

I.5. Un développement économique interne à affirmer

I.5.1. La population active du territoire

Le Pays « Entre Seine et Bray » compte **26865 actifs résidents** sur son territoire dont 24557 actifs ayant un emploi. Cependant **le Pays ne compte que 9 500 emplois** dont les 3/4 sous forme salariée. La vocation résidentielle du territoire est clairement identifiée.

Les grandes tendances sont :

- **un secteur tertiaire fort** (plus de la moitié des emplois, un emploi salarié sur 6 dans le secteur associatif et médical),
- **plus d'un emploi sur dix dans le bâtiment**, principalement dans des petites structures artisanales,
- **les emplois industriels, sous-représentés** se concentrent sur 4 à 5 grandes unités de production, regroupant chacune plus de 100 emplois, dont 3 spécialisées dans le matériel d'équipements.

Par ailleurs, le Pays est peu touché par le chômage pour un territoire haut normand (8,2%). Les 2220 demandeurs d'emploi au 31 décembre 1999 (immédiatement disponibles) sont issus pour presque la moitié du canton de Clères et les communes du sud-ouest (parallèlement, la moitié des emplois du pays sont sur cette zone) ; les autres demandeurs d'emploi se répartissent de manière équilibrée sur le reste du territoire.

Un demandeur d'emploi sur 2 est une femme, un sur 4 à moins de 25 ans. Près de 40% des inscrits sont des chômeurs de longue durée (personnes inscrites depuis plus d'un an). Ces ratios sont conformes à ceux des autres territoires Pays (données INSEE). Un seul point diffère cependant, le chômage des plus de 50 ans est plus important sur ce territoire.

Les demandeurs d'emploi du Pays « Entre Seine et Bray » se distinguent par un niveau de qualification plus élevé : la part des cadres - ingénieurs (6%), agents de maîtrise (4%) et ouvriers qualifiés est doublée par rapport au reste de la région. Cette caractéristique est représentative de la population du territoire : résidentielle et assez aisée.

La proximité de l'agglomération rouennaise a favorisé l'installation de nombreux actifs, plus de 14 000 personnes vont sur l'agglomération pour travailler. Les 2/3 des actifs ayant un emploi travaillaient à l'extérieur du pays en 1990, ils sont les 3/4 en 1999.

Paradoxalement, en 1999, 40% des emplois du Pays sont occupés par des résidents extérieurs. Les analyses de l'INSEE montrent que le Pays s'ouvre puisque les actifs sont de plus en plus nombreux à venir travailler sur ce territoire.

Seule une personne sur cinq vit et travaille sur le Pays. Le sentiment d'appartenance, l'imaginaire territorial ne sera en aucun cas sur le volet emploi.

Si le Pays fournit plus de 14 000 actifs à l'agglomération rouennaise, celle-ci ne fournit qu'un tiers des emplois occupés par des résidents extérieurs soit 1 200 emplois. Les relations avec l'Eure sont relativement faibles, la coupure départementale reste une frontière forte.

Par ailleurs, il est important de constater que le nombre global d'emplois s'est rétracté entre les deux derniers recensements (-4,5%). Il est important de faire un lien direct avec l'évolution de l'emploi en agriculture. Cependant, cette diminution traduit bien une difficulté pour le territoire à se reconvertir.

I.5.2. Données générales

Le Pays « Entre Seine et Bray » compte globalement sur son territoire plus de 2800 établissements (privés, publics et associatifs).

Un diagnostic établi sur le premier périmètre d'étude du Pays donnait les Chiffres suivants :

La répartition des établissements par secteur et effectifs salariés

	Agriculture	Industrie	Bâtiment	Commerce	Services	Total
	778	174	313	373	1176	2 814
% par secteur	28%	6%	11%	13%	42%	100%
- de 10 sal.	778	151	288	356	1121	2 694
De 10 à 50 sal.		19	23	15	50	107
+ de 50 sal.		4	2	2	5	13

Source INSEE-SIRENE au 1/04/2001

Nombre d'emplois par secteur

	1200	1500	1050	1150	4100	9000
% par secteur	13%	16%	12%	13%	46%	100%
Salariés	200	1350	750	800	3600	6700
Non salariés	1000	150	300	350	500	2300

Source INSEE-SIRENE au 1/04/2001

(Ces chiffres ne prennent pas en compte les 5 nouvelles communes de la communauté de communes des portes Nord Ouest de Rouen)

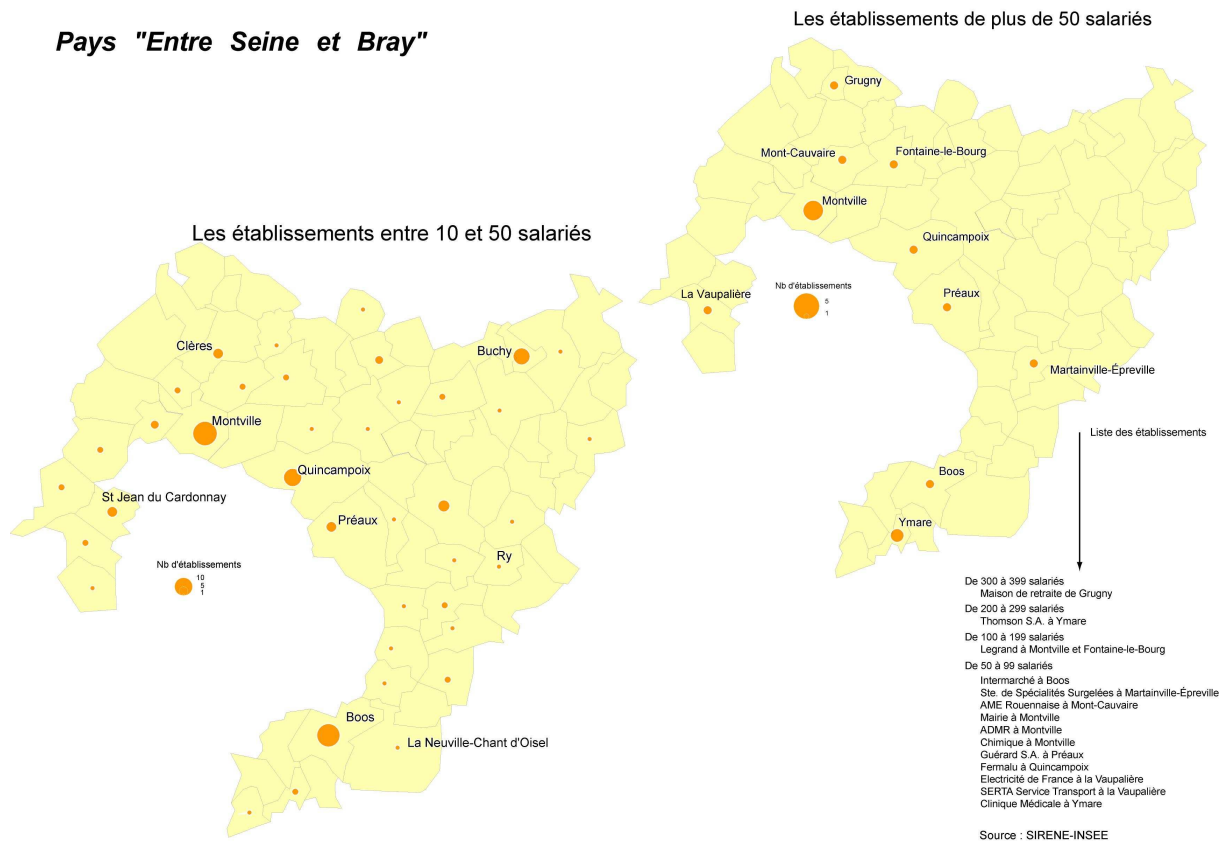
Localisation des établissements et des emplois

La répartition des établissements sur le territoire est globalement la même que celle de la population :

Montville	près de 210 établissements
Boos	près de 200 établissements
Buchy	plus de 150 établissements
Quincampoix	plus de 150 établissements
Clères	plus de 91 établissements
Ry	plus de 80 établissements
Martainville	plus de 40 établissements

Le canton de Clères regroupe la moitié des emplois. Ce constat est illustré par les cartes de localisation des établissements selon leur nombre de salariés.

Pays "Entre Seine et Bray"



Les établissements de plus de 10 salariés se trouvent majoritairement, sauf quelques localisations isolées, sur la ceinture intérieure du Pays, contiguë à l'agglomération rouennaise. Les employeurs importants se concentrent plus particulièrement sur les communes de Grugny, de Montville, de Quincampoix et de Boos.

Emplois non-salariés

La relative importance des emplois non-salariés (2 300) dans les 5 catégories s'explique par le nombre important de professionnels étant à leur compte.

L'agriculture compte 1 000 non salariés, l'industrie, le BTP, le commerce, et les services en comptent 1 300. Le tissu d'entreprises présent sur le territoire tend à expliquer ces différentes données. En effet, le territoire compte :

- près de 200 artisans – commerçants
- plus de 230 commerçants
- près de 300 artisans
- près de 200 professions libérales

Les grandes tendances

✓ **les services prédominent** tant en nombre d'établissements (1 176 représentant plus de 40%) qu'en emplois (4 100 soit plus de 45 %) ;

✓ **un secteur du bâtiment important** constitué de nombreuses petites entreprises (288 établissements ont moins de 10 salariés) ;

✓ **des petits commerçants encore relativement nombreux** (356 ont moins de 10 salariés) ;

Ces 3 éléments sont l'illustration de la vocation résidentielle du Pays, leur évolution, pour les deux premiers, ayant suivi celle de la démographie et de la construction.

A l'inverse, **l'industrie est peu développée** par rapport à la moyenne départementale, l'emploi se concentrant sur quelques unités (Thomson à Ymare, de 200 à 299 salariés, Legrand à Fontaine-le-Bourg et à Montville, de 100 à 199 salariés sur chaque site).

I.5.3. Présentation des différents secteurs

■ Secteur agricole

Le territoire est touché de plein fouet par la diminution du nombre d'exploitations entre les deux recensements (-41%), soit 3,4 points de plus que le département.

Des différences territoriales apparaissent, le canton de Clères a connu une diminution de près de 50% alors que le canton de Buchy reculait de 38%.

Cette tendance est confortée par une diminution de la SAU (surface agricole utile) de 5,4 %, soit 1,6 point de plus que le département. La vocation agricole du territoire tend à diminuer au fil du temps.

Parmi les activités dominantes du secteur agricole¹, la culture des céréales présente la principale activité avec 392 exploitations, viennent ensuite des exploitations associant culture et élevage (172) et les exploitations spécialisées en élevage (77 dont 53 spécialisées dans l'élevage bovin).

L'utilisation de la SAU est :

- à 55% de la culture (les surfaces « céréales » ayant évolué de 21%, les « cultures industrielles » de 24% et les « Oléo-prtéagineux » de 28%),
- à 35 % de la Surface Toujours en Herbe (en diminution de 21%),
- à 12% du fourrage.

La diminution de la surface en herbe a évolué différemment selon les territoires (15% pour le canton de Buchy, -25% pour ceux de Boos et de Darnétal).

1) Données SIRENE devant être validées par le RGA

L'élevage est principalement bovin, le nombre de vaches allaitantes a progressé de 98% quand le nombre de vaches laitières diminuait de 25%. Les systèmes de production évoluent, l'élevage de vaches allaitantes peuvent être un complément pour une production céréalière mais aussi pour une production laitière.

Les autres élevages restent marginaux. Les ovins, caprins et porcins ont baissé de 20 à 30%, seuls les volailles et équidés se maintiennent ou se développent (évolution positive de 7% pour les volailles).

Pars ailleurs, le territoire compte en production originale deux pisciculteurs, 4 cressiculteurs, 7 producteurs de produits fermiers.

En terme d'évolution de fond, les grandes tendances départementales sont :

- un tiers des agriculteurs ont plus de 55 ans, ils partiront en retraite à partir de 2005
- les nouvelles installations sont peu nombreuses (même si le territoire est assez dynamique sur ce plan avec une demi-douzaine par an), les freins étant notamment le coût du foncier et la transformation de corps de ferme en propriété, et le manque de lisibilité de la conjoncture actuelle.

Ainsi, le Pays se doit de réfléchir sur la place qu'il veut donner au secteur agricole.

Par ailleurs, cette réflexion devra intégrer la problématique de la pression foncière due notamment à une « rurbanisation » forte sur certains cantons, l'enjeu hydraulique lié aux vallées et le développement du tourisme rural.

Si ce secteur représente 10% des emplois, les services à l'agriculture ont un poids non négligeable puisqu'il est comptabilisé 67 établissements liés à ces activités (dont 45 liés aux cultures productives et 5 pour le commerce ayant entre 10 et 20 salariés).

■ Industrie

Lors du diagnostic préparatoire au PDL, 3 secteurs prédominaient:

- la confection et la construction électrique-électronique, en perte de vitesse
- la mécanique, en croissance

En 2000, sous la nomenclature industrie, il est comptabilisé 174 établissements. Trois sous-nomenclatures se distinguent :

L'agroalimentaire au sens large (50 établissements) dans la mesure où le fichier SIRENE inclus les artisans - commerçants de bouche (boulangerie, boucherie, ...). Une entreprise se distingue, il s'agit d'une entreprise implantée à Martainville-Eperville : société spécialisée en produits surgelés.

La métallurgie et le travail des métaux (23 établissements) dont plusieurs artisans chaudronniers. Deux entreprises se distinguent particulièrement l'une est implantée à Préaux (Guérard S.A. – 50 à 99 sal.) et l'autre est implantée à Boos (Sté d'usinage – 20 à 49 sal.)

La fabrication d'équipements électrique et électronique (18 établissements) dont les trois principaux employeurs du Pays. Il s'agit de Thomson à Ymare (de 200 à 299 salariés) et des deux sites de l'entreprise Legrand à Fontaine-le-Bourg et à Montville (chacun employant entre 100 et 199 personnes).

Si cette concentration fragilisait le tissu industriel du Pays, la création des 3 zones d'activités cantonales a permis de diversifier la nature des activités. Néanmoins, l'industrie reste sous-représentée par rapport à la région, elle ne mobilise qu'un emploi sur six (données INSEE).

Les établissements industriels d'importance (plus de 50 salariés) sont implantés sur la ceinture intérieure du Pays. Le Canton de Buchy n'en compte aucun. La viabilisation de la zone d'activités du Moulin d'Ecalles portée par la communauté de communes devrait permettre de combler ce déficit dans les années à venir.

La création et l'extension des trois zones d'activités dans le cadre du PDL visaient en premier lieu la diversification industrielle et artisanale du territoire et le développement du pays sur une politique économique pour contrebalancer en partie le développement résidentiel.

Les premiers résultats sont encourageants mais doivent être « transformés » dans les prochaines années.

■ Bâtiment

Le renouveau de l'artisanat, et particulièrement celui du bâtiment, constaté au début des années 90 s'est poursuivi. **Plus d'un emploi sur 10 est fourni par ce secteur.**

Parmi les 313 établissements, 25 comptent plus de 10 salariés. Une entreprise se distingue particulièrement, il s'agit de Fermalu à Quincampoix qui emploie plus de 50 salariés.

Huit autres entreprises comptent plus de 20 salariés, il s'agit de :

- Gamm
- M. José Lamperier
- SARL Rémy Dupuis
- La Compagnie cléroise d'aménagement
- Le Fond du Val
- SNC SCR Basse Seine
- Lesueur Jean
- Etanel

Les entreprises du bâtiment bénéficient fortement de la pression urbaine exercée par l'agglomération rouennaise et de l'embellie actuelle que connaît la profession. Le développement de leur activité est fortement lié à dynamique territoriale qui tend cependant à se ralentir. Il sera important d'anticiper ces éventuelles évolutions.

Par ailleurs, les entreprises du bâtiment sont de petites unités. Plus de 110 établissements sur les 313 recensés ne comptent pas de salarié. Tout ralentissement d'activité aura des répercussions immédiates sur celles-ci.

■ Commerce

Le tiers de ce secteur d'activités regroupe les petits commerçants traditionnels (bar, tabac, fleuristes, garages..) et les commerces ambulants.

Ceux situés en milieu rural souffrent de la concurrence des grands centres commerciaux et tendent à disparaître. Seuls les commerçants des bourgs principaux résistent par leur dynamisme commercial. Ils constituent des pôles commerciaux intermédiaires à même de répondre à tous les besoins quotidiens.

Le territoire du Pays compte sur ces principaux pôles six unions commerciales et artisanales (Blainville-Crevon, Boos, Buchy, Clères, Montville et Ry). Le Pays pourra se baser entre autre sur ces six associations pour développer une politique de développement de l'appareil commercial qui pourra passer par des procédures de ORAC, de démarche qualité, d'animation locale, ...

Dans ce contexte, le SIADE, de 1994 à 2000, a déjà initié une ORAC dont ont bénéficié 47 établissements.

Les 8 commerces de plus de 10 salariés sont concentrés sur Buchy (2), Boos (3) et Montville (3). Deux établissements ont plus de 50 salariés : l'Intermarché de Boos et la SARL Chimique de Montville.

Globalement, la proximité de l'agglomération rouennaise fragilise ce secteur. Pourtant par le service de proximité qu'il assure, il doit être soutenu et maintenu.

Une réflexion devra être développée sur les nouveaux services à faire venir sur le territoire et l'accompagnement à mettre en place pour assurer leur viabilité.

■ Services

Les services sont l'activité dominante du Pays, avec plus de 40% des établissements et des emplois.

Si on dénombre dans les établissements de plus de 10 salariés, 6 sociétés d'ingénierie, 2 cabinets juridiques et immobilier, se sont les établissements publics et para-publics qui offrent la majeure partie des emplois.

Aux 800 emplois dans les collectivités territoriales (leur nombre a doublé en dix ans), il faut ajouter ceux du secteur associatif qui assurent des missions de service public telles que les ADMR (4 ont plus de 10 salariés), les crèches ou encore les structures proposant des activités récréatives, culturelles et sportives (elles ont doublé leurs effectifs salariés entre 1996 et 1999).

Onze communes ont plus de 10 salariés, Quincampoix en comptant plus de 20 et Montville plus de 50.

Quinze associations ont plus de 10 salariés (ADMR, maison de retraite de Buchy, Union musicale de Montville...).

La particularité de ce secteur sur le territoire reste le poids des structures médico-éducatives. Avec l'hôpital de Grugny (300 à 399 salariés), la clinique d'Ymare et l'AME Rouennaise à Mont-Cauvaire (chacune ayant plus de 50 salariés), l'ensemble du secteur médico-éducatif regroupe 1 emploi salarié sur 6 du Pays.

Cette prédominance des services à la personne dans les activités tertiaires est importante pour le territoire. Cependant, les autres activités de services restent peu développées.

Or sur ce segment, le Pays est d'ores et déjà concurrencé par les zones situées sur Mont-Saint-Aignan et Bois-Guillaume, et à terme le sera par le projet "Coplanord" du Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf voués à l'accueil d'activités à dominante tertiaire.

Une autre piste de réflexion pour développer le tertiaire pourrait être du type de celle évoquée dans la Charte Interconsulaire de décembre 1997 "Ambition tertiaire - Les services aux entreprises", l'implantation de TPE (Très Petites Entreprises) de tertiaire supérieur (Conseil, NTIC...) en milieu rural.

Enjeux sectoriels

Secteur agricole : préserver cette activité en s'assurant de la maîtrise foncière et en favorisant la reprise d'exploitations

Industrie : assurer la pérennité des établissements et accompagner leur développement

Bâtiment : ce secteur étant le premier touché en période de crise, il faut rester vigilant et l'accompagner dans sa structuration

Commerce : lutter contre la disparition des petits commerces en les structurant et en développant les centres intermédiaires dans une optique de maillage du territoire cohérent, à même de permettre un accès à toute la population aux commerces de base (à étudier le développement de commerces ambulants ou de transports collectifs vers les centres)

Services : réfléchir au développement d'un tertiaire supérieur

Enjeux de territoire

- Accompagner et faciliter le développement des petites entreprises du territoire afin qu'il ne se fasse pas à l'extérieur le cas échéant**
- Définir et anticiper les impacts tant démographiques que structurels des créations des zones d'activités du Mont-Jaret et de Coplanord.**
- Définir et se préparer à utiliser les potentialités économiques que devraient dégager la future rocade Est.**

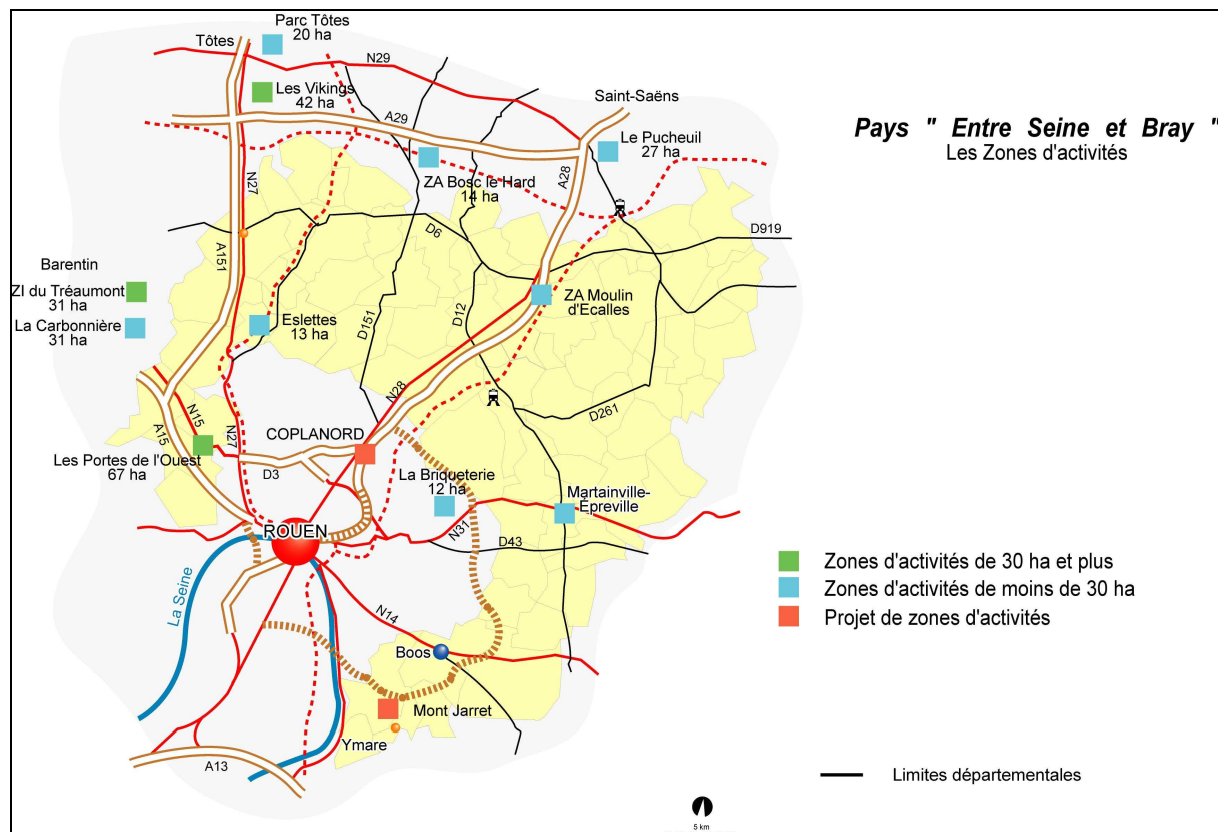
Ces grands projets devraient permettre de créer nombre d'entreprises, ce qui permettra de relever le taux de création du Pays légèrement plus faible que la moyenne constatée dans les autres pays.

Ces projets, par leur localisation, devraient encore accentuer le déséquilibre économique entre la ceinture intérieure du Pays et les parties plus excentrées de l'agglomération rouennaise.

Ainsi, le Pays se doit de réfléchir aux différentes vocations économiques que son territoire est à même d'avoir. En ayant une démarche cohérente et globale, le Pays "Entre Seine et Bray" pourra s'imposer comme un interlocuteur unique et incontournable.

1.5.4. Les Zones d'Activités

Le territoire du Pays « Entre Seine et Bray » est au cœur d'axes routiers importants. Ce positionnement géographique confère au Pays des perspectives de développement non négligeables.



Cependant, il est confronté à une concurrence importante des territoires limitrophes. En effet, compte tenu des axes routiers, de nombreux territoires se sont positionnés en matière économique en créant des zones d'activités d'importance.

Le territoire compte trois zones d'activités à vocation communautaire :

Nom de la zone	Aménageur
* Parc d'activités du Moulin d'Escalles 10 hectares dont 6 disponibles	CdC du moulin d'Ecalles
* Z.A. Polen à Eslettes 13 hectares dont 11 disponibles	CdC de des Portes Nord Ouest de Rouen
* Z.A. du plateau de Martainville 11 hectares dont 6 disponibles	CdC du plateau de Martainville

Une quatrième zone, de très grande importance (67 ha) est située à St Jean du Cardonnay et la Vaupalière, mais celle-ci n'est pas intégrée à la Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen du fait qu'elle repose sur un partenariat avec la commune de Maromme, intégrée à la communauté d'agglomération de Rouen.

Elles ont été étendues ou créées dans le cadre du Plan de Développement Local. La volonté du SIADE était de développer l'activité économique sur son territoire en dotant chacun des cantons d'une zone d'activités à vocation industrielle et artisanale.

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

Par ailleurs, un atelier-relais a été construit sur la zone du Moulin d'Ecalles (12 emplois maintenus, 30 créés). L'extension de celui du Plateau de Martainville est envisagée (objectif : création de 36 emplois en CDI et de 10 en intérim).

Le développement de ces trois zones fut pensé dans leur globalité. Différents outils de développement foncier et immobilier furent mobilisés. Cependant, aucune réflexion sur l'accompagnement et la détection des porteurs de projet ne fut mise en place.

Les zones d'activités disposent d'une certaine attractivité, cependant, leur remplissage est variable d'une zone à l'autre. Il paraît important de développer une réflexion sur les potentiels de développement de ces zones et leur intégration paysagère d'une part, et d'autre part, sur le type d'accompagnement que le pays peut mettre en œuvre sur son territoire.

Il s'agit de prévoir, en terme de planification notamment (POS/PLU...), le type de zones d'activités qu'il est nécessaire de promouvoir compte tenu des spécificités du territoire.

Pour chaque zone, il sera important d'étudier les services à mettre en place : un accès Internet à haut débit, autocom de zone, accès à la téléphonie mobile (relais), signalétique, services (salle de réunion, centre de ressources et accompagnement des entrepreneurs), etc.

Par ailleurs, une étude réalisée par le ministère de l'environnement, et portant notamment sur les Parcs d'Activités a permis de recenser les principaux critères motivant le choix d'implantation des chefs d'entreprises (échantillon de 1 000 entreprises) :

Aussi, ces critères au nombre de 9 se hiérarchisent-ils comme suit :

- la desserte (31%)
- la logique de proximité (30%)
- le coût immobilier de l'installation (20%)
- la situation géographique (17 %)
- la proximité d'un centre urbain (13%)
- l'opportunité (10%)
- les conditions financières (9%)
- l'image de la région (8%)
- le potentiel de main d'œuvre qualifiée (6%)

Les entreprises recherchent essentiellement des infrastructures adaptées à leurs activités. Les aides à l'implantation et le taux de la taxe professionnelle n'interviennent donc qu'à la marge.

Néanmoins, la prise en compte de l'environnement sur une zone peut être un facteur de différenciation face à une concurrence qui n'aurait intégré que les besoins de base des entreprises. Il s'agit donc en quelque sorte de créer ici un avantage concurrentiel.

Le paysage est, par ailleurs, un **outil de communication** et d'intégration identitaire.

La concurrence aux portes extérieures du Pays est vive. Un certain nombre de zones d'activités offrent des superficies d'accueil importantes : 112 hectares sur la frange Ouest et 84 hectares au Nord.

Dès lors, le développement de zones d'activités devrait se fonder sur l'optimisation des zones créées. Ainsi, il semble nécessaire que le Pays réfléchisse aux grandes orientations qu'il veut prendre. Notamment, il faut étudier dès maintenant les avantages concurrentiels de la future rocade Est. Elle renforcera l'attractivité de la zone du Moulin d'Ecalles et pourrait justifier la création d'une zone dans le secteur de Préaux ou une nouvelle extension de celle du Plateau de Martainville.

Quels que soient les choix faits, la concurrence impose que le Pays ait un discours unique face aux différents institutionnels et chefs d'entreprise. Cette cohérence ne devrait-elle pas en premier lieu prendre la forme d'une commercialisation commune ?

Par ailleurs, Le Schéma Directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf a inscrit comme l'une de ses priorités la création d'une zone de 150 hectares à vocation industrielle dans la plaine du Mont-Jaret à Ymare (Canton de Boos). La mise en œuvre de ce site devrait être lancée parallèlement aux autorisations de programme des travaux de la rocade Est. Ce projet est donc à long terme.

Enjeux de territoire

- Développer une politique offensive en matière de économique**
- Rechercher les avantages concurrentiels par rapport aux territoires limitrophes**
- Développer l'accompagnement des porteurs de projets au niveau du Pays**
- Placer le Pays sous le signe de la qualité en matière environnementale**
- Développer et renforcer la cohérence entre tous les acteurs et les outils de développement économique**

I.6. Un potentiel de développement touristique à valoriser

I.6.1. Le territoire et son organisation touristique

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



Le territoire jouit d'une position géographique favorable à proximité de :

- l'agglomération rouennaise,
- du Pays de Caux avec Dieppe,
- du Pays de Bray avec Forges-les-Eaux et Neufchâtel-en-Bray,

Cette situation centrale permet de favoriser un tourisme intermédiaire venant en complément de l'offre touristique des territoires avoisinants.

Par ailleurs, la proximité de la région parisienne permet au territoire de bénéficier d'une clientèle importante dont le court séjour sera à développer.

Deux structures d'accueil permettent aux personnes de s'informer sur l'offre touristique globale du Pays : l'office de tourisme de Clères et l'office de tourisme de Ry. Ces deux structures ont pris l'habitude de travailler ensemble depuis plusieurs années avec notamment les actions touristiques menées dans le cadre du PDL. Toutefois, ces deux structures ne travaillent pas actuellement avec l'ensemble des communes du territoire.

En effet, toutes les Communes ne sont pas adhérentes, ce qui entraîne des difficultés pour obtenir une politique homogène. D'autre part, la Communauté de Communes du Plateau de Martainville a pris la compétence tourisme afin de développer ce secteur d'activités sur son territoire. Ainsi l'action touristique est exercée par une diversité d'acteurs, d'abord privés mais aussi publics, allant des communes au Pays. Il sera donc nécessaire de clarifier l'organisation territoriale du secteur.

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

- **Le patrimoine naturel,**
- **Le patrimoine historique et architectural,**
- **Les activités de loisirs et sportives,**
- **Les produits du terroir.**

I.6.2. Le potentiel touristique

■ Un patrimoine naturel recherché

D'un point de vue topographique, le territoire propose un paysage très hétérogène. Les vallées sillonnées par de **nombreux cours d'eau** (le Cailly, la Clérette, l'Andelle, l'Héronnelles ou le Crevon) présentent le principal intérêt géographique du secteur.

Par ailleurs, et bien que le territoire bénéficie de bois et forêts (bois de Boos, forêt de Préaux, ...), leur « exploitation » touristique n'est pas envisageable dans la mesure où ils ne sont malheureusement pas accessibles au public.

De plus, à proximité du territoire se localisent deux espaces forestiers d'envergure, **la forêt Verte** (15 000 ha) et **la forêt de Lyons** (10 600 ha) qui proposent une offre non comparable.

Une originalité constitutive de l'offre touristique est la présence de plusieurs **parcs et jardins**. On en dénombre 5 :

- le parc zoologique Jean Delacour à Clères (13 ha),
- les jardins de Bois-Guilbert (7 ha),
- le parc du Château à Bois-Hérault,
- le jardin de Valérianes à Bosc-Roger-sur-Buchy (4 ha),
- le jardin botanique et le jardin Plume à Auzouville-sur-Ry.

En attirant plus de 71 000 visiteurs en 2000, le Parc Zoologique de Clères se situe à la 1^{ère} place des équipements touristiques de Haute-Normandie de ce type (zoo / aquarium / musée d'histoire naturelle).

■ Un riche patrimoine historique et architectural

Le Pays « Entre Seine et Bray » propose la visite de nombreux sites touristiques riches d'histoire :

⇒ **3 musées :**

- le Musée Départemental des Traditions et des Arts Normands à Martainville - Epreville (23 114 visiteurs en 2000),
- le Musée des Sapeurs-Pompiers de France à Montville (11 340 visiteurs en 2000),
- le Musée d'automates-La Galerie Bovary à Ry (17 700 visiteurs en 2000).

De plus, le Pays bénéficie de la proximité d'autres musées tel que le Musée industriel de la Corderie Vallois de Notre-Dame-de-Bonville ou le Château de Vascoeuil. A cela s'ajoute bien sûr les divers monuments et musées de la ville de Rouen.

Le musée de Martainville est le 4^{ème} musée thématique le plus visité de Haute-Normandie et le 3^{ème} de Seine-Maritime.

Au sujet des musées consacrés aux femmes et hommes célèbres, la Galerie Bovary à Ry se classe en 2^{ème} position en Haute-Normandie / Seine-Maritime.

Depuis quelques années, un billet unique est proposé pour la visite de 3 sites : le parc zoologique de Clères, le musée de Montville et celui de Notre-Dame-de-Bonville.

Le patrimoine historique et architectural du Pays se décline également par une multitude d'atouts présents sur l'ensemble du territoire :

⇒ **2 galeries de peinture :**

- la galerie du Vieux Moulin à Clères,
- la Maison de l'Abreuvoir à Ry.

⇒ **7 Châteaux et manoirs :**

- le site médiéval de Blainville-Crevon (festival Archéo-Jazz),
- le château de Mondétour à Morgny-la-Pommeraye,
- le château du Bois-Guilbert,
- le château du Bois Hérout,
- le château de Clères,
- le château du Rombosc à Mont-Cauvaire,
- le manoir de Fontaine-le-Bourg.

⇒ **Plusieurs monuments religieux :**

De nombreux monuments religieux intéressants sont présents sur le territoire, une action particulière pourrait être développée afin de valoriser ce patrimoine peu mis en valeur actuellement.

⇒ **De nombreuses curiosités :**

Les curiosités sont relativement nombreuses sur ce territoire et permettent de compléter favorablement l'offre touristique. Elles peuvent être déclinées de la manière suivante : les Halles, la Tour du Chasse-Marée de Pierreval, les fours à pain, les puits fermés, les colombiers, ...

■ De multiples activités de loisirs et sportives

Le Pays dispose d'une large palette d'activités sportives, de loisirs et de détente :

⇒ **Les espaces de loisirs**

- Le parc d'attractions du Bocasse (10 ha).
- L'espace loisirs de Montville.
- Le golf de Bosc-Guérard-St-Adrien.

Avec 95 000 visiteurs en 1999, le parc d'attractions du Bocasse est le 3^{ème} parc récréatif le plus visité de Normandie et le 1^{er} de Haute-Normandie.

⇒ **Les activités liées à la pêche**

Deux plans d'eau ont été aménagés pour la pêche en étangs à Elbeuf-sur-Andelle et à Montville.

D'autres lieux de pêche (généralement en rivière) viennent en complément : Blainville-Crevon, Bois-Hérault, Catenay, Fontaine-le-Bourg, Héronchelles, Morgny-la-Pommeraye, Rebets, St-Germain-des-Essourts.

⇒ **Les sentiers pédestres**

Le Pays dispose de nombreuses randonnées pédestres essentiellement organisées autour de Clères et de Ry. De plus, ces circuits peuvent se combiner avec :

- **le sentier de Grande Randonnée (GR 25),**
- **les Grandes Randonnées de Pays (GRP) « Sur les traces du Chasse-Marée » et « Pays de Bray ».**

⇒ **Le cyclotourisme**

Plusieurs circuits cyclotouristiques existent sur le Pays, principalement concentrés autour de Clères et de Ry :

- 3 boucles de promenade balisées existent sur le secteur de Clères
- 5 boucles de promenade balisées existent sur le secteur de Ry

A cela s'ajoute la « **Promenade au Pays d'Emma Bovary** » au nord-est du territoire. Au départ de Ry, ce circuit s'étend sur une soixantaine de kilomètres et peut s'effectuer en vélo ou en voiture.

La quasi-totalité du Pays bénéficie d'un maillage et d'une répartition homogènes. L'ensemble des circuits (à l'exception de quelques-uns) peut être pratiqué à la fois de façon pédestre, équestre ou en VTT.

⇒ **Les centres équestres**

Les centres équestres sont actuellement **au nombre de 8, dont quatre sur le canton de Clères – Fresquiennes.**

Par ailleurs, la cité du cheval qui sera située à Mauquenchy (à une petite dizaine de kilomètres de Buchy – hors du pays) aura des répercussions sur le territoire (flux touristiques plus importants, demandes d'hébergement, de restauration, de visites, ...). Il s'agira pour le pays d'anticiper la demande.

■ Les produits du terroir : une filière à développer

Les produits du terroir représentent une manière originale de promouvoir et de faire connaître le Pays aux touristes. Pour cela, les marchés, les fermes et les restaurants sont des atouts capitaux. Cependant, les acteurs doivent veiller à la professionnalisation de l'accueil ainsi qu'à la qualité offerte.

⇒ **Les principaux marchés du Pays** se localisent sur 4 communes : Buchy, Clères, Montville, Ry.

■ Un hébergement très spécialisé de bonne qualité

La capacité d'hébergement touristique du Pays reste peu importante comme en témoigne le faible taux de résidences secondaires (2,3% du nombre de logements).

On dénombre une quarantaine d'établissements pour une capacité d'environ 350 lits. Il est vrai que même si l'hébergement présente quelques handicaps (capacité peu élevée, peu d'hôtel, un seul camping, ...), il reste en général **de bonne qualité**.

Cependant, **le Pays ne possède quasiment qu'un « hébergement rural »** (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, ...). Cette spécificité permet, d'une part de se différencier de l'offre d'hébergement de Rouen et de ses environs, et d'autre part de répondre aux attentes des touristes à la recherche de nature, de patrimoine et de terroir.

La répartition géographique de l'offre d'hébergement du Pays se concentre sur et autour de Buchy, Clères et Ry. Cependant, quelques distinctions apparaissent selon le type d'hébergement.

⇒ **Le territoire ne compte aucun hôtel homologué de tourisme. Cependant, il est dénombré une dizaine d'hôtels**, essentiellement regroupés à l'ouest du territoire.

⇒ **Les propriétaires de chambres d'hôtes homologuées Gîtes de France sont au nombre de 12 pour une capacité de 120 lits.**

Les chambres d'hôtes sont louées en moyenne 100 nuitées / an / chambre – un des meilleurs taux de location de Seine-Maritime - données Gîtes de France)

Parmi les 12 chambres d'hôtes, 4 bénéficient d'un classement 3 épis, 5 d'un 2 épis.

Par ailleurs, le territoire dispose d'une chambre d'hôtes classée B&B.

⇒ On compte **15 gîtes ruraux pour une capacité de 73 lits** généralement répartis près de Martainville-Eperville et de Ry.

La fréquentation des gîtes ruraux est relativement bonne sur le territoire (28 semaines louées en moyenne contre 25 semaines pour le département - données Gîtes de France).

Parmi les 14 gîtes ruraux, 6 bénéficient d'un classement 3 épis, 7 d'un 2 épis.

Par ailleurs, le territoire dispose de trois autres établissements non homologués Gîtes de France.

⇒ **Les gîtes d'étapes, et de séjours**

Trois établissements sont présents sur ce territoire d'une capacité d'accueil d'environ 100 personnes. Cependant, un seul est homologué Gîte de France (Bois-Guilbert – 31 lits).

⇒ **Les gîtes d'enfants et les centres de vacances**

Ils sont au nombre de quatre pour une capacité d'accueil de 91 lits et sont localisés à Bois-Guilbert, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Georges-Sous-Fontaine, et Saint-Germain-des-Essourts.

⇒ **Un seul camping est présent sur ce territoire, à Roumare, et compte 30 emplacements.** On compte, par ailleurs, **2 aires de campings-cars** localisées à l'ouest du Pays.

Le territoire est placé parmi les territoires les plus attractifs sur le plan des hébergements Gîtes de France. Cela résulte en partie du potentiel de l'agglomération rouennaise. Les retombées en matière d'organisation touristique et de promotion du Pays devraient accentuer le besoin en hébergement. La capacité d'accueil en gîtes ruraux et en chambres d'hôtes doit donc être augmentée.

Par ailleurs, le pays a l'opportunité, dans le cadre de ce développement, de favoriser les gîtes à thème (gîtes + vélo, gîtes – pêche, ...).

Par ailleurs, en l'absence de structures hôtelières, les gîtes d'étapes et de séjours peuvent être développés sur ce territoire.

Enjeux de territoire

Positionner le développement du tourisme du Pays « Entre Seine et Bray » à la fois comme un tourisme de courts séjours et complémentaire aux territoires voisins.

Renforcer et développer le tourisme pluri thématiques afin d'exploiter au mieux le potentiel du Pays notamment le tourisme culturel, de plein air.

Développer et/ou spécialiser l'offre touristique dans les zones actuelles de faible attraction afin d'obtenir une répartition sur l'ensemble du territoire plus homogène.

Fédérer l'ensemble des acteurs et mettre en place une politique de communication (interne et externe au Pays) pertinente en direction des clientèles captives.

Mettre en place des actions ciblées en vue d'une diversification plus grande, du maintien de la qualité et de l'accentuation de la spécialisation de l'hébergement du Pays.

I.7. Questionnement autour de l'identité du Pays

Contrairement à d'autres pays actuellement en émergence, ce territoire ne bénéficie pas d'une image homogène en termes de patrimoine, d'histoire, etc. On peut ainsi douter en l'état actuel de sa réelle capacité à stimuler véritablement l'imaginaire territorial ; que ce soit dans l'esprit de ses acteurs, ou – ce qui est plus préjudiciable –, dans celui des personnes extérieures au Pays.

Il s'agit donc ici d'interroger et d'appréhender cet enjeu que constitue l'image du Pays « Entre Seine et Bray » comme un vecteur d'une meilleure attractivité du territoire.

Dans l'esprit "Pays", il nous semblerait ainsi intéressant, dans une perspective transversale, de réfléchir aux modalités de construction d'une image qui puisse faire sens et recette à la fois sur un plan touristique et sur un plan plus économique.

Dans ce sens, l'enjeu pour la constitution du Pays réside d'abord dans l'obtention d'une mobilisation autour d'un projet suffisamment "attractif" pour susciter un réel sentiment d'adhésion et d'appartenance.

I.7.1. La recherche d'une communauté d'intérêt

L'identité tend à avoir du mal à s'affirmer et ne semble pas, pour l'heure, suffisamment cohésive pour fédérer et rassembler le territoire dans sa diversité.

Cette dissociation est assez nette dans l'esprit des acteurs locaux, de la part des élus notamment qui, selon leur territoire d'appartenance, ne revendiquent que rarement une image identique. Or, derrière cette question de l'image, c'est tout le problème d'une communauté d'intérêts – à constituer dans le cadre du pays –, qui est posé.

Une question essentielle qui en appelle d'ailleurs une autre : « Peut-on dire du Pays « Entre Seine et Bray », en l'état actuel des choses, qu'il constitue véritablement un bassin de vie ? ».

- **Faut-il concevoir le territoire dans une perspective bi-, tri- ou encore quadripolaire?**
- **Comment générer un sentiment de commune identité à l'ensemble du Pays ?**
- **Quelles démarches d'accompagnement de projets doit-on organiser ou encourager ?**
- **Comment faire pour que la culture d'ensemble et la culture des territoires concernés deviennent des facteurs de stimulation pour le projet territorial ?**

La question de l'identité, partagée, revendiquée et surtout mobilisatrice est au centre de ces interrogations et de ces enjeux.

Il s'agit bien pour le pays d'affirmer cette identité, et, par là même, de lui attacher des perspectives d'évolution.

I.7.2. Différentes approches à mobiliser

Les modes de relation qui nous lient à un territoire ne sont jamais immédiats. Ils passent avant toute chose par des " produits " (information, communication) qui remplissent alors un rôle de médiation entre les usagers présents sur le périmètre et le territoire en question.

Dans cette perspective, le premier impératif pour le pays consiste à bien cerner la demande : demande des touristes, demande des proches voisins ...

L'approche territoriale

Aussi, selon toute vraisemblance, le pays, avant d'engager quoi que ce soit, devra-t-il nécessairement :

- réfléchir à *la, les* vocation(s) *du, des* territoire(s) du Pays ;
- définir, depuis *cette* ou *ces* vocations(s), une image, une stratégie, un dispositif... pour la porter ;
- développer à l'intérieur même du Pays, auprès des habitants et des ses acteurs, un sentiment d'appartenance autour de cette image.

Il s'agit ici de faire émerger les dynamiques territoriales du pays, et par là même de s'appuyer sur celles-ci afin d'envisager un développement cohérent et réaliste et / ou d'envisager des dynamiques nouvelles en rupture totale avec l'existant (projection dans l'avenir).

L'approche par les flux

Il s'agit de chercher à déterminer ici les demandes qui accompagnent ces flux, souvent diversifiés – touristes de passage, transporteurs routiers, chefs d'entreprises, etc. –, et dont les attentes ne sauraient être tout à fait identiques.

A titre d'exemple, l'amélioration du réseau routier régional aura vraisemblablement pour conséquence principale une augmentation du nombre des flux de transit, ainsi que leur accélération. Aussi, pour espérer capter cette clientèle potentielle et virtuellement captive, conviendra-t-il de mettre l'accent sur l'information diffusée sur les axes routiers et autoroutiers.

L'approche par anticipation

Dans les transformations d'importance à venir, l'accroissement du temps libre *via* l'aménagement / réduction du temps de travail, pourrait certainement constituer une source de flux potentiels non négligeable pour le Pays, à la condition que ce dernier se positionne, lui et son image, de façon plus " offensive " qu'il ne le fait actuellement.

Par ailleurs, la configuration du Pays nécessite un travail important d'échanges et de relations entre les différents territoires constitutifs de celui-ci. Celle-ci nécessite donc un travail partenarial fort, susceptible de générer et de définir les contours de l'image recherchée.

Partenariat signifie ici rapprochement, rapprochement signifie lien, lien signifie correspondance, et chacun de ces éléments à un titre divers concoure à définir ce qu'on entend d'ordinaire par *réseau*. En effet, la notion de " réseau " prend toute sa signification dans le cas présent.

I.8. Présentation des sous-espaces de développement

Suite aux entretiens réalisés, et sur la base des données disponibles, il nous est possible d'identifier ce que l'on a choisi d'appeler ici « des sous-ensembles territoriaux de développement ».

C'est-à-dire des sous-ensembles présentant une certaine homogénéité – plus ou moins nette malgré tout, et selon les cas –, en termes de composition démographique, d'attractivité, de potentialités de développement... bref, en fonction des usages et des fonctions attachés (et/ou attendus) à chacun de ces sous-ensembles.

A terme, cet exercice de spatialisation des enjeux devrait pouvoir nous permettre de mettre en évidence les interrelations et les connexions à développer entre ces différents sous-ensembles, afin de développer une lecture plus transversale – qu'elle ne l'est aujourd'hui –, du territoire et de ses composantes.

Il s'agit donc d'attribuer des usages, de préciser des vocations, d'esquisser des images significatives pour chacun des sous-ensembles identifiés. Cette étape préliminaire précède alors la phase de définition des actions de développement stratégique, au cœur de la charte du territoire.

A propos du choix des vocations :

La spécificité de chacune des entités peut être appréhendée en fonction de deux grands groupes de critères :

- le premier renvoie plutôt à l'activité des hommes : **les fonctions** (secteur agricole, touristique...) ; **le rôle** (pôle urbain, touristique...) **les usages** (résidentiel, loisirs...).
- le second est davantage lié aux qualités du patrimoine et des ressources : **écologiques** ; **paysagères** ; **patrimoniales**.

Le territoire peut être décomposé en trois grands sous-espaces, ce découpage sera affiné lors des différentes réunions de travail :

Espace sous-pression urbaine (« Ceinture Verte »)

Caractérisation du territoire :

- Une pression urbaine très forte
- Une forte densité démographique
- Un niveau de services satisfaisant
- Une activité économique importante

Enjeux du territoire :

- Conserver son caractère rural (volonté affirmée des élus)
- Asseoir un développement économique
- Maîtriser le développement
- Offrir un niveau de services optimal afin de diminuer la dépendance vis à vis de l'agglomération rouennaise

Vocations du territoire

- ✓ **Support du développement économique qui sera amplifié par le développement de la Z.A. Polen à Eslettes, la Z.I. du Mont-Jaret à Ymare et la Z.A. Portes de l'Ouest**
- ✓ **Support de la démarcation territoriale par rapport à l'agglomération rouennaise (zone tampon – Ceinture verte)**

Espace central du Pays (« Cœur du Pays »)

Caractérisation du territoire :

- Une pression urbaine moindre
- Une population plus diffuse
- Un niveau d'équipement relativement faible (mis à part le canton de Clères)
- Une activité économique en devenir
- Des liaisons quasi-inexistantes à l'intérieur de cet espace

Enjeux du territoire :

- Affirmer son caractère rural
- Miser sur un développement maîtrisé afin d'offrir un niveau de services satisfaisant
- Conforter ce développement en densifiant l'activité économique
- Assurer la liaison entre les différentes parties / sous-espaces du territoire

Vocations du territoire

- ✓ **Territoire relais, de transition, de liaison entre les différents sous-espaces du Pays – Rôle Majeur au niveau social, économique, touristique, ...**
- ✓ **Nouvel espace économique en devenir avec les deux zones d'activités de Martainville-Epreville et du Moulin d'Ecalles**

Espace rural (« Partie Orientale »)

Caractérisation du territoire :

- Une pression urbaine limitée
- Une population rurale en mutation
- Un niveau de services de base satisfaisant
- Une activité économique faiblement développée mais répondant à des besoins locaux – développement endogène
- Un territoire rural relativement indépendant s'organisant autour de trois pôles relais : Blanville-Crevon, Buchy et Ry

Enjeux du territoire :

- Conserver son caractère rural
- Maintenir et développer l'activité économique
- Développer l'offre de services à la population
- Raccorder le territoire au reste du pays
- Valoriser les potentialités économique et touristique

Vocations du territoire

- ✓ **Support d'un développement touristique et de loisirs en devenir basé sur l'exploitation des vallées, du patrimoine et de l'activité agricole**

Pays " Entre Seine et Bray "
Les sous-espaces

