoire compte également deux sites structurants, d'ampleur régionale :

- Le laboratoire de pathologie équine à Goustranville (qui emploie aujourd'hui 30 personnes), ou Centre d'Imagerie et de Recherche sur les Affections Locomotrices (CIRALE), orienté vers la santé équine. Un campus équin est en projet autour du site, en lien avec l'École nationale vétérinaire d'Alfort, dans l'objectif de créer une « Silicon Valley » du cheval.
- Le Pôle International du Cheval, à Deauville, couvrant 8 hectares, offre un panel d'activités, avec une école d'équitation, des pensions pour chevaux, l'organisation d'événements équestres...

Au delà de la filière équine, le Nord Pays d'Auge possède également d'autres spécificités ou potentiels à exploiter et à affirmer, en complémentarité des agglomérations voisines. En encourageant les synergies entre les différents acteurs en présence, les écosystèmes économiques régionaux et départementaux existants peuvent servir de points d'appui pour leur donner davantage de force et de visibilité, et les conforter comme leviers de développement – créateur d'emplois notamment – au sein du SCoT : silver économie, numérique...

Le CIRALE de Goustranville



*Le bien vivre, socle d'attractivité du Nord Pays d'Auge*

Enfin, l'image du Nord Pays d'Auge repose sur une qualité du cadre de vie qui englobe l'ensemble du SCoT. Ce patrimoine à la fois bâti et paysager est le socle d'un territoire accueillant. Et à ce « bien vivre » s'additionne un « bien manger », grâce aux productions locales de qualité, qui valorise l'agriculture, mariant ainsi les paysages et ses usages.

### ↳ Une attractivité globale

*Le Nord Pays d'Auge regorge de spécificités, qualitatives, qu'il peut clairement faire valoir dans un espace élargi. Il possède de nombreuses marques, labels, signes d'excellence, et atouts. Par ailleurs, sa localisation, à l'interface de Caen et du Havre, l'insère dans un processus plus global de métropolisation.*

*En effet, malgré la crise économique, le Nord Pays d'Auge a pu continuer sa croissance et préserver ses potentiels de développement : sans renier sa vocation touristique qui en fait le premier espace touristique de la façade Manche-Atlantique, il s'est inséré dans son environnement proche et a affirmé sa position au cœur de la Normandie.*

*Ainsi, le territoire du SCoT peut largement concourir à l'attractivité globale de l'espace normand. Ses spécificités sont des atouts, qu'il peut affirmer en complémentarité de ceux des agglomérations du Havre et de Caen. Les dynamiques engendrées, le développement des flux et la mise en synergie des acteurs, ne pourront que participer d'un renforcement de chaque espace, pour une attractivité partagée et une visibilité accrue.*

*L'ouverture, la porosité des frontières, constitue dans ce cadre un préalable pour des collaborations effectives, pour une métropolisation renforcée et une affirmation globale, ne trahissant pas les spécificités de chacun en les valorisant même davantage.*

