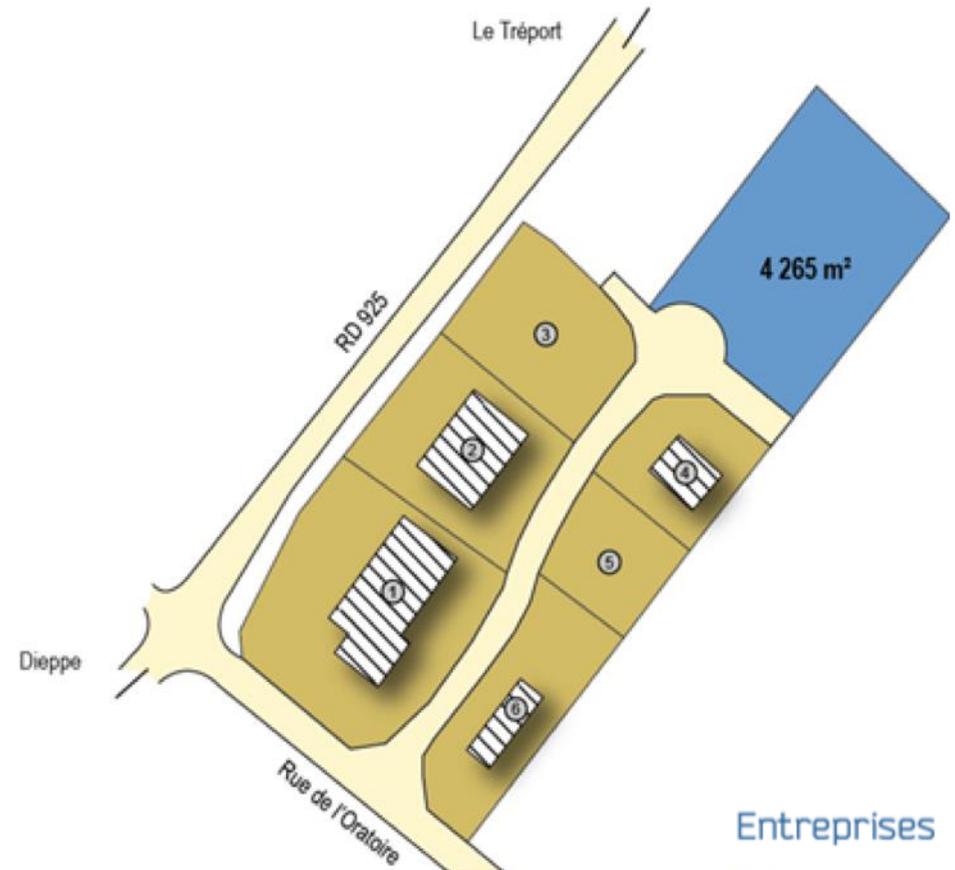


II. Le tissu entrepreneurial

2.2. Localisation des entreprises sur le territoire

2.2.2. Les zones d'activités (suite)

Zone d'Activités de l'Oratoire (Petit-Caux - Biville-sur-Mer)



Entreprises

- ① Hôtel d'entreprises
- ② Charpentes Copin
- ③ Pneu Discount
- ④ Garage Matalex
- ⑤ Couverture Dovin
- ⑥ K2F Construction

Légende

- Parcelles occupées
- Parcelle disponible
- Bâtiments
- Voirie



Entreprises situées sur la Zone d'Activités de l'Oratoire (source : Géostudio, 2022)

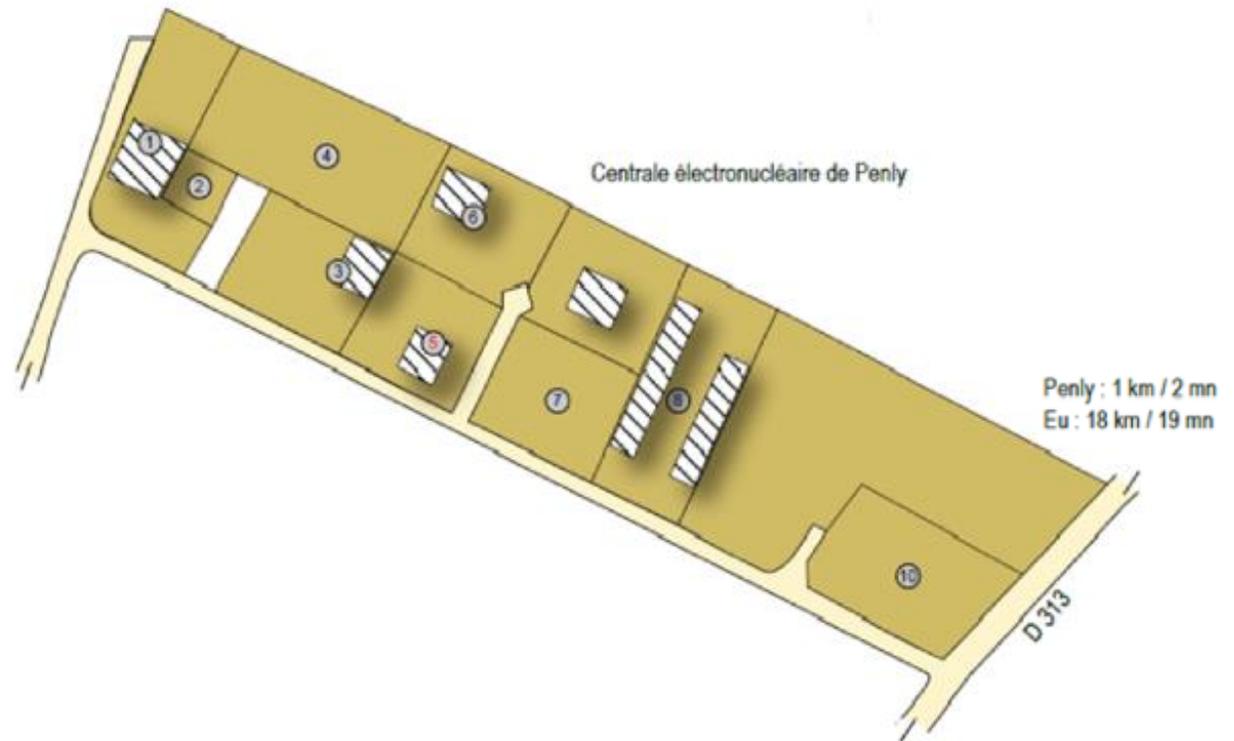
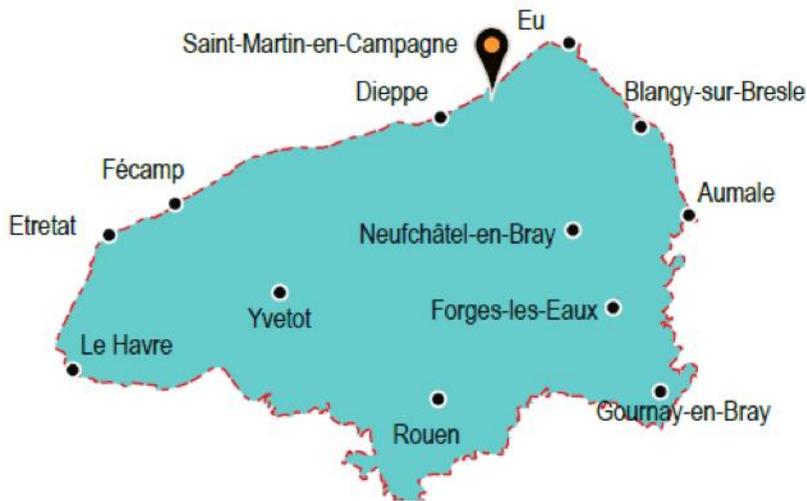
Zone d'Activités de l'Oratoire (source : Site officiel de la CCFT, 2023)

II. Le tissu entrepreneurial

2.2. Localisation des entreprises sur le territoire

2.2.2. Les zones d'activités (suite)

Zone d'Activités du Bois Nicolas (Petit-Caux - Saint-Martin-en-Campagne)



Entreprises situées sur la Zone d'Activités du Bois Nicolas
(source : Géostudio, 2022)



Zone d'Activités du Bois Nicolas
(source : Site officiel de la CCFT, 2023)

II. Le tissu entrepreneurial

2.3. Les projets de développement économique et énergétique

2.3.1. Le projet de nouvelle paire de réacteurs EPR sur le site de Penly



Le site du CNPE, vu depuis les communes déléguées de Penly (en h.) et Saint-Martin-en-Campagne (en b.) (source : Géostudio 2022)

- Initié en 2020, ce projet porte sur la construction de deux réacteurs de nouvelle génération (EPR 2) dont l'implantation se ferait donc sur le site du CNPE de Penly. Le site dispose de deux emplacements encore libres depuis sa conception dans les années 1980 et remplit les conditions fixées par l'Etat pour accueillir ce type de projet.
- Au moment de l'élaboration de ce diagnostic de territoire, le projet faisait l'objet d'un débat public. Celui-ci a été clôturé le 27 février 2023.
- Ce projet d'envergure et d'intérêt national, inscrit dans le vaste plan de relance de l'énergie nucléaire initié par l'Etat, représente des enjeux majeurs et incontournables pour le territoire intercommunal. Son développement, dont le démarrage est attendu pour 2027, impliquera des besoins en matière d'hébergements et de mobilités très importants qu'il convient d'anticiper au mieux.
- Bien que les chiffres annoncés demeurent relativement imprécis, ce sont entre 8000 et 10 000 personnes (ouvriers sur le chantier de construction et personnel de maintenance) qui sont attendus sur le site entre 2027 et 2035. A terme, une fois le chantier terminé, il est envisagé qu'environ 1500 personnes restent sur site pour assurer le fonctionnement des nouveaux réacteurs.
- L'accès au site du chantier impliquera des moyens importants. Des parkings déportés sont prévus par EDF pour rassembler quotidiennement les ouvriers du chantier et les transporter jusqu'au site. Trois parkings de ce type sont prévus sur la CCFT, plus précisément à Petit-Caux, sur les communes déléguées de Berneval-le-Grand, Biville-sur-Mer et Tourville-la-Chapelle.
- L'impact de ce projet sur l'économie locale et l'aménagement du territoire constitue une préoccupation majeure des élus et acteurs locaux. Le PLUi doit permettre d'anticiper les besoins et retombées.

II. Le tissu entrepreneurial

2.3. Les projets de développement économique et énergétique

2.3.2. Le projet de parc d'éoliennes en mer entre Dieppe et Le Tréport



Carte du projet de parc d'éolienne en mer entre Dieppe et Le Tréport
(source : <https://dieppe-le-treport.eoliennes-mer.fr/>)

- Véritablement initié en 2014 à la suite d'un appel d'offres lancé par l'Etat, le parc d'éoliennes en mer Dieppe – Le Tréport prévoit l'installation de 62 éoliennes à une quasi-équidistance des deux villes précitées.
- Le projet concerne directement la CCFT puisque le raccordement du parc au réseau électrique se fera au niveau de la commune déléguée de Penly, en utilisant des installations transportant l'électricité également produite par le site électronucléaire. RTE (Réseau Transport Electricité) prévoit la création d'un nouveau poste transformateur pour accueillir les branchements d'envergure qu'impliquent à la fois le parc d'éoliennes en mer et le projet de nouveaux réacteurs EPR. Cette nouvelle infrastructure est elle aussi prévue à Penly. Une nouvelle ligne à très haute tension est également prévue pour augmenter la capacité de transport de l'énergie électrique qui sera produite en direction de la région amiénoise. Le tronçon ainsi prévu va traverser la partie nord de la CCFT, entre le CNPE et Touffreville-sur-Eu.
- Le démarrage pour l'installation des premières éoliennes est attendu pour le début de l'année 2024.
- Ce projet, ajouté à celui de la création de nouveaux réacteurs EPR, fait que le territoire de la CCFT va s'impliquer encore davantage dans la production d'énergie électrique décarbonée dans les années à venir. Les enjeux sont par conséquent très importants pour le territoire.

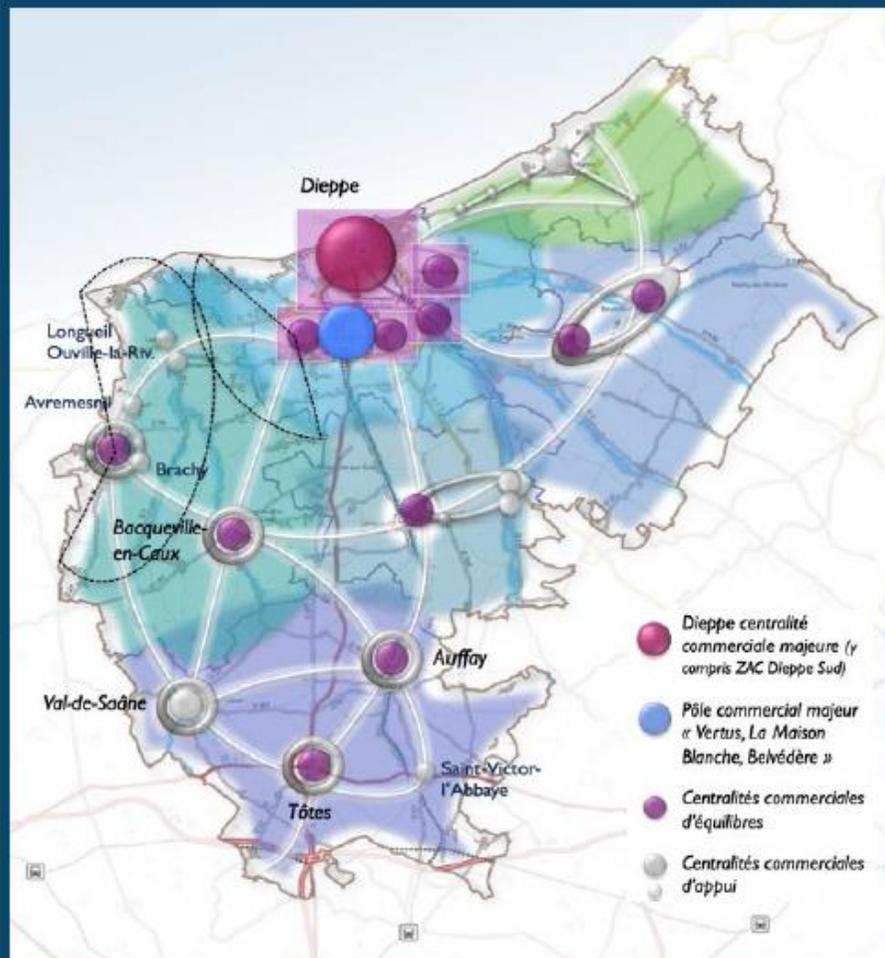
III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.1. Les commerces

- Rappel de ce que dit le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux
(extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT modifié le 8 juillet 2021)

L'armature commerciale du SCOT



Les centralités commerciales du SCOT :

- Tous les centres des villes, bourgs et villages qui constituent les espaces préférentiels de développement du commerce. Une même commune peut comprendre plusieurs centres (cf. définition des centres ci-après)
- Les centralités commerciales d'équilibre et d'appui irriguent et équilibrent l'accès à l'offre quotidienne, hebdomadaire, mais aussi occasionnelle (sans être dans le grand format commercial), limitant ainsi les déplacements contraints vers l'Agglomération de Dieppe ou l'extérieur du Pays.
- Les centralités commerciales de Dieppe Maritime : Dieppe, le pôle commercial majeur « Belvédère – Maison Blanche », Offranville, Rouxmesnil Bouteilles, Arques la Bataille et Martin Église diversifient et qualifient l'offre accessible à l'échelle Pays, limitant ainsi les déplacements contraints vers l'extérieur. Elles répondent ainsi à toutes les fréquences d'achats.

Offranville, Rouxmesnil Bouteilles, Arques la Bataille et Martin Église répondent aussi à l'offre quotidienne / hebdomadaire à l'échelle des bassins de vie limitrophes.

Le pôle commercial « Belvédère – Maison Blanche » et le centre de Dieppe (y compris les centres de quartier et la ZAC Dieppe Sud) constituent les pôles commerciaux majeurs du Pays et ont vocation à se renforcer, étendre leur rayonnement et améliorer leur qualification.

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.1. Les commerces (suite)

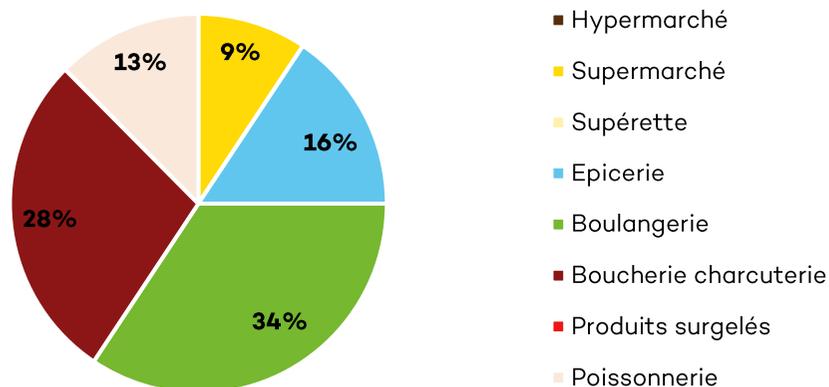
- La CC Falaises du Talou recense actuellement 151 commerces sur son territoire, dont notamment :
 - 23 commerces de bouche,
 - 20 commerces esthétiques,
 - 26 entreprises spécialisées dans l'automobile.

- Globalement, on constate une certaine déprise du commerce sur le territoire.
- Notons également qu'il y a une très faible vacance commerciale sur le territoire intercommunal, à hauteur de 5,6%. Cette situation permet d'affirmer que le marché local commercial de la CCFT est tendu.
- Pour les petits villages, la CCFT souhaiterait développer de l'itinérance commerciale. Ainsi, il est envisagé le regroupement de plusieurs commerces dans un même village afin d'irriguer plusieurs villages dans les alentours. A ce titre, l'intercommunalité a transmis un questionnaire aux communes afin de les interroger sur des pistes de développement de l'itinérance commerciale.

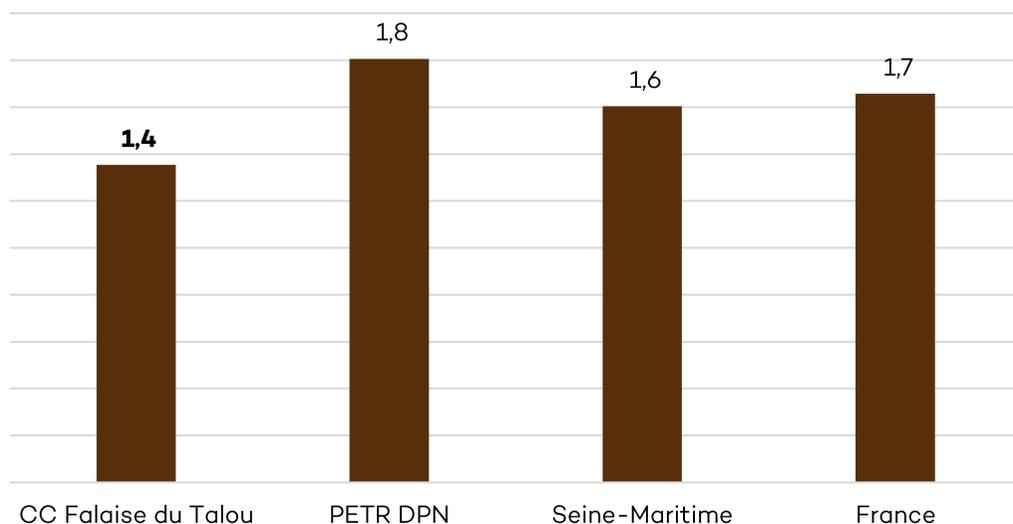
III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation



Répartition de l'offre en commerces d'alimentation sur la CCFT en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1 000 habitants en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

- Le territoire intercommunal abrite des commerces qui proposent au global l'ensemble des biens d'alimentation pour la population locale (pain, viande, légumes, poisson, féculents, céréales, etc.). En 2021, selon l'Insee, la CCFT comprenait au total 32 commerces d'alimentation. Parmi eux, 11 sont des boulangeries ce qui représente 34% de l'offre commerciale pour l'alimentaire sur l'intercommunalité. On compte par ailleurs 9 boucheries-charcuteries (28%), 5 épicerie (16%), 4 poissonneries (13%), 5 épicerie (16%) et 3 supermarchés (9%). Aucune commune de la CCFT n'accueille d'hypermarché, de supérette ou encore d'enseigne vendant des produits surgelés.
- Globalement, l'offre en commerces d'alimentation sur la CCFT est de 1,4 commerces pour 1 000 habitants. Cette offre est légèrement inférieure à celles du PETR DPN (1,8), de la Seine-Maritime (1,6) et de la France (1,7).
- Pour un territoire résidentiel rural, qui dispose d'une population raisonnable et qui bénéficie d'une activité touristique moyenne, l'offre alimentaire semble correcte et répond aux besoins des habitants. Ce qui explique pourquoi le nombre moyen de commerces alimentaires par habitant est inférieur à celui des territoires de comparaison.

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation (suite)



Supermarchés situés à Saint-Nicolas-d'Aliermont
2021 (source : Géostudio, 2022)



Supermarché situé à Envermeu
2021 (source : Géostudio, 2022)

- En moyenne, de manière équivalente à ce qui s'observe au niveau du territoire national, l'offre en commerces d'alimentation sur la CCFT se matérialise en partie à travers l'implantation de surfaces de vente appartenant à des chaînes de grande distribution.
- Les grandes, moyennes et petites surfaces de vente sont elles aussi présentes mais cette fois sur une plus large partie du territoire. Les grandes et moyennes surfaces de vente correspondent à ce que l'on nomme « supermarchés » et sont comprises entre 400 et 2 500m² de superficie. L'intercommunalité comporte trois grandes surfaces de vente (supermarchés) situées, sans surprise, dans les deux principaux pôles démographiques de l'intercommunalité que sont Saint-Nicolas-d'Aliermont et Envermeu.
- Ces supermarchés représentent 9% de l'offre en commerces d'alimentation sur la CCFT, soit un niveau légèrement inférieur à ce que l'on mesure à l'échelle du PETR DNP (10%), du département (11%) ainsi qu'à l'échelle nationale (10%).
- La totalité de la grande distribution représente donc seulement 9% de l'offre en commerce alimentaire sur la CC Falaises du Talou et pèse donc bien moins que sur les territoires voisins (16% pour le PETR DNP, 17% dans le département et 16% à l'échelle nationale).

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation (suite)

- La composition du commerce alimentaire sur l'intercommunalité affiche donc une présence légèrement plus marquée pour les petits commerces de proximité indépendants.
- Les épiceries représentent à elles seules 16% des commerces d'alimentation du territoire. Une proportion légèrement plus élevée qu'à l'échelle du PETR DPN (15%) mais tout de même en-dessous du niveau départemental (19%) et national (24%).
- Le poids des boucheries-charcuteries et des poissonneries est plus important sur la CCFT qu'au niveau du PETR DPN et du département de la Seine-Maritime et de la France. S'agissant des poissonneries, cette plus grande représentation tire son explication du caractère balnéaire et de l'activité de la pêche, très présente sur le territoire intercommunal.
- Les boulangeries, qui constituent souvent un critère important pour la vitalité d'un territoire et l'intérêt des habitants pour celui-ci, pèsent en revanche moins dans l'offre alimentaire sur la CCFT (34%) qu'ailleurs en moyenne (39% pour le PETR DPN, 39% pour le département et 39% en France).



Épicerie à Saint-Vaast-d'Equieville



Épicerie à Petit-Caux (Berneval-le-Grand)



Charcuterie et boulangerie à Saint-Nicolas-d'Aliermont



(source : Géostudio, 2022)



Boulangerie à Envermeu

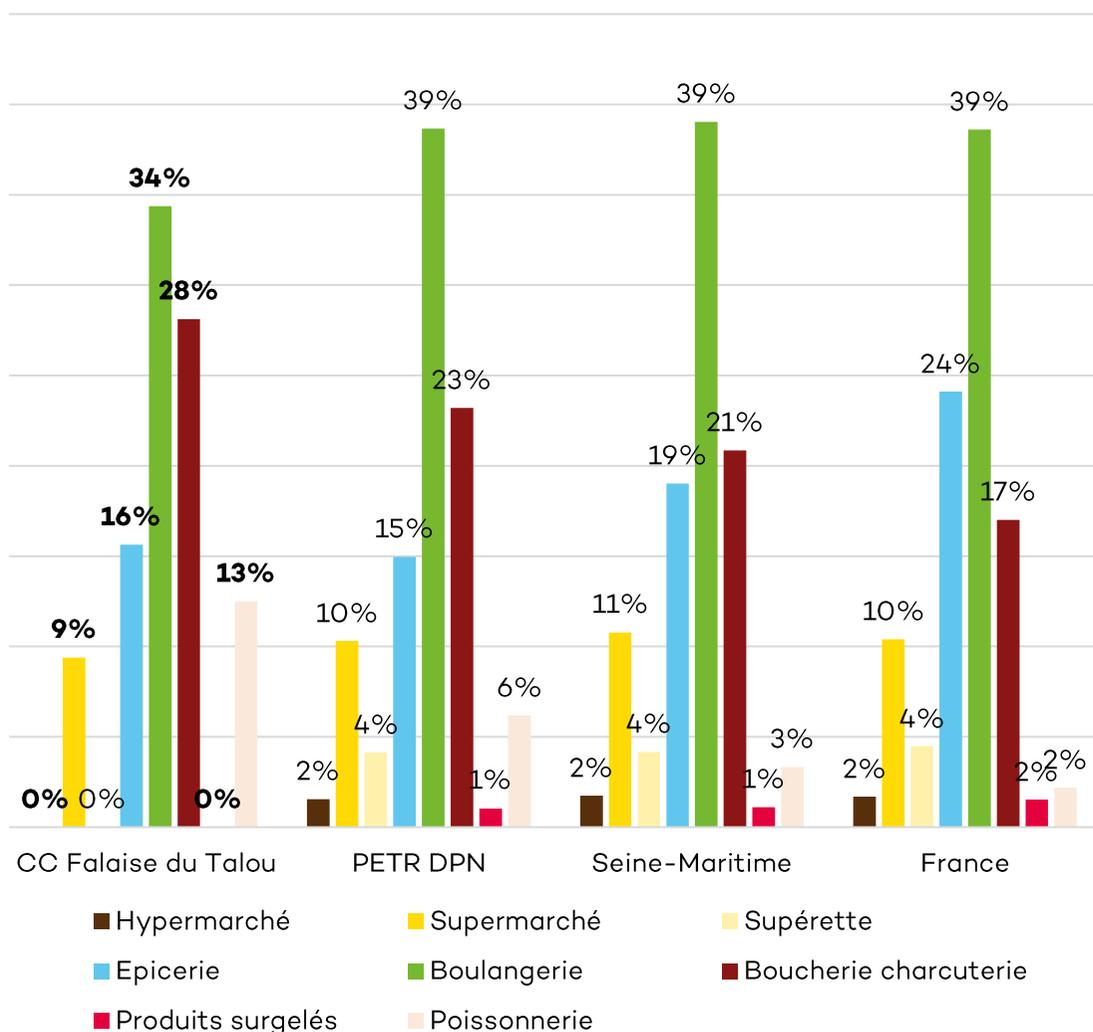


Boulangerie à Petit-Caux (Belleville-sur-Mer)

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation (suite)



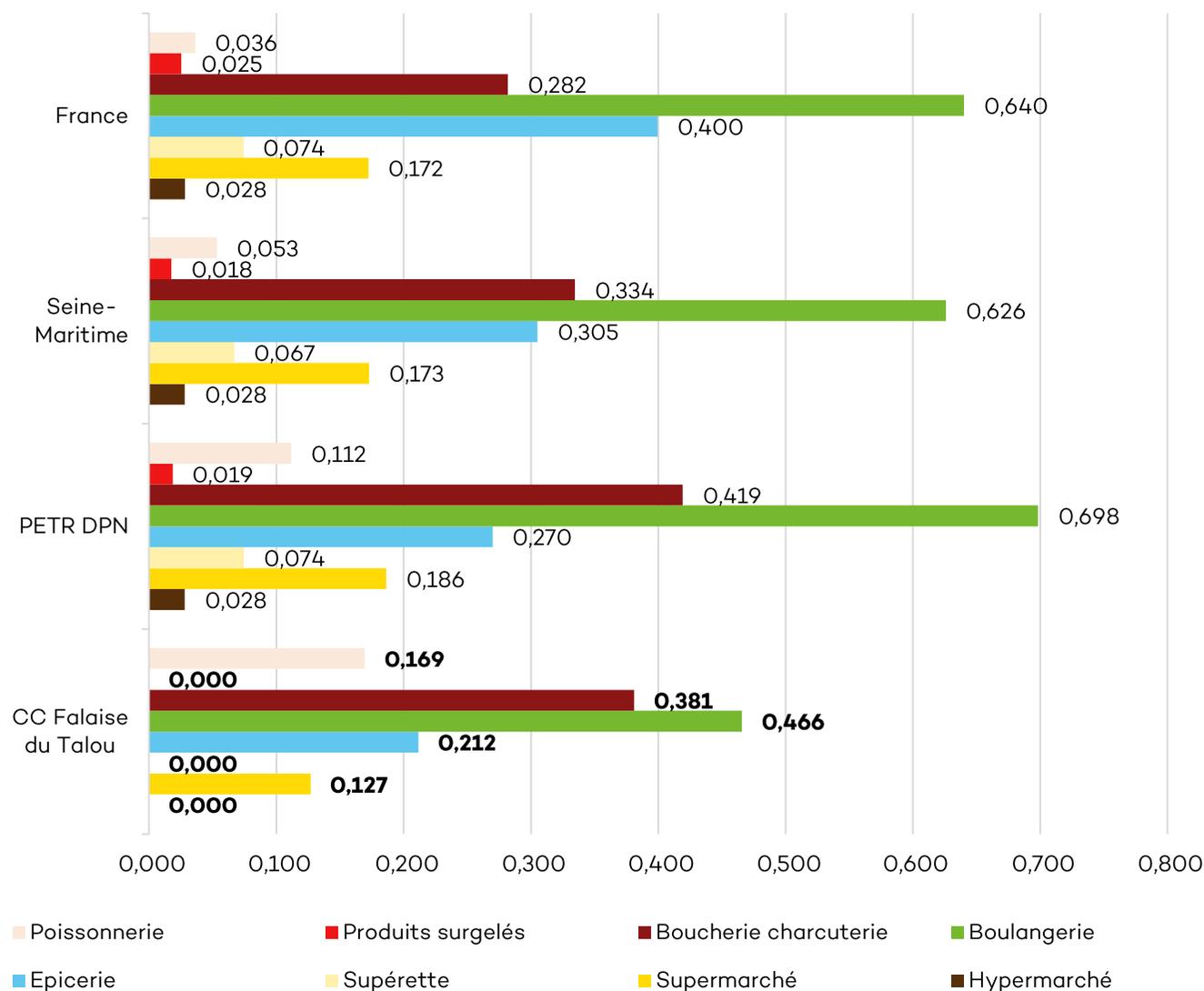
Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

- Comme cela a été dit précédemment (cf. *Diagnostic socio-démographique*), la densité de population est plutôt faible sur la CC Falaises du Talou. Cette caractéristique ne favorise pas le fonctionnement des petits commerces alimentaires indépendants, ni leur implantation. En effet, généralement plus un territoire est peuplé et densément peuplé, plus il sera possible pour les petits commerces d'assurer des ventes régulières et donc d'afficher un chiffre d'affaires suffisant pour soutenir leur activité.
- Les prix sont en général plus élevés dans les commerces de proximité en comparaison de ce que propose la grande distribution et sa politique de prix bas. Pour autant, avec un niveau de vie moyen des habitants de la CCFT supérieur à la moyenne nationale, mais aussi des touristes et détenteurs de résidences secondaires dont les revenus sont généralement confortables, les petits commerces alimentaires sont fréquentés par des consommateurs en capacité d'acheter leurs produits de façon régulière.
- La composition de l'offre en commerces alimentaires sur la CCFT reflète alors ce schéma (densité de population moyenne + augmentation de la population sur certaines périodes + niveaux de revenus moyens), avec une représentation correcte des petits commerces de proximité. Celle-ci se révèle assez similaire sur l'intercommunalité qu'en moyenne sur les autres territoires de comparaison lorsqu'on la rapporte au nombre d'habitants (cf. *graphique page suivante*) mais dans des mesures légèrement plus faibles, notamment dû au caractère très rural et peu peuplée de la CCFT.

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation (suite)



Comparaison de la répartition du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1 000 habitants en 2021
(source : Insee 2021- Base permanente des équipements)

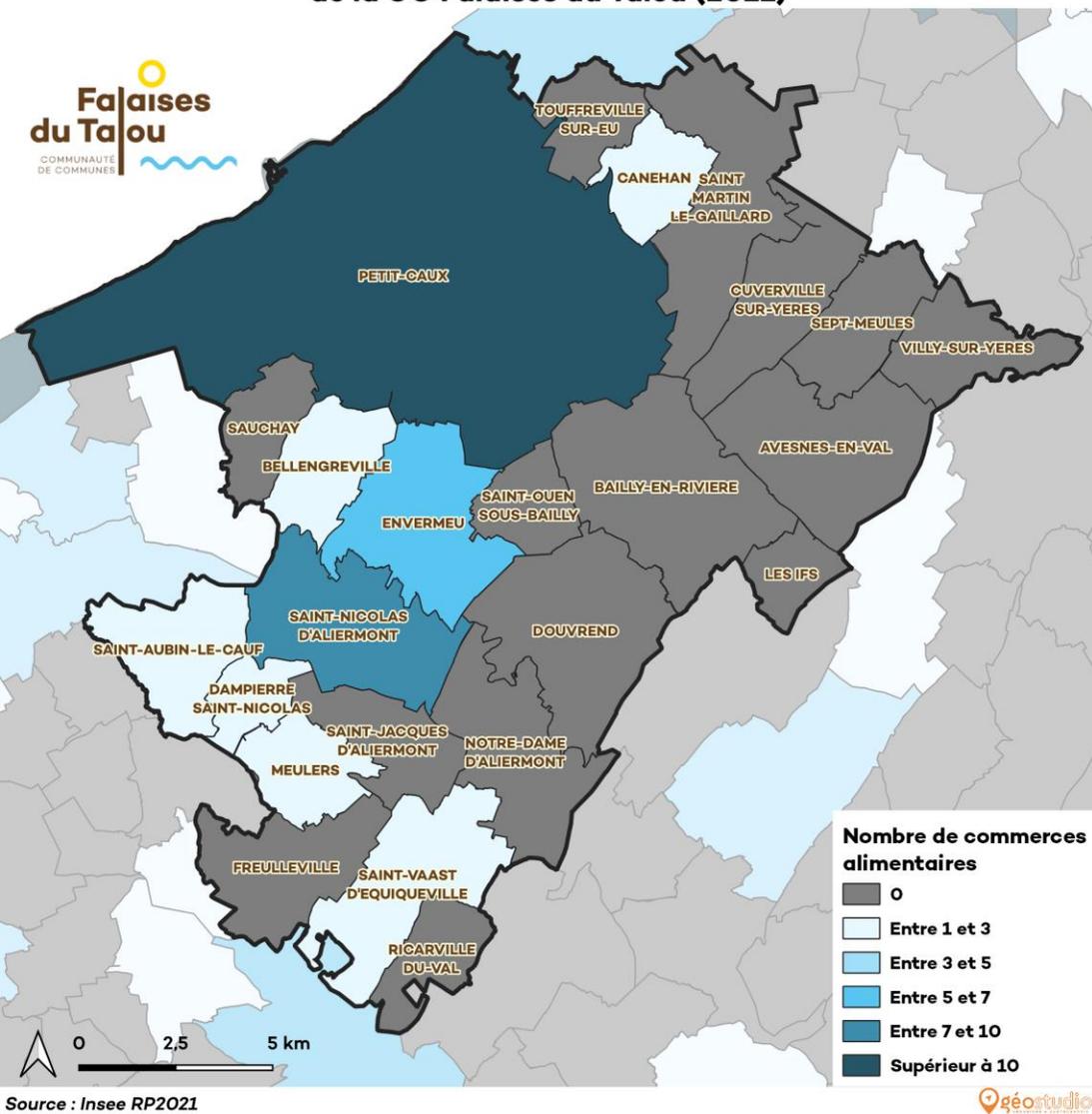
- C'est ainsi que le territoire intercommunal abrite :
 - 0,47 boulangeries pour 1 000 habitants (0,67 dans le PETR DPN, 0,63 pour la Seine-Maritime et 0,64 en France) ;
 - 0,21 épiceries pour 1 000 habitants (0,27 dans le PETR DPN, 0,30 pour le département et 0,40 en France) ;
 - 0,54 boucheries-charcuteries pour 1 000 habitants (0,34 dans le bassin de vie caennais, 0,41 pour le département et 0,34 en France) ;
 - 0,17 poissonneries pour 1 000 habitants (0,11 dans le PETR DPN, 0,053 pour le département et 0,036 en France).
- La présence de structures commerciales appartenant à la grande distribution vient compléter l'offre de produits qui ne peut pas être systématiquement assurée par les commerces de proximité au sein des bourgs.
- La variété de produits, le renouvellement réguliers des stocks et les prix attractifs proposés par la grande distribution permet en effet de pallier certaines offres plus faibles ou absentes au sein des petites structures et de répondre ainsi à la demande en provenance des ménages plus modestes ou des familles qui souhaitent disposer de davantage de quantité.

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation (suite)

Nombre de commerces alimentaires par commune de la CC Falaises du Talou (2021)



- Là encore et sans surprise, les communes les plus peuplées du territoire sont celles qui disposent du plus grand nombre de commerces d'alimentation. Les communes de Saint-Nicolas-d'Aliermont et Envermeu sont les seules à disposer d'au moins un supermarché, ce qui démontre leur statut de pôle au sein du bassin de vie local. Ceci permet de disposer une offre alimentaire quantitative sur le territoire, bien que ces structures soient concentrées dans un même secteur, limitant ainsi l'accès à de grandes surfaces pour certaines communes (notamment pour les communes situées sur la frontière est de l'intercommunalité).
- En termes de nombre, Petit-Caux est la commune du territoire la mieux équipée en commerces d'alimentation (cinq boulangeries, trois boucheries-charcuteries et trois poissonneries). Un chiffre à relativiser quand on sait qu'il s'agit d'une commune nouvelle résultant de la fusion de 18 communes en 2016. Petit-Caux, commune la plus vaste et la peuplée du territoire, se compose ainsi en grande partie de petits villages ruraux qui ne constituent pas de véritables pôles urbains sur le territoire.
- Les épiceries sont concentrées dans le quart sud-ouest du territoire intercommunal et ont essentiellement pour utilité de satisfaire des besoins de première nécessité et des compléments d'approvisionnement exceptionnels. Ces épiceries, qui se situent à Saint-Nicolas-d'Aliermont, Envermeu, Dampierre-Saint-Nicolas et Saint-Vaast-d'Equiqueville, jouent ainsi leur rôle de relais alimentaire dans des centres-bourgs où elles se situent.

III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.2. Les commerces d'alimentation (suite)

- Néanmoins, de la même manière que pour les supermarchés, la partie est du territoire ne dispose pas de relais alimentaire qui pourrait pallier le manque de grande surface sur ce secteur.
- Les boulangeries se trouvent dans la partie ouest du territoire, à Petit-Caux, Envermeu, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Meulers et Saint-Aubin-le-Cauf. La partie est, quant à elle, apparaît comme étant dépourvue de ce type de commerce.
- Les boucheries-charcuteries sont quant à elles implantées au niveau des communes les plus peuplées du territoire que sont Petit-Caux, Envermeu et Saint-Nicolas-d'Aliermont, mais nous constatons également la présence d'une boucherie-charcuterie à Canehan. Cette répartition provoque une concentration de l'offre en viande (or grande distribution) assez inéquitablement répartie pour les habitants de la CCFT, mais finalement assez logique si l'on tient compte de la densité de population des communes du territoire et du niveau de vie moyen des consommateurs, plus important au sein de ces communes (hormis Canehan). Deux facteurs qui favorisent clairement l'achat de viande dans des petits commerces où les prix sont généralement plus élevés qu'en grande surface.
- En ce qui concerne les poissonneries, celles-ci se concentrent avant tout dans la commune de Petit-Caux, seule commune de l'intercommunalité qui dispose d'une façade maritime. Bellengreville dispose également d'une poissonnerie. Cette répartition, bien que déséquilibrée à première vue à l'échelle de la CCFT, peut toutefois permettre aux habitants du territoire qui le souhaitent et qui en ont les moyens d'accéder à une offre en poisson frais (hors grande distribution) relativement facilement du fait de la petite superficie du territoire et du nombre important de communes limitrophes situées autour de Petit-Caux.
- Globalement, bien que concentrée principalement dans la partie ouest du territoire, la répartition des commerces d'alimentation sur l'intercommunalité permet tout de même aux habitants de pouvoir bénéficier d'un lieu de ravitaillement à une distance raisonnable. Bien qu'une majeure partie des communes ne possèdent sur leur sol aucun commerce alimentaire (Avesnes-en-Val, Bailly-en-Rivière, Cuverville-sur-Yères, Douvrend, Freulleville, Les Ifs, Notre-Dame-d'Aliermont, Ricarville-du-Val, Saint-Jacques-d'Aliermont, Saint-Martin-le-Gaillard, Saint-Ouen-sous-Bailly, Sauchay, Sept-Meules, Touffreville-sur-Eu et Villy-sur-Yères) , ce qui implique un déplacement systématique des habitants vers les communes qui en sont équipées, les distances à effectuer demeurent relativement acceptables (20min en voiture tout au plus).

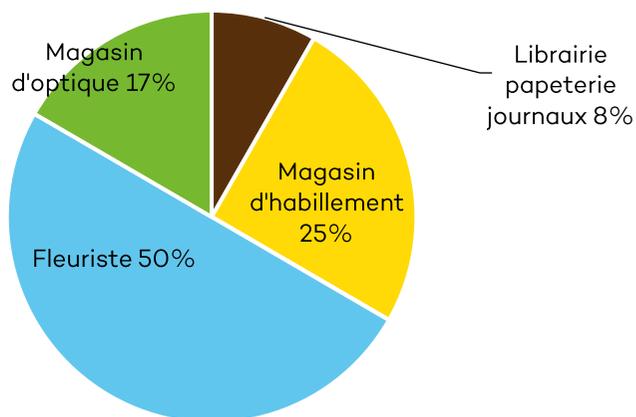


Boulangerie à Saint-Aubin-le-Cauf (source : Géostudio)

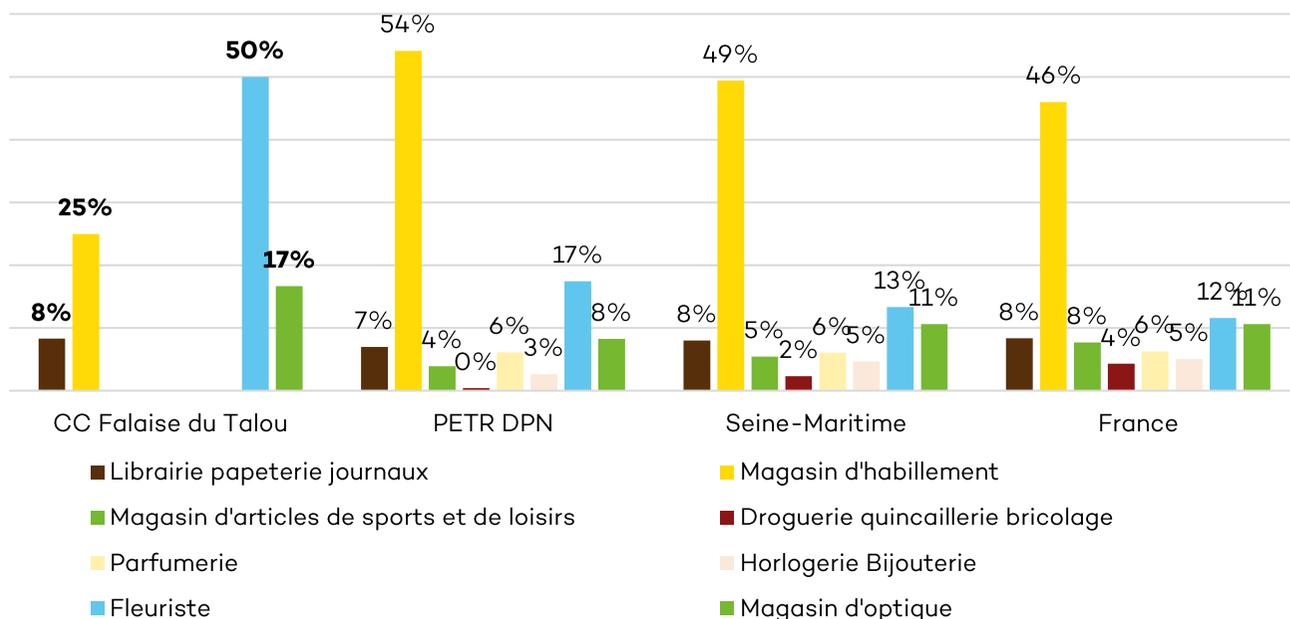
III. Etude de l'armature commerciale et des services

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

3.1.3. Les commerces non alimentaires



Répartition de l'offre en commerces non alimentaires sur la CCFT en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



Comparaison par territoire de l'offre en commerces non alimentaires sur la CCFT en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

- Les commerces non alimentaires ne constituent pas une offre de première nécessité au même titre que l'alimentation. Pour autant, ces commerces répondent, chacun dans leur catégorie, à des besoins divers et utiles à la vie des habitants d'un territoire.
- La position géographique de la CC Falaises du Talou, entre l'agglomération dieppoise et les Villes Sœurs, fait que les commerces implantés sur le territoire intercommunal doivent trouver leur place dans la demande de biens non alimentaires.
- Sur ce point, la CCFT dispose d'une offre de commerces non alimentaires assez faible et concentrée sur seulement cinq communes (Saint-Nicolas-d'Aliermont, Envermeu, Petit-Caux, Canehan et Saint-Aubin-le-Cauf. De plus, certaines catégories présentées ci-contre ne sont pas présentes sur le territoire. En effet, la CCFT ne dispose pas de magasin d'articles de sport et de loisirs, de magasin de bricolage, de parfumerie et d'horlogerie-bijouterie.
- La composition des 12 commerces non alimentaires que compte l'intercommunalité offre une diversité ainsi qu'une quantité bien moindre par rapport aux autres échelles de comparaison. Seules les librairies affichent des proportions similaires entre tous les territoires analysés. En revanche, la part des fleuristes et des poissonneries est plus forte sur le territoire intercommunal qu'ailleurs (cf. graphique ci-contre).