

PORTRAIT DE TERRITOIRE



**Inter
Caux
Vexin**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



2026



Agence d'Urbanisme
de Rouen et des Bouches
de Seine et Eure

Avant propos

À l'ouverture de ce nouveau mandat, j'ai souhaité que chaque élu dispose d'une lecture claire, partagée et objectivée des dynamiques à l'œuvre sur son territoire. Les portraits réalisés par l'Agence d'urbanisme ne sont pas de simples états des lieux. Ils traduisent une conviction : dans un contexte de mutations profondes - démographiques, sociales, économiques et environnementales - la qualité de l'action publique repose d'abord sur une bonne compréhension des réalités territoriales. Ces documents ont été conçus comme des outils d'aide à la décision. Ils permettent de prendre du recul, de situer les trajectoires locales dans des dynamiques plus larges et d'identifier les marges de manœuvre pour agir. Ils constituent, je le crois, un point d'appui utile pour éclairer les choix à venir et construire des réponses adaptées aux enjeux de chaque territoire.

Pour Inter Caux Vexin, le défi consiste à accompagner l'évolution d'un modèle périurbain qui entre dans une phase de stabilisation. Après une période de croissance, le territoire est désormais confronté à un vieillissement de sa population et à un léger recul des actifs. Le modèle résidentiel diffus, fortement dépendant de l'automobile, en révèle aujourd'hui certaines limites. Ce contexte appelle à repenser les équilibres entre habitat, services et mobilités, afin de garantir la soutenabilité du territoire et de mieux répondre aux besoins des habitants.

Le Président
M. Djoudé MERABET

Mode d'emploi

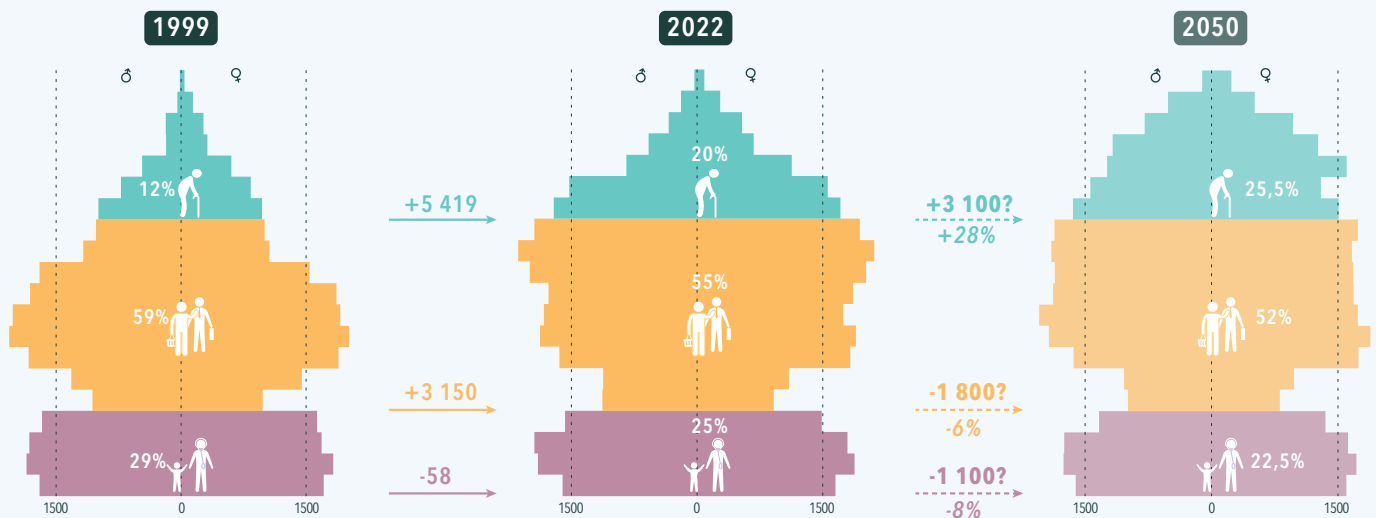


Les portraits de territoire proposent une lecture synthétique des dynamiques locales à partir d'un ensemble d'indicateurs. Cette notice vise à aider à comprendre ce que mesurent les indicateurs, interpréter les résultats et replacer chaque donnée dans son contexte. Les résultats doivent être lus comme des points de repère et des outils d'aide à la décision, et non comme des classements. Chaque indicateur apporte un éclairage partiel : c'est leur croisement qui permet de comprendre les dynamiques territoriales.

Une notice méthodologique est à votre disposition en scannant ce QR code.

Des équilibres démographiques qui évoluent et qui interrogent les modèles d'aménagement existants

Évolution des pyramides des âges



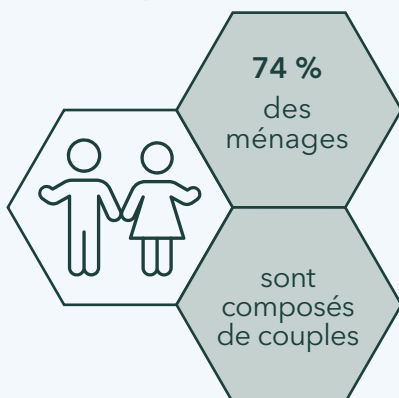
La Communauté de communes Inter Caux Vexin a connu, sur le long terme, une croissance démographique notable. Les projections indiquent toutefois une phase de stabilisation à l'horizon 2050. Cette inflexion s'accompagne d'une recomposition progressive de la population : le vieillissement devient un phénomène structurant, tandis que les générations jeunes et actives amorcent un léger repli après une période prolongée de progression.

Le territoire présente par ailleurs une forte identité familiale. La majorité des ménages sont composés de couples, installés dans un parc résidentiel largement pavillonnaire, de grande taille et majoritairement occupé par leurs propriétaires. Cet habitat, développé sur le modèle des lotissements, caractéristique des

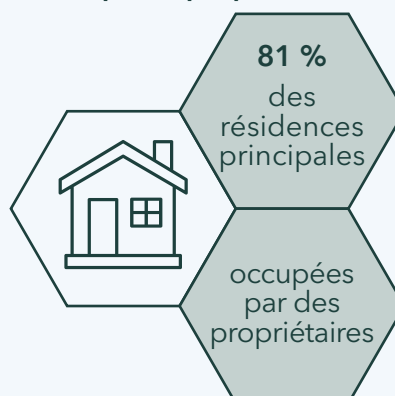
territoires périurbains et ruraux, s'inscrit dans un environnement diffus. Cette géographie résidentielle génère une dépendance importante à l'automobile pour les déplacements du quotidien (commerces, services, équipements) et professionnels.

La dispersion résidentielle du territoire pèse sur les seniors, dont une part significative réside à distance des services essentiels, renforçant les situations de dépendance et le risque d'isolement. Parallèlement, si les effectifs scolaires ont récemment progressé, cette tendance ne suffit pas à atténuer les fragilités démographiques désormais perceptibles et qui interrogent, à moyen et long terme, la soutenabilité du modèle territorial.

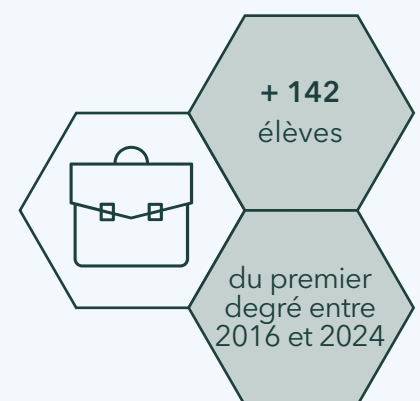
Un modèle familial prégnant



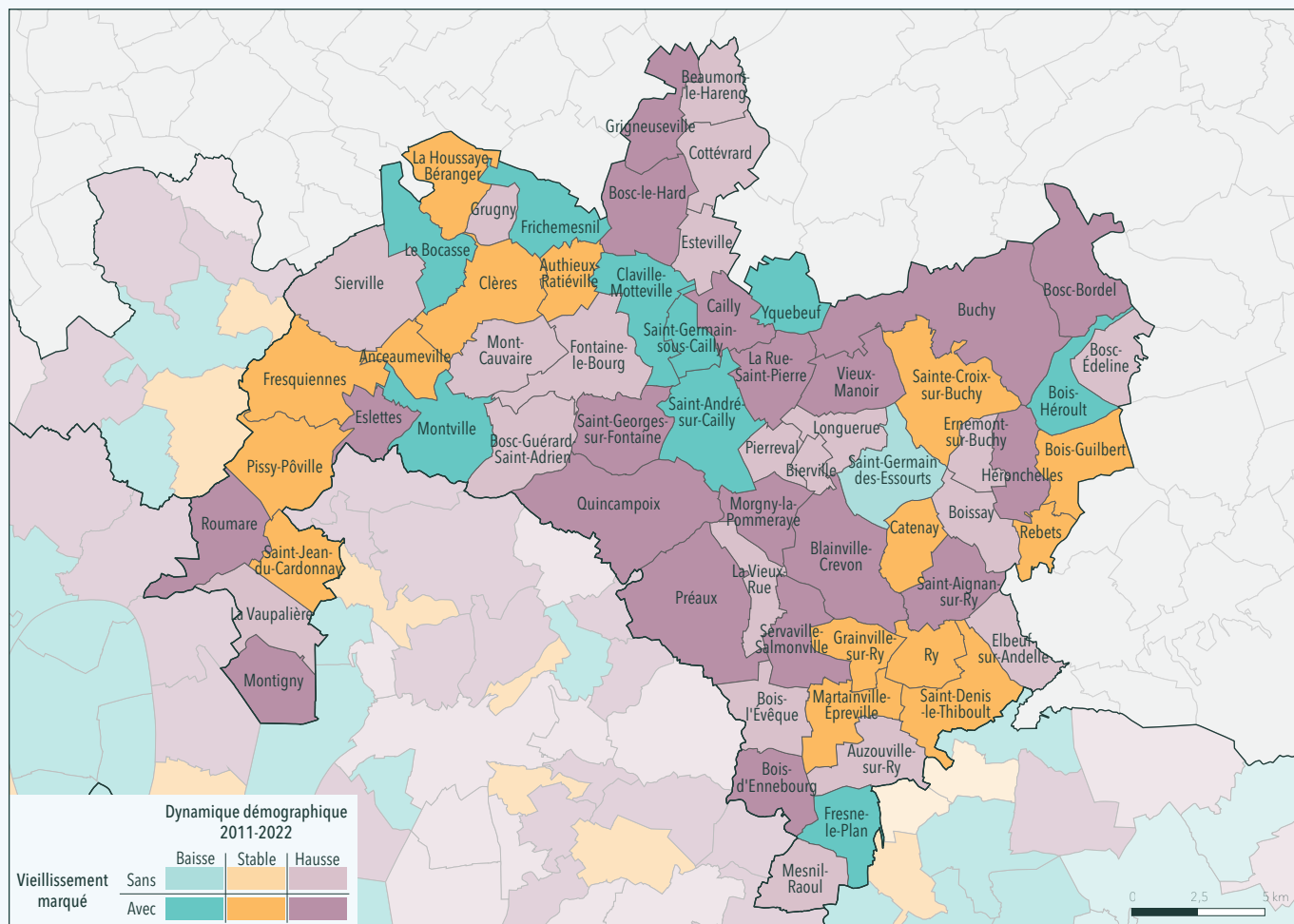
Un ancrage territorial porté par la propriété



Une dynamique positive des effectifs scolaires



Profils démographiques des communes pour la période 2011-2022



Cette cartographie présente une typologie qui catégorise les communes selon une analyse croisée de leurs dynamiques démographiques mêlant évolution

globale de la population et évolution de la part des seniors de 2011 à 2022.

Problématiques - enjeux territoriaux

Vieillesse et accessibilité aux services

La progression rapide des âges élevés, couplée à l'éloignement d'une partie des seniors des services essentiels, crée un risque accru d'isolement. Cela appelle une adaptation progressive de l'offre de services, des mobilités et des formes d'habitat pour garantir le maintien de l'autonomie et la qualité de vie.

Mobilité et déplacements quotidiens

La géographie résidentielle dispersée renforce une dépendance généralisée à l'automobile pour les déplacements du quotidien, y compris pour l'accès aux services essentiels. Cette organisation territoriale fragilise particulièrement les publics les plus vulnérables et met en tension le fonctionnement global du territoire, tant sur le plan social que sur le plan environnemental et économique.

Transition démographique et fonctionnement territorial

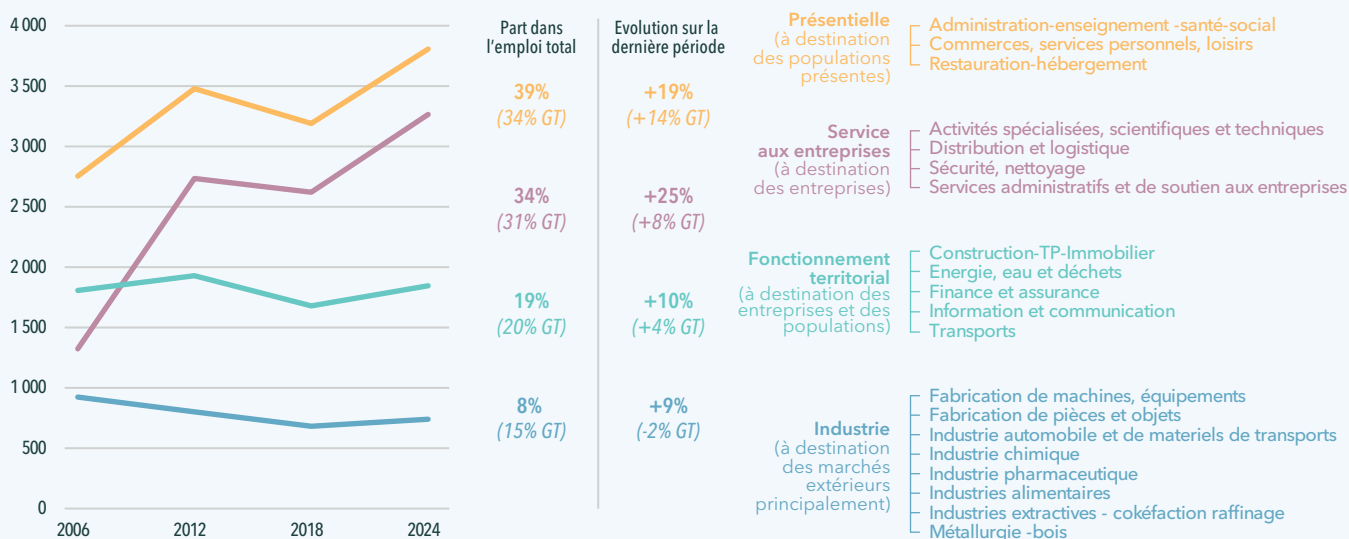
La stabilisation démographique attendue, conjuguée à l'amorce d'un recul des jeunes et actifs, questionne la pérennité du modèle résidentiel et des services (dont scolaires). Il appartient au territoire d'anticiper ce basculement pour adapter ses fonctionnements et ses équipements à moyen et long terme.

Diversification du parc de logement

L'habitat pavillonnaire, de grande taille et largement en propriété, structure l'identité du territoire mais limite les parcours résidentiels possibles (logements plus petits, plus accessibles, adaptés à l'âge ou aux mobilités). La diversification du parc est à engager pour accompagner les transitions démographiques et soutenir l'accueil de profils diversifiés de ménages.

Des mutations économiques qui recomposent les équilibres productifs territoriaux et redéfinissent les leviers du développement local

Effectifs salariés privés par fonction

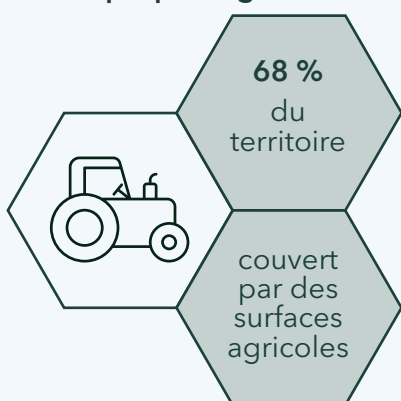


L'économie de la Communauté de communes Inter Caux Vexin s'inscrit dans un cadre rural affirmé, historiquement structuré par l'agriculture. Avec plus des deux tiers de son territoire consacré à l'agriculture, l'EPCI se distingue comme le plus agricole du Grand territoire. Si ce secteur représente la part la plus élevée de l'emploi à cette échelle, il ne constitue toutefois pas le principal moteur de la dynamique économique locale.

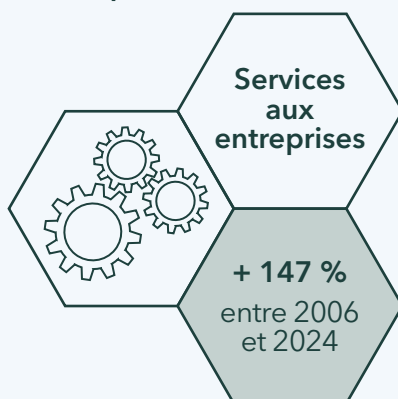
La croissance récente de l'emploi repose avant tout sur les activités présentesielles (+19 % entre 2018 et 2024) et sur les services aux entreprises (+25 % sur la même période), ces derniers ayant progressé de 147 % depuis 2006. Cette évolution traduit une diversification progressive du tissu économique, portée par les besoins de la population résidente et par l'accompagnement des mutations des entreprises locales et des territoires voisins.

Le fonctionnement économique du territoire demeure néanmoins marqué par une forte dépendance à l'emploi extérieur. Avec seulement 47 emplois pour 100 actifs occupés résidents, un ratio stable depuis 2011, le territoire présente un profil périurbain marqué qui génère d'importants flux domicile-travail. La Métropole Rouen Normandie emploie à elle seule 61 % des actifs résidents de la communauté de communes, tandis que seuls 23 % travaillent au sein du territoire. Ce fonctionnement conforte le profil résidentiel de la communauté de communes, où dominent services de proximité, commerces, artisanat et activités liées à la vie quotidienne. Dans ce contexte, la communauté de communes Inter Caux Vexin se caractérise par un taux de chômage de 6,6% et un indice de pauvreté de 5,8%, les deux plus faibles du Grand territoire.

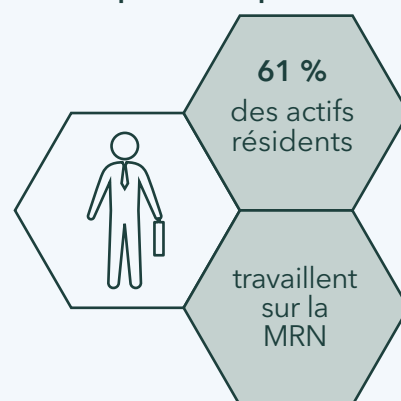
Un territoire historiquement marqué par l'agriculture



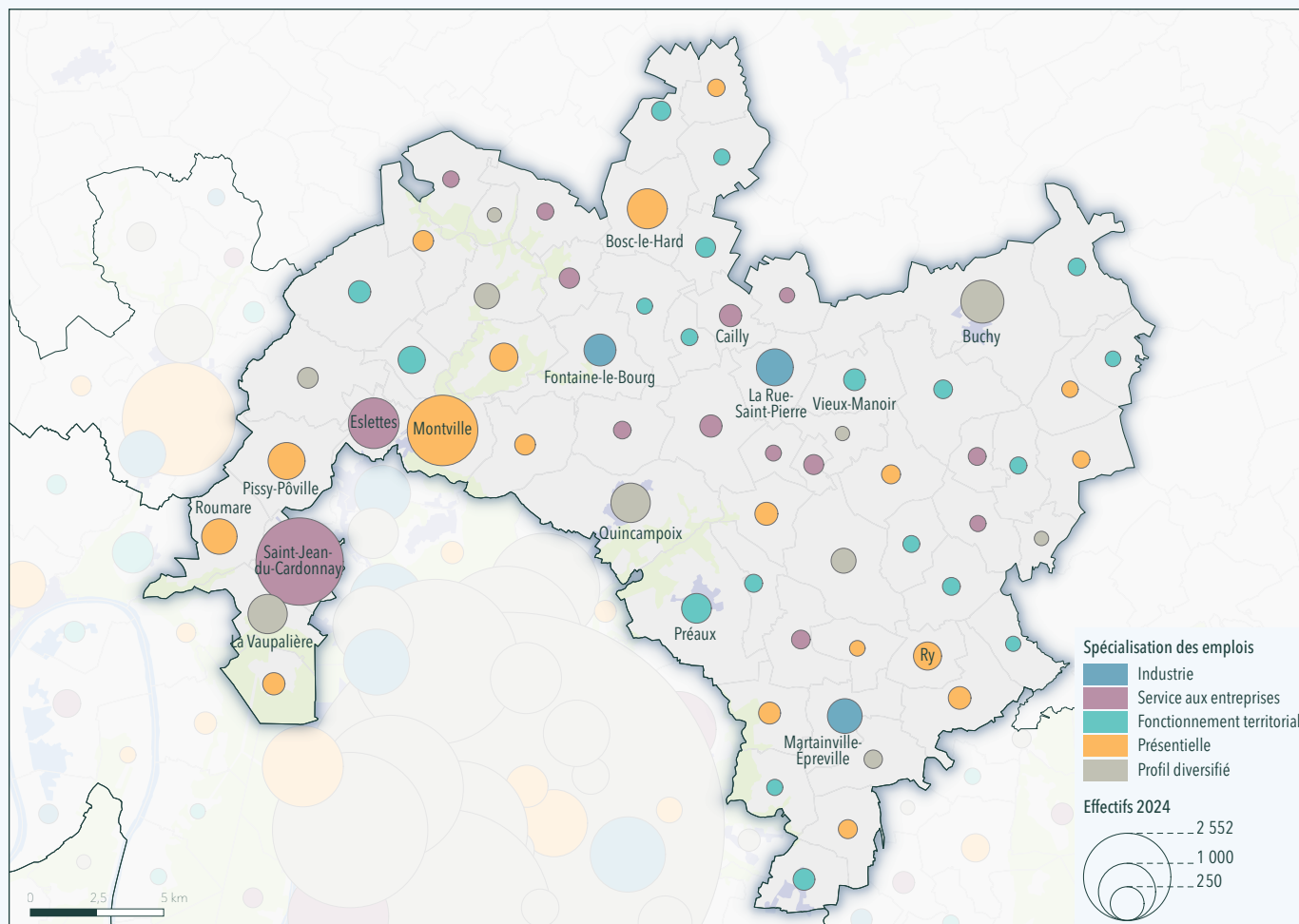
Une économie de services en pleine croissance



Un territoire dépendant de l'emploi métropolitain



Nombre d'emplois par communes et spécialisation de l'activité



La spécialisation dans les activités présentielles et les services aux entreprises s'observe particulièrement sur l'ouest du territoire, notamment sur les communes de

Saint-Jean-du-Cardonnay, Montville, Bosc-le-Hard, Eslette, Roumare ou encore Pissy-Pôville, le reste du territoire présentant une diversité de spécialisation des emplois.

Problématiques - enjeux territoriaux

Anticipation des transitions et transformations du monde agricole

Le territoire, au profil économique agricole, sera confronté aux nombreuses transformations de ce secteur d'activité. L'anticipation du vieillissement de la population qui y travaille constitue un enjeu majeur. Si près de quatre exploitants agricoles sur dix ont déjà 55 ans ou plus, une proportion élevée se situe entre 50 et 55 ans (28%), ce qui laisse supposer une accélération prochaine de la problématique de la transmission des exploitations et des savoir-faire. Son anticipation est essentielle pour accompagner l'évolution des modèles agricoles, dans un contexte marqué par la transition écologique et le changement climatique.

Organisation et décarbonation des mobilités quotidiennes

Le territoire vit, pour beaucoup, au rythme des mobilités alternantes en lien avec les pôles d'emplois de la métropole rouennaise. Ces déplacements reposent essentiellement sur l'usage de la voiture

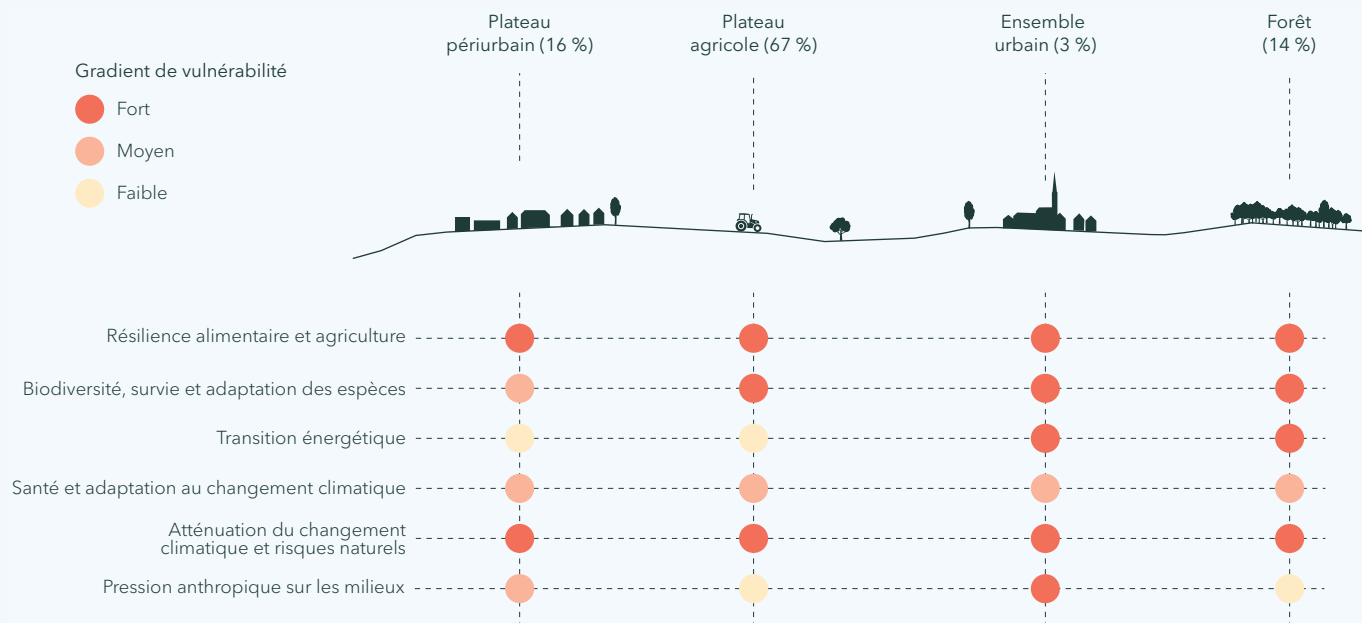
individuelle. La structuration d'alternatives constitue un enjeu majeur pour la transition écologique des mobilités et l'amélioration de l'accessibilité du territoire. Le développement de l'offre de transport collectif, notamment à travers le projet de Service Express Régional Métropolitain, représente un levier potentiel pour mieux connecter le territoire aux pôles d'emploi et de services environnants.

Les interactions économiques avec un système territorial élargi

L'économie locale repose largement sur les activités présentielles et les services aux entreprises, notamment dans l'entretien et le nettoyage des bâtiments et des sites industriels, qui contribuent significativement à la croissance récente de l'emploi salarié. Ces activités s'inscrivent toutefois dans un bassin économique plus large, structuré par la proximité de la Métropole Rouen Normandie. Pour le territoire, l'enjeu est de structurer ces activités péri-productives essentielles pour la dynamique économique du Grand territoire.

Des urgences écologiques et climatiques qui bouleversent le territoire

Analyse comparative des vulnérabilités territoriales



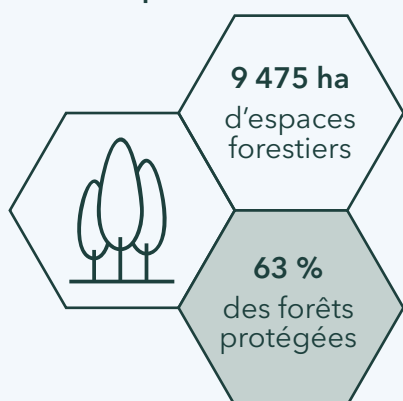
Située au nord de l'agglomération rouennaise, la Communauté de communes Inter Caux Vexin offre un cadre de vie à dominante rurale et périurbaine, marqué par l'agriculture. La proximité immédiate de la métropole rouennaise, renforcée par la présence d'infrastructures ferroviaires et autoroutières, contribue à l'attractivité résidentielle du territoire, recherchée pour son environnement naturel.

Cette attractivité s'appuie toutefois sur des modèles de développement qui exercent une pression importante sur la matrice agro-naturelle. L'urbanisation récente du territoire repose principalement sur l'extension des zones bâties et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, exerçant une pression sur ces espaces et une fragmentation des milieux.

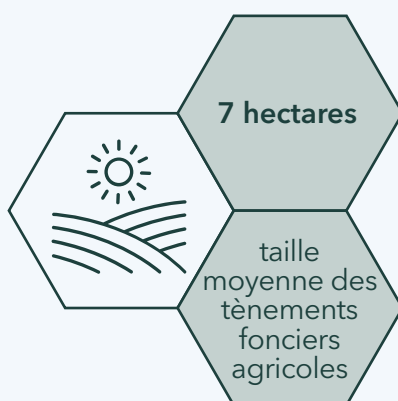
La topographie des plateaux favorise un système agricole intensif fondé sur les grandes cultures céréalières. Ce modèle, en limitant la présence de haies, bosquets ou lisières, participe à l'appauvrissement du maillage végétal et à la rupture des continuités écologiques. La faible part de surface forestière, qui constitue habituellement un réservoir majeur de biodiversité, accentue encore la vulnérabilité des milieux naturels du territoire.

Par ailleurs, les déplacements du quotidien restent majoritairement réalisés en voiture, traduisant une forte dépendance aux mobilités carbonées et constituant un enjeu dans un contexte de transition énergétique.

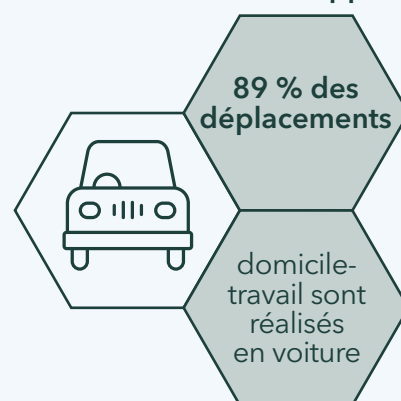
Des espaces naturels à préserver



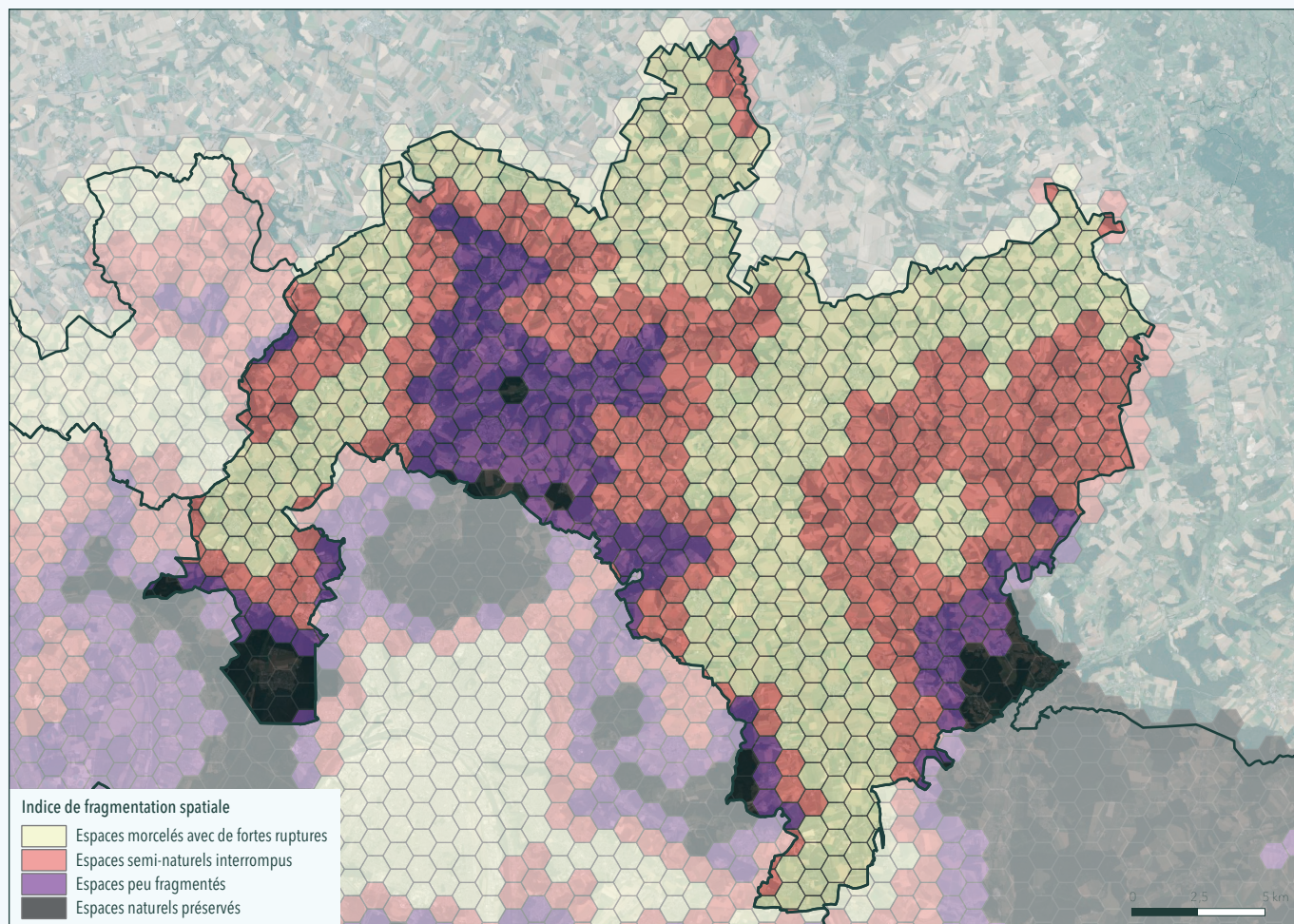
Une transition des pratiques agricoles à engager



Des pratiques de mobilités décarbonées à développer



Indice de fragmentation spatiale



L'anthropisation du territoire a un impact majeur sur la fonctionnalité des milieux naturels. Si les infrastructures routières et ferroviaires tendent à fractionner les

continuités écologiques, les grandes cultures agricoles, souvent dépourvues de relief végétal, représentent également des obstacles au déplacement des espèces.

Problématiques - enjeux territoriaux

Préservation des espaces naturels et modèle de développement urbain

Le modèle de développement pavillonnaire, fondé sur l'étalement urbain, consomme progressivement les sols agricoles et naturels, renforçant artificialisation, vulnérabilité climatique et dépendance automobile. La transformation des modes de production résidentielle, couplé à la protection de la matrice agro-naturelle, constitue un enjeu central de la résilience territoriale.

Milieux naturels, continuités écologiques et biodiversité

La faible présence forestière, le recul des haies, la suppression des lisières et la fragmentation des milieux altèrent fortement les écosystèmes. L'urgence écologique et climatique impose de restaurer les corridors, protéger les milieux sensibles, augmenter la part d'arbres et de forêts, et reconstituer un maillage végétal continu, indispensable à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Mobilités et décarbonation

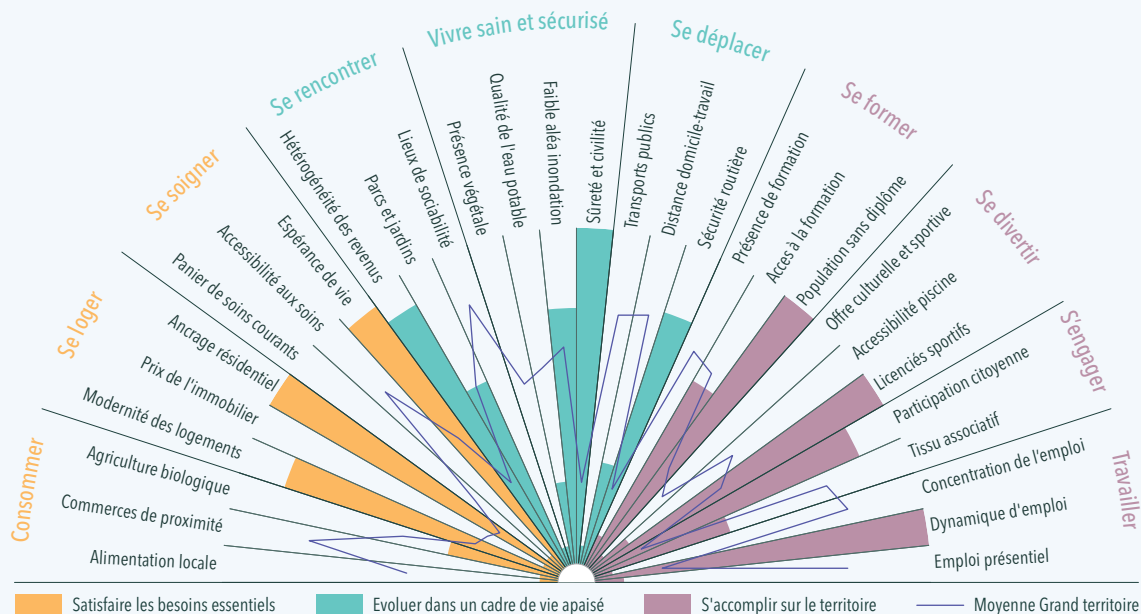
La prédominance de la voiture individuelle structure les déplacements et pèse sur l'empreinte carbone du territoire. L'urgence climatique impose d'agir sur l'offre de mobilité (rabattement vers les gares, covoiturage, solutions partagées, développement du vélo, marche) tout en accompagnant les changements de comportements.

Adaptation du modèle agricole

L'agriculture de plateau, marquée par les grandes cultures céréalières, fragilise les sols, les continuités écologiques et la biodiversité. Face aux dérèglements climatiques, la diversification des productions, la reconquête du bocage, l'amélioration de la qualité des sols et le développement de filières locales deviennent des leviers majeurs pour accroître la résilience du territoire et réduire sa dépendance alimentaire.

Le bien-être territorial comme levier d'attractivité, de cohésion et d'hospitalité

Analyse territoriale de facteurs du bien-être



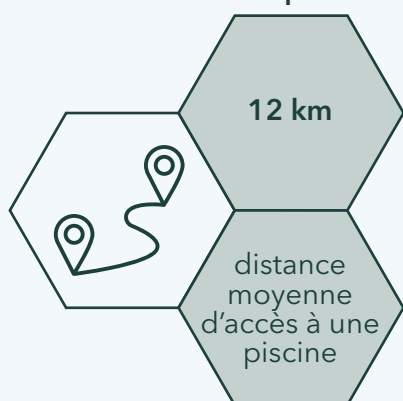
Les trois dimensions du bien-être territorial définies par l'Agence renvoient à la capacité du territoire à répondre aux besoins fondamentaux, à offrir un cadre de vie sain, sûr et de qualité, et à créer les conditions de l'épanouissement. Elles structurent une lecture systémique articulant accès aux services, qualité urbaine et résidentielle, et dynamiques d'emploi et d'équité socio-économique. Les 30 indicateurs mobilisés permettent ainsi d'apprécier le positionnement et les équilibres du territoire.

Le territoire présente un profil contrasté. Dotés d'un niveau d'éducation soutenu, les habitants affichent une pratique sportive significative, mais ont difficilement accès aux équipements, souvent situés en dehors de leur commune. La situation est similaire pour l'emploi, avec des distances au lieu de travail importantes,

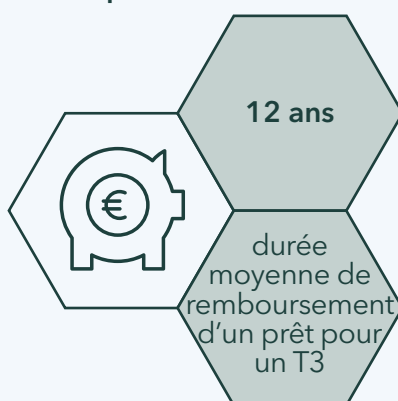
accentuées par la faiblesse de l'offre locale et l'attraction qu'exerce la Métropole. La structure rurale, le faible maillage du réseau de transports en commun et la polarisation de l'offre de soins et de commerces renforcent la dépendance automobile.

Pour autant, l'attachement au territoire reste fort, comme le montre l'ancienneté des emménagements, traduisant un ancrage territorial. Le parc de logements relativement récent, assure confort et performance énergétique. Toutefois, sa faible densité est consommatrice d'espace et contribue à la tension du marché immobilier, parmi les plus élevés du Grand territoire, limitant l'accessibilité pour un ménage moyen et soulignant la nécessité d'une diversification des productions et d'une densification équilibrée.

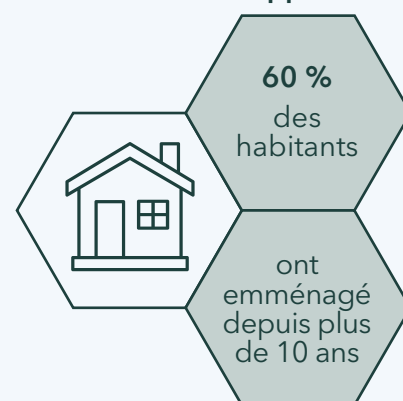
Des interdépendances territoriales marquées



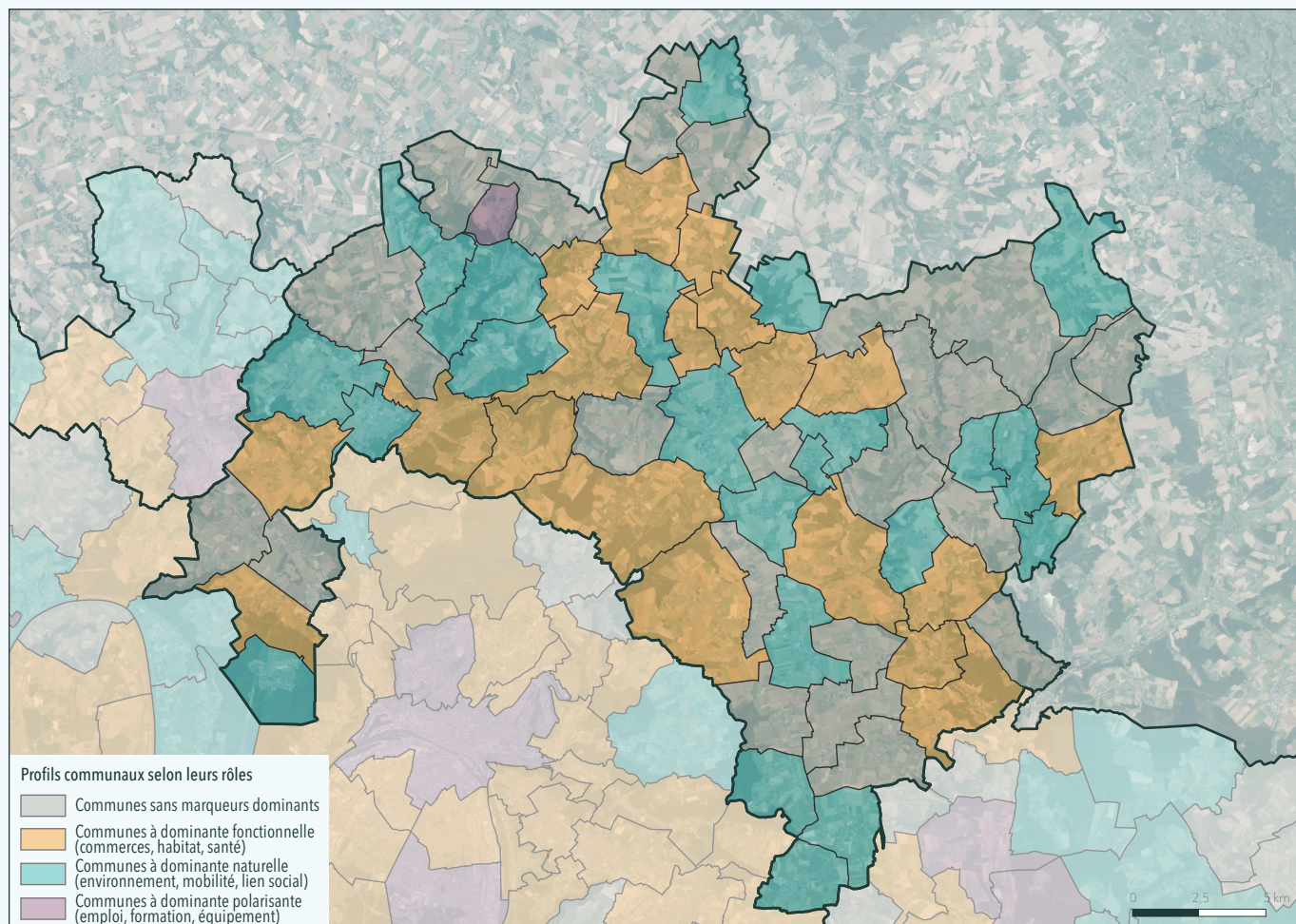
Un marché immobilier peu accessible



Un ancrage résidentiel, témoin d'un cadre de vie apprécié



Des profils communaux aux fonctions différenciées



Les indicateurs présentés ci-contre permettent de situer chaque commune au regard des dynamiques observées à l'échelle du Grand Territoire. Ils font

émerger trois grandes familles, correspondant à des typologies communales à dominante fonctionnelle, à caractère naturel et structurante en matière d'emploi.

Problématiques - enjeux territoriaux

L'emploi comme vecteur d'ancrage territorial

Le développement de l'emploi, notamment dans les services, renforce l'ancrage territorial et diversifie les usages au-delà du résidentiel. L'enjeu est d'anticiper les besoins liés aux évolutions démographiques et de structurer des activités qui produisent des services en lien avec les besoins locaux, afin de dynamiser les centralités et faire du territoire un espace vivant et utile à ses habitants.

Ancrage agricole et diversification du modèle

Les grandes plaines du pays de Caux sont historiquement orientées vers l'agriculture céréalière, ce qui fragilise la capacité de rebond du territoire et pèse sur l'environnement. La faible présence de végétation en dehors des cultures et les problématiques de pollution de l'eau appellent à diversifier les pratiques agricoles, à accompagner des méthodes plus raisonnées et à développer des filières locales, afin de conforter l'identité rurale du territoire et garantir une alimentation saine et de proximité.

L'habitat, entre tension et besoin de sobriété

Les habitants, fortement attachés à leur territoire, y restent durablement, tandis que la demande extérieure demeure soutenue. L'enjeu est de faire évoluer les modes de construire et d'aménager en conjuguant compacité, qualité d'usage et diversité des typologies, afin de répondre aux besoins de différentes populations, renforcer les centralités et préserver les espaces naturels.

Maillage des services, accès aux aménités

Le territoire s'organise autour d'un réseau de polarités complémentaires, qui maillent l'espace et répondent aux besoins de première nécessité. Toutefois, les aménités liées à l'épanouissement, notamment sportives ou culturelles restent peu nombreuses et peu diversifiées, orientant les pratiques vers la Métropole. L'enjeu est de renforcer et diversifier l'offre d'aménités à l'échelle locale, en s'appuyant sur le maillage existant.



55 948
habitants
7,5% du
Grand territoire



64
communes
23,4% du
Grand territoire



546
km²
22,4% du
Grand territoire



26 609
actifs
7,7% du
Grand territoire



3 503
entreprises
8% du
Grand territoire



11 640
emplois
3,7% du
Grand territoire



24 118
logements
6,4% du
Grand territoire



22 577
ménages
6,6% du
Grand territoire



202 logements
construits par an
7,4% du
Grand territoire



Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure

Tél. : 02 35 07 04 96

Courriel : contact@aurbse.org – Site : www.aurbse.org