



AUCAME  
Caen Normandie

# CONTRAT DE RURALITÉ

Diagnostic et enjeux  
du territoire de

Cœur de Nacre



MARS 2018

# Sommaire

<b>Le territoire.....</b>	<b>4</b>
Situation .....	4
L'aire urbaine de Caen.....	5
L'armature urbaine de Cœur de Nacre .....	6
Les bassins de vie.....	8
Population .....	10
<b>Volet 1 : attractivité du territoire .....</b>	<b>12</b>
Dynamiques démographiques dans l'aire urbaine caennaise .....	12
Attractivité résidentielle .....	13
Emploi .....	14
Attractivité touristique .....	15
Synthèse du volet 1: attractivité du territoire ...	17
<b>Volet 2 : cohésion sociale .....</b>	<b>18</b>
Revenus .....	18
Synthèse du volet 2 : cohésion sociale.....	20
<b>Volet 3 : revitalisation des bourgs-centres .....</b>	<b>21</b>
Les villes détruites pendant la bataille de Normandie.....	21
Vacance .....	22
Commerce et services à la population .....	23
Synthèse du volet 3 : revitalisation des bourgs-centres .....	24

<b>Volet 4 : accès aux services publics et marchands et aux soins.....</b>	<b>25</b>
Petite enfance .....	25
Enseignement primaire.....	26
Familles.....	27
Vieillissement.....	28
Santé.....	29
Synthèse du volet 4 : accès aux services publics et marchands et aux soins.....	30
<b>Volet 5 : mobilités locales et accessibilité au territoire .....</b>	<b>31</b>
Mobilité .....	31
Synthèse du volet 5 : mobilités locales et accessibilité au territoire.....	33
<b>Volet 6 : transition écologique et énergétique....</b>	<b>34</b>
Rénovation thermique .....	34
Espaces naturels .....	36
Occupation du sol .....	38
Synthèse du volet 6 : transition écologique et énergétique.....	40
<b>Conclusion.....</b>	<b>41</b>
<b>Annexe.....</b>	<b>42</b>
Liste des cartes thématiques .....	42
Liste des commerces et services aux particuliers contenus dans la base permanente des équipements de l'INSEE.....	45

**L**'Etat propose aux établissements publics de coopération intercommunale la mise en place de contrats de ruralité.

Ces contrats ont pour objectif de coordonner tous les outils, dispositifs et moyens existants pour développer les territoires ruraux et accélérer la réalisation de projets concrets au service des habitants et des entreprises. Ils doivent s'accompagner de la mise en place de projets de territoires et fédérer l'ensemble des partenaires institutionnels, économiques et associatifs.

Le contrat s'articule autour de 6 volets prioritaires :

1. Attractivité du territoire
2. Cohésion sociale
3. Revitalisation des bourgs-centres
4. Accès aux services et aux soins
5. Mobilités
6. Transition écologique

Il s'inscrit en cohérence avec les stratégies et outils contractuels établis à l'échelle du département et de la Région.

La Communauté de Communes a manifesté le souhait de signer un contrat de ruralité avec l'Etat afin d'accompagner les projets structurants et contribuer au développement du territoire. En partenariat avec l'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole, la collectivité a élaboré son projet de territoire fixant, un diagnostic, les orientations et enjeux du territoire déclinés en actions en faveur d'un développement durable.

\*\*\*\*



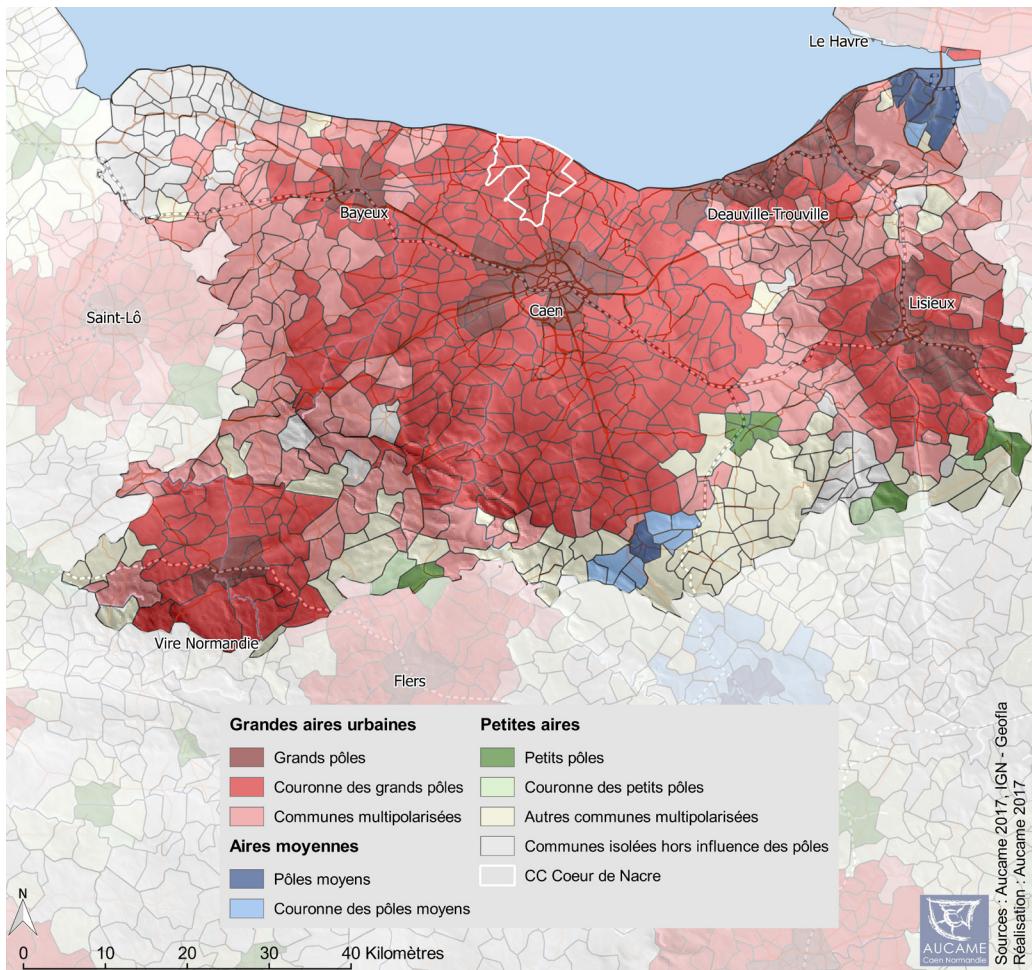
# Le territoire

## Situation



Créée le 29 novembre 2002, la CDC Cœur de Nacre intègre Courseulles-sur-Mer et Reviers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Plus petite intercommunalité de Normandie en superficie, elle compte 12 communes.



Pour définir le caractère urbain et rural des communes, l'INSEE a identifié les unités urbaines qui forment le maillage urbain du territoire. Sur le plan statistique, une unité urbaine est constituée d'une commune (ville isolée) ou d'un ensemble de communes (agglomération urbaine) présentant une zone bâtie continue de plus de 2 000 habitants (pas de coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions). Selon cette approche, toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est considérée comme « rurale ».

Si l'on se réfère à cette définition, la CDC Cœur de Nacre compte 2 unités urbaines contigües sur son territoire, Douvres-la-Délivrande – Luc-sur-Mer d'une part, Courseulles-sur-Mer d'autre part. L'ensemble forme un « continuum » urbain quasi complet longeant le littoral jusqu'à Douvres-la-Délivrande située à l'intérieur des terres. Totalisant 14 700 habitants (62 % de la population de la CDC), la première unité urbaine regroupe 5 communes : Douvres-la-Délivrande reliée directement à Luc-sur-Mer, Langrune-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer et Bernières-sur-Mer le long du littoral. La deuxième unité urbaine est celle de Courseulles-sur-Mer formant une ville isolée de près de 4 200 habitants (17 % de la population de Cœur de Nacre). Un espace naturel préservé longeant la plage sépare les 2 localités de Courseulles-sur-Mer et de Bernières-sur-Mer, créant une coupure dans la continuité urbaine en bord de mer. Toutes situées à l'intérieur des terres, les 6 autres communes de Cœur de Nacre présentent un caractère rural. Elles accueillent plus de 5 000 habitants (21 % de la population de la CDC) vivant en grande partie dans les bourgs et villages autour desquels se sont structurées les communes.

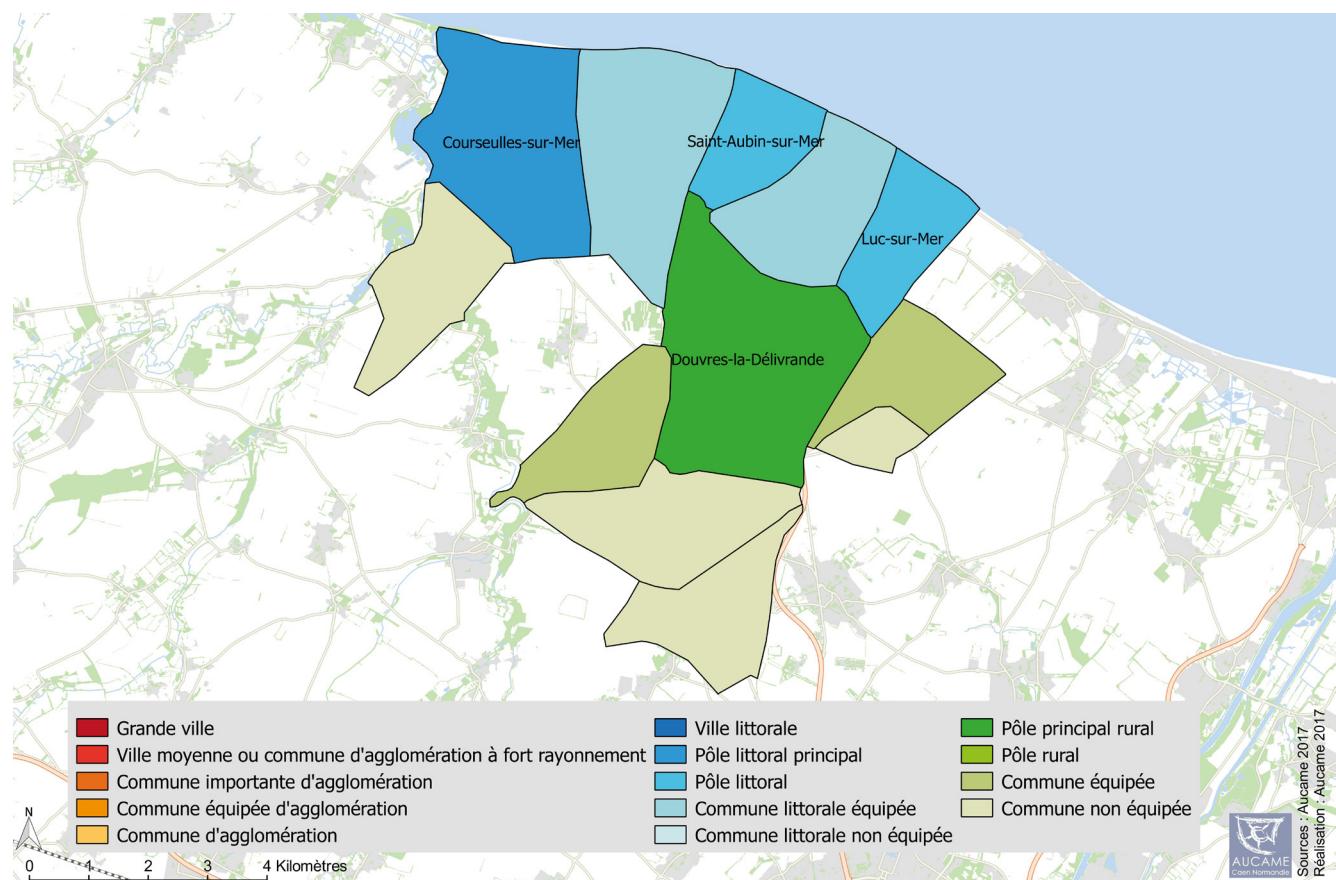
## L'aire urbaine de Caen

Située au nord de Caen, Cœur de Nacre s'étend « entre terre et mer » sur une large plaine découverte que ponctuent par endroit des bouquets d'arbres et quelques villages typiques de la plaine de Caen. Tout au long du littoral se succèdent des stations balnéaires dont l'attractivité et le renom favorisent l'installation et la fréquentation. Vaste campagne agricole propice à l'étalement urbain, le territoire bénéficie depuis une quarantaine d'années de sa proximité avec Caen (entre 10 et 20 km selon l'endroit). S'appuyant sur les nombreux villages maillant la campagne caennaise, la périurbanisation élargit progressivement l'aire d'influence de Caen et structure un bassin de vie de plus en plus vaste.

Pour apprécier l'ampleur de la périurbanisation en France, l'INSEE a hiérarchisé les unités urbaines en fonction du nombre d'emplois s'exerçant dans leur économie, puis a délimité le contour de leur couronne périurbaine au regard des déplacements domicile-travail. En Normandie, Caen apparaît comme un « grand pôle urbain » dont la couronne périurbaine est très étalée. Totalisant près de 210 000 habitants, 250 communes (avant la création des communes nouvelles) vivent dans l'aire d'influence de Caen, une population équivalente à celle de l'agglomération caennaise.

D'après l'INSEE, la totalité de Cœur de Nacre se situe dans la couronne périurbaine de Caen, signe que le territoire vit dans l'aire d'influence directe de la principale ville de l'ouest de la Normandie, le desserrement urbain générant l'arrivée de nouveaux habitants et par voie de conséquence une croissance démographique continue du territoire. Cœur de Nacre apparaît ainsi comme un espace résidentiel dont une grande partie de la population travaille dans l'agglomération caennaise. Cette interrelation avec Caen génère d'importants déplacements de personnes : en 2013, 68 % des actifs ayant un emploi résidant au sein de la CDC travaillent en effet en dehors du territoire.

## L'armature urbaine de Cœur de Nacre



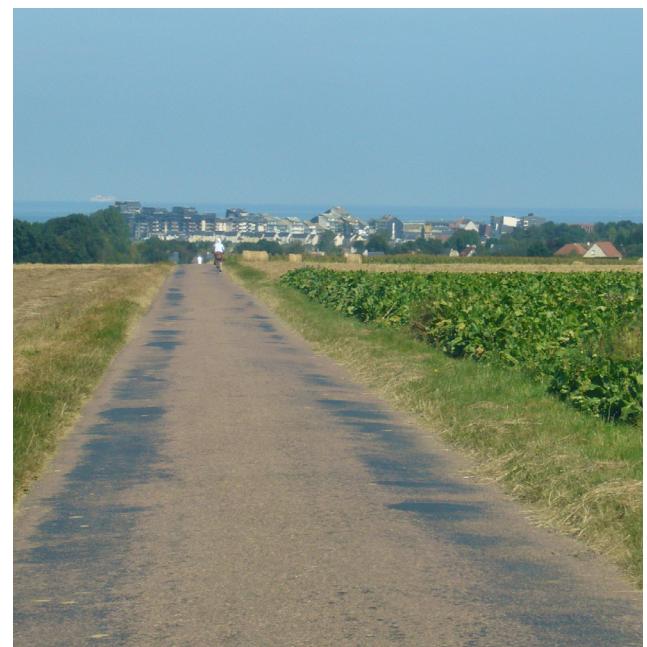
L'armature urbaine définit la hiérarchie des villes et des bourgs sur le territoire. Dans le cadre de la préparation du futur PLH de Caen la mer et de la révision du SCOT de Caen-Métropole, l'AUCAME a identifié et caractérisé l'armature urbaine à l'échelle du département du Calvados. Les critères retenus concernent la population, le logement, l'emploi, les transports, le commerce, la santé, l'enseignement, les services à la population, le sport, la culture et les loisirs. Une cinquantaine d'indicateurs ont été retenus pour caractériser le rayonnement des communes sur le territoire. L'armature urbaine a été définie en croisant le degré de rayonnement des communes et le type d'espace auquel elles appartiennent (urbain, littoral, périurbain et rural).

Au sein de Cœur de Nacre, les villes de Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer se distinguent et forment les deux principaux pôles du territoire. Espace touristique et de villégiature, le littoral offre une large palette de commerces et de services aux personnes résidentes ou de passage. Les communes littorales sont globalement bien équipées, Luc-sur-Mer et Saint-Aubin-sur-Mer jouant un rôle structurant en bord de mer.

A l'intérieur des terres, en milieu rural, l'arrivée de nouveaux habitants accroît la population et suscite de nouveaux besoins parmi les habitants, mais la création de services reste parfois limitée dans les communes concernées. Parmi les 6 communes rurales, 2 seulement apparaissent comme « équipées », les 4 autres vivant dans le giron des pôles les plus proches.

### Enjeu pour le territoire

- > **Conforter le rôle de pôle de commerces et de services de proximité aux communes qui maillent et structurent l'armature urbaine, en veillant à préserver les équilibres territoriaux au sein de la communauté de communes.**



### Les bassins de vie



En 2012, l'INSEE a défini les « bassins de vie » qui correspondent aux plus petits territoires que les habitants fréquentent chaque jour pour accéder aux commerces et aux services dont ils ont besoin dans leur vie courante. Ces espaces ont été délimités à partir d'une gamme d'équipements dans des domaines aussi variés que les services aux particuliers, le commerce, l'enseignement, la santé, les transports, le sport, les loisirs et la culture. Dans le quotidien, le territoire de Cœur de Nacre est à cheval sur deux bassins de vie, Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer. Le premier compte 11 communes, toutes situées dans la CDC à l'exception de Mathieu dont les habitants se rendent fréquemment à Douvres-la-Délivrande pour faire leurs courses et consommer les services dont ils ont besoin. Le deuxième, celui de Courseulles-sur-Mer, englobe 17 communes, dont 15 situées en dehors du territoire, dans la CDC Seulles Terre et Mer. Conséquence, Courseulles-sur-Mer rayonne bien au-delà de Cœur de Nacre, une césure territoriale qui incite à renforcer les liens de l'autre côté de la Seulles.

### Enjeu pour le territoire

> **Bâtir une stratégie de territoire tenant compte de l'espace de vie réel des habitants.**

### Communauté de communes Cœur de Nacre : synthèse

Communes	Unités urbaines	Bassin de vie	Armature urbaine	Population 2015
Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer	Pôle littoral principal	4 118
Reviers	Rural	Courseulles-sur-Mer	Commune non équipée	579
Bernières-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune littorale équipée	2 337
Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Pôle principal rural	5 190
Langrune-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune littorale équipée	1 709
Luc-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Pôle littoral	3 171
Saint-Aubin-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Pôle littoral	2 418
Colomby-Anguerny	Rural	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune non équipée	1 137
Anisy	Rural	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune non équipée	712
Basly	Rural	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune équipée	1 152
Cresserons	Rural	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune équipée	1 171
Plumetot	Rural	Douvres-la-Délivrande - Luc-sur-Mer	Commune non équipée	226
<b>TOTAL CDC CŒUR DE NACRE</b>				<b>23 920</b>

## Population



En 2015, la CDC Coeur de Nacre compte 23 920 habitants, soit une hausse de 3 % en l'espace de 5 ans (697 habitants supplémentaires entre 2009 et 2015).

Sur le plan démographique, près des trois-quarts de la population vit dans les 5 principales communes du territoire : Douvres-la-Délivrande (22 %), Courseulles-sur-Mer (17 %), Luc-sur-Mer (13 %), Saint-Aubin-sur-Mer (10 %) et Bernières-sur-Mer (10 %).

La population moyenne des 7 autres communes du territoire s'élève à 955 habitants, avec une amplitude allant de 226 habitants pour Plumetot à 1 709 habitants pour Langrune-sur-Mer.

Entre 1968 et 2015, la population de Cœur de Nacre a été multipliée par 2,2, la croissance démographique ayant été particulièrement vive à la fin des années 70 et au cours de la décennie 90.

### Chiffres-clés



#### La surface

les **12** communes  
du territoire couvrent  
**61 km<sup>2</sup>**

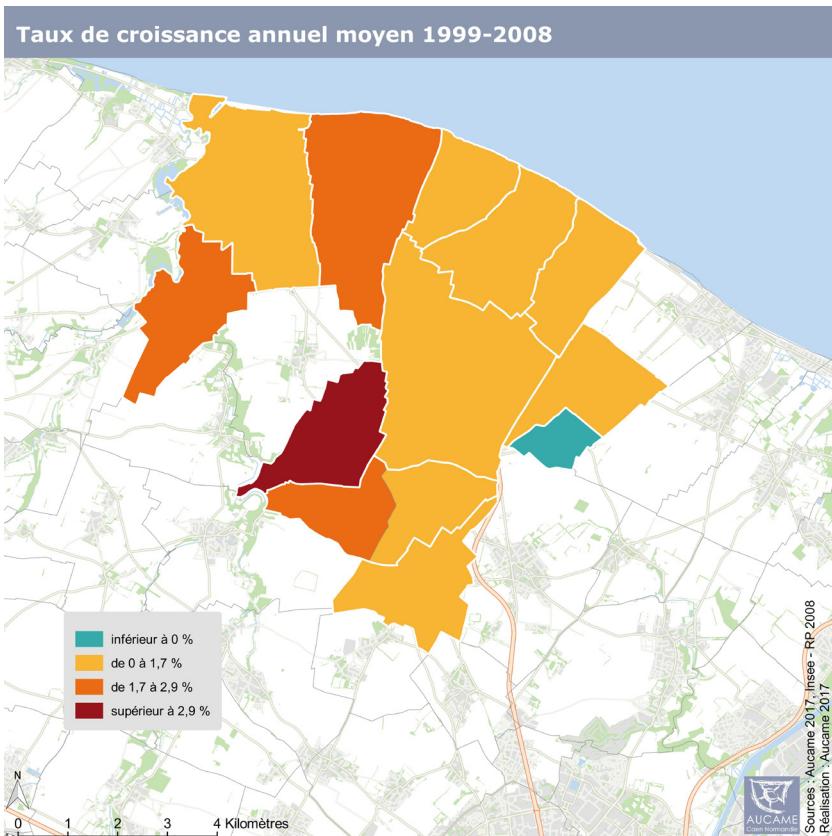
#### La densité



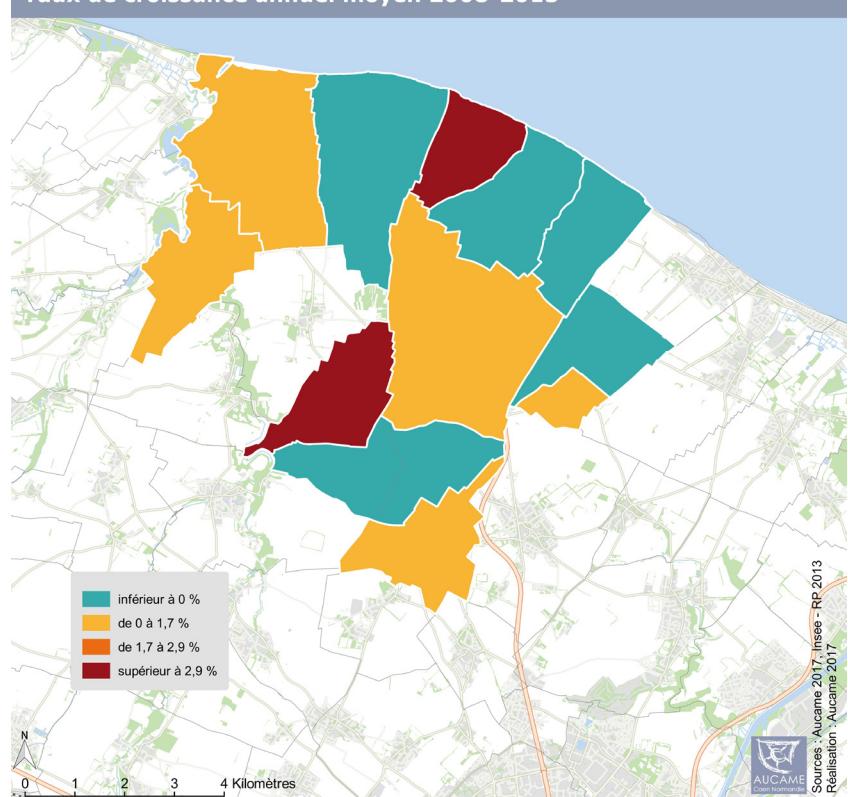
En 2015, la densité de population du territoire est de **392 hab. /km<sup>2</sup>**

(**112** à l'échelle de la Normandie).





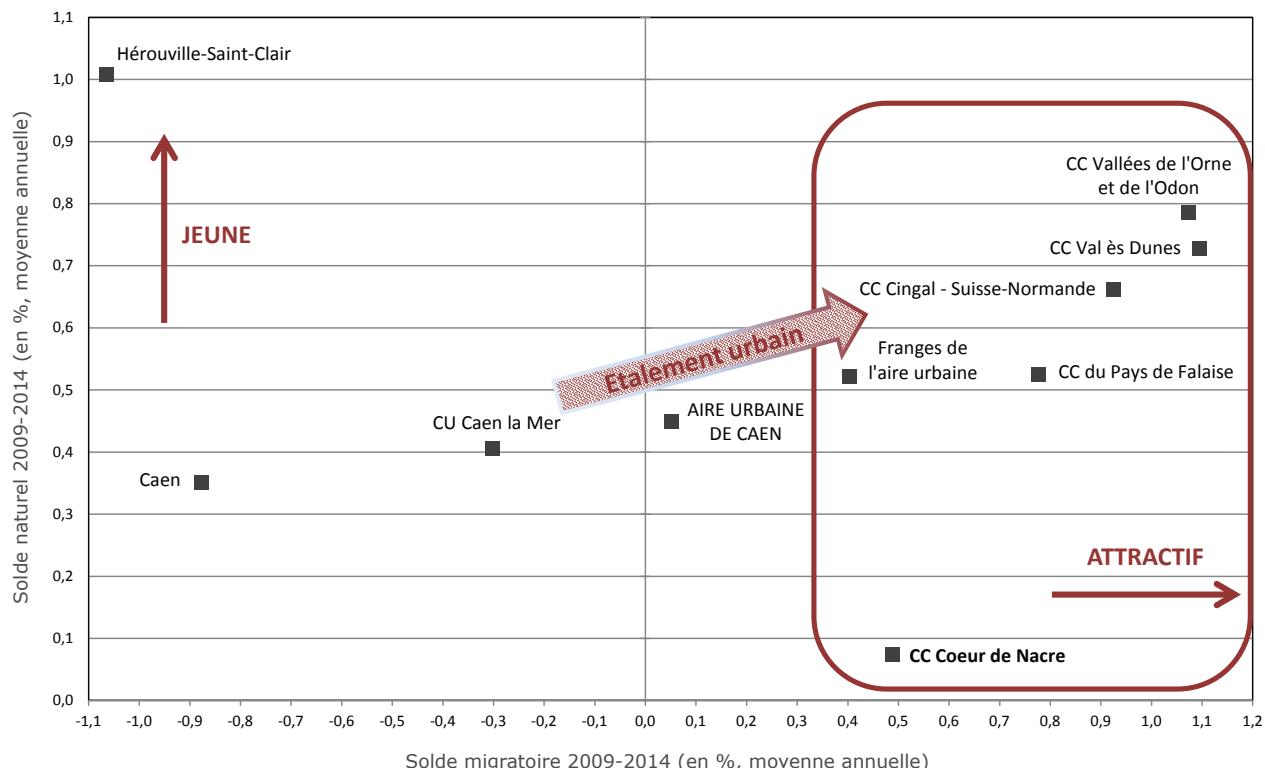
**Taux de croissance annuel moyen 2008-2013**



Coup de frein sur la croissance démographique

## Volet 1 : attractivité du territoire

### Dynamiques démographiques dans l'aire urbaine caennaise



#### Les indicateurs du graphique



Marqueur de l'attractivité du territoire, **le solde migratoire** mesure l'écart entre les arrivées et les départs d'habitants.



Indicateur de jeunesse du territoire, **le solde naturel** mesure l'écart entre les naissances et les décès.

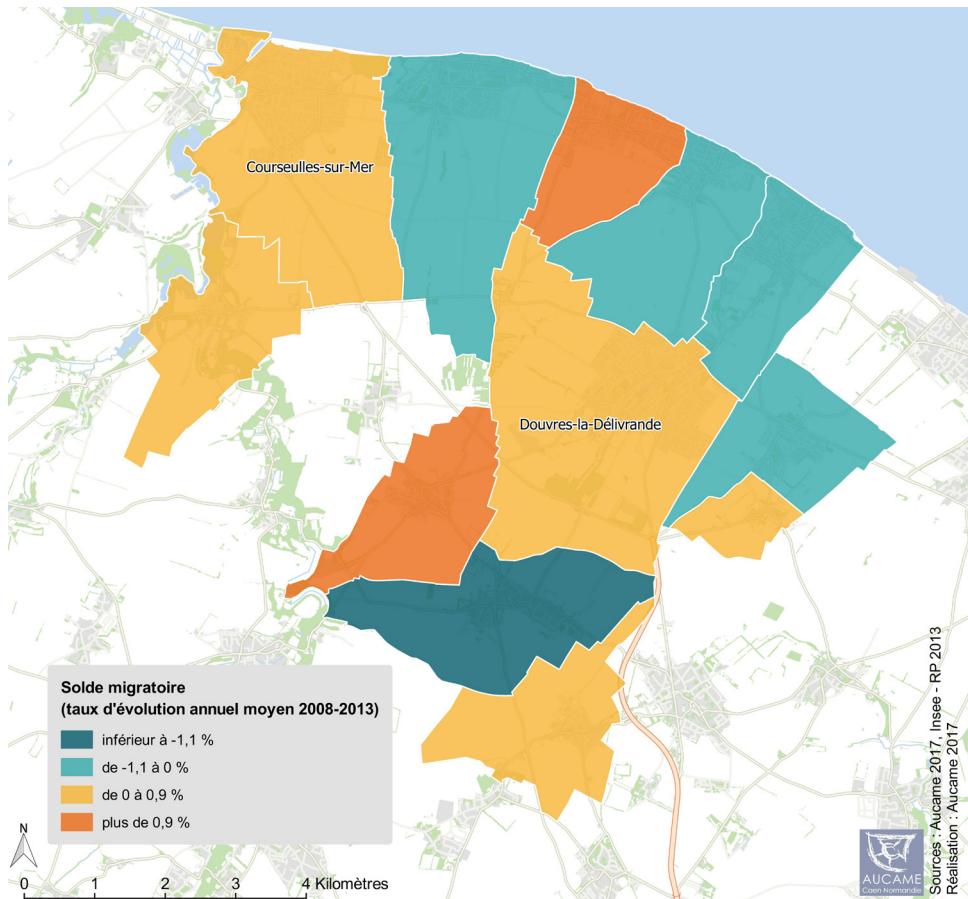
L'aire urbaine<sup>1</sup> de Caen affiche un léger excédent migratoire qui dénote une attractivité limitée de la région caennaise dans le Grand Ouest de la France. Au sein de l'aire urbaine, les mouvements de population sont relativement équilibrés. La périurbanisation est ainsi un jeu à somme nulle selon le principe des vases communicants : si un territoire gagne 1 habitant, un autre territoire en perd forcément 1. Le grand « perdant » est le cœur de l'agglomération de Caen. La périurbanisation se poursuit bien au-delà des frontières de Caen la mer, sur des espaces de plus en plus lointains qui bénéficient ainsi de l'arrivée de nouveaux habitants. Les territoires périurbains les plus prisés se situent plutôt dans le quadrant sud de l'aire urbaine caennaise aujourd'hui. La CDC Cœur de Nacre bénéficie toujours du desserrement urbain de Caen, mais son attractivité tend à s'éroder au fil du temps.

Enjeu pour le territoire :

- > Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, en particulier sur sa façade littorale.

1-L'aire urbaine comprend l'unité urbaine de Caen et sa couronne périurbaine.

## Attractivité résidentielle



### Chiffres-clés



La population a progressé de **0,5 % par an** du fait des migrations entre 2009 et 2014.

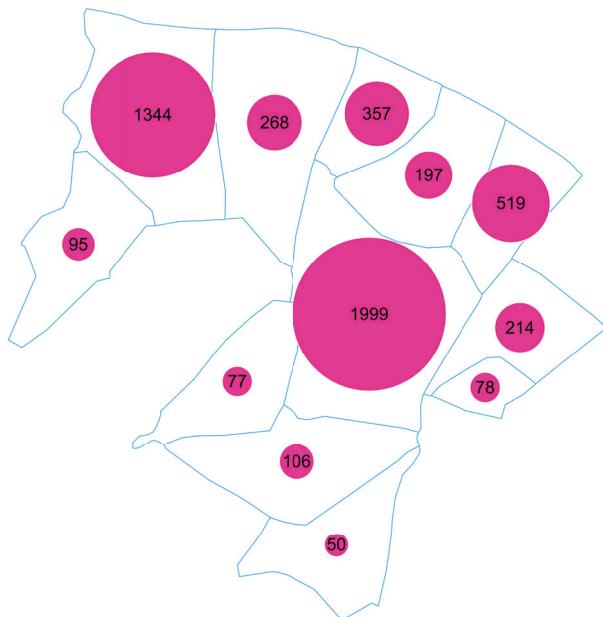
(**- 0,1 %** en Normandie)

La périurbanisation de Caen suscite l'arrivée de nombreuses familles avec enfants dont bénéficie l'ensemble du territoire. Cette installation de familles dynamise la population des communes qui les accueillent. Cœur de Nacre bénéficie d'un double attrait pour les habitants qui s'y installent, la proximité de Caen et la présence de la mer au caractère balnéaire. Sur le plan démographique, la croissance de la population repose essentiellement sur son excédent migratoire lié à l'arrivée de nouveaux habitants. Signe de vieillissement, l'écart entre les naissances et les décès se réduit progressivement et affiche aujourd'hui un faible excédent. Cette érosion est la conséquence de la périurbanisation ancienne : l'arrivée de nouvelles familles rajeunit en effet la population, mais l'ancrage des parents et le départ des jeunes à l'âge adulte pèsent ensuite sur la démographie du territoire. Malgré leur attractivité résidentielle, certaines communes de Cœur de Nacre affichent un déficit migratoire induit par ces départs de jeunes partis pour suivre des études ou trouver un travail en dehors de la CDC.

### Enjeux pour les communes :

- > **Maintenir au minimum leur niveau de population en poursuivant la construction de logements neufs et en mixant propriétaires et locataires de façon à assurer un « turn-over » et une arrivée continue et maîtrisée de nouveaux habitants.**
- > **Adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins des nouvelles populations.**

## Emploi



Délimitée au regard des déplacements domicile-travail, l'aire urbaine caennaise constitue le 2ème bassin économique de Normandie après Rouen. Au sein de l'aire urbaine, 72 % des emplois sont concentrés dans l'unité urbaine de Caen, exerçant une forte polarisation sur le territoire. Située en périphérie de l'agglomération caennaise, la CDC Cœur de Nacre représente 12 % des emplois de la couronne périurbaine. En termes d'activités, son économie présente un profil similaire aux autres territoires périurbains, avec toutefois une surreprésentation des emplois dans la « sphère présentielle » liée au tourisme et à la villégiature en bord de mer. Composé essentiellement de TPE<sup>2</sup>, le tissu productif bénéficie également d'un vivier de PME de plus de 50 salariés qui jouent un rôle moteur dans l'économie.

<sup>2</sup>-Très Petites Entreprises. Les TPE regroupent l'ensemble des entreprises de moins de 10 salariés.

### Chiffres-clés



En 2015,  
le territoire compte  
**4 390** salariés,

Le nombre de salariés a  
globalement progressé de **3 %**  
entre 2009 et 2015.

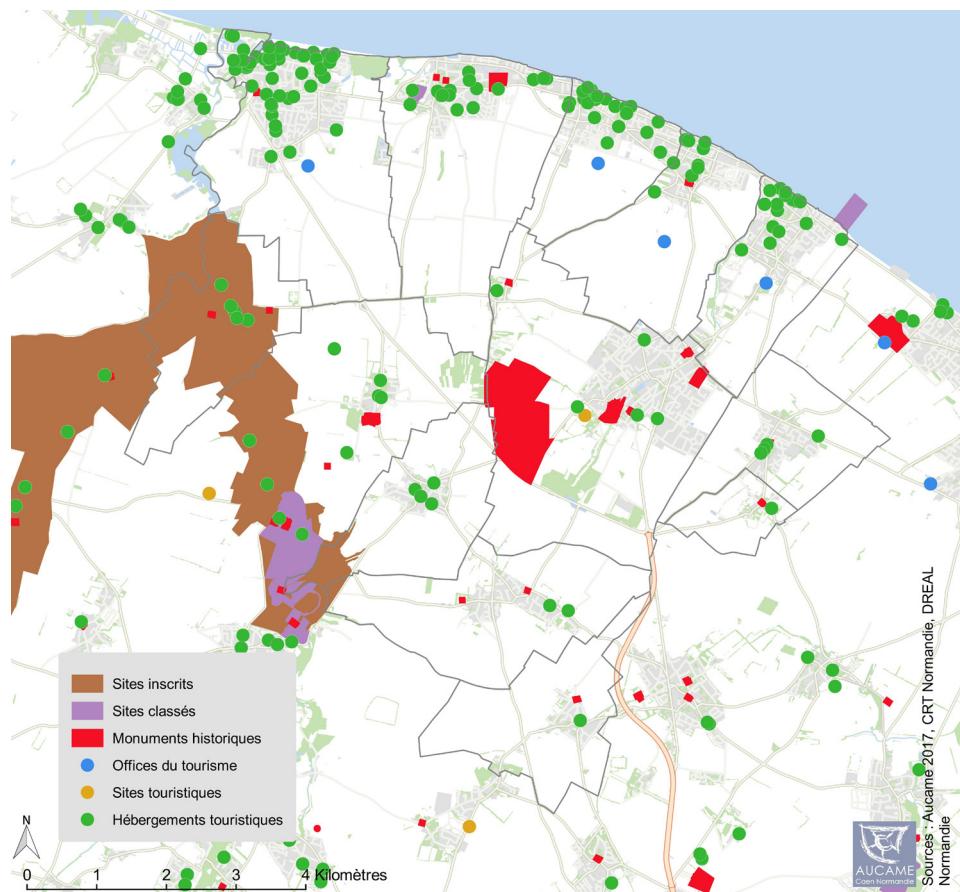
(- 3 % en Normandie)

En 2013, la CDC Coeur de Nacre compte 5 300 emplois dans son économie, près des deux-tiers d'entre eux étant localisés dans les 2 principaux pôles du territoire, Douvres-la-Délivrande (38 % des emplois) et Courseulles-sur-Mer (25 %). Malgré le tropisme de l'agglomération caennaise, les activités présentes attirent localement des actifs : 44 % des emplois de Cœur de Nacre sont ainsi occupés par des personnes habitant en dehors du territoire. Signe de dynamisme, le nombre de salariés a globalement progressé de 3 % entre 2009 et 2015, alors qu'au niveau régional, l'emploi a au contraire reculé de 3 % sur cette période.

### Enjeux pour le territoire :

- > **Soutenir les entreprises locales pour favoriser un développement endogène du territoire.**
- > **Dynamiser l'économie dans le sillage de la périurbanisation, en particulier dans les pôles les plus structurants du territoire en termes d'emploi, de commerces, de services et de transports.**

## Attractivité touristique



### Chiffres-clés



En 2013, les **résidences secondaires** représentent **34 %** du parc de logements. (**18 %** dans le Calvados).

Capacité d'accueil en 2016 :

- > **Hôtels** : **243** chambres
- > **Campings** : **1 499** emplacements
- > **Autres hébergements collectifs<sup>1</sup>** : **541** places lits<sup>2</sup>

1- Résidences de tourisme et hébergements assimilés, villages de vacances, maisons familiales, centres sportifs et auberges de jeunesse.

2- Chambres, appartements, dortoirs etc.

Le premier attrait touristique de Cœur de Nacre est la mer. Tout le long du littoral de succèdent des stations balnéaires, réputées, qui se sont développées dès le XIX<sup>e</sup> dans le sillage des bains de mer. Réputée pour sa plage et son air iodé, Luc-sur-Mer est l'une des plus anciennes stations balnéaires de Normandie qui attirait la haute société et les artistes du Tout Paris. Concentrées en bord de mer, la CDC compte un tiers de résidences secondaires sur son territoire, une proportion qui tend à diminuer au fil du temps (la moitié du parc de logements à la fin des années 80).

## Volet 1 : attractivité du territoire

Entre 1990 et 2014, le nombre de résidences secondaires a globalement diminué de 5 %, une partie du parc ayant été transformée en résidences principales du fait de la périurbanisation et de l'arrivée de nouveaux retraités. La mer est également un lieu prisé d'activités de plein air : promenades et randonnées, baignade, nautisme ou encore pêche à pied, une pratique très prisée dans les zones rocheuses à marée basse (étrilles, tourteaux, araignées, moules, crevettes bouquets etc.).

Le second attrait touristique de Cœur de Nacre est le Débarquement dont les souvenirs sont très nombreux, avec deux musées phares : le Centre JUNO Beach à Courseulles-sur-Mer consacré à l'engagement du Canada dans les deux guerres mondiales (70 000 visiteurs en 2016) et le musée radar de Douvres consacré à l'histoire des radars dans le monde (5 000 visiteurs). L'inscription des plages du Débarquement sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pourrait accroître la fréquentation touristique dans les années futures.

### Enjeux pour le territoire :

- > **Valoriser le potentiel touristique et patrimonial, sur le littoral et à l'intérieur des terres, pour favoriser localement le développement économique et l'offre de loisirs et de services en faveur des habitants, des caennais et des touristes.**
- > **Anticiper l'évolution des pratiques et des attentes en matière de tourisme pour adapter l'offre en permanence.**
- > **Intégrer la perspective d'un classement des plages du Débarquement au patrimoine de l'UNESCO dans le développement touristique du territoire.**

Au-delà du tourisme de mémoire, le territoire bénéficie d'un patrimoine remarquable qui reflète sa prospérité passée : clochers parmi les plus beaux de Normandie, châteaux et manoirs privés... Douvres-la-Délivrande constitue également un point d'intérêt touristique avec la Basilique Notre-Dame, la chapelle Lalique unique au monde et sa Baronnie récemment restaurée.

Le tourisme est une source d'activités économiques, culturelles et de loisirs toute l'année, avec toutefois une grande saisonnalité les week-ends et les vacances. Très concentrés sur la côte, le territoire propose 2 300 lits aux touristes, tous modes d'hébergements confondus. Signe de vitalité, Cœur de Nacre se démarque près de Caen par une sur-représentation des emplois dans l'hébergement, la restauration et les activités récréatives. Les 2 casinos de Luc-sur-Mer et Saint-Aubin-sur-Mer, et le centre de « Thalasso des 3 mondes » à Luc-sur-Mer contribuent localement à l'attractivité touristique du territoire.



Source : ©Calvados Tourisme

## Synthèse du volet 1: attractivité du territoire

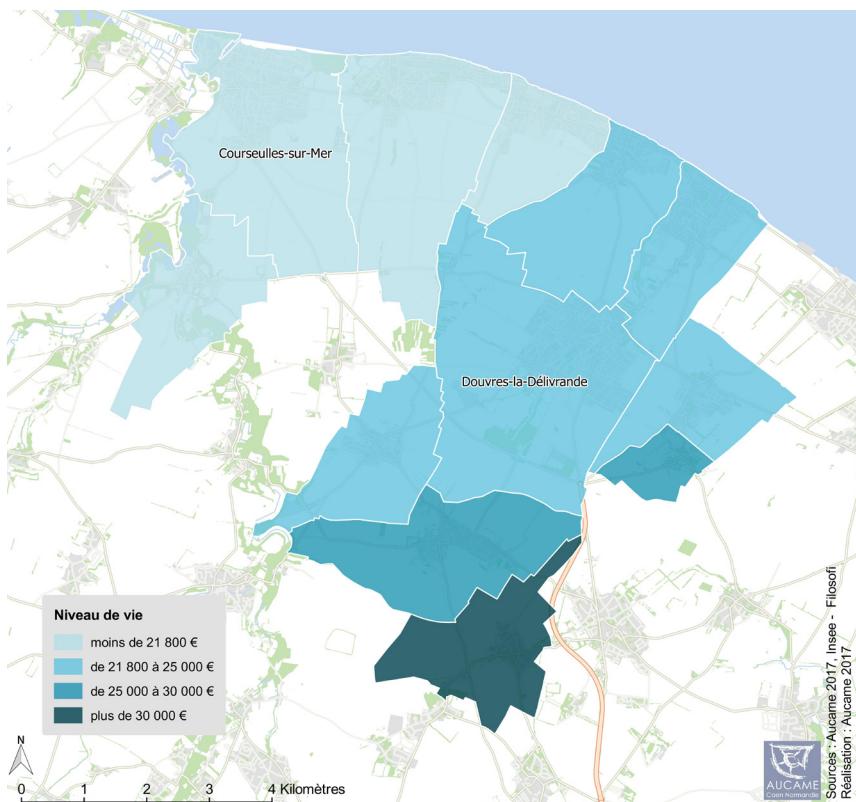
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Territoire bénéficiant du double attrait pour les habitants qui s'y installent : la proximité de Caen et la présence de la mer</li> <li>&gt; Territoire dynamique composée de TPE, PME qui représentent 12 % des emplois de la couronne périurbaine soit 5 300 emplois dans son économie</li> <li>&gt; Bon niveau d'équipements structurants et un pôle d'enseignement complet (Douvres)</li> <li>&gt; Terres agricoles fertiles</li> <li>&gt; Territoire touristique avec des événements culturels reconnus</li> <li>&gt; Erosion de l'excédent migratoire du fait d'une périurbanisation ancienne et du départ des jeunes hors de la Cdc pour les études ou le travail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Manque de notoriété du territoire entraînant notamment une confusion entre Cœur de Nacre et Côte de Nacre.</li> <li>&gt; Population vieillissante</li> <li>&gt; Surreprésentation des emplois de la sphère pré-sententielle (tourisme et villégiature)</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Volonté locale d'affirmer l'identité durable du territoire. (Projet de territoire, transition énergétique, 100 % ENR, parc éolien de Courseulles...)</li> <li>&gt; 44 % des emplois de Cœur de Nacre occupés par des habitants en dehors du territoire.</li> <li>&gt; Intérêt pour le tourisme mémoriel et le classement des plages à l'UNESCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Concurrence des territoires périurbains les plus prisés de l'agglomération Caennaise dans la partie sud d'où une érosion de la dynamique démographique.</li> <li>&gt; Offre touristique familiale de moins en moins adaptée à la clientèle</li> <li>&gt; Pollution de l'eau</li> </ul>

### Volet 1 - Attractivité du territoire - Enjeux :

- > **Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en particulier sur sa façade littorale en poursuivant la construction de logements neufs et en mixant propriétaires et locataires.**
- > **Adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins des nouvelles populations et dynamiser l'économie dans les pôles les plus structurants du territoire.**
- > **Anticiper l'évolution des pratiques et attentes en matière touristique, culturelle et sportive pour adapter l'offre en permanence.**

## Volet 2 : cohésion sociale

### Revenus



Le niveau de vie englobe l'ensemble des ressources des ménages (revenus, prestations sociales, retraites...) et tient compte de la structure familiale pour apprécier le pouvoir d'achat disponible. Apparaissant comme un territoire littoral à la population plutôt aisée, Cœur de Nacre se situe en Normandie au 3ème rang des EPCI pour le niveau vie. Cette situation sociale favorable est le fruit de la périurbanisation. Les habitants s'installant en milieu périurbain ont en effet tendance à choisir des espaces en adéquation avec leur niveau de revenu, d'où de fortes disparités sociales au sein de l'aire urbaine. Au nord de Caen, les communes « entre terre et mer » ont tendance à accueillir des ménages plutôt aisés et très diplômés, d'où le haut niveau de vie des habitants sur la CDC. Au niveau régional, Cœur de Nacre est l'EPCI qui compte le plus de cadres parmi les actifs résidents. Les ouvriers sont à l'inverse très largement sous-représentés. Du fait de la structure sociale de la population, la part des habitants vivant sous le seuil de pauvreté (9 %) est l'une des plus basses dans la région.

La situation sociale de Cœur de Nacre mérite toutefois d'être nuancée. D'une manière générale, le niveau de vie des habitants s'élève au fur et à mesure où l'on se rapproche de Caen. Le littoral est plus composite, les personnes qui s'y installent

### Chiffres-clés



Le niveau de vie médian des habitants s'élève à **22 318 €** en 2013.

(**19 707 €** en Normandie).

En 2013, **8,7 %** des habitants vivent en dessous du seuil de pauvreté.

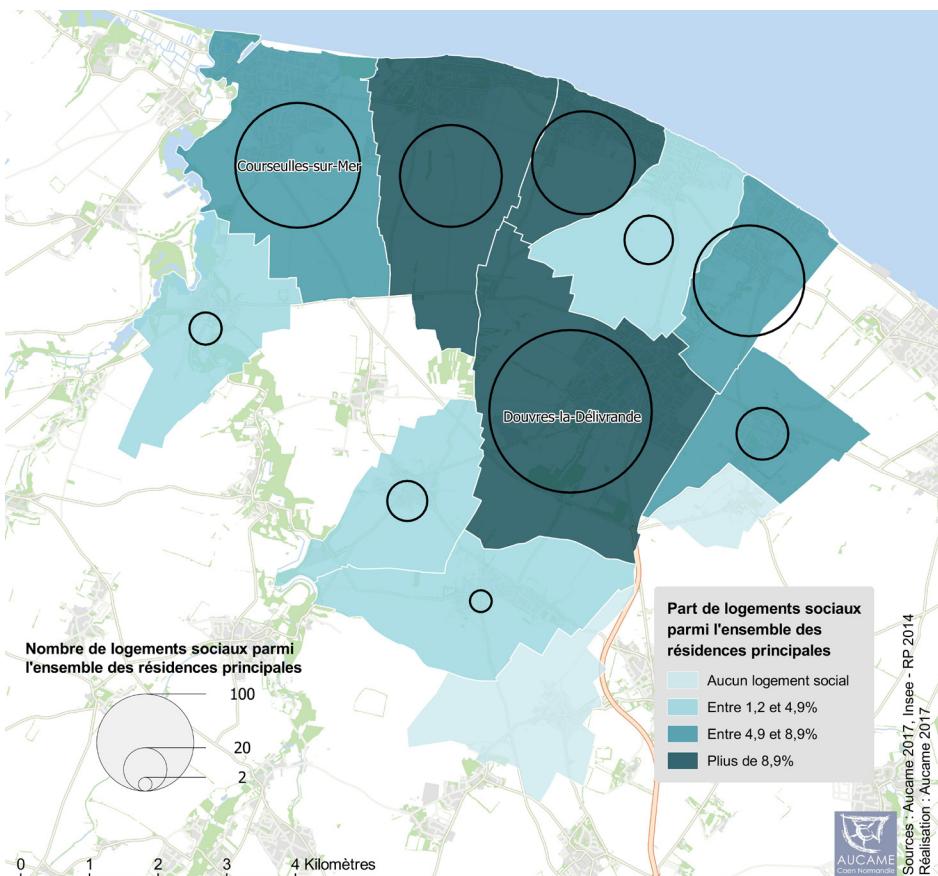
(**13,5 %** en Normandie).

(retraités et ménages périurbains) ayant dans l'ensemble des revenus plus élevés que les habitants sédentaires. La forte densité de résidences secondaires en bord de mer renforce les disparités entre habitants dans les communes littorales. Au final, la périurbanisation et la villégiature élèvent le niveau de vie de la population, mais crée des déséquilibres sociologiques et des disparités sociales au sein de Cœur de Nacre. En termes de précarité, les communes concentrant le plus de difficultés sociales sont Courseulles-sur-Mer, Bernières-sur-Mer et Luc-sur-Mer. Les communes périurbaines sont à l'inverse peu concernées, Douvres-la-Délivrande, Saint-Aubin-sur-Mer et Langrune-sur-Mer en bord de mer se situant dans une position médiane.

### Enjeux pour les communes :

- > **Accueillir les ménages périurbains en garantissant un équilibre sociologique entre les habitants.**
- > **Diversifier le profil des nouveaux habitants pour garantir une meilleure mixité sociale.**

## Logement social



### Chiffres-clés



En 2014, **885** logements sociaux<sup>1</sup>, soit **8 %** des résidences principales.

**(18 %** en Normandie).

<sup>1</sup>-Logements HLM loués vides d'après le recensement de la population.

Le parc social étant surtout concentré dans l'agglomération de Caen, Cœur de Nacre ne compte que 8 % de logements HLM sur son territoire. La proportion s'élève à 18 % au niveau régional. Le niveau de vie de la population étant globalement élevé, les besoins de logements sociaux sont dans l'ensemble moins marqués qu'ailleurs. Une part significative de la population vit cependant en situation précaire et n'a pas toujours les moyens suffisants pour se loger, d'où l'importance de proposer une offre en conséquence, en particulier sur le littoral où le prix de l'immobilier est élevé du fait du tourisme. Dans un contexte de crise économique persistante, l'offre de logements sociaux s'est accrue de 12 % entre 2009 et 2014, le parc ayant surtout progressé à Douvres-la-Délivrande. Au sein de la CDC, le parc social de Cœur de Nacre est concentré dans 5 communes, Douvres-la-Délivrande (32 % de l'ensemble), Courseulles-sur-Mer (19 %), Luc-sur-Mer (15 %), Saint-Aubin-sur-Mer (13 %) et Bernières-sur-Mer (12 %). Ces deux dernières ont renforcé leur offre entre 2009 et 2014, dépassant avec Douvres-la-Délivrande les 10 % de logements sociaux sur leur territoire. Les locations HLM sont limitées, voire inexistantes, dans les autres communes.

### Enjeux pour les communes :

- > Développer le logement locatif social pour favoriser les parcours résidentiels, en particulier ceux des jeunes, sur le territoire.
- > Développer les services aux habitants à proximité des logements sociaux.

## Synthèse du volet 2 : cohésion sociale

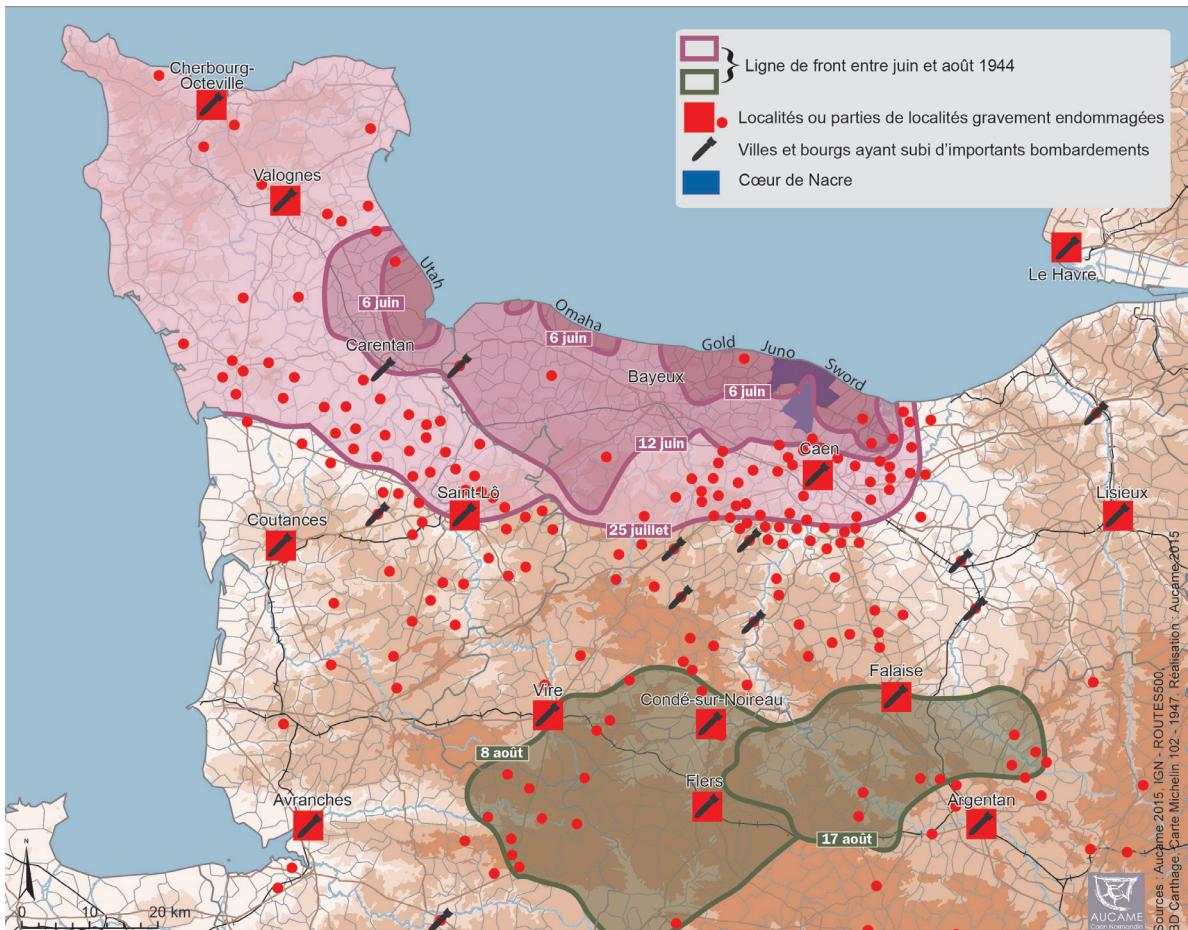
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Niveau de vie de la population globalement élevé :</li> <li>1er rang des EPCI Normands pour la part des cadres</li> <li>3ème rang des EPCI Normands pour le niveau de vie.</li> <li>&gt; Part d'habitants vivant en dessous du seuil de pauvreté faible (8.7%)</li> <li>&gt; Part de personnes âgées plus forte sur la côte et particulièrement Courseulles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Disparités sociales entre les communes proches de Caen et celles proches de Courseulles et disparités renforcées sur le littoral du fait de la forte densité de résidences secondaires.</li> <li>&gt; Offre de logements sociaux faible (8%)</li> <li>&gt; Offre médicale inexistante sur les communes du sud du territoire.</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accroissement des logements sociaux dans les 5 plus grandes communes entre 2009 et 2014 de 12%.</li> <li>Création de ZAC sur les communes de Douvres et Courseulles</li> <li>&gt; Rajeunissement de la population sur les communes au sud du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prix élevé du foncier</li> <li>&gt; Offre médicale satisfaisante mais professionnels vieillissants sur les communes littorales</li> </ul>

### Volet 2 - cohésion sociale - Enjeux :

- > **Accueillir les ménages périurbains en garantissant un équilibre sociologique entre les habitants.**
- > **Garantir une meilleure mixité sociale et développer le logement locatif social pour favoriser le parcours résidentiel des jeunes sur le territoire.**

## Volet 3 : revitalisation des bourgs-centres

### Les villes détruites pendant la bataille de Normandie



Le 6 juin 1944, les troupes canadiennes et britanniques ont débarqué sur les plages de la Côte de Nacre dans deux secteurs dénommés JUNO (entre Courseulles-sur-Mer et Saint-Aubin-sur-Mer) et SWORD (entre Luc-sur-Mer et Ouistreham - Riva-Bella). Les combats, très durs, ont occasionné de nombreuses destructions, mais la ligne de front s'est rapidement déplacée le long d'une ligne allant du nord de Caen à Bayeux. Le seul véritable point de résistance au sein de Cœur de Nacre a été la base radar allemande de Basly – Douvres-la-Délivrande qui a résisté une dizaine de jours aux assauts des troupes alliées. Dans la bataille de Normandie, Caen a été le pivot des combats pendant plusieurs semaines : la plaine de Caen a été alors le théâtre de terribles affrontements qui ont permis de fixer les troupes allemandes sur cette partie du front, facilitant la percée des alliés américains dans la Manche. De nombreux bourgs et villages ont été anéantis ou fortement endommagés durant la bataille. Les combats ayant été de courte durée, les communes de Cœur de Nacre ont été relativement préservées, en témoignent les villas balnéaires toujours debout le long des plages du Débarquement. Endommagés lors des opérations du D Day, une grande partie des habitations et des bâtiments ont dû néanmoins être reconstruits après la seconde guerre mondiale.

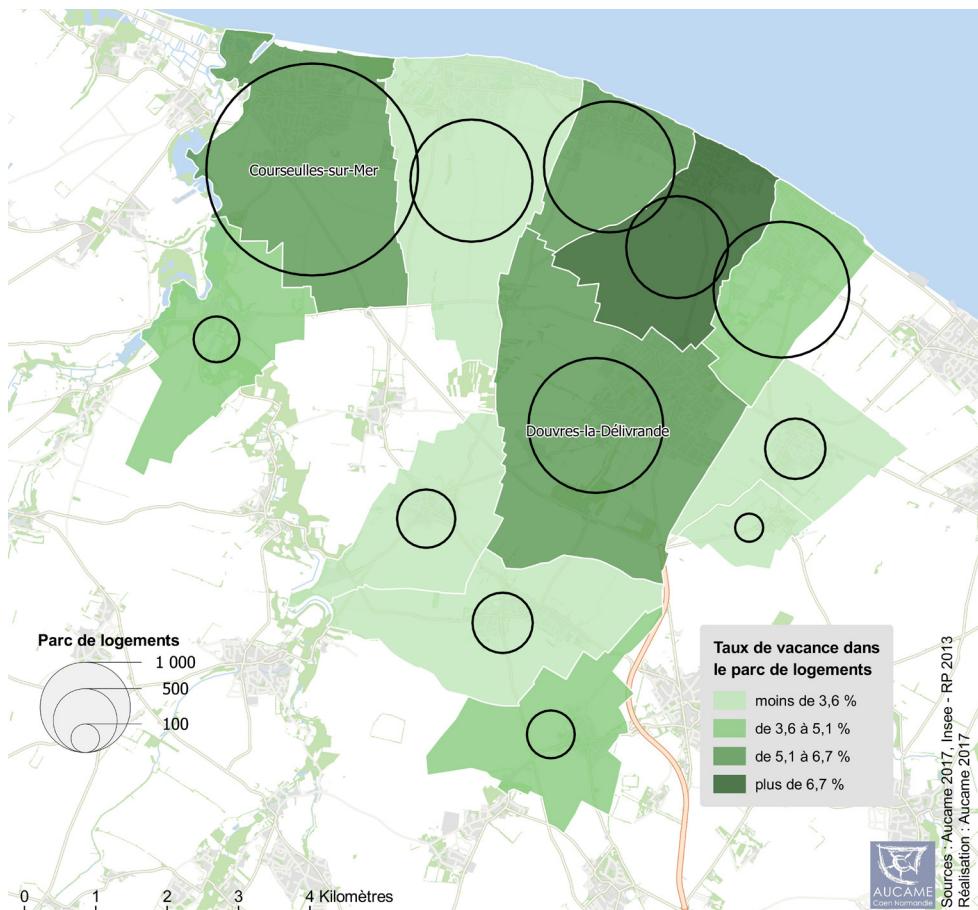


Photo : DR

Enjeu  
pour les communes :

- > **Requalifier et réhabiliter les centres reconstruits des bourgs et villages du territoire.**

## Vacance



## Chiffres-clés



En 2013, **5,7 %**  
des logements  
sont vacants.

(**7,3 %**  
en Normandie).

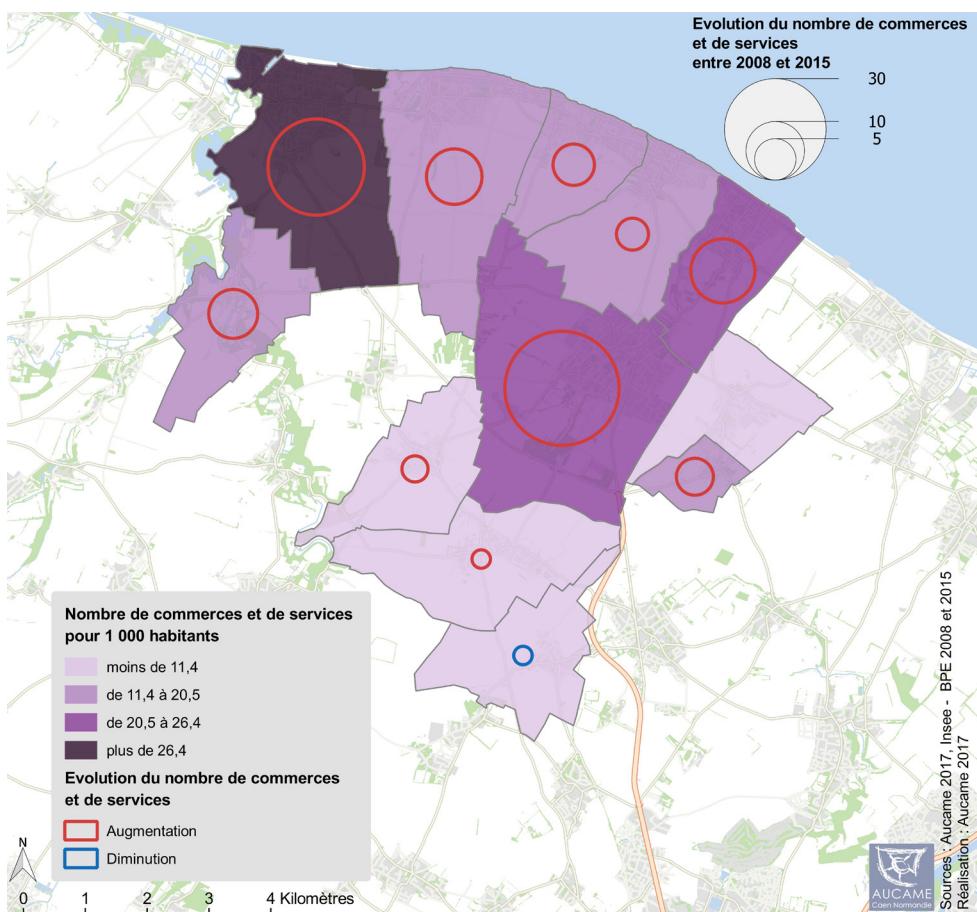
Le taux de vacance est un indicateur d'attractivité globale du parc de logements. Une valeur peu élevée révèle en général une tension sur le marché de l'habitat. A contrario, une valeur élevée dénote une difficulté à trouver des occupants. Un taux de vacance minimal de 5 % est considéré comme nécessaire pour garantir une fluidité du marché.

En croissance depuis les années 90, la vacance concerne près de 6 % du parc de logements de Cœur de Nacre en 2013, avec de fortes disparités sur le territoire. Les logements inoccupés sont généralement peu nombreux dans les parties périurbaines du territoire, mais la vacance est plus élevée dans les communes littorales en raison de la vétusté de certaines habitations. En bord de mer, Bernières-sur-Mer fait cependant exception avec 3 % seulement de logements inoccupés. A l'interface du littoral et des espaces périurbains, Douvres-la-Délivrande se situe dans la moyenne.

Enjeu  
pour les communes :

- > **Équilibrer la croissance résidentielle des communes en diversifiant l'offre de logements et en proposant des formes d'habitat adaptées aux cycles et modes de vie des habitants.**

## Commerces et services à la population



Caen constitue un pôle majeur de commerces et de services à la population dont le rayonnement dépasse largement les limites de son agglomération. Le centre urbain et les zones commerciales situées au pourtour de la ville exercent une forte attractivité, leur zone de chalandise touchant une grande partie des habitants de Cœur de Nacre. Au sein du territoire, Douvres-la-Délivrande, Courseulles-sur-Mer et Luc-sur-Mer exercent une fonction de proximité et constituent des pôles de commerces et de services que fréquentent localement les habitants. Les communes littorales sont dans l'ensemble bien équipées du fait de leur caractère balnéaire et touristique, alors que les communes périurbaines sont au contraire peu dotées. Malgré cette dichotomie, l'arrivée de nouveaux habitants accroît les besoins et suscite le développement de commerces et de services de proximité partout sur le territoire. Dans les pôles les plus importants, le développement de zones commerciales en périphérie affaiblit le commerce de proximité dans le centre et peut à terme peser sur l'attractivité globale des communes. Du fait de la proximité de l'agglomération de Caen mais aussi de la petite taille de la CDC, l'accès aux équipements est très rapide comparé aux autres EPCI de la Normandie.

### Chiffres-clés

En 2015, les communes comptent en moyenne **22** commerces et services à la population **pour 1 000** habitants.

(densité équivalente dans le Calvados).

### Enjeux pour les communes :

- > Garantir sur tout le territoire une offre équilibrée et diversifiée de commerces et de services de proximité.
- > Privilégier l'implantation des commerces et des services de proximité au cœur des bourgs et des villages pour dynamiser le centre et créer un pôle de vie.

## Synthèse du volet 3 : revitalisation des bourgs-centres

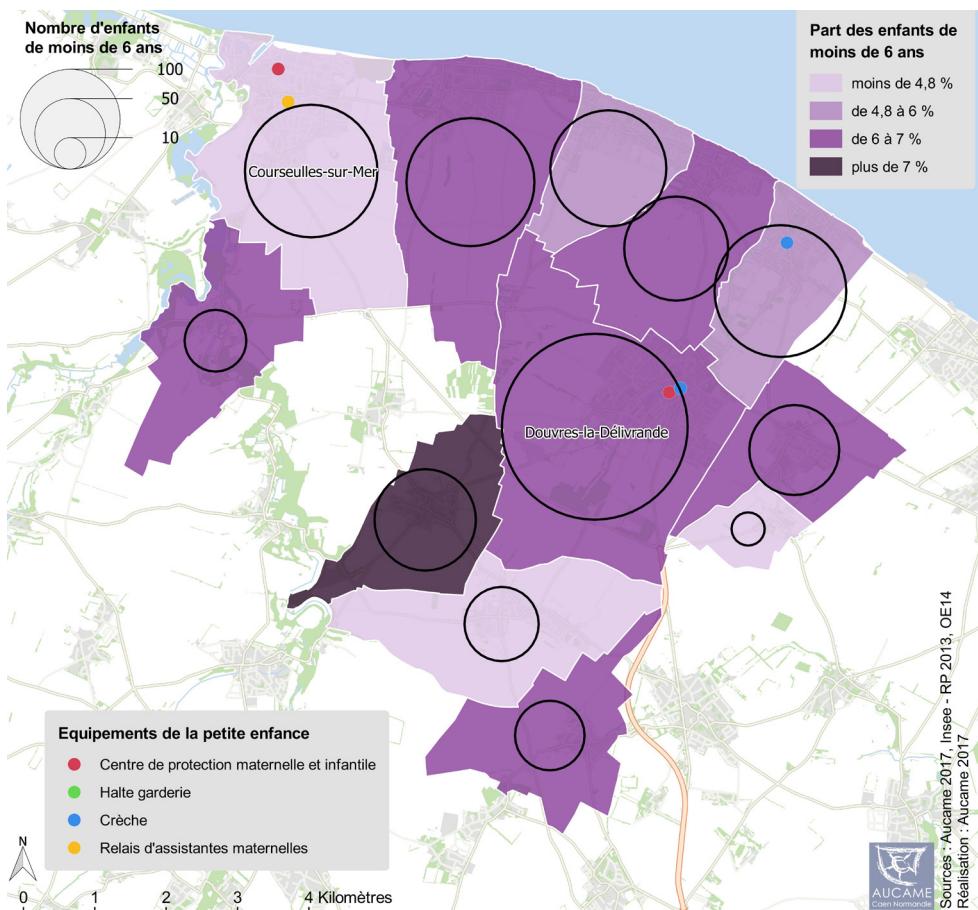
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Deux pôles principaux qui structurent le territoire autour de leurs bassins de vie. (Douvres/Courseulles)</li> <li>&gt; Offre de services et de commerces dans les 2 pôles les plus importants</li> <li>&gt; Bâti ancien peu impacté par le débarquement du 6 juin 1944.</li> <li>&gt; Forte implication des élus locaux (Communes et EPCI) qui mettent en place des politiques au service du développement des centralités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Dichotomie entre les pôles les plus attractifs et les communes périurbaines peu dotées.</li> <li>&gt; Bâti ancien à réhabiliter et requalifier</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Requalifier et réhabiliter les centres anciens des villes et des villages</li> <li>&gt; Synergie entre le tourisme et le commerce dans les pôles et communes littorales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Proximité de Caen, pôle majeur de service et de commerces non présents sur le territoire qui exercent une forte attractivité sur les habitants du territoire (évasion commerciale forte)</li> <li>&gt; Faible vacance des logements sur le territoire mais des disparités entre les parties périurbaines et le littoral en raison de la vétusté de certaines habitations</li> </ul>

### Volet 3 - revitalisation des bourgs-centres - Enjeux :

- > **Equilibrer la croissance résidentielle des communes en diversifiant l'offre de logement et en proposant des formes d'habitat adaptées aux cycles et mode de vie des habitants.**
- > **Garantir sur tout le territoire une offre équilibrée et diversifiée de commerces et de services de proximité et privilégier l'implantation des commerces et des services au cœur des bourgs et des villages.**

## Volet 4 : accès aux services publics et marchands et aux soins

### Petite enfance



L'installation de familles avec enfants favorise la croissance démographique et stimule la natalité dans les communes périurbaines. Les parents étant le plus souvent biactifs et travaillant loin de leur domicile, la périurbanisation induit des besoins forts et rapides en matière de services petite enfance. Or, il existe relativement peu de structures d'accueil collectif de la petite enfance au sein de Cœur de Nacre, les seuls équipements se situant dans les villes de Douvres-la-Délivrande, Courseulles-sur-Mer et Luc-sur-Mer. Les gardes d'enfants reposent principalement sur l'offre de nourrices en activité, la désynchronisation du lieu d'habitation et du lieu de travail des parents générant des contraintes d'horaires inhérentes aux ménages périurbains. Malgré l'attractivité de Cœur de Nacre, le vieillissement de la population et le tassemement des arrivées de jeunes familles pèsent sur la natalité du territoire : entre 2009 et 2014, le nombre moyen de bébés a ainsi baissé de 8 % par rapport à la période 1999-2009, un recul qui affecte par « effet ricochet » l'activité de garde d'enfants et les effectifs scolaires.

### Chiffres-clés



Le nombre annuel moyen de naissances s'élève à **244** bébés entre 2009 et 2014.

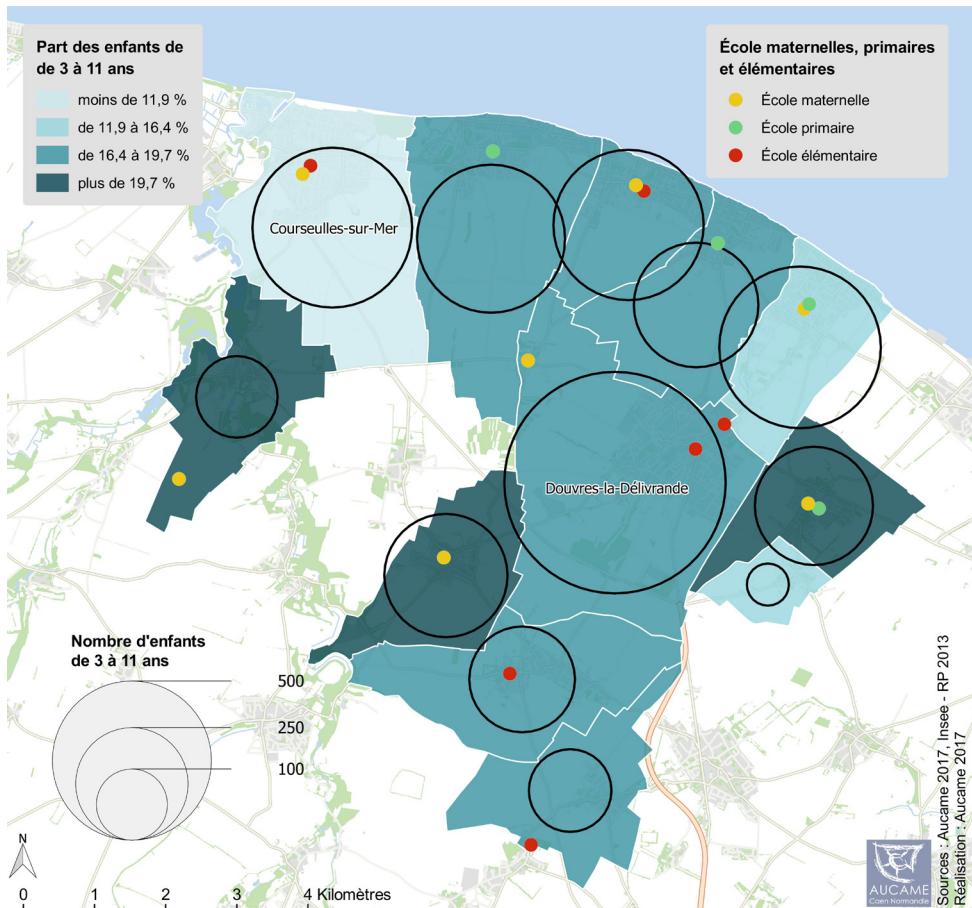
La natalité a baissé de **8 %** par rapport à la période 1999-2009.

(- **4 %** dans le Calvados).

### Enjeux pour le territoire :

- > Développer et diversifier l'offre de services d'accueil pour les jeunes enfants.
- > Attirer de nouvelles familles pour relancer la natalité du territoire.

## Enseignement primaire



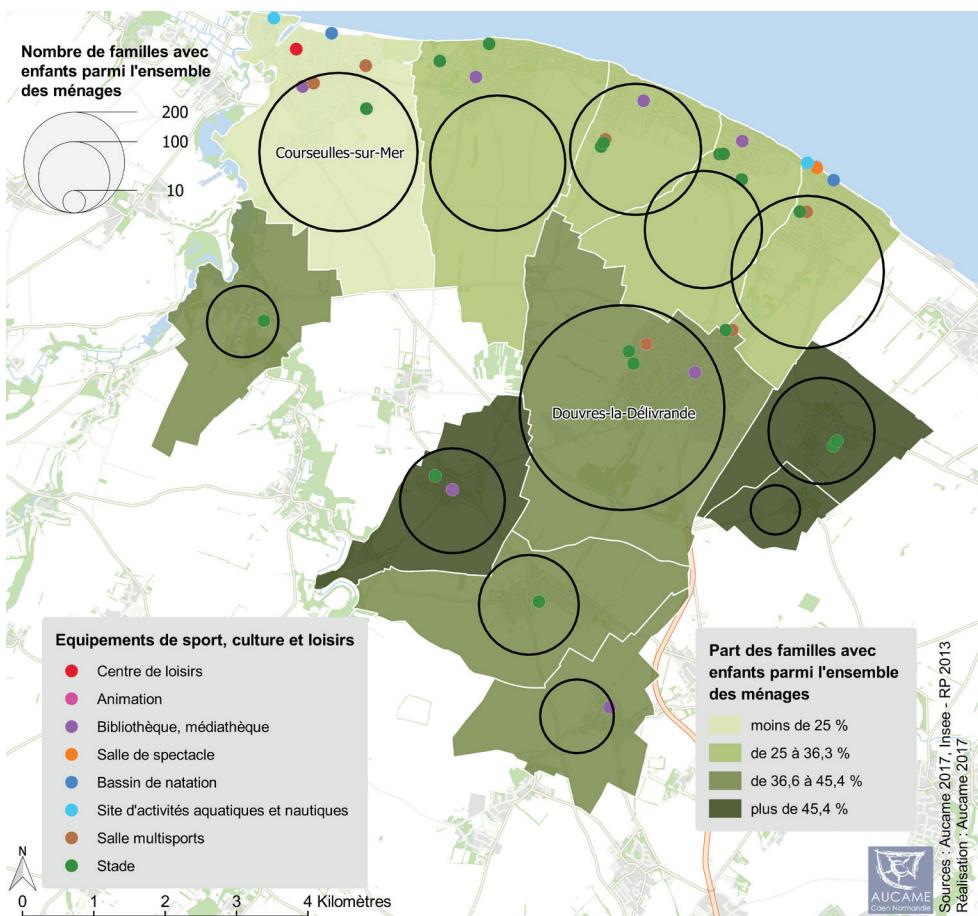
L'arrivée de familles avec enfants augmente les effectifs scolaires en milieu périurbain et permet de consolider l'activité des écoles maternelles et élémentaires. Au sein du territoire, les flux de périurbanisation passés ont dynamisé la démographie, mais le vieillissement de la population et le tassement des arrivées de jeunes familles pèsent sur les effectifs scolaires. Entre 2009 et 2013, le nombre d'enfants a ainsi baissé de 7 % au sein de Cœur de Nacre, le recul n'étant que de 0,5 % à l'échelle du Calvados. A l'inverse, le nombre de jeunes âgés de 15 à 19 ans a progressé de 3 % sur la même période, une hausse liée au sursaut de natalité qu'avait suscité la périurbanisation il y a une vingtaine d'années. Malgré l'arrivée de nombreux étudiants à Caen, le Calvados observe une baisse globale du nombre de jeunes de 0,5 % sur la même période.

Au sein de Cœur de Nacre, les écoles primaires sont présentes dans la plupart des communes, à l'exception de petites communes situées en zone périurbaine. Une part importante des habitants travaillant dans l'agglomération caennaise, les horaires scolaires des enfants ne sont pas toujours compatibles avec ceux des parents, induisant des besoins spécifiques de garde d'enfants en début et fin de journée. En termes d'offre, la ville de Douvres-la-Délivrande constitue un vrai « pôle d'enseignement privé » lié à la présence de toute une chaîne d'établissements allant de la maternelle et au 1er cycle d'enseignement supérieur. Près de 1 600 élèves sont scolarisés dans les différentes classes en 2016, un effectif global en recul de 3 % par rapport à 2010. Dans le public, les effectifs ont baissé de 12 % sur la même période, le nombre d'élèves s'élevant à 850, de la maternelle au collège, en 2016.

### Enjeux pour le territoire :

- > Pérenniser l'offre scolaire de proximité et développer les services périscolaires pour accueillir les enfants des familles périurbaines.
- > S'appuyer sur le pôle privé de Douvres-la-Délivrande pour mieux répondre aux besoins de formation de l'économie locale.

## Familles



L'installation de nouvelles familles sur le territoire accroît les besoins de services culturels et de loisirs en faveur des enfants, des jeunes, mais aussi des parents. Les équipements sont localisés dans les deux principaux pôles du territoire et en bord de mer du fait notamment des activités touristiques et balnéaires, mais aussi de façon éparses dans quelques communes périurbaines. Les stades, les salles multisports et les bibliothèques-médiathèques sont les équipements les plus répandus au sein de Cœur de Nacre. Les petites communes sont les moins bien dotées, du fait de leurs ressources et de la proximité de pôles plus importants. L'accès aux équipements induit de forts déplacements au sein de la CDC, mais aussi en direction de Caen qui offre une très grande diversité d'activités sportives, culturelles et de loisirs au sein de l'agglomération. Cette mobilité pose la question de la desserte des communes équipées sur le territoire de Cœur de Nacre et à plus longue distance, en particulier auprès des jeunes qui, dans les espaces périurbains, sont très souvent confrontés à des difficultés de déplacements. Localement, l'abondance des activités de loisirs et des animations toute l'année et pendant la saison touristique contribuent à la qualité de vie des habitants.

## Chiffres-clés

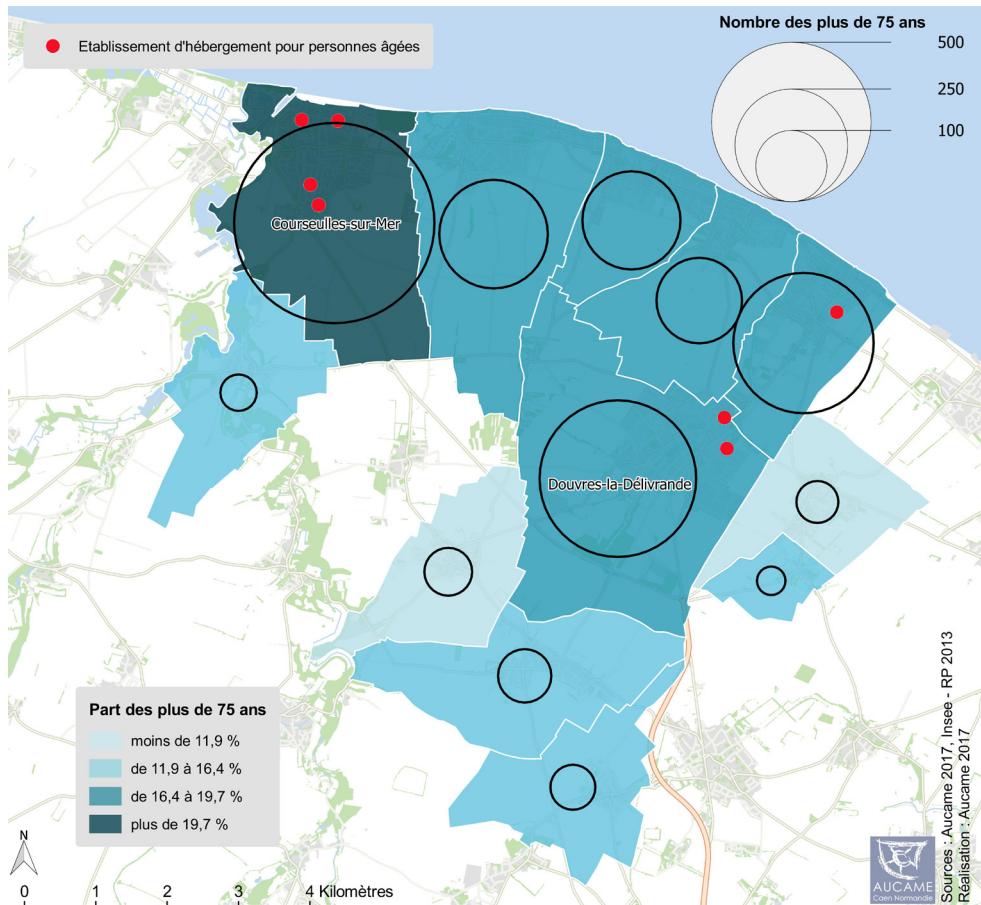
En 2013,  
les  
familles avec  
enfants  
représentent **35 %**  
des ménages.

**(36 %**  
en Normandie).

### Enjeux pour les communes éligibles :

- > Développer une offre de services adaptée pour les familles et favoriser l'accès aux équipements de proximité et à distance par des infrastructures et un réseau de transports collectifs adapté.
- > Mutualiser les équipements de façon à diversifier les usages et mieux satisfaire les besoins des habitants.

## Vieillissement



La population de Cœur de Nacre croît régulièrement du fait de l'arrivée de nouveaux habitants et de la natalité générée par ces nouvelles familles. Inéluctable avec l'allongement régulier de la durée moyenne de vie et l'arrivée à l'âge de la retraite des générations nombreuses du baby-boom, le vieillissement de population est accéléré localement du fait de l'ampleur des premières vagues de périurbanisation dans les années 70 et 80 et de l'installation de retraités sur le littoral. Entre 2009 et 2014, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a ainsi progressé de 25 % au sein de la CDC, la croissance n'ayant été que de 12 % en Normandie sur la même période. Sur le territoire, le littoral est globalement plus âgé que les communes situées à proximité de Caen, la mer exerçant un fort attrait auprès des retraités. Courseulles-sur-Mer se démarque par la forte proportion de personnes âgées sur son territoire (44 % en 2014, contre 29 % en moyenne dans les autres communes). Douvres-la-Délivrande se situe dans une position médiane : bien doté en commerces et services aux habitants, le pôle est très attractif pour les retraités. Dans les années à venir, l'augmentation du nombre de seniors va générer des besoins importants en matière de services, en particulier en faveur des personnes les plus âgées où les conditions de vie sont les plus difficiles.

### Chiffres-clés

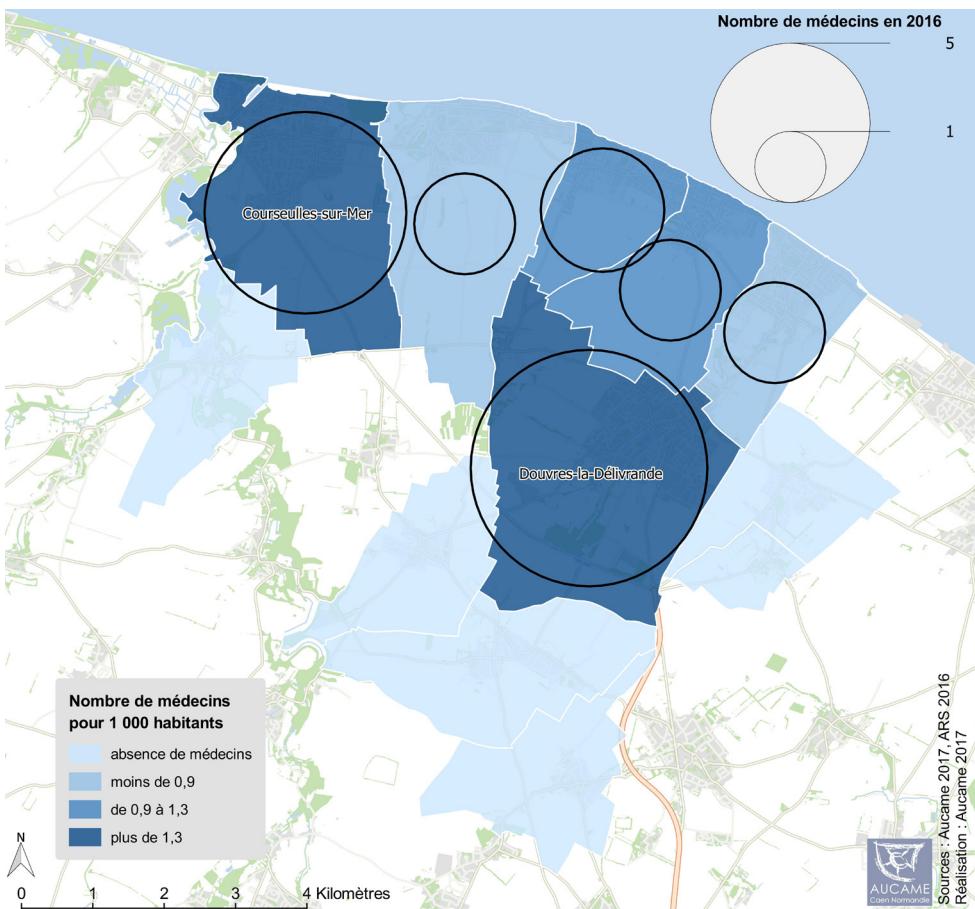
  
En 2013,  
**11 %**  
des habitants ont  
**plus de 75 ans.**

**(10 %**  
en Normandie).

Enjeu  
pour le territoire :

- > **Accompagner le vieillissement de la population en proposant des services spécifiques en faveur des personnes âgées.**

## Santé



### Chiffres-clés



En 2015,  
le territoire compte  
en moyenne  
**1,2 médecin**  
**pour 1 000**  
habitants

(**3,3** dans le  
Calvados).

En Normandie, les services de santé sont très présents dans les villes les plus importantes, en particulier à Caen dont le rayonnement dépasse largement les limites de son bassin de vie. En milieu rural et périurbain, l'offre de santé est plutôt limitée, réalité à laquelle n'échappe pas le territoire de Cœur de Nacre. Au sein de la CDC, les médecins sont surtout localisés dans les deux principaux pôles du territoire, Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer, mais aussi dans une moindre mesure dans les autres communes littorales. Les communes périurbaines situées entre Caen et la mer sont au contraire peu dotées, leurs habitants fréquentant les pôles de services les plus proches. Dans les années à venir, la faible densité médicale et les difficultés parfois à attirer des médecins dans les espaces les plus éloignés des villes laissent entrevoir des difficultés pour satisfaire les besoins primaires de la population et faire face au surcroît de demande inhérent au vieillissement de la population. Ce défi touche l'ensemble de la Normandie et crée des tensions en matière d'accès aux soins (distance géographique et délais d'attente pour obtenir un rendez-vous). La question de l'offre médicale et de l'accès aux soins est très prégnante sur le littoral où vit une part importante de retraités et/ou de personnes en situation sociale difficile.

Enjeu pour le territoire :

- > **Renforcer l'offre de soins de santé de proximité et favoriser une bonne desserte médicale pour tous les habitants.**

## Synthèse du volet 4 : accès aux services publics et marchands et aux soins

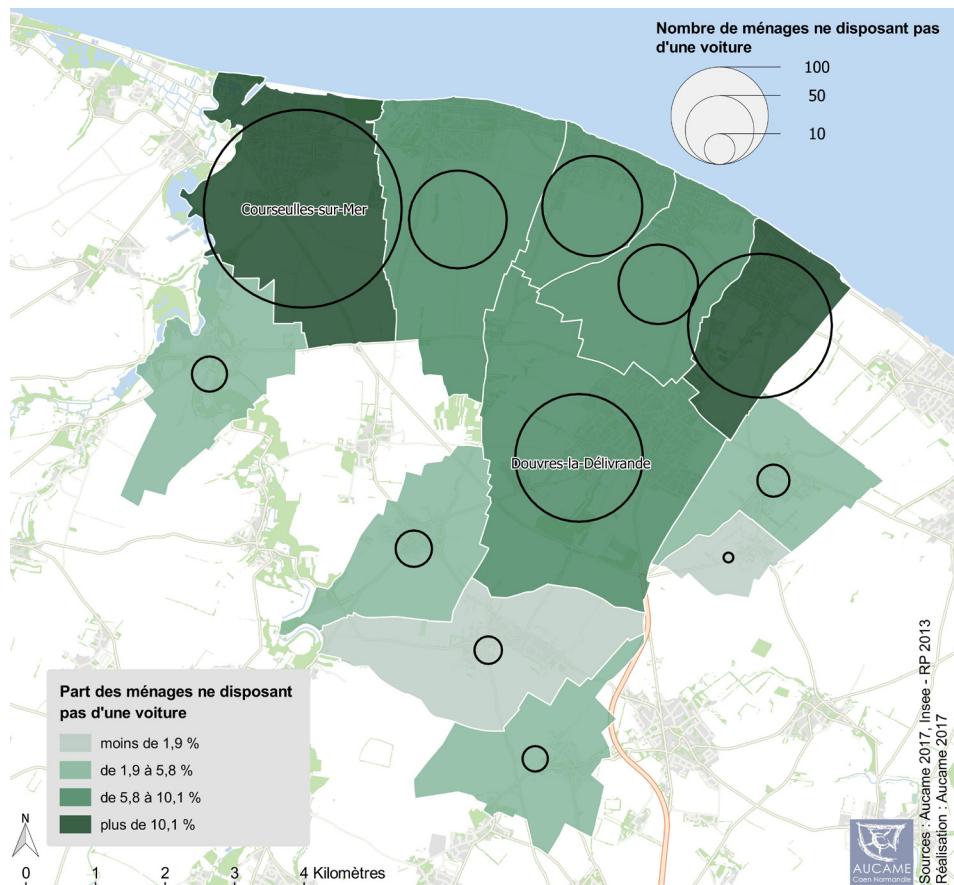
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Périmètre communautaire cohérent et circonscrit de 61 km<sup>2</sup></li> <li>&gt; Densité forte de population (394 hab/km<sup>2</sup>)</li> <li>&gt; Bon équipement des bourgs et des communes littorales en matière de commerces et de services.</li> <li>&gt; Proximité de l'agglomération de Caen permettant un accès rapide aux services publics, marchands et de santé complémentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Peu de structures d'accueil collectif de la petite enfance au sein de Cœur de Nacre : les moyens de garde reposant principalement sur l'offre des assistants maternels agréés.</li> <li>&gt; Faible dotation des petites communes périurbaines, tant pour les services publics que de santé</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Présence d'une offre scolaire importante et complète sur les pôles principaux Douvres et Courseulles.</li> <li>&gt; Schéma d'accessibilité des services du Calvados visant à compléter l'offre existante (Maison de services)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Vieillissement de la population sur le littoral et tassemement de l'arrivée de jeunes familles sur le territoire.</li> <li>&gt; Vieillissement et diminution de l'offre des assistants maternels agréés.</li> <li>&gt; Développement de zones commerciales en périphérie pouvant affaiblir le commerce de proximité dans les centres bourgs.</li> </ul>

### Volet 4 - accès aux services publics et marchands et aux soins - Enjeux :

- > Pérenniser l'offre scolaire de proximité et développer les services périscolaires pour accueillir les enfants des familles périurbaines
- > Favoriser et mutualiser les équipements de proximité
- > Accompagner le vieillissement de la population en proposant des services spécifiques en faveur des personnes âgées
- > Maintenir et renouveler l'offre de soin et de santé de proximité et favoriser une bonne desserte médicale.

## Volet 5 : mobilités locales et accessibilité au territoire

### Mobilité



La concentration des activités économiques et des services dans l'agglomération caennaise induit une forte dépendance à l'automobile dans les espaces périurbains. Du fait de la proximité de Caen, les deux-tiers des actifs qui résident dans Cœur de Nacre travaillent ainsi en dehors du territoire. À l'inverse, près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs habitant à l'extérieur. Les déplacements générés sont sources de nuisances (pollution, émissions de gaz à effet de serre, engorgement aux heures de pointe aux portes de l'agglomération caennaise, bruits etc.) et pèsent fortement sur le budget des ménages dépendant de la voiture. Le niveau de vie globalement élevé de la population explique la part élevée de ménages disposant d'une ou plusieurs voitures. Toutefois, 11 % des habitants ne possèdent pas d'automobile, les proportions les plus élevées se situant dans les communes les plus âgées sur le plan démographique (littoral en particulier). Ces communes sont également celles où les difficultés sociales sont les plus marquées.

### Chiffres-clés



En 2013, 11 %  
des habitants ne possèdent pas  
de voiture.

(16 % en Normandie).

En bord de mer, la densité urbaine et le niveau d'équipements pallient en partie les difficultés liées à l'absence de voiture, mais des liaisons en transports publics sont indispensables pour les déplacements longue distance en direction des grandes agglomérations (Caen et Bayeux notamment). Sur le plan climatique, les contraintes énergétiques vont conduire à développer les modes actifs - en particulier le vélo dont les aménagements peuvent contribuer à renforcer l'attractivité touristique de Cœur de Nacre - mais aussi de nouveaux modes de transports qui vont inciter le territoire à s'équiper en bornes d'approvisionnement adaptées.

### Enjeux pour le territoire :

- > **Privilégier la construction de nouveaux logements à proximité des pôles d'emplois et dans les secteurs desservis par les transports collectifs pour limiter l'usage de la voiture.**
- > **Limiter l'impact environnemental et spatial des déplacements en favorisant l'usage des modes actifs (vélo, marche à pied etc.), des transports publics et des véhicules propres.**
- > **Améliorer les déplacements en direction de l'agglomération caennaise en privilégiant des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, covoiturage etc.).**



## Synthèse du volet 5 : mobilités locales et accessibilité au territoire

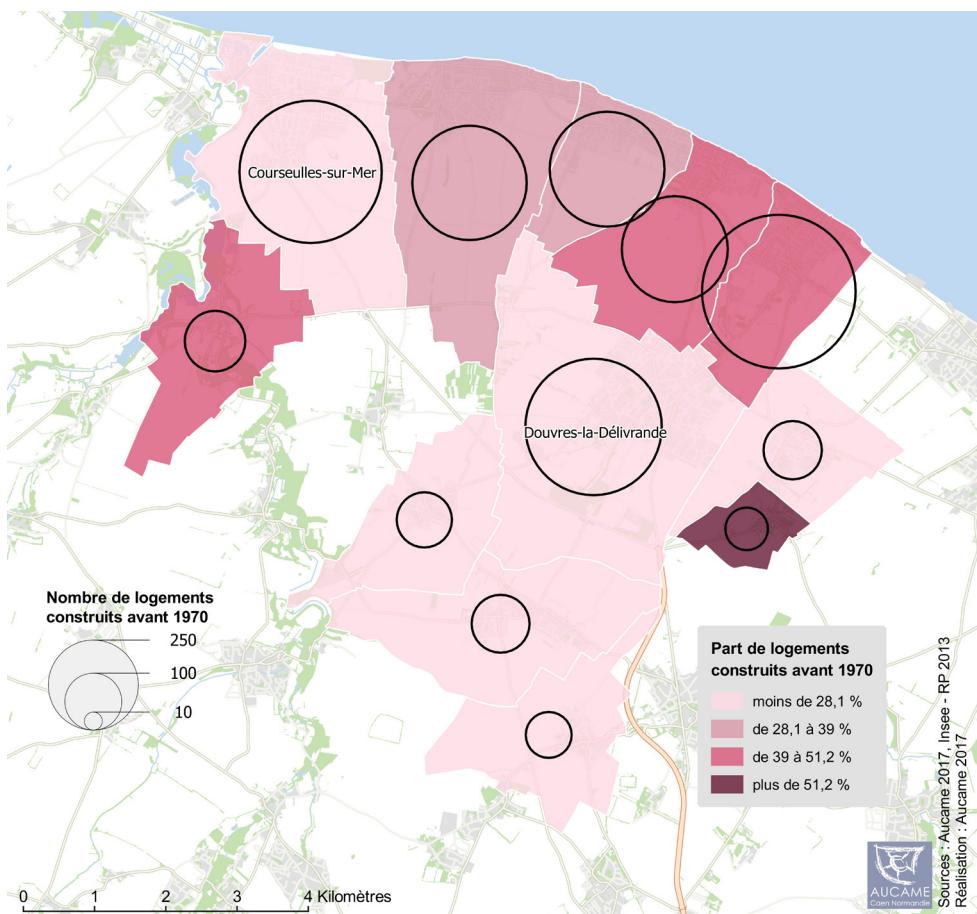
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Périmètre communautaire cohérent et circonscrit de 61 km<sup>2</sup></li> <li>&gt; Densité forte de population (394hab/Km)</li> <li>&gt; Bon équipement des bourgs et des communes littorales en matière de commerces et de services permettant des déplacements doux</li> <li>&gt; Proximité de l'agglomération de Caen permettant un accès rapide aux services publics, marchands et de santé complémentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 2/3 des actifs travaillent hors du territoire (Caen la mer 1/3 et ailleurs 1/3)</li> <li>&gt; 40 % des emplois occupés par des actifs hors du territoire.</li> <li>&gt; Forte dépendance à la voiture</li> <li>&gt; Engorgement des routes menant aux portes de Caen aux heures de pointe (migration pendulaire)</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Contraintes énergétiques conduisant à développer les aménagements doux contribuant à renforcer l'attractivité touristique de Cœur de nacre.</li> <li>&gt; Réaménagement des lignes de transports par la Région permettant l'utilisation en interne du réseau régional plus satisfaisante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Précarité renforcée des ménages ne possédant de voiture</li> <li>&gt; Liaisons en transport en commun vers Caen ou Bayeux difficiles</li> </ul>

### Volet 5 - mobilités locales et accessibilité au territoire - Enjeux :

- > Construire de nouveaux logements à proximité des pôles d'emplois et dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- > Limiter l'impact environnemental et spatial des déplacements en favorisant l'usage des modes alternatifs, des transports publics et des véhicules propres.

## Volet 6 : transition écologique et énergétique

### Rénovation thermique



Au sein de la CDC, 35 % seulement des bâtiments ont été construits avant 1970, le parc se situant principalement à Douvres-la-Délivrande et sur le littoral. Les bâtiments concernent des maisons et villas anciennes dont le cachet attire les acquéreurs, ainsi que des logements construits après la guerre dans le cadre des opérations de reconstruction. Les communes entre Caen et la mer héritent aussi d'un patrimoine ancien (maisons en pierre de taille), mais leur parc de logements est globalement plus récent qu'en bord de mer du fait de leur forte croissance périurbaine. Deux communes font cependant exception, Plumetot dans la plaine de Caen et Reviers au confluent de la Seulles et de la Mue, les mises en chantier ayant été plus limitées sur leur territoire. Malgré le nombre élevé de logements construits avant 1970, la part de ce parc est relativement peu élevée dans les deux principaux pôles de Cœur de Nacre (28 % dans les deux cas). L'explication est due à la forte croissance de l'habitat à Douvres-la-Délivrande : le nombre de résidences principales a en effet été multiplié par 4,2 entre 1968 et 2014, générant la plus forte augmentation de population en nombre d'habitants du territoire.

### Chiffres-clés



En 2013,  
**35 %** des logements ont  
été construits **avant 1970**.

**(51 %**  
en Normandie)

Le boom démographique a été également très important à Courseulles-sur-Mer sur cette période, mais les constructions d'appartements dans les années 70 destinés aux vacanciers situés à 2h30 de Paris, expliquent aussi la jeunesse apparente du parc de logements dans cette commune. A cette époque, de nombreuses résidences secondaires ont été construites sur le littoral de Cœur de Nacre, des biens qui attirent peu sur le marché immobilier aujourd'hui. Les pavillons issus des premières vagues de périurbanisation rencontrent aussi des difficultés à se vendre car les biens ne vieillissent pas toujours très bien. Le territoire hérite donc d'un parc immobilier, parfois vétuste, qui ne répond plus toujours aux attentes des habitants et qui va devoir faire l'objet d'importants travaux de rénovation sur le plan notamment thermique pour réduire les consommations d'énergie. En bord de mer, les résidences secondaires, conçues pour être habitées aux beaux jours, sont particulièrement concernées. D'une manière générale, les contraintes financières et climatiques vont exiger à l'avenir d'importants investissements, en particulier dans les bâtiments publics pour réduire les coûts de fonctionnement et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Les travaux à opérer constituent une opportunité pour les entreprises et artisans locaux de la construction, un secteur déjà très présent du fait du caractère résidentiel du territoire.

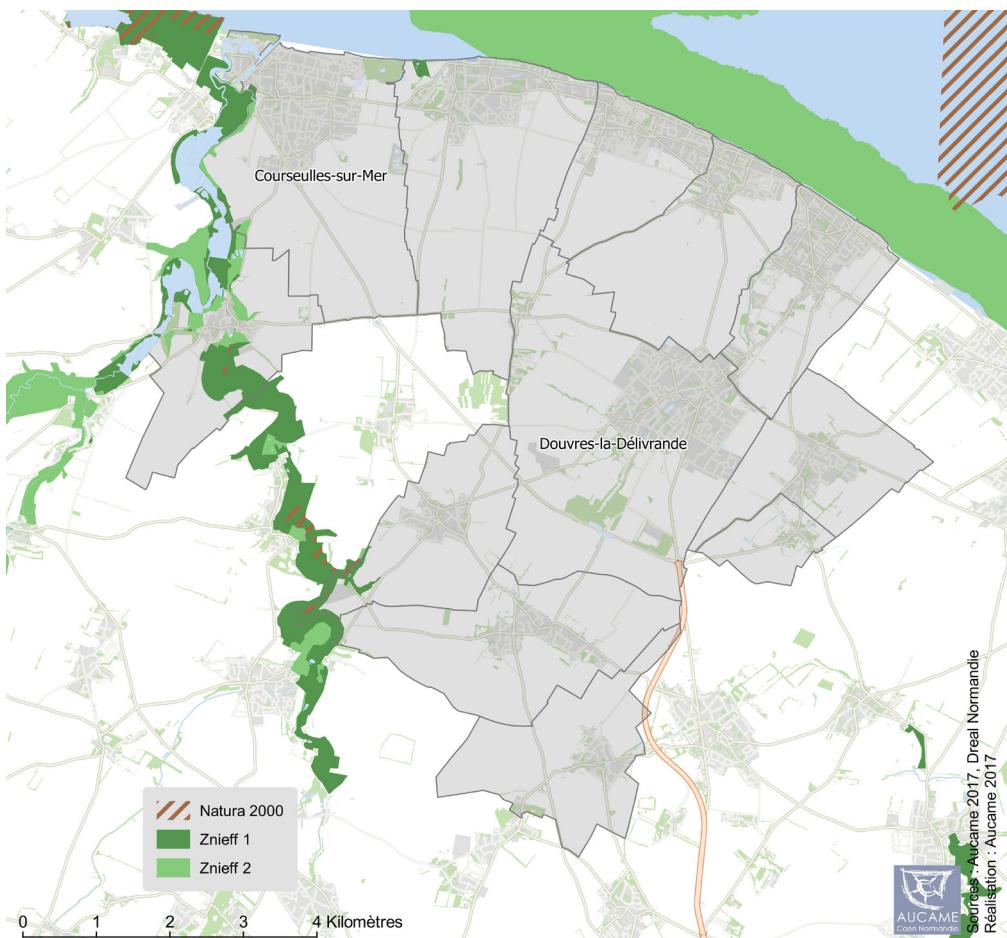


#### Enjeux pour le territoire :

- > **Investir dans l'efficacité énergétique des bâtiments.**
- > **Développer l'économie en valorisant les ressources naturelles et les aménités du territoire.**



## Espaces naturels



Longeant la mer sur 10 km, Cœur de Nacre se situe dans la partie nord de la Plaine de Caen. Sur le plan paysager, le territoire constitue une plaine découverte parsemée par endroit de bouquets d'arbres, les espaces naturels ne représentant que 3 % de la surface totale. A l'intérieur des terres, les seuls espaces naturels remarquables se situent le long de la Vallée de la Seulles et de son affluent la Mue. Le littoral est en revanche très riche et bénéficie d'une côte très variée. Au niveau de Courseulles-sur-Mer et Bernières-sur-Mer, la terre a gagné, les vieux bourgs se situant sur une falaise morte. De Saint-Aubin-sur-Mer à Luc-sur-Mer, petites et moyennes falaises alternent avec quelques dunes plus ou moins disparues sous les constructions. Classé « réserve naturelle nationale », un site remarquable se distingue, celui du Cap Romain entre Saint-Aubin-sur-Mer et Luc-sur-Mer : vieille de 165 millions d'années, la falaise regorge de fossiles issus d'un ancien récif d'éponges.

### Chiffres-clés



En 2012, les espaces naturels<sup>1</sup> couvrent **3 %** de la surface du territoire.

(**17 %** dans le Calvados).

Le littoral fait **10 km** de long, soit **7 %** du littoral du Calvados.

<sup>1</sup>- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

D'une manière générale, le littoral est sujet à une forte érosion comme l'atteste la présence des rochers en mer qui se dégagent à marée basse. Au-delà d'une bande de sable de 800 m, la mer se retire très loin, découvrant l'immense plateau du Calvados dont le nom aurait inspiré celui du Département sous la Révolution. Ancien trait de côte, les « Îles de Bernières » ou les « Essarts de Langrune » témoignent de la lente mais inexorable avancée de la mer sur les terres. Ces rochers sont aujourd'hui très prisés par les pêcheurs lors des grandes marées. L'ensemble du littoral est longé de plages, propices à la baignade et aux loisirs de bord de mer, qui attirent de nombreux touristes et habitants de la région caennaise.

Sur plan économique, la mer est également une ressource pour la plaisance et la pêche en mer. Le port de Courseulles-sur-Mer accueille en effet 750 bateaux de plaisance sur 2 bassins et une flottille d'une vingtaine de bateaux de pêche de 8 à 12 mètres spécialisés dans la sole, la seiche et la coquille Saint-Jacques. A l'origine, Bernières-sur-Mer était un port prospère spécialisé dans le commerce du bois et de la pierre de Caen, comme en témoignent les nobles demeures qui jalonnent le village. Les caprices du climat ont dévié le cours de la Selle et mis fin à l'activité de ce port. Du fait de la force et de la permanence des vents, un vaste projet de parc éolien est à l'étude et devrait voir le jour vers 2022. Situé 10 km au large, le site comportera 75 éoliennes off-shore d'une puissance totale de 450 MW. La localisation envisagée

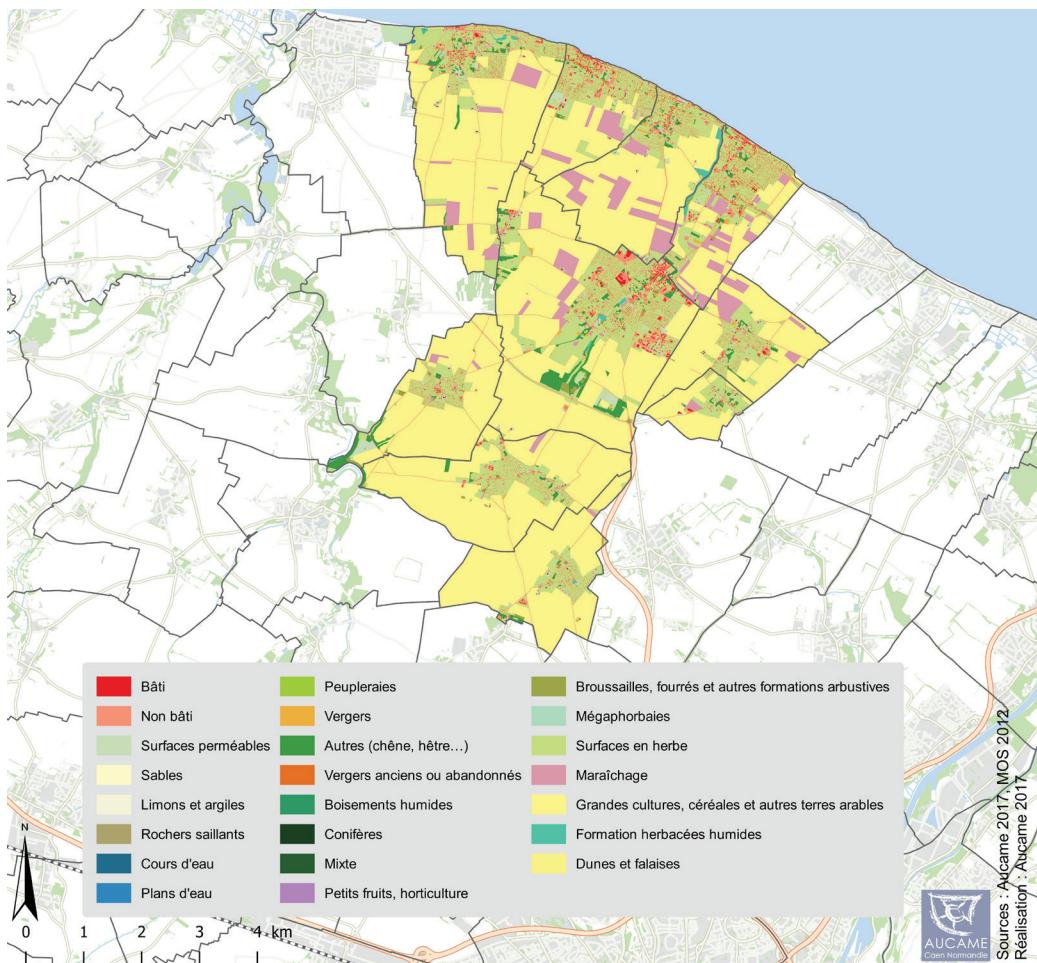
se situe à l'écart des zones de pêches, des couloirs de navigation et des sites naturels protégés, en veillant un tant soit peu à limiter l'impact paysager sur les plages du Débarquement. En matière de recherche, Luc-sur-Mer possède un laboratoire de zoologie maritime dépendant de l'Université de Caen, un équipement montrant l'importance de la mer en tant que ressource naturelle.



### Enjeux pour le territoire :

- > **Limiter l'impact écologique des constructions et des activités humaines.**
  
- > **Contenir l'érosion côtière pour préserver les espaces naturels, urbanisés et touristiques.**

## Occupation du sol



A l'instar de la plaine de Caen, les terres de Cœur de Nacre se prêtent aux activités agricoles. En termes d'espace, l'agriculture couvre 60 % de la superficie, les productions concernant surtout des grandes cultures. La proximité de la mer est aussi propice au maraîchage, les exploitations se situant en patchwork en arrière du littoral. Les terres, fertiles, affichent de bons rendements et se vendent à des prix élevés : les prix fonciers dans la plaine nord de Caen se situent à environ 40 % au-dessus de la moyenne du Calvados<sup>3</sup>. En termes d'activités, les grandes cultures progressent au détriment de l'élevage et du maraîchage. Sur le plan environnemental, les pratiques agricoles intensives sont sources de nuisances, en particulier pour l'eau : Cœur de Nacre fait partie des territoires de la région caennaise où la concentration en nitrate et en pesticide est très élevée dans les eaux distribuées<sup>4</sup>. Cette forte teneur peut également affecter la qualité des eaux littorales.

3- 2013 : les terres agricoles se négocient en moyenne à 10 630 € par hectare dans la plaine nord de Caen contre 7 640 € sur l'ensemble du Calvados.

4- Source : ARS 2014.

### Chiffres-clés



En 2012,  
**18 %** de la surface du territoire est artificialisée.

(**7 %** dans le Calvados).

Du fait de sa forte densité de population, Cœur de Nacre apparaît comme un territoire très artificialisé : en 2012, 17 % de sa surface est utilisée pour l'habitat, les activités économiques, les équipements ou encore les routes. Cette forte artificialisation est liée à la fois à l'urbanisation ancienne du littoral et à l'étalement urbain qui petit à petit grignote du terrain. En termes d'habitat, la croissance périurbaine se concentre dans les bourgs et les villages qui parsèment le territoire, mais aussi dans leur périphérie en construisant des lotissements dispersés ou accolés aux espaces déjà bâties. Sur le plan économique, les zones d'activités se développent également au pourtour des principaux pôles, à l'interface de la ville et de la campagne. Par la croissance démographique et économique qu'elle suscite, la périurbanisation génère une consommation de terres agricoles pourtant très fertiles, et exerce des pressions environnementales génératrices de discontinuités écologiques préjudiciables pour la vie du territoire. Du fait de la proximité de Caen et de son agglomération, les besoins alimentaires présents et futurs des habitants constituent une opportunité pour faire évoluer les modes de production et alimenter les marchés urbains.

#### Enjeux pour le territoire :

- > **Limiter la consommation d'espace pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels.**
- > **Modifier les pratiques agricoles pour réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau et des sols.**
- > **Diversifier l'activité agricole en développant les circuits courts et l'agriculture périurbaine, pour notamment alimenter la population locale et le bassin caennais.**



Photos : en haut, le musée Radar à Douvres-la-Délivrande / en bas, Courseulles/mer - ©Calvados tourisme

## Synthèse du volet 6 : transition écologique et énergétique

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Territoire longeant la mer sur 10 km et offrant une ressource pour la plaisance et la pêche adossé à une vaste plaine agricole très fertile</li> <li>&gt; Importance des déplacements doux (vélo et à pied) dans la Cdc</li> <li>&gt; Politique volontariste de la Cdc pour la transition écologique et énergétique</li> <li>&gt; Politique volontariste de Cœur de Nacre pour faire diminuer la production d'ordures ménagères et favoriser les filières sélectives.</li> <li>&gt; Présence d'un laboratoire maritime dépendant de l'université de Caen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Espace naturel limité à la vallée de la Seulles et de la Mue. (3% du territoire)</li> <li>&gt; Taux de motorisation fort et une offre de transport en commun peu satisfaisante en interne et vers Caen</li> <li>&gt; Parc immobilier vétuste et énergivore</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Investissements dans la rénovation énergétique des bâtiments publics et privés propices aux entreprises et artisans locaux.</li> <li>&gt; Mise en place d'un Plan Climat Air Energie avec le pôle métropolitain</li> <li>&gt; Réseau cyclable à compléter et développer.</li> <li>&gt; Labélisation par l'Etat (TEPCV) et la Région (100%ENR)</li> <li>&gt; Future installation du parc éolien en mer au large du territoire</li> <li>&gt; Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) à Courseulles-sur-Mer et Bernières-sur-Mer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Espace littoral soumis à l'érosion côtière</li> <li>&gt; Remontées de nappes et inondations dans certaines communes périurbaines</li> <li>&gt; Migrations pendulaires marquées vers Caen</li> <li>&gt; Risque de submersion marine</li> </ul>

### Volet 6 - transition écologique et énergétique - Enjeux :

- > **Investir dans l'efficacité énergétique des bâtiments**
- > **Développer l'économie en valorisant les ressources et les particularités du territoire (littoral et agricole)**
- > **Limiter l'impact écologique des constructions et des activités humaines et modifier les pratiques agricoles pour réduire la pollution des sols et de l'eau.**
- > **Favoriser de nouveaux comportements de mobilité et les déplacements limitant les émissions de gaz à effet de serre**

Cœur de Nacre est un espace attractif sur le plan résidentiel du fait de la périurbanisation et de son caractère balnéaire et touristique qui suscite l'installation de nouveaux habitants (retraités et périurbains) et une forte affluence de personnes venues profiter du bord de mer. Le territoire est aussi un bassin de vie à part entière structuré autour de deux pôles dynamiques, Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer. L'économie, très orientée sur le tourisme, le commerce et les services aux habitants, bénéficie d'un vivier de TPE et de PME qui contribuent, par la diversité de leurs activités, au développement du territoire. Renforcée par l'attrait qu'exercent les plages du Débarquement, la mer constitue le principal atout de Cœur de Nacre. D'une manière générale, la CDC apparaît comme un territoire « riche » et bien équipé où réside une population plutôt aisée. La forte densité de résidences secondaires, détenues surtout par des franciliens et des caennais, renforce cette image de profil social « favorisé ».

Pourtant, Cœur de Nacre est confrontée à de nombreux défis aujourd'hui. Le premier est celui de son attractivité résidentielle. Le coût élevé de l'immobilier, lié à la fois au niveau de revenus des habitants et au caractère touristique du territoire, freine l'installation de nouveaux habitants. La croissance démographique s'émousse et pèse par conséquent sur la natalité et par effet ricochet sur le nombre d'enfants vivant sur le territoire. Le coût élevé du logement est aussi un frein pour le développement de l'économie, car les activités présentes, orientées vers la satisfaction des besoins des habitants, génèrent des emplois globalement peu qualifiés et donc peu rémunérés. Il est donc difficile pour un salarié travaillant dans le commerce, les services aux particuliers ou le tourisme de vivre localement. Malgré l'offre abondante, les professionnels du tourisme peinent à trouver des salariés en pleine saison, le niveau des rémunérations et le rythme intense du travail étant dissuasif auprès notamment des jeunes. La dichotomie existante entre les actifs résidents, plutôt aisés, et les salariés travaillant sur le territoire, globalement peu qualifiés, crée une césure sociologique renforcée par le profil social très différent des nouveaux arrivants et des habitants sédentaires de longue date.

Conséquence du tassement des arrivées de nouvelles familles, Cœur de Nacre enregistre un fort vieillissement de sa population, l'arrivée de retraités sur le littoral accélérant localement le phénomène. Le territoire doit faire face à ce phénomène démographique qui va inévitablement induire des besoins spécifiques en matière de santé et de services à la population.

Sur le plan économique, Cœur de Nacre doit faire face aux mutations rapides dans le domaine du tourisme et adapter son offre aux attentes et exigences nouvelles des clients potentiels, de façon à pérenniser, voire renforcer son attractivité touristique. Dans les autres domaines, le territoire doit soutenir le terreau économique local pour favoriser le développement et la vitalité des TPE et PME présentes, et par voie de conséquence la création d'emplois au sein de la CDC. En termes de perspectives, Cœur de Nacre peut s'appuyer sur les actifs qualifiés résidents ou intermittents pour développer des activités innovantes dans le sillage de la nouvelle économie, en particulier la création d'espaces de Coworking pour impulser le télétravail sur un espace géographiquement bien situé et bénéficiant d'une bonne qualité de vie.

Sur le plan environnemental, Cœur de Nacre est confronté à plusieurs défis auxquels le territoire va devoir faire face, mais qui peuvent aussi apparaître comme des opportunités pour l'économie. Le premier est l'érosion du trait de côte et les risques de submersion marine qui menacent le littoral et peuvent par conséquent impacter l'activité touristique. Le second est le vieillissement du parc de logements, en particulier celui de l'après-guerre et des années 70, qui va nécessiter d'importants investissements de rénovation thermique et de façon plus large une requalification d'une partie du patrimoine bâti (habitat et bâtiments publics). Le troisième est la consommation de terres agricoles occasionnée par la périurbanisation qui incite, par souci de préservation de ce capital à haut potentiel agronomique, à réfléchir à un mode de développement plus économe. Le quatrième est l'activité agricole dans les vastes étendues de plaine qui pourrait progressivement évoluer vers davantage de circuits courts pour alimenter le marché caennais dont la demande va inévitablement croître dans les années futures.

## Liste des cartes thématiques

### Territoire

#### Situation

- Composition communale de la CDC Cœur de Nacre le 1er janvier 2017.

#### Les aires urbaines

**Pôle urbain** : unité urbaine concentrant plus de 1 500 emplois sur son territoire. Les pôles urbains sont différenciés selon leur poids économique en termes d'emplois : petits pôles (entre 1 500 et 5 000 emplois), moyens pôles (entre 5 000 et 10 000 emplois) et grands pôles (plus de 10 000 emplois).

**Aire urbaine** : délimitant l'aire d'influence d'une ville sur le territoire, l'aire urbaine est constituée d'un pôle urbain et de sa couronne périurbaine.

**Couronne périurbaine** : communes situées autour d'un pôle urbain, dont plus de 40 % des habitants ayant un emploi travaillent sur l'ensemble de l'aire urbaine.

#### Bassins de vie

- Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

*Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé ; transports ; sports, loisirs et culture.*

(Source : INSEE 2012).

#### Armature urbaine

- Typologie des communes du Calvados effectuée par l'Aucame en 2017.

*Critères retenus : population, emploi, logement, transports, commerce, enseignement, santé, services aux particuliers, sports-culture-loisirs.*

### Population

- Population par commune.

(Source : INSEE, recensement de la population 2014).

- Taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 1999-2008.

(Source : INSEE, recensement de la population 1999 et 2008).

- Taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 2008-2013.

(Source : INSEE, recensement de la population 2008 et 2013).

### Attractivité du territoire

#### Attractivité résidentielle

- Évolution de la population due au solde migratoire en moyenne annuelle

(Source : recensements de la population 2008 et 2013).

*Le solde migratoire désigne l'écart entre les arrivées et les départs d'habitants. Si les arrivées excèdent les départs, le territoire affiche un solde migratoire positif : plus sa valeur est élevée (en nombre et en % de croissance), plus le territoire est attractif.*

#### Attractivité touristique

- Sites touristiques et patrimoniaux : site inscrit, site classé, monument historique et autre site touristique (musée, abbaye, château, cimetière militaire...).
- Offices du tourisme
- Hébergements touristiques

(Source : Comité Régional du Tourisme Normandie et DREAL Normandie, année 2016).

### Emploi

- Emploi par commune au lieu de travail.

(Source : INSEE, recensement de la population 2013).

## Cohésion sociale

### **Revenus**

Niveau de vie en €

(Source : INSEE, FILOSOFI 2013).

*Le « niveau de vie » d'un ménage se calcule en divisant son revenu disponible par le nombre d'unités de consommation (UC) correspondant à sa structure familiale (1 UC pour le premier adulte, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans). En termes de calcul, le revenu disponible inclut l'ensemble des ressources du ménage (revenus d'activités, prestations sociale, retraite...), net des cotisations sociales et des impôts directs.*

*L'indicateur cartographié correspond au niveau de vie médian des ménages : la moitié des ménages vivent avec des ressources supérieures à cette somme et l'autre moitié avec des ressources inférieures.*

### **Logement social**

Part et nombre de logements sociaux parmi l'ensemble des résidences principales

(Source : recensement de la population 2014)

## Revitalisation des bourgs-centres

### **Reconstruction**

- Carte des villes détruites pendant la bataille de Normandie

(Source : Michelin / AUCAME).

### **Vacance**

- Taux de vacance dans le parc de logement

(Source : recensement de la population 2013).

*Le parc de logements regroupe l'ensemble des logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants).*

### **Commerces et services à la population**

- Densité de commerces et de services à la population pour 1000 habitants

(Source : Base Permanente des Équipements 2015 / Recensement de la population 2013).

- Évolution du nombre de commerces et de services à la population

(Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2008 et 2015).

*Les commerces et les services à la population se réfèrent à la liste des « commerces » et des « services aux particuliers » contenus dans la Base Permanente des Équipements. La liste précise figure en annexe de ce document.*

## Accès aux services publics et marchands et aux soins

### **Petite enfance**

- Part et nombre d'enfants de moins de 6 ans dans la population

(Source : recensement de la population 2013).

- Équipements de la petite enfance : crèche, halte-garderie, centre de protection maternelle et infantile, réseau d'assistantes maternelles (RAM), maison d'assistantes maternelles...

(Source : OpenEquipements14, juin 2014).

### **Enseignement primaire**

- Part des enfants de 3 à 11 ans

(Source : Recensement de la population 2013).

- Écoles maternelles et élémentaires

(Source : OpenEquipements14, juin 2014).

### **Familles**

- Part et nombre de familles avec enfants parmi les ménages (Source : recensement de la population 2013).

- Équipements sportifs, culturels et de loisirs

(Source : OpenEquipements14, juin 2014).

*Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage est composé d'une ou plusieurs personnes.*

### Vieillissement

- Part et nombre de personnes âgées de plus de 75 ans dans la population

(Source : recensement de la population 2013).

- Établissements d'hébergement pour personnes âgées : maison de retraite, EHPAD, logement-foyer...

(Source : OpenEquipents14, juin 2014).

### Santé

- Nombre et densité de médecins généralistes et spécialistes pour 1000 habitants

(Source : Agence régionale de Santé (ARS) de Normandie / Recensement de la population 2013).

### Occupation du sol

- Couverture du sol.

*Lors des travaux de construction de la trame verte et bleue, l'AUCAME et le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole ont développé un Mode d'Occupation du Sol (MOS). Basé sur l'interprétation de photos aériennes et conforté par des relevés naturalistes sur le terrain, cet outil permet d'analyser finement la nature des terrains, la couverture et les usages des sols et fonctionnalités écologiques des milieux.*

(Source : AUCAME – Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole / MOS 2012).

## Mobilités locales et accessibilité du territoire

### Mobilité

- Nombre et part des ménages ne disposant pas de voiture

(Source : recensement de la population 2013). La carte fait notamment apparaître les voies ferrées et les gares situées sur leur parcours.

## Transition écologique et énergétique

### Rénovation thermique

- Part des logements construits avant 1970

(Source : recensement de la population 2013).

### Espaces naturels

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et sites NATURA 2000 (Source : DREAL de Normandie).

*Définition : les ZNIEFF constituent le socle de l'inventaire du patrimoine naturel. En termes de biodiversité, les ZNIEFF de type 1 abritent au moins une espèce ou un habitat déterminant. Grands ensembles naturels, les ZNIEFF de type 2 offrent des potentialités biologiques importantes. Ils peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1. Le réseau NATURA 2000 rassemble des sites naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelle(s) qu'ils contiennent.*

## Liste des commerces et services aux particuliers contenus dans la base permanente des équipements de l'INSEE

ÉQUIPEMENTS	DOMAINE
Hypermarché	Commerces
Supermarché	Commerces
Droguerie, quincaillerie, bricolage	Commerces
Épicerie, supérette	Commerces
Boulangerie	Commerces
Boucherie, charcuterie	Commerces
Produits surgelés	Commerces
Poissonnerie	Commerces
Librairie, papeterie, journaux	Commerces
Magasin de vêtements	Commerces
Magasin d'équipements du foyer	Commerces
Magasin de chaussures	Commerces
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Commerces
Magasin de meubles	Commerces
Magasin d'articles de sports et de loisirs	Commerces
Magasin de revêtements murs et sols	Commerces
Droguerie, quincaillerie, bricolage	Commerces
Parfumerie	Commerces
Horlogerie, bijouterie	Commerces
Fleuriste	Commerces
Magasin d'optique	Commerces
Station-service	Commerces
Police, gendarmerie	Services aux particuliers
Centre de finances publiques	Services aux particuliers
Pôle emploi : réseau de proximité	Services aux particuliers
Banque, Caisse d'Epargne	Services aux particuliers
Pompes funèbres	Services aux particuliers
Bureau de poste, relais poste, agence postale	Services aux particuliers
Réparation automobile et de matériel agricole	Services aux particuliers
Contrôle technique automobile	Services aux particuliers
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	Services aux particuliers
Ecole de conduite	Services aux particuliers
Maçon	Services aux particuliers
Plâtrier, peintre	Services aux particuliers
Menuisier, charpentier, serrurier	Services aux particuliers
Plombier, couvreur, chauffagiste	Services aux particuliers
Électricien	Services aux particuliers
Entreprise générale du bâtiment	Services aux particuliers
Coiffure	Services aux particuliers
Vétérinaire	Services aux particuliers
Agence de travail temporaire	Services aux particuliers
Restaurant	Services aux particuliers
Agence immobilière	Services aux particuliers
Blanchisserie, teinturerie	Services aux particuliers

**Rédaction et mise en page :** AUCAME  
Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole

**Illustrations :** AUCAME (sauf mention contraire)

Mars 2018

**Contact :** [patrice.duny@aucame.fr](mailto:patrice.duny@aucame.fr)

**Directeur de publication :** Patrice DUNY

## Annexe

Axe	Orienta-tion	Objectif	Volet	Théma-tique	Action	Localisation	Maître d'ouvrage
Cœur de Nacre attractive	Renforcer l'attractivité résidentielle	<b>Prévoir une offre adaptée de logements</b> <b>Offrir des équipements et des services de qualité</b>	<b>Attrac-tivité du territoire</b> <b>Accès aux services publics marchands et aux soins</b> <b>Revitali-sation des bourgs-centres</b>	Nouveaux quartiers	création de la ZAC des Hauts Prés	Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande
					création de la ZAC Saint Ursin	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer
				Education et santé	diagnostic de la Communauté sur l'offre pour la petite enfance	Communauté	Communauté
					agrandissement de la structure petite enfance « les Lucioles »	Luc-sur-Mer	Luc-sur-Mer
					création d'un Pôle santé	Luc-sur-Mer	Luc-sur-Mer
					création d'un pôle pour la jeunesse et de locaux pour les associations	Saint Aubin-sur-Mer	Saint Aubin-sur-Mer
				Sports et loisirs	reconstruction de la salle de motricité de l'école élémentaire	Basly	Basly
					agrandissement de l'école et création d'une salle d'activité et d'une cantine	Anisy	Anisy
					rénovation de l'école primaire	Cresserons	Cresserons
					extension du centre aquatique et de l'espace forme	Douvres-la-Délivrande	Communauté
					construction d'un nouveau gymnase d'intérêt communautaire pour les lycéens, collégiens et associations	Douvres-la-Délivrande	Communauté
					extension de la Halle des Sports	Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande
				Culture	extension du gymnase des Brèques	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer
					réhabilitation du centre équestre	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer
					construction d'un parc avec city-stade, skate-park, et aménagements connexes	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer
					construction de nouveaux locaux pour l'école de voile	Luc-sur-Mer	Luc-sur-Mer
					rénovation de l'espace sportif	Saint Aubin-sur-Mer	Saint Aubin-sur-Mer
					Construction de l'espace culturel intercommunal	Douvres-la-Délivrande	Communauté
	Accroître l'attractivité économique	<b>Offrir de l'espace dédié</b> <b>Accompagner des entreprises</b>	<b>Attrac-tivité du territoire</b>	Espaces publics	Mise en place d'une structure de programmation des spectacles pour cet espace et l'ensemble de la Communauté	Douvres-la-Délivrande	Communauté
					Mise en réseau des bibliothèques / médiathèques	Communauté	Communauté
					création d'un nouveau cinéma	Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande
					aménagement des espaces publics de la Place des Marronniers et abords	Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande
					restructuration de la Place du Marché	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer
					reconstruction de l'ensemble immobilier commercial et réaménagement de la Place du Petit Enfer, en front de mer	Luc-sur-Mer	Luc-sur-Mer
				bâtiments	réhabilitation de la Place du 6 juin, en front de mer	Langrune-sur-Mer	Langrune-sur-Mer
					réaménagement du parc des Chasses et des bâtiments associés	Langrune-sur-Mer	Langrune-sur-Mer
					réaménagement de la Place du Calvaire et de la Rue Principale	Anisy	Anisy
				ZAE	travail sur l'implantation de commerces de centre-bourg	Anisy	Anisy
					poursuite de la réhabilitation de l'église	Plumetot	Plumetot
	Accompagner des entreprises			ZAE	requalification de la ZAE de la Fosette et extension sous forme d'une ZAC communautaire	Douvres-la-Délivrande	Communauté
				Locaux	extension de la pépinière d'entreprises « le Transfo » aujourd'hui saturée et possible création d'ateliers-relais	Douvres-la-Délivrande	Communauté
					accompagnement d'une startup qui souhaite collecter et valoriser les algues échouées sur le littoral	Côte de Nacre	Communauté

Axe	Orienta-tion	Objectif	Volet	Théma-tique	Action	Localisation	Maître d'ouvrage	
CDN attractive (suite)	Maintenir un bon niveau d'accessibilité et de desserte	Favoriser la multimodalité	Mobilités locales et accessibilité au territoire	Pôle d'échange	Création d'un pôle multimodal d'échanges bus / covoiturage / vélo au niveau du Rond-Point du Nouveau Monde (RD7 / RD 404)	Douvres-la-Délivrande	Communauté	
		Développer une offre de liaisons douces		Réseau	Plan mobilité : programme pluriannuel de création d'un réseau communautaire de mobilités douces	Communauté	Communauté	
Cœur de Nacre touristique	Améliorer la visibilité touristique	Mettre en place une politique évènementielle pérenne	Attrac-tivité du territoire	Aménage-ment	voirie douce sur le site du Platon	Bernières-sur-Mer	Bernières-sur-Mer	
					politique évènementielle : création du « Show d'hiver » pendant les vacances de Noël, poursuite du « D-Day Festival »	Communauté	Communauté	
	Développer une stratégie marketing	Développer le e-tourisme		Evènemen-tiel	participations aux festivals « Musique en Côte de Nacre » et « Semaine acadienne »	Communauté	Communauté	
					promotion de l'e-tourisme à travers des applications smartphones	Communauté	Communauté	
	Renforcer l'attractivité touristique	Adapter l'offre touristique en permanence		équipements tou-ristiques	requalification du site du Musée Radar et création des réseaux	Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande	
					création d'un espace d'animation touristique	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer	
Cœur de Nacre éco-responsable et solidaire	Cœur de Nacre, acteur actif de la transition énergétique	Répondre aux appels à projet transition énergétique	Transition écologique et énergétique	aménagement de la « Maison de l'éolien » dans l'actuelle maison de la mer	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer	Courseulles-sur-Mer	
					rénovation de la maison de la Baleine	Luc-sur-Mer	Luc-sur-Mer	
				table d'orientation mémorielle sur le site du Platon	Bernières-sur-Mer	Bernières-sur-Mer	Bernières-sur-Mer	
					Promotion de la véloroute européenne n°4 Kiev-Brest qui longe la Côte de Nacre	Côte de Nacre	Communauté	
	Cœur de Nacre protège son environnement	Mettre en œuvre le plan d'actions TEPCV		Labérisation	Cœur de Nacre « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte »	Communauté	Communauté	
					Cœur de Nacre « Territoire 100 % énergies renouvelables »	Communauté	Communauté	
		Limiter les pollutions		Pédagogie	Programme d'actions pour sensibiliser habitants et visiteurs aux bonnes pratiques en matière de consommation d'énergie	Communauté	Communauté	
					Rénovation énergétique du bâtiment de la pépinière d'entreprises « Le Transfo »	Douvres-la-Délivrande	Communauté	
Cœur de Nacre, territoire solidaire	Cœur de Nacre, territoire solidaire	Apporter une aide aux personnes rencontrant des difficultés	Cohésion sociale	Production ENR	Mise en place de panneaux solaires sur les bâtiments communautaires (Aquanacre)	Douvres-la-Délivrande	Communauté	
					production d'énergies renouvelables sur des bâtiments publics (gymnase), en collaboration avec la Communauté	Douvres-la-Délivrande	Douvres-la-Délivrande	
		Protéger la biodiversité		Gestion des déchets	Mise en place de la tarification incitative pour promouvoir une moindre production de déchets	Communauté	Communauté	
					Travaux de lutte contre les inondations suite à études sur les bassins versants à Colomby-Anguerny et Cresserons/Plumetot/Anisy	Bassin versant concerné	Communauté	
		Mettre en place les locaux nécessaires		Politique de l'eau	Préservation et mise en valeur de la Seulles (Projet « Seulles tous ensemble » avec le conservatoire des espaces naturels)	Vallée de la Seulles	Communauté	
				Précarité	Adhésion communautaire à la Mission Locale (Permanences accessibles aux jeunes localement)	Communauté	Communauté	
					soutien au CLIC (Centre local d'information et de coordination gérontologique)	Communauté	Communauté	
				Prévention	Soutien à l'épicerie sociale	Douvres-la-Délivrande	Communauté	
					soutien à l'Adaj-Centre social de Douvres pour les actions de prévention de la délinquance (collèges de Douvres et Courseulles)	Douvres-la-Délivrande	Communauté	
				bâtiments	Construction d'un bâtiment destinés aux organismes et associations œuvrant dans le champ de l'action sociale	Luc-sur-Mer	Communauté	
						Communauté	Communauté	



**Agence d'Urbanisme de Caen Normandie Métropole**

19 avenue Pierre Mendès France

14000 CAEN

Tél. : 02 31 86 94 00

[contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)

[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)