



RAPPORT DE PRESENTATION



Pièce n° 1-1 : Diagnostic
SCOT approuvé le



syndicat
pour le développement
du Saint-Lois

Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Sommaire

Introduction : les conditions de l'élaboration du SCOT	3
Avertissement	10
Première partie : le Pays Saint-Lois dans son environnement proche et lointain	15
Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois	26
Troisième partie : l'équilibre du territoire	176
Conclusion	202



syndicat
pour le développement
du Saint-Lois

Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Introduction : les conditions de l'élaboration du SCOT

Avertissement

Première partie : le Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Troisième partie : l'équilibre du territoire

Conclusion

Introduction : les conditions de l'élaboration du SCOT

Des conditions nouvelles d'élaboration

Un cadre législatif nouveau

Une élaboration qui s'inscrit dans une démarche intercommunale de longue haleine

Introduction : les conditions de l'élaboration du SCOT

Des conditions nouvelles d'élaboration

Les conditions de l'élaboration du SCOT sont marquées par différentes étapes, qui expliquent la « tonalité » du présent diagnostic :

- Le périmètre du territoire du SCOT a été délimité par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2002 ;
- Le syndicat mixte pour le développement du Saint-Lois (SDSL) a été créé le 5 juin 2003, à l'initiative des 8 communautés de communes membres de l'association de promotion du pays Saint-lois avec, notamment, dans ses compétences, la charge d'élaborer un SCOT sur son territoire ;
- Une élaboration initiale s'est déroulée entre 2004 et 2008 pour une approbation le 14 février 2008 ;
- La délibération d'approbation de ce document a été annulée par jugement du tribunal administratif de Caen en date du 17 juin 2010 pour deux moyens de légalité externe ;
- Le syndicat mixte a décidé de reprendre la procédure existante en s'appuyant sur le PADD existant qui reste le projet politique de développement du territoire de la collectivité.

L'enchaînement de ces circonstances conduit à deux conséquences importantes pour l'élaboration du SCOT :

- D'abord, le fait que le SCOT se place désormais dans le cadre de la nouvelle Loi dite « Grenelle 2 », cette circonstance provenant des délais institués par la Loi du 5 juillet 2011 qui précise les délais d'application de la Loi « Grenelle 2 », mais également de la volonté du Syndicat Mixte qui a souhaité ne pas faire utilisation de la faculté ouverte jusqu'au 1^{er} juillet 2013 de rester régi par les dispositions légales antérieures, et de s'engager dans l'élaboration d'un « SCOT Grenelle ».

- Ensuite, du fait que pendant les années 2008 et 2009, le SCOT approuvé en 2008 a été mis en oeuvre et que, plus généralement, depuis le début de l'élaboration en 2004, un délai suffisant s'est écoulé pour que l'on puisse à la fois retracer l'évolution du territoire depuis cette date (et ce, d'autant plus que le précédent diagnostic réalisé en 2004/2005 se fondait sur les chiffres du recensement de 1999 et sur des chiffres partiels à 2003) et, dans une certaine mesure, suivre la mise en oeuvre du SCOT.

Le diagnostic du SCOT comprend donc, fait inhabituel, à la fois un état des lieux, une analyse de la « trajectoire du territoire » et une comparaison avec le « point d'étape » du précédent diagnostic, dont il reprend au demeurant le plan et la structure.

Un cadre législatif et réglementaire renouvelé

L'élaboration du SCOT du Pays Saint-Lois intervient dans un contexte législatif nouveau, à la suite des Lois « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 », mais également de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) et de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, qui créent **une nouvelle génération de SCOT**.

Au-delà de l'intégration dans les SCOT de diverses mesures et de nombreux outils liés directement au « Grenelle de l'environnement », l'addition des modifications prévues aboutit à une profonde évolution de l'urbanisme français dans tous les domaines et notamment dans celui des SCOT dont le rôle est encore renforcé.

En effet, le « modèle de développement durable » proposé par la Loi Grenelle 2 « concilie la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social » et allie :

- mesures environnementales (lutte contre le changement climatique, objectifs de **diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles**, préservation de la biodiversité et des paysages, etc...) ;
- organisation de la gouvernance à long terme et notamment de la **gouvernance territoriale** ;
- **instruments de mise en œuvre**, notamment dans le champ de l'urbanisme et de la programmation de l'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme et particulièrement les SCOT.

Ces objectifs et cette cohérence se traduisent notamment par un rapport de présentation (dont le diagnostic représente la première étape) plus stratégique, plus transversal et plus précis. Le rapport de présentation devient un document en tant que tel, et s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Au travers des phases de l'évaluation environnementale, de l'évaluation de la consommation d'espaces, de l'évaluation des choix fondamentaux du SCOT et de leur localisation, il exige, plus encore que par le passé, une cohérence stratégique forte.

Le nouvel article L. 122-1-2 du code de l'urbanisme, tel qu'il émane de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 17, I, 2°, définit le rapport de présentation :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés à l'article L. 122-1-12 et L. 122-1-12-1, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. »

Il convient de rappeler que sont intégrées dans le nouveau corpus législatif les conséquences de la **Directive Européenne** n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, Directive Européenne transcrite en droit interne par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

Une élaboration qui s'inscrit dans une démarche intercommunale de longue haleine

L'élaboration du SCOT est intimement liée à l'émergence du Pays Saint-Lois et à l'organisation de ses établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), dans un contexte où le relatif enclavement du Pays impose un certain regroupement des énergies et des capacités d'action.

Les étapes de l'évolution du Pays Saint-Lois et du SCOT peuvent être retracées ainsi :

- **L'Association de Promotion du Pays Saint-Lois (APPSL)** a été créée dès 1993, et un programme d'intérêt communautaire (LEADER II « VALVIRE ») a été engagé sur le territoire du Pays (avec les cantons de Carentan et d'Isigny-sur-Mer) dès 1995 et s'est prolongé en 1998 avec la création du Syndicat Mixte du Val de Vire.

L'APPSL devient dans cette même année l'association de préfiguration du Pays Saint-Lois et son conseil d'administration devient conseil de développement sur la base de la définition d'un périmètre correspondant à un « bassin de vie »¹.

- **Le périmètre du SCOT** du Pays Saint-Lois a été déterminé par les collectivités et arrêté par le Préfet du Calvados en date du 1^{er} août 2002 (arrêté n° 02-1123).

¹ Au sens de l'article 22 de la Loi n° 95-115 d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) du 4 février 1995, dite « Loi Pasqua », modifiée par la Loi n°99-533 d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) du 25 juin 1999 dite « Loi Voynet », souvent considérée comme l'acte de naissance des « pays ».

Ce périmètre comprenait alors les 9 communautés de communes du Pays et une commune isolée (Domjean) :

- La communauté de communes de l'agglomération Saint-Loise
- La Communauté de communes des Bord de Vire
- La communauté de communes de l'Elle
- La communauté de communes de Canisy
- La communauté de communes de Marigny
- La communauté de communes de Tessy-sur-Vire
- La communauté de communes de Torigni-sur-Vire
- La communauté de communes de la région de Daye
- La communauté de communes de Percy

Soit 99 communes et plus de 79 000 habitants (populations légales 2007).

Ce périmètre s'inscrivait, à l'exception de la commune du Lorey, dans l'arrondissement de Saint-Lô, et s'étend sur l'ensemble du territoire des **cantons** de Saint-Lô, Saint-Jean de Daye, Saint-Clair sur Elle, Torigni sur Vire, Tessy sur Vire, Canisy, Marigny, Percy, et, partiellement, sur celui du canton de Saint-Sauveur-Lendelin à l'ouest du périmètre.

□ Le Syndicat pour le Développement du Saint-Lois

La création de ce syndicat mixte a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 03-852 en date du 3 juin 2003.

Le syndicat mixte a compétence pour élaborer, arrêter, approuver et réaliser le suivi du SCOT sur l'ensemble de son territoire et pour mener des actions de développement économique (pour cette dernière compétence, la commune de Domjean n'est pas membre du syndicat, qui reçoit le renfort du département de la Manche).



Les communautés de communes du périmètre du SCOT en 2002



- Depuis l'élaboration initiale du SCOT de 2004 à 2008, un travail de regroupement a été effectué (que le SCOT adopté tendait à favoriser, même si le dessin des EPCI ne fait pas partie de ses compétences...), qui a abouti à une première étape.

Le district urbain de l'Agglomération saint-loise, qui était devenu, au 1^{er} janvier 2002, « communauté de communes de l'Agglomération saint-loise - CCASL », a été rejointe par la communauté de communes des Bords de Vire au 1^{er} Janvier 2006.

La CCASL s'est transformée en Communauté d'Agglomération au premier Janvier 2011 sous le nom de « **Saint-Lô Agglomération** ».

Par ailleurs, le 28 février 2007, la Commune de Graignes a fusionné avec La Commune du Mesnil-Angot pour former la nouvelle commune de Graignes-Mesnil-Angot (région de Daye).



syndicat
pour le développement
du Saint-Lois

Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Introduction : le cadre de l'élaboration du SCOT

Avertissement

Première partie : le Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Troisième partie : l'équilibre du territoire

Conclusion

Avertissement

Les sources

La structure du document

Avertissement

Les sources

Le présent document constitue une analyse à la fois descriptive thématique, stratégique et prévisionnelle. du territoire du SCOT du Pays Saint-Lois.

Cependant, le diagnostic d'un document d'urbanisme couvrant un territoire peuplé de plus de soixante-quinze mille personnes ne peut se borner à être une compilation, même ordonnée et organisée, de faits et de données.

Le processus d'élaboration du schéma de cohérence territoriale, avec ce qu'il comporte d'information, de concertation, de débats, d'instances statutaires du syndicat mixte, de commissions et de travaux spécifiques, permettra d'en enrichir le contenu et d'en préciser les enjeux.

Dans ces conditions, le présent document a été réalisé sur la base :

- De l'exploitation de l'ensemble des études, documents d'urbanisme et de planification disponibles, notamment de celles par les divers services de l'Etat, ou rassemblés par les communautés de communes ou le syndicat mixte.
- Des données du recensement de l'INSEE de 2007 (notamment populations légales valides en 2011), qui constituent la base des analyses¹. Ces données sont en effet les seules à être, sur le long terme, homogènes, permettant des comparaisons et, éventuellement, des croisements de données sur des sujets différents. Les exploitations principales et complémentaires du recensement de 2007 ont été utilisées, afin de parvenir à une description aussi précise que possible.

¹ En 2003, a été mise en œuvre une nouvelle procédure de recensement qui fournit des données chaque année.

- Des données issues de la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, qui se substituent sans continuité à l'ancien inventaire communal de 1998.
- De données complémentaires à celles de l'INSEE : données de la DGI (données fiscales), de la DDAF (activités agricoles), de la DDE (constructions neuves de logements et base de données foncières), ainsi que de la CCI du Centre et du Sud de la Manche (activité des entreprises et des commerces, tourisme, etc...)

La structure du document

Ce diagnostic comporte l'ensemble des volets envisagés par la Loi « Grenelle 2 » comme constitutifs du diagnostic d'un SCOT.

Mais, au-delà de l'aspect légal et réglementaire d'un diagnostic, il a paru utile, dans le cas spécifique du Pays Saint-Lois, d'aborder une **triple problématique** :

- D'abord, en replaçant le Pays Saint-Lois dans son **environnement proche et lointain**, en questionnant les concepts d'insertion régionale, de métropolisation Rennes/Caen, de Grand Ouest, d'arc manchois, de périphéricité dans l'Europe occidentale.
- Ensuite en insistant sur les **questions démographiques, de niveau d'activité économique et d'emploi** qui sous-tendent l'évolution du territoire et qui, dans le cas du Pays Saint-Lois, sont particulièrement présents
- Enfin, en comparant systématiquement les indices du Pays ou de telle ou telle communauté de communes à leur valeur départementale, régionale, voire nationale. Ce « **benchmarking** » **territorial** a été réalisé, non seulement pour faciliter la compréhension de chaque chapitre et des problématiques abordées, mais encore de permettre ultérieurement, lorsque les orientations du PADD auront été fixées, de déterminer des objectifs quantitatifs et de procéder à une évaluation des orientations du SCOT.

En effet, si la Loi prévoit explicitement une évaluation environnementale du SCOT, il apparaît que le domaine environnemental ne saurait être le seul à être évalué : les questions sociales, économiques, et, surtout, d'urbanisme et d'aménagement doivent faire l'objet d'un traitement analogue.

Enfin, s'agissant d'un SCOT qui vise évidemment à déterminer les moyens du développement d'un Pays, les analyses du présent diagnostic ont toutes, systématiquement, été réalisées à l'échelle exacte du périmètre du SCOT. Une seule exception a été admise : les chiffres économiques postérieurs au recensement de 2007 concernent la zone d'emploi de Saint-Lô, plus étendue que le SCOT. A chaque fois qu'un tel périmètre a été utilisé, mention explicite en est faite dans la légende ou le texte.

Au sein du périmètre du SCOT, la « **maille d'analyse** » a été, systématiquement également, les communautés de communes ou d'agglomération : la commune « isolée » de Domjean étant quelquefois, en fonction des besoins de l'analyse, regroupée avec le reste de son canton.

Dans ce cadre, le niveau intercommunal a été privilégié, pour faciliter la lecture du document, le niveau communal n'étant abordé que lorsque le profil des caractéristiques d'une commune, sur un sujet donné, s'écartait notablement, dans un sens ou un autre, de celui de la communauté de communes ou d'agglomération : l'homogénéité du document a été recherchée au travers de ces niveaux d'analyse, toujours dans l'optique de permettre une évaluation ultérieure.



syndicat
pour le développement
du Saint-Lois

Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Introduction : le cadre de l'élaboration du SCOT

Avertissement

Première partie : le Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Troisième partie : l'équilibre du territoire

Conclusion

Première partie : le Pays Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

L'axe Caen/Rennes

La métropolisation Caen/Rennes

Les espaces potentiels d'inscription du Pays Saint-Lois

Quel positionnement ?

A plus longue portée...

Des perspectives importantes

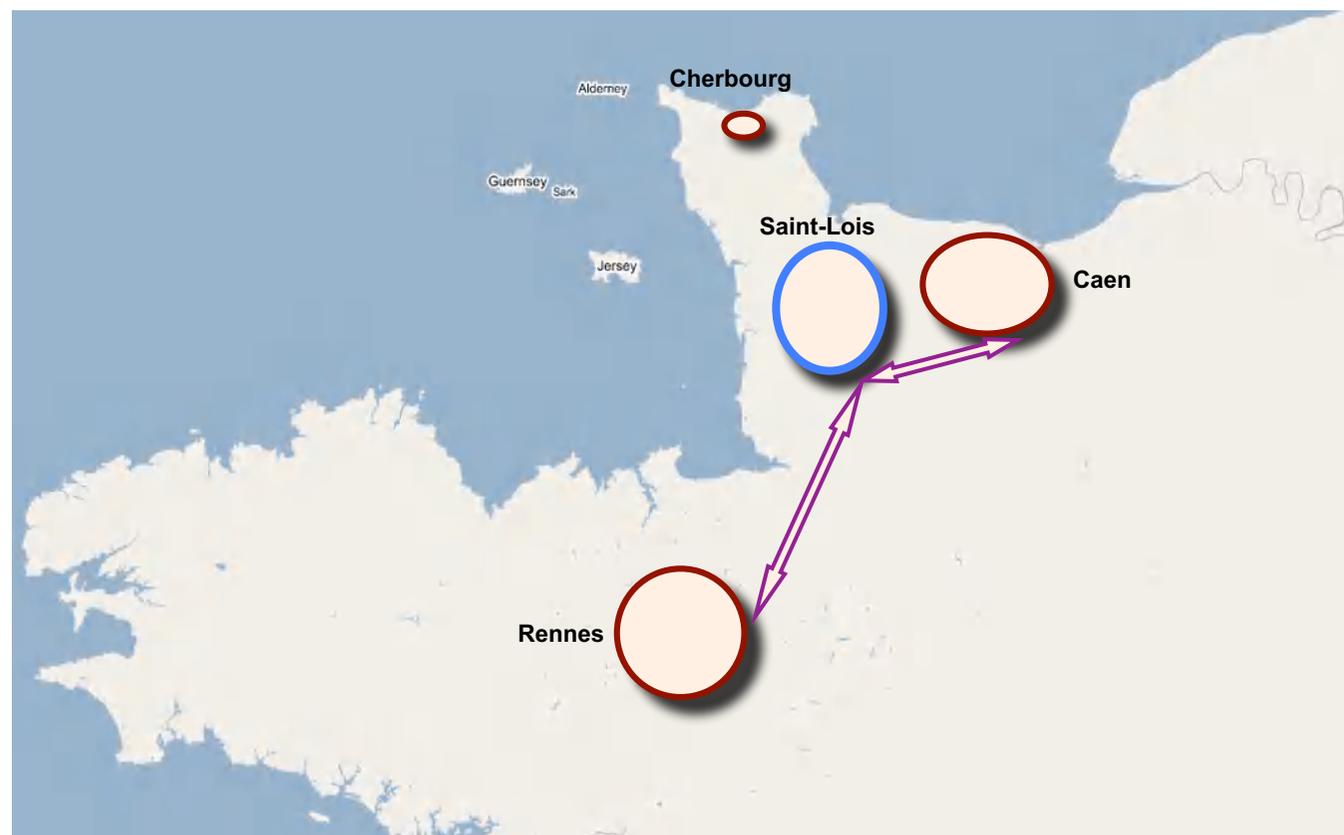
Première partie : le Pays Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

L'axe Caen/Rennes

La charte d'aménagement et de développement économique durable du Pays Saint-Lois (2004) mettait l'accent sur l'objectif de faire du Saint-Lois un espace dynamique entre Caen et Rennes.

De son côté, le diagnostic du Projet de Pays (APPSL, 2000) rappelait que le Saint-Lois, qui n'est pas spontanément identifié comme une entité cohérente (sauf en ce qui concerne la zone d'emploi), court **le risque d'une « aspiration » par l'agglomération de Caen/Bayeux**, nettement plus proche (de l'ordre de 50 Km) que celle de Rennes (130 Km).

Cette perspective d'aspiration est d'autant plus actuelle que certains emplois (notamment ceux du Crédit Agricole de Normandie) sont en passe d'être transférés de Saint-Lô à Caen, ce qui pose la question de la capacité



d'une ville de la taille de Saint-Lô à continuer de disposer d'emplois supérieurs et des effets d'entraînement qui en sont la conséquence sur le plan économique.

Cet « axe Caen/Rennes » est en effet une liaison entre deux métropoles régionales importantes, caractérisées par un dynamisme important. Cependant, ce dynamisme est dissymétrique, Rennes présentant un taux de croissance annuel de 2,6 % pour la période 1999/2007, tandis que Caen, pour la même période, ne connaissait qu'une croissance plus modérée de 1,7 %, légèrement plus forte, cependant, que celle du Saint-Lois (+ 1,5 %)¹.

De par leur taille, leurs poids régional, leurs fonctions stratégiques (préfecture de région, universités, etc...), ces deux villes « cadrent » le Saint-Lois qui peut légitimement espérer un développement de cet axe interrégional prometteur.

La prégnance de cet axe Caen/Rennes est évidemment largement renforcée par **l'achèvement de l'A 84**, dont le trafic a augmenté de 20 % en 5 ans (à 20 000 véhicules/jour), et par les perspectives ferroviaires Caen/Rennes : du point de vue économique, et sous réserve des effets de l'A 28, dont le trafic actuel reste en-dessous des estimations initiales, et qui peut « court-circuiter » une partie des trafics est/ouest de l'A 84, cet axe devient non plus seulement un « axe virtuel » mais un axe réel, qui dépasse le trafic automobile pour devenir un couloir de création de richesse potentiel.

L'insertion du Pays Saint-Lois dans cet axe répond en outre à **une réalité géographique** : le Pays est de fait situé à l'articulation de la Normandie et de la Bretagne. Si, du point de vue des « frontières » départementales et régionales, cette assertion est évidemment contestable, la proximité du Pays Saint-Lois avec la Plaine de Caen qui identifie cette partie de la Normandie, et son appartenance à l'aire bocagère qui s'étend à son ouest, vers la Bretagne, et à son sud font de lui un « espace-frontière » au sens géographique, un Pays qui peut espérer tirer de sa situation d'interface un élan pour son propre développement.

Cette volonté d'inscrire le développement du Pays Saint-Lois dans l'axe Rennes/Caen conduit naturellement à privilégier les raccords (RN 174, etc...) à l'A 84, pour tirer parti de cet axe est/ouest : les zones d'activité de La Colombe et de Guilberville sont évidemment l'expression de cette stratégie, qui aboutit à **inscrire le Pays dans une perspective est/ouest correspondant aux grands courants d'échange du nord-ouest français.**

La métropolisation Caen/Rennes

En revanche, il ne faut pas confondre cette inscription dans un « couloir potentiel de création de richesses » avec la notion, quelquefois avancée, d'une « métropolisation » Caen/Rennes, créant une nébuleuse urbaine et économique unique.

¹ Chiffres de la croissance des emplois dans l'aire urbaine considérée. Source : INSEE

Si le risque d'aspiration du Pays Saint-Lois par l'agglomération Caen/Bayeux est bien réel du point de vue économique, il ne s'agit pas (encore ... à l'horizon d'une ou deux générations, au moins) d'une intégration dans une aire urbaine démesurément agrandie, et encore moins d'une absorption par une ville tentaculaire Caen/Rennes dont le Pays Saint-Lois constituerait la frange nord. Bref, ni la conurbation ni la métropolisation ne sont des phénomènes actuels.

Si la perspective d'une métropolisation n'est pas réaliste à court et moyen terme, reste que la possibilité d'une dynamique interrégionale normanno-bretonne, sur un axe est/ouest, via, notamment, le Saint-Lois conduit à une interrogation importante pour le positionnement du Pays :

- Le Pays Saint-Lois, avec ses 79 000 habitants, est-il en mesure de tirer parti de cette coopération est-ouest dans laquelle il se projette ?***
- Est-il en mesure de résister à l'aspiration de l'agglomération de Caen-Bayeux ? Dans la dernière période, le Pays Saint-Lois a été un des rares territoires bas-normands à bénéficier d'une dynamique économique indépendante de celle de Caen, mais l'exemple du transfert des emplois du Crédit Agricole de Normandie fait évidemment réfléchir pour l'avenir quant à la capacité de maintenir une réalité économique autonome à l'échelle du Pays Saint-Lois ...***
- Et si, à ces questions, l'on répond par un « oui » plus ou moins étendu et circonstancié, avec quels espaces le Pays Saint-Lois peut-il coopérer pour préserver sa capacité à un développement maîtrisé mais réel ?***

Cette dernière problématique, qui revient à la question du positionnement général du Pays, doit, dans le cadre du diagnostic du SCOT, être abordée sans tabou.

Si l'axe Caen/Rennes constitue un cadre potentiel d'insertion à « moyenne portée », les espaces de coopération et d'insertion à plus courte portée doivent également être analysés.

Les espaces potentiels d'inscription du Pays Saint-Lois

Le Pays Saint-Lois : un espace maritime ?

Le Pays Saint-Lois possède des limites proches du rivage maritime : à l'ouest, la Baie du Mont-Saint-Michel n'est pas éloignée de plus de 20 Km ; au nord, la baie de Saint-Vaast est à 12 Km environ.

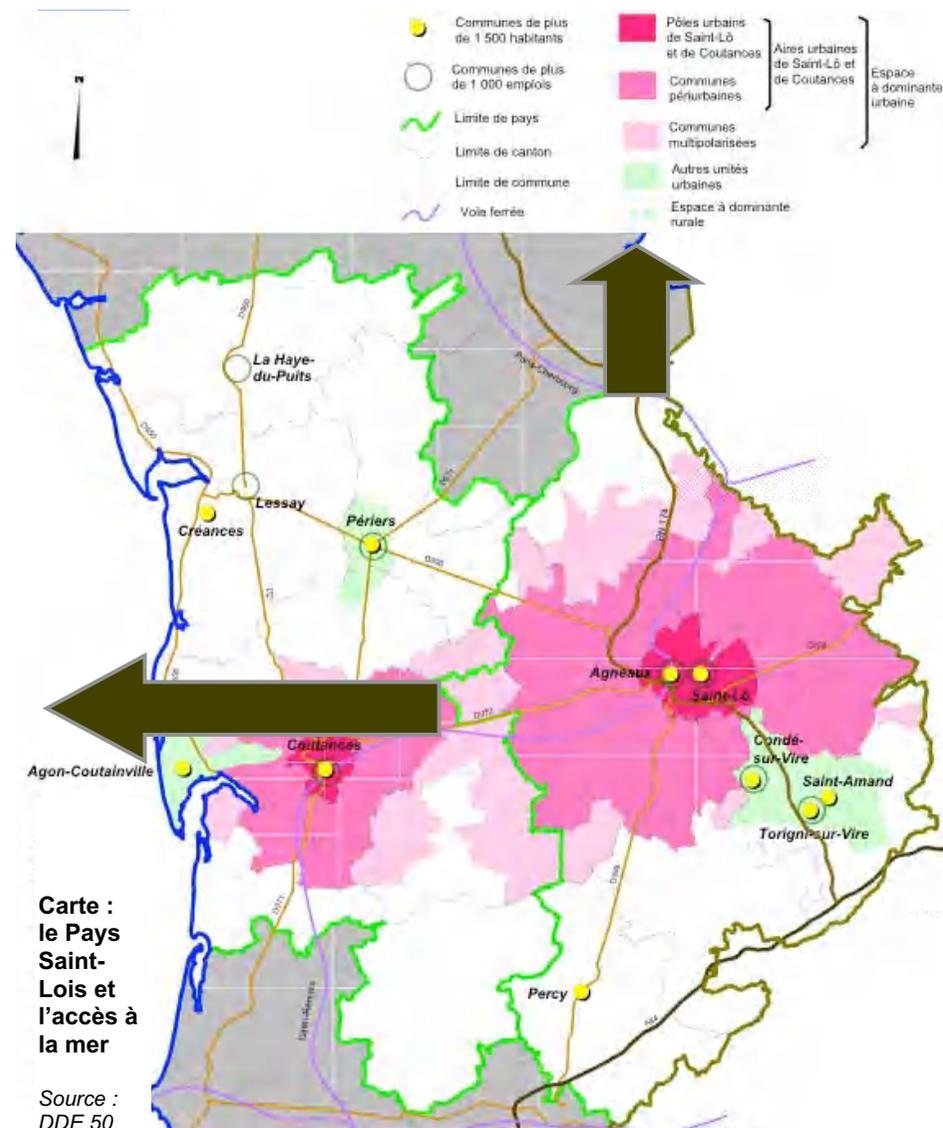
Pourtant, le Pays Saint-Lois se vit et est vécu comme un espace continental, inséré dans une ruralité considérée comme terrienne...

Pourtant, également :

- **Une partie de l'urbanisation récente s'effectue le long d'un axe situé le long de la D 972, vers Coutances et donc vers la mer :** l'agglomération Saint-Loise élargie tend à se rapprocher des espaces maritimes ; le projet de voie rapide vers Coutances accentue l'importance de cette donnée, avec un impact potentiel aboutissant à faire « remonter » la pression littorale vers le rétro-littoral (sans le coutançais) puis vers l'arrière-pays (dans le Pays Saint-Lois, en particulier pour les secteurs occidentaux du périmètre et pour Saint-Lô Agglomération).
- **L'axe globalement nord-sud de la Vire était, jusqu'à la révolution, un axe économique important (tanneries, moulins puis métallurgie) en raison de son débouché vers la mer, au nord.** Le Pays Saint-Lois était à cette époque un secteur largement irrigué par la proximité de la Manche et de ses possibilités de communication, tant nationales qu'internationales.
- **Le bassin d'emploi de Saint-Lô s'étend jusqu'à la mer, au nord,** avec le Canton de Carentan, preuve que le Pays Saint-Lois, sur le plan économique, influence directement les territoires (au demeurant peu peuplés, en raison de la présence de marais) situés entre ses limites et le rivage de la Mer du Nord.
- **Le pôle urbain de Saint-Lô et celui de Coutances** (lequel se prolonge jusqu'à la Baie du Mont-Saint-Michel) sont presque jointifs, comme le montre la carte ci-contre.

Ces divers éléments ne changent pas la géographie du Pays, mais tendent à relativiser l'image « terrienne » du Pays.

De ce point de vue, le Pays Saint-Lois est bien un territoire irrigué par les problématiques maritimes, et la coopération avec les territoires voisins est en question, tout comme celle de **l'influence de St.-Lô et du Saint-Lois**, puisqu'en tout état de cause, Saint-Lô est la ville la plus importante de ce périmètre élargi et dispose du statut de préfecture, .



Cherbourg

De la même façon, la place de Cherbourg dans le développement du Pays Saint-Lois ne peut être passée sous silence.

Si, comme nous le verrons dans les autres chapitres de ce diagnostic, peu de résidents du Saint-Lois travaillent dans le bassin d'emploi cherbourgeois, si les communications sont encore relativement difficiles en raison du non achèvement de la mise à 2 x 2 voies de la RN 174 au nord de Saint-Jean de Daye, si le dynamisme économique de Cherbourg est actuellement modéré (croissance annuelle de + 1 % seulement pour l'aire urbaine de 1999 à 2007), il n'en reste pas moins **que la ville de Cherbourg, son port, son trafic trans-manche** (il est vrai en régression depuis un certain nombre d'années au profit de Saint-Malo et de Caen-Ouistreham) constituent un des débouchés naturels du Saint-Lois vers la mer.

Là également, la question est avant tout de permettre au Pays Saint-Lois de se positionner vis-à-vis des flux (fret, touristes, notamment britanniques) émis par le port de Cherbourg, et accessoirement, par ses autres activités, afin qu'ils irriguent, pour partie, naturellement, le Saint-Lois.

Cette utilisation des flux au profit d'un développement et d'une irrigation de tout le Cotentin et de tout le Département de la Manche est par ailleurs une condition du développement des trafics transmanche de Cherbourg, qui ne peuvent progresser que si le port bénéficie d'un hinterland attractif en termes touristiques, ce qui est faiblement le cas actuellement. Cette perspective est celle qui a été déterminée dans le SCOT du Pays du Cotentin, et qui est désormais opposable.

Mais une telle perspective suppose avant tout que le Pays Saint-Lois se projette dans son environnement maritime, s'organise par rapport aux potentialités d'espaces littoraux qui constituent indéniablement une aire d'attraction démographique et économique¹.

¹ A l'échelle de la planète, 70 % de la population est concentrée sur les zones littorales. A l'échelle nationale française, les résultats partiels du recensement 2004 montrent que les secteurs littoraux présentent systématiquement des valeurs d'évolution démographique et économique supérieures à la moyenne.



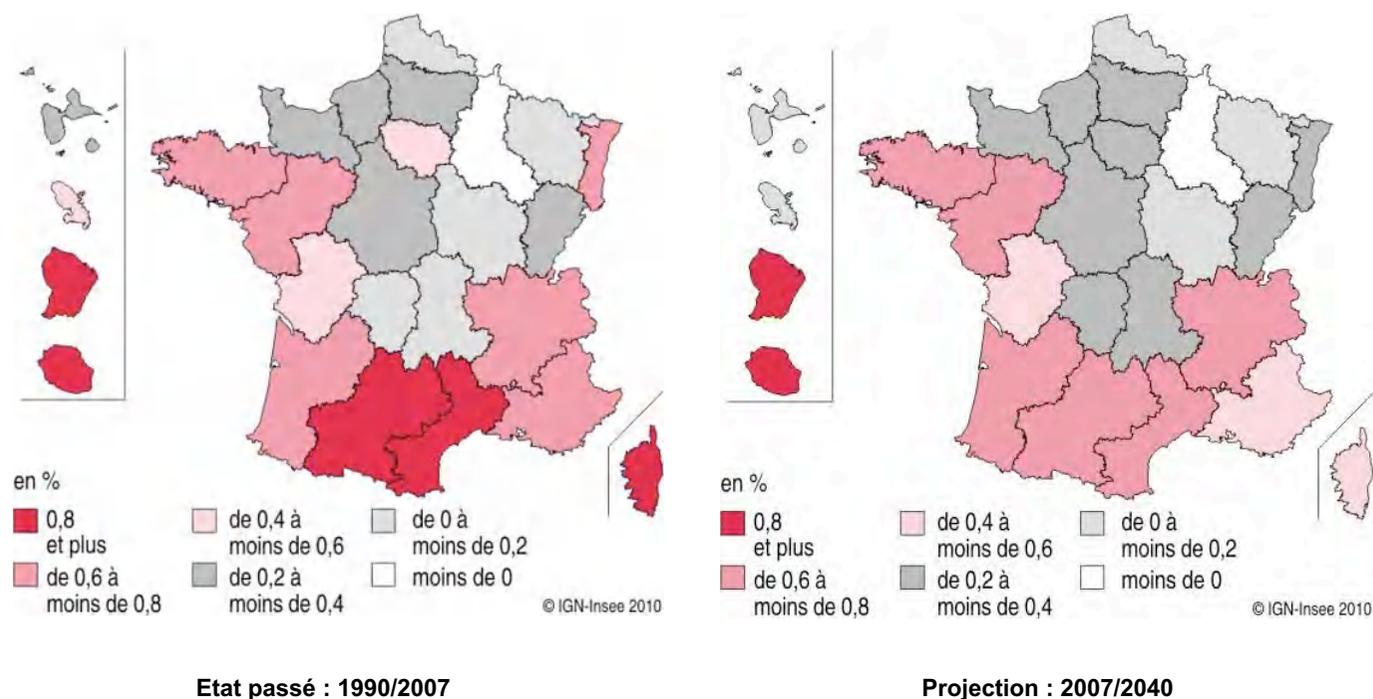
Le « grand ouest »

Formellement, la Basse-Normandie n'appartient pas à ce qui est souvent appelé « le grand ouest »¹, quelquefois confondu avec « l'arc atlantique ».

Il recoupe cependant un vaste espace occidental français caractérisé par un dynamisme économique, qui, au total, le place en seconde position en France, juste derrière l'Alsace et avant l'Île-de-France.

Le Pays Saint-Lois constitue de fait la pointe avancée nord de cet arc de cercle, et cette situation tend à mettre en lumière les évolutions économiques des territoires situés au sud et à l'ouest du Pays Saint-Lois.

Les projections de population réalisées en 2010 par l'INSEE pour l'horizon 2040 montrent que le dynamisme actuel du « Grand Ouest » ne devrait pas diminuer dans les années à venir.



Projections de population par région (2007/2040). Source : INSEE, 2010

Une projection n'est pas une prévision : la projection mesure l'évolution de la population si les tendances actuelles se poursuivent sur le long terme, compte tenu de la pyramide des âges actuelle. Des ruptures sont possibles dans le réel, et la situation 2040 sera sans doute très différente. Mais la projection matérialise les « tendances lourdes » actuellement à l'œuvre...

¹ La notion de Grand Ouest est ancienne mais la volonté politique de coopération interrégionale est très récente. Afin de renforcer les capacités d'étude et la coordination interrégionale de l'Etat, le Comité Interministériel à l'Aménagement et au Développement du Territoire (CIADT) du 28 février 2000 a décidé la création d'une Mission Interministérielle et Interrégionale et d'Aménagement du Territoire du Grand Ouest (MIAT). Placée sous la responsabilité du Préfet de région Pays-de-la-Loire, elle réunit les régions de Bretagne, Pays-de-la-Loire et le Poitou-Charentes. Quel que soit le résultat pratique des coopérations entre collectivités du « Grand Ouest », la notion reste pertinente pour analyser l'évolution d'un « secteur ouest » de l'espace national, dont le taux de croissance a été en moyenne double de celui de la moyenne nationale depuis 20 ans...

La question fondamentale est que le Pays Saint-Lois jouxte des espaces dynamiques à l'ouest, et que chacun peut légitimement s'interroger sur la capacité du Pays Saint-Lois et de la Basse Normandie à rejoindre le cercle des espaces en fort développement, dont il pourrait constituer la pointe nord-ouest.

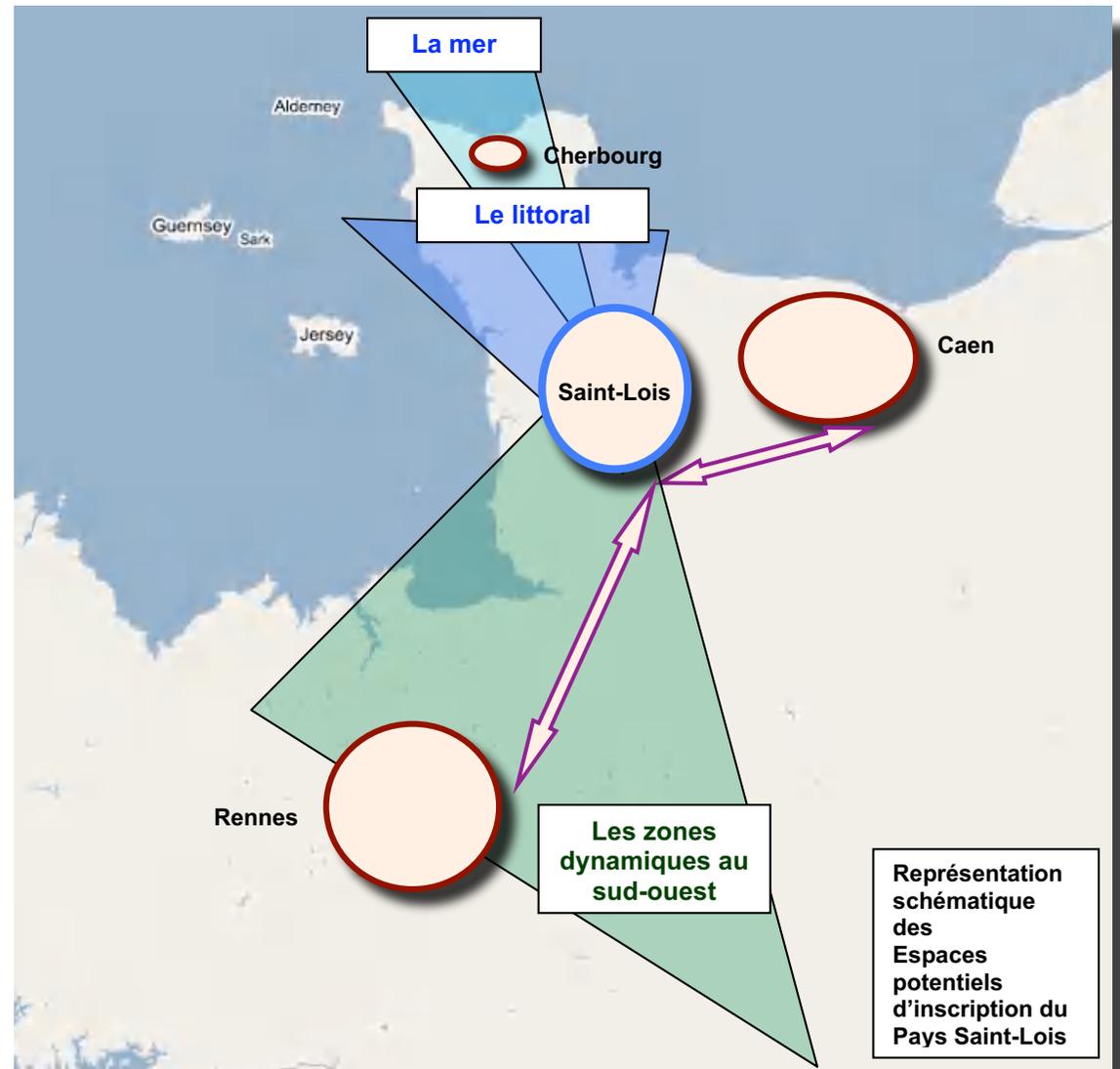
Dans tous les cas, le Pays Saint-Lois est largement inscrit dans un environnement « à courte et moyenne portée » dynamique, qui induit des potentialités importantes pour son développement, à condition, naturellement, de se positionner par rapport à ces espaces.

Quel positionnement ?

Les espaces potentiels d'inscription du Pays Saint-Lois, qui bénéficient d'une croissance forte, et dont l'éloignement est de niveau moyen, permettent de disposer **d'une situation relativement favorable**, à l'intersection de plusieurs dynamiques.

Les difficultés récentes, sur le plan économique, des zones d'emploi de Cherbourg, Vire, Flers, Mayenne, ne font pas obstacle au fait que l'environnement à moyenne portée du Saint-Lois est relativement porteur.

Ils constituent un ajout au bipôle Caen/Rennes, et valorisent **un axe nord-sud** qui fut autrefois celui de la Vire, et qui peut, partiellement (par exemple au niveau du tourisme) le redevenir, avec des effets d'image importants, mais qui, aujourd'hui sera surtout un axe routier.



Dans cette perspective, la mise à 2 x 2 voies de la RN 174 jusqu'à Carentan, tout comme l'axe Saint-Lô/Coutances, représentent un enjeu important pour l'ensemble du Pays.

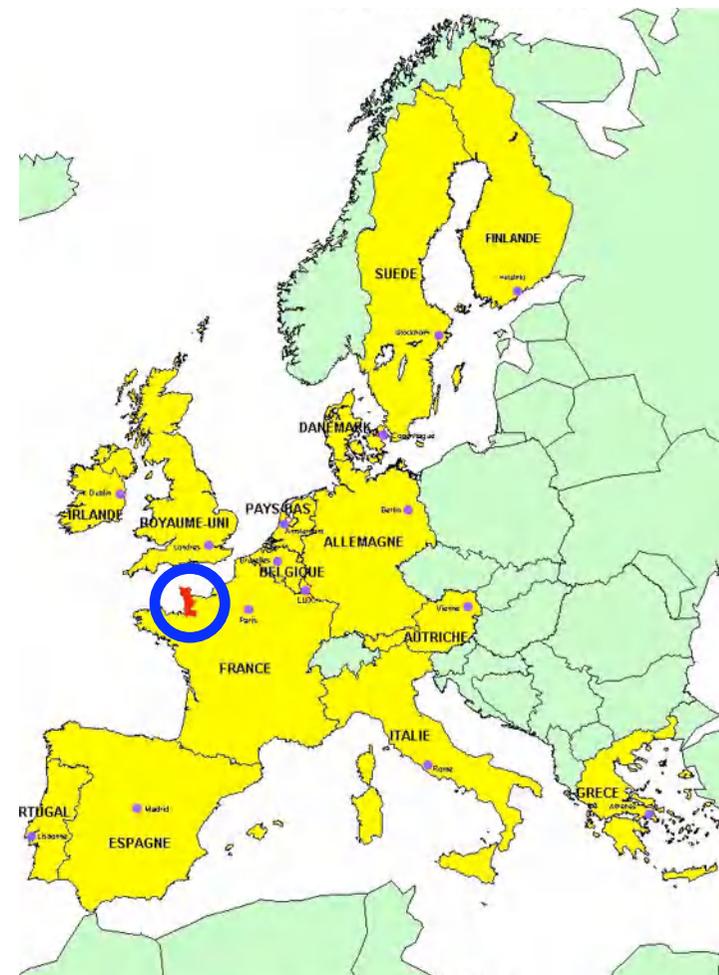
La situation du Pays Saint-Lois, sa relative extériorité aux réseaux, formels ou informels, de coopération interurbaine, le caractère non spécialisé de son économie, malgré la présence des industries agro-alimentaires¹, la place de ses emplois supérieurs et de ses activités universitaires, tout concourt à faire du Saint-Lois, à l'égard de ces secteurs en forte croissance **un secteur en émergence potentielle**, un espace susceptible de participer à la dynamique du secteur englobant et d'y apporter ses réserves de croissance.

A plus longue portée...

Si l'on se penche sur la situation du Pays Saint-Lois dans les grands courants d'échange nationaux et de l'Europe occidentale, malgré l'A 28, surgit généralement le concept de « **périphéricité** ».

Ce concept, développé dans le cadre de l'Union Européenne à la suite de l'adoption du **Schéma de Développement Economique Continental (S.D.E.C.)** à Noordwijk en juin 1997, constitue un modèle qui s'est imposé comme indicateur territorial en fonction de l'observation de l'activité économique qui met en évidence la région centrale européenne où les P.I.B. sont les plus élevés, laquelle coïncide avec l'intensité des trafics et l'offre des dessertes rapides de toute nature (« Multimodal freight time accessibility »).

Une périphérie se dessine ainsi en marge des régions les plus riches, en bordure d'un "**Heartland**"². Les indicateurs de périphéricité (accessibilité, PIB, chômage, densité) montrent le **risque de marginalisation**, pour le Pays Saint-Lois comme pour de nombreux autres territoires de l'ouest européen.



¹ Contrairement à ce qui est quelquefois considéré, le Pays Saint-Lois au total est plutôt un espace économique non spécialisé, très tertiairisé, et sein duquel les industriels agro-alimentaires pèsent d'un poids plutôt inférieur à la moyenne régionale (cf. chapitre consacré aux activités économiques du diagnostic).

² Source : *Professeur Jacques Beauchard - Laboratoire de Sciences Sociales – Université Paris Val de Marne*

Mais cette opposition centre/périphérie est hautement discutable. Comme l'écrit le Pr. Beauchard : elle « efface entièrement la réalité finistérienne de l'Europe au profit d'une géographie continentale qui n'est pas la sienne (...). L'Europe toute entière apparaît comme une péninsule maritime, les espaces littoraux font mieux que l'envelopper, ils la caractérisent. Ainsi, suivant les niveaux d'échelle de l'activité économique, l'épaisseur du littoral tend à s'élargir jusqu'aux centres (...). Les stratégies territoriales des régions dites périphériques et maritimes ne peuvent pas se définir au regard du Heartland, mais au regard de leur propre centralité. »

Dans ce cadre, le Pays Saint-Lois, appuyé, nous l'avons vu, sur une dynamique à moyenne portée forte, n'est pas isolé.

S'il est enclavé, c'est en raison des infrastructures, ou plutôt de leur défaut (« bouclage » de la RN 174, desserte TER, sans parler de la vétusté générale du réseau ferré normand), et non de sa situation géographique.

L'utilisation à son profit de son environnement proche est pour le Pays Saint-Lois, non un moyen de s'évader d'une périphérie occidentale préjudiciable, mais un moyen de s'affirmer, de développer son rayonnement, de participer à la construction d'une vaste zone de création de richesses dans l'espace occidental français et européen.

De ce point de vue, l'évolution récente du Pays, notamment depuis **1997, date à laquelle semble s'être infléchie, dans le bon sens, sa croissance** (développement de la création d'emplois, baisse du chômage), évolution qui s'est progressivement affirmée pendant la période la plus récente, malgré des restructurations industrielles pénalisantes, va dans le sens d'une inscription plus poussée dans le mouvement de son environnement proche.

Des perspectives importantes

Le présent chapitre a cherché à mettre en avant les atouts du Pays Saint-Lois dans son espace proche et lointain. Nous avons vu qu'il n'est pas dépourvu d'avantages potentiels. Souvent considéré comme un pays purement terrien, isolé, « à part », le Saint-Lois apparaît, au terme de cette analyse, comme un « pays à potentiel de croissance », susceptible de se projeter dans plusieurs directions (vers Caen et Rennes, vers le Nord, vers le sud-ouest) à des échelles différentes, sous réserve, bien entendu, de développer les coopérations que sa taille impose face aux « poids lourds » régionaux.

Dans le passé, un sentiment d'isolement s'est développé dans le Pays. Ce sentiment est né d'un passé agricole riche, et a été renforcé par les malheureuses destructions de juin-juillet 1944, puis par l'enclavement lié au défaut d'infrastructures de transport.

Au moment, où, du point de vue de ces infrastructures, un grand premier pas a été réalisé ou programmé, encore qu'incomplètement, pour prendre en compte les possibilités ouvertes, au delà de l'application des politiques sectorielles (économiques, sociales, spatiales, urbanistiques), **le Pays Saint-Lois peut valoriser ses potentiels et développer sa capacité à s'inscrire dans l'économie des flux et à bénéficier des dynamiques externes.**



syndicat
pour le développement
du Saint-Lois

Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Introduction : le cadre de l'élaboration du SCOT

Avertissement

Première partie : le Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Troisième partie : l'équilibre du territoire

Conclusion

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Les modes de développement

L'économie des flux

La liberté de choix

Les modes de développement

La population du Pays Saint-Lois

Le niveau d'activité économique

Les grandes caractéristiques de l'économie du territoire

La population du Pays Saint-Lois

Une densité en étoile

Une reprise démographique

Une stabilisation du solde naturel

Une attractivité nouvelle

Les facteurs d'évolution des différents secteurs

Un vieillissement de la population qui ralentit

Projections de population à 2030

Conclusion : le maintien de l'attractivité est un des défis majeurs du Pays...

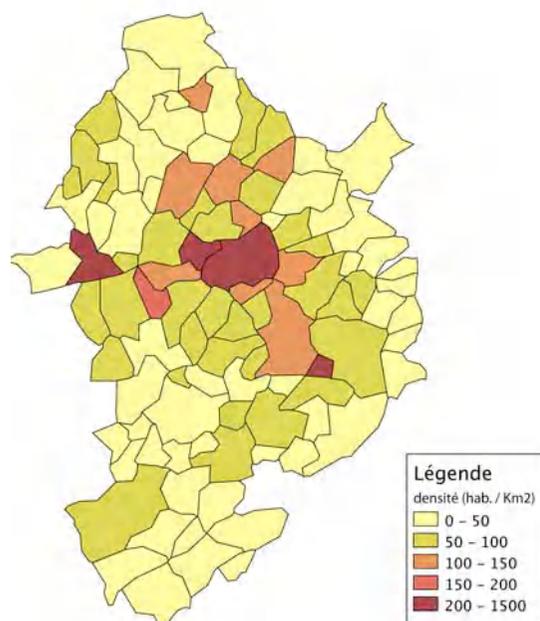
La population du Pays Saint-Lois

Une densité en étoile

Le périmètre du SCOT du Pays Saint-Lois comptait **79 594** habitants en 2008, soit 16 % de la population du département de la Manche. La densité moyenne du territoire y était d'environ 81 habitants au km², chiffre inférieur à la moyenne départementale (83 habitants au km²), qui témoigne du caractère rural du Pays.

L'agglomération Saint-Loise, avec 29 628 habitants, est évidemment à la fois le territoire le plus peuplé et le plus dense du SCOT, ses habitants représentant 36 % de la population du SCOT. La ville de Saint-Lô, avec 19 092 habitants, compte pour 24 % de la population du Pays Saint-Lois.

Hors Saint-Lô, le Pays Saint-Lois est constitué de communes peu peuplées, 14 communes (sur les 99 qui composent désormais le territoire) présentant une population de plus de 1 000 habitants :



Densité des communes du Pays Saint-Lois en 2008,
source : INSEE

- Dans l'agglomération Saint-Loise, **Agneaux** (4 153 habitants) est la commune la plus importante après Saint-Lô, ce qui est aussi vrai au niveau de l'ensemble du SCOT. La fusion avec la CC des Bords de Vire a permis d'ajouter les communes de **Pont-Hébert** (1 787) et de **La Meauffe** (1 073) aux communes comptant plus de 1 000 habitants.
- Dans le Canton de Torigni-sur-Vire, quatre communes présentent une population supérieure à 1 000 habitants : **Condé-sur-Vire** (3 255 habitants), **Torigni-sur-Vire** (2 416 habitants), **Saint-Amand** (2 211 habitants) et **Saint-Jean-des-Baisants** (1 163 habitants). Après l'agglomération Saint-Loise, cette communauté de communes est la plus peuplée du SCOT, ses habitants représentant 16 % de la population du périmètre.
- Dans le Canton de Percy, **Percy** est la seule commune de plus de 1 000 habitants (2 242), la population de cette commune représentant 43 % de la population de la communauté de communes.
- Dans la Communauté de communes de Marigny, **Marigny** compte 2 106 habitants et **Hébécrevon** 1 124.

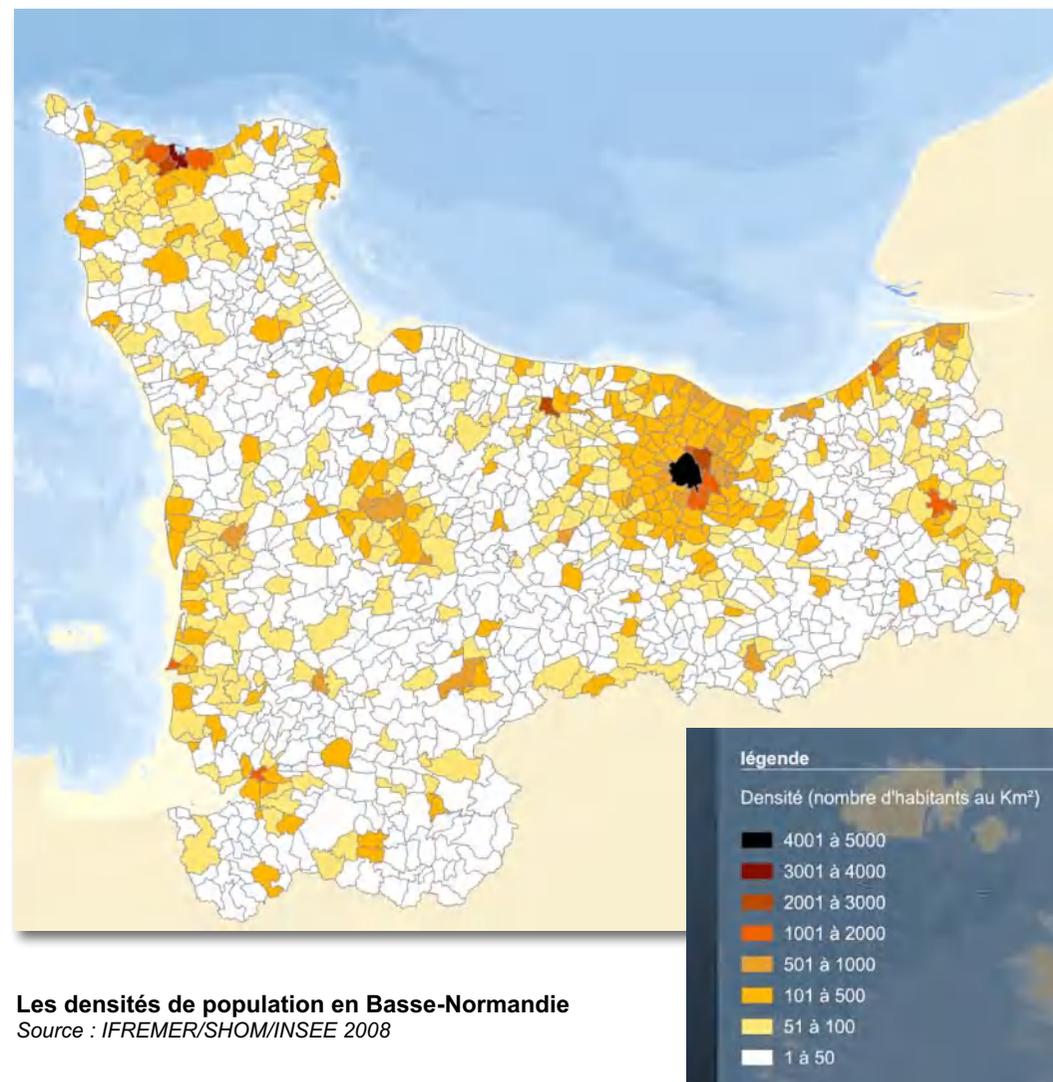
- dans la communauté de communes de Tessy-sur-Vire, **Tessy-sur-Vire** (1 482) et **Moyon** (1 102) comptent également plus de 1 000 habitants ;
- **Canisy** est la seule commune de son intercommunalité a compté plus de 1 000 habitants (1028) ;
- **Les CC de l'Elle** et de la **Région de Daye** ne compte aucune commune de plus de 1 000 habitants.

Globalement, la densité du périmètre du SCOT est une **densité « en étoile »** : elle décroît autour de Saint-Lô.

La spécificité du Pays Saint-Lois sous ce rapport est que son périmètre dessine presque exactement la zone d'influence de Saint-Lô : **le Pays est donc fortement structuré par la ville-centre** qui en constitue l'ossature principale.

Cette polarisation donne le ton du SCOT dont la fonction essentielle est de régler sur le plan de l'urbanisme et de l'aménagement les relations entre centre urbain, périphérie et ruralité. Deux conclusions additionnelles peuvent être tirées de l'examen de la densité du territoire :

1. La densité moyenne du territoire du SCOT (81 habitants / Km²) est celle des **zones rurales**. Cette spécificité constitue sans doute le premier déterminant du Pays : le Saint-Lois constitue un espace où le rapport ville/campagne, zones urbaines/zones naturelles et agricoles est un rapport de proportionnalité inverse à celui que connaissent la plupart des populations des pays développés, où la part des habitants d'une agglomération est supérieure à 60 %, alors que le pôle Saint-Lô/Agneaux ne représente que 30 % de la population totale.

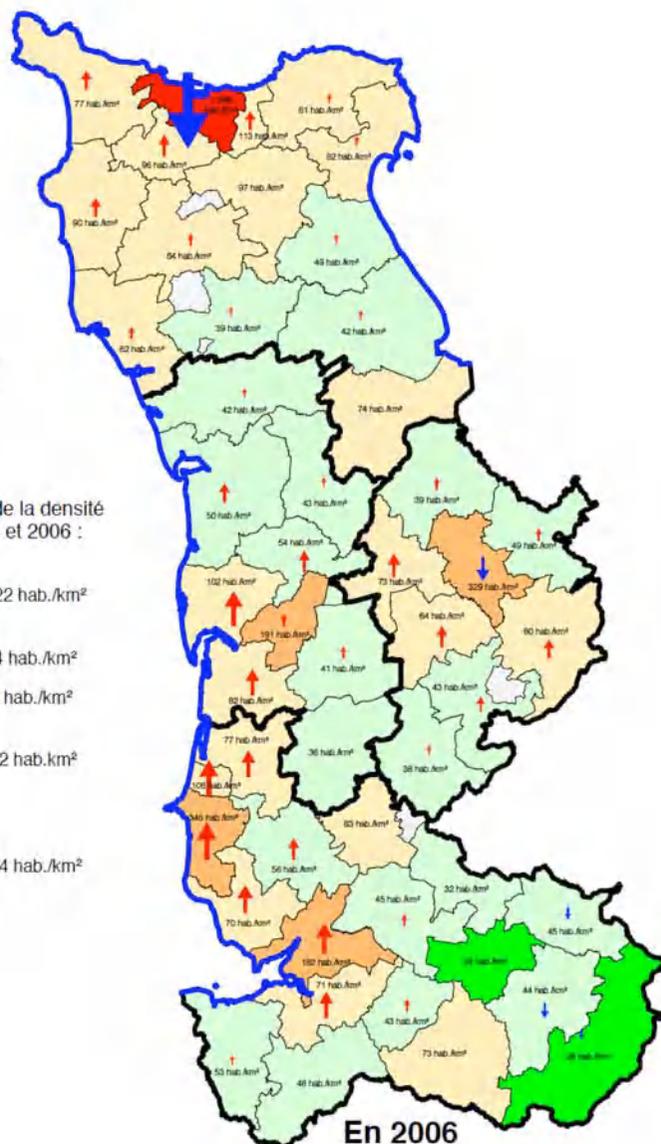


Densité de population en habitants / km² :



La densité médiane était de 59 habitants / km² en 1999 et 62 habitants / km² en 2006.

Evolution de la densité entre 1999 et 2006 :



Densité des EPCI de la manche en 2006 et évolution depuis 1999
source : DTTM50

2. Cette densité en étoile n'est évidemment pas homogène : **une large bande nord/ouest – sud/ouest** présente une densité légèrement supérieure à la moyenne.

Cette « écharpe » de densité est liée au fuseau représenté par le cours de la Vire dans sa partie située au sud de Saint-Lô et la RN 174 d'une part, et d'autre part, par la route Saint-Lô/Coutances (D 974).

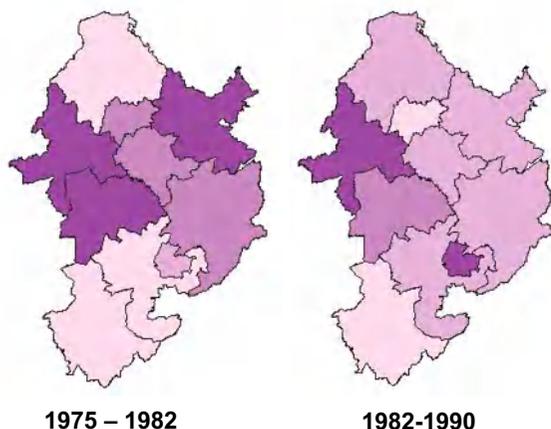
Dans cet espace de densité supérieure, outre les C.C. de Saint-Lô et des Bords de Vire, plus denses, les C.C. de Marigny, Canisy et Torigni présentent des densités analogues à celles du département, tandis que les autres communautés n'excèdent pas 50 habitants / km².

Cette dorsale de localisation des bourgs est très nette dans l'architecture urbaine du Pays et témoigne du courant principal d'échanges du Pays, orienté vers Vire (et aujourd'hui vers l'autoroute) et vers Coutances et la côte. Le Pays Saint-Lois, qui n'est à l'évidence pas un pays maritime, est cependant **fortement en lien avec la Manche et la Baie du Mont-Saint-Michel** et son caractère rural ne fait pas obstacle à sa prédisposition à être, au moins partiellement, un arrière-pays littoral.

Au **plan régional**, la densité du Pays Saint-Lois est clairement celle des espaces ruraux de l'ouest de la région (Saint-Lô mis à part).

Des secteurs nettement moins denses (moins de 50 habitants/km²) existent au centre-ouest et à l'est de la région : de ce point de vue, le Pays Saint-Lois apparaît comme un espace à dominante rurale, avec une population relativement importante, liée à la présence **d'un maillage de bourgs ruraux** (Marigny, Torigni-sur-Vire), souvent chefs-lieux de canton, signe d'une certaine vitalité commerciale et urbaine qui identifient cet espace comme un tissu rural relativement préservé.

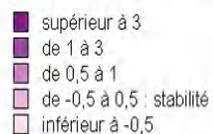
Cette vitalité semble s'affirmer au sein du Pays Saint Loïs, avec l'émergence de 5 nouvelles communes abritant plus de 1 000 habitants depuis 1999 et la continuité du report des densités.



1975 – 1982

1982-1990

Variation de la population
moyenne annuelle en % - INSEE



1990 – 1999

1999 – 2007

Une reprise démographique

Après une période de légère décroissance de la population entre 1982 et 1999, contrairement à ce qui a été observable dans le département, le Pays Saint-Lois a connu une croissance démographique relativement forte durant la dernière période intercensitaire, pour devenir plus dynamique que le Département.

La population totale du périmètre du SCOT est ainsi passée de

- **77 070** habitants en 1982
- à **76 423** en 1999, soit -0,05% par an
- et à **79 594** en 2008, soit + 0,45 % par an.

Cette tendance est observable dans l'ensemble des communautés de communes, à l'exception de la Saint-Lô Agglomération, dont les deux principales communes (Agneaux et Saint-Lô) perdent des habitants.

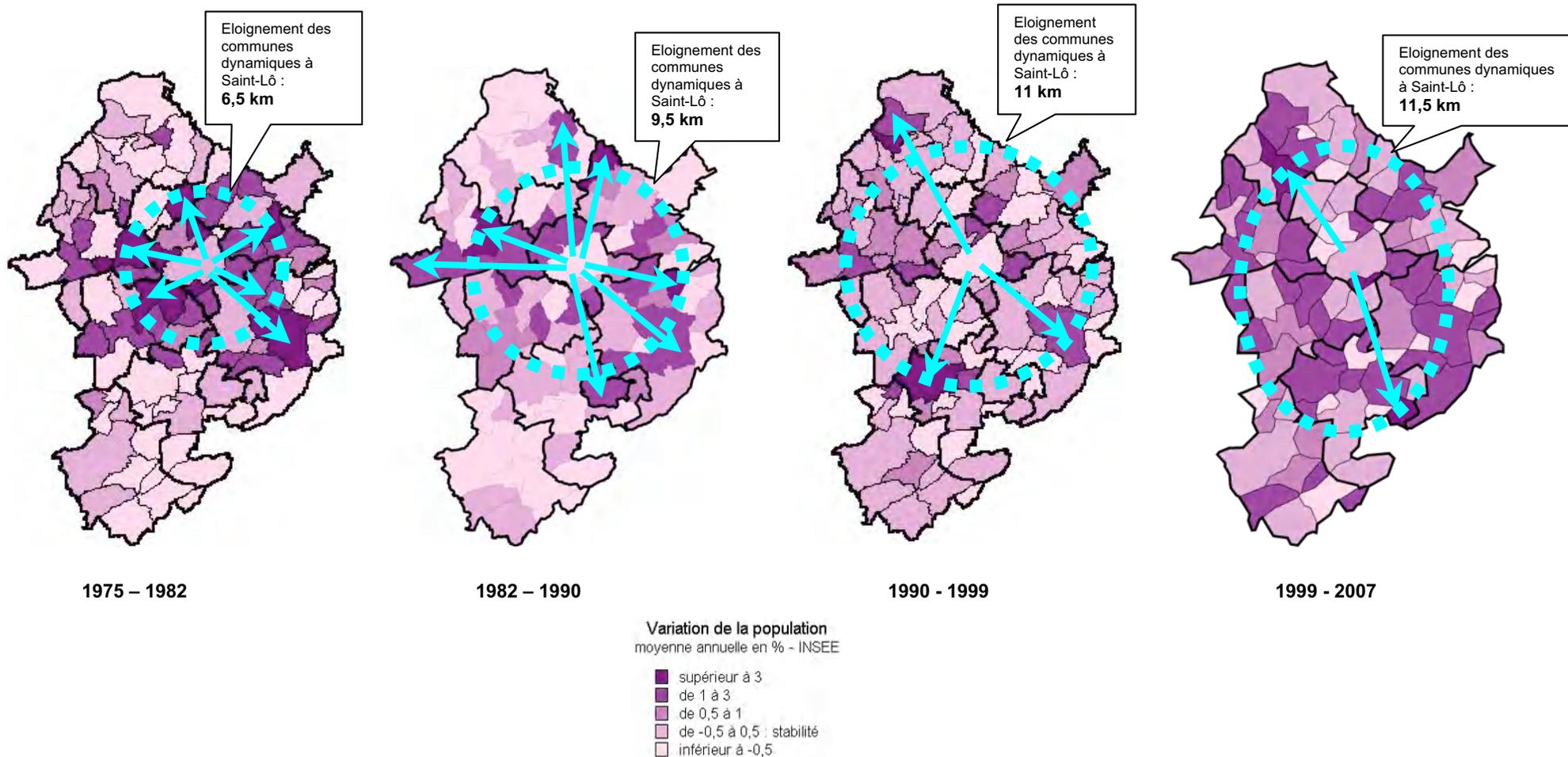
Cette croissance démographique est principalement portée par des communes périurbaines autour de Saint-Lô.

Ce **phénomène classique de périurbanisation** se réalise sur fond de diminution sensible de l'ensemble aggloméré, où la ville centre est systématiquement moins dynamique au plan démographique que les communes voisines.

Il s'accompagne d'un mouvement d'éloignement observable depuis 1975, qui tend toutefois à ralentir depuis 1999, signifiant non pas un affaiblissement de la ville centre mais plutôt une nouvelle définition de son territoire. Cette redéfinition s'illustre par une homogénéisation (toute proportion gardée) des densités et est favorisée par un changement des volontés d'habiter mais aussi par de nouvelles mobilités.

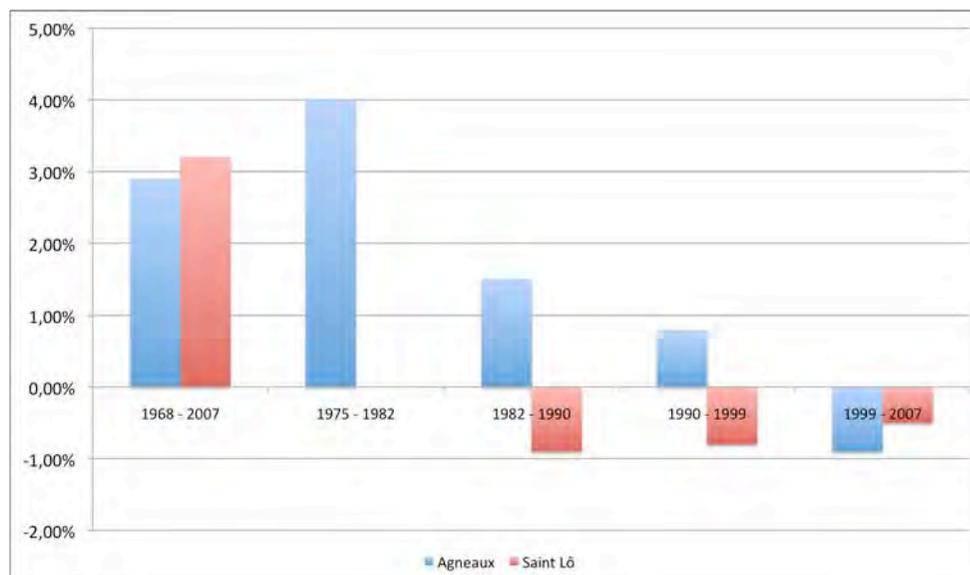
Ainsi se crée une forme de « **seconde couronne** », irrégulière mais nettement perceptible, qui témoigne de l'existence dans le Saint-Lois des mêmes tendances que celles observées dans de très grandes agglomérations, où la combinaison des prix fonciers et de la recherche d'espace, de maisons individuelles avec jardin, et, plus généralement, d'un rapport moins urbain à l'environnement, ont conduit à une dilatation des agglomérations et à une croissance des « banlieues »...

La population



Modalités de la périurbanisation autour de Saint-Lô (source : RGP INSEE 1975/2007)

Les communes les plus dynamiques sont de plus en plus éloignées de la ville-centre, et la périurbanisation concerne désormais une partie importante du Pays. La vigueur de cette périurbanisation (différence entre les taux de croissance de la ville centre et les communes périphériques) n'est pas très forte, mais la ville de Saint-Lô a perdu 3 900 habitants depuis 1975 et ne représente plus que 24 % de la population du Pays en 2007, contre 31 % en 1975.



De ce point de vue, les taux d'évolution de la population de la ville de **Saint-Lô** et ceux d'**Agneaux**, commune voisine à l'ouest et qui constitue la seconde commune du territoire du SCOT, sont particulièrement éclairants (voir illustration ci-contre).

Il s'agit bien d'un phénomène de périurbanisation, l'ensemble Saint-Lô + les communes, proches ou lointaines, où se loge désormais la population urbaine ou « rurbanie », représentant un pourcentage de plus en plus important au sein du Pays.

L'agglomération ne perd pas d'influence sur son hinterland, mais elle se diffuse, se dilate, ses fonctions urbaines, nous y reviendrons, étant plus difficiles à percevoir.

A l'échelle des communautés de communes, plusieurs dynamiques démographiques sont identifiables, avec :

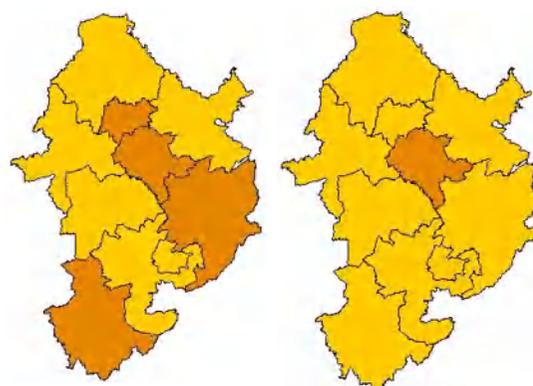
- Une poursuite de l'affaiblissement démographique de Saint-Lô Agglomération, qui constitue le territoire le plus dense du Pays.
- Une croissance démographique forte et ininterrompue depuis 1975 pour **les Communautés de Communes de Marigny et de l'Elle**, limitrophes à l'agglomération Saint-Loise.
- Une croissance démographique prononcée mais qu'à partir de 1990 pour **les Communautés de Communes de la Région de Daye et de Tessy-sur-Vire**, plus éloignées et moins denses.
- Une croissance démographique importante depuis 1975, malgré une légère perte de population entre 1990 et 1999, pour les Communauté de Communes **de Canisy et de Torigni-sur-Vire**, limitrophes de l'agglomération Saint-Loise.
- Une communauté de communes périphérique qui a perdu de ses habitants entre 1975 et 1999, mais qui depuis affiche une croissance modérée de sa population : la communauté de communes du **canton de Percy**.

En plus de souligner la reprise démographique, ces évolutions témoignent de l'**éloignement du dynamisme démographique** entre 1975 et 1999, mais aussi qu'il convient de relativiser ce phénomène entre 1999 et 2007, les communes proches de l'agglomération connaissant de nouveau une forte croissance de leur population. Elles révèlent également **un dynamisme principalement orienté sur l'Ouest du territoire** qui tend à devenir un territoire « rétro-littoral ».

Car le phénomène de péri-urbanisation observable à l'échelle interne au territoire peut également être apprécié à une échelle plus vaste. En effet, la dynamique démographique de l'ensemble du Pays Saint Loïs n'est désormais plus semblable à celle de son pôle urbain, révélant **l'influence extérieure croissante qui s'exerce sur le territoire** et démontrant l'importance du solde migratoire pour son développement. La relative proximité de l'agglomération de Caen et, nous l'avons vu, le positionnement du Pays Saint Loïs en tant que territoire rétro-littoral, apparaissent ici comme des facteurs de développement principaux.

Le tableau et le graphique ci-dessous montrent l'évolution de la population de chaque communauté de communes :

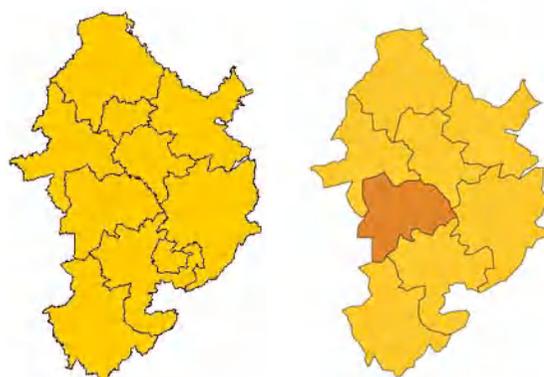
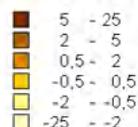
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
CC de Canisy	5 876	5 526	5 942	6 341	6 263	6 878
CC de la région de Daye	5 800	5 341	5 086	4 920	4 968	5 305
CC de l'Elle	5 200	4 857	5 217	5 386	5 539	5 864
CC de Marigny	5 894	5 596	6 001	6 621	7 064	7 816
CC de Percy	6 344	5 722	5 395	5 053	4 959	5 149
CA Saint Loïs	25 600	31 354	32 768	31 667	30 550	29 819
CC de Tessy	5 265	4 769	4 471	4 336	4 566	5 008
CC de Torigny	10 526	10 856	11 442	11 712	11 693	12 399
Domjean	838	748	748	822	820	978
SCOT	71 343	74 769	77 070	76 858	76 422	79 216



1975 - 1982

1982 - 1990

Croissance de la population liée au solde naturel (source :INSEE)



1990 - 1999

1999 - 2007

Une stabilisation du solde naturel

La baisse de la natalité, phénomène lié à l'histoire démographique du territoire, a conduit à une baisse sensible du solde naturel, notamment entre 1990 et 1999. On observe cependant un ralentissement de cet amoindrissement du solde naturel dans la dernière période intercensitaire.

L'Agglomération Saint-Loise, qui a toujours connu une forte croissance naturelle de sa population, l'a en revanche vu ralentir sensiblement entre 1999 et 2007. Elle n'est ainsi plus l'intercommunalité la plus dynamique du Pays Saint Loïs sur le plan du solde naturel.

Les Communautés de Communes de Canisy, de Marigny et de Torigni-sur-Vire ont connu une croissance naturelle de leur population soutenue durant la période observée (malgré un ralentissement entre 1990 et 1999) et qui a participé de façon importante à leur croissance démographique totale.

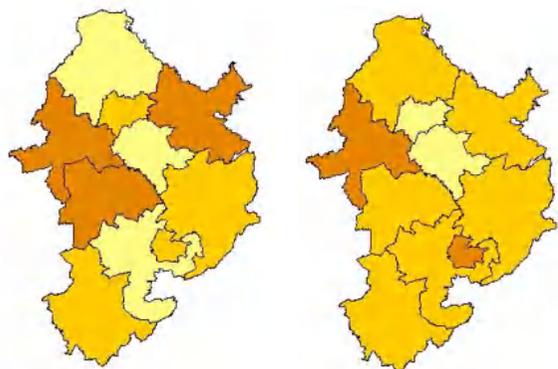
Les Communautés de la Région de Daye, de l'Elle et de Tessy-sur-Vire bénéficient d'un solde naturel positif sur la dernière période intercensitaire. Ce facteur est toutefois minoritaire dans la croissance démographique totale de ces territoires. De plus l'équilibre de leur naissances et décès n'a été que relatif durant la période observée, voire négatif pour la Communauté de Communes de la Région de Daye.

La communauté de communes du canton de Percy est le territoire le plus atone en étant le seul à présenter un taux de croissance naturel négatif sur toute la période observée, sa ville centre subissant un taux de croissance naturel négatif depuis 1982.

En 2008, le Pays Saint Loïs présente donc un solde naturel légèrement positif. La baisse de la natalité a conduit à ce que de 1982 à 1990, le Pays enregistre 8 388 naissances contre 7 879 de 1990 à 1999, pour remonter à 8 954 entre 1999 et 2008. Pendant le même temps, le nombre de décès augmentait (ce qui est dû à l'augmentation du nombre de personnes âgées, et n'est pas contradictoire avec l'allongement, bien réelle, de la durée de la vie humaine), passant de 5 457 à 6 042, puis à 7 010.

En conséquence, l'excédent naturel de l'ensemble du Pays Saint-Loïs « fondait » de 2 931 personnes en 1982-1990 à 1 837 en 1990-1999, pour légèrement remonter à 1 944 en 1999-2008.

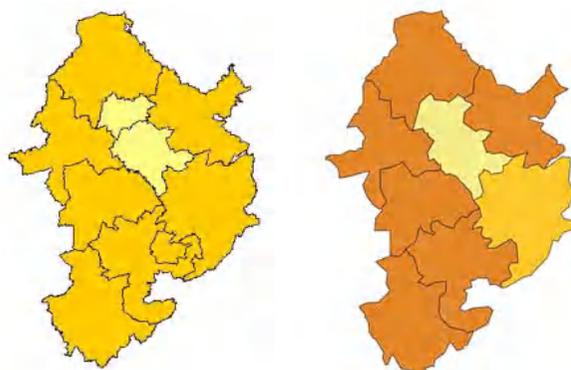
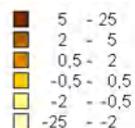
Il faut noter que le phénomène de périurbanisation que nous avons remarqué s'applique au solde naturel, avec une croissance périphérique qui se disperse peu à peu sur une large partie du Pays, mais **pour ce qui est du solde naturel, la Ville de Saint-Lô et son agglomération restent relativement dynamiques.**



1975 - 1982

1982 - 1990

Croissance de la population liée au solde migratoire (source : INSEE)



1990- 1999

1999 - 2007

Une attractivité nouvelle

L'attractivité du Pays Saint-Lois fut, selon les secteurs de son territoire, très contrastée par le passé. Mesurée par le solde migratoire (les entrées moins les sorties du territoire), elle est depuis 1999 plus homogène : nettement positive pour l'ensemble des Communautés de Communes, à l'exception de Saint-Lô Agglomération.

Le solde migratoire du Pays Saint Loïs a été négatif entre 1975 et 1999, mais s'est brutalement inverser depuis.

Trois types de communautés de communes peuvent être distingués :

- **Les territoires qui ont bénéficié d'une attractivité positive et continue sur la période observée :**

- La Communauté de Communes **de l'Elle**, bénéficie d'une attractivité sur l'ensemble de la période, malgré un ralentissement sensible entre 1982 et 1999.
- La communauté de communes de **Marigny** avec en particulier l'attractivité des communes jouxtant l'agglomération Saint-Loise; à partir de 1982, cette attractivité migratoire s'étend à l'ensemble de la communauté de communes. Ce secteur est, sur l'ensemble de la période, celui bénéficiant de la dynamique migratoire la plus élevée du Pays Saint-Lois.

- **Les territoires qui ont connu une attractivité irrégulière et modérée, mais un regain sur la dernière période :**

- la communauté de communes de **Canisy**, qui a vu ses communes limitrophes de l'agglomération Saint Loise croître fortement, notamment Canisy, mais qui a connu une forte croissance de son solde migratoire entre 1999 et 2007.
- **Le canton de Torigni-sur-Vire**, qui a connu un solde migratoire négatif entre 1982 et 1999, mais dont l'attractivité (notamment de Saint Amand et des communes environnantes) redevient positive entre 1999 et 2008.
- Les communautés de communes du **canton de Tessy-sur-Vire**, de la **Région de Daye** et de **Percy** avec un solde migratoire légèrement positif à partir de 1990 et en forte croissance depuis 1999, comme par exemple à Moyon.

→ **L'agglomération Saint Loise qui a subi une baisse de sa population pendant les trois dernières décennies, en raison du solde migratoire négatif :**

- **Ce déficit d'attractivité est lié à celui des principales communes de l'intercommunalité**, à commencer par Saint-Lô qui a perdu de façon régulière près de 4 000 habitants entre 1975 et 2007 (même si cette baisse tend à ralentir depuis 1999). La Meauffe accuse un solde migratoire négatif depuis 1982 mais en nette amélioration sur la période récente, lui permettant d'augmenter sa population. La commune d'Agneaux qui voyait sa population croître jusqu'en 1999 a par la suite connu une baisse de son nombre d'habitants, justifiée par un solde migratoire devenu fortement négatif. Seule Pont-Hébert, parmi les communes de plus de 1000 habitants, affiche un solde migratoire positif.
- La baisse d'attractivité de l'agglomération tend toutefois à ralentir sur la dernière période observée (1999 – 2008), notamment sous l'effet du poids de Saint-Lô, qui, lui aussi semble se stabiliser.

Ces évolutions de la distribution interne de la population au sein du Pays conduisent à une modification non négligeable des importances relatives des communautés dans le Pays :

- En 25 ans (1982/2007), **l'agglomération Saint-Loise** a vu sa part de population dans le Pays passer de 42,5% à 37,5% et la ville de Saint-Lô de 30 à 25%,
- tandis que celle de la **communauté de communes de Marigny** passait de 8,8 à 10%,
- que la **communauté de communes de l'Elle** voyait sa part passer de 6,8% à 7,4%,
- et que celle du **canton de Canisy** passer de 7,7% à 8,7%
- La communauté de communes de **Percy** est la seule, mis à part la CA, à voir le poids de sa population baisser.

L'évolution comparée des soldes migratoires révèle un **report de population entre l'agglomération et sa périphérie**. La baisse d'attractivité du centre tend toutefois à ralentir sur la dernière période observée (1999 – 2008) même si désormais Agneaux affiche également un solde migratoire négatif. Ceci illustre bien le phénomène de périurbanisation, avec une homogénéisation progressive de l'attractivité du territoire.

Ces évolutions impliquent également que ce sont ces espaces périphériques qui polarisent les flux de la nouvelle attractivité globale du Pays Saint Loïs, avec des espaces multipolarisés. **A une échelle plus vaste, aussi, le territoire n'est donc pas uniquement « perceptible » de par son agglomération.**

Les facteurs d'évolution des différents secteurs

Entre 1999 et 2007, l'augmentation ou la baisse de la population des communautés de communes du Pays peut être dû aux **principaux facteurs** suivants :

	Solde naturel	Solde migratoire
Secteurs d'augmentation de la population		
C.C. du canton de Canisy	↗	↗
C.C. de Marigny	↗	↗
CC de l'Elle	↗	↗
C.C. du canton de Tessy sur Vire	↗	↗
C.C. du Torigni-sur-Vire	↗	↗
C.C. du canton de Percy	↘	↗
Secteurs de baisse de la population		
C.A de l'Agglomération Saint-Loise	↗	↘

Comme on le voit, les intercommunalités du Canton de Percy et de l'Agglomération Saint-Loise se distinguent par rapport aux tendances démographiques observables sur l'ensemble du périmètre du SCOT. En revanche elles ne sont plus, en quelque sorte, représentatives des dynamiques du Pays Saint Loïs. De plus, cette typologie des tendances n'est pas seulement due à la dichotomie urbain/rural traditionnelle car la périurbanisation joue le rôle d'un attracteur différentiel à un double niveau :

- d'une part, l'**agglomération** qui présente un bon niveau de naissances, voit une partie de sa population s'installer dans les communautés environnantes, ce qui, au demeurant, constitue un « jeu à somme nulle » au niveau du Pays Saint-Lois,
- faisant que **ces espaces rurbains voient leur attractivité s'accroître**, au point de porter l'attractivité globale (extérieure) du Pays Saint Loïs. L'analyse des facteurs d'attractivité des différents secteurs (espaces intégrés et dynamiques, espaces isolés – Canton de Percy – et agglomération) n'est pas du domaine démographique et constitue évidemment un des objectifs de tout le diagnostic.

Un vieillissement de la population qui ralentit

La **structure par âges** de la population du Pays Saint-Lois est évidemment un facteur à la fois explicatif de la baisse du solde naturel sur le long terme que nous venons d'observer, et la résultante de l'histoire démographique du territoire.

Globalement, celui-ci a connu un profil de vieillissement à la fois rapide et en retard sur celui du département, le point de départ étant une population considérablement plus jeune dans le Pays Saint-Lois (notamment dans l'agglomération) que dans la Manche.

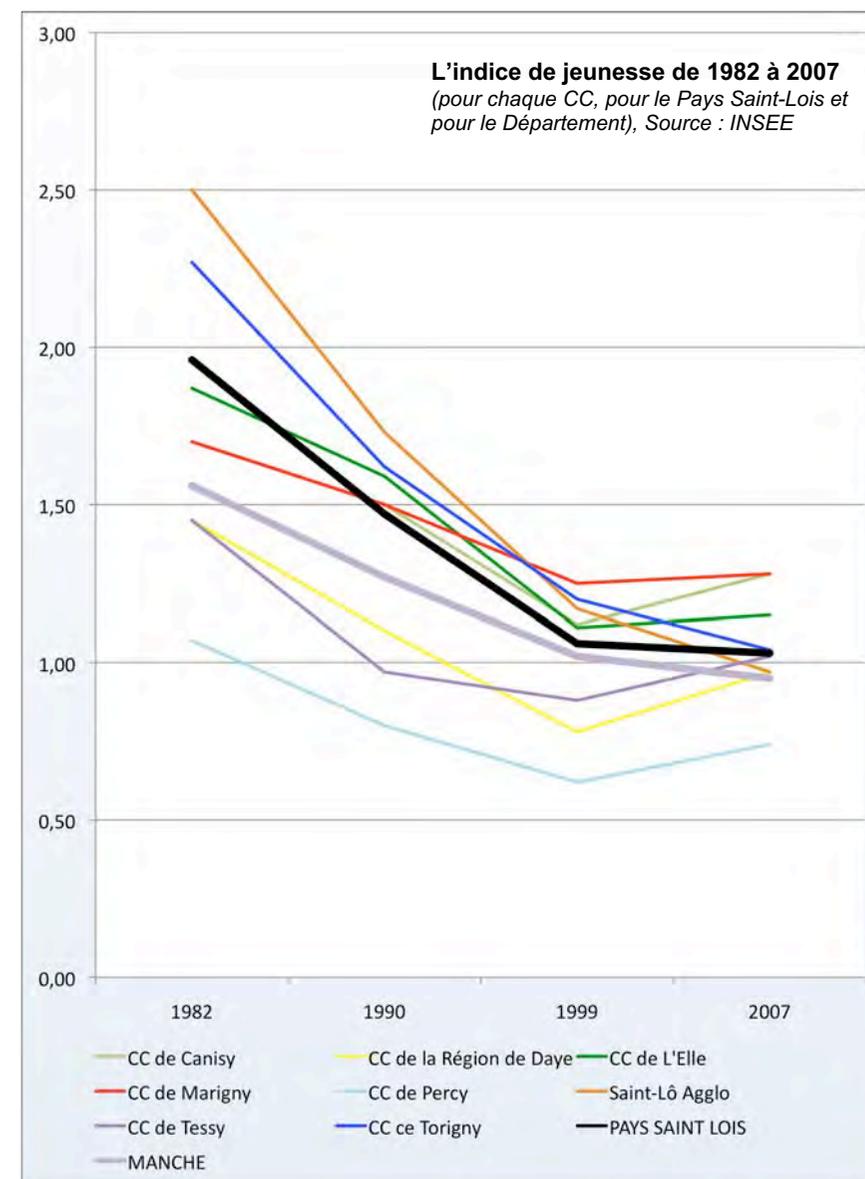
Un indice de jeunesse qui se stabilise après une forte baisse

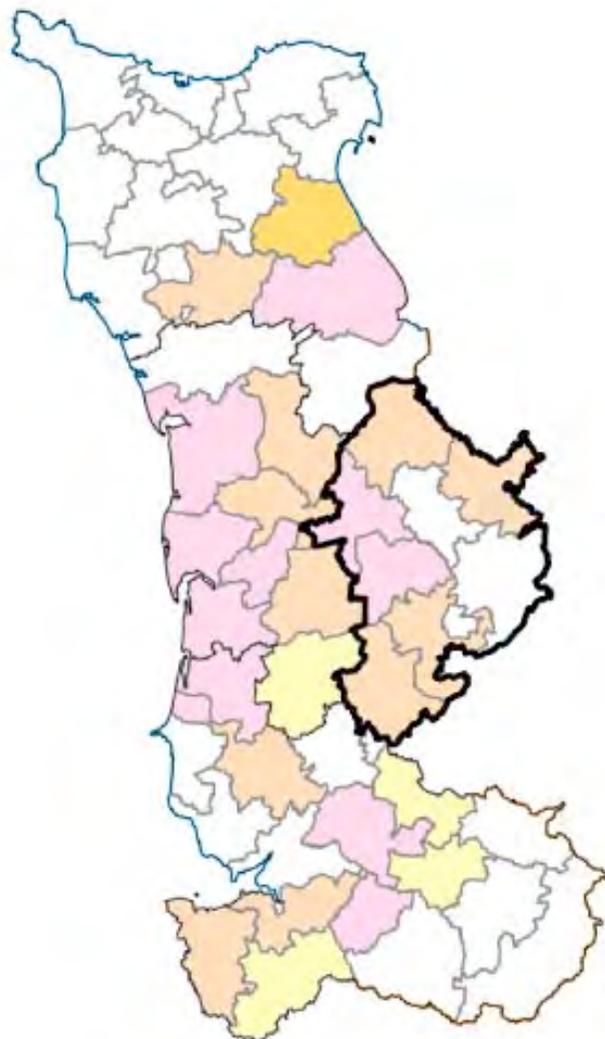
Cette réalité est bien illustrée par **l'indice de jeunesse** qui fournit le rapport de la classe d'âge des moins de 20 ans à celle des plus de 60 ans.

En 2007, l'indice de jeunesse était de 1,03, soit environ une personne âgée pour un jeune de moins de 20 ans. Il était de 1,96 en 1982, le territoire a ainsi connu un vieillissement à un rythme plus rapide que le département.

Comme partout en France, la poursuite du vieillissement de la population est continue sur l'ensemble du territoire du SCOT, en revanche elle tend à ralentir sur la dernière période observée (indice de jeunesse de 1,06 en 1999) à un **rythme plus faible qu'au niveau du département** avec une légère reprise de la natalité.

Malgré un recentrage et une homogénéisation progressive des différents secteurs du Pays Saint-Lois dans le passé, des disparités apparaissent sur la période récente. Ces différenciations sont des facteurs importants de l'avenir démographique du territoire.

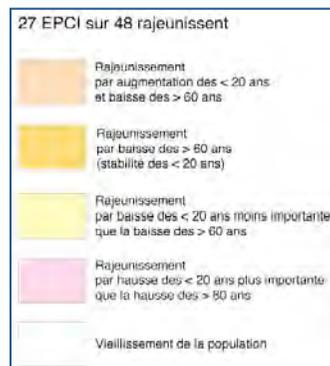




Dans ce contexte :

- **Les communautés de communes de Canisy, de l'Elle et de Marigny** possèdent un indice de jeunesse relativement élevé (proche de 1,2) et en hausse depuis 1999
- **Les communautés de communes du canton de Percy, de la Région de Daye et de Tessy-sur-Vire** ont un indice inférieur ou égal à 1 mais qui progresse depuis 1999.
- **La Communauté d'Agglomération Saint Loise et la Communauté de communes du canton de Torigni-sur-Vire** (qui étaient les territoires les plus jeunes en 1982) **voient leur indice de jeunesse baisser légèrement.**

Des communes accueillent une part de seniors importante : les indices de jeunesse sont inquiétants sur ces territoires et peuvent atteindre jusqu'à 0,35 sur certaines communes (Morigny, 90 habitants en 2007), soit plus de trois fois plus de 60 ans pour un jeune de moins de 20 ans.



Evolution des moins de 20 ans et des plus de 60 ans des EPCI de la Manche entre 1999 et 2006, source : DTTM50

Une forte proportion de seniors

La tendance observée par l'indice de jeunesse est confirmée par l'analyse de la répartition de la population par tranche d'âge, avec :

- **une légère baisse du poids des moins de 20 ans** passant de 24,9% de la population en 1999 à 24,4% en 2007, après avoir plus fortement baissé dans les années 90. Cependant à échelle intercommunale, seules la communauté de communes du canton de Torigni-sur-Vire et la communauté d'agglomération Saint Loise ont vu le poids des jeunes baissé. Les autres secteurs profitent d'une hausse des moins de 20 ans dans leur population.
- **une stabilisation globale de la « classe active » regroupant les 20/59 ans** à environ 52% de la population, mais dans les communautés de communes de la région de Daye, de Percy et de Tessy-sur-Vire cette catégorie représente toujours moins de la moitié de la population. Cette grande classe d'âge cache toutefois des évolutions internes prononcées, avec une accentuation des 40-59 ans sur l'ensemble du territoire.
- **une légère hausse des plus de 60 ans** dans l'ensemble des communautés de communes (stabilisation dans l'agglomération Saint-Loise). La aussi, cette classe d'âge cache une baisse des 60 – 74 ans, compensée par une **forte augmentation des plus de 75 ans**, sur l'ensemble du territoire.

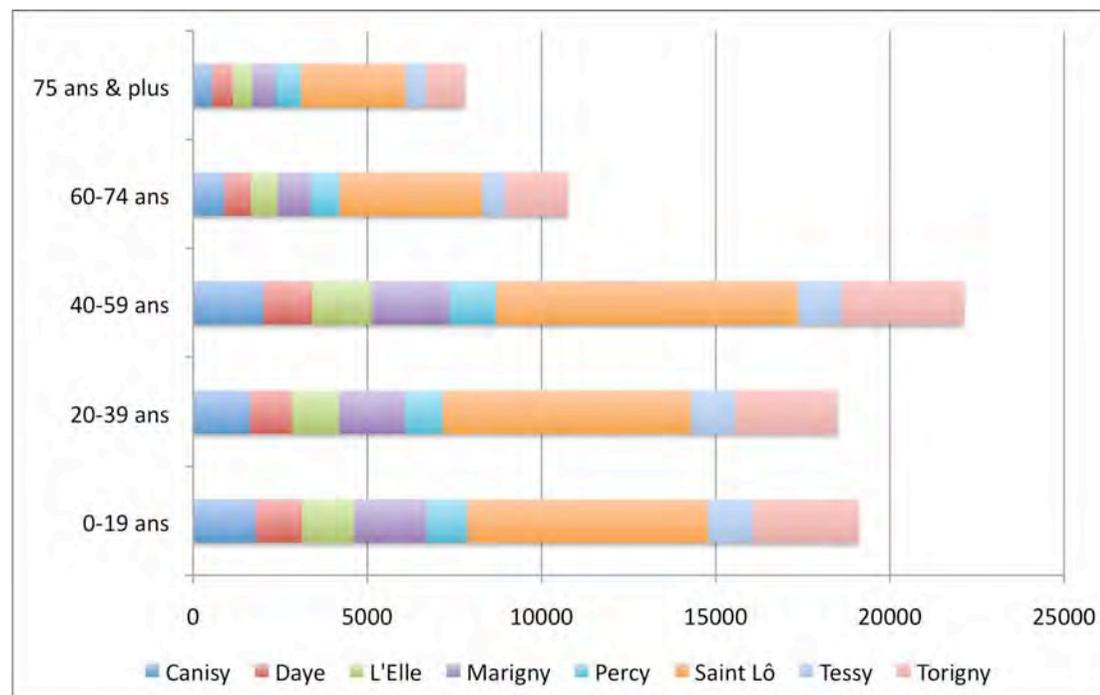
Globalement, la répartition par classes d'âge de la population tend à s'homogénéiser sur l'ensemble du territoire. A l'exception, non négligeable, de Saint-Lô Agglomération et de la Communauté de Communes de Percy (qui comptent moins de 25 % de jeunes dans leur population, et plus de 30 % de seniors pour la CC de Percy), il n'y a pas de spécificité particulière entre les autres communautés de communes.

Au total, le Pays Saint-Lois comptait plus de 18 750 personnes âgées de 60 ans ou plus en 2007, soit **près de 24 % de la population totale** (contre 23 % en 1999, une hausse équivalente à 1 000 seniors supplémentaires). Tandis que sur la même période, le département de la Manche comptait 25,5% de seniors en 2007, contre 21% en 1999.

Toutes les données disponibles indiquent que **les populations seront sensiblement plus âgées dans les années à venir**, comme expression de l'allongement de la durée de la vie humaine. Car si, actuellement, le vieillissement tend à ralentir (baisse des 60 – 74 ans), la forte proportion des plus de 40 ans se transforme en forte proportion de personnes âgées dans 20 ans.

Au-delà de ce vieillissement, l'avenir démographique du Pays Saint-Lois comme de tous les autres territoires français dépendra largement de la **natalité** et plus précisément du taux de fécondité (nombre d'enfants par femme), lequel a connu une stabilisation après 1999 mais reste fragile pour garantir le renouvellement des générations.

Ce ralentissement du vieillissement coïncide toutefois avec la nouvelle attractivité du territoire, le solde migratoire pouvant apparaître comme facteur différenciant (étant donnée les données antérieures) des tendances. La maîtrise des profils migratoires, par les facteurs d'attractivités, sera un élément fondamental du maintien d'une population jeune.



La pyramide des âges du Pays Saint-Lois en 2007 Source : RGP INSEE

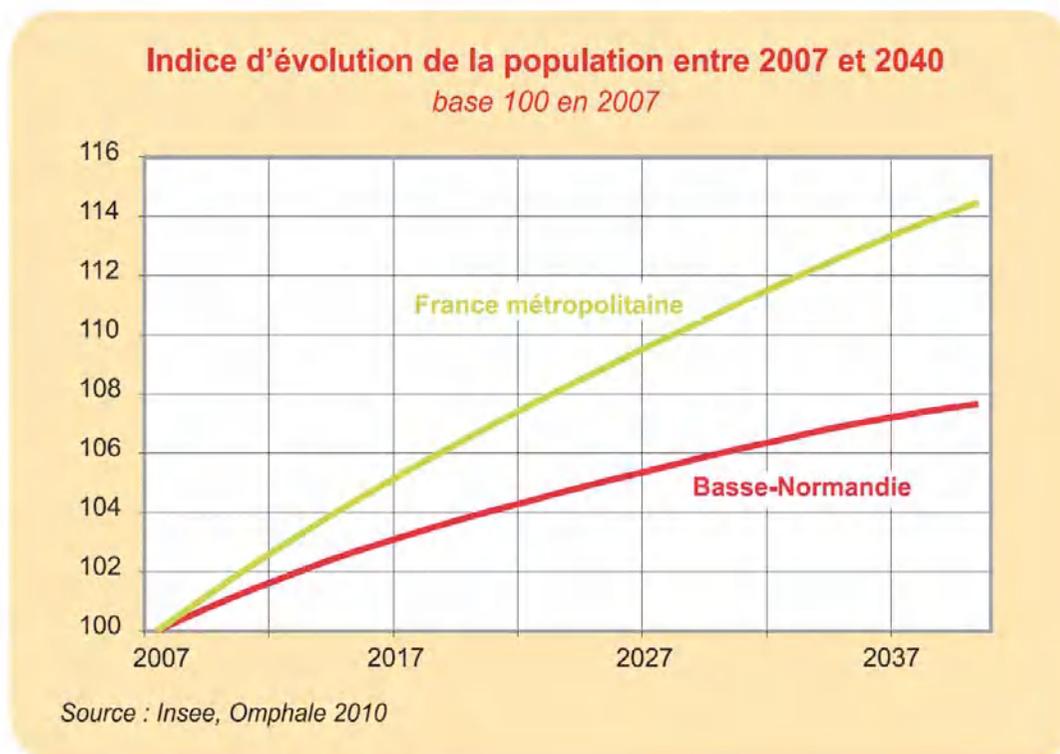
Une population étrangère peu nombreuse

La population étrangère est peu importante dans le territoire du SCOT mais en hausse sensible, elle représente 1,1 % de la population totale en 2007 contre 0,6 % en 1999. Ces taux sont proches de ceux observables dans la Manche, qui comptait 1,4 % d'étrangers en 2007 contre 0,8 en 1999. Cette légère hausse signifierait-elle une certaine ouverture du Pays Saint-Lois ?

Mise à part l'agglomération Saint-Loise, c'est au sein des territoires les plus ruraux (CC de Percy et de Tessy-sur-Vire) que le taux d'étrangers est le plus élevé, tout en restant dans des proportions faibles, inférieures à 5 %. Cette réalité est liée à des secteurs économiques traditionnels et notamment à l'agriculture.

Les projections de population à 2040

L'INSEE Basse-Normandie a réalisé pour l'ensemble de la région un certain nombre de projections¹ : le scénario central réalisé à l'aide du modèle OMPHALE 2010 décrit l'évolution de la région à 2040 :



Projections de population à 2040

Source : INSEE Basse Normandie, modèle OMPHALE, scénario central

Pour l'ensemble de la région, ce scénario comprend **une hausse régulière de la population**, qui attendrait 1 573 000 habitants en 2040 (+7,5% soit 0,22% par an).

Les projections basées sur le recensement précédent anticipaient une baisse de la population à partir de 2020 en raison de la dénatalité qui n'aurait plus compensé les décès et le solde migratoire.

Désormais, la croissance démographique sera portée par les migrations, et les seniors constitueront l'essentiel des nouveaux arrivants.

L'âge moyen passerait de 40,5 ans en 2007 à 46 ans en 2040. Ces facteurs évoluent rapidement mais l'évolution démographique devrait être moins pessimiste que par le passé.

Dans la Manche la situation est contrastée, il est possible que le département atteigne les 500 000 habitants au regard des évolutions avec une progression qui s'orienterait sur le Sud/centre du département (arrondissements d'Avranches, Coutances et dans une moindre mesure celui de Saint-Lô).

Toutefois Cherbourg perdrait nettement des habitants.

¹ Il s'agit bien de projections qui constituent un exercice de prolongation des tendances antérieurement constatées. Ces projections se différencient nettement de prévisions, car l'évolution réelle de la population dépendra de décisions individuelles et collectives difficiles à anticiper.

L'échelle la plus fine de ces chiffres est celle du département. L'extrapolation au Pays Saint Loïs n'apparaît pas chose aisée, toutefois, au regard du récent comportement démographique du territoire par rapport à son environnement, nous pouvons envisager :

- un scénario sans migrations (évolution seulement liée aux naissances et aux décès), entrainerait une hausse d'environ 6 000 personnes en 2040 (+ 7,5%), environ 85 000 habitants résidant sur le territoire du SCOT.
- Un scénario avec migrations qui entrainerait une croissance démographique d'environ 13 % soit 10 000 personnes supplémentaires en 2040 (90 000 habitants en 2040).

Ces projections, dans le cadre d'un diagnostic de SCOT, appellent deux séries de remarques :

1. Ces deux hypothèses sont chiffrées pour **2040** : la validité du SCOT ne s'étend pas jusqu'à cette date, mais l'analyse démographique gagne en clarté si l'on élargit l'horizon d'analyse jusqu'à la durée moyenne d'une génération (30 ans environ) ;
2. Si l'évolution liée au **solde naturel** (excédent des naissances sur les décès) est d'une relative stabilité et se prête donc assez bien à une projection à long terme, il n'en va évidemment pas de même avec l'autre élément essentiel de l'évolution d'une population : le **solde migratoire**, c'est-à-dire le bilan entrées/sorties du territoire qui est apparu très volatile sur la dernière période observée. Celui-ci résulte avant tout de deux facteurs :
 - **l'attractivité du territoire**, c'est-à-dire ce que, par analogie avec les études de marché commerciales l'on pourrait englober sous le vocable de « **demande** » des ménages : où veulent-ils habiter ? veulent-ils changer de domicile ? s'ils habitent le territoire, veulent-ils le quitter ? s'ils ne l'habitent pas, veulent-ils le rejoindre ? Quels sont les profils des immigrants, leurs âges, leurs catégories socio-professionnelles ? Les déterminants de ces décisions individuelles sont nombreux : prix de l'immobilier, sécurité, éducation, services publics ... le tout rassemblé et en quelque sorte dépassé par l'image globale qu'ont les ménages du territoire...
 - **les possibilités effectives de domiciliation (« l'offre »)** qui incluent le nombre des logements disponibles, que ceux-ci résultent du renouvellement urbain ou de l'ouverture à l'urbanisation.

On remarquera que l'essentiel des aspects de ces deux facteurs constitue précisément **un des enjeux du SCOT** lui-même et notamment de son document d'orientation. Là est évidemment la raison pour laquelle il est difficile, dans le cadre du diagnostic du SCOT, de prendre appui sur des projections de solde migratoire, puisque le nombre des arrivées est largement déterminé par la politique que le SCOT déterminera dans son PADD, concernant notamment la création de logements sans lesquels l'accueil de populations nouvelles est impossible : dans ces conditions, ce solde migratoire dépend du SCOT qui ne peut donc pas l'estimer avant la phase PADD.

Les orientations du SCOT contribueront largement, via les décisions prises et leurs effets, notamment sur l'image du territoire, à orienter le comportement des ménages et à influencer sur le solde migratoire et donc à modifier l'évolution de la population totale. On pourra alors, en fonction des orientations retenues, formuler une hypothèse de croissance « réelle » de la population qui, de facto, constitue **une décision de politique d'aménagement et d'urbanisme**.

Conclusion : le maintien de l'attractivité est un des enjeux majeurs du Pays...

- Le Pays Saint Lois a subi un exode léger sur la fin du XX^e siècle. Il s'inscrit en revanche dans une **nouvelle dynamique démographique** depuis 1999, avec une hausse soutenue de sa population, suite à une reprise du solde naturel et à une inversion du solde migratoire.
- **Le niveau d'accroissement de la population est de l'ordre de 350 personnes par an. Le SCOT approuvé en 2008 prévoyait une progression plus forte, mais à l'horizon 2030. On peut donc considérer que le Pays reste sur la trajectoire permettant d'atteindre ces objectifs, dont le niveau peut être considéré comme étant toujours d'actualité.**
- La population du Pays Saint-Lois a connu une évolution importante quant à sa localisation, l'agglomération Saint-Loise perdant régulièrement des habitants au profit des communes périphériques. Cette **péri-urbanisation** qui atteint de façon dispersée la quasi-totalité du territoire doit conduire à une réflexion sur la place de la ville-centre et sur ses fonctions urbaines à l'échelle de tout le Pays.
- En conséquence, le vieillissement de la population, qui est un phénomène européen est une réalité dont les projections à 2040 permettent de saisir l'ampleur.
- Dans le même temps, ces projections de population montrent le caractère crucial du solde migratoire pour l'évolution du Pays Saint-Lois : le **vieillissement**, qui est du à l'allongement de la durée de la vie humaine, semble être ralenti par l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire. Cette dernière relayant également la baisse de la natalité dans la croissance démographique du pays.
- Ceci reflète la **nouvelle attractivité** du Pays, devenue largement positive et plus « locale » (après n'avoir bénéficié que d'apport d'Île de France), avec des actifs provenant de la région caennaise et, plus globalement, d'autres centres urbains relativement proches.

Le niveau d'activité économique du Pays Saint-Lois

Mettre en lumière les différents facteurs du niveau de l'activité économique

Moins de la moitié population est active

Un taux d'activité féminin modéré

Une évolution récente et forte de l'emploi des résidents

L'emploi des entreprises du territoire : une nette embellie...

Les projections d'évolution de la population active et les perspectives futures d'emploi

Conclusion : un niveau d'activité potentiellement en baisse, dont la préservation exigera des efforts

Le niveau d'activité économique du Pays Saint-Lois

Mettre en lumière les différents facteurs du niveau de l'activité économique

Le présent chapitre est consacré à l'analyse du niveau d'activité économique du Pays Saint-Lois : il s'agit d'une transition entre démographie et économie, puisque ce volet traite essentiellement de la population active, dont la variation est très largement de nature démographique, mais dont les effets économiques sont importants.

Pour un SCOT, dont le diagnostic, au regard de la Loi Grenelle II doit être « *au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique* », une des questions essentielles est d'analyser les facteurs susceptibles d'influencer la situation économique, et de privilégier au sein de ces facteurs ceux qui relèvent du champ de compétences du SCOT qui, rappelons-le, quelque soit l'ampleur des domaines qu'il prend en compte, reste un **document d'urbanisme et d'aménagement**.

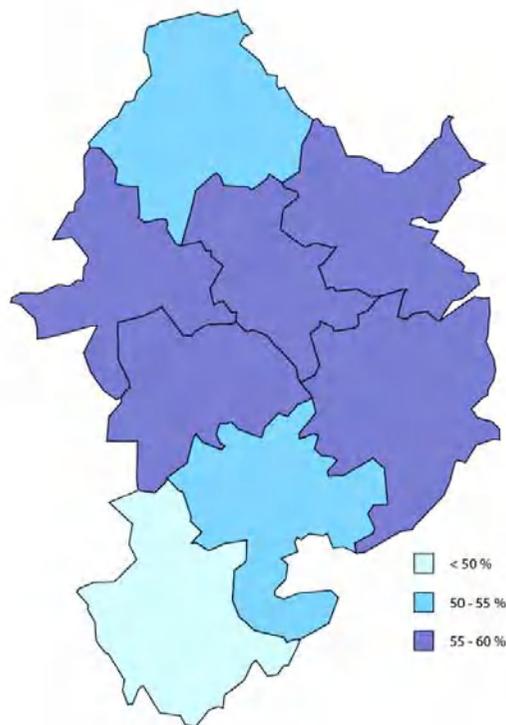
De ce point de vue, au plan économique, les « leviers d'action », ou, mieux « le degré de liberté » des pouvoirs publics et notamment des collectivités dans le cadre d'un SCOT, doit être précisément défini. Les entreprises choisissent leurs implantations et leurs politiques commerciales et sociales librement, les pouvoirs publics pouvant créer diverses incitations (notamment par les actions d'aménagement, pour rester dans le champ de compétences du SCOT), et créer un environnement favorable au développement économique.

L'analyse prévisionnelle des niveaux d'activités potentiels du territoire peut éclairer ces choix, en indiquant :

- quels sont les niveaux actuels et futurs de l'activité économique du Pays Saint-Lois,
- quels sont les effets des évolutions attendues,
- quels sont les facteurs principaux de ces mutations, sur lesquels il est éventuellement possible d'agir pour faciliter leur survenance, ou, au contraire, en contrecarrer les conséquences défavorables ?

Le chapitre suivant, consacré aux activités économiques proprement dites, illustrera les conclusions du présent chapitre, en détaillant le contenu des évolutions détectées, en termes de types d'activité, de types de filières, de types d'entreprises.

Moins de la moitié de la population est active



Taux d'activité des plus de 15ans en 1999

Source : RGP INSEE

En 2007, le territoire du SCOT du Pays Saint-Lois comptait **36 968** actifs.

L'évolution récente de cette *population active¹ au lieu de résidence* (PALR - les actifs parmi les habitants du territoire, qu'ils travaillent dans ce territoire ou en dehors) affiche **une hausse sensible entre 1999 et 2007 : + 5 %**, supérieure à la croissance démographique globale.

Cette évolution est liée à la croissance démographique, le poids des 20 – 59 ans variant peu, mais de ce fait, elle est également liée à **une croissance du taux d'activité** (rapport entre la population active au lieu de résidence et la population totale). De plus, elle est totalement indépendante du chômage, puisque pour l'INSEE, la catégorie « actifs » comprend également les chômeurs.

La hausse des actifs est observable sur l'ensemble du territoire, mais pas à l'échelle de Saint-Lô Agglomération.

L'INSEE prévoyait un recul du nombre d'actifs pour la zone d'emploi de Saint-Lô dès 2003, ce qui a été infirmé par le recensement de 2007.

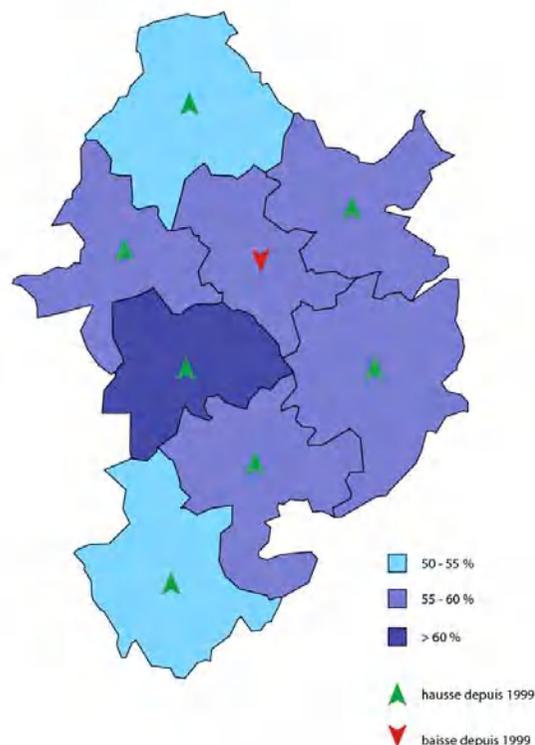
Le **taux d'activité** passe de 45,7% à 46,7%, après avoir légèrement ralenti dans les années 90.

Les Communautés de Communes de la Région de Daye, de Percy et de Tessy-sur-Vire présentent toujours un taux d'activité inférieur à la moyenne du Pays Saint Loïs.

Si la hausse du taux d'activité concerne l'ensemble du territoire, elle est toutefois principalement orientée à l'ouest, tandis que Saint-Lô Agglomération voit son taux d'activité baisser.

Il s'agit d'une **des conséquences de la périurbanisation** de l'agglomération Saint-Loise, où certaines communes « bénéficient » de l'arrivée de certains ménages composés de jeunes actifs (sur fond de croissance du nombre des seniors). Ces migrations internes redistribuent les populations et les activités au sein du périmètre du SCOT, notamment à l'Ouest du territoire.

¹ La **population active au sens de l'INSEE** comprend les personnes **ayant un emploi**, les **chômeurs** et, depuis le recensement de 1990, les **militaires du contingent**. Les chiffres fournis dans le présent chapitre, sauf mention contraire, proviennent de l'exploitation principale du dernier Recensement Général de la Population (RGP) réalisé par l'INSEE et sont valables au 1^{er} janvier 2007.



Taux d'activité des plus de 15ans en 2007

Source : RGP INSEE

La population active du Pays Saint-Lois connaît des tendances similaires à celle observables dans le département, même si les dynamiques de ce dernier sont plus prononcées. La Manche a en effet connu une baisse plus importante que le SCOT entre 1990 et 1999 et, à l'inverse, une plus forte croissance sa population active sur la dernière période. Le **Département** continue toutefois de présenter un taux d'activité inférieur à celui du Pays Saint Lois avec 44,6% en 1990, 43,25% en 1999 et 44,4% en 2007.

Le taux d'activité du Pays Saint Lois est proche du taux national (46,8%), mais supérieur aux taux moyen régional (45,2%).

Ce niveau d'activité est notamment dû à la présence d'une proportion de retraités importante, mais également au poids des jeunes générations qui, nous l'avons vu dans le chapitre précédent, sont encore relativement présentes dans le Pays Saint-Lois. Le territoire est ainsi caractérisé par la relative faiblesse des tranches d'âges actives (25/65 ans). Cette proportion est évidemment une **grandeur économique**, puisqu'elle conditionne le niveau de revenus de la population, les personnes appartenant aux tranches d'âges non actives pouvant recevoir des revenus sociaux ou de transfert, mais qui sont moins susceptibles d'accroissement ou de développement (les retraites, par exemple) que les revenus de l'activité.

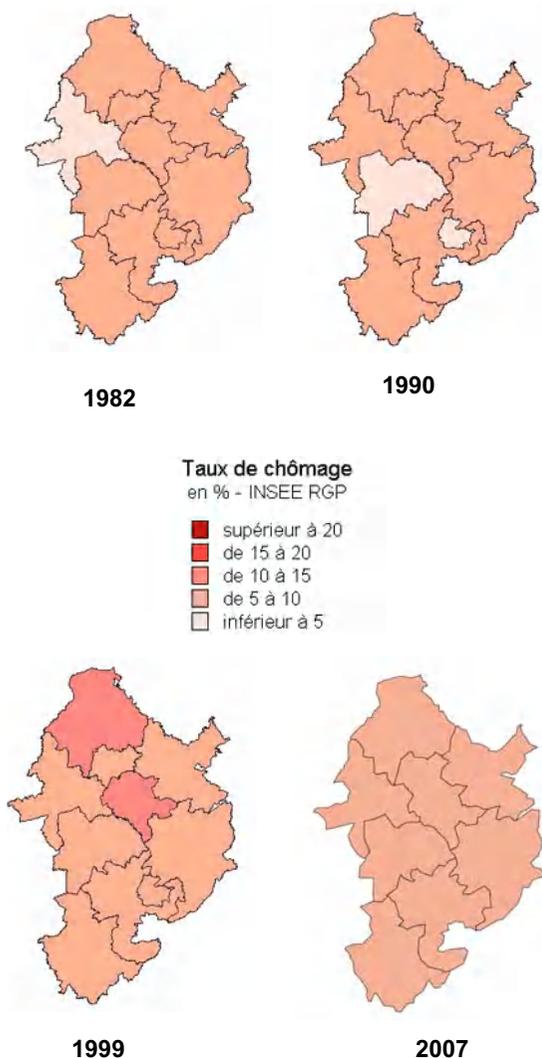
Un taux d'activité féminin modéré

Le **taux d'activité féminin** (le nombre des femmes actives habitant le territoire, que cette activité se déroule à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire, rapporté à la population féminine totale habitant le territoire) se monte à 42 %, taux légèrement supérieur à celui du département (41 %), mais très nettement inférieur à celui de la région (47 %) qui est lui-même inférieur à la moyenne française (49 %).

C'est dans Saint-Lô Agglomération que le taux d'activité féminin est le plus élevé (44 %) et dans le canton de Percy qu'il est le plus faible (35 %).

Ce taux d'activité féminin est fortement corrélé à ceux qui mesurent la proportion d'actifs dans l'ensemble de la population, illustrant une règle générale qui veut que, là où il y a la plus forte proportion d'actifs, les femmes actives sont plus nombreuses, ce qui tend, évidemment, à accroître le niveau général d'activité de ces territoires.

L'activité féminine constitue un des éléments de l'analyse de l'emploi local, puisqu'il mesure bien **l'attractivité de l'emploi du secteur**.



Une croissance forte et récente de l'emploi des résidents

L'évolution de la **population active ayant un emploi** (la population active totale se compose de cette population active ayant un emploi et de chômeurs), a été encore plus favorable et présente une hausse de 7,6% entre 1999 et 2007, alors que sur la même période, le chiffre de la population active totale ne progressait « que » de 5 %.

En 2007, il y a **34 159 emplois** occupés par les habitants du territoire du SCOT Pays Saint-Lois, alors que **le nombre des chômeurs atteint 2721** pour l'année 2007¹, soit **7,3 %** de la population active contre 9,7 % en 1999.

Ce chiffre est inférieur aux valeurs départementales (9,4 %), elles-mêmes inférieures à la moyenne régionale (10,3 %) et nationale (11,4 %)².

C'est dans l'agglomération Saint-Loise (bien qu'il ait nettement baissé dans la commune de Saint-Lô) et la Région de Daye que le chômage est le plus élevé (respectivement 9% et 7,8%).

Cette caractéristique est observable dès 1982, avec une accentuation dans les années 90, mais ces territoires s'inscrivent toutefois dans la **tendance générale d'une amélioration du marché du travail** qui est observable dans l'ensemble des intercommunalités.

Sur la période précédente (1990 – 1999), seule l'agglomération Saint-Loise (notamment les Bords de Vire) avait vu son taux de chômage diminué et celui de la région et de l'Elle stagné.

Dans les années 80, ces évolutions étaient beaucoup moins homogènes et la tendance générale était à la hausse du chômage.

¹ Dans le présent chapitre, le chômage ne sera pas abordé sous l'angle social ou comme révélateur de la précarité des populations, mais comme un indicateur du niveau de l'activité économique générale du territoire.

² Le taux de chômage de 2007 est calculé dans le présent document au sens du recensement de la population de l'INSEE : nombre de chômeurs rapporté à la population active. La définition souvent adoptée – celle du BIT de Genève- calcule des agrégats différents.

Depuis 1999, le taux de chômage a évolué globalement de manière positive dans le Pays Saint-Lois ; cependant, les comparaisons doivent prendre en compte deux facteurs :

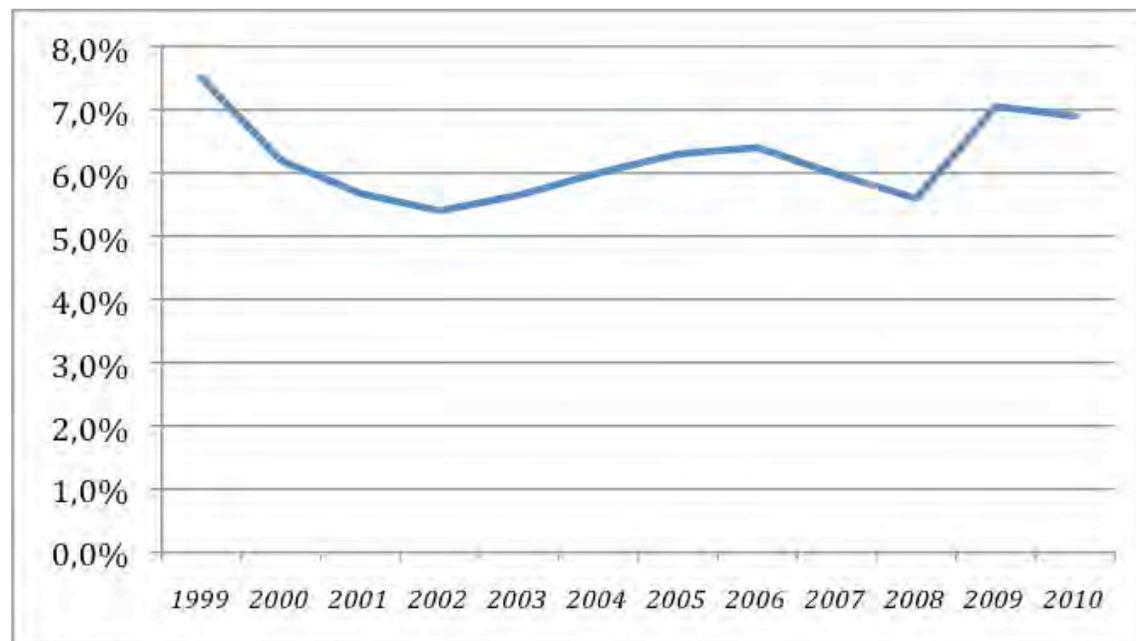
1. Depuis 1999, a été adoptée en France une définition du chômage issue des travaux du Bureau International du Travail (BIT) de Genève, dont les agrégats sont nettement différents de ceux utilisés dans le recensement de la population : pour comparer les valeurs, il faut donc fournir le chiffre du chômage au sens du BIT en 1999, mais les séries post-1999 ne sont pas compatibles avec celles d'avant 1999.
2. Les chiffres du chômage au sens du BIT après 1999 sont fournis par zone d'emploi et non par Pays : la zone d'emploi est un peu plus large que le Pays (elle compte 91 000 habitants contre 79 000 dans le pays et se prolonge vers le nord jusqu'au littoral). Cependant, le pays et la zone d'emploi se recouvrent largement et les résultats de la zone d'emploi sont donc tout à fait utilisables pour le Pays Saint-Lois.

Ces précautions étant prises, **les chiffres du chômage de la zone d'emploi de Saint-Lô montrent que l'amélioration de l'emploi dans les années 2000, bien qu'irrégulière et malgré des restructurations industrielles massives** (dépôt de bilan du Groupe MOULINEX en septembre 2001), **a été effacée par la récente crise financière et économique.**

Au quatrième trimestre 2010, le taux de chômage de la zone d'emploi de Saint-Lô était de 6,7 %, en légère baisse sur l'année 2010, le « pic » du chômage lié à la crise se situant en 2009.

Le chiffre de 6,7 % est à comparer avec la moyenne nationale à la même époque (9,2 %), et celui des zones d'emploi voisines :

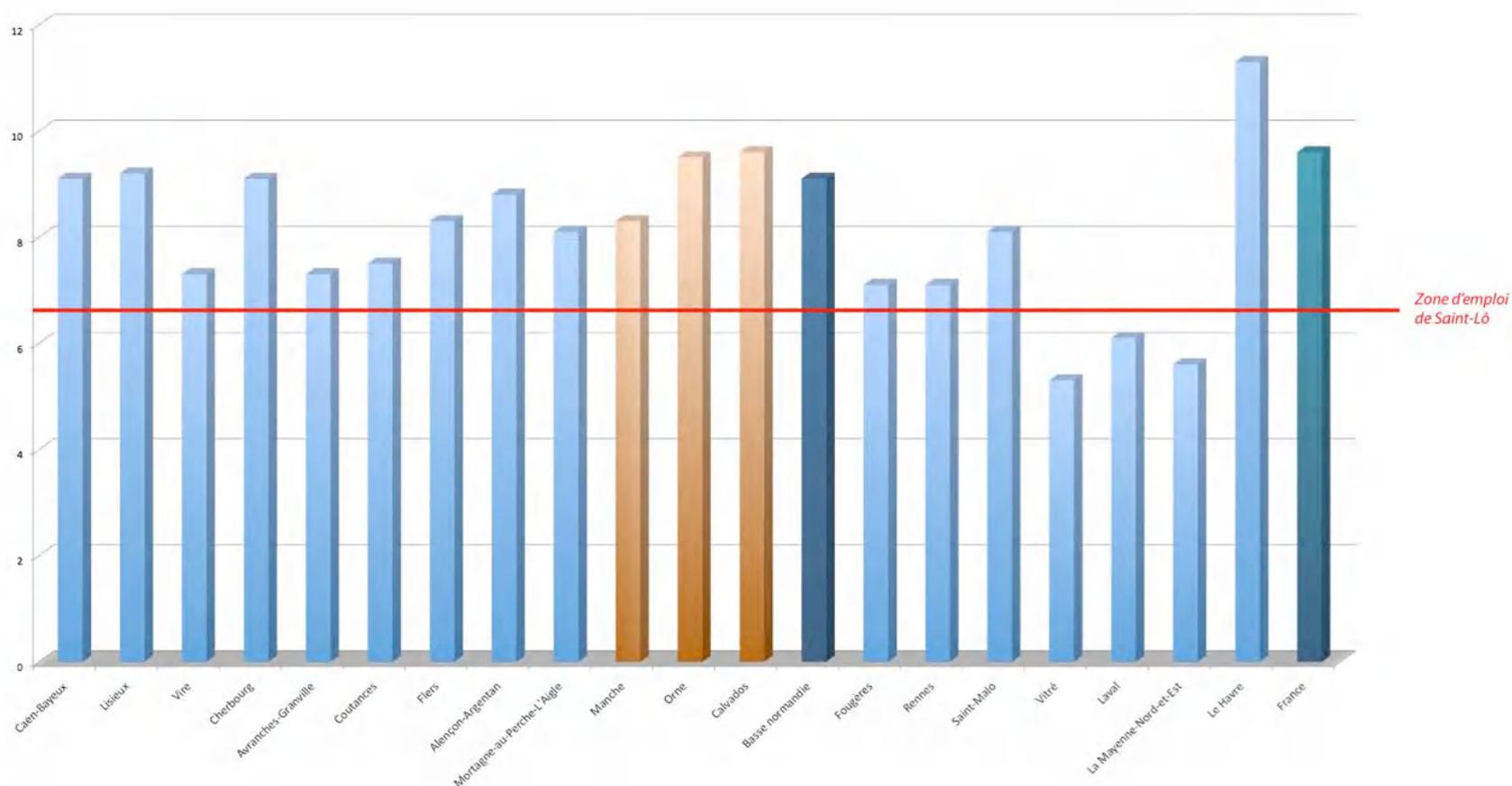
- Coutances (7,6 %),
- Avranches-Granville (7,3 %),
- Cherbourg (7,3 %), Vire (7,3 %),
- Caen-Bayeux (7,3 %).



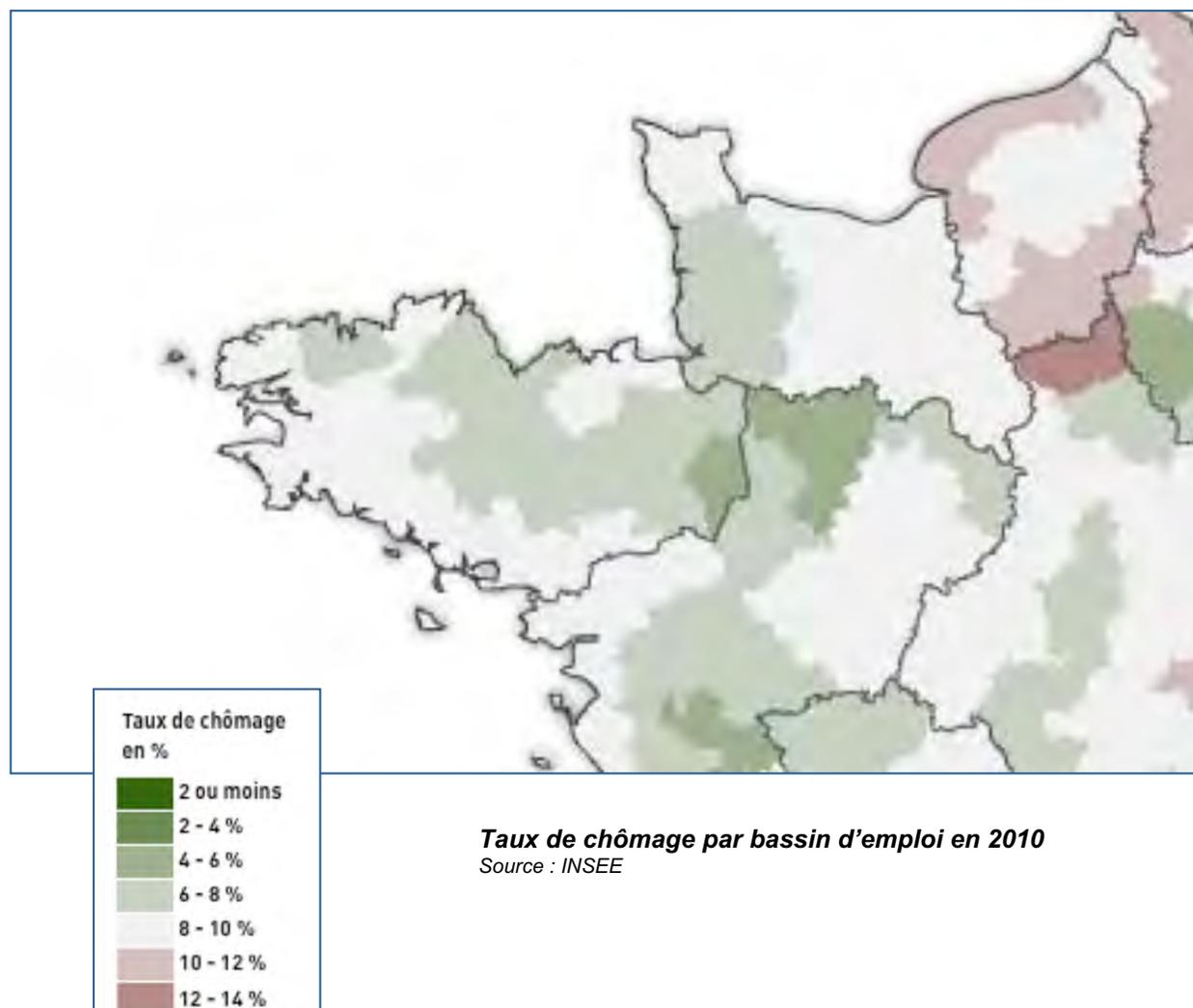
Taux de chômage au sens du B.I.T de la zone d'emploi de Saint-Lô

Source : INSEE

Au regard des évolutions locales antérieures, mais aussi de la conjoncture économique globale, la comparaison avec les autres pays de Basse-Normandie et de Bretagne voisins du Pays Saint-Lois est à cet égard éclairante. **Le Pays Saint-Lois appartient à un ensemble de territoires ruraux de l'ouest** (avec les bassins de Granville, de Vire de Fougères, de Rennes, de Laval, de Mayenne, et, dans une certaine mesure, de Coutances) qui, après 1999, présentent un **profil de chômage relativement favorable**, nettement différencié de celui du littoral du Calvados, et de la Seine-Maritime.



Comparaison des taux de chômage au sens du B.I.T au 4^e trimestre 2010 - Source : INSEE



Taux de chômage par bassin d'emploi en 2010

Source : INSEE

Cependant, malgré des éléments conjoncturels et leur récente évolution positive, **la population active occupée du Pays Saint-Lois ne représente que 43 % de la population totale** (contre 41% en 1999).

Cette situation de relative faiblesse du niveau d'activité du Pays Saint-Lois est évidemment un des handicaps de la situation économique locale : elle pèse sur les revenus, dont une part importante est constituée de revenus de transfert, sociaux ou non.

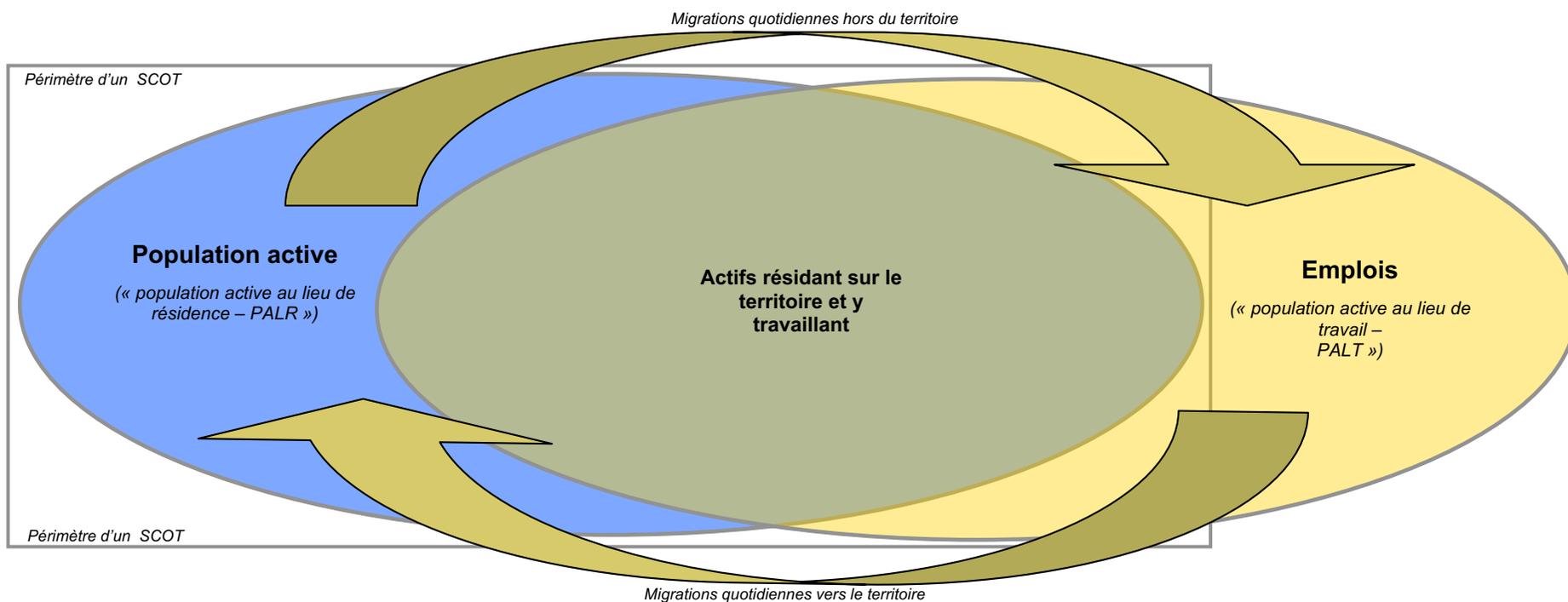
Elle pèse donc également sur le rythme du développement, puisque ces revenus de transfert sont peu susceptibles de croissance, en particulier celui des retraites, quelque soit le scénario retenu pour leur évolution au plan national.

L'analyse des différents secteurs de l'économie du Pays Saint-Lois et de ses emplois permettra de fournir des explications à cette évolution, qui, cependant, apparaît comme une des caractéristiques fortes du territoire et qui rejoint par certains côtés, l'analyse réalisée dans la première partie du présent diagnostic sur les interrogations à poser aux notions d'intégration à plus vaste échelle, de flux et de restructuration économique.

L'emploi des entreprises du territoire : une nette embellie...

L'analyse du niveau d'activité économique du territoire doit évidemment porter sur les deux ensembles qui le composent, comme le montre le graphique ci-dessous :

- celui des **actifs résidents**, qui peuvent travailler au sein du territoire ou à l'extérieur (ensemble appelé « population active » en règle générale, ou, mieux, « population active au lieu de résidence, PALR),
- et celui des **emplois des entreprises** situées dans le périmètre du Pays Saint-Lois (ensemble généralement appelé « les emplois », ou mieux, « population active au lieu de travail, PALT », selon la définition INSEE. Ces actifs travaillant dans le territoire peuvent résider dans le territoire ou en dehors.



En analysant l'évolution de la population active dans le premier paragraphe du présent chapitre, nous avons mis l'accent sur l'évolution récente du niveau d'activité des personnes habitant le territoire, quelque soit leur lieu de travail. Il convient également d'analyser l'évolution des emplois présents sur le territoire, qu'ils soient occupés par des résidents ou par des personnes habitant en-dehors du périmètre du SCOT.

Les emplois du territoire ont connu une évolution contrastée dans la dernière période, avec une baisse durant les années 90 à laquelle à succéder une hausse importante dans la période la plus récente.

□ **Une forte reprise de l'emploi depuis 1999**

De 1999 à 2007, la **population active au lieu de travail** (PALT - les actifs travaillant dans le périmètre du SCOT du Pays Saint-Lois, qu'ils habitent dans cet espace ou ailleurs) a évolué de manière nettement plus favorable (+ 10 %) que la population active résidente. Le territoire comptait **34 535 emplois** en 2007, contre 31 130 en 1999 et 32 497 en 1990.

Collectivités	Population active totale RP99	Total emplois RP99	taux d'emploi 1999	Population active totale RP07	Total emplois RP07	taux d'emploi 2007
Agglomération Saint-Loise	14 515	18 510	1,27	13 931	20 973	1,50
Canton de Canisy	2 950	1 297	0,44	3 330	1 505	0,45
CC de Marigny	3 223	1 486	0,46	3 697	1 684	0,46
Canton de Percy	2 042	1 379	0,68	2 191	1 345	0,61
Canton de Torigni / Vire	5 513	4196	0,76	5 979	4 435	0,74
CC de l'Elle	2 572	1 358	0,53	2 792	1 401	0,5
Région de Daye	2 107	1 085	0,51	2 346	1 125	0,48
Tessy-sur-Vire	1 949	1 432	0,73	2 247	1 579	0,70
Domjean	392	387	0,99	455	488	1,07
Total Pays Saint-Lois	35 134	31 130	0,88	36 968	34 535	0,93
MANCHE	208 240	180 191	0,87	218 326	196 116	0,89

Source : RGP INSEE 1999 et 2007

En conséquence, le **taux d'emploi** (rapport de la population active habitant dans le territoire considéré à celle y travaillant, quelquefois dénommé « indice d'attractivité économique - IAE) augmente entre les deux derniers recensements de **0,88 à 0,93** (0,91 en 1990), pour redevenir nettement supérieur à celui de la Manche, après s'être rapproché de celui-ci dans les années 90.

Globalement, **le Pays Saint-Lois tend à redevenir attractif du point de vue économique**, même si le nombre d'emplois situés sur le territoire est inférieur au nombre d'emplois occupés par les habitants, qui, pour une part, sont donc contraints de travailler à l'extérieur. Les chiffres suivants soulignent la tendance conduisant le territoire à être plus « autonome » :

De 1990 à 1999, chaque année en moyenne :

- 150 emplois ont disparu du territoire
- l'on a compté 77 résidents actifs occupés de moins.

Et entre 1999 à 2007, on observe une évolution annuelle moyenne de :

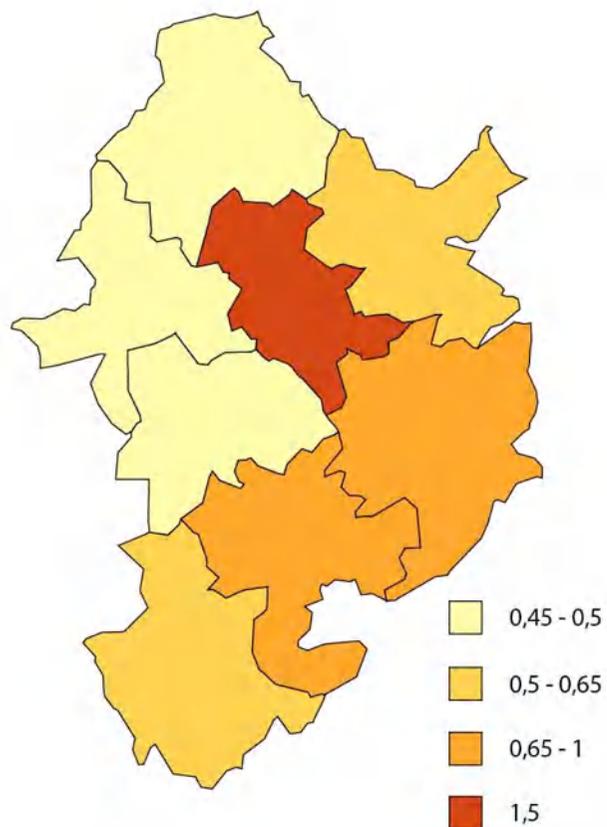
- **425 emplois** supplémentaires
- **230 actifs** supplémentaires.

Le nombre d'emplois a cru, globalement, deux fois moins vite que celui des actifs : la différence étant absorbée par la baisse du nombre de chômeurs.

La forte contraction de l'emploi dans les années 90 à la fois en raison des restructurations industrielles et de la raréfaction des emplois agricoles, a été, pour les habitants du périmètre du SCOT, limitée par le recours plus fréquent à un travail à l'extérieur du territoire.

Cette limitation « **par procuration** » représentait entre 70 à 80 personnes qui se sont principalement orientées vers les bassins d'emploi de Coutances et dans celui de Cherbourg, (voire dans les bassins de Caen ou de Rennes), plus dynamiques. Il existe donc un potentiel de relations économiques et sociales entre le Pays et son environnement proche.

Les territoires voisins connaissaient en effet **un dynamisme économique qui s'est depuis étendu au Pays Saint-Lois**, vers une affirmation générale d'un « grand nord ouest » français. Le développement économique récent a donc été largement endogène et a tendu à réduire la dépendance économique du Pays Saint-Lois vis-à-vis de l'extérieur, notamment via une évolution de la structure économique du territoire avec **une performance importante de nombre des entreprises** du périmètre, qui parviennent à accroître leur recrutement au-delà des pertes d'emplois subies par certaines d'entre elles (Moulinex).



Taux d'emploi en 2007

Source : INSEE

Cependant, le niveau de l'emploi présente une distribution nettement différenciée au sein du territoire du SCOT, avec une **concentration au sein de l'agglomération Saint-Loise** (3 emplois pour 2 actifs), et, corrélativement, un niveau faible d'emploi en dehors de cette agglomération.

En effet, Saint-Lô agglomération est la seule à bénéficier d'un taux d'emploi élevé et supérieur à 1. Ce taux tend de plus à se renforcer depuis 1982 suite à une augmentation des emplois dans la zone, couplée à une baisse du nombre d'actifs. Les autres communautés de communes présentent un taux d'emploi inférieur à 1, mais enregistrent une tendance à la hausse entre 1999 et 2007 (à l'exception de celle de Percy) mais inférieure à celle de l'agglomération. Sur la période précédente, de 1990 à 1999, l'ensemble des communautés de communes (hors agglomération Saint-Lô donc) a vu son taux d'emploi chuté.

Le phénomène de périurbanisation observable sur le plan démographique, n'est cependant pas vérifié sur le plan économique. L'affirmation du pôle urbain ayant, sur ce point, tendance à s'accroître, ce n'est ainsi que son emprise résidentielle qui se diffuse. L'agglomération représente 60,7% des emplois du Pays en 2007, contre 59,4% en 1999. Ce paradoxe implique une modification de l'orientation des différents secteurs du Pays, mais également un accroissement des flux entre eux. Il y a un **découplage spatial net des activités** : au centre les activités économiques, sur le pourtour les activités résidentielles... Cet aspect apparaît déterminant pour la structuration du Pays Saint Lois et la place de son agglomération.

L'ouest du territoire présente des taux d'emploi très bas, inférieurs à 0,5. **La vocation résidentielle** liée à la proximité du pôle Saint-Lois s'est accentuée entre 1990 à 1999, en revanche c'est le secteur affichant la plus forte croissance de cet indicateur de résidentialisation sur la dernière période. On observe en effet homogénéisation des différents secteurs du Pays Saint Lois (hors Saint-Lô Agglomération).

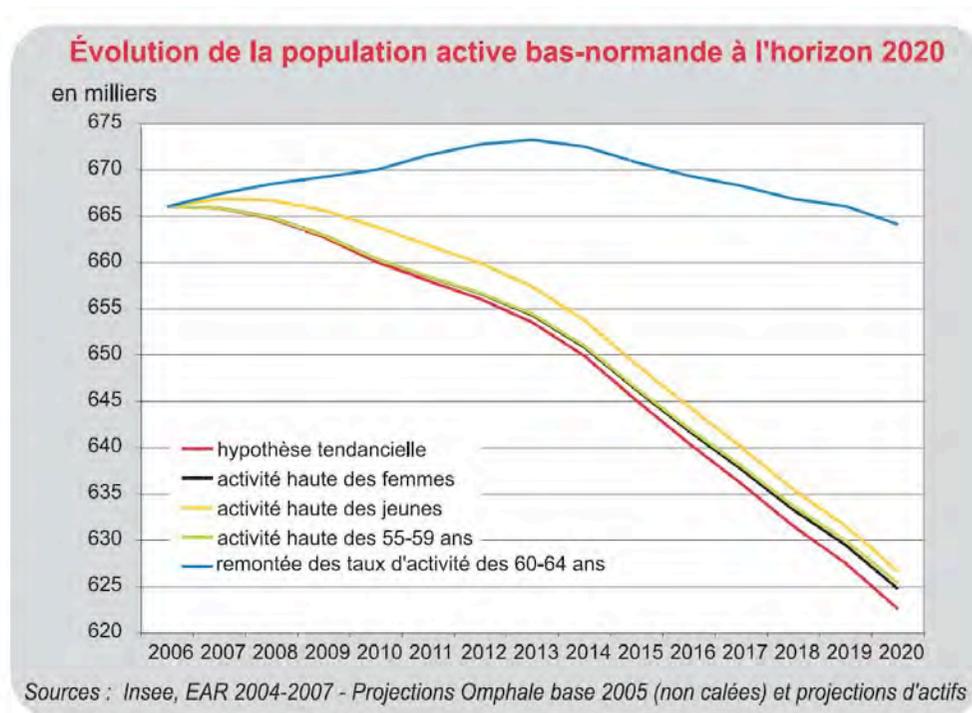
En 2007, six communes bénéficiaient d'un taux d'emploi supérieur à 1 : (elles étaient sept en 1990) :

- certaines villes : Agneaux, Saint-Lô, Condé-sur-Vire, Tessy-sur-Vire et Canisy ;
- une commune limitrophe de ville-centre, mais au poids démographique bien moins important : Saint-Vigor-des-Monts.

En 1999, 3 villes et 4 communes périphériques possédaient un taux d'emploi supérieur à 1. De nombreuses communes rurales voient leur taux d'emploi baisser, près des $\frac{3}{4}$ présentent un taux inférieur à 0,5. Cette évolution illustre bien le phénomène de périurbanisation, avec une concentration des emplois dans les pôles urbains, même secondaires, ce qui révèle l'émergence d'un maillage de bourgs.

Les projections d'évolution de la population active et les perspectives futures d'emploi

□ Les projections de population active au plan régional



L'INSEE Basse Normandie a établi des **projections de population active pour la région** concluant à une baisse de celle-ci de 6.5% entre 2006 et 2020 (perte annuelle moyenne de 3 700 actifs entre 2006 et 2015 puis de 4 600 actifs entre 2015 et 2020) et plus marquée que dans les autres régions du Grand Ouest.

Cette diminution serait le produit du vieillissement de la population (l'âge moyen des bas normands passant de 40,4 ans en 2007 et de 45,9 en 2040), mais également d'un solde migratoire négatif au plan régional. L'évolution des taux d'activités permettant un gain d'actifs toutefois insuffisant pour compenser ces facteurs.

Ces projections de tendance doivent faire l'objet des mêmes commentaires que celles réalisées pour la population totale : le solde migratoire est un élément, qui, du point de vue d'un SCOT, est déterminé par l'attractivité du territoire, elle-même partiellement produit de la politique impulsée par les collectivités, notamment dans le cadre du SCOT, et il appartient donc plus au domaine des orientations qu'à celui du constat.

S'y ajoute **un élément d'incertitude propre** à la population active, qui dépend très largement de l'âge de la retraite, et, également, de celui de l'entrée dans la vie active.

Ces projections doivent donc être analysées avec circonspection, elles sont de fait minorées par les observations actuelles. Mais, même en faisant abstraction de l'effet du solde migratoire, l'élément essentiel à retenir est **que la population active régionale tendrait actuellement à baisser. Toutefois si le recul de l'âge de la retraite ne devrait pas modifier pas cette tendance à long terme, il apparaît être un enjeu déterminant dans le maintien de l'activité alors que le comportement actif des femmes et des jeunes ne devrait avoir qu'un impact limité.**

Cette évolution projetée rattache la Basse-Normandie aux régions occidentales françaises, avec, cependant, un profil plus accusé que celui de la Bretagne ou de la Haute-Normandie.

Toutes ces régions, au demeurant, voient leurs chiffres se rapprocher de la moyenne nationale, au contraire des régions de l'est et du centre, au profil nettement moins favorable, tandis que les régions méridionales verraient leur population active augmenter en raison d'un flux migratoire positif important (« héliotropisme »).

Ces projections mettent en lumière l'importance cruciale du **solde migratoire** dans l'évolution démographique et économique : ce solde constitue la variable essentielle de différenciation inter-régionale, et les conditions de son évolution potentielle constitueront visiblement une des principales « variables d'action » des orientations du SCOT.

□ *Les projections de population active au niveau du Pays Saint-Lois*

Au sein de la région, les différentes zones d'emploi, du point de vue des projections de population active à 2020, présentent des situations extrêmement contrastées : la zone d'emploi de Cherbourg, en raison de la relative jeunesse de sa population actuelle, ne connaîtrait qu'une baisse limitée et tardive de sa population active, tandis qu'une « diagonale » comprenant les zones d'emploi de Vire, Flers, Alençon-Argentan et Saint-Lô subirait une baisse de la population active dans la prochaine décennie, pouvant atteindre 10 %.

Pour la zone d'emploi de Saint-Lô, les projections extrapolées de l'INSEE aboutissent à :

- ***Un retournement de tendance dès 2015 ;***
- ***Une baisse du taux d'activité de 5 à 10 % à l'horizon 2020 ;***
- ***Une stabilisation voire une légère décroissance de la population active (en valeur absolue) pour la zone d'emploi.***

La aussi, il faut rappeler que projection ne signifie pas prévision, et que l'objectif des politiques publiques, donc du SCOT, est précisément d'infléchir dans le bon sens les tendances lourdes révélées par les projections, qu'il ne faut donc pas accepter comme des vérités absolues, mais comme des indicateurs de ce qui se passerait si tout continuait comme avant...

□ Les effets potentiels de la baisse de la population active

Ces projections – qui ne doivent pas être prises au pied de la lettre, puisque les précédentes sont déjà faussées par l'inversion du solde migratoire – conduisent à s'interroger sur ce qu'elles définissent comme variables d'évolution du territoire à moyen terme.

La baisse de la population active recèle une composante démographique (vieillesse de la population) dont la survenance, à moyen terme, est très probable compte tenu de comportements connus (natalité) dont l'évolution est naturellement lente. Deux effets au moins sont envisageables :

1. D'une part, la proportion relative d'actifs et d'inactifs, qui était de 45/55 en 2007, passerait à 40/60, en faveur des inactifs, en 2020 : comme ce sont évidemment les actifs qui financent les inactifs, la question du financement (des retraites, des allocations de toute nature, mais également de l'éducation et des actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse) se trouve donc renforcée. Mais, compte tenu de la structure « nationale » de ces éléments économiques et financiers, cette question générale interpelle peu le SCOT directement, si ce n'est par le biais de l'interrogation à poser sur la solvabilité future des inactifs, laquelle sera dans tous les cas un élément important du revenu de la population locale, donc de son économie, résidentielle notamment. **Cette structure de la population aboutit donc à une fragilité économique qui n'est pas spécifique au Pays Saint-Lois.**
2. D'autre part, les effets sur les flux économiques principaux du territoire doivent être appréciés de façon précise.
 - a. **Au plan social**, les effets de l'évolution de la population active peuvent être appréciés de manière différenciée : l'INSEE, dans son analyse des projections réalisées, indiquait que « *l'accompagnement de la baisse de la population active, dont la cause est essentiellement démographique, par la baisse du chômage, est un scénario possible* ». En effet, la baisse de la population active se traduirait premièrement par une tension sur le recrutement des entreprises, facteur d'emploi des chômeurs. Ce scénario, souvent présenté au plan national, et qui alimente diverses prévisions sur le « déclin inéluctable » du chômage à moyen terme, est inspiré des thèses sur le « partage du travail », pour lesquelles le travail disponible, à un moment donné, constitue une grandeur finie, qui, répartie sur une population active moindre, conduira nécessairement à la diminution du chômage. Dans tous les cas, ce scénario conduit à mettre l'accent sur **l'effort à accomplir dans le domaine de la formation continue et de l'aide à l'insertion**, pour adapter la « réserve » industrielle des chômeurs à la demande nouvelle.
 - b. Mais **au plan du niveau d'activité du territoire**, une diminution de la population active, donc de la population susceptible d'occuper un emploi, quelque soit la théorie économique utilisée, aboutit à **une baisse du niveau d'activité du territoire**, puisque le nombre des chômeurs est inférieur aux projections de diminution de la population active : même si tous les chômeurs, à l'horizon 2020, étaient occupés, le nombre d'actifs occupés diminuerait (de l'ordre de 3 %). Naturellement, le nombre d'emplois sur place pourrait augmenter, mais à condition que des actifs d'autres territoires les occupent, ce qui, compte tenu des perspectives démographiques des autres territoires, exigera des efforts importants.

- c. Une baisse du niveau d'activité du territoire, combinée à des revenus de transferts en stagnation/régression, dans un territoire où l'activité est surtout liée aux services et donc plus souvent à un marché local, peut au contraire conduire **à une perte de compétitivité et d'attractivité économique** qui inaugure un cycle régressif et destructif d'emplois. Dans un tel scénario, ce sont les entreprises, leur créativité, leur capacité à créer de la valeur, qui sont considérées comme moteur du développement. Dès lors, l'existence d'une conjoncture baissière et d'un environnement économique dégradé conduit à des « décrutements », qui, malgré la diminution de la demande d'emploi, aboutissent à un accroissement du chômage. En d'autres mots, la « décroissance » ne conduit pas à l'amélioration des conditions sociales, mais à la récession par étouffement des marchés et étranglement des perspectives, en dehors même des éventuelles restructurations liées aux modifications des modes productifs.

Dans tous les cas, la perspective d'une réduction du volume de la population active conduit, du point de vue de l'urbanisme qui est celui d'un SCOT, à considérer avec attention les facteurs susceptibles de faire évoluer positivement le solde migratoire.

Ces facteurs, que l'on peut globalement regrouper sous le vocable « d'attractivité », sont évidemment très divers. Ils englobent le cadre de vie (environnement rural et urbain, etc...), mais également les activités économiques. S'agissant de ces dernières, les perspectives d'évolution de la « force de travail » du territoire amènent, dans une logique de « marketing territorial » affirmée, à privilégier les « infrastructures de développement économique » qui sous-tendent la compétitivité d'un territoire particulier.

Au sein de ces infrastructures économiques, plusieurs se distinguent :

- ➔ les infrastructures de **transport de marchandises et de personnes**
- ➔ les infrastructures de **qualification des travailleurs**, et notamment les actions de formation permanente, d'insertion ou de réinsertion, ainsi que la formation initiale, surtout scientifique et technologique, de niveau secondaire et, surtout, supérieur, pour, à la fois, permettre le renouvellement des effectifs salariés et l'élévation des qualifications.

Conclusion : un niveau d'activité potentiellement en baisse, dont la préservation exigera des efforts

- Le territoire du SCOT du Pays Saint-Lois est globalement caractérisé par **un faible niveau d'activité** : moins d'une personne sur deux (47%) est active, ce qui est proche des moyennes comparatives, avec, néanmoins, une amélioration depuis 1999.
- **L'emploi**, a connu une nette embellie (+11 %) depuis 1999, entraînant une forte diminution du chômage qui se situait à un taux de 6,7 % à fin 2010, et ce malgré la crise économique et financière
- Cette évolution de l'emploi rend le Pays Saint-Lois plus autonome après s'être rattaché à un ensemble de **territoires voisins**, notamment bretons, plus dynamiques. Le territoire s'insère désormais dans cette « diagonale de dynamisme » (Rennes, Vitré, Saint-Malo).
- Cependant, les perspectives d'évolution de la population active du Pays Saint-Lois à moyen terme sont difficiles, avec une nette tendance à la régression du niveau d'activité du Pays, observable dès 2015.
- Les effets économiques de cette situation pourraient dès lors affecter la compétitivité des entreprises et aboutir à un ralentissement de la croissance et une augmentation du chômage, malgré une demande d'emplois déclinante.
- Face à cette perspective, **le solde migratoire** a déjà montré qu'il constituait la variable principale pour un maintien de l'activité. Le SCOT peut agir sur cette variable d'attractivité notamment via les infrastructures de transport et l'offre de formation.

Les grandes caractéristiques des activités économiques

Les permanences et les ruptures

Les grandes catégories d'emplois : une prépondérance du tertiaire et du secteur public

Les entreprises du Pays Saint-Lois : une double concentration géographique et économique

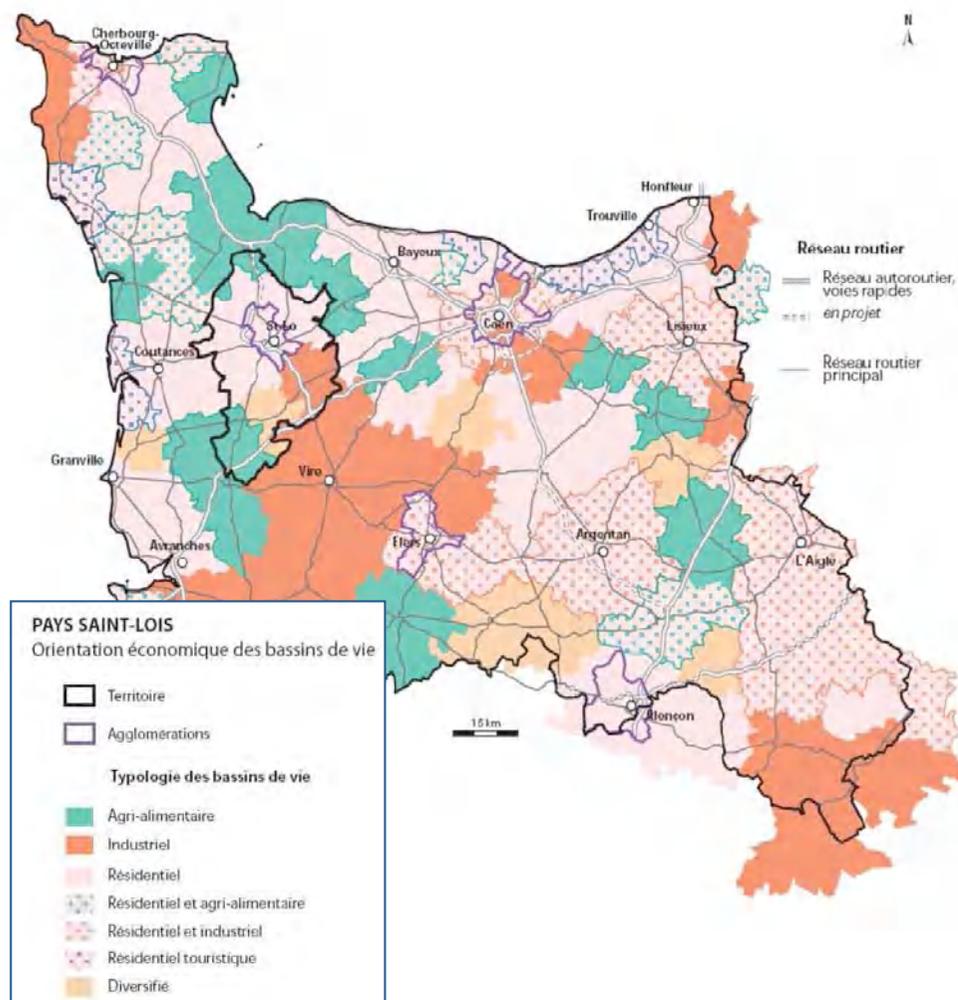
Le paysage économique du Pays Saint-Lois : une perte de spécialisation

Les revenus des ménages du Pays Saint-Lois

Les zones d'activité économiques

Conclusion : une économie tertiarisée qui a amélioré sa compétitivité

Les grandes caractéristiques des activités économiques



Les permanences et les ruptures

Le classement de l'INSEE des bassins de vie de la région de Basse-Normandie selon leur orientation économique, confère au Pays Saint Loïs :

- **Une dominante résidentielle** autour de son agglomération ;
- **une vocation « agri industrielle »** à ses extrémités Nord et Sud (Tessy-sur-Vire, Région de Daye) ;
- **Un caractère industriel** du canton de Torigni-sur-Vire.

Ceci ne fournit au territoire qu'une spécialisation économique partielle, malgré le poids de l'agriculture et des industries agro-alimentaires, d'une part, et des industries mécaniques, d'autre part.

Mais il n'en a pas toujours été ainsi : avant la révolution industrielle, le Pays était au contraire caractérisé par une forte richesse issue d'une triple vocation économique : les sites manufacturiers, artisanaux et pré-industriels de la Vire, l'élevage, et l'économie que l'on n'appelait pas encore résidentielle mais qui l'était déjà, liée à la taille, alors considérable de la Ville de Saint-Lô, à laquelle s'ajoutait où s'agglutinait une fonction commerciale (foires, notamment aux animaux) et de négoce (des toiles et des draps).

La Vire a perdu son importance économique d'axe de transport, de débouché vers la mer et de site industriel, tandis que les moyens modernes de transport, après avoir dans un premier temps favorisé l'essor de la ville comme centre de négoce animal, ont fait perdre à Saint-Lô son rôle de « leader régional » dans le commerce.

Reste actuellement, de ce triptyque originel, l'agriculture autour du binôme vache/herbe et les industries agro-alimentaires. Naturellement, si la première révolution industrielle n'a pas porté beaucoup de fruits dans le Saint-Lois, les effets de la réindustrialisation de l'après-guerre, notamment dans le domaine des biens de consommation, puis le développement des activités de service (services à la personne, activités financières), ont dynamisé l'ensemble au point de percevoir un potentiel d'un pôle économique structuré et capable de profiter pleinement des opportunités ouvertes par les évolutions récentes des services et de l'industrie.

Pour analyser les grandes caractéristiques de l'économie du Saint-Lois, outre la description des grandes catégories d'emploi, nous détaillerons les services, les industries et le secteur primaire, en nous concentrant sur les secteurs les plus spécifiques au Pays : agriculture et productions bovines, industries agro-alimentaires, services financiers et services à la personne.

Les grandes catégories d'emplois : une prépondérance du tertiaire et du secteur public

□ *Emplois publics et emplois privés*

Le Pays Saint-Lois, au total, comptait, en 2007, **87 % d'emplois salariés et 13 % d'emplois non-salariés** (indépendants, artisans, commerçants, libéraux, exploitants agricoles, etc...), soit une proportion proche de celle du département (86 %), qui s'explique par une part de l'agriculture importante et une certaine vitalité commerciale.

Mais ce qui distingue de prime abord l'emploi du Pays est **la part d'emplois publics, qui atteint 34,7 %** de l'emploi salarié : sensiblement supérieure à celle du département (30,6 %). Mais sa répartition marque la place des structures administratives dans l'emploi local puisque 70% de ces emplois se situent sur la commune de Saint-Lô, où près de la moitié des emplois sont publics (8 277 en 2007, soit 46% contre 40% en 1999), ce qui est évidemment lié à son **statut de Préfecture**. Les emplois publics ont considérablement augmenté sur la dernière période, sous l'effet de la Réforme Générale des Politiques Territoriales entraînant leur concentration dans les préfectures.

Cette hausse n'est ainsi que conjoncturelle et aura du mal à se reproduire à l'avenir. De ce point de vue, la croissance de l'emploi public dans le Pays Saint-Lois et singulièrement à Saint-Lô a sans doute « mangé son pain blanc » pour la période à venir...

Le Conseil Général de la Manche (1 000 salariés), l'hôpital mémorial France / Etats Unis (800 salariés), le Trésor Public (460 salariés), la commune de Saint-Lô (400 salariés), la DDE de la Manche (390 salariés) et la Mutualité Sociale Agricole (350 salariés) sont les principaux établissements publics du Pays.

Il est à noter que la part des emplois publics du Pays Saint Lois reste modeste au niveau départemental : le territoire ne regroupe en effet que 15 % des emplois publics de la Manche, alors qu'il représente 18 % de tous les emplois du département, et 16 % de sa population totale.

Le statut de Préfecture ne conduit donc pas directement à une surreprésentation des emplois publics au niveau du Pays (les personnels de l'Education Nationale, par exemple, qui constituent le plus fort contingent d'emplois publics au plan national, présentent une distribution spatiale assez cohérente avec celle de la population, et cette distribution n'est influencée par la taille de la ville ou son statut administratif que pour les lycées et le supérieur...), mais à une concentration dans la ville centre : plus qu'une conséquence du statut administratif, l'importance de l'emploi public apparaît comme une conséquence des fonctions proprement urbaines, stratégiques et décisionnelles. Les autres divisions administratives traditionnelles du Pays : les chefs-lieux de canton comptent généralement plus de 20 % d'emplois publics, tandis que nombre de communes rurales en comptent moins de 10 %.

La ville de Cherbourg, qui est une Sous-Préfecture, mais qui constitue le premier centre urbain du département, compte 10 400 emplois publics, soit plus que la Préfecture du département (y compris les personnels militaires, dont le nombre est important à Cherbourg). Cherbourg concentre donc un nombre important d'emplois publics à cause de sa taille, de ses fonctions de centralité urbaine, indépendamment de son statut dans l'organisation administrative de la France.

En conséquence, contrairement à ce qui est souvent allégué, l'emploi public dans le Pays Saint-Lois ne constitue pas à lui seul un facteur explicatif du niveau général de l'activité ou de l'emploi à Saint-Lô et dans le Pays.

Cependant, sa présence concentrée et massive à Saint-Lô aboutit à conférer à cette ville un rôle de centre urbain, de centre décisionnel et stratégique plus important que sa taille (19 320 habitants en 2007) ne le laisserait supposer. Ce rôle, qui s'étend aussi bien aux services publics qu'aux entreprises, constitue un atout indirect pour le développement de l'emploi privé et marchand, au niveau de la ville de Saint-Lô et de son agglomération, mais la zone d'emploi étant nettement plus large, également au niveau de tout le Pays.

Il n'en reste pas moins que la part des emplois publics, semblable à celle des emplois salariés que comptent la ville de Saint-Lô et Saint-Lô Agglomération, reste déterminante dans la caractérisation de l'économie locale (répartition par secteurs d'activité, par CSP, etc...).

Une économie largement tertiaisée

Le Pays Saint-Lois compte plus des **deux tiers d'emplois tertiaires (71%)**, proportion qui monte à 84 % pour Saint-Lô Agglomération et même à 87 % pour la ville de Saint-Lô.

Cette proportion, plus importante que dans le département (65 %), est cependant uniquement due à l'agglomération Saint-Loise. Celle-ci accueille un nombre très important d'emplois tertiaires (63 % des emplois tertiaires du Pays), toutes les autres communautés de communes offrant un secteur tertiaire bien moins développé (moins de 50 % des emplois dans les communautés de communes de Canisy, de l'Elle, de Percy et de Tessy-sur-Vire, au profit de l'agriculture et, souvent, de la construction).

- **Evolution des emplois entre 1999 et 2007 : diminution des emplois agricoles et industriels et progression du tertiaire et de la construction**

Le tableau ci-après montre la répartition et l'évolution des grands secteurs d'activité selon les communautés de communes du Pays Saint-Lois :

	Agriculture		Industrie		Construction		Tertiaire	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Saint-Lô Agglomération	1%	1%		8%		6%		85%
Canton de Canisy	22%	18%	21%	19%	12%	19%	44%	44%
CC de Marigny	15%	14%	11%	14%	13%	20%	60%	53%
Canton de Percy	38%	29%	15%	11%	8%	15%	39%	45%
Canton de Torigni / Vire	10%	8%	32%	24%	8%	9%	50%	58%
L'Elle	23%	20%	19%	21%	14%	13%	43%	47%
Région de Daye	24%	19%	11%	9%	12%	17%	54%	56%
Tessy / Vire	25%	14%	17%	26%	21%	21%	37%	38%
Domjean	10%	ND	51%	ND	15%	ND	23%	ND
Pays St Lois	9%	7%	16%	13%	7%	10%	68%	71%

Source : RGP INSEE 1999 et 2007

La place du tertiaire est essentiellement « gagnée » sur **l'industrie**, qui constitue le second secteur du périmètre d'étude mais qui voit son poids baissé sensiblement ; vient ensuite le BTP qui dépasse l'agriculture sur la dernière période. A l'exception, notable, de l'industrie, cette structuration des emplois est similaire à celle du département et à de nombreux territoires français.

Cependant, selon les communautés de communes, l'on observe des profils et des évolutions très différents avec :

- Des communautés de communes où le secteur agricole représente le second secteur d'emploi ; c'est le cas du canton de Percy, mais aussi de la communauté de communes de la Région de Daye, de la communauté de communes de l'Elle où les emplois du secteur agricole représentent près d'un cinquième des emplois.

- **Le secteur agricole est toutefois en baisse notable (absolue et relative) sur l'ensemble du Pays.**
- Des communautés de communes où **l'industrie, à l'image du périmètre d'étude, représente le second secteur d'emploi** ; c'est le cas du canton de Torigni-sur-Vire où l'industrie représente un quart des emplois, mais qui sont en chute depuis 1990.

Les communautés du canton de Canisy et de l'Elle disposent d'un profil particulier avec un secteur industriel proche du secteur agricole et qui varie peu ou croît.

L'intercommunalité de Tessy-sur-Vire affiche une forte progression de ce secteur, qui devient le second pourvoyeur d'emplois.

La communauté de communes de Marigny voit également son secteur industriel prendre de l'importance.

Notons par ailleurs la commune de Domjean où le secteur industriel est le premier secteur d'importance avec 51 % des emplois offerts : ce profil où les emplois industriels représentent plus de la moitié des emplois se retrouve chez trois autres communes du SCOT (Gourfaleur dans le canton de Canisy, Saint-André-de-l'Épine dans la communauté de communes de l'Elle et Saint-Vigor-des-Monts pour la communauté de communes du canton de Tessy-sur-Vire).

- **Une percée du secteur de la construction** sur l'ensemble du Pays, à l'exception de la communauté de communes de l'Elle, et notamment dans les communautés de communes de la Région de Daye, de Canisy et de Marigny, dans laquelle le poids de ce secteur devient le plus important après les services.

Ce secteur (et sa répartition), évidemment lié à l'augmentation de la population, témoigne du virage « présentiel » de l'économie locale.

Excepté dans l'agglomération Saint-Loise qui connaît une très grande stabilité dans les types d'emplois offerts selon les secteurs d'activités, toutes les communautés de communes voient leur profil se modifier depuis 1990, avec une tertiarisation vigoureuse de l'économie.

Cette tendance devrait ralentir étant donné le niveau déjà atteint, notamment dans Saint-Lô Agglomération.

Saint-Lô a précédé le reste du Pays dans la tertiarisation, et plus que d'une limitation par Saint-Lô de l'évolution économique du périmètre du SCOT, il s'agit en fait **d'une homogénéisation des différents secteurs du Pays autour de valeurs tertiaires fortes et en croissance.**

□ Une répartition des catégories socio-professionnelles (CSP) proche de celle du département

La structure de la population active ne diffère pas de celle présente sur le département avec une part prépondérante des ouvriers et des employés (59 % des actifs) ; les agriculteurs constituent la CSP qui présente le plus de différence selon les communautés de communes avec des taux allant de 1 % (agglomération Saint-Loise) à 14% (canton de Percy).

Le tableau ci-après montre la répartition des CSP selon les secteurs du Pays :

Les grandes catégories socio-professionnelles des actifs occupés du Pays Saint-Lois en 2007						
Communauté de communes	Taux agriculteurs exploitants	Taux artisan-commerçant-chef d'entreprise	Taux cadres professions intellect supérieures	Taux professions intermédiaires	Taux employés	Taux ouvriers
Saint-Lô Agglomération	1%	5%	12%	27%	33%	22%
Canton de Canisy	6%	6%	8%	20%	27%	31%
CC de Marigny	5%	7%	7%	23%	29%	29%
Canton de Percy	14%	9%	5%	15%	25%	32%
Canton de Torigni –sur-Vire	5%	6%	6%	18%	30%	35%
L'Elle	8%	8%	6%	19%	29%	31%
Région de Daye	7%	5%	4%	15%	30%	39%
Tessy-sur-Vire	10%	9%	3%	17%	25%	36%
Domjean	10%	5%	2%	16%	28%	39%
Pays Saint-Lois	5%	6%	8%	22%	30%	29%
MANCHE	5%	6%	8%	21%	30%	29%

Source : RGP INSEE 2007

On constate toutefois des différences propres à chaque secteur du territoire du SCOT, ce dernier restant sous l'influence du poids de Saint-Lô Agglomération :

- Les communautés de communes de Percy, de l'Elle et de Tessy-sur-Vire ont un taux relativement important d'agriculteurs exploitants, révélant leur caractère rural, contrairement à Saint Lô Agglomération.

Cette surreprésentation se fait souvent au détriment des cadres et des professions intermédiaires et employés. Ce taux baisse fortement sur la dernière période observée.

- Un taux d'artisans – commerçant – chef d'entreprise relativement homogène sur le territoire, malgré une légère surreprésentation dans les intercommunalités de Tessy-sur-Vire et du canton de Percy.
- Les postes de cadres et « supérieurs » sont tirés par ceux de l'agglomération, ce taux étant plus faible que la moyenne dans d'autres secteurs du Pays Saint Lois. Notamment dans la communauté de communes de Tessy-sur-Vire, mais aussi sur la commune de Domjean, et de treize autres communes dont six sur le canton de Torigni-sur-Vire, souvent au profit des ouvriers.
- Des taux de professions intermédiaires et d'employés relativement homogène dans les différents secteurs du Pays, à l'exception des cantons de Percy et de Tessy-sur-Vire, où, nous l'avons vu, cela est dû au poids important de l'agriculture dans leur économie.
- Des ouvriers sous représentés dans Saint Lô Agglomération, les autres secteurs affichent un taux supérieur à la moyenne du SCOT.

Par ailleurs, l'on constate qu'entre 1990 et 2007, le profil de la population active évolue en suivant la trajectoire des grands secteurs économiques de l'emploi, avec une légère croissance des employés et des professions intermédiaires et supérieures alors que la part des ouvriers et des agriculteurs a tendance à baisser.

Cette évolution, qui accompagne la « tertiarisation » notée au paragraphe précédent, est néanmoins moins rapide que celle-ci, ce qui induit une « redistribution » des CSP selon les différentes activités, le statut d'employé, en particulier, devenant important dans l'industrie.

□ **Une place encore limitée pour les fonctions stratégiques des entreprises**

L'agglomération Saint-Loise se distingue évidemment par la **proportion de cadres et de professions dites « intellectuelles supérieures »** : il est à noter que les emplois publics, à Saint-Lô par exemple, comptent 15 % de cadres, ce qui conduit à relativiser la part des cadres du privé dans Saint-Lô et son agglomération : celle-ci ne compte que 825 cadres d'entreprise contre 1 575 « cadres de la fonction publique et professions intellectuelles et artistiques ».

Cette répartition des emplois supérieurs montre **la limite**, pour les entreprises, de « **l'effet préfecture** » que nous avons abordé plus haut dans le présent chapitre.

Le taux d'encadrement du privé est certes nettement supérieur à celui que l'on rencontre dans d'autres villes de 20 000 habitants, mais les fonctions stratégiques, décisionnelles, de direction, pour ce qui est des entreprises, restent peu développées à l'exception du secteur financier, et, dans une moindre mesure, du secteur des télécommunications.

Cette question est corrélée **au niveau de dépendance des entreprises du Pays Saint-Lois** vis-à-vis de l'extérieur : nombre d'entreprises implantées localement possèdent leurs centres de décision, donc leurs cadres de direction, en dehors du Pays.

En conséquence, **la ville de Saint-Lô abrite surtout des fonctions stratégiques publiques**, à l'échelle du département (administrations d'Etat notamment) et cette caractéristique la distingue au sein des agglomérations de la région.

Cependant, au sein de ces fonctions stratégiques publiques, **l'enseignement supérieur** est situé à l'articulation entre le secteur public et le monde de l'entreprise, non par son statut, mais par la place qu'il occupe ou qu'il pourrait occuper dans le développement économique. Nous y reviendrons dans le chapitre spécialement consacré à l'enseignement supérieur au sein de ce diagnostic.

L'INSEE comptabilise les « **emplois des cadres des fonctions métropolitaines** » qui regroupent les emplois décisionnels participant au rayonnement d'une agglomération. Ceux-ci se regroupent en majorité dans Saint-Lô Agglomération (70%) et **sont en forte hausse** entre 1999 et 2007 (+ 33% : supérieure à l'évolution des autres indicateurs économiques), mais ne concernent que 4,5% des emplois.

Si cette croissance est dominée en valeur absolue par l'agglomération, en termes relatifs, ce sont les communautés de communes de Canisy, de Marigny et surtout celle de la Région de Daye (où ces emplois sont multipliés par 5) qui affichent la plus forte croissance.

Les entreprises du Pays Saint-Lois : une double concentration géographique et économique

Le Pays Saint-Lois comptait, au premier janvier 2009, **5 861 entreprises**¹, chiffre en forte hausse sur la dernière décennie.

Le territoire comprend une part importante de **PME et PMI** : près de 88 % des entreprises (soit 5 168 établissements) comptent moins de 10 salariés et près des 65% (3 849) n'en emploient aucun. Ces structures sont en très forte croissance depuis le début des années 2000 et ont donc activement participé au dynamisme économique du Pays Saint-Lois, comme souvent par ailleurs. La croissance des entreprises sans salarié est particulièrement forte et révèle de nouvelles façons de travailler : auto-entrepreneuriat, télétravail ...

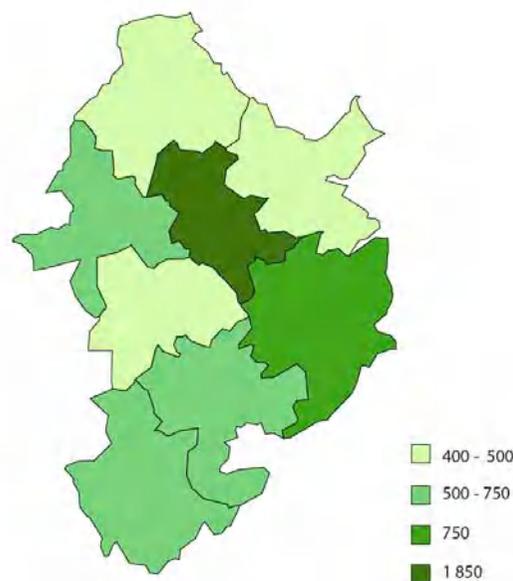
Mais, parallèlement, **359 entreprises de 10 salariés et plus** sont comptabilisées, soit 6 % des établissements implantés. Ce qui représente 1/3 de plus qu'en juillet 2005. Ces établissements offrent plus de 17 000 emplois salariés, soit 55 % des emplois salariés existants (en 2007) dans le Pays. Le dynamisme de l'emploi est également soumis à la présence de ce tissu de « grandes entreprises ». La présence, le développement ou la stabilité de ces établissements sur le territoire détermine ainsi fortement les taux d'emploi enregistrés dans les communes.

Il existe donc une certaine dichotomie entre, d'une part, un réseau dense de PME/PMI qui constituent la réalité du « tissu social » du Pays, et d'autre part, un nombre plus restreint d'entreprises moyennes, qui emploient la plus grande part des salariés.

En d'autres termes, le réseau des petites et très petites entreprises s'appuie sur le marché local, relativement restreint mais en forte progression entre les 2 derniers recensements. La persistance du niveau d'activité de certains secteurs (notamment celui de la construction) peut cependant nécessiter un dynamisme constant, qui ici a été permis par un solde migratoire mais peut être compensé par un accès facilité aux marchés régionaux et inter-régionaux pour les TPE/PME/PMI. Etant donné la structure des établissements économiques du pays, il convient de considérer grandement ces petites entreprises.

Les grandes entreprises s'inscrivent davantage dans un marché global, dépassant largement les limites du SCOT. Elles peuvent être un relai vers l'extérieur du territoire pour les PME, notamment via la sous-traitance.

Ainsi il apparaît clairement que **les potentiels de croissance du Pays Saint-Lois sont rattachés à des flux qui lui sont extérieurs** et qui appartiennent à la « dynamique occidentale » précédemment évoquée.



Nombre d'établissements de moins de 10 salariés par CC au 1/1/2009

Source : INSEE

¹ Les statistiques liées au nombre d'entreprises (notamment celles émanant de la CCI, de l'UNEDIC ou de l'INSEE) sont réalisées sur la base des « établissements » au sens du code des sociétés (hors établissements publics); seul élément permettant la localisation effective d'une activité. Dès lors, dans le présent chapitre, ne sont recensés que les établissements et les mots « établissements » et « entreprises » sont donc de portée analogue. Une entreprise ayant plusieurs établissements dans le Pays Saint-Lois sera donc considérée comme plusieurs entreprises.

□ **Des entreprises de plus de 10 salariés concentrées dans l'agglomération Saint-Loise**

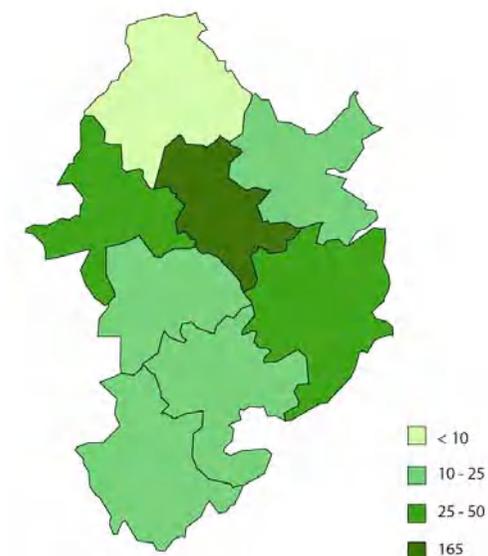
Les entreprises de 10 salariés et plus sont en forte hausse dans l'ensemble des communautés de communes. Cependant, elles se rassemblent en majorité dans l'agglomération Saint-Loise, **qui concentre 201 établissements (soit 55%)**. Ce phénomène tend à s'accroître dans le temps. Les cantons de Marigny et de Torigny-sur-Vire possèdent également de nombreux établissements moyens à grands, contrairement aux autres intercommunalités qui en comptent autour d'une vingtaine (9 pour la Région de Daye).

A l'échelle communale, le même décalage entre communautés de communes apparaît, avec la commune de Saint-Lô où sont implantées près de **45 % des entreprises** de plus de 10 salariés du Pays Saint-Lois, et les autres communes importantes qui constituent des pôles économiques de plus faible importance :

- **Torigny-sur-Vire** (15 entreprises) - **Condé-Vire** (18) – **Marigny** (14) - **Percy** (12) ;
- **Agneaux** (29 entreprises) dont le développement est lié à celui de Saint-Lô et constitue une entité économique unique ;
- Quelques bourgs chefs-lieux de canton se distinguent au sein des petites villes du Pays Saint-Lois : Canisy, Saint Amand ...

Les autres villes (Saint-Fromond, Pont-Hébert, Saint-Clair-sur-Elle au nord et Tessy-sur-Vire au sud) comptent près de 5 entreprises de plus de 10 salariés sur leur territoire, comme 33 autres communes réparties sur l'ensemble du territoire et de notamment dans le canton de Canisy et la communauté de communes de l'Elle.

Au total, l'agglomération Saint-Loise regroupe 60 % des entreprises de plus de 10 salariés et des emplois du Pays pour 37 % de la population. La structuration interne du Pays Saint-Lois est donc très largement marquée par la place de cette agglomération, dont la prépondérance économique, malgré quelques entreprises extérieures importantes, est sans commune mesure avec sa place démographique : le « fait économique » qui fait que le Pays Saint-Lois a un centre est donc plus important que le « fait urbain » : l'on retrouve ici les caractéristiques mises en évidence dans le chapitre consacré à la démographie : une « périurbanisation » de faible intensité mais de longue portée à l'échelle d'une part importante du Pays, a dispersé la population, et ce qui est surprenant dans l'organisation interne du Pays Saint-Lois n'est pas que Saint-Lô détienne la place essentielle dans le paysage économique du Pays, mais la faiblesse relative de la population de l'agglomération, par rapport à son poids économique et au besoin d'une « locomotive urbaine » pour l'ensemble des communes du Pays.



Nombre d'établissements de 10 à 50 salariés par CC au 1/1/2009
Source : INSEE

□ Un tissu économique concentré

61 établissements de plus de 50 salariés sont recensés sur le territoire, implantés dans 18 communes. Ce chiffre a progressé de 20% en l'espace de 5 ans.

C'est dans l'agglomération Saint-Loise et le canton de Torigni-sur-Vire que la majorité de ces entreprises (83 %) sont implantées avec respectivement 37 et 11 établissements.

Entre ces deux territoires et les autres communautés de communes, l'on observe un profond déséquilibre : en troisième position, l'on trouve la communauté de communes de Tessy/Vire qui ne compte que 4 grandes entreprises. Les autres secteurs en possèdent moins, mais au moins une.

Neuf entreprises de 200 salariés et plus sont recensées dans le territoire au 1/01/2009 :

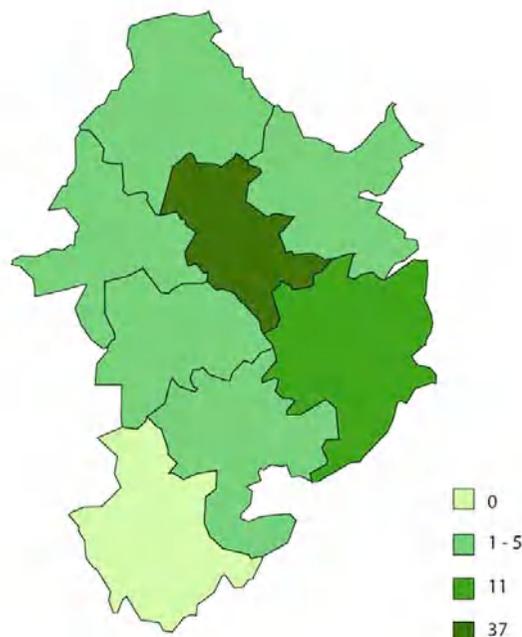
Quatre au sein de l'agglomération Saint-Loise : Loueurs de France BTP (383 salariés), la carrosserie LE CAPITAINE (241 salariés), ADECCO (200 salariés), CREDIT AGRICOLE (qui devrait transférer son pôle régional et ses quelques 225 emplois à Caen)

Quatre dans le canton de Torigni-sur-Vire : ELVIR à Condé-sur-Vire (555 salariés), Union Laitière Normande (490 salariés), OTOR Normandie (280 salariés), AMOR PROTEINE (208 salariés).

DONALDSON (250 salariés) à Domjean.

Au début des années 2000, l'Union Laitière Normande, devenue Compagnie Laitière Européenne, a réduit ses effectifs, tout comme EUROMOTEURS, ex-MOULINEX/SEB, qui demeure cependant le dernier site industriel régional lié à l'ancienne société MOULINEX.

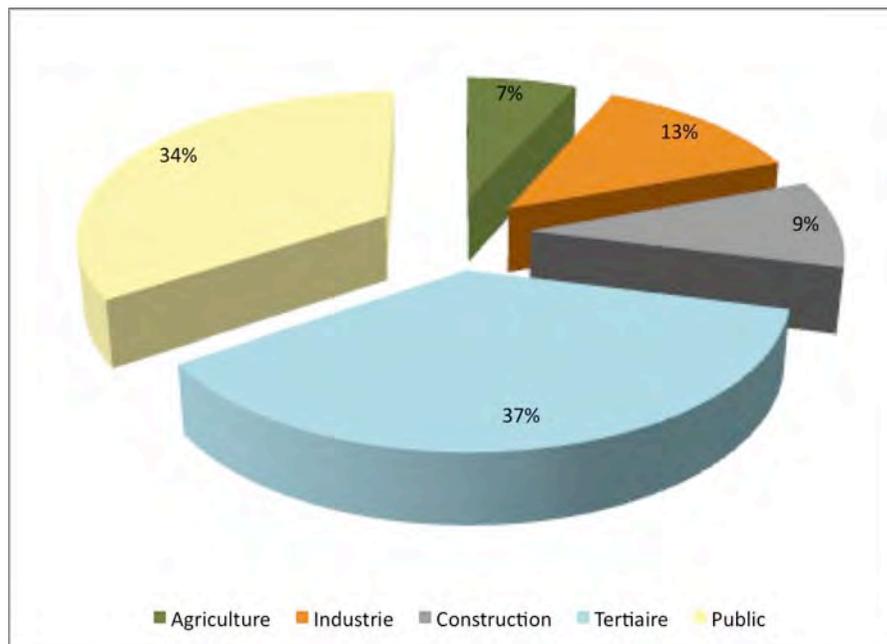
Fin 2008, SEB maintenait seulement 173 salariés dans cet unique établissement bas-normand.



Nombre d'établissements de plus de 50 salariés par CC au 1/1/2009

Source : INSEE

Le paysage économique du Pays Saint-Lois : une spécialisation de niveau moyen



Répartition des emplois par secteur d'activité en 2007

Source : INSEE

L'évolution de la répartition des emplois en grandes catégories économiques témoigne d'une certaine **d'une « banalisation » de l'économie locale du Pays Saint-Lois.**

En effet, le secteur tertiaire (incluant le secteur public) représente 71% des emplois en 2007, contre 67% en 1999.

Cette progression, supérieure à celle observable par ailleurs, est liée à l'arrivée massive de nouveaux fonctionnaires sur le territoire accompagnée d'une baisse des emplois agricoles et industriels, secteurs d'excellence et traditionnels du Pays Saint Loïs.

En revanche, le secteur de la construction affiche une forte hausse depuis 1999.

Aussi, la baisse (relative et absolue) du secteur industriel masque une évolution interne forte avec des sous secteurs en croissance notable et à plus forte valeur ajoutée (automobile, électronique).

La structure du tissu économique Saint-Lois montre qu'il s'agit d'une économie locale basée sur la présence de ses résidents, avec un caractère tertiaire affirmé et qui s'accroît.

Près de 75% de l'activité locale est ainsi « présente ».

Les activités agricoles

La Manche est un département au caractère fortement rural. L'agriculture manchoise est largement dominée par l'élevage laitier mais la production de viande bovine, l'élevage équin et le maraîchage sur le littoral y sont également d'une grande importance.

Les productions végétales sont en corrélation avec les besoins des élevages et sont dominées par l'herbe et les cultures fourragères, essentiellement le maïs.

Tout comme le reste du département, le Pays Saint-Lois présente une forte dominante rurale. L'agriculture présente, dans son ensemble, des caractères similaires au reste du département. Cependant, de profondes mutations s'opèrent : diminution du nombre d'exploitations à temps complet, augmentation des surfaces moyennes des exploitations agricoles, nouvelles attentes des consommateurs et des services publics en termes de qualité/diversité des produits et des activités et, pour partie, inscription des politiques agricoles dans une approche territorialisée et plus respectueuse de l'environnement.

□ *Les caractéristiques générales de l'agriculture dans le Pays Saint-Lois*

L'agriculture est une activité économique majeure du Pays

L'économie Saint-Loise, si elle se signale par la prépondérance du secteur public dans son versant urbain, est en revanche très déterminée par les emplois agricoles dans les espaces péri-urbains et ruraux.

Les emplois agricoles restent importants, 4 800 personnes concernées sur les Exploitations Agricoles (EA) dont 2 400 sur les Exploitations Agricoles Professionnelles (EAP), même si l'on a observé une décline importante dans les années 80 et 90 avec la perte de 40 % des emplois. Cette diminution est liée à la réduction du nombre d'exploitations (33 % des EA dont 41 % des EAP) et à l'équipement croissant de celles-ci.

Parallèlement, la population familiale agricole a fortement baissé ces dernières années, de 35 % en 12 ans, pour se stabiliser aux environs de 8 000 personnes dont plus de la moitié dans les EAP. Il faut noter que les aides familiaux sont en voie de disparition.

En revanche, l'emploi salarié est en croissance modérée (+ 5 %) avec un effectif de 434 permanents et le recrutement annuel de 400 à 500 saisonniers. L'emploi salarié est plus présent dans le nord de la Région Saint-Loise que dans le sud, en raison de la présence de plus de grandes exploitations et de structures sociétaires.

La tendance actuelle est à l'augmentation de la part de travail fourni par les salariés permanents et occasionnels, les entreprises de travaux agricoles (ETA) et les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) : cette part est passée de 6 à 13 % du total de la quantité de travail fourni de 1988 à 2000.

La formation agricole possède, quant à elle, un poids non négligeable avec 19.5 % des effectifs, ce qui la classe en seconde position avant les formations industrielles. La structure majeure d'accueil est le lycée agricole et agroalimentaire de Saint-Lô/Thère, articulée autour de l'École Nationale des Industries Laitières, du Hall Technologique, de l'IUT et du Groupe FIM.

La structure des Exploitations Agricoles

La répartition actuelle des exploitations agricoles est de 44 % d'EAP (exploitation agricole professionnelle) contre 56 % d'EANP (exploitation agricole non professionnelle). Si les EANP ont un poids considérable dans l'effectif, la Manche étant le 1^{er} département dans cette catégorie, elles ont une faible importance dans l'activité, avec seulement 10 % de la Surface Agricole Unique (SAU) pour une surface moyenne de 5 hectares et 5 % de la marge brute standard (MBS). Elles ne sont notables que dans les productions ovines, équine et en viande bovine. Elles sont gérées par des retraités ou des doubles-actifs dans le cadre d'une agriculture de complément ou de loisir. Les EANP sont particulièrement plus présentes dans le centre et le sud de la Région Saint-Loise en raison de l'activité équine principalement.

Quant aux EAP, leur nombre est en baisse continue depuis 20 ans. Dans la Région Saint-Loise, il est passé entre 1988 et 2000 de 2 180 à 1 277 **soit une baisse de 41 %**.

Une des particularités du Pays Saint-Lois est qu'il y a plus d'EAP dans sa partie sud que dans sa partie nord. Cela est dû en grande partie à la taille des exploitations qui sont plus petites au sud et plus grandes au nord.

La SAU moyenne des EAP est en évolution constante vers la croissance, avec 54 hectares en moyenne. Dans la partie nord de la Région Saint-Loise, où l'on trouve les plus grandes exploitations, la SAU est de 65 ha et plus en moyenne, tandis que dans la partie sud elle est de 55 ha et moins. Il y a peu de très petites EAP, seulement 10 % avec moins de 10 ha de SAU et celles-ci sont le plus souvent orientées vers des productions spécialisées (pépinières, production hors-sol en spéculation animale).

Les EAP de plus de 50 ha sont de plus en plus nombreuses (50 % actuellement contre 10 % en 1988), et les très grandes EAP de plus de 75 ha passent de 2 à 20 % du total. Le faire valoir direct est en réduction, de 34 à 28 % de la SAU, tandis que le fermage est en hausse, de 64 à 71 % de la SAU. Généralement, lors de la transmission de l'exploitation, l'exploitant propriétaire conserve la propriété de ses terres et les transmet sous forme de location.

Les formes sociétaires sont en hausse constante ces dernières années (+ 186 %), et représentent maintenant 26 % des EAP. Elles utilisent proportionnellement plus de SAU que les EAP individuelles, environ 40 % du total, ce qui est compréhensible du fait que les formes sociétaires forment le plus souvent les grandes exploitations. Dans le Saint-Lois, il y a plus de GAEC (160) que d'EARL (130) bien que la tendance actuelle soit à la constitution des secondes.

La pratique de l'**irrigation** est peu présente dans le Pays Saint-Lois en l'absence de cultures spécifiques (horticulture, légumes, etc.) et de la présence d'un climat suffisamment humide pour le maïs fourrage. Le drainage des terres reste faible et ne représente que 22 % des EAP pour seulement 3 % de la SAU.

Les productions végétales

La production végétale dominante dans la Région Saint-Loise est l'**herbe** avec 70 % de la SAU, dont 64 % en surface toujours en herbe (STH). Ici encore, l'on dénote une opposition entre la partie nord de la région où l'herbe est fortement présente (80 % de la SAU) et la partie sud où sa présence est moindre (60 % de la SAU).

Les **cultures fourragères**, 20 % de la SAU en maïs fourrage, sont quant à elles réparties à l'inverse avec une présence plus marquée dans le sud (25 % de la SAU) que dans le nord (15 % de la SAU). A l'identique, les prairies temporaires sont plus présentes au sud qu'au nord.

Les céréales sont cultivées en association ou en complément de l'élevage sur 8 % de la SAU en moyenne. La répartition spatiale de ces cultures reprend celle des cultures fourragères avec cette opposition entre le nord de la région fortement orienté vers l'herbe (seulement 5 % de la SAU en céréales) et le sud plus diversifié (15 % de la SAU en céréales).

L'est de la Région Saint-Loise est une des principales zones d'implantation des **pépinières** dans la Manche, mais cela ne concerne qu'un nombre réduit d'EAP, aux alentours d'une dizaine.

Le **verger cidricole** est en régression constante en raison de la baisse de la consommation, de la spécialisation des exploitations, du développement des terres labourables. De plus, le verger haute tige est peu à peu remplacé par le verger basse tige plus productif. S'il est présent à peu près partout dans le paysage Saint-Lois de façon occasionnelle, le verger cidricole industriel est principalement localisé à proximité des transformateurs, installés à Condé-sur-Vire, donc dans le sud-est de la Région Saint-Loise.

Les productions animales

La production laitière est dominante puisqu'on la retrouve sur 91 % des EAP. Le cheptel laitier a connu une forte diminution (- 44 %) depuis vingt ans, due aux quotas laitiers de 1984. Ce cheptel est actuellement de plus en plus concentré, surtout dans la partie sud-est de la région ; en revanche, les vaches laitières (VL) sont en net recul en périphérie de Saint-Lô. Le nombre moyen d'animaux par étable est en hausse, ce qui conduit à la constitution de plus gros troupeaux, d'une quarantaine de vaches.

En corollaire de cette réduction du cheptel laitier, les chargements laitiers à l'hectare sont eux aussi en baisse, passant de 90 à 72 vaches laitières pour 100 hectares en moyenne. On retrouve ici encore l'opposition entre le nord et le sud de la région, avec des chargements qui vont de moins de 65 au nord à plus de 85 au sud. Les petits troupeaux, de moins de 40 vaches laitières, quoique encore très nombreux (46 % des EAP laitières), sont en recul numérique et relatif très important. Conjointement à la réduction du nombre des petits troupeaux et à l'agrandissement des exploitations, le nombre de gros troupeaux de plus de 50 vaches laitières est en hausse notable (35 % des EAP laitières).

La production laitière est extensive dans le nord de la Région Saint-Loise (de 3 000 à 3 500 l/ha et de 4 000 à 5 000 l/VL/an) et plutôt intensive dans le sud (+ de 3 500 l/ha et de 5 000 à 6 000 l/VL/an). De ce fait, la race Normande est plus présente dans le secteur nord de la Région que dans le secteur Sud où l'on retrouve majoritairement la Prim'Holstein qui se développe de plus en plus.

La filière viande est en augmentation et se remet bien de la crise bovine des années 90. Les jeunes bovins sont en forte progression (+ 28 %). La limitation de la production laitière a favorisé la progression du troupeau de vaches allaitantes (VA) qui a été multiplié par 3.8 sur les EAP et 1.6 sur les EANP. La production du veau de boucherie (VB) n'est que de 10 % en effectif pour une réduction de 40 % des EAP. Cette production se localise surtout dans le sud mais la tendance actuelle est à la reprise de ce type de production en raison de la fin de la mise aux normes des ateliers. Le sud et le sud-est du Saint-Lois sont fortement représentatifs des EAP spécialisées en bovin-viande et bovin lait-viande, jeunes bovins, VA et VB.

La production porcine est faible en regard du sud du département, car elle ne représente que moins de 10 % des effectifs, elle se situe principalement au sud du Saint-Lois. Elle est généralement complémentaire de la production laitière.

Le Saint-Lois n'est pas traditionnellement une terre d'élevage ovin. Ce type de production est plus particulièrement effectué de façon individuelle pour une consommation personnelle dans les EAP et pour une consommation locale ou familiale dans les EANP.

La production avicole, bien que modeste à l'échelle nationale, est fortement représentée dans le sud du Saint-Lois selon l'axe Percy / Torigni-sur-Vire. Les productions principales sont les œufs à couver, les poulettes et les canards à gaver. Le nombre d'EAP possédant des volailles a fortement diminué (- 65 %) mais le nombre d'EAP spécialisées, en production hors-sol, a progressé conjointement à la concentration des élevages.

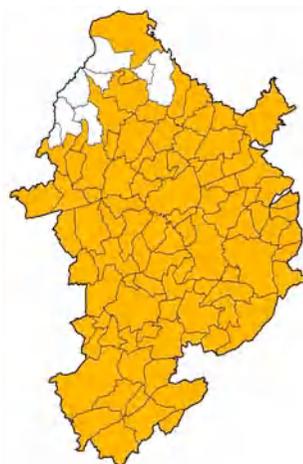
La filière équine est le symbole noble de l'agriculture de la Région Saint-Loise.

Le Saint-Lois est en effet traditionnellement une terre de cheval. Rappelons que la Manche est le 1^{er} département français du cheval, tant en nombre de chevaux (dont + de 3 000 dans le Saint-Lois) que d'éleveurs (dont + de 600 dans le Saint-Lois). L'élevage du cheval concerne une agriculture de complément fortement pratiquée par les EANP (72 % des éleveurs), peu de professionnels vivant uniquement du cheval.

La production équine concerne aussi bien le cheval de selle français, le trotteur français, le pur-sang anglais, le poney, l'âne du cotentin et le cheval lourd. Le nombre de poulinières dans la Région Saint-Loise est d'environ 1 035 en augmentation de 51 % entre 1988 et 2000.

Les surfaces boisées

Les surfaces boisées sont très peu présentes dans le Pays, moins de 2 % de la superficie totale, soit environ 1500 hectares. La principale surface boisée du Pays Saint-Lois est constituée de la partie manchoise de la forêt domaniale de Cerisy (340 hectares). Le reste des surfaces boisées est constitué de petit bois de taille relativement réduite (entre 20 et 100 hectares).



Zone AOC Calvados et Pommeau de Normandie



Zone AOC Beurre et Crème d'Isigny

En revanche, l'arbre n'est pas absent du paysage du Saint-Lois. En effet, **la structure bocagère de l'agriculture** génère une véritable forêt linéaire, d'une longueur totale d'environ 15 000 km pour le Saint-Lois, soit une densité moyenne d'environ 150 ml/ha.

La haie boisée (cépée avec ou sans haut jet) est très présente dans le Saint-Lois, sur talus à 67 % et sans talus à 33 %. Le bocage Saint-Lois est hétérogène avec de forte densité entre Tessy-sur-Vire et Marigny et également dans le canton de Saint-Clair-sur-Elle (150 à 190 ml/ha).

A l'opposé, le canton de Torigni-sur-Vire, traversé par deux nouveaux axes routiers, a dû remodeler son parcellaire sur une partie de son territoire. La taille des exploitations y est par ailleurs plus importante et les labours nombreux. La densité dominante est comprise entre 70 à 110 ml/ha. Le maillage bocager s'apparente alors à celui des bocages du nord Avranchin et de l'ouest du Mortainais, plus élargi et moins dense

La diversification de l'agriculture

Les formes de diversification de l'agriculture sont nombreuses mais peu implantées dans le paysage agricole du Saint-Lois.

L'agrotourisme (vente de produit à la ferme, restauration et hébergement) est peu présent dans le Saint-Lois sauf dans la partie nord comprise dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, où les exploitations peuvent bénéficier de labels spécifiques. Il n'y a qu'une centaine d'EAP qui travaillent dans le domaine de l'agrotourisme.

La vente directe est faible en raison de l'absence de bassin de consommation important (grande ville, littoral, zone touristique,...), mais les circuits courts peuvent en quelque sorte pallier ce déficit.

L'agriculture biologique est, elle aussi, faiblement implantée dans le Saint-Lois. Le « bio » représente environ 2 % des EAP du Saint-Lois pour une SAU de 2 à 3 % au maximum. Les exploitations bio sont plus concentrées autour de Saint-Lô et dans la partie sud-ouest du Saint-Lois.

L'agriculture de qualité concerne plus d'exploitations car environ 300 d'entre elles produisent sous l'un ou l'autre des labels existants.

Les Appellations d'Origines Contrôlées sont au nombre de six. Les AOC Camembert et Pont-L'Évêque de Normandie couvrent la totalité du territoire Saint-Lois. Les AOC Beurre et Crème d'Isigny (en vert dans les schémas ci-après) concernent 31 communes situées au nord de la Région Saint-Loise. Les AOC Calvados et Pommeau de Normandie (en orange dans les schémas ci-après) concernent la quasi-totalité du Saint-Lois à l'exception de 8 communes situées au nord-ouest.

Les **Indications Géographiques Protégées** concernent les Volailles de Normandie, le Porc de Normandie et le Cidre de Normandie ou Cidre Normand.

Le **Label Rouge** est attribuable pour les Volailles fermières de Normandie, le Porc fermier de Normandie, le Veau de Normandie nourri au lait entier, le Cidre des pays normands et les Œufs de plein air.

Les **Certificats de Conformité** sont, quant à eux, attribuables au Cidre élaboré à base de fruit à cidre, au Cidre de Normandie ou Cidre normand, au bœuf du pays normand et au Poulet certifié.

□ *L'installation en agriculture*

Les chefs d'EAP du Pays Saint-Lois se rajeunissent depuis le Recensement Général Agricole (RGA) de 1988. En effet, la part des CEAP de moins de 40 ans est passée de 25 à 31 %, celle des CEAP de moins de 55 ans de 63 à 84 % tandis que celle des CEAP de plus de 55 ans s'est réduite de 37 à 16. Le rajeunissement des CEAP devrait se continuer dans les années à venir avec les départs prévus des classes d'âge de l'après guerre. Cela pose actuellement le problème des EAP sans successeur.

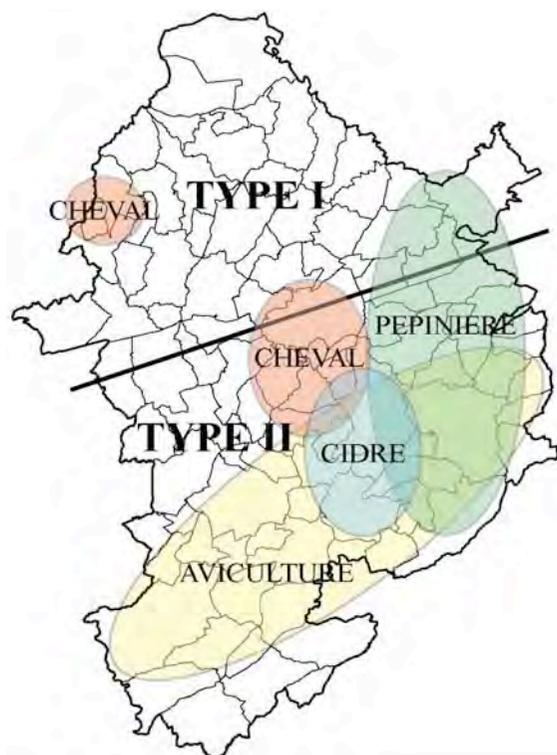
Aujourd'hui, 29 % des CEAP ayant plus de 50 ans connaissent déjà leur successeur et, à 70 %, il sera issu de la famille proche. Par contre, 10 % des CEAP n'ont pas de successeur potentiel et 60 % n'ont pas encore de perspective définitive sur le devenir de leur exploitation. Les installations s'effectuent à 75 % dans un cadre sociétaire et elles sont plus nombreuses dans le sud du Pays Saint-Lois (cantons de Torigni-sur-Vire, Tessy-sur-Vire et Percy).

La cessation d'activité théorique des éleveurs laitiers approcherait actuellement la moitié des effectifs de 2000 et elle serait principalement localisée dans l'ouest et le sud du Pays Saint-Lois. Il existe un enjeu fort de transmission des exploitations.

Typologie agricole du Saint-Lois.

L'agriculture du Saint-Lois est caractéristique du milieu bocager avec un **habitat dispersé en de multiples hameaux**, un parcellaire à mailles petites ou moyennes, enclos de haies basses (buissonnantes) ou hautes élevées souvent sur talus (à 70 %), avec une orientation technico-économique majoritairement bovin-lait (à 91 %) utilisant des surfaces toujours en herbe très importantes (64 % de la SAU).

Le nord et l'ouest du Pays Saint-Lois sont des pays d'élevage plutôt extensifs avec un usage limité des cultures fourragères, de grandes exploitations avec de grosses références laitières, de gros troupeaux mais une faible productivité à l'hectare et par vache. C'est un paysage de bocage aux mailles serrées, aux molles collines, avec des marais dans la partie nord et de forts enjeux environnementaux (carte page suivante : **Type I**).



La typologie agricole du Saint-Lois

Le sud et l'est du Pays Saint-Lois sont des secteurs d'élevage plus intensif avec des surfaces importantes en maïs fourrage, des exploitations plus petites avec des références laitières moyennes, des troupeaux moyens mais une forte productivité à l'hectare et par vache, le tout en combinaison avec des productions plus spécialisées comme l'aviculture, les pépinières, le verger cidricole et l'élevage équin. C'est un paysage de bocage aux mailles desserrées, aux collines plus marquées et aux enjeux environnementaux liés à la qualité de l'eau potable (**Type II**).

Structurellement, la typologie des exploitations laitières peut se détailler en quatre catégories :

- **Le petit élevage** avec moins de 100 000 litres de référence laitière : chef de plus de 50 ans, exploitation individuelle, moins de 20 vaches, 4 000 litres de quota par vache, le conjoint ne travaille pas à l'extérieur, élevage associé de bovins mâles, vaches allaitantes ; pas de céréales.
- **L'élevage avec 100 à 250 000 litres de référence laitière** : chef de moins de 50 ans, exploitation individuelle, 40 vaches, 4 700 litres de référence par vache, conjoint avec emploi extérieur, élevage de bovins associé, peu de céréales.
- **L'exploitation à grosse référence**, comprise entre 250 et 400 000 litres : chef de moins de 50 ans, statut de type EARL, moins souvent GAEC, 60 vaches à 5 300 litres, conjoint travaille à l'extérieur, le salariat est parfois utilisé, élevages associés de bovins mâles (taurillons), plus rarement porcs, usage des céréales.
- **L'exploitation à très gros quota**, dépassant 400 000 litres : chef jeune de moins de 50 ans, statut de forme GAEC, 85 laitières à 6 000 litres, le conjoint travaille à l'extérieur, main d'œuvre salariée, élevages associés de bovins mâles (taurillons), voire porcs et/ou de volailles, céréales.

□ **Les enjeux agro-environnementaux et foncier**

L'étude de l'état initial de l'environnement abordera en détail les questions relatives à la qualité de l'eau, à la préservation des zones humides, mais le volet agricole du diagnostic doit rappeler un certain nombre de questions qui sont situées à l'articulation entre l'agriculture, environnement et aménagement. Parmi ces problématiques, citons :

La mise en valeur des paysages

Le bocage est une composante identitaire du paysage Saint-Lois. La modernisation de l'agriculture, la régression des fonctions traditionnelles de la haie et le développement des infrastructures ont engendré une dégradation de la densité du maillage bocager et de l'état sanitaire des arbres, accentué dans le nord de la Région Saint-Loise par la maladie de la graphiose de l'orme.



Les zones périurbaines d'enjeu foncier pour l'agriculture

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles constitue également un enjeu fort car l'évolution vers une couleur rouille des couvertures ou des bardages en tôles galvanisées, les ruines ou la situation de certains bâtiments récents ne valorisent pas le paysage du Saint-Lois.

L'aménagement foncier

La construction d'infrastructures routières (A84 et N174), le développement des zones résidentielles dans certains espaces périurbains (en jaune dans la carte ci-contre), principalement autour de la ville de Saint-Lô, et le développement d'activités économiques diminuent régulièrement la surface consacrée à l'agriculture. Il en résulte :

- une diminution des surfaces épandables pour les effluents d'élevage et les boues des stations d'épuration ;
- une pression foncière accrue ;
- un enclavement de certains sites de l'exploitation : siège, parcelles ;
- un éloignement de parcelles par rapport au siège de l'exploitation ;
- une intensification des productions, risquant une fragilisation des filières de qualité et une inéligibilité aux contrats agro-environnementaux ;
- une difficulté de diversifier ou d'accroître les productions ;
- un risque de diminution du nombre d'exploitations.

Le parcellaire, très morcelé en certains endroits, engendre des surcoûts d'exploitation et des problèmes de sécurité avec la circulation dense d'engins agricoles sur les routes.

□ Les programmes engagés

Face à ces enjeux agricoles et environnementaux, un grand nombre de programmes sont été engagées. Nous retiendrons ici ceux qui possèdent un impact direct sur l'évolution de l'agriculture :

La conditionnalité des aides PAC

La réforme de la PAC adoptée à Luxembourg en 2003 et mise en place à partir de 2006 subordonne le versement des aides au respect d'un certain nombre d'exigences souvent liées à la préservation de l'environnement :

- respect des directives européennes ;
- respect des Bonnes Conditions Agricoles Environnementales (BCAE) : implantation d'une bande enherbée en bordure de cours d'eau, diversification des assolements, maintien des prairies permanentes.

Le PMPOA

Le Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Animales (PMPOA) destiné à lutter contre la pollution de l'eau incite les agriculteurs à mettre aux normes environnementales leurs bâtiments d'élevage (collecte de tous les effluents et eaux souillées, étanchéité des ouvrages de stockage, capacité de stockage des effluents de 4 mois minimum) et à appliquer un projet agronomique axé sur la gestion de la fertilisation.

- Le premier Programme s'est achevé en 2000 pour les plus grandes exploitations, soit 257 (1 511 pour le département de la Manche).
- Le deuxième programme a enregistré 553 déclarations d'intention d'engagement (2 818 pour la Manche) et 90 dépôts de dossier (1 604 pour la Manche) relativement à la date butoir du 31 décembre 2007. A noter que le PMPOA 2 est éligible en priorité dans les 42 communes du périmètre classées en zone vulnérable, aux élevages de plus de 90 UGB au 31 décembre 2000, aux Jeunes Agriculteurs avec élevage de plus de 70 UGB et aux installations classées soumises à autorisation. Fin 2010, 70% (1 123) des travaux ont effectivement été réalisés.

Une autre procédure animée par le Syndicat Mixte du Val de Vire a été appliquée selon deux programmes :

- Contrat territorial Val de Vire I (2000-2005) sur 28 communes ;
- Contrat territorial Val de Vire II (2003-2008) sur 52 communes.

Ces opérations comprennent des actions en faveur de la fertilisation raisonnée, la lutte contre le ruissellement et jusqu'en 2001, à la mise aux normes environnementales des exploitations non éligibles au PMPOA (14 bénéficiaires). Un autre programme, applicable sur un territoire plus étendu, a débuté en 2006.

Le PMBE

Dans le cadre du deuxième pilier de la Politique Agricole Commune, le Plan de Modernisation des Bâtiments d'Élevage (PMBE) visant à soutenir la construction de bâtiments, l'extension ou la rénovation de bâtiments existants pour les filières d'élevage, est cofinancé par l'État, le Conseil Régional, les Conseils généraux de la Manche et de l'Orne et l'Europe via le Fond Européen Agricole Pour le Développement Rural (FEADER).

Le prochain appel à candidature aura lieu au cours de l'été 2011. 1 257 exploitations du département sont actuellement concernées.

Le PVE

Le Plan Végétal pour l'Environnement (PVE) répond à un besoin avéré d'accompagner spécifiquement les efforts des exploitants agricoles du secteur végétal en matière de préservation de l'environnement.

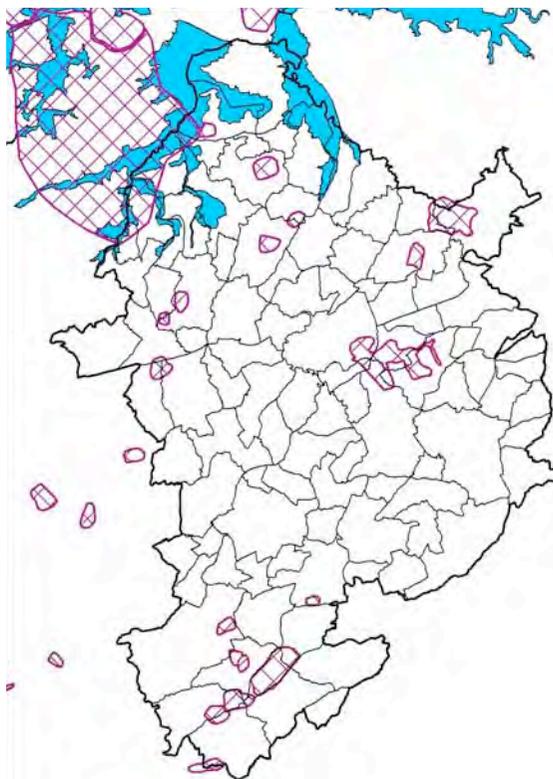
L'objectif de cette mesure est d'apporter une aide financière à la réalisation d'investissements spécifiques qui vont au-delà des normes et qui sont déclinés en fonction d'enjeux territoriaux identifiés. Ces investissements sont indispensables en termes de production et de durabilité des systèmes d'exploitation. L'enjeu principal du plan est la reconquête de la qualité des eaux dans les zones d'action prioritaires.

175 exploitations sont concernées par ce plan dans la Manche.

Les contrats agro-environnementaux

D'une durée de 5 ans, ces contrats cofinancés par l'Union Européenne dans le cadre du programme 1257/99 connaissent un rythme de signature élevé : 112 **Contrats d'Agricultures Durables** (CAD) signés en 2004 et au cours du premier trimestre 2005 dont 30 dans les « marais » du Cotentin.

Leur nombre représente une part très élevée des CAD du département (24 %).



Les mesures souscrites concernent essentiellement « *la couverture des sols nus l'hiver* » (2 009 ha), « *la gestion extensive des prairies* » (1 016 ha), « *l'entretien/la restauration du paysage bocager* » (57 086 m) et « *la conservation du patrimoine faunistique et floristique des marais du Cotentin : fauche tardive, zéro fertilisation* » (397 ha).

Comme le montre le graphique ci-contre, les contrats-types applicables dans le Pays Saint-Lois sont :

- **Contrat Type Bocage** : toute la région sauf zone du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin
- **Contrat-type Marais** (en bleu dans le graphique ci-contre) : zone du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin
- **Contrat-type départemental** (en mauve) : mesures nationales « *Conversion à l'Agriculture Biologique* », « *Protection des Races Menacées* » et pour les parcelles situées dans les bassins d'alimentation des captages d'eau potables la « *reconversion de terres arables en prairies* » sont éligibles au Contrat Type Départemental.

Les contenu de ces contrats est quasi identique au CAD. Il comprend en plus des aides aux investissements dont certaines liées à « *l'amélioration paysager des abords d'exploitation* ».

Les aides à la plantation de haies

Un dispositif d'aides mis en place par le Conseil Général depuis 1987 permet la rénovation ou la création de haies (avec ou sans talus).

Les procédures d'Aménagement foncier

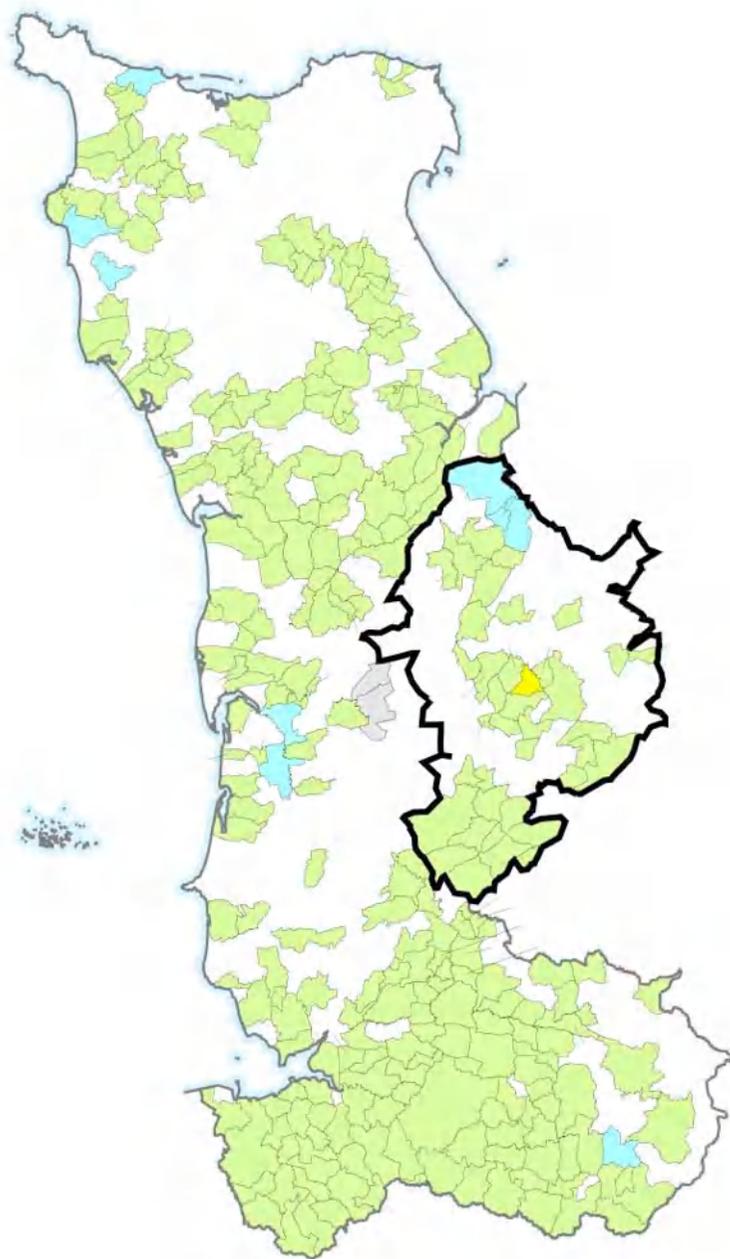
L'aménagement foncier repose essentiellement sur le remembrement rural et concerne actuellement 41 communes du Pays Saint Loïs en majorité dans la communauté de communes du canton de Percy et suivant la trajectoire de grands axes routiers.

L'action du PNR des marais du Cotentin et du Bessin

Créé en 1991, le Parc mène des actions pour concilier les activités économiques, essentiellement agricoles, avec les exigences d'un milieu riche et très sensible. Il s'est positionné comme un pionnier et un acteur fort de la mise en place des Mesures Agro-Environnementales.

Procédures d'aménagement foncier dans la Manche au 31/12/2010

Source : CG50



Légende :

- Commune ayant fait l'objet d'un aménagement foncier
- Commune en cours d'aménagement foncier
- Commune où des échanges amiables généraux sont en cours
- Commune où une étude est en cours
- Limite de commune

□ Conclusion

Le volet agricole du diagnostic du SCOT du Pays Saint-Lois permet de mettre en avant les multiples caractéristiques d'une activité qui interfère aussi bien sur l'économie d'un territoire que sur son environnement ou son aménagement.

Le maintien d'un niveau élevé d'activité agricole constitue une composante économique essentielle du Pays, par son importance propre en termes d'emploi, de création de valeur ajoutée, mais également par les conséquences de cette activité sur les industries agro-alimentaires et sur l'occupation du sol et sur le paysage.

Dans cadre, l'insertion des **enjeux agricoles** au sein des enjeux économiques généraux du Pays Saint-Lois, conduit à mettre en avant un certain nombre de problématiques qui concernent à la fois des questions économiques et des questions liées à l'urbanisme et à l'aménagement foncier, urbain et opérationnel, qui sont évidemment au centre d'un SCOT :

- la **structure des exploitations agricoles** pour assurer la sécurité foncière des secteurs de production agricole et préserver des zones agricoles pour les installations agricoles.
- les **productions**, dans les secteurs de production localisée nécessitant des terroirs spécifiques. La question de l'empiètement sur l'espace agricole, est alors posée, avec son corollaire d'identification des zones de productions, notamment des productions sous signes de qualité dont le foncier est un élément essentiel (AOC, IGP, AB, etc.)
- les **zones de concurrence foncière**, pour équilibrer les zones de développement économique et d'habitat avec les espaces agricoles. Plusieurs types d'espaces peuvent être concernés par cette problématique :
 - les **zones d'excédent structurel**,
 - les **secteurs péri-urbains** (où peut être favorisée, par exemple, la création de zones de transition entre habitat et espace agricole ou de zones de préservation de l'espace agricole dans les espaces identifiés comme secteur de concurrence foncière ou comme secteur vulnérable),
 - les **limites de secteur urbanisés**, (où peuvent être favorisées des coupures d'urbanisation à l'aide de l'article L123.1.9 du code de l'urbanisme).

Si, comme nous le verrons dans le chapitre consacré à l'organisation de l'espace, les questions liées à la nécessité d'une gestion économe de l'espace ne se posent encore dans le Pays Saint-Lois qu'avec un niveau d'acuité faible, la question de la vitalité agricole du Pays se pose avec force pour ce qui est de la « typicité » économique du Pays et de l'occupation du sol, facteur puissant de l'attractivité économique et générale du Pays.

Les activités industrielles

Au niveau de l'ensemble du Pays Saint-Lois, le secteur de l'industrie est le second pourvoyeur d'emploi, offrant près de 2 fois plus d'emplois que l'agriculture : **4 452 emplois** industriels contre 2 320 agricoles en 2007. Ce secteur affiche une **perte** (régulière) de **1 310 emplois entre 1990 et 2007**, un recul marqué mais moins qu'au niveau régional.

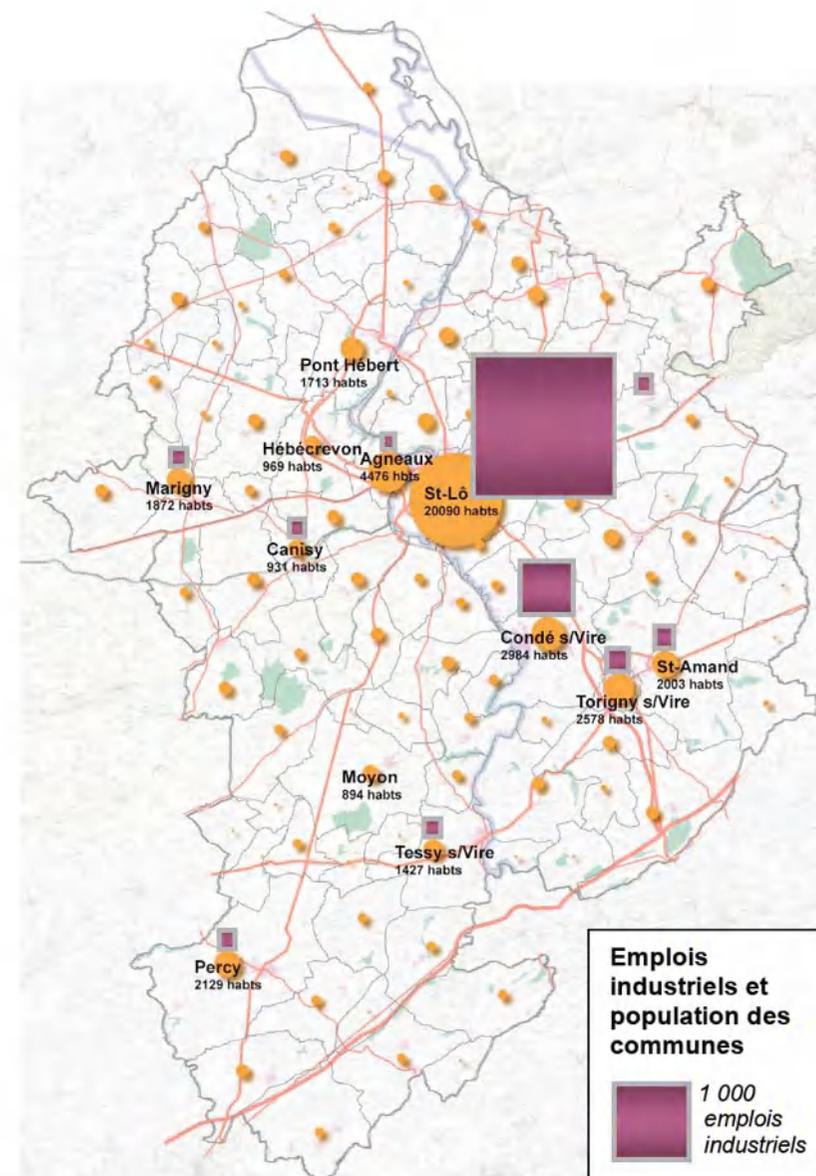
Peu marqué dans la ville de Saint-Lô et dans l'agglomération Saint-Loise (qui ne perd que 84 emplois en neuf années, soit - 4 %), ce repli industriel est très important dans le canton de Torigny, qui perd près de 900 emplois industriels (- 41 %) dont 742 à Condé-sur-Vire et 186 à Torigny, le troisième pôle industriel du canton, Saint-Amand ayant au contraire légèrement augmenté son emploi industriel.

L'industrie est, en nombre d'entreprises de plus de dix salariés implantées, le troisième secteur d'activités (le premier dans la communauté de communes du canton de Tessy-sur-Vire avec 7 entreprises). Elle constitue dans certains territoires l'essentiel de l'offre d'emploi comme à Domjean et dans le reste du canton de Tessy-sur-Vire ou à Saint-André de l'Epine (avec l'entreprise Saint-André Plastique qui compte 175 salariés).

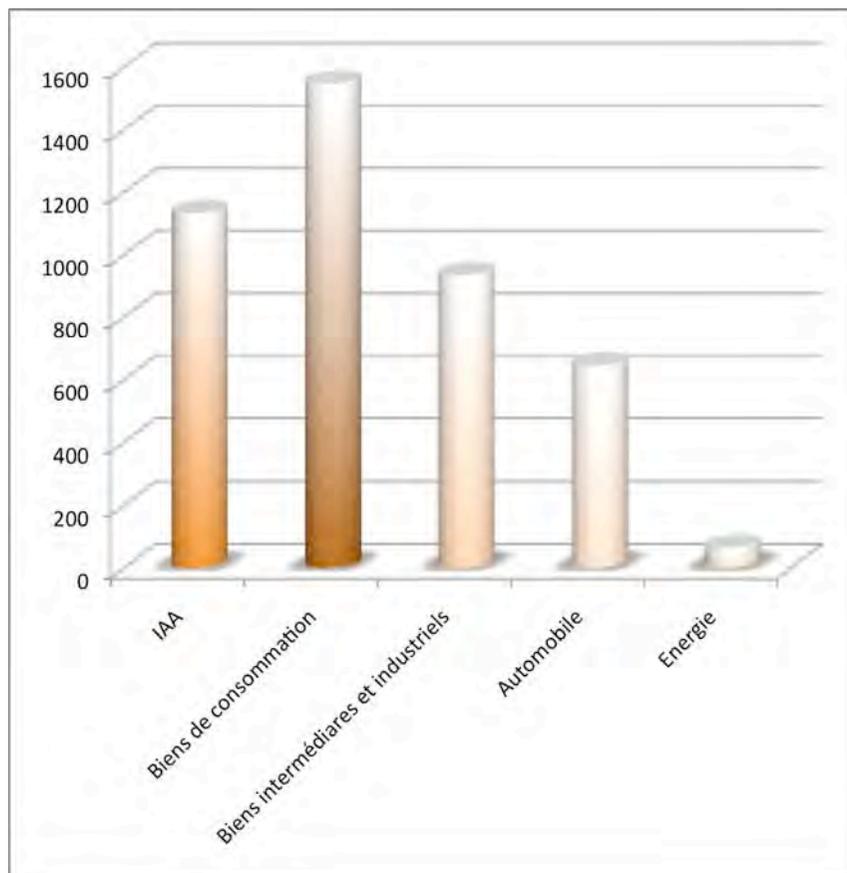
Le secteur de l'industrie est présent dans l'ensemble des communautés de communes ; mais reste **très concentré géographiquement** :

- **Saint Lô Agglomération** représente 40 % des emplois industriels (dont 31 % pour la seule ville de Saint-Lô soit 1 420 emplois – en forte baisse)
- **le canton de Torigny** en représente 23 % (dont 14 % pour la seule ville de Condé-sur-Vire, soit 626 emplois). Dans ce même canton, Saint-Amand et Torigny-sur-Vire sont les seules communes du Pays (à part Saint-Lô et Condé-sur-Vire) à compter plus de deux cents emplois industriels.

La carte ci-contre montre la répartition, au sein du Pays Saint-Lois, des pôles industriels principaux (plus de 100 emplois industriels) :



En termes de branches industrielles, ce sont **les biens de consommation, puis les Industries agro-alimentaires (IAA)** qui dominent. Ces secteurs sont ceux qui ont connu la plus forte baisse d'activité alors que celui de **l'automobile a gagné près de 500 emplois en 10 ans**.



Répartition des emplois industriels de la zone d'emploi de Saint-Lô en sous secteurs (2010)

Source : Unitstatis

□ Les industries agro-alimentaires (IAA)

Secteur de réputation nationale, voire internationale, il représente près de 1 000 emplois dans le Pays Saint-Lois, mais accuse une réduction de moitié depuis 1990, malgré une légère remontée au cours des années 2000.

Il est surtout représenté à **Condé-sur-Vire** par le groupe BONGRAIN (société ELVIR : marque « Elle et Vire ») qui emploie 357 personnes, et par la Compagnie Laitière de Normandie (ex-Union Laitière Normande).

Bien que de taille plus modeste, quelques P.M.E./P.M.I. sont néanmoins extrêmement performantes dans ce secteur d'activité et sont surtout présentes dans l'agglomération Saint-Loise et le canton de Torigni.

Val de Vire à Condé-sur-Vire (cidre) ; Jambons du Bocage à Martigny (salaisons) ; Chevalier d'Argouges à Moyon (chocolats) ; Cheville Saint-Loise à Saint-Lô (viande) sont des autres entreprises du secteur.

Cette branche, centrée sur la production de lait, beurre, crème, fromage, est évidemment liée à l'agriculture locale, dont elle constitue le débouché naturel : **agriculture et IAA forment de fait un complexe** regroupant plus de 2 000 emplois, tous statuts confondus, et qui continue donc de représenter à l'échelle du pays un élément structurant du paysage économique local.

Il faut noter que le secteur des IAA regroupe un personnel salarié moins âgé que la moyenne, mais également moins qualifié, les cadres et professions intermédiaires ne représentent que 17 % contre 27 % pour la moyenne de toutes les industries.

Les activités économiques

Enfin, compte tenu de sa localisation favorable au cœur d'un vaste bassin agricole (lait, viande, production et transformation), Saint-Lô a été identifié comme **pôle agroalimentaire régional**.

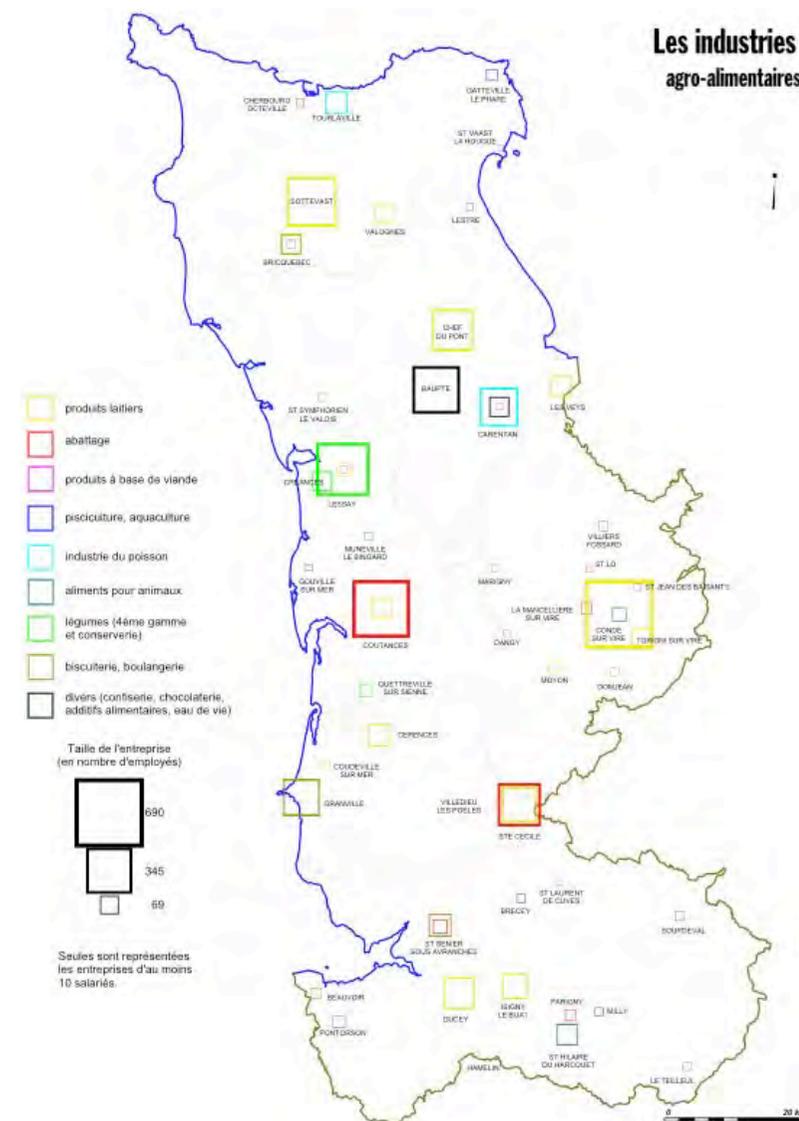
Cette vocation lui avait été attribuée lors du deuxième contrat de plan régional.

Elle a été inscrite comme une priorité au dernier contrat de plan. Cet objectif s'appuie notamment sur deux structures déjà implantées à Saint-Lô :

- **Adria Normandie**, qui est à la fois un centre de conseil technique pour les entreprises agroalimentaires, et un centre régional d'innovation et de transfert de technologie (C.R.I.T.T.) spécialisé dans le domaine de l'agroalimentaire ;
- **ARDEFA** (association régionale pour le développement de l'enseignement et des formations agroalimentaires).

Malgré l'importance des réductions d'emploi liées au dépôt de bilan de MOULINEX à Saint-Lô dont l'écho a été national, au niveau du Pays Saint-Lois, c'est bien la **restructuration de l'industrie laitière** qui a joué le rôle principal dans la réduction du périmètre industriel Saint-Lois et dans sa perte d'emplois dans les années 1990/2000.

Le complexe agro alimentaire ne représente cependant dans l'économie du Saint-Lois qu'une place inférieure à celle des mêmes activités dans la région de Basse-Normandie, qui est une des premières régions françaises dans ce domaine : ces secteurs ont été ceux qui ont été le plus touchés par les restructurations et les concentrations, qui ont le plus perdu de leurs effectifs.



□ Les industries de l'équipement du foyer

L'industrie des équipements du foyer représente un emploi industriel sur six et constitue est le deuxième secteur industriel du territoire en raison de la présence des établissements **SEB** et **EUROMOTEURS** (*ex-Moulinex*) qui emploient ensemble 70 % des effectifs du secteur.

Celui-ci a perdu plus de 800 emplois depuis 1990 (dont une centaine lors de la reprise de *Moulinex* par *Seb* en 2001). Néanmoins, le bassin de Saint-Lô a, en définitive, été moins touché que les bassins de Caen et d'Alençon qui ont subi la fermeture totale des établissements *Moulinex* sur leur territoire.

La pérennité de la principale entreprise de cette branche, malgré des contrats récents lui permettant une autonomie de fonctionnement par rapport à SEB à laquelle elle n'appartient plus, reste en suspens. Au travers de cette situation spécifique, c'est évidemment **la spécialisation du bassin d'emploi de Saint-Lô** dans les industries des équipements et composants électriques qui est en cause, ce qui, compte tenu de l'âge moyen, souvent élevé, et de la qualification, souvent faible, des ouvrières du secteur, pose de redoutables problèmes sociaux.

Cependant, les efforts des collectivités et des pouvoirs publics, notamment au travers de la Convention de Redynamisation signée le 1^{er} Février 2002 qui a été prorogée, ainsi que des actions de reclassement, ont permis de régler un nombre important de situations individuelles.

Il n'en reste pas moins que l'avenir du secteur est préoccupant, avec une faible productivité (24 000 Euros par emploi en 2000, contre 49 000 en moyenne dans les composants électriques et électroniques) et un niveau d'investissement modeste.

□ Les industries automobiles

Cette branche, qui est globalement peu représentée dans le Pays Saint-Lois, ne représente que peu d'entreprises du Pays. Elle est principalement incarnée par :

- l'entreprise **LECAPITAINE**, implantée à Saint-Lô, pour 370 emplois : troisième constructeur français de châssis isotherme, la société est passée en 2000 sous le giron du groupe Petit Forestier, son principal client, leader européen de location de véhicules frigorifiques sans chauffeur. L'entreprise connaît un développement important (+ 100 emplois en 10 ans), marqué par une progression à l'export (34 % de la production pour l'Europe et l'Afrique du Nord). Le chiffre d'affaires de cette société - 45 M euros - a été multiplié par plus de 6 en 15 ans, de 2 200 à 4 500 carrosseries annuelles. Fin 2003, le "Nautilus", nouveau site de production de 5 hectares, étendu sur 14 hectares de terrain et situé en bordure de la voie de contournement de Saint-Lô, a permis de le recrutement d'une centaine de personnes.
- La société **TECNNOV DONALDSON** (265 emplois à Domjean), qui fabrique des pots d'échappement pour véhicules industriels, a doublé ses effectifs dans les cinq dernières années.

- **GUERIN FILTRE** à Condé-sur-Vire, également spécialisée dans les pots d'échappements, qui a augmenté son effectif de 10 personnes (70 salariés) au cours des 5 dernières années.

Au total, ce secteur a créé près de 480 emplois entre 1999 et 2008. L'influence du « **pôle de compétitivité** » dédié à la propulsion (avions et automobiles) appelé « **Normandy Motorvalley** » semble avérée. Toutefois, le secteur automobile a connu une période délicate avec la crise, ce secteur perdant quelques emplois au cours de l'année 2009.

□ Les autres branches industrielles

Les autres filières industrielles telles que la transformation des métaux ou l'industrie des matériels électriques ont connu une très forte baisse de leur activité et de leur effectif (près de 800 emplois) au cours des années 2000, après avoir relativement bien résisté dans les années 90. Le dépôt de bilan du groupe MOULINEX en est le reflet. Ces filières concernent principalement les entreprises de moins de 50 salariés.

Toutefois certains sous secteurs qui peuvent s'y rattacher voit leur activité progresser sensiblement (comme le secteur de la réparation et de l'installation d'équipements), laissant entrevoir un potentiel de requalification liée à la reprise globale de l'activité dans le Pays.

Aussi, **le secteur de la confection** est en perte de vitesse : il a perdu près de 120 emplois entre 1999 et 2008, soit un emploi sur quatre en neuf ans, en raison de la fermeture de divers petits établissements. LAUJAC à Saint-Lô, une entreprise d'une certaine importance du secteur a été mis en redressement judiciaire en 2003. Toutefois, la principale société du secteur, MANCHE CONFECTIION à Pont-Hébert a maintenu son niveau d'emploi. Dans le reste de la Manche cette activité à en revanche tendance à se développer notamment grâce à Saint James et à l'implantation de Louis Vuitton à Juilley, s'axant sur un créneau haut de gamme.

Il y a également lieu de citer l'**industrie du papier et du carton** (10 établissements), centré sur l'agglomération Saint-Loise (7 établissements) et le canton de Torigni-sur-Vire (2 établissements) et la **fabrication des machines et équipements** (10 établissements), présente dans l'agglomération Saint-Loise (5 établissements) et le canton de Torigni-sur-Vire (2 établissements). La société **SAP** est également un acteur économique local important.

Au total, ce secteur compte 13 établissements de plus de 10 salariés et est présent dans l'ensemble des communauté de communes et notamment dans l'agglomération Saint-Loise (5 établissements) et la communauté de communes du canton de Tessy-sur-Vire (3 établissements).

Le secteur de l'électronique, à l'inverse d'équipements plus traditionnels, commence à émerger de façon significative dans le Pays Saint Lois. **Le pôle de compétitivité « Transactions électroniques sécurisées »** basé à Caen apparaît être un élément moteur de ce développement, il a en effet favorisé l'implantation de CEV ALIOS (90 salariés) à Saint-Lô. La ville participe par ailleurs au programme SMART URBAN SPACES afin de développer les paiements sans contact dans les transports en communs urbains.

Le secteur de la construction

Hormis les services, le secteur de la construction est le seul grand secteur économique en progression, qui plus est importante, sur le territoire du SCOT. Cette évolution représente près de 700 emplois et 55 entreprises supplémentaires pour compter actuellement 3 315 emplois.

Si la majorité de l'activité se concentre dans des PME nous pouvons citer quelques grandes entreprises du secteur qui ont également profité de cette croissance : ZANELLO (Tessy-sur-Vire), ZENONE (Saint-Lô), CPL Bois LAFOSSE (Fervaches) ...

La SMSL (serrurerie et mécanique saint loise, à Agneaux) a toutefois connu un redressement en 2010.

Les services immobiliers qui sont, quelque part, rattachés à ce secteur sont également en hausse significative (+ 100 emplois).

Ce secteur est évidemment lié à la reprise démographique du Pays Saint Loïs et semble être porté sur le marché local. Son maintien (ne s'agissant pas d'un secteur de renouvellement) est donc lié à l'attractivité mais aussi à l'ouverture à de nouveaux marchés.

Les activités de service

Les activités tertiaires représentent la grande majorité de l'activité économique : près de 24 790 emplois, soit 71%. Ils sont à peu près répartis également entre les secteurs publics (11 970 emplois) et privés (12 820 emplois). Le tiers des emplois de services privés sont rassemblés dans des petites structures comptant moins de 10 salariés.

Ces activités connaissent une importante croissance sur la période observée avec une augmentation de 1 800 emplois (dont 700 à Saint-Lô) entre 1990 et 1999, soit 9,7% de croissance et une augmentation de 1 300 emplois depuis 1999. Néanmoins, cette croissance était moins importante qu'au niveau régional (+ 12 % de 1990 à 1999).

Si la quasi-totalité des autres grands secteurs économiques (construction mise à part) sont moins bien représentés dans le Pays Saint-Loïs que dans la région, les activités de service le sont nettement plus, et **le tertiaire est en réalité la véritable spécialisation du Pays.**

La croissance tertiaire est avant tout fondée sur :

- **Les services non-marchands** : ils ont connu une forte croissance avec la Réforme Générale des Politiques Publiques qui a fortement concentré les dans les préfectures. Il s'agit la d'un effet d'aubaine ponctuel, les embauches réelles sont bien moindres et ne devraient pas l'être plus à l'avenir. A cela s'ajoute le développement important de deux secteurs :
 - le secteur de la **santé et de l'action sociale** (3 980 emplois en 2007 selon l'INSEE : + 600 emplois depuis 1999, assez bien répartis entre les différentes communautés de communes : 5 établissements dans l'agglomération Saint-Loise et un établissement dans le canton de Torigni-sur-Vire, l'Elle, la Région de Daye et la communauté de communes du canton de Tessy-sur-Vire). Seule l'activité liée à l'emploi (ceci étant d'une certaine façon un mal pour un bien) a régressé dans cette catégorie. Le secteur avait déjà connu une importante hausse durant les années 90.
 - les **activités associatives** (environ 500 emplois) ont connu une forte hausse de leurs effectifs (+25 %) dans les années 90 ; pour importante qu'elle soit, cette progression est cependant moins importante qu'au niveau régional où elle a atteint, respectivement, + 31 et + 50 %).
- **Le commerce et les services marchands** : Depuis 1999, le commerce a créé 645 emplois (+ 7 %), et les services marchands 320 emplois, notamment au travers du développement de la grande distribution et du commerce de détail (près de 4 000 emplois en 2007). En effet, le commerce a vu ses effectifs augmenter plus rapidement que le nombre d'établissements, traduisant le poids croissant des grandes surfaces et la disparition de nombreux commerces de proximité.
- **Les activités financières** : celles-ci représentaient 586 emplois. Le secteur a connu une forte progression dans les années 90 (+ 14%) pour ensuite perdre près de 400 emplois dans les années 2000. Ce niveau d'activité reste important et est largement du à la présence du Crédit Agricole Normand à Saint-Lô, ainsi qu'au statut de capitale régionale de la ville, qui abrite 9 des 10 établissements de plus de 10 salariés de ce secteur. Toutefois ce centre régional et ses quelques 225 emplois vont être délocalisés à Caen d'ici 2015.

Les activités financières, constituent une véritable spécialisation de la ville de Saint-Lô mais sa pérennité est remise en question. La ville concentre une part considérable des emplois supérieurs marchands qui participent du rayonnement de la ville sur l'ensemble du Pays, et qui en irrigue le développement. Cependant la survie de ce pôle est compromise par le départ prochain du Crédit Agricole. Il y a la un enjeu majeur pour tout le Pays de maintien d'activités décisionnaires importantes et de reclassement.
- **Les activités de service aux entreprises, de conseil et d'assistance et de services opérationnels** : celles-ci ont été stimulées dans les années 90 (+ 50%) par une politique d'externalisation des entreprises industrielles ; cette externalisation conduit naturellement à relativiser une part de la régression industrielle, puisqu'elle conduit à transformer des emplois industriels en emplois de service, tout en continuant de faire réaliser les mêmes tâches et les mêmes opérations par des sociétés extérieures. Ces services se concentrent principalement dans Saint-Lô Agglomération et représentent près de 3 000 emplois, chiffre stable depuis 10 ans. Ils sont généralement concentrés dans les entreprises de plus de 10 salariés, elles même regroupées dans l'agglomération Saint-Loise.

Les activités financières et les services aux entreprises concentrent les emplois que l'on nomme « **emplois métropolitains supérieurs** » : ces deux secteurs représentent 50 % de ces emplois qui sont au nombre de 1 534 dans le Saint-Lois et qui ont récemment connu une hausse très importante et supérieure à celle de la région (+ 33% contre + 15 %).

Les emplois métropolitains supérieurs¹ de ces deux branches d'activité ont même connu de 1990 à 1999 une hausse de leur nombre supérieure à 26 %. Cette progression est favorable au Pays Saint Lois quand on le compare au reste de la Région, il se place derrière Caen, Cherbourg et Alençon, cette dernière ville ne présentant qu'un nombre d'emplois supérieurs très légèrement plus élevée que celui du Saint-Lois.

Enfin, il y a lieu de noter que les télécommunications (800 emplois) ont réduit leurs effectifs de près de 20 %, et que les **services aux particuliers** sont moins présents dans le Pays Saint-Lois que dans la région (1 400 emplois) mais en hausse et sont limités par la faiblesse du pouvoir d'achat local, ainsi que par la quasi-absence d'activités touristiques.

La croissance récente du tertiaire est évidemment un **phénomène largement urbain** : 71 % des emplois et des établissements tertiaires sont localisés dans l'agglomération Saint-Loise et 65 % dans la ville de Saint-Lô. Elle a néanmoins affecté également, mais dans une proportion moindre Torigni-sur-Vire (20% des établissements de service). Les autres Communautés de communes n'ont que très peu d'établissements de ce type (au maximum 3 pour le canton de Canisy) et le canton de Percy ne bénéficie d'aucune entreprise de service.

Il s'agit donc d'une « **affirmation urbaine** » qui, certes, prend involontairement appui sur la raréfaction des emplois agricoles, mais qui participe également du réaligement de la création d'emplois sur les centres urbains, phénomène qui s'accompagne d'une dispersion résidentielle plus accusée qu'auparavant.

Le poids du tertiaire, qui se répartit globalement à 71 % en emplois privés et à 29 % en emplois publics, chiffre qui **atteint 46 % d'emplois publics pour la ville de Saint-Lô**, structure donc très largement l'activité économique du Pays : sa concentration dans l'agglomération Saint-Loise illustre les fonctions proprement urbaines de cette dernière : fonctions stratégiques, décisionnelles, d'administration, qui caractérisent une ville dans une économie marchande et industrielle. La place des emplois publics, liés au statut de capitale régionale, renforce évidemment le poids et l'influence de Saint-Lô, qui apparaît alors comme le principal moteur du développement économique de tout le Pays.

De ce point de vue, l'exemple de la période la plus récente, postérieure à 1999, montre que si une certaine concentration des emplois dans l'agglomération Saint-Loise est perceptible, on constate néanmoins un développement général de l'ensemble des secteurs du périmètre, à des rythmes évidemment différents, mais toujours soutenus. Il y a là la preuve du besoin crucial, dans un secteur rural, d'un point d'accrochage et d'appui au développement économique pour « peser » dans un environnement régional et inter-régional dynamique, mais de plus en plus concurrentiel.

¹ Les emplois métropolitains supérieurs définis par l'Insee concernent les catégories suivantes :

Art (artistes et emplois supérieurs artistiques, artisans d'art), Banque-assurance (cadres des banques et des assurances), Commerce (cadres des commerces de gros et interindustriel), Industrie (cadres de direction, d'administration de finance et de gestion, ingénieurs et cadres commerciaux, technico-commerciaux, ingénieurs et cadres de l'informatique), Information (cadres et emplois supérieurs de l'information), Recherche (ingénieurs et cadres techniques de recherche, études ou développement industriels, chercheurs de la recherche publique, emplois supérieurs des établissements de recherche et d'enseignement supérieur), Services aux entreprises (cadres des services aux entreprises), Télécommunications (ingénieurs et cadres des postes et télécommunications), Transports (ingénieurs et cadres des transports).

Les activités touristiques

Le tourisme n'occupe qu'une place modeste dans l'économie du Pays Saint-Lois (moins de 1 % des emplois), en raison de plusieurs facteurs :

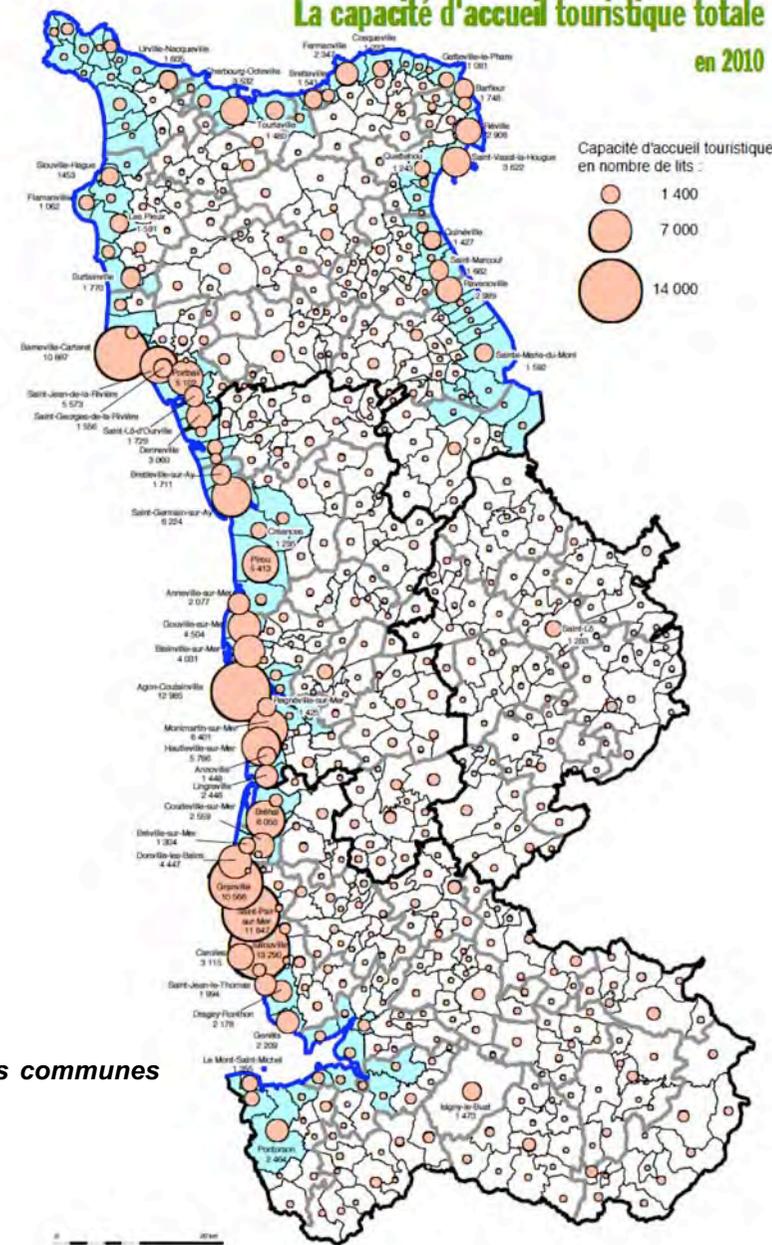
- Absence de pôle touristique reconnu (site naturel, patrimonial, musée, espace ludique...) à l'échelle régionale ou nationale
- Extériorité aux grands courants touristiques régionaux (éloignement relatif du littoral, faiblesse de l'irrigation du territoire à partir des axes touristiques que sont l'A 84 vers le Mont-Saint-Michel et la RN vers Cherbourg et son trafic transmanche, par exemple)
- Déficit d'image touristique du Pays.

La conséquence en est évidemment une faiblesse des capacités d'accueil touristiques du Pays à l'échelle départementale, comme le montre la carte ci-contre.

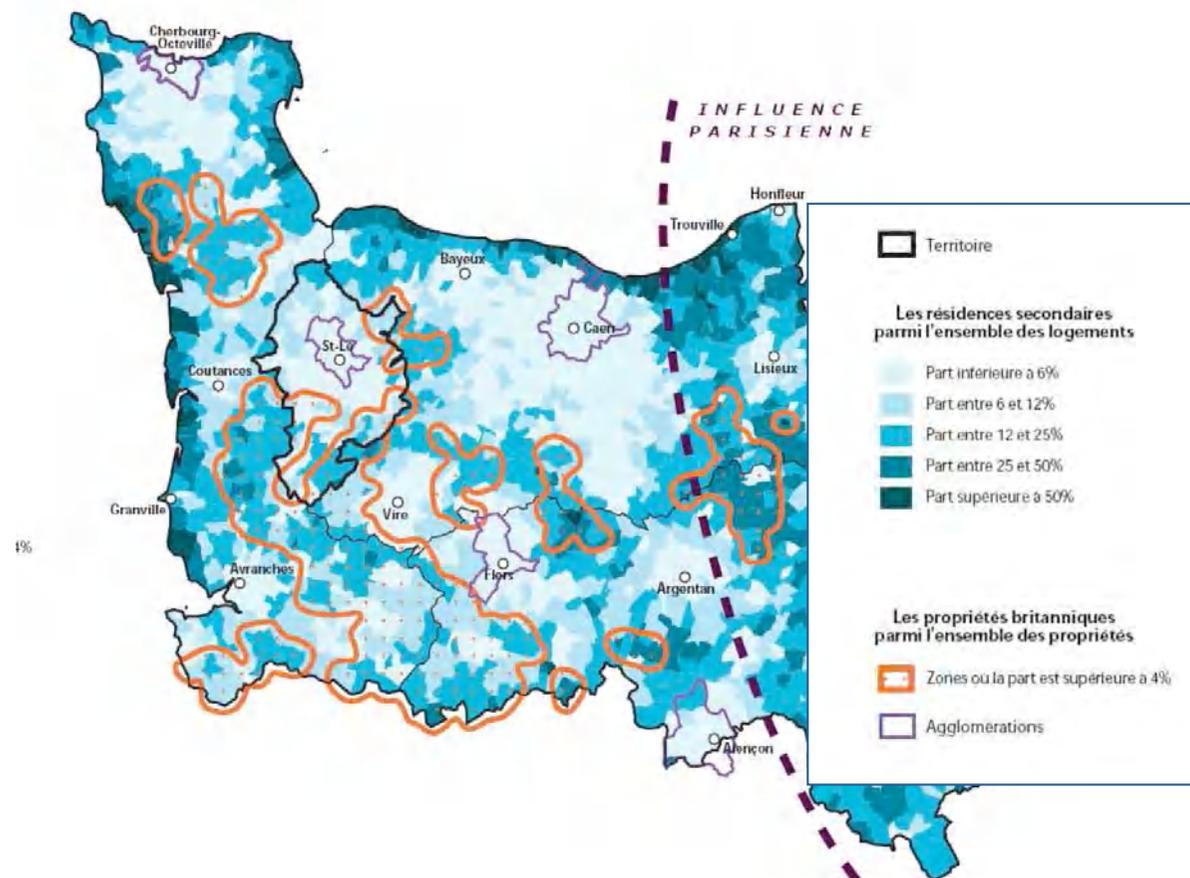
L'essentiel des localisations touristiques est lié au littoral, notamment dans son versant occidental.

Le faible taux de résidences secondaires (4,4% - en baisse) en témoigne également

La capacité d'accueil touristique totale en 2010



Capacité touristique des communes de la manche en 2010
Source : DDTM50



Résidences secondaires et implantation des britanniques

Source : Contrat de Pays Saint Loïs

Cependant, les **atouts** du Pays Saint-Loïs ne sont pas négligeables. Un certain nombre, d'importance inégale, ont été repérés de longue date :

- **Tourisme rural** (gîtes ruraux, etc...) en fonction du paysage bocager, d'une part, et de marais, d'autre part (en liaison avec l'action du PNR)
- **Tourisme lié à la vallée de la Vire** (en liaison avec le syndical VALVIRE), en particulier dans le cadre des projets piscicoles et de remise en service de la Vire comme voie navigable pour la plaisance¹.
- **Tourisme à vocation patrimoniale**, en s'appuyant sur les éléments ruraux et urbains du grand et du petit patrimoine, ce qui suppose au demeurant une mise en réseau de ces sites, dont aucun à lui seul ne justifie un développement touristique.
- **Tourisme plus spécifique lié au patrimoine de la reconstruction**, lequel, cependant, exige des efforts de promotion et d'explication non négligeables
- **Tourisme vers la clientèle britannique**, en particulier celle transitant par Cherbourg, l'attractivité touristique de l'intérieur de la Manche étant par ailleurs une des conditions du développement de ce trafic transmanche aujourd'hui déclinant au profit de Caen-Ouistreham et, surtout, de Saint-Malo.

¹ Cf. étude de l'état initial de l'environnement du SCOT

Au plan le plus général, la perspective à court/moyen terme de **l'augmentation du trafic vers le Mont-Saint Michel** à la suite du rétablissement de son caractère maritime représente une opportunité interrégionale importante, dont le Pays Saint-Lois, cependant, n'est pas actuellement en état de profiter pleinement en raison de la faiblesse de ses infrastructures touristiques.

Cependant, une partie du trafic généré par l'opération Grand Site du Mont-Saint-Michel s'écoulera par l'A 84 : ce seront évidemment les offres spécifiques au Pays Saint-Lois qui permettront éventuellement de créer un courant touristique à partir de l'A 84 vers le nord.

Au-delà des pistes déjà indiquées, deux semblent pouvoir faire l'objet de réflexions :

1. La première est une conséquence de ce que la première partie du présent diagnostic indique quant aux potentialités de positionnement du Pays Saint-Lois dans son environnement proche : **le Pays Saint-Lois comme pays péri-maritime peut être la « base arrière » du développement touristique du littoral ouest du Cotentin.**

Si il est généralement admis que la perméabilité littoral/rétro-littoral est faible (de l'ordre de 10 %), il n'en reste pas moins que l'évolution des pratiques touristiques vers des vacances plus personnalisés, plus actives et plus « douces » peut avantager le Pays Saint-Lois qui, dans le domaine du tourisme également, représente un « pays neuf » qui peut constituer une opportunité en raison de cette nouveauté même.

2. Si les journées terribles de juin/juillet 1944 ont laissé dans la mémoire collective une trace difficile à surmonter, il n'en reste pas moins que le sud du département de la Manche a été le lieu essentiel des combats de **la seconde guerre mondiale** à l'ouest. Si le débarquement sur le littoral é été une opération amphibie de grande portée, la défaite réelle de l'Allemagne nazie a été consommée dans le Saint-Lois et l'Avranchin, dans ce qu'il convient d'appeler le « Stalingrad occidental ».

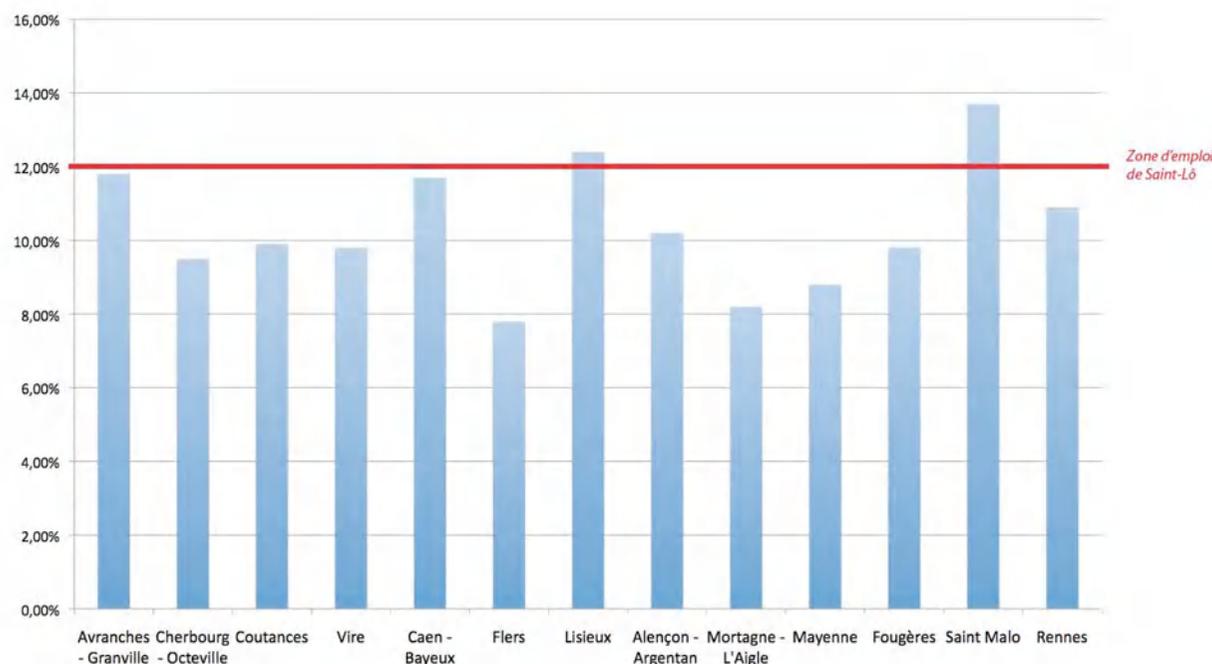
Moins connus que le débarquement, qui a créé un développement touristique important dans le Bessin et surtout la Plaine de Caen, ces épisodes de la seconde guerre mondiale, déjà mis en valeur par les circuits régionaux, pourraient être développés, au profit d'une clientèle nord-américaine¹, notamment, et constituer un des éléments, autour de la victoire de la seconde guerre mondiale, d'un **équipement structurant** dans le Pays Saint-Lois .

¹ Il est possible d'affirmer que le nom « Saint-Lô » est plus connu aux USA qu'en France. Si l'on prend, par exemple, le moteur de recherche sur Internet « GOOGLE », il y a 2 040 000 occurrences de ce mot dans le monde, et seulement 618 000 en France : l'on voit là l'influence de la tradition des vétérans américains et de leurs familles, pour lesquels le nom de Saint-Lô continue d'avoir un sens.

Les activités commerciales

Au niveau de l'ensemble du Pays Saint-Lois, le commerce a créé

- 280 emplois entre 1990 et 1999 (+ 7 %),
- 645 emplois de 1999 à 2008 (+ 10 %)



Part du commerce dans l'économie des zones d'emplois environnantes

Source : Base Permanente des Équipements INSEE

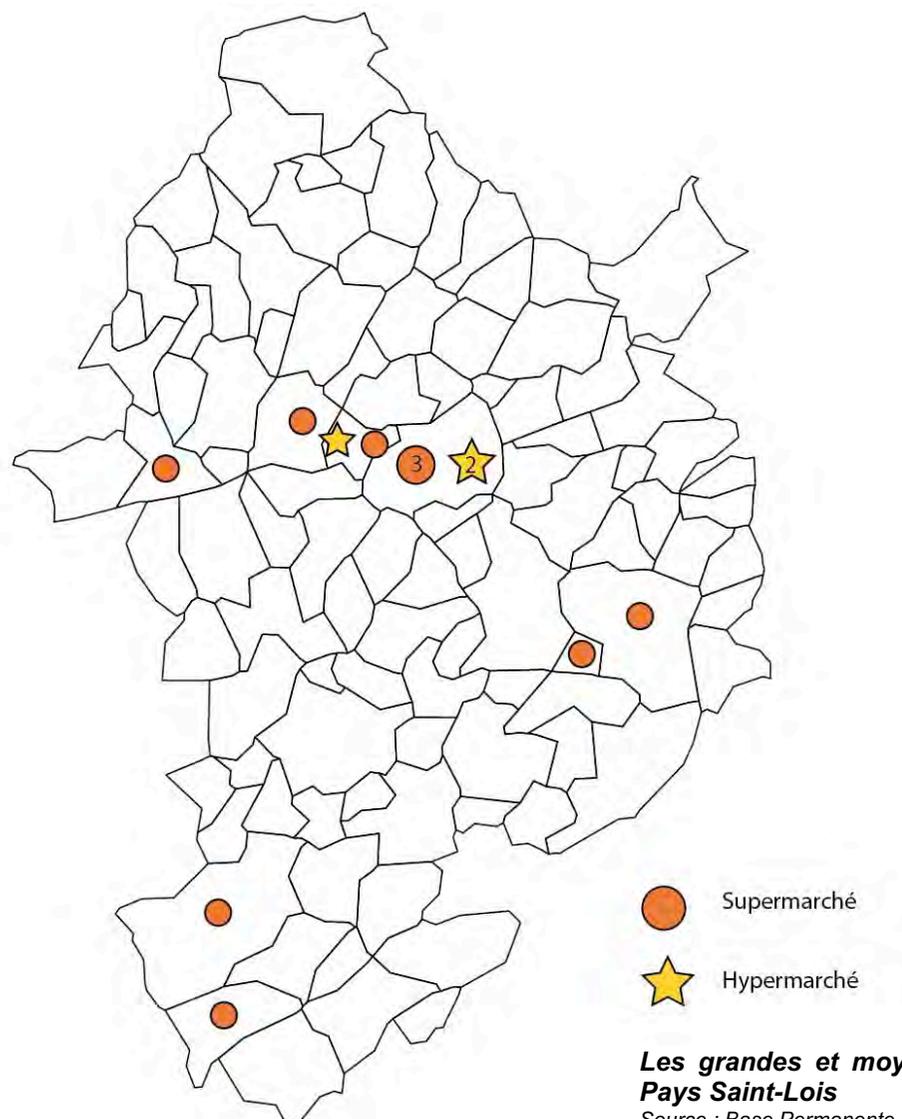
Depuis 1990, le commerce a été l'activité économique la plus créatrice d'emplois, devant les autres services très nettement, et présentant un profil de développement en accroissement notable au fil des ans.

En conséquence, le commerce représentait 14 % des emplois salariés du Pays Saint-Lois en 2007, et 12 % du total des emplois, tous statuts confondus.

Sur ce total, le commerce de détail représentait près de 2 350 emplois, soit 55 % des emplois liés à l'ensemble des activités commerciales.

Le tableau ci-contre montre l'importance relative du commerce dans l'activité économique des différentes zones d'emploi proches du Pays Saint-Lois. A l'exception du Pays de Saint-Malo et de Lisieux (qui comprend le littoral et Deauville), dont le commerce est dynamisé par un flux touristique considérable, le **Saint-Lois est la zone d'emploi la plus dynamique en termes commerciaux.**

Le Pays Saint-Lois devance même les zones d'Avranches/Granville, et les grandes agglomérations de Caen-Bayeux ou de Rennes, qui possèdent une attractivité spécifique du fait de leur taille.



Le fait nouveau de la dernière période est le **développement de la grande distribution**.

En 2009, il y a en effet 10 supermarchés dans le Pays Saint Loïs, contre 4 en 1998, et 1 hypermarché de plus depuis cette date portant ces établissements au nombre de 3 sur le territoire.

Il y a lieu de rappeler que le **département de la Manche** a connu, dans la dernière période, une évolution du commerce nettement moins positive que le Pays Saint-Loïs : le bond en avant de la grande distribution a eu des effets directs sur le petit commerce de proximité et sur l'emploi en général.

Le secteur du commerce manchois a perdu 1 000 emplois durant la dernière période intercensitaire. Entre 1986 et 1996, l'artisanat alimentaire manchois a perdu, quant à lui, 354 entreprises.

Dans la même période, en seize ans, de 1990 à 2005, la surface totale que représentent les grandes surfaces généralistes a triplé dans la Manche.

Dans la progression du Pays Saint-Loïs du point de vue du commerce, il y a indéniablement un effet de rattrapage, l'agglomération saint-loïse ayant accédé récemment à une typologie de commerces (ex. : grands magasins spécialisés dans l'équipement de la personne ou de la maison) qui lui faisaient défaut.

Mais il y a également dans cette progression un effet secondaire de la progression générale du territoire sur le plan économique.

En outre, l'agglomération saint-loïse, malgré son chiffre relativement faible de population, a ainsi montré sa capacité d'attractivité économique et commerciale à un niveau généralement réservé à des agglomérations plus importantes.

POLES COMMERCIAUX DE BASSE-NORMANDIE ETUDIÉS		BAYEUX	FALAISE	VIRE	COUTANCES	SAINT-LO
Population de l'agglomération		16 831 habitants	8 456 habitants	15 850 habitants	9 869 habitants	24 324 habitants
Dynamique territoriale et consommation - zone de chalandise (ZDC)	Nombre de communes	87 communes	85 communes	90 communes	73 communes	107 communes
	Superficie de la ZDC	564 km ²	775 km ²	1 003 km ²	745 km ²	1 060 km ²
	Temps de trajet max. d'accès au pôle d'une commune de la ZDC	27 min	27 min	35 min	26 min	25 min
	Temps de trajet moy. d'accès au pôle d'une commune de la ZDC	14 min	14 min	18 min	14 min	17 min
	Temps de trajet moy. d'accès au pôle d'un habitant de la ZDC	9 min	11 min	12 min	13 min	12 min
	Nombre de consommateurs	47 834 consommateurs	36 424 consommateurs	50 153 consommateurs	56 553 consommateurs	81 885 consommateurs
	Nombre de ménages	19 757 ménages	14 409 ménages	21 462 ménages	24 222 ménages	35 152 ménages
	Densité de consommateurs	85 consommateurs / km ²	47 consommateurs / km ²	50 consommateurs / km ²	76 consommateurs / km ²	77 consommateurs / km ²
	Evolution de la population depuis 1999	+ 3,5%	+ 6,8%	+ 2,0%	+ 7,6%	+ 4,1%
	Evolution du nombre de ménages depuis 1999	+ 11,4%	+ 10,7%	+ 7,3%	+ 12,3%	+ 10,8%
	Revenu disponible brut moyen	48 570 €	47 912 €	42 876 €	40 240 €	40 036 €
	Taux d'épargne	21,6%	20,0%	12,1%	4,8%	4,2%
	Consommation totale	233 M€ TTC	175 M€ TTC	245 M€ TTC	272 M€ TTC	408 M€ TTC
	Consommation alimentaire	118 M€ TTC	86 M€ TTC	125 M€ TTC	139 M€ TTC	204 M€ TTC
	% consommation alimentaire	51%	49%	51%	51%	50%
Consommation non alimentaire	115 M€ TTC	89 M€ TTC	120 M€ TTC	133 M€ TTC	204 M€ TTC	
% Consommation non alimentaire	49%	51%	49%	49%	50%	
Appareil commercial - cœur de zone	Nombre de commerces	256 commerces	116 commerces	239 commerces	254 commerces	325 commerces
	Surface de vente totale	77 615 m ²	34 129 m ²	62 415 m ²	69 531 m ²	108 366 m ²
	CA total de l'appareil commercial	265 M€ TTC	123 M€ TTC	209 M€ TTC	215 M€ TTC	367 M€ TTC
	CA alimentaire	124 M€ TTC	66 M€ TTC	102 M€ TTC	105 M€ TTC	159 M€ TTC
	% CA alimentaire	47%	53%	49%	49%	43%
	CA non alimentaire	141 M€ TTC	58 M€ TTC	107 M€ TTC	110 M€ TTC	208 M€ TTC
	% CA non alimentaire	53%	47%	51%	51%	57%
	Nombre de commerces pour 1 000 consommateurs de la ZDC	5,4 commerces	3,2 commerces	4,8 commerces	4,5 commerces	4,0 commerces
	Surface de vente pour 1 000 consommateurs de la ZDC	1 623 m ²	937 m ²	1 244 m ²	1 229 m ²	1 323 m ²
	Chiffre d'affaires par consommateur	5 540 € TTC	3 385 € TTC	4 167 € TTC	3 799 € TTC	4 486 € TTC

Caractéristiques des zones de chalandise du centre/sud Manche - Source : CCI Sud Manche

Dans ce cadre, un **schéma de développement commercial**, conforme au décret du 20 novembre 2002, établi par l'observatoire départemental d'équipement commercial (ODEC) et approuvé par le Préfet de la Manche le 28 mai 2004, a été publié.

L'objectif du SDC de la Manche est notamment de faciliter l'insertion du projet dans son environnement global, et l'analyse de l'impact commercial des projets, tout en permettant la modernisation des pôles commerciaux existants.

Pour ce qui est des secteurs du Centre et Sud-Manche, l'objectif affiché est de :

- conforter le maillage existant en maintenant l'attractivité de chaque pôle ;
- maintenir un équilibre entre les pôles principaux et le respect des différents niveaux de pôles ;
- adapter l'offre commerciale aux nouveaux flux de circulation.

Pour ce qui est de l'hôtellerie, dans le secteur Centre-Manche, le SDC fait le constat d'une offre hôtelière restée étonnamment faible en établissements de capacité supérieure à 30 chambres.

Plus généralement, le SDC met en avant la nécessité d'une **bonne insertion du projet dans son environnement global** : équilibre spatial de l'offre commerciale sur l'agglomération et équilibre entre les différentes formes de vente (commerce traditionnel, grande distribution et hard discount).

Il exige également une bonne localisation du projet par rapport aux zones d'habitat et aux zones commerciales existantes, en entrée de ville ou au cœur d'une ZA ou implantation isolée, et par rapport au réseau de transport collectif (le cas échéant).

Doivent être aussi examinées l'accessibilité du site et la capacité de stationnement au regard de la sécurité routière, la qualité architecturale du projet et son insertion dans l'environnement.

Ce schéma est un document qui rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son développement économique, qui comporte une analyse prospective indiquant les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier et qui constitue un outil d'aide à l'analyse de la situation commerciale du Pays Saint-Lois. C'est à ce titre qu'il est mentionné dans le présent diagnostic.

Depuis la publication du SDC, et notamment avec la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) et la Loi Grenelle II, sans compter la « Loi Ollier » actuellement en cours de débat au Parlement, ont profondément modifié l'architecture des autorisations relatives au grand commerce. Les SDC sont devenus dans les faits caducs, le SCOT devenant le document-maître en matière commerciale.

Un certain nombre d'orientations restent cependant pertinentes dans le cas du Pays Saint-Lois : en termes **d'amélioration architecturale**, l'objectif recherché est de sortir du modèle "boîte à chaussure", qui contribuent largement à la dévalorisation générale des entrées de villes et constituent une atteinte au cadre de vie.

En particulier, seraient privilégiées la contribution du projet au renouvellement urbain (requalification générale du bâtiment à l'occasion d'une extension, résorption d'une friche existante), la contribution à la requalification d'une entrée de ville, et le paysagement des aires de stationnement, des abords et des lieux de stockage.

Il est probable que les zones de chalandise des principaux pôles commerciaux vont s'agrandir avec l'arrivée des nouvelles infrastructures à caractéristiques autoroutières, actuellement prévues ou en voie de réalisation, en particulier vers le sud et le centre du Pays Saint-Lois.

Pour le Schéma de Développement Commercial de la Manche, celles-ci se traduiraient en effet pour les usagers - et donc pour les consommateurs - par des réductions des distances-temps et favoriser sans doute l'évasion commerciale vers les centres métropolitains mieux pourvus, en particulier Caen et Rennes.

Cette question, qui est liée à celle du positionnement général du Pays Saint-Lois et aux orientations que le SCOT déterminera, est évidemment une question centrale pour l'activité économique du Saint-Lois : elle porte sur les effets des infrastructures, qui permettent évidemment de réduire les distances-temps, mais dans tous les sens : en facilitant « l'évasion commerciale » vers les métropoles caennaise et rennaise, par exemple, mais également en facilitant l'accès du Pays Saint-Lois à des zones intermédiaires, ce qui correspond, pour une part, à l'élargissement de sa zone de chalandise actuelle.

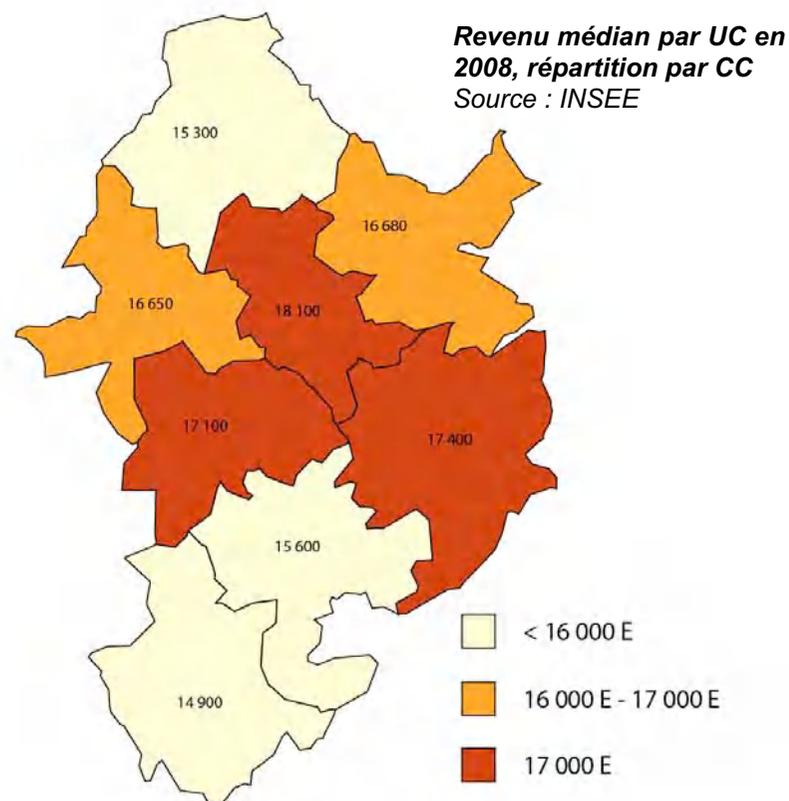
Reste, évidemment, à analyser l'importance relative des deux processus, lesquels dépendent en outre des projets développés par le SCOT et de l'orientation commerciale et économique prise par l'agglomération de Saint-Lô et les autres pôles commerciaux du Pays Saint-Lois dans le cadre du SCOT.

Dans tous les cas, le développement commercial, en termes de petits commerces, d'artisanat, de moyennes et de grandes surfaces, alimentaires ou spécialisées, qui a été une des composantes importantes du développement général du Pays, devra être intégré aux projets d'aménagement que le SCOT sera amené à développer.

En particulier, la spécialisation vers le commerce que le Saint-Lois a développée dans la dernière période, et qui lui a été profitable, devra faire l'objet d'une réflexion et, le cas échéant, d'une confirmation, afin de trouver les voies et les moyens de la stimulation de ce qui apparaît comme un point fort du Pays Saint-Lois.

Dans le cadre des dispositions prévues par la Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 4 août 2008, et la Loi « Grenelle II », les collectivités porteuses de SCoT doivent inclure dans le SCOT un document d'aménagement commercial (DACOM), qui constitue le volet commercial du SCoT et définit la stratégie retenue en matière de commerce sur le territoire concerné.

Les revenus des ménages du Pays Saint-Lois



La répartition des catégories socio-professionnelles conduit à un niveau de revenus moyen: globalement, le revenu médian des salaires et retraites atteignaient, en 2007, **16 800 Euros** par unité de consommation¹ (+30% depuis 1999).

Ce revenu moyen doit être apprécié au regard de ceux de la Région et du Département :

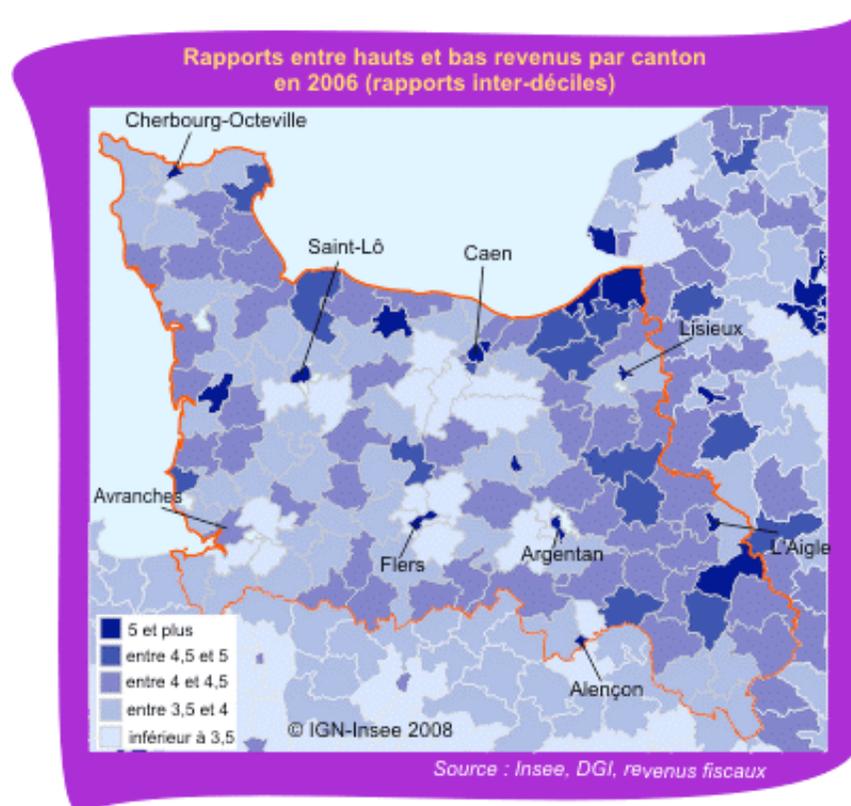
- **Département de la Manche:** **16 600 €** , soit - 1 % par rapport au Pays Saint-Lois
- **Région Basse Normandie:** **17 000 €** , soit + 1 % par rapport au Pays Saint-Lois

Rappelons par ailleurs que ce même revenu médian s'établissait à environ 18 000 Euros pour la moyenne nationale et à 17 500 Euros pour la moyenne de la France de province.

A part les bassins de Vire et de Coutances, dont les revenus sont nettement plus bas, la quasi-totalité des secteurs à dominante rurale de la région présentent des valeurs analogues, et seul le bassin de Caen-Bayeux dépasse les 13 700 Euros de revenu médian. Le Saint-Lois est donc sous ce rapport proche de la situation prévalant dans les espaces voisins, y compris en-dehors de la région, les valeurs relevées dans le Grand Ouest, pour les zones à dominante rurale, étant également voisines.

¹ Source : Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie – Service d'Enquêtes Statistiques et de Documentation – SESDO/IRCOM 1999.

Cette statistique fournit les chiffres de l'impôt sur les revenus pour chaque commune, à l'exception de celles qui ont moins de 11 foyers fiscaux ou pour lesquelles une seule imposition dépasse le seuil de 85 % de la matière fiscale ou de l'impôt de la commune. Sont soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) les traitements, salaires, pensions, retraites et rentes, les revenus des placements financiers, les bénéfices industriels et commerciaux (BIC), les bénéfices non commerciaux (BNC) de professions libérales, les revenus fonciers et les bénéfices agricoles. En revanche, n'y sont pas soumis les prestations familiales légales (allocations familiales, allocation logement, allocation de rentrée scolaire), le RMI, les indemnités journalières d'accident du travail ou de maladies professionnelles...



Du point de vue des différenciations internes au Pays, la grande caractéristique de celui-ci est de présenter de **faibles disparités** entre les différentes communes et entre les différents groupes de revenus : le seuil des bas revenus (celui pour lequel 10 % des ménages déclarent un revenu inférieur à ce seuil) est le plus élevé de la région avec celui de Flers, avec 7 500 Euros par unité de consommation.

En revanche, le seuil des plus hauts revenus se comporte comme la moyenne des revenus du Pays, avec 30 000 Euros par unité de consommation.

Le Pays Saint-Lois est donc une terre de faibles contrastes dans les revenus, avec une population peu précarisée, où, malgré un revenu moyen peu élevé, rares sont ceux qui présentent les revenus les plus bas. Cette caractéristique tend toutefois à s'estomper.

Cette « égalitarisme » ne fait évidemment pas obstacle à l'existence d'un phénomène général : celui d'**une certaine disparité entre les zones urbaines et les zones rurales**, les premières bénéficiant d'un revenu médian supérieur à 17 000 Euros, les secondes ne dépassant pas 16 000 Euros par unité de consommation.

Les ménages dont le chef est cadre ou exerce une profession supérieure habitent à 85 % dans la zone urbaine de Saint-Lô et cette réalité résidentielle se traduit évidemment dans les revenus déclarés.

Ce phénomène national se double d'une différenciation au sein des zones urbaines, **les secteurs périphériques de Saint-Lô présentent systématiquement des revenus supérieurs à ceux du centre ville.**

En effet, si les « hauts revenus » existent bien dans la ville centre, puisque le revenu médian des habitants de Saint-Lô atteint 18 100 Euros, chiffre proche de celui des habitants de Caen, les bas revenus y sont plus abondants, ce qui s'explique par un certain nombre de services proprement urbains en direction des plus démunis, à commencer par le parc HLM, dont la l'essentiel est concentré sur Saint-Lô.

Dans ces conditions, les « banlieues » de Saint-Lô, notamment celles de l'ouest, présentent un nombre élevé de hauts revenus, et moins de revenus faibles, avec près de 17 % de ménages dont le chef est cadre, ce qui constitue une des plus fortes proportions de la région, et conduit à des revenus médians supérieurs à 17 000 Euros par unité de consommation.

Au global, le bilan des revenus du Pays Saint-Lois traduit bien les réalités économiques que le présent chapitre a détaillées : le niveau moyen d'activité possède sa transcription directe dans le niveau moyen des revenus, tandis que la part d'emploi publics, dont la hiérarchie des salaires est d'une ampleur modeste, tend à limiter les disparités de revenus, disparités au demeurant freinées par la faible proportion de cadres dans l'emploi privé.

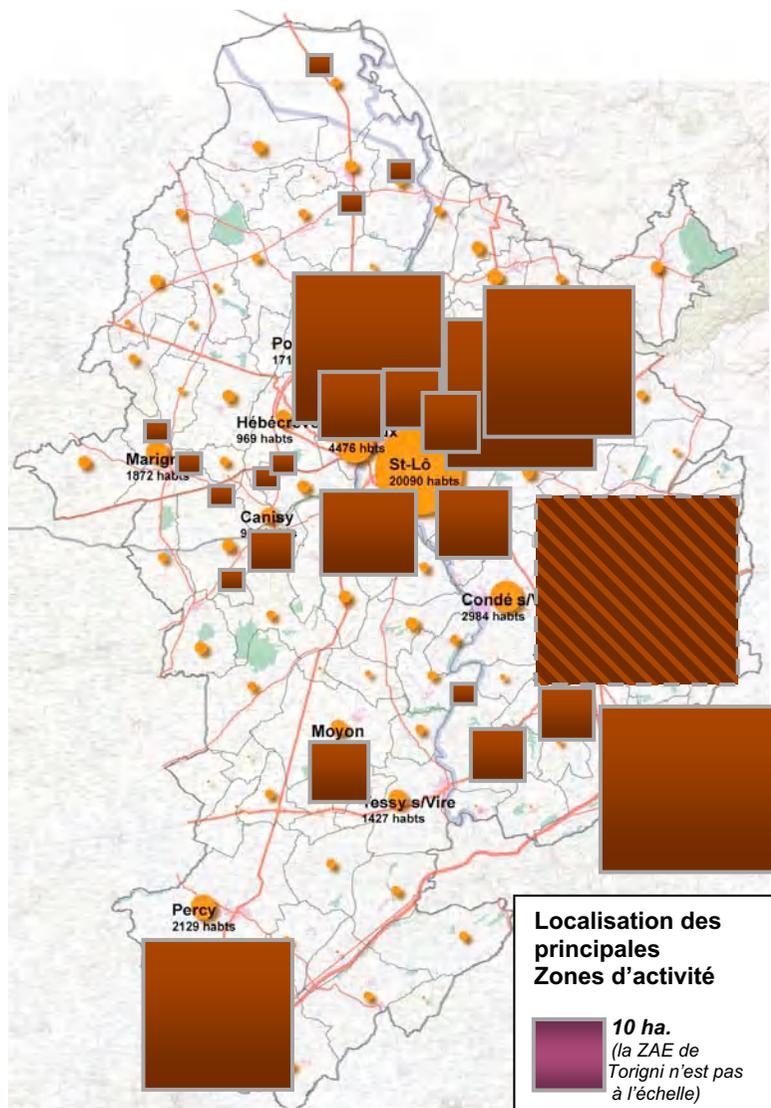
De la même manière, l'importance des emplois métropolitains supérieurs, publics et privés, liés au statut de Préfecture de la ville de Saint-Lô et à la présences d'emplois financiers, se traduit, dans l'agglomération Saint-Loise, par une concentration de hauts revenus, et donc par un revenu moyen élevé qui atteint des valeurs proches de celles relevées dans la capitale régionale.

Ce bilan des revenus des ménages traduit également une certaine reprise économique, dans la dernière période, et constitue de facto une résultante de l'ensemble de l'activité économique, ainsi qu'une cotation de sa situation réelle, en lui-même et par rapport aux espaces environnants.

Les zones d'activité économiques

Le tableau ci-dessous fournit un tableau des différentes zones et parcs d'activités du Pays Saint-Lois :

Nom du canton	Nom de la zone	Commune	Surface disponible (ha)	Surface totale (ha)
SAINT-LO	Z.A.C. de Saint-Georges	ST-GEORGES M.	5	5
SAINT-LO	Z.I. des Ports	ST-LO	0	10
SAINT-LO	Parc d'Activités Neptune 1	ST-LO	3	20
SAINT-LO	Parc d'Activités Neptune 2	ST-LO	20	20
SAINT-LO	Z.I. de la Capelle	ST-LO	0	12
SAINT-LO	Z.A.C. Delta	ST-LO	1	15
SAINT-LO	Z.A.C. la Chevalerie	ST-LO	0	24
MARIGNY	La Chevalerie	MARIGNY	1	2
SAINT-LO	Z.A. la Croix Carrée	AGNEAUX	11	20
MARIGNY	Le Grand Chemin	ST-GILLES	1	2
MARIGNY	Z.A. le Bouillon	ST-GILLES	1	1
CANISY	Z.A. de Canisy	CANISY	1	5
CANISY	Z.A. de la Joignerie	QUIBOU	0	1
CANISY	Z.A. de Saint-Samson	ST-SAMSON BONFOSSE	1	2
TESSY	ZA Tessy Terre d'Entreprise	DOMJEAN	0	5
TESSY	ZA de la Busnouvière	MOYON	6	8
TESSY	ZA du Cadran	MOYON	0	0
TESSY	ZA de Fervaches	FERVAQUES	0	1
TORIGNI	Z.A. de la Canneverie	GIEVILLE	5	12
TORIGNI	Zone Industrielle de la Détourbe	TORIGNI SUR VIRE	9	59
TORIGNI	Parc d'Activités de Guilberville	GUILBERVILLE	4	25
ST. JEAN-DE-DAYE	Z.A. le Rata	MONTMARTIN EN GR.	1	3
ST. JEAN-DE-DAYE	Z.A. du Fleurion	Le DEZERT	1,5	7
ST. JEAN-DE-DAYE	Z.A. de St-Jean de Daye	ST-JEAN DE DAYE	1	1
PERCY	ZA de la Colombe	La COLOMBE	8,5	19
TOTAL	25 ZAE		81	279



Ce tableau, qui ne distingue que les ZAE d'une superficie supérieure à 1 hectare ne distingue pas les surfaces immédiatement disponibles de celles disponibles à plus long terme, ni les capacités d'extension inscrites dans les documents d'urbanisme.

Les lignes « orangées » correspondent aux ZAE intercommunautaires dont les données sont à jour.

Ces zones ont été ré-aménagées suite à une Convention de Redynamisation signée suite au dépôt de bilan de MOULINEX.

Le parc d'activités de Guilberville semble ne posséder que très peu de disponibilités, contrairement aux parcs du Fleurion sur la commune du Désert, et de la Colombe à Percy.

La ZAE « le Chénée » dans la communauté de communes de Marigny, où 5,5 ha sont en cours de viabilisation va passer sous la compétence du SDSL.

Les autres zones sont intercommunales ou communales et leurs données datent de 2007 mais elles ont connu une forte évolution depuis.

Les surfaces actuelles représentent 279 hectares, soit un peu moins de **3 pour mille de la surface totale du territoire** (98 056 ha.), ce qui n'est évidemment pas négligeable.

Le « coefficient de remplissage » des zones intercommunales (qui possèdent des données actualisées) est relativement important et en forte progression depuis 5 ans. L'ampleur des terrains actuellement disponibles est forte (de l'ordre de 100 hectares), mais leur utilisation, dans certains cas, se heurte à des problèmes d'évolution de la demande des entreprises, en particulier pour les zones éloignées des routes principales et de l'autoroute.

La commercialisation des terrains vacants devra donc être menée de pair avec l'évolution, voire la reconversion des zones devenues obsolètes ou difficilement commercialisables.

Ceci concerne l'aspect **quantitatif**, mais le diagnostic doit également porter sur l'aspect **qualitatif** : la localisation des ZAE actuelles privilégie l'agglomération Saint-Loise, l'A84 et la liaison entre ces deux sites.

Ces surfaces comportent plutôt des grands lots, destinées à des PME ou à des activités logistiques, et, pour ces « cibles », les surfaces actuelles semblent suffisantes, sauf besoin exceptionnel en termes de demande spécifique ou de localisation, et sous réserve de la flexibilité de la taille de leurs lots..

En revanche, l'offre actuelle peut être considérée comme non saturée dans plusieurs domaines :

- celui des **petites zones** à l'articulation des TPE et de l'artisanat, qui supposent une relative proximité avec les pôles de service, mais qui peuvent concerner l'ensemble des secteurs du territoire,
- celui des **zones qualitatives** destinées partiellement au tertiaire, dont on a vu qu'il représentait une fraction essentielle du développement récent, et qui suppose des surfaces petites et moyennes, modulables et souples dans un environnement urbain ou péri-urbain, permettant la réalisation, dans des proportions variables, de locaux mixtes activités/bureaux.

Plus généralement, l'on peut noter une certaine discordance entre les axes du développement récent de l'économie du Pays Saint-Lois, fondé sur le tertiaire public et privé, notamment les activités financières et commerciales, et la destination spontanée des ZAE où existent des surfaces disponibles

Cette réflexion est particulièrement importante dans le contexte du **projet « aggro 21 »**, qui, naturellement mobilisera des surfaces importantes et sera à priori particulièrement attractif, de par sa localisation et sa modernité.

Quels seront les effets sur les autres parcs d'activité, en particulier sur ceux qui disposent d'une offre actuellement abondante ? Aggro 21 épuisera-t-il tous les besoins futurs ? On peut naturellement penser que certains secteurs du SCOT au nord, par exemple), continueront à avoir des besoins spécifiques (zones artisanales, parcs de petite taille pour des lots de dimension faible), et que des parcs thématiques (commerce, thématiques tertiaires le cas échéant) pourront continuer à trouver leur public.

Il n'en reste pas moins que les projets nouveaux, au-delà d'Aggro 21 et des surfaces actuellement disponibles représentent un volume non négligeable, qui devra être pris en compte dans le dimensionnement des espaces économiques inscrits dans le PADD et le DOO du SCOT.

Conclusion : une économie tertiaisée qui a amélioré sa compétitivité

- Les activités économiques du Pays Saint-Lois se caractérisent d'abord par leur orientation tertiaire, liée à l'emploi public (effet préfecture), lui-même favorisant la présence de services privés (emplois métropolitains supérieurs : activités financières et l'activité tertiaire en général).
- Au-delà de cette caractéristique, le Pays Saint-Lois voit sa **spécialisation diminuer** : l'industrie agro-alimentaire et d'équipement, secteurs traditionnels du territoire, accusent une forte baisse de leur activité sur la dernière décennie et restent proportionnellement moins importantes qu'au plan régional.
- L'activité économique est très **concentrée à Saint-Lô** (et dans son agglomération) : 51 % des emplois y sont situés, alors que celle-ci ne représente que 25 % de la population. Au plan territorial, la caractéristique de l'économie locale est que le Pays se confond presque avec la zone d'emploi de Saint-Lô : sur le plan économique, le rôle de la ville de Saint-Lô et de son agglomération est indiscutable et constitue un des facteurs d'unité les plus puissants du Pays.
- **Les restructurations industrielles** de la fin des années 90 et du début des années 2000 ont représenté un tournant dans l'évolution du Pays Saint-Lois, qui, depuis cette date, gagne des emplois en nombre relativement important, surtout dans le tertiaire mais aussi dans certains sous-secteurs industriels comme l'automobile et l'électronique. La hausse notable du secteur de la construction révèle la nouvelle attractivité du pays mais aussi la résidentialisation de son économie.
- **Les zones d'activités** présentent pour certaines des réserves foncières mais dispersées et limitées en terme de variété d'offre et peu adaptées aux mutations actuelles (tertiarisation) de l'économie locale, et devront être repensées dans le contexte du projet « Agglo 21 ».
- Au total, l'économie du Pays Saint-Lois a nettement amélioré, dans la dernière période, sa **compétitivité**, et est en mesure de mieux s'insérer dans son environnement régional, et de mieux se positionner dans la concurrence nationale et européenne.
- Dans ce contexte, **les projets de départ de certaines activités financières**, secteur traditionnel de Saint-Lô, notamment vers Caen, représentent un coup dur pour son économie, en nombre d'emplois mais également en capacité d'autonomie et en qualité des emplois ; cependant, la « tendance lourde » actuelle est celle de l'amélioration de la situation de l'emploi et de l'économie dans le Pays, avec une certaine capacité de développement qui pourra être mise à profit, comme cela a été le cas dans le passé, pour pallier les conséquences négatives des départs annoncés.

L'économie des flux

Les déplacements

Les transports

Les télécommunications

Les déplacements

Les lieux d'emploi des résidents du Pays Saint-Lois : des déplacements de portée moyenne

Les modes de déplacements : une prééminence de la voiture particulière

Conclusion : une prédominance de la voiture individuelle, limitée uniquement par la compacité du Pays

Les déplacements

Les lieux d'emploi des résidents du Pays Saint-Lois : des déplacements de portée moyenne

On peut considérer que la quasi-corrélation entre zone d'emploi de Saint-Lô et Pays entraîne des déplacements domicile - travail principalement internes au territoire et donc de courte ou moyenne portée. Sa situation géographique implique en revanche :

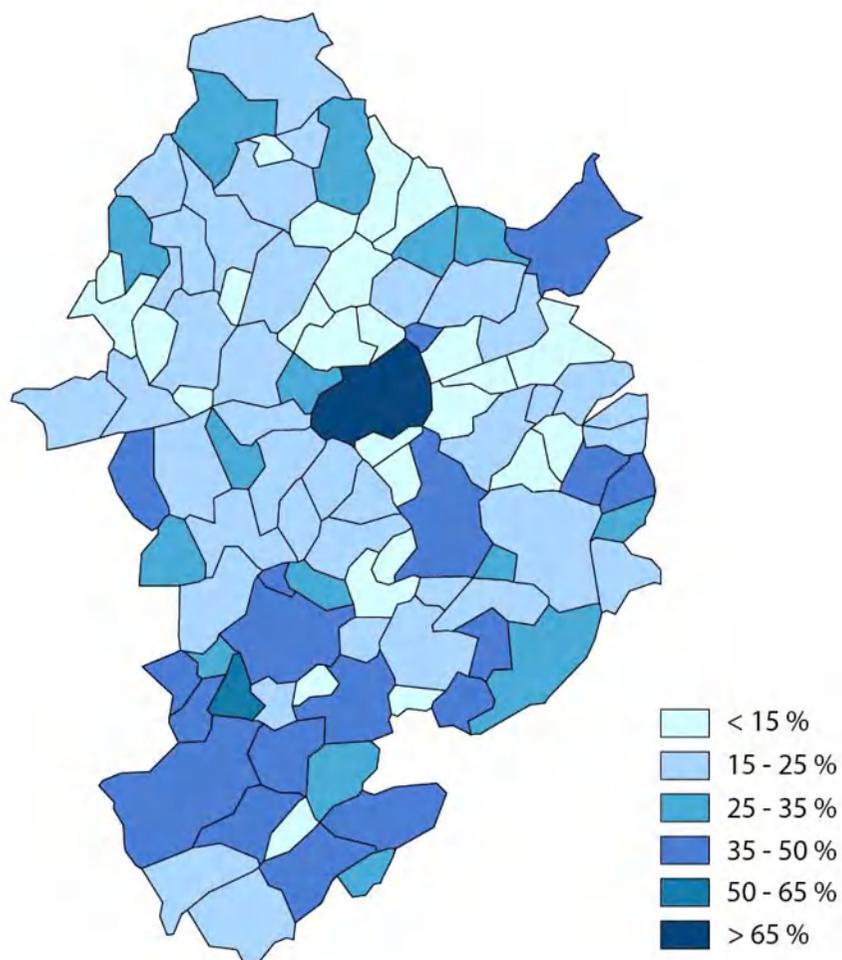
- des déplacements plus importants avec les autres départements normands, notamment le Calvados ;
- une très faible part d'actifs travaillant hors de leur région de résidence, notamment par rapport à la Manche ou au reste de la France, ce qui est aussi justifié par une économie dominée par le tertiaire public et des activités faiblement projetées au plan national ou international.

Lieux d'emplois des actifs occupés tout mode de déplacement utilisé (en %)

	Emploi dans la commune de résidence		Emploi dans une autre commune du département		Emploi dans un autre département de la région		Emploi hors région	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Pays Saint-Lois	40,4%	35,5%	52,2%	55,9%	5,8%	6,6%	1,6%	2%
MANCHE	39,0%	35,3%	55,5%	58,7%	2,5%	2,9%	3,0%	3,1%
FRANCE	39,1%	37,1%	44,3%	46,1%	12,3%	12,2%	4,3%	4,6%

Source : RGP INSEE, 1999, 2007

On constate cependant des évolutions fortes depuis 1999, avec un affaiblissement de cette situation. La périurbanisation tend à éloigner lieux de résidence et d'emploi ; **les flux résidentiels sont relativement distincts des flux économiques**. Mais au-delà de l'aspect purement lié aux migrations domicile-travail, la situation du Pays se modifie et traduit une intégration plus forte dans l'économie des flux : **l'embellie économique de la dernière décennie est également liée à une insertion économique sur un secteur élargi, qui tranche avec le relatif isolement passé du Saint-Lois**.



Part des actifs travaillant dans leur commune en 2007

Source : INSEE

Depuis 1999, le taux d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est passé sous la moyenne française.

Le poids actuel de ces « actifs locaux » est dû à l'importance numérique des actifs de Saint-Lô, qui restent en grande majorité (71% en 2007 contre 75% en 1999) sur la commune pour exercer leur emploi.

Dans une moindre mesure, les actifs du Sud du territoire travaillent également plus souvent dans leur commune de résidence.

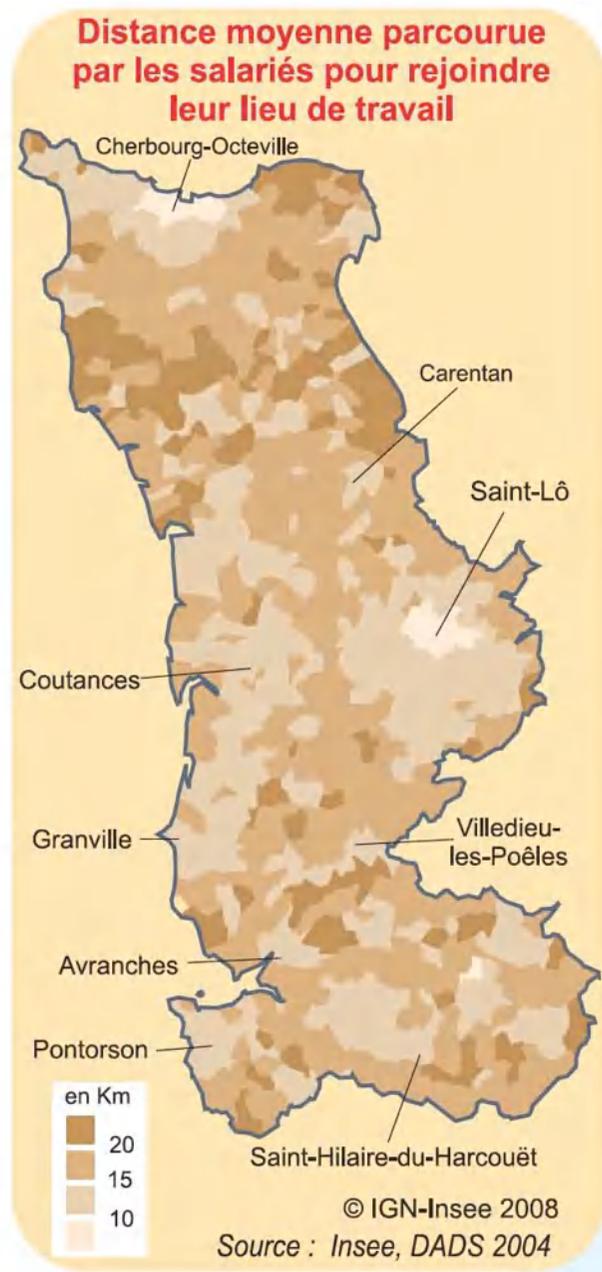
La carte ci-contre, qui présente la répartition des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence, dessine la localisation des principaux pôles économiques du Pays Saint-Lois : dans les pôles importants (Saint-Lô, cantons de Tessy et de Percy), la « polarisation interne » de l'emploi se traduit par des migrations alternantes quotidiennes surtout internes au pôle considéré.

En revanche, dans le reste du Pays, plus résidentiel et où les pôles économiques sont moins puissants, une partie importante des actifs occupés travaille dans l'agglomération Saint-Loise.

Pour l'Ouest du territoire l'attraction vers la zone d'emploi de Coutances existe mais reste faible : dans la commune du Lorey, seule commune du périmètre à appartenir à la zone d'emploi de Coutances, l'on constate un fort attachement à la zone d'emploi de Saint-Lô.

On constate évidemment qu'aux marges du territoire, l'on tend à travailler plus souvent dans sa commune de résidence, ce qui s'explique par une « polarisation » économique moindre par Saint-Lô : celle-ci constitue, de fait, un cercle autour de la ville centre, qui constitue moins souvent le pôle de référence quand la distance s'accroît.

Au global, malgré des disparités, le Pays Saint-Lois constitue avant tout une zone relativement homogène où les déplacements liés au travail dessinent presque exactement les limites du Pays.



Le Pays Saint-Lois se présente donc comme un ensemble où les déplacements liés à l'emploi sont de portée relativement courte, avec, globalement, une assez **bonne adéquation spatiale domicile/travail**. La carte ci-contre fait nettement ressortir l'emprise de l'agglomération sur le reste du territoire, avec toutefois en son Nord une accessibilité qui semble relativement limitée.

De ce fait, le Pays Saint-Lois ne constitue pas un émetteur important de flux de transport liés à l'emploi : le flux principal est constitué par les trajets alternants domicile/Saint-Lô, qui sont des trajets de longueur et donc de durée moyenne. La compacité du Pays Saint-Lois est un élément important de sa relativement **faible « empreinte de mobilité »**, pour ce qui est des déplacements domicile/travail.

Les déplacements à plus longue portée, vers les aires urbaines du département, extérieures au Pays Saint-Lois, concernent essentiellement **Carentan** (pour les communes de la partie nord du territoire), et **Coutances/Granville** ; mais l'intensité de ces flux est relativement faible, et n'altère pas la perception du territoire comme territoire relativement isolé du point de vue des migrations alternantes.

Il est à noter, en particulier, que les flux liés à l'emploi vers **Cherbourg** sont faibles, tout comme ceux vers **Avranches**.

Pour ce qui concerne les **flux extra-départementaux**, ceux-ci concernent 8,6% des actifs occupés (contre 5,8% en 1999), soit environ 3 000 personnes : compte tenu de la situation géographique du Pays Saint-Lois dans le département, ces flux sont presque totalement orientés vers le Calvados et surtout vers la zone d'emploi de Caen, dont le poids dans l'emploi des résidents du saint-Lois est cependant relativement faible, étant donné la distance à parcourir.

Il est également à noter **que les flux vers les autres régions que la Basse-Normandie** (en particulier vers la Bretagne et le bassin d'emploi de Rennes), sont extrêmement faibles, seuls 2% des actifs occupés (soit moins de 650 personnes) travaillent hors de la région.

Cette proportion est homogène sur l'ensemble du territoire, sauf pour la région de Daye, cette exception étant due aux actifs de la commune Le Désert où 9 % des actifs travaillent hors de Basse-Normandie.

Les modes de déplacements : une prééminence de la voiture particulière

La répartition des lieux d'emploi et de résidences du Pays Saint Loïs, dans une logique de périurbanisation, entraîne de nombreux flux principalement réalisés par les transports individuels motorisés, alors que l'utilisation des transports apparaît très limitée. Un comportement proche de celui observable dans le reste de la Manche.

Mode de transport utilisé par les actifs occupés tout lieux d'emploi confondu en 1999 et 2007 (en %)

	Aucun transport		Marche à pied		deux roues		voitures particulières		transport en commun ¹	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Pays Saint-Loïs	10,3%	6%	7,5%	8%	2,6%	2,8%	75,4%	81,9%	4,2%	1,3%
MANCHE	11,0%	6,6%	7,9%	8,4%	3,9%	3,8%	70,8%	78,5%	6,5%	2,6%
FRANCE	5,5%	4,4%	7,9%	7,8%	3,3%	4%	65,7%	70%	17,5%	13,7%

Source : RGP INSEE, 1999, 2007.

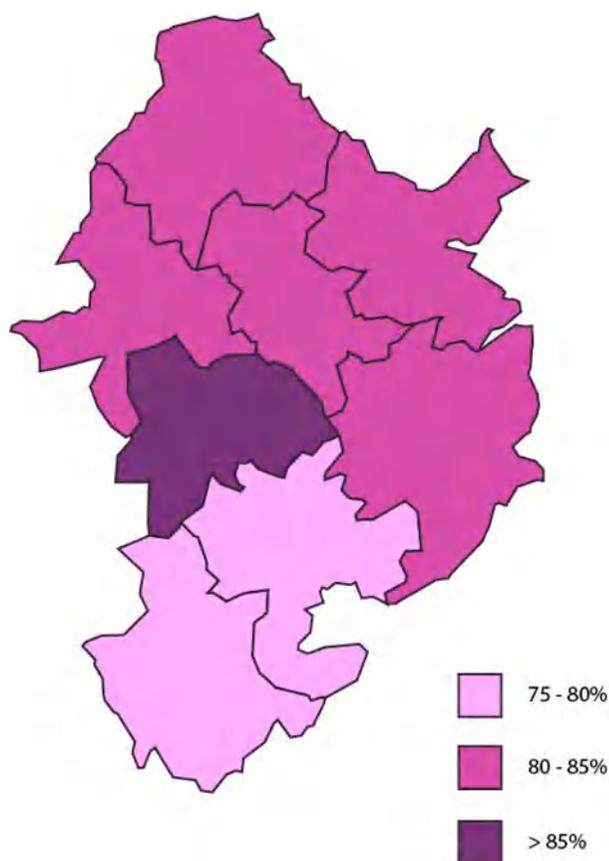
L'utilisation de la voiture particulière est largement prédominante dans les déplacements domicile-travail et cela de façon nettement plus élevée qu'au niveau national. Ce mode de déplacements est de plus en nette progression depuis 1999.

Parallèlement, **l'usage de transport en commun est extrêmement faible**, près de 10 fois moins important que dans le reste de la France et 2 fois moins que dans le département.

Par ailleurs, la proportion des actifs n'ayant pas besoin de se déplacer pour aller travailler (aucun mode de transport) est plus importante qu'au niveau national, mais à toutefois connu une forte baisse depuis 1999 malgré l'explosion du nombre de TPE, pouvant être localisée au domicile. Le Pays Saint-Loïs tend, du point de vue des trajets domicile/travail, à ne connaître que deux catégories : les actifs allant travailler en voiture particulière et ceux travaillant à proximité de leur domicile ne l'utilisant que pour moitié.

La voiture particulière est très utilisée dans les communes situées autour Saint-Lô. Mais plus l'on s'éloigne de la ville centre, moins l'usage de la voiture particulière est prédominant : les communes les plus éloignées voient leur emploi, comme nous l'avons vu, moins polarisé par Saint-Lô et la proportion de leurs actifs travaillant sur place est plus importante (phénomène lié, notamment, à l'agriculture).

¹ La méthodologie pour le comptage des déplacements effectués en transport en commun a changé entre les recensements de 1999 et de 2007. Le premier y intégrait davantage les déplacements multimodaux, ce qui explique en partie la baisse observée entre ces 2 dates.



Utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile – travail en 2007

Source : INSEE

En revanche, on observe **une moindre utilisation de la voiture à l'intérieur de la ville centre** (75%), phénomène lié à la proximité de l'emploi et aux transports en commun.

Ce sont les communautés de communes du sud du périmètre (canton de Percy et communauté de communes du canton de Tessy-sur-Vire) où les taux sont les moins importants, proches de la moyenne nationale.

La Région de Daye présente un taux d'utilisation de la voiture particulière plus faible que la moyenne du Pays Saint Loïs.

Deux raisons peuvent expliquer cette tendance :

- le taux de motorisation faible, lié au niveau des revenus, entraîne à la fois une diminution de la mobilité effective et oblige les actifs à trouver d'autres moyens de transports alternatifs à la voiture particulière (région de Daye) ;
- l'importance des actifs travaillant dans leur commune de résidence et n'utilisant pas leur voiture en raison de trajets de faible importance ou inexistantes (canton de Percy et canton de Tessy-sur-Vire), phénomène lié à l'importance relative des emplois présents sur place.

De ce fait, les espaces fortement péri-urbanisés, comme la communauté de communes de Marigny, sont ceux présentant une plus forte utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile - travail.

L'usage des transports en commun est très limité mais diffère fortement en fonction du lieu où l'on travaille et de l'existence d'un réseau de transport collectif rapide et confortable.

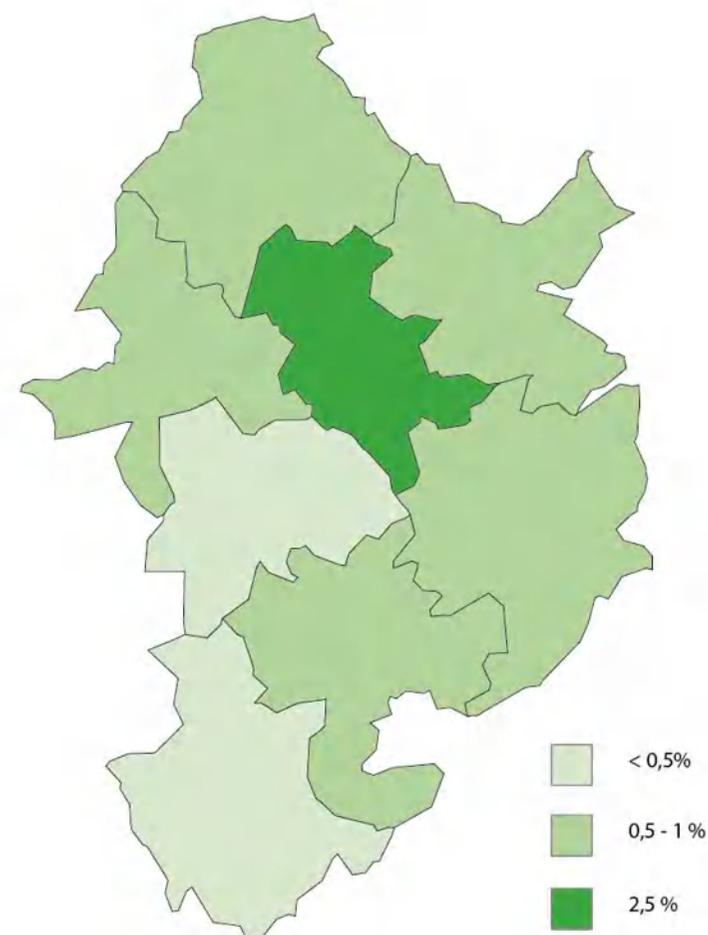
Ce type de déplacement est de fait résiduel dans le Pays Saint-Lois et est largement surpassé par la marche à pied dans les déplacements intra-communaux.

L'usage des transports en commun ou de plusieurs modes de transport pour se rendre à un emploi situé dans la zone d'emploi de sa commune de résidence est encore plus faible que lorsque les emplois se trouvent dans la commune de résidence : il révèle un manque d'organisation des transports en commun au niveau de la zone d'emploi de Saint-Lô.

Ainsi, seule **Saint-Lô Agglomération** (avec une part modale de 2,5 % en faveur des transports en commun) bénéficie d'un taux légèrement plus élevé que les autres communautés de communes sans toutefois dépasser la moyenne départementale (2,6 %).

La quasi-totalité des déplacements domicile/travail est réalisés en voiture particulière, sauf là où des activités économiques importantes sont implantées, qui permettent de bénéficier d'un emploi dans la commune de résidence, et qui autorisent des déplacements pédestres, et sauf là, où, comme dans le nord du territoire, le taux de motorisation (largement pour des raisons sociales) est plus faible.

Dans ce dernier cas, ce qui est en cause est plus une difficulté de mobilité (la non-motorisation étant imposée par les revenus) qu'une orientation vers les transports collectifs.



Utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile – travail en 2007

Source : INSEE

Conclusion : une prédominance de la voiture individuelle, limitée uniquement par la compacité du Pays

- La compacité et la structuration du Pays Saint-Lois entraînent **des déplacements domicile-travail de faible portée et rarement extérieurs au Pays.**
- Cette compacité économique, cependant, n'est pas telle qu'elle se traduise par une densité résidentielle et économique facilitant les transports collectifs, en dehors de l'unité urbaine de Saint-Lô.
- Les transports individuels motorisés possèdent une part modale très élevée et tous les autres modes de transport liés à l'emploi ne présentent, sauf dans l'agglomération Saint-Loise, que des valeurs résiduelles.
- **La faiblesse des transports interurbains**, liés à une desserte ferroviaire encore limitée malgré des améliorations récentes, ainsi que la limitation des transports urbains au pôle de Saint-Lô, conduisent à une utilisation principale de la voiture particulière, qui n'est limitée, en dehors de l'agglomération Saint-Loise, que par les difficultés sociales qui conduisent à un faible taux de motorisation et à une mobilité difficile.
- **Cette réalité est celle de nombre de territoires ruraux.** Elle est cependant aggravée, dans le Pays Saint-Lois, par le faible rôle des transports ferroviaires, dont l'évolution récente représente sans doute l'opportunité la plus importante à l'échelle du Pays en matière de mobilité, à condition qu'elle soit prolongée par une organisation interne des transports adaptée.

Les transports

Introduction : les compétences et les objectifs du SCOT en matière de transports et de déplacements

Les grandes infrastructures de transport

L'offre de transports

Conclusion : les problématiques de transport restent au centre du développement du Pays

Les transports

Introduction : les compétences et les objectifs du SCOT en matière de transports et de déplacements

La « Loi portant engagement national pour l'environnement », dite « Grenelle II », modifie l'angle de vue des SCOT pour ce qui est des transports, et fournissent assez précisément le cadre de l'analyse diagnostique du SCOT dans ce domaine.

- ✕ **L'article L. 122-1** du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »*
- ✕ Le **PADD** « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme (...) des transports et des déplacements des personnes et des marchandises (...). »
- ✕ **Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)** « définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs. »

Enfin le texte de la Loi rappelle que les SCOT doivent prendre en compte *« les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics.(...) »* et que les plans de déplacements urbains doivent être compatibles avec les SCOT.

En outre, la Loi donne aux SCOT une **compétence étendue** en matière de transports, notamment pour ce qui est de **l'articulation entre les transports collectifs et les nouvelles urbanisations**. Cette liaison doit bien sûr être explicitée à la lumière de l'Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui demande que les documents d'urbanisme prennent en compte l'objectif de « diminution des obligations de déplacements ».

C'est donc dans un cadre très précis que s'exerce la compétence « transports » du SCOT. Dès lors, le volet « transports-déplacements » du diagnostic voit son contenu se préciser: celui-ci doit évaluer les besoins répertoriés en matière de transports, en fonction :

- des tendances lourdes de l'urbanisation et du peuplement du territoire,
- des projets existants,
- des caractéristiques locales des déplacements de la population,
- de la nécessaire articulation entre les extensions urbaines et la desserte en transports collectifs,
- et de l'objectif global de maîtrise des déplacements et de la circulation automobile.

Dans une région et dans un territoire marqués par une croissance importante des infrastructures, des transports et des déplacements de toutes natures, où la part modale des transports collectifs reste faible, ces questions prennent une acuité particulière, alors que la réalisation de grandes infrastructures modifiant le « paysage » du transport dans le nord-ouest de la France vient perturber les flux régionaux traditionnels.

Le présent chapitre abordera donc, dans un premier temps, les infrastructures et les projets existants, en fonction de leur origine en termes d'initiative et de responsabilité (Etat, Région, Collectivités Locales, etc...) ; puis les caractéristiques des déplacements intéressant le Pays Saint-Lois seront envisagées ; enfin, les orientations stratégiques des transports seront étudiées, en déclinant les objectifs légaux en fonction de la cohérence entre évolution du territoire et projets d'équipements de transport.

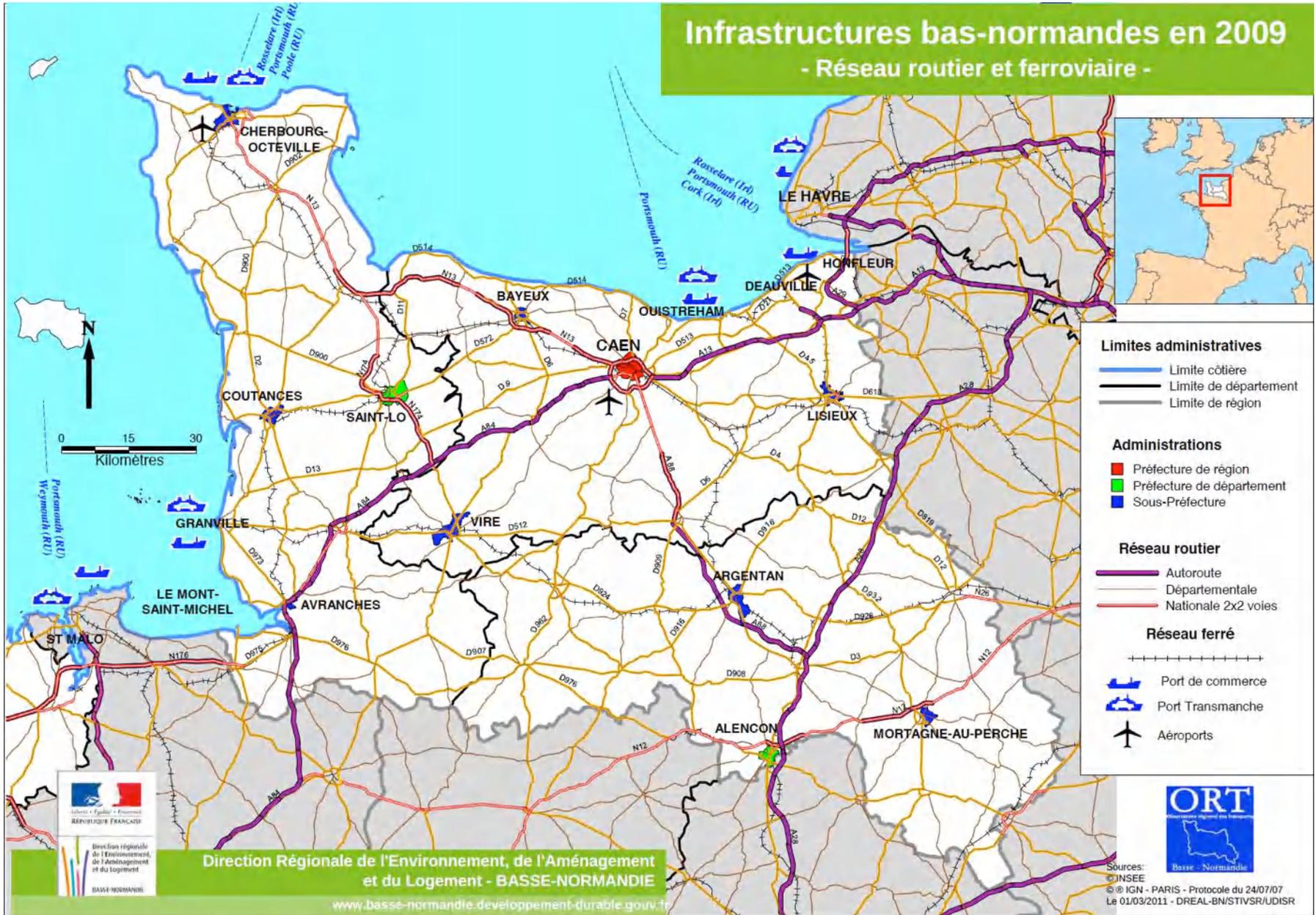
Les grandes infrastructures de transport

La carte de la page suivante, qui émane de la DREAL de Basse Normandie, montre les grandes infrastructures existantes dans la région.

Le Pays Saint Lois a récemment connu un développement des infrastructures (l'achèvement de l'A 84, la modernisation de la voie ferrée jusqu'à Saint-Lô et la poursuite de la réalisation de la mise à 2 x 2 voies de la RN 174) qui était nécessaire.

Le développement de l'accessibilité du Pays Saint Lois semble encore limitée par :

- l'accès à Carentan** et à la RN 13 Caen/Cherbourg, nécessaire au désenclavement du nord du territoire, mais également à la prise en compte du caractère « périmaritime » du Pays Saint-Lois.
- la desserte ferroviaire** depuis Rennes.



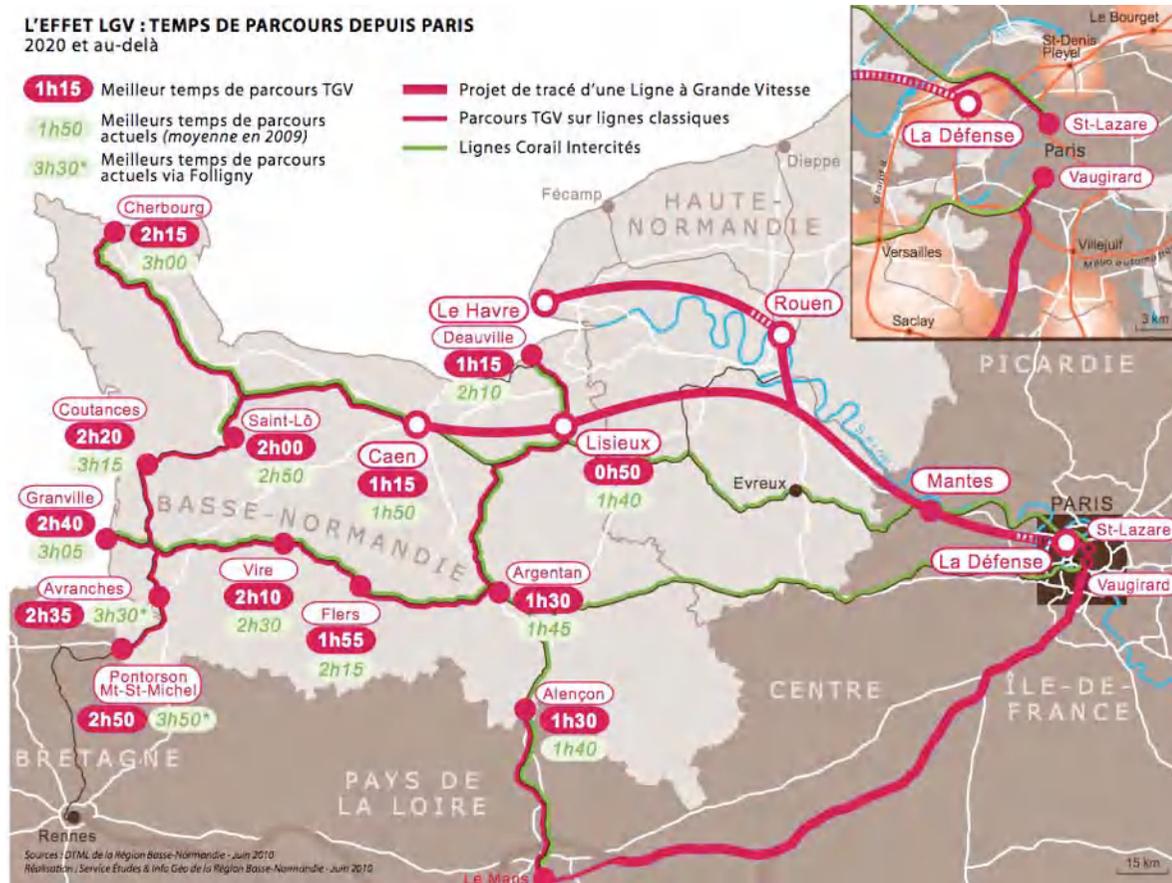
Les opérations programmées

Les principaux projets liés aux infrastructures de transport sont contenus dans le **Contrat de Plan État Région 2007/2013** qui consacre une place prioritaire à l'accessibilité ferroviaire et portuaire de la région.

Pour ce qui est du volet ferroviaire, dans un contexte bas-normand globalement peu performant pour ce mode de transport (pour les passagers mais aussi pour le fret, particulièrement sous-doté malgré une présence portuaire forte...), l'accent a été mis sur le complément aux grandes lignes vers Paris. Les projets en découlant sont reportés sur la carte de la page suivante, parmi eux, deux concernent le Pays Saint Loïs et permettent de répondre à l'amélioration de la liaison ferroviaire vers Rennes :

- **La modernisation de l'axe Saint-Lô – Granville déjà réalisée** (et qui avait été amorcée par la modernisation du tronçon Lison – Saint-Lô dans le précédent CPER).
- **La desserte de la baie du Mont Saint-Michel**, qui passe par la modernisation du tronçon Pontorson - Dol-de-Bretagne en coordination avec la Bretagne et des tronçons Folligny-Avranches et Avranches-Pontorson.

Il faut noter que la desserte bas-normande, sur le plan ferroviaire, pourra évoluer de façon fondamentale en fonction des choix qui seront retenus pour la **ligne à grande vitesse (LGV) Ile-de-France/Le Havre**, avec des prolongements



potentiels vers Caen et donc, directement ou indirectement, vers le Saint-Lois.

Les modalités du projet ne sont pas encore, notamment pour ce qui concerne la Basse-Normandie, complètement arrêtés, mais cette perspective est susceptible de bouleverser l'édifice ferroviaire bas-normand et d'entraîner, en conséquence, des modifications importantes, à terme, sur les lignes secondaires.

Pour ce qui est du volet routier, le bouclage de la RN174 à la RN13, a été inscrit au précédent CPER.

Selon la DDTM 50, la RN 174 est un itinéraire stratégique pour le Cotentin et le Saint-Lois. A l'égard du territoire du SCOT, le « bouclage » est crucial pour le nord du Pays, qui souffre de handicaps socio-économiques forts, liés à la géographie et à l'enclavement.

Pour la RN 174, un parti d'aménagement à 2 X 2 voies a été retenu.

Au nord de Pont-Hébert, l'aménagement entre La Porte Verte et la RN 13 comporte trois sections fonctionnelles : sud (entre La Porte Verte et le diffuseur de Saint-Jean-de-Daye au niveau de la RD 8), centre (entre la RD 8 et la RD 148) et nord (entre la RD 148 et la RN 13).

La section sud a été mise en service le 10 novembre 2009. Cette section de 4 km entre La Porte Verte et le diffuseur de Saint-Jean-de-Daye permet de disposer d'un itinéraire de 39 km entièrement à 2 x 2 voies entre Saint-Jean-de-Daye et l'A 84.

Concernant la section centre (déviation de Saint-Jean-de-Daye), l'année 2009 a vu la finalisation des travaux d'ouvrages d'art et la mise en service de leurs rétablissements ainsi que le démarrage en mai 2009 des travaux de terrassements et assainissement qui se poursuivent actuellement.

La mise en service des chaussées a été réalisée en 2010.

Pour ce qui est de la section nord, les crédits du Plan de Relance de l'Économie (7,5 M €) ont permis le démarrage de la construction des quatre premiers ouvrages d'art à l'automne 2009.

Les marchés du pont sur la voie ferroviaire Paris-Cherbourg ainsi que de l'échangeur avec la RN 13 ont été notifiés en décembre 2009. Dans le même temps, des diagnostics archéologiques ont été réalisés sur l'ensemble de la section.

La mise en service des onze derniers kilomètres (correspondant aux sections centre et nord) restant à aménager à 2 x 2 voies est prévue pour la mi-2012.

CPER 2007-2013 : Favoriser l'accessibilité ferroviaire et portuaire

INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

Projets de modernisation inclus dans le CPER 2007-2013

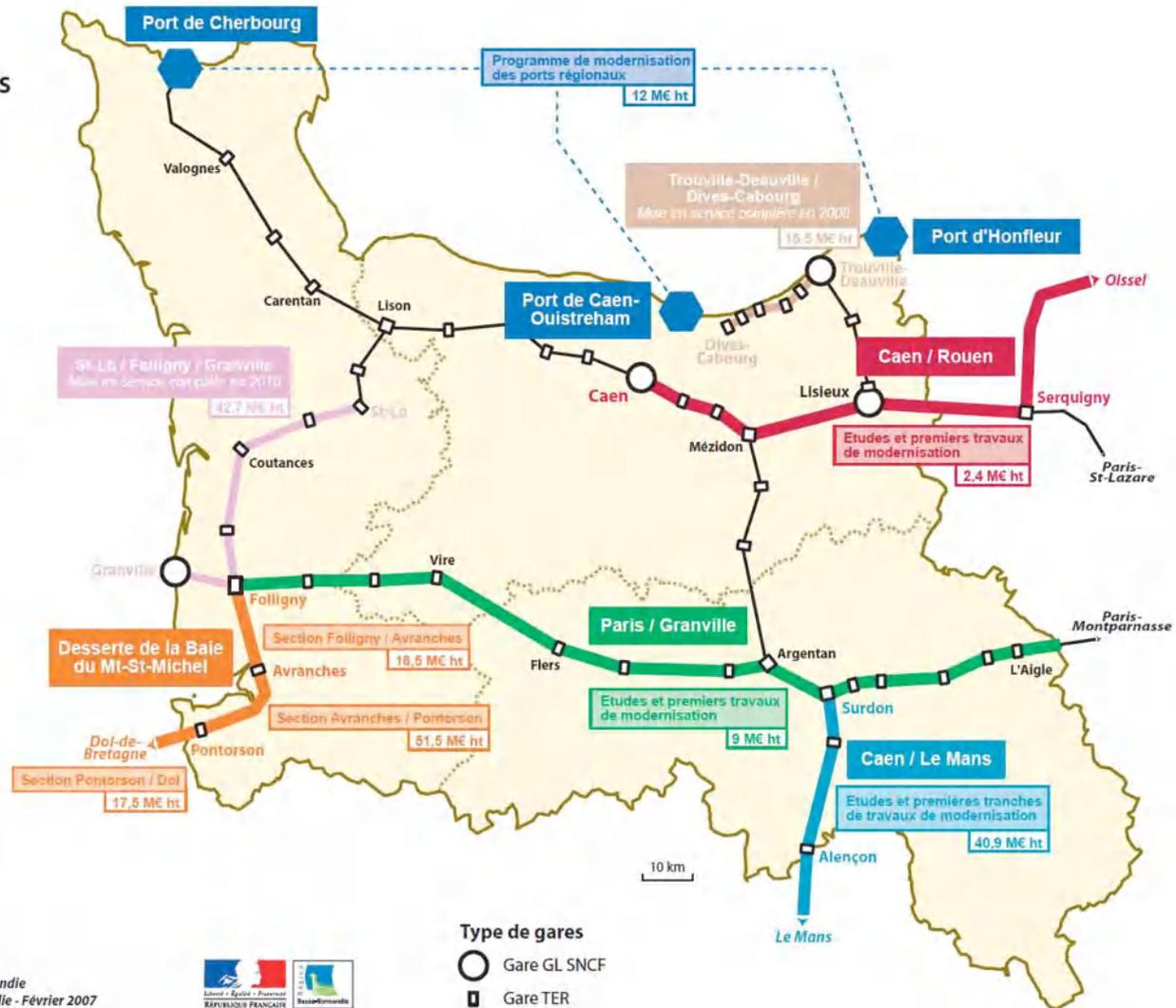
- Desserte de la Baie du Mt-St-Michel
87 527 000 €
- Caen / Mans
40 900 000 €
- Caen / Rouen
2 400 000 €
- Paris / Granville
9 000 000 €

Autres projets financés par la Région sur la période 2007-2013

- St-Lô / Folligny / Granville
42 700 000 €
- Trouville-Deauville / Dives-Cabourg
15 500 000 €

INFRASTRUCTURES PORTUAIRES

- Équipements portuaires
12 000 000 €



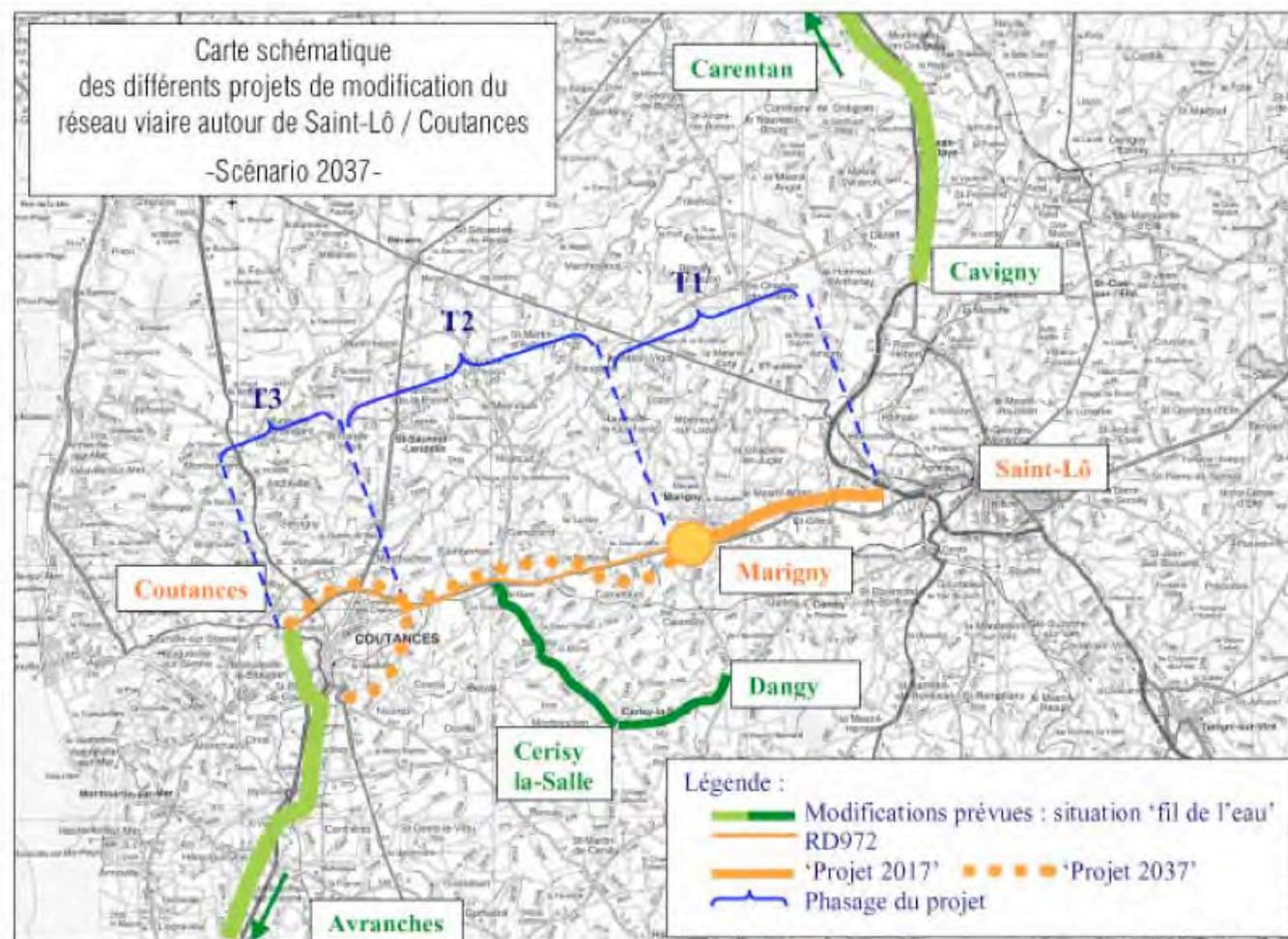
Sources : Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 Basse-Normandie
Réalisation : Atelier de Cartographie de la Région Basse-Normandie - Février 2007



Par ailleurs, le département de la Manche a programmé d'importants travaux sur l'axe Saint-Lô-Coutances, essentiel dans la perspective de déplacements plus fréquents entre le littoral et Saint-Lô (**Liaison Saint-Lô - Coutances - contournement de Saint-Gilles** : de la RN 174 - contournement de Saint-Lô - au giratoire de Marigny).

Ce projet est un projet de long terme, avec un « bouclage » prévu en 2037 pour l'ensemble de l'axe Saint-Lô/Coutances, et une première phase (du contournement de Saint-Lô à Marigny) envisagée pour 2017.

Cependant, malgré leur terme éloigné, ces opérations, d'importance variée, sont de nature à modifier les conditions de la desserte du Saint-Lois, et de transformer complètement ce qui était jusque-là vécu comme un enclavement (isolement sur le plan ferroviaire, le réseau normand étant relativement vétuste et peu dense, et desserte limitée du nord du territoire) en un avantage comparatif par rapport à d'autres espaces ruraux français, avec une place plus centrale pour la ville de Saint-Lô et une meilleure capacité de développement qualitatif pour le nord du territoire.



L'offre de transport

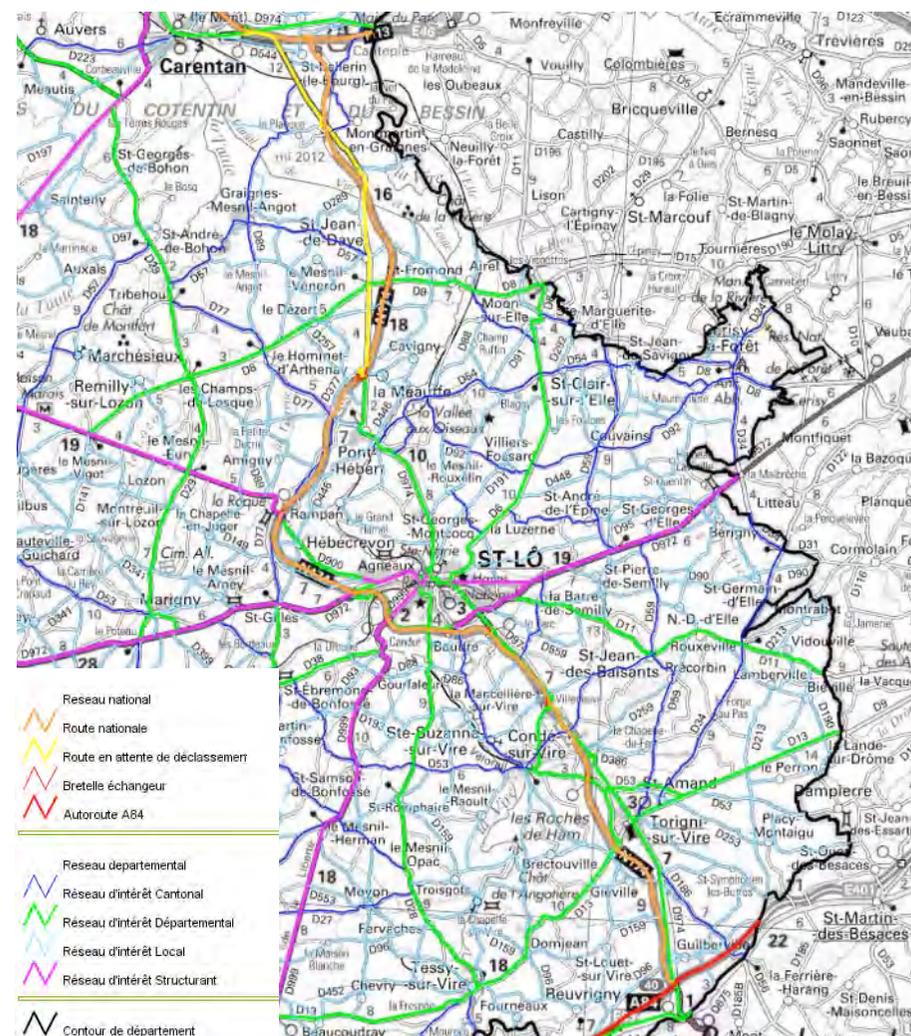
Les trafics routiers

En 2010, les trafics en moyenne annuelle étaient les suivants :

- Le trafic de l'autoroute A 84 est proche de 25 000 passages/jours, soit + 20 % en 5 ans, l'A84 a donc désormais pris son rythme de croisière, ce qui est à la fois facteur et conséquence de l'émergence économique du saint-Lois.
- La RN 174 au sortir de l'autoroute dépasse les 10 000 passages/jour
- La D 572/D 972 atteignant quant à elle plus de 8 000 passages/jour de Saint-Lô à Coutances,
- Le contournement de Saint-Lô dépassant les 10 000 passages quotidiens.

Le **seuil de saturation** étant de 160 000 v/j pour un autoroute à 2 X 4 voies de 80 000 v/j pour un autoroute à 2X2 voies, et de 20 000 v/j pour une route bidirectionnelle 2X1 voies (RN ou RD), on voit que la saturation n'est pas encore à l'ordre du jour, malgré l'augmentation des chiffres, sous réserve, évidemment des pointes de trafic estivales et de week-end, en particulier pour la D572/D 972.

La carte ci-après fournit les chiffres des trafics routiers pour les grands itinéraires (source : DREAL Basse Normandie).



Cependant, ces trafics engendrent des **pollutions sonores considérables**, pour lesquelles l'article 13 de la « Loi bruit », précisé par le décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour les constructions à proximité d'infrastructures.

Ces principes sont basés sur deux étapes, l'une concernant l'urbanisme et l'autre la construction :

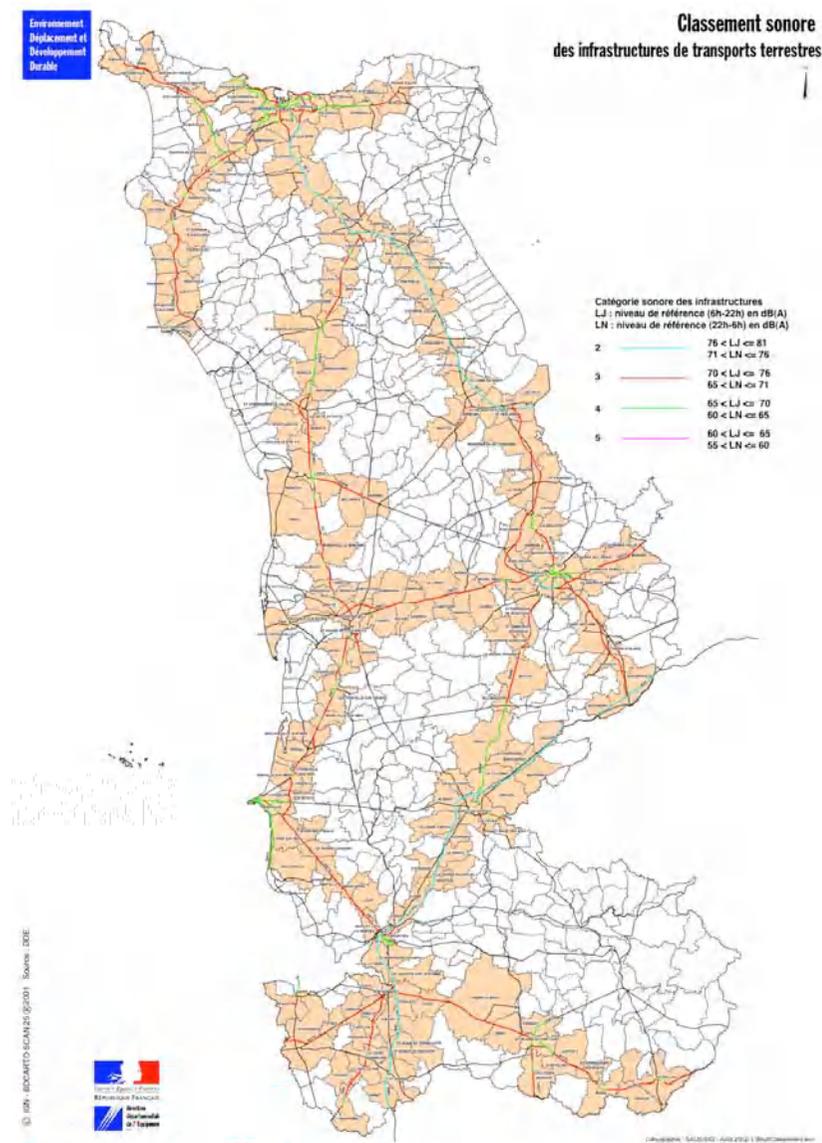
- Les infrastructures sont classées en fonction de leur niveau d'émission sonore, et reportées dans **les PLU**
- Les nouvelles constructions** (sont concernés ; les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) situées dans les secteurs de nuisance reportés dans les documents d'urbanisme, **doivent respecter des dispositions techniques de protection contre le bruit.**

Les infrastructures concernées comprennent :

- les voies routières dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5 000 véhicules / jour annuel existant ou prévu (dans l'étude ou la notice d'impact)
- les lignes ferroviaires assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains / jour
- les lignes ferroviaires urbaines à partir de 100 trains / jour
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus / jour.

Le classement implique donc un grand nombre de paramètres influant le niveau sonore, tels que le changement de débit (carrefour, vitesse, fluidité des trafics), la géométrie de la voie (profil en U, modification de la plate-forme, pente et rampe), etc. Le classement détermine des tronçons acoustiquement homogènes.

Comme le montre la carte ci-contre, émanant de la DDTM 50, les infrastructures classées concernent des communes représentant une vaste portion du Pays Saint-Lois : au-delà de leur inscription dans les PLU et des prescriptions techniques des constructions nouvelles, les espaces proches des infrastructures classés influencent les éventuels projets d'aménagement du SCOT en conduisant à une prise en compte globale des questions de protection contre le bruit pour les nouvelles zones d'habitat.



L'offre ferroviaire

LES GARES ET LE RESEAU TER EN BASSE-NORMANDIE

- Classification des gares -**
-  Gare Grande Ligne
 -  Gare régionale multimodale
 -  Gare régionale
 -  Gare de proximité
 -  Halte ferroviaire
 -  Structure d'accueil
 -  Point d'arrêt routier
 -  Nombre de points d'arrêt routier dans la commune
- Type de ligne -**
-  Ligne de trains TER
 -  Ligne de cars TER

- Source -
DTAR - CRBN
Février 2003

- Réalisation -
Atelier de Cartographie du CRBN
Février 2003



La ligne Caen – Rennes, avec la ligne Caen - Le Mans – Tours, constitue l'un des deux axes ferroviaires nord-sud interrégionaux.

La ligne qui dessert Saint-Lô et continue vers Avranches se sépare de la ligne Caen - Cherbourg à Lison.

Son parcours, ses caractéristiques actuelles, qui ne permettent par endroits que des vitesses relativement faibles, la rendent peu attractive, en particulier pour des parcours de bout en bout (Lison/Avranches par exemple).

Par contre son tracé en marches d'escalier irrigue les pôles urbains du Sud-Manche et en fait une alternative crédible à la voiture dans les relations entre ces pôles. Le bout en bout représente 550 voyages/jour (deux sens confondus) en moyenne ; mais ce chiffre tombe à 20 en milieu de semaine. La région a décidé d'investir dans la modernisation de cette ligne sur la base d'une mise en voie unique et d'une vitesse de 160 km/h.

Par ailleurs, outre Saint-Lô, le Pays Saint-Lois ne compte que deux autres arrêts de chemin de fer, qui sont de simples haltes : **Pont-Hébert** et **Marigny-Carantilly**.

L'électrification de la ligne entre Lison et Saint-Lô a rendu possible des liaisons directes avec Caen et Paris en mettant fin au changement de train jusqu'alors obligatoire à Lison. Un train corail intercitys avait été mis en place entre Paris et Saint-Lô en décembre 2008.

Cette desserte directe s'est arrêtée en décembre 2010, faute d'avoir atteint les objectifs de fréquentation qui avaient été fixés et pour ne pas grever un peu plus le déficit d'exploitation (la ligne Paris – Granville comptait 2 500 voyageurs par jour et était la ligne *intercity* la plus déficitaire de France)

Cependant, avec le réseau TER, ce sont au total entre 15 et 20 passages quotidiens qui sont assurés (principalement aux « heures de pointe ») vers les gares de la ligne (Caen, Paris, Coutances, Granville, Rennes ...).

L'alternative à la voiture particulière reste limitée, en particulier pour le ferroviaire dont on sait qu'il représente le transport le plus structurant et celui qui a un effet de masse important sur les parts modales des transports collectifs. L'amélioration de la desserte devrait permettre une hausse de la fréquentation..

L'offre interurbaine par bus

Sous l'égide du conseil général, un réseau de bus interurbains relie Saint-Lô à Carentan et Valognes, Périers, Villedieu-les-Poëles et Coutances.

Ce réseau, très utile est cependant surtout axé sur les transports scolaires et joue un rôle modeste en ce qui concerne les parts modales des transports collectifs pour les autres catégories de population, comme nous l'avons vu dans le chapitre consacré aux déplacements.

L'offre urbaine

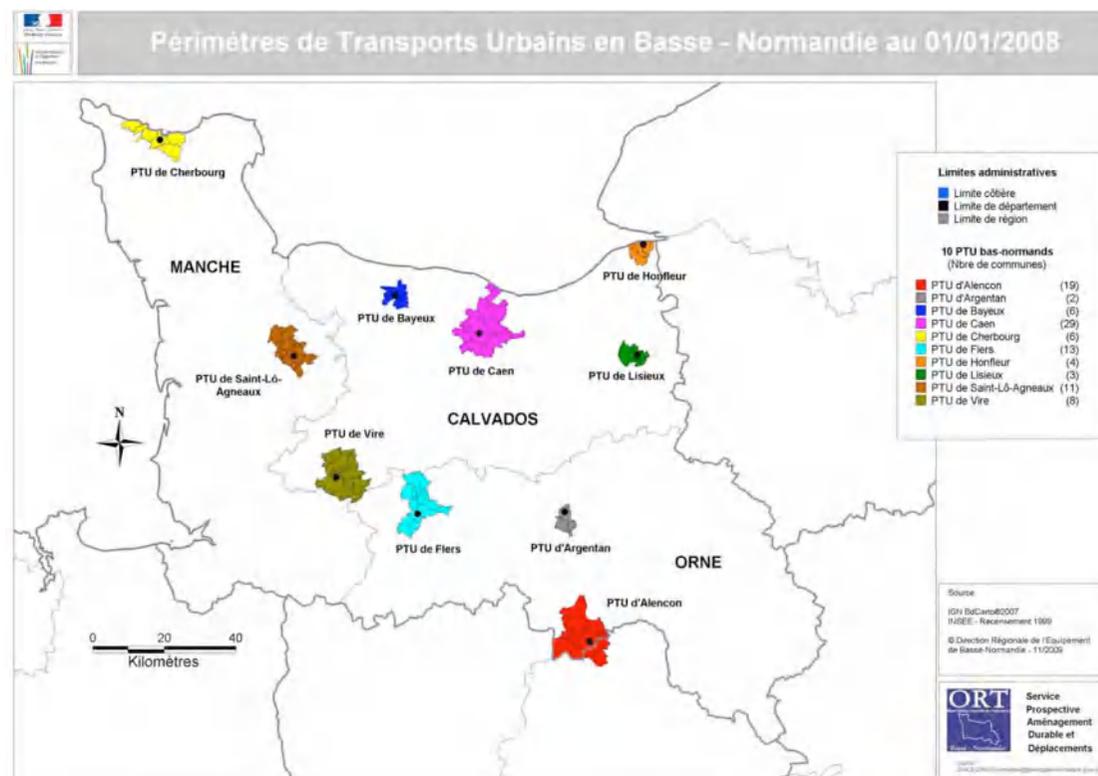
Les Transports urbains Saint-Lô – Agneaux (TUSA), ont été créés en 1980 pour desservir l'agglomération Saint-Loise. Il s'agit du second réseau urbain de la Manche, après celui de Cherbourg. Ce réseau de transports urbain est le seul du périmètre du SCOT.

Le périmètre de transport urbain concerne le territoire de la communauté de communes de l'Agglomération Saint-Loise (Saint-Lô, Agneaux, Saint-Georges-Montcoq, Baudre, Le Mesnil-Rouxelin, La Barre-de-Semilly, La Luzerne et Sainte-Suzanne-sur-Vire), mais le service ne dessert que les trois premières communes. Il est géré par la CGFTE (Compagnie Générale Française de Transports et d'Entreprises), nouveau délégataire de service public pour sept ans, depuis le 1er janvier 2003.

Depuis le 3 Janvier 2011, le réseau est composé de 3 Lignes avec 15 bus et 1 minibus Ocitola.

La société a enregistré plus de 850 000 voyages en 2008, contre 810 000 en 2007.

L'offre kilométrique s'élève à 361 000 km, auxquels s'ajoutent des services spéciaux pour les scolaires, qui constituent plus de 70 % de sa clientèle.



Depuis juin 2008, un service de transport à la demande ("Ocitola") couvre tout le territoire de la communauté de communes, en lien avec une extension du périmètre des transports urbains.

Chaque commune est desservie par un arrêt. La prise en charge est assurée par les usagers.

Il faut noter que le véhicule retenu (capacité : 8 passagers) pour assurer le service est prévu pour accueillir des handicapés (avec une plate-forme électrique à l'arrière du véhicule) et qu'il est plutôt destiné à la desserte des communes rurales.

Du point de vue des flux domicile/travail, l'analyse de l'Insee met en évidence que le pays St-Lois est relativement « autocentré » ; St-Lô Agglo concentrant autour de 60% des emplois du territoire. En effet, les quantités de navetteurs quotidiens les plus importantes se situent du bassin de Torigny, vers celui de St-Lô ; en utilisant à 98% la voiture. Pour ce qui concerne les longues destinations, les flux domicile/travail visent surtout Coutances et le Pays Virois, mais selon des quantités bien inférieures aux navettes entre les bassins de St-Lô et Torigny. En outre, seulement 18% des actifs du St-Lois quittent le territoire pour travailler à l'extérieur et 75% d'entre eux vont vers des bassins proches : Coutances, Cotentin, Mt-St-Michel et Virois ; Caen ne constituant pas un axe de flux notable.

En 2006, les actifs du St-Lois parcourent en moyenne 9 km et la moitié d'entre eux vivent à moins de 5 km de leur lieu de travail. Nous pouvons donc en déduire deux choses :

- Le caractère structurant de St-Lô Agglo pour les flux domicile/travail, dont les plus importants restent relativement proches de l'agglomération (Torigny, Pont Hébert...) ;
- Le caractère rural du territoire donne lieu à des flux diffus en grand nombre mais, pris unitairement, ces flux sont de faible importance ; ce qui d'ailleurs ne permet pas à l'Insee de les qualifier précisément en taille et géographiquement (seuil statistique).

Conclusion : les problématiques de transport restent au centre du développement du Pays

- Le réseau d'infrastructures de transport du Pays Saint-Lois a été fondamentalement modifié par l'achèvement de l'A 84 et la mise à 2 x 2 voies de la RN174 jusqu'à St.-Jean-de-Daye, la terminaison de cette dernière jusqu'à l'A 13 étant programmée. L'axe Saint-Lô/Coutances est également programmé par le Département.
- Les projets programmés sur le plan ferroviaire vont permettre l'amélioration et le cadencement des lignes ferroviaires desservant le territoire, éléments importants de désenclavement pour tout le Pays.
- Malgré cette amélioration du réseau, **la faiblesse des déplacements collectifs** représente une limitation évidente à la mise en place d'un développement durable : la trop forte présence de la voiture individuelle peut entraîner des nuisances environnementales et paysagères, ainsi que des phénomènes d'exclusion (personnes jeunes, âgées ou en difficulté...)
- **Cette question est d'autant plus importante pour le Pays Saint-Lois que la récente période intègre clairement le territoire dans un contexte de mobilités économiques fortes qui ont été et seront sans doute à l'avenir une conséquence et un moteur du développement économique.**

Les télécommunications

Les réseaux d'information

La téléphonie mobile

Conclusion : un niveau d'équipement exceptionnel à terme

Les télécommunications

Au même titre que les réseaux de transport de personnes et de marchandises, les réseaux de transport d'information, et la capacité à les mettre en œuvre, représentent désormais un élément important de l'attractivité des territoires : on peut parler de « désenclavement numérique » comme on a pu parler de « désenclavement routier » dans le passé.

De ce point de vue, le département de la Manche fait figure de pionnier : les grandes agglomérations très denses sont toujours bien desservies en réseaux de toute nature, car la rentabilisation de ces réseaux est aisément assurée dès lors que chaque point d'accès concerne un très grand nombre d'utilisateurs potentiels. Mais en zone moyennement dense, et surtout en zone rurale, il n'en va pas de même spontanément : dans ce domaine, la Manche est très souvent citée en exemple, au plan national et européen.

Les réseaux d'information

Département rural, la Manche a décidé de faire des autoroutes de l'information une priorité majeure. Dès 2004, grâce à la création du **syndicat mixte, dénommé "syndicat mixte Manche numérique"**, chaque communauté de communes a été intégré avec le Conseil général dans un projet global d'aménagement assurant l'égalité de tous face au numérique. Cette structure permet aux collectivités membres de disposer d'infrastructures et de services de télécommunications numériques mutualisés. L'infrastructure mobilisable déployée permet de recouvrir l'ensemble du territoire départemental. La Délégation de Service Public est confiée à la société Manche Télécom dont le capital est détenu à 70% par la société LD COLLECTIVITÉS et à 30% par la Caisse des Dépôts.

Concernant le haut débit, le territoire de la Manche est presque intégralement couvert par des offres de services d'une bande passante d'au moins 2 Mbit/s au travers des réseaux filaires et hertziens. Quant au Pays Saint Lois, il est en majorité desservi par l'ADSL, seules certaines zones périphériques demeurent en « zone blanche » et sont inéligibles à l'obtention de l'ADSL.

Concernant le très haut débit, La **technologie** utilisée consiste à utiliser comme support les infrastructures de R.T.E. (Réseau de Transport d'Electricité) et de R.F.F. (Réseau Ferré de France) pour y intégrer un réseau de fibres optiques nécessaire à la transmission de données numériques à haut débit.

La Manche possède ainsi 1 200 Km de fibre optique (« backbone universal services » – BUS : infrastructure primaire) et 200 relais wifimax qui couvrent la quasi totalité de son territoire.

Le déploiement de la fibre optique s'est effectué au travers des centraux téléphoniques, dont 136 sur les 148 de la Manche sont désormais reliés (« dégroupés »). Les abonnés desservis par ces centraux peuvent bénéficier de l'ADSL et choisir entre l'opérateur historique (France Télécom) et un ou plusieurs autres fournisseurs d'accès (FAI).

Cependant, comme l'indique Manche Numérique « l'ADSL souffre d'une faiblesse de taille : cette technologie est inégalitaire. En effet, ses performances décroissent en fonction de la longueur de la ligne téléphonique de l'abonné. Proche du central téléphonique, l'utilisateur peut disposer d'un débit pouvant aller jusqu'à 20 Mbit/s et bénéficier de services triple play (internet illimité, téléphonie illimitée et TV par ADSL). Mais plus le central téléphonique est éloigné du domicile, plus le débit sera faible, voire inexistant au-delà d'une certaine distance ».

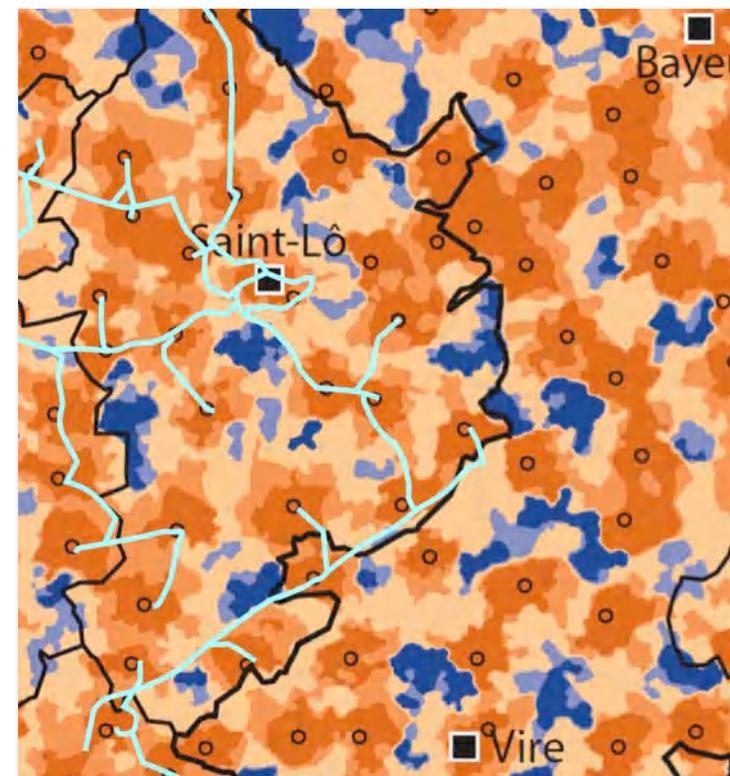
Du point de vue territorial, la desserte « dégroupée » en ADSL ne signifie donc pas toujours un confort d'usage de bon niveau, pour les particuliers comme pour les entreprises.

En outre, 12 centraux de la Manche ne sont pas encore « dégroupés ». Parmi les centraux non reliés figurent ceux de Saint-Clair-sur-l'Elle, Cerisy-la-Forêt, Saint-André-de-l'Epine et Bérigny, c'est-à-dire tout le secteur est du Pays-Saint-Lois, qui apparaît donc enclavé du point de vue numérique, puisque les réseaux partent du cœur du Département et sont moins denses vers l'extérieur, et, en particulier, vers le Calvados avec lequel il n'y a pas d'interconnexion spécifique.

Au-delà de la desserte des particuliers et des entreprises (« desserte à l'abonné ») :

- une douzaine d'Espaces Publics Numériques (principalement regroupés dans Saint-Lô Agglomération) ;
- 4 visio-relais de services publics (à Condé-sur-Vire, Marigny, Tessy-sur-Vire, et Percy) ;
- 5 espaces de visio-conférence (trois à Saint Lô, un à Marigny et l'autre à Percy),

ont été installés pour faciliter l'utilisation d'internet, en particulier pour des publics peu ou mal reliés.



COUVERTURE DSL (débits xDSL)

Zone 5 Mbits - 8 Mbits	} Zone ADSL
Zone 2 Mbits - 5 Mbits	
Zone 512 Kbits - 2 Mbits	
Zone ReADSL (débit < 512 Kbits)	
Zone inéligible (ou zone blanche)	

Couverture numérique du territoire.

Source : ART

Pour l'avenir, le Syndicat Manche Numérique avance sur une triple série d'actions :

- La mise en place du Très Haut-Débit (THD, jusqu'à 100 Mbit/s), au travers de la technologie FFTH (fibre jusqu'à l'abonné) dont bénéficie déjà la ville de Saint-Lô.
- Dans le cadre de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009 (loi Pintat) et du Programme National « très haut débit » du 14 juin 2010, l'État demande aux acteurs publics de se mobiliser et de définir leurs politiques d'aménagement numérique du territoire. Manche Numérique a donc lancé son schéma (schéma directeur d'aménagement numérique – SDAN) dès 2010 présentant une réflexion partagée entre 3 volets : infrastructures, usages et expérimentation.

Ce schéma est la condition préalable à l'intervention de l'État dans le cadre des investissements d'avenir, il est aussi le cadre de la réflexion avec les opérateurs pour le déploiement du très haut débit.
- Des actions ont déjà démarré en partenariat avec les collectivités pour atteindre une desserte totale du territoire.

Le Syndicat Mixte Manche Numérique a ainsi obtenu en 2010 une subvention européenne d'1 million d'euros (FEADER) pour financer un projet permettant d'améliorer la couverture du département de la Manche, par une augmentation du débit sur le réseau radio, l'objectif est de passer de 3 Mégas symétriques environ actuellement à près de 10 Mégas et donc de favoriser l'accès à un service équivalent au meilleur de l'ADSL (offre « triple play » : téléphone, télévision, internet) ;

Le département de la Manche est donc en pointe dans le domaine de l'aménagement numérique, avec des effets induits en termes de confort pour les ménages, et de compétitivité pour les entreprises. Cette situation représente un avantage considérable, notamment pour les zones rurales.

La téléphonie mobile

Le département de la Manche est globalement assez bien desservi par la téléphonie mobile. Néanmoins, il reste encore de nombreuses zones blanches, correspondant à des secteurs géographiques dans lesquels on ne peut capter aucun des trois grands opérateurs nationaux, et des zones grises, couvertes par un seul opérateur.

Les secteurs moins bien couverts au sein du Pays Saint-Lois concernent plus particulièrement Cerisy-la-Forêt.

Selon la DDTM de la Manche : « les opérateurs ont tendance à se désintéresser des secteurs peu denses, desservant peu d'abonnés potentiels, rendant peu rentables les investissements à réaliser (coût d'un pylône : environ 150 000 €) ».

Pour remédier à cette situation l'Etat a lancé le programme « zones blanches » destiné à couvrir les zones rurales peu rentables. Il faut préciser que les collectivités n'ont pas juridiquement la compétence pour s'impliquer dans ce domaine de la téléphonie mobile, même s'il existe des liens de plus en plus nombreux avec l'équipement haut débit pour l'internet.

Manche numérique a fait réaliser une étude pour évaluer la qualité de la couverture du département par la téléphonie mobile et optimiser l'utilisation des points hauts. Cette étude fait apparaître des discordances avec le constat que font de leur côté les opérateurs.

Toujours selon la DDTM, pour en finir avec cette situation et optimiser la couverture en téléphonie mobile, il est souhaité « une mutualisation des antennes de téléphonie mobile. En effet, face aux critiques que suscitent souvent les antennes relais de la part des riverains, cette mutualisation entre opérateurs devrait permettre de réduire le nombre d'antennes, d'en supprimer certaines, les antennes principales pouvant être reliées par la fibre optique qui passe à proximité de ces installations, solution qui rend beaucoup plus performante et qui évite les critiques faites au procédé hertzien. L'optimisation des points hauts permettrait, elle aussi, de réduire le nombre d'antennes. Enfin la mutualisation aurait également pour effet de réduire les coûts d'investissement pour les opérateurs ».

De surcroît, la couverture communale, souvent, ne concerne qu'un point de la commune (bourg ou village) et non pas tout le territoire communal. Du point de vue du « vécu » de la population, il existe donc de très nombreuses « zones blanches », en particulier dans les communes rurales.

Enfin, au-delà de la couverture 2G actuelle, parmi les objectifs recherchés figure aussi celui d'adapter le parc à la quatrième génération de téléphonie mobile, à savoir la 3G (réseaux mobiles à très haut débit pour les smartphones). Les opérateurs mobiles nationaux ont signé le 23 juillet dernier, un accord de partage d'installations de réseau mobile 3G, avec l'intention d'atteindre, d'ici fin 2013, une couverture analogue à celle de la 2G.

Alors que la question de la couverture GSM n'est pas encore totalement satisfaisante, les perspectives de couverture de la 4G suscite déjà des attentes. En effet, la couverture en 4G représente un enjeu majeur pour les prochaines années quand on sait qu'en 2014 le premier support d'accès à internet sera mobile.

Conclusion : un niveau d'équipement qui constitue globalement un avantage compétitif

- Les projets et les réalisations du Conseil Général et de Manche Numérique en ce qui concerne la desserte généralisée du territoire départemental par les réseaux d'internet haut débit et très haut débit, souvent via des technologies innovantes, permettent de desservir la quasi totalité du territoire, à l'exception notable du secteur est. Le département apparaît être un des mieux équipé parmi les départements de densité moyenne et d'habitat dispersé.
- Sur le plan de la téléphonie mobile, la situation est également, globalement, bonne, mais les secteurs est (Cerisy-la-Forêt notamment) sont plus mal desservis, avec un risque de « décrochage numérique » pour ce versant oriental du Pays Saint-Lois
- Cette situation est cependant globalement bénéfique pour les performances économiques des entreprises du département et du Pays Saint-Lois, ainsi que pour l'amélioration des conditions de vie des habitants, dont la réduction de la « fracture numérique » fait partie intégrante. De ce point de vue, le Pays Saint-Lois connaît une opportunité de développement (notamment par rapport aux autres espaces ruraux) pour le développement avec l'émergence d'entreprises de nouvelles technologies.

La liberté de choix

L'habitat et le logement

La formation

L'habitat et le logement

Un parc en évolution rapide

Un taux d'occupation en baisse sensible

Un parc social fragile, inégalement réparti

Un parc social et urbain de moins en moins adapté aux demandes

Une forte évolution du logement étudiant

L'individuel reste dominant, mais les logements collectifs tendent à remonter légèrement

Amélioration de l'habitat : des efforts déjà engagés, mais qu'il est nécessaire de poursuivre

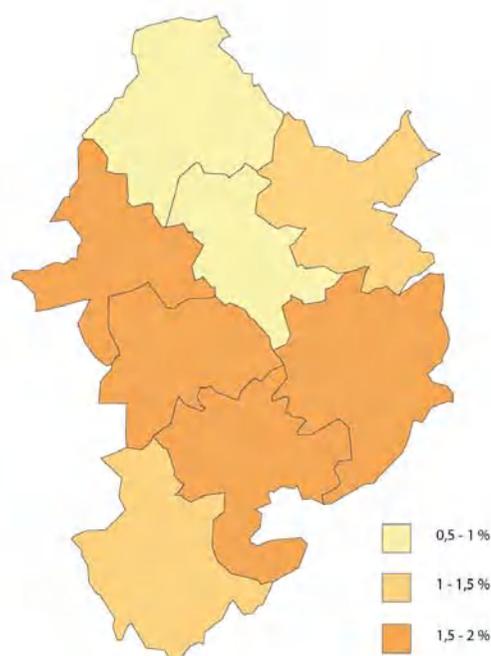
Un marché immobilier diversifié selon les territoires et les produits

L'accueil des gens du voyage : une obligation à prendre en compte

Conclusion : des besoins qui restent importants, en nombre et en diversité

L'habitat et le logement

Un parc en évolution rapide



Croissance annuelle moyenne du parc de logements par CC entre 1999 et 2007

Source : INSEE

Le parc de logements du Pays Saint-Lois a crû de près de 10,5 % entre 1999 et 2007 (contre une hausse de 6,5% entre 1990 et 1999), passant de 34 522 à 38 171 unités, ce qui représente un accroissement absolu de 3 649 logements, soit une moyenne de 456 logements par an pour la dernière période intercensitaire (contre 243 pour la précédente). L'accroissement du Pays Saint-Lois dans ce domaine a été très légèrement inférieur, en proportion, à celui observé dans la Manche (+10,8%).

Ce parc représentait en 2007, 14% de l'ensemble des logements de la Manche : il est composé pour l'essentiel par des résidences principales (89,5 % des logements), alors que dans le reste du département, la proportion de résidences principales est plus faible (78,5 % des logements).

On observe cependant une baisse du poids des résidences principales dans le périmètre du SCOT, non pas au profit des résidences secondaires (en baisse), mais **des logements vacants qui représentent 6,1% du parc en 2007** (contre 5,3% en 1999).

Toutefois, les chiffres de la vacance intègre un programme ANRU concernant 220 logements du parc saint-lois de la reconstruction, destinés à être détruits.

La construction neuve a été importante : entre 2000 et 2009 (inclus) 5 285 logements ont été construits, soit près de 528 par an en moyenne, ce qui représente une forte hausse par rapport à la précédente décennie (286 logements par an entre 1990 et 1999, soit + 85 %). Il s'agit de la reprise de la croissance du parc depuis 25 ans.

La différence entre la moyenne de logements supplémentaires par an (456) et les chiffres de la construction neuve (528), soit 72 logements par an, correspond aux démolitions qui ont diminué le stock de logements effectivement disponibles.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution des grandes caractéristiques du parc de 1990 à 2007 :

	1990		1999		2007	
	Pays Saint-Lois	Manche	Pays Saint-Lois	Manche	Pays Saint-Lois	Manche
Résidences principales	28 607	179 822	30 952	194 795	34 167	213 868
Résidences secondaires	1 788	32 008	1 683	35 761	1 665	41 302
Logements vacants	1 937	15 748	1 887	14 911	2 339	16 959
Logements vacants (en %)	6 %	6,9 %	5,3 %	6,1 %	6,1%	6,2%
Total	32 332	227 578	34 522	245 467	38 171	272 129

Source : RGP INSEE

Ce taux d'évolution, historiquement bas mais en accroissement sensible, n'est pas homogène sur le territoire du SCOT : il est compris entre 0,8% dans Saint-Lô-Agglomération et 1,9% dans la communauté de communes de Marigny.

Trois groupes de communautés de communes se distinguent avec :

- **Le pourtour ouest et sud de l'agglomération saint-loise**, au sein duquel il faut distinguer les Communautés de communes de Canisy et Marigny qui bénéficient des plus forts taux de croissance de leur parc (respectivement 1,8 et 1,9% en moyenne annuelle) en raison du desserrement de l'agglomération. Les communautés de communes de Tessy-sur-Vire et de Torigny-sur-Vire présentent également un accroissement, mais qui est liée au développement de leurs pôles urbains internes.
- **Les secteurs plus périphériques du canton de Percy et de l'Elle qui connaissent une croissance de leur parc plus modérée (bien que relativement élevée)**. Ces territoires semblent sous une influence moindre de l'agglomération et dont les pôles urbains ne permettent pas une croissance plus forte qu'ailleurs.
- **Saint-Lô Agglomération et la Communauté de communes de la Région de Daye qui observent une croissance mesurée de leur parc**. Les deux territoires ne sont évidemment pas comparables, celui de la Région de Daye étant plus isolé. Cet aspect devrait se réduire avec le bouclage de la RN174.

Ces observations recourent très exactement les contours, que nous avons déjà notés dans le chapitre consacré à la démographie, **de la péri-urbanisation autour de Saint-Lô.**

Cette péri-urbanisation est avant tout résidentielle, en ce qu'elle se manifeste par un habitat à l'extérieur de la ville-centre, de plus en plus éloigné d'elle, couplé avec un emploi à Saint-Lô ou à proximité immédiate.

Ce phénomène de péri-urbanisation est évidemment encore plus nettement illustrée par l'évolution, non plus de tous les logements, mais des seules **résidences principales** : dans l'ensemble du périmètre du SCOT le parc des résidences principales est en augmentation.

La croissance du parc est en effet portée le nombre des résidences secondaires étant en baisse, due à celle de Saint-Lô agglomération qui perd près de 100 résidences secondaires entre les 2 derniers recensements, signe de pression foncière.

Un taux d'occupation en baisse sensible

Le taux d'occupation (nombre de personnes par logement) des résidences principales a évolué de façon rapide, avec un alignement sur les valeurs départementales entre 1990 à 2007 :

Nombre de personnes par logement (résidences principales)	1990		1999		2007	
	Pays Saint-Lois	Manche	Pays Saint-Lois	Manche	Pays Saint-Lois	Manche
	2,65	2,61	2,47	2,42	2,32	2,31

Source : RGP INSEE

Cet indicateur est l'un des plus importants, car il révèle à la fois le niveau de confort des logements, et l'évolution du niveau de vie des résidents, puisque la possibilité effective d'accéder à un logement moins occupé est évidemment avant tout d'ordre financier : si le desserrement des logements est un phénomène général, de longue haleine, son rythme évolue en fonctions des inflexions sociologiques (divorces, habitat des seniors, lieux d'études des enfants, etc...) modulées par les moyens économiques et financiers des ménages, puisque le logement est le premier budget des familles.

De ce point de vue, l'évolution du Pays Saint-Lois, qui, partant d'un niveau élevé d'occupation, atteint en 1999 les valeurs départementales, que l'on peut qualifier de moyennes au sein des départements ruraux français, est illustratif d'une évolution très positive du Pays tout entier, le rythme de cette évolution, très rapide, montrant la vigueur du rattrapage effectué.

Ce « desserrement » a utilisé 2 131 logements de 1999 à 2007, soit environ 267 logements par an (nécessaires pour accueillir la population 1999 dans la structure familiale de 2007).

Pendant cette même période, on a construit 528 logements : **pour autoriser le « desserrement » des populations déjà installées, il a fallu mobiliser la moitié des logements neufs, et utiliser les résidences secondaires dans Saint-Lô Agglomération.**

Mais, compte tenu de la destruction (72 logements par an) permettant l'amélioration du confort, ce n'est qu'une part minoritaire (189 logements par an pour l'ensemble du Pays Saint Lois) qui a permis d'accueillir de nouveaux habitants.

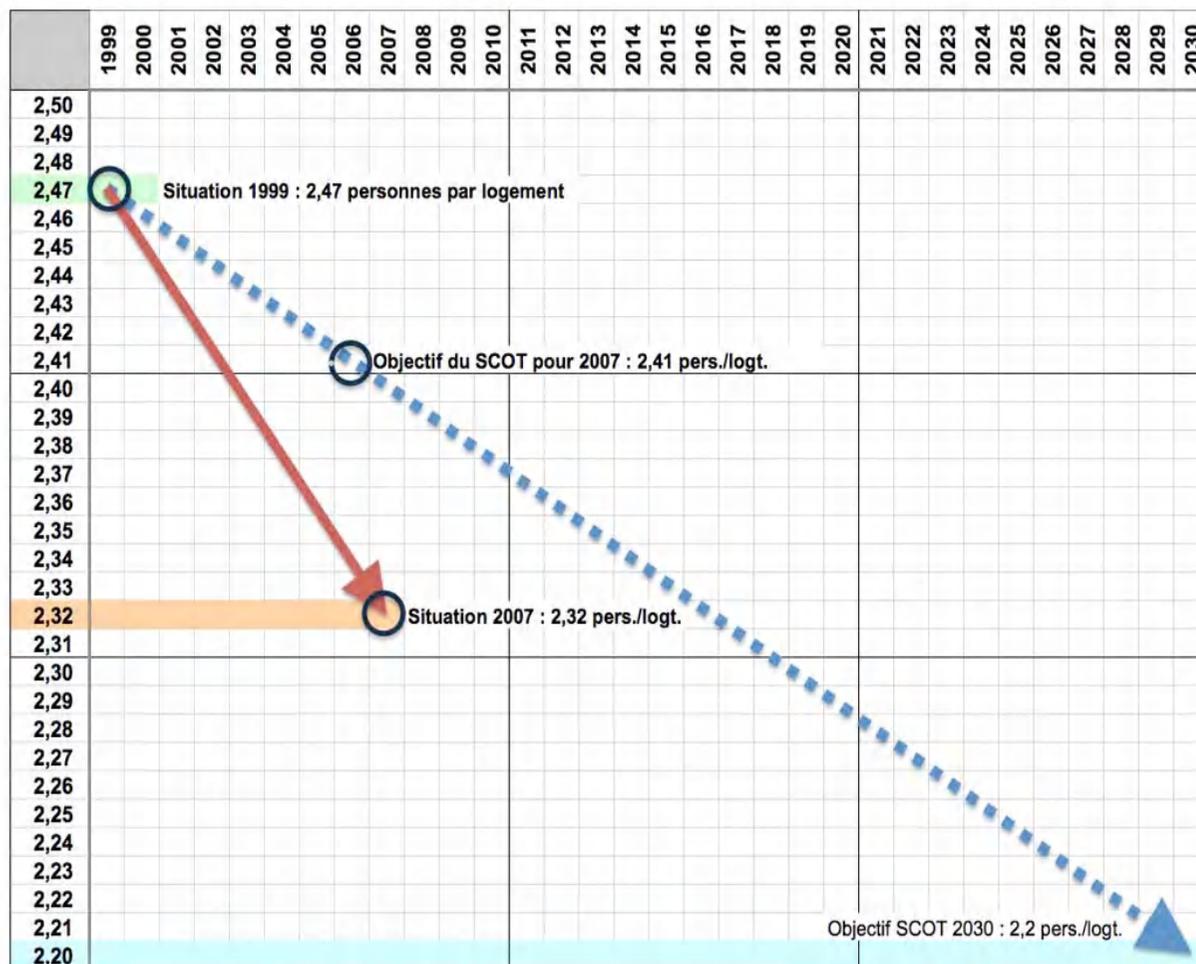
Naturellement, un solde migratoire positif ne dépend pas que de la fonction « logement » mais de la demande ; mais l'attractivité résidentielle est une composante de l'attractivité générale du territoire, et, à l'avenir, le maintien d'un flux de nouveaux arrivants dans le Pays nécessitera un rythme tout autant soutenu de la construction, car si le nombre de personnes par ménage tend à ralentir il est encore loin de celui observable en France, et pourrait donc observer un rythme vraisemblablement soutenu.

Il faut noter que la croissance du parc de logements a été de l'ordre de 450 unités par an, alors que le SCOT approuvé en 2008 comportait un objectif d'environ 350 logements par an, pour une population en croissance plus importante que ce qui a été réalisé dans la dernière période (+ 400 habitants par an contre + 700 envisagés dans le SCOT).

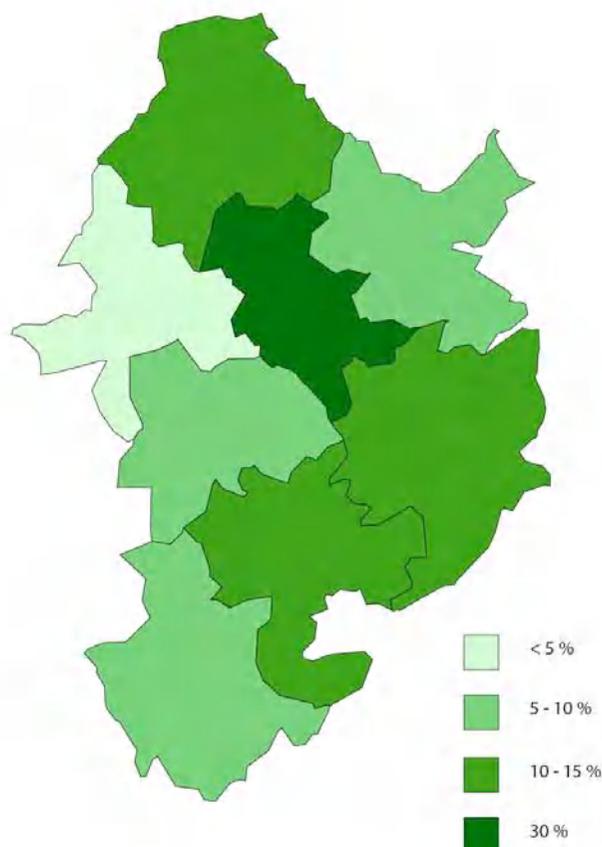
Le « rendement démographique » de chaque logement supplémentaire a donc été plus faible qu'envisagé, malgré une limitation du vieillissement de la population qui reste le facteur principal du desserrement résidentiel. Le taux de desserrement a été plus fort, ce qui, pour l'avenir, signifie que, pour un même objectif de croissance de la population, il faudra construire plus de logements, ou que pour un même objectif de construction de logements, la population finale, si la tendance au desserrement se maintient, sera moins importante.

Le desserrement résidentiel dans le Pays Saint-Lois (source : INSEE RGP)

Les évolutions constatées de 1999 à 2007 et les objectifs du SCOT approuvé en 2008



Un parc social fragile, inégalement réparti



Part des HLM dans le parc de logements de chaque CC

Source : INSEE

Pour des raisons historiques (destruction de guerre, période de reconstruction), le parc social est particulièrement important à Saint-Lô, représentant 38,5% (40 % en 1999) de l'ensemble des résidences principales (quartiers les plus importants en termes de parc social : La Dollée, Val St Jean).

En 2007, le nombre total de logements HLM s'élevait à 4 235 dans Saint-Lô Agglomération (principalement à Agneaux et Saint-Lô), la proportion de locataires HLM représentait 30 %, en baisse depuis 1990 en raison de l'accroissement rapide des autres catégories du parc.

Si depuis environ 10 ans tous les autres EPCI ont sensiblement vu leur parc locatif social augmenter (en valeur absolue – car leur poids a tendance à baisser : de 3,3% dans le canton de Canisy à atteignant 12% dans le canton de Torigni-sur-Vire), il reste assez fortement concentré à Saint-Lô.

Le parc locatif social de l'agglomération Saint-Loise représentant environ 71 % de l'ensemble du parc HLM du Pays Saint-Lois alors que sa population ne représentait que 37 % de l'ensemble de la population du Pays Saint-Lois.

Le taux de croissance moyen annuel des locataires HLM entre 1990 et 1999 était de 1,2 % par an, comme la moyenne départementale. Toutes les communautés du Pays connaissent une croissance de leur parc HLM.

Malgré cette croissance, on note une baisse de la proportion de logements sociaux dans l'agglomération Saint-Loise (et notamment à Saint-Lô) en raison d'une croissance plus dynamique des autres types d'occupation des résidences principales ; cette dynamique est aussi présente sur quatre autres communes du Pays (Moon-sur-Elle, Giéville, La Meauffe et Cavigny).

Dans le territoire du Pays, seulement quatre communes bénéficient d'un taux de logement HLM supérieur ou égal à 20 % : Saint-Lô (40 %), Torigni/Vire (27 %), Saint-Jean-de-Daye et Tessy-sur-Vire (respectivement 24 % et 25 %). Dans l'ensemble du Pays, le poids des HLM est en baisse.

La part importante de logement HLM dans l'agglomération Saint-Loise est uniquement due à leur importance sur Saint-Lô : excepté Agneaux (16 % de locataires HLM, contre 14% en 1999) les autres communes de l'agglomération ont des taux faible (la-Barre-de-Semilly – 4,5%) voire nuls.

Le tableau ci-dessous montre bien les différences importantes, d'un EPCI à un autre, de la proportion de logements sociaux, et, en conséquence, de celle des propriétaires et des locataires du parc privé, dont le nombre, sauf dans les cantons de Tessy et de Percy, est faible et en récession.

Statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2007

	Taux de propriétaires		Taux locataires logt vide non-HLM		Taux locataires logt vide HLM		Autre (hôtel, logé gratuitement...)	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Saint-Lô Agglomération	43%	47%	20%	21%	33%	30%	3%	2%
Canton de Canisy	74%	77%	20%	19%	2%	3%	3%	1%
CC de Marigny	69%	72%	22%	21%	6%	5%	2%	1%
Canton de Percy	58%	65%	29%	27%	9%	8%	4%	1%
Canton de Torgny / Vire	64%	67%	20%	19%	13%	12%	2%	1%
L'Elle	72%	76%	18%	16%	6%	6%	4%	2%
Région de Daye	71%	74%	14%	14%	10%	11%	4%	2%
Tessy / Vire	57%	62%	27%	25%	11%	11%	4%	2%
Domjean	69%		23%		5%		3%	
Pays Saint Lois	57%	61%	21%	21%	18%	17%	4%	2%
MANCHE	58%	61%	21%	21%	17%	16%	4%	2%
France	55%	57%	23%	25%	16%	15%	2%	3%

Source : RGP INSEE

Un parc social et urbain de moins en moins adapté aux demandes

De façon générale, la situation du logement social demeure fragile ; une vacance de logement est particulièrement constatée à Saint-Lô et une diminution de la demande est sensible partout, ce qui conduit à une programmation prudente de nouveaux logements, y compris dans les secteurs ruraux.

A Saint-Lô, les demandeurs sont originaires, pour la moitié d'entre eux, des communes périphériques et, pour 30 %, du pôle urbain. Ils présentent un profil social marqué avec 63 % des demandeurs ayant des ressources inférieures à 60 % du plafond d'accès au logement social. 50 % des demandeurs sont des personnes isolées et 30 % des demandes correspondent à des mutations internes au sein du patrimoine de l'Office.

La moitié des demandeurs recherchent un produit individuel, ce qui est cohérent avec la forte demande pour les communes périphériques où le patrimoine individuel est majoritairement représenté.

Il existe une répartition équilibrée des ménages à caractère « social » entre le parc locatif social et le parc locatif privé. En accueillant plus de 40 % des allocataires, le parc locatif privé assure une fonction sociale affirmée. L'offre en accession capte une part non négligeable (15 %) des allocataires, surtout en zone périphérique.

Avec plus de jeunes dans le parc privé et plus de personnes de plus de 50 ans dans le parc social, les vocations d'accueil des deux parcs sont relativement différenciées, mais restent homogènes du point de vue de la structure familiale. Seules les familles monoparentales sont beaucoup plus représentées au sein du parc locatif social (plus de 2,5 fois plus en proportion).

Au total, ces éléments de différenciation du parc social et du parc privé montrent une triple évolution :

1. **L'inadaptation** (taille des logements, vétusté, taille des immeubles) du parc social est en grande partie responsable de la vacance, qui augmente de dans l'agglomération Saint-Loise, essentiellement dans le parc social ;
2. **Le profil social des locataires** (et des demandeurs d'un logement social) est souvent plus marqué, avec une inadaptation du parc social, en particulier le plus récent, aux demandes de cette population en difficulté ;
3. **Les processus de péri-urbanisation résidentielle n'épargnent pas le parc social**, les familles souhaitant fréquemment un logement individuel « à la campagne », tout en travaillant souvent à Saint-Lô. Dès lors, cette péri-urbanisation, qui possède sans doute des raisons purement résidentielles (inadaptation du parc social, mais également du parc privé), apparaît bien comme un phénomène à la fois sociologique (des tendances analogues existent au niveau national), mais également comme un phénomène local, tenant à l'attractivité propre de la ville centre.

Une forte évolution du logement étudiant

La ville de Saint-Lô connaît un renforcement des sites universitaires qui se traduit par une progression de ses effectifs scolarisés au niveau de l'enseignement supérieur.

Cet apport en population jeune (les 1 826 étudiants représentent 6 % de la population de l'agglomération) nécessite la mise en œuvre d'une politique spécifique de la part des collectivités.

Parmi l'ensemble des hébergements possibles, on note que :

- ✓ **le logement autonome** est la formule la plus utilisée par les étudiants : plus de 600 jeunes disposent d'un appartement ou sont logés dans une chambre en ville,
- ✓ puis viennent les jeunes hébergés chez leurs parents (entre 20 et 30 % des effectifs soit 600 résidents environ).
- ✓ on trouve ensuite **l'hébergement en internat** : 1 350 lits environ sont disponibles,
- ✓ puis **l'hébergement en FJT** : 2 foyers existent sur Saint-Lô, qui proposent plus de deux cents lits, dont 25 % au maximum peuvent être affectés à des étudiants,
- ✓ la politique de **l'office HLM** à destination des étudiants participe également de la solution aux problèmes du logement étudiant: l'office gère un parc important à l'échelle de l'agglomération, mais on estime qu'environ 20 % des logements seulement est de nature à intéresser les étudiants ; de fait, une soixantaine de jeunes sont locataires HLM.

Ainsi les différentes solutions d'hébergement proposées jusqu'ici ont permis d'absorber une population en forte croissance (+ 70 % entre 1995 et 2010). On note une certaine stabilisation offre/demande, les demandes parvenues, par exemple, au CLLAJ (comité local pour le logement autonome des jeunes) étant en régression depuis plusieurs années.

Cependant, en cas de poursuite de l'accroissement du nombre des étudiants, surtout si les nouvelles formations ont un recrutement régional ou national, le renforcement du parc spécifique sera nécessaire (résidences étudiantes, etc...).

L'individuel reste dominant alors que les logements collectifs stagnent

Entre 1982 et 90, on compte 238 logements neufs par an en moyenne, 254 entre 1991 et 1995, 310 entre 1996 et 1998, 405 entre 1999 et 2004 et 652 entre 2005 et 2009.

Dans les années 2000, 84,4% de ces nouvelles constructions concernées des logements individuels (purs ou groupés), contre 62% entre 96 et 98.

Cette reprise se manifeste avec des variations selon les secteurs du Pays :

- **Pour l'agglomération Saint-Loise**, après une baisse nette de la construction neuve dans les années 80 et 90 (100 logements/an), la production reprend à 180 logements / an.
- Les extrémités Nord et Sud (EPCI de la région de Daye et de Percy) connaissent un rythme constructif relativement faible au regard du reste du Pays Saint Loïs, toutefois cela correspond à une progression pour la Région de Daye mais une stabilisation pour le canton de Percy. Les EPCI autour de Saint-Lô (**Marigny, Canisy, Elle**) bénéficient d'un net regain de la construction neuve depuis la fin des années 90, après une période plus creuse.
- **Les autres EPCI ont connu une forte hausse de leur construction, qui atteint un rythme relativement soutenu.** Ceci est notamment du à la périurbanisation mais c'est dans le canton de Torigny-sur-Vire que la construction est la plus importante (93 logements / an).

Amélioration de l'habitat : des efforts déjà engagés, mais qu'il est nécessaire de poursuivre

Pour faire face à l'augmentation de la vacance dans certains types de biens immobiliers, depuis moins de 10 ans, tous les secteurs composant le Saint-Loïs se sont engagés dans **une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat constitue la procédure d'intervention des collectivités locales pour les quartiers existants. L'OPAH a pour objet la requalification générale du quartier par la remise sur le marché de logements réhabilités ainsi que le maintien des services de voisinage et du cadre urbain : espaces publics, services...

La procédure contraignante est fondée sur un contrat entre les différents acteurs : une convention est signée entre la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'Etat et l'ANAH.

L'habitat et le logement

L'OPAH est incitative : elle n'impose pas de travaux, mais crée les conditions favorables à leur réalisation par tous les acteurs publics et privés.

Pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux, la collectivité met en œuvre des actions d'accompagnement : équipement, commerces, aménagement d'espaces publics, insertion de logements publics.

Une OPAH dure généralement 3 ans.

La signature d'une convention d'OPAH permet d'étendre, dans certaines limites, la liste des travaux subventionnables par l'ANAH et de pratiquer des taux de subvention majorés, pour les propriétaires bailleurs comme pour les propriétaires occupants.

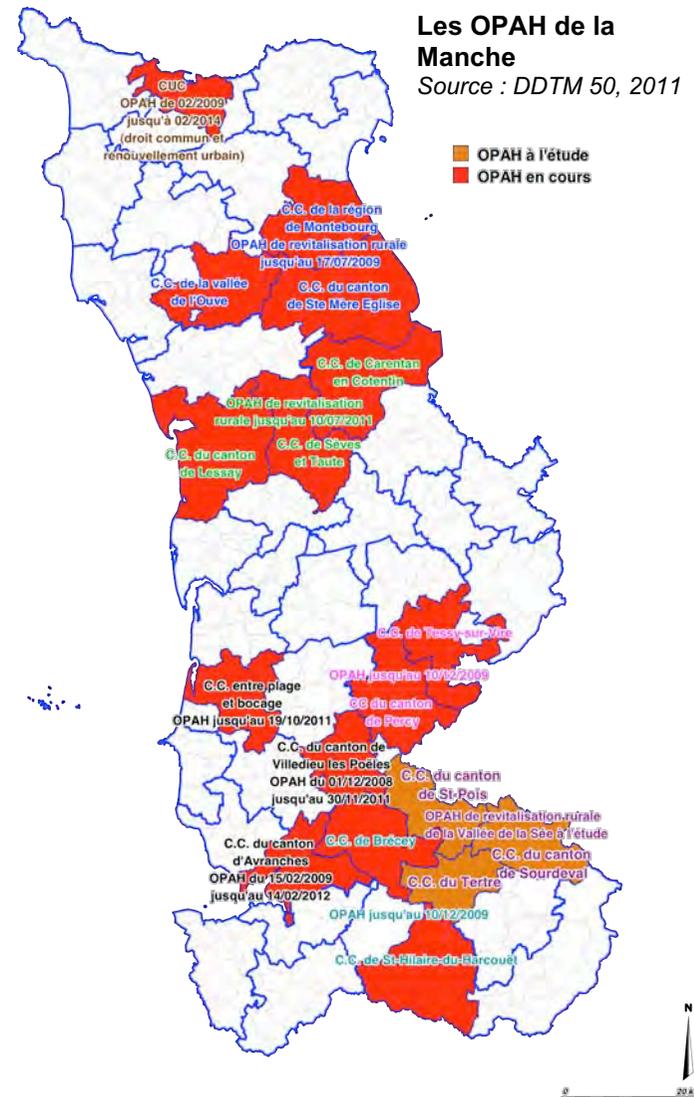
Ces opérations, considérées comme des succès, ont fréquemment atteint leurs objectifs, et ont permis de remettre sur le marché une part importante de logements vacants.

L'opération engagée sur Saint-Lô et qui concernait le parc de la Reconstruction a enregistré des résultats plus mitigés qui peuvent s'expliquer par le contexte plus compliqué de ce parc fréquemment en copropriété, qui souffre cependant, cinquante ans après sa construction, de phénomènes de vétusté et d'obsolescence énergétique (coûts élevés pour le chauffage, notamment).

Aussi, l'effort d'amélioration de l'habitat doit se poursuivre en particulier pour le patrimoine de la Reconstruction, pour certains bâtiments agricoles déjà utilisés en logement et pour le ravalement des façades dans les centres.

Saint-Lô Agglomération vient de décider de lancer une étude en vue d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat, à la suite de celle qui avait été mise en place entre 2004 et 2007, où près de 430 logements avaient bénéficié des aides conjointement débouquées par la collectivité, l'Etat et l'ANAH.

Rappelons que le SCOT, depuis la Loi « Grenelle II », est compétent pour traiter de la rénovation et de la réhabilitation du parc ancien, et que le document d'orientation et d'objectifs devra préciser les objectifs des collectivités en ce domaine.



Un marché immobilier diversifié selon les territoires et les produits

Un marché de l'accession dans le neuf très ciblé

La construction est très orientée vers l'individuel, avec un fort développement de lotissements et maisons individuelles dans les communes périphériques de l'agglomération Saint-Loise : ce marché, qui tend à recouvrir tous les segments, donne le ton à l'ensemble de la construction neuve, et aboutit à un « mono-produit » peu attractif pour des clientèles diversifiées. Inversement, il manque une offre structurée de programmes neufs en collectif ou en individuel groupé.

Un marché de l'accession dans l'ancien en évolution

Les produits recherchés évoluent et il semble difficile aujourd'hui de placer les produits immobiliers des années 70, alors que la demande est croissante pour des produits anciens à restaurer, particulièrement dans les communes périphériques auprès de clients étrangers.

Le parc dit de la reconstruction à Saint-Lô, pareillement, est difficile à placer en cas de revente, avec, de surcroît, des questions liées à la solvabilité des copropriétés.

Le profil des clientèles en accession diffère selon les territoires

Les jeunes ménages « intermédiaires » primo-accédants (PTZ-Prêt à Taux Zéro) représentent la clientèle dominante. Mais si leur attrait se porte vers Saint-Lô, cette demande est rendue difficile par le coût du foncier et des impôts locaux, entraînant un report en périphérie. Cette catégorie de ménages « intermédiaires » du point de vue des revenus occupe une place prépondérante parmi la clientèle de l'accession. Notons que la recherche de produits récents T2/T3, tout confort, en centre-ville, par une population en deuxième accession, est une demande mal couverte actuellement.

Un marché locatif privé ancien et peu diversifié

41 % du parc immobilier de l'agglomération Saint-Loise a été construit avant 1948. A Saint-Lô même, le quartier de la Reconstruction représente plus des $\frac{3}{4}$ du total ; or ce parc est en décalage avec les attentes nouvelles de la clientèle (isolation, ascenseurs, balcons,...). Pour les communes périphériques, près de 60 % de leur parc date d'avant 1948.

Peu de programmes neufs en locatif ont été mis en œuvre, sauf les produits dits « de défiscalisation » (« Loi Scellier ») dans l'agglomération, qui présentent une typologie pas toujours adaptée (petits logements) et des montants de loyers jugés élevés. L'essentiel de la construction neuve est concentrée dans des lotissements en accession à la propriété, dans l'agglomération Saint-Loise comme dans les autres communautés de communes.

Globalement, le **locatif privé est en situation de « sous-offre »**, notamment sur des cibles précises (personnes âgées, étudiants, grandes familles de fonctionnaires en séjour court...). **Cette rareté se traduit par un niveau de prix élevé**, notamment par rapport au coût d'accession dans l'ancien, et une difficulté à se loger pour les ménages les plus modestes.

Un niveau de prix moyen

Le tableau ci-après montre les références de prix relevées pour les différents segments d'offre :

Références de prix sur les différents segments d'offre

	Pour les Maisons	Pour les Appartements
	Prix moyen	Prix moyen
Accession dans l'ancien	1 290 €/m ²	1 170 €/m ²
Accession dans le neuf	1 850 €/m ²	2 000 €/m ²

Les professionnels de l'immobilier anticipent sur une hausse modérée à moyen terme de l'ensemble des segments.

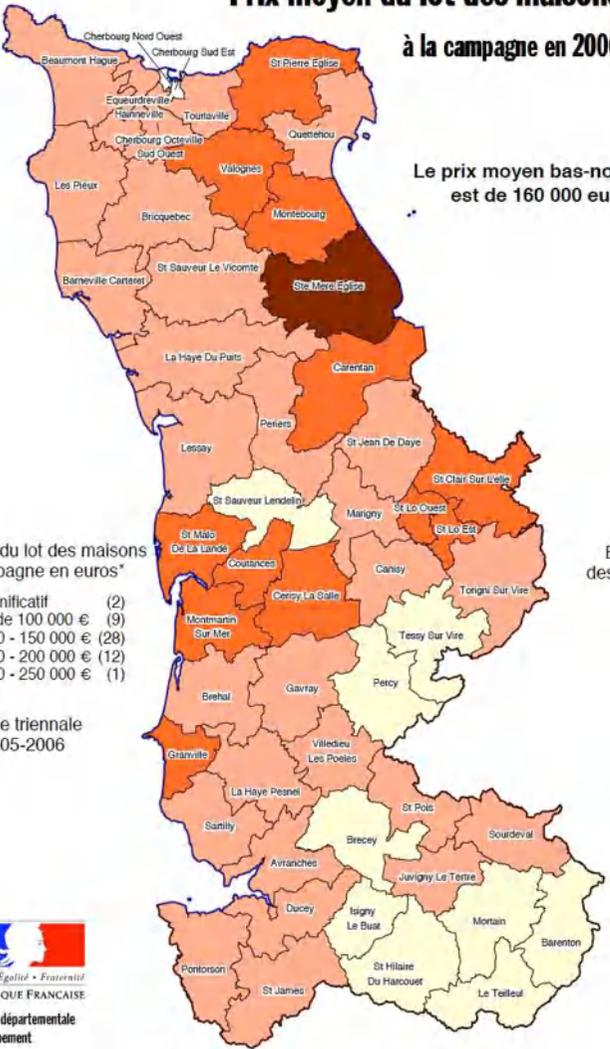
Cela inclut les prix à la revente, notamment pour les produits « maisons » recherchés (bâtisses), les prix en locatif privé ainsi que pour les prix des terrains à construire (dans le pôle urbain comme dans les communes périphériques).

Toutefois, le locatif social conserve son avantage concurrentiel par rapport au locatif privé. L'offre locative privée, précisément, va conserver sa cherté par rapport aux produits en accession. La concurrence est exacerbée entre la revente dans l'individuel et la construction neuve, rendant le positionnement des produits les moins valorisés (maisons des années 70) délicat.

L'écart de prix qu'il existe entre les marchés du neuf et de l'ancien témoignent quelque peu de l'inadaptation du marché ancien, entraînant une demande et des prix plus faibles.

Analyses Territoriales et Prospective

Prix moyen du lot des maisons à la campagne en 2006



Prix moyen du lot des maisons à la campagne en euros*

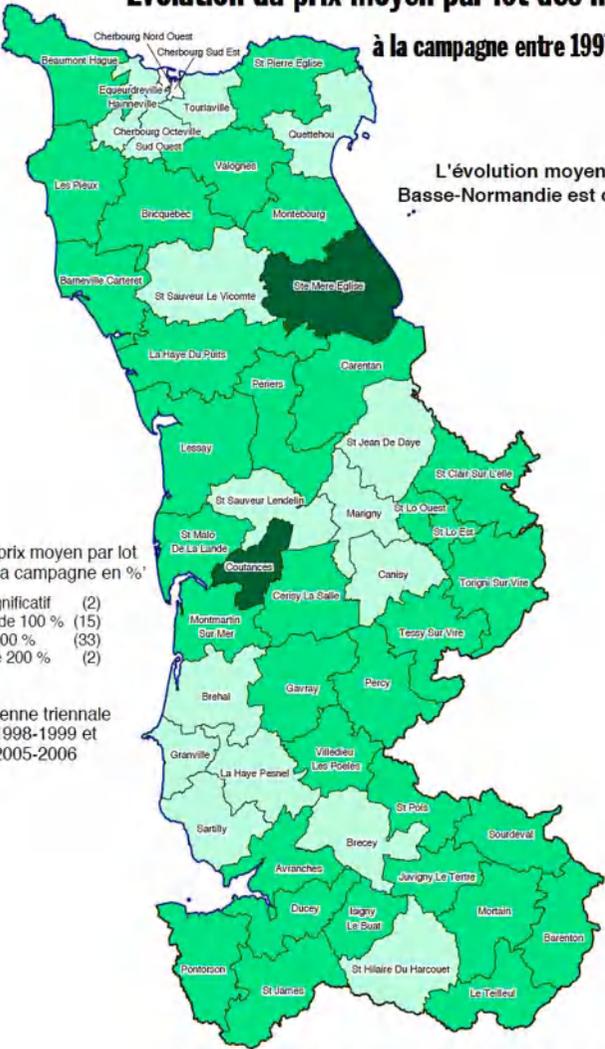
non significatif	(2)
moins de 100 000 €	(9)
100 000 - 150 000 €	(28)
150 000 - 200 000 €	(12)
200 000 - 250 000 €	(1)

* moyenne triennale 2004-2005-2006



Source : DDE50 - SAFER de Basse-Normandie
© IGN - BDCARTO® 2002

Evolution du prix moyen par lot des maisons à la campagne entre 1997 et 2006



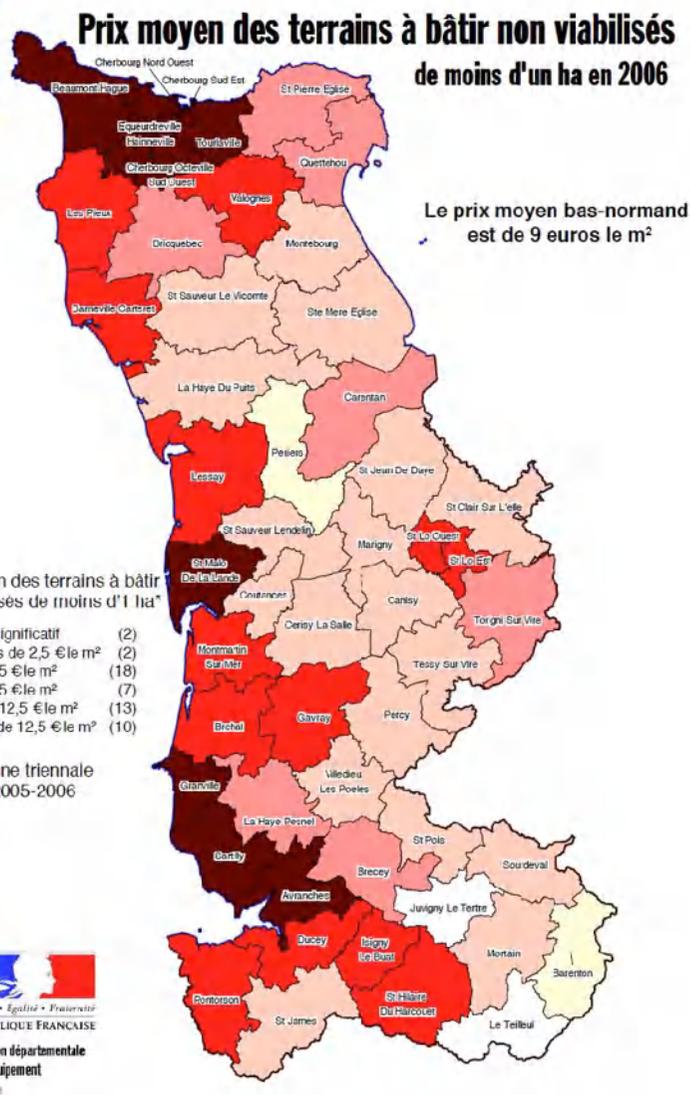
Evolution du prix moyen par lot des maisons à la campagne en %

non significatif	(2)
moins de 100 %	(15)
100 - 200 %	(33)
plus de 200 %	(2)

** moyenne triennale 1997-1998-1999 et 2004-2005-2006

Cartographie : SAUE/ATEP - Août 2007 - SIG URBAHabitat/Immo-Foncier/Marché des maisons campagne 06

Analyses Territoriales et Prospective



L'accueil des gens du voyage : une obligation à prendre en compte

L'article 28 de la loi du 31 mai 1990 (dite « Loi Besson ») prévoyait que chaque département devait définir les modalités d'accueil et d'insertion des gens du voyage dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Cette disposition est renforcée dans la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Dans le département de la Manche, un schéma a été finalisé en 1997 mais n'a pas été mis en œuvre. Il a donc été décidé de s'appuyer sur ce dernier pour relancer l'élaboration d'un nouveau schéma, qui a été approuvé le 5 décembre 2002.

Si le code de l'urbanisme ne prévoit pas explicitement la compatibilité du SCOT (et des PLU) avec le schéma départemental, les dispositions du schéma s'imposent aux communes dans un délai de deux années, et, de facto, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les l'exécution de ce schéma.

Partant du constat qu'il n'existait pas d'aires d'accueil véritablement aménagées pour les familles itinérantes au niveau du département, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage disposait que 105 places de caravanes sur aires d'accueil aménagées et 20 places de petit passage sont à créer dans l'arrondissement de Saint-Lô, sans compter les aires de petit passage sur sol herbeux pour familles hippomobiles.

A Saint-Lô, une aire d'une cinquantaine de places existe, partiellement utilisée par des familles sédentarisées.

Le schéma prévoit sa transformation en aire d'accueil et le relogement des familles sédentarisées, ainsi qu'une aire de petit passage d'une dizaine de caravanes, et une aire de grand passage dans le secteur de Saint-Lô qui correspond à peu près au Pays Saint-Lois.



Il prévoit également une aire de petit passage pour familles hippomobiles.

Schéma de l'aire d'accueil des gens du voyage de la Manche

Conclusion : des besoins importants de diversité

Le secteur de l'habitat et du logement fait montre, dans la dernière période, d'un dynamisme certain qui se caractérise par la reprise de la construction neuve depuis 1996, par de bons résultats globaux pour l'amélioration de l'habitat et par une forte mobilisation de certains EPCI autour de l'habitat, facteur important de développement local.

En revanche, la concentration de l'habitat locatif social en collectif à Saint-Lô comporte le risque d'une dégradation de la situation dans certains quartiers (vacance, aggravation de difficultés sociale).

De plus, se fait jour la nécessité de diversifier l'offre d'habitat à l'échelle du bassin d'habitat (dans le locatif privé, le locatif social en dehors de Saint-Lô, dans les logements collectifs et dans le logement des catégories spécifiques : personnes seules, étudiants, jeunes ménages, personnes âgées, etc ...) et de porter l'effort sur le patrimoine de logements de la Reconstruction.

Enfin, au-delà de l'aspect qualitatif (amélioration, diversité), l'aspect quantitatif ne doit pas être sous-estimé : le niveau récent de construction neuve a permis le desserrement important des ménages, mais se révélera insuffisant pour accueillir des nouveaux arrivants, compte tenu de la destruction inéluctable de certains logements et de la poursuite du desserrement.

La croissance du parc de logements a été de l'ordre de 450 unités par an, alors que le SCOT approuvé en 2008 comportait un objectif d'environ 350 logements par an, pour une population en croissance plus importante que ce qui a été réalisé dans la dernière période (+ 400 habitants par an contre + 700 envisagés dans le SCOT).

Le desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages) a donc été plus fort qu'envisagé, malgré le relatif rajeunissement. Les besoins en construction neuve de la période à venir seront donc sans doute plus élevés, par rapport aux objectifs démographiques du SCOT.

La formation

Le SCOT et les problématiques de formation

La population en cours de formation

Le niveau de formation de la population non scolarisée : population sans diplôme

Le niveau de formation de la population non scolarisée : population titulaire d'au moins un bac + 2

Les évolutions des effectifs scolarisés du primaire et du secondaire

L'enseignement supérieur

Conclusion : un pôle de formation qui est un atouts principaux du Pays Saint-Lois

La formation

Le SCOT et les problématiques de formation

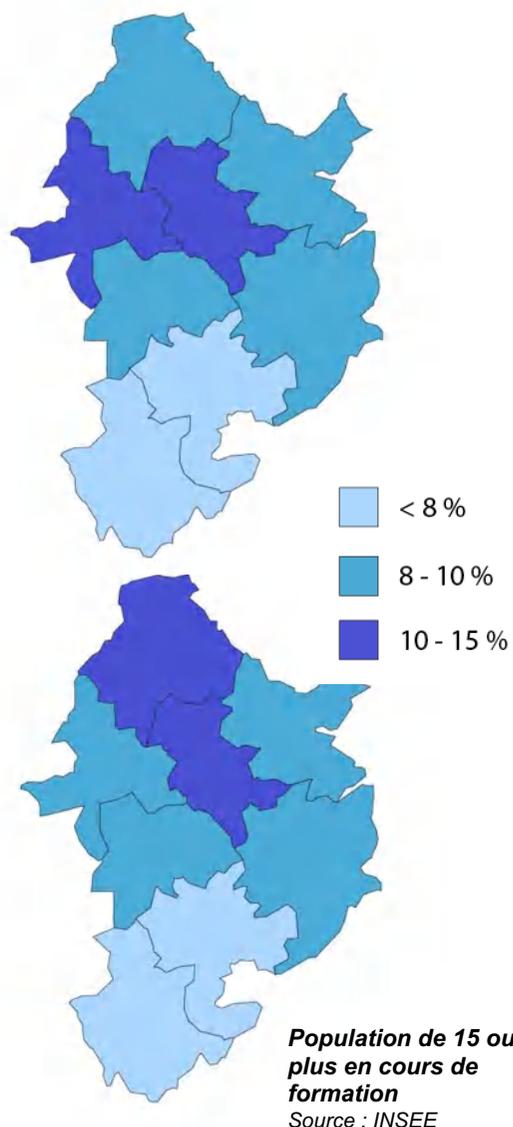
Compte tenu de l'enjeu représenté par la formation, tant initiale que continue, des jeunes et des adultes pour l'évolution du territoire, il a paru opportun de fournir un certain nombre de données et d'analyser les besoins dans ce domaine, bien que ni l'organisation de ces activités, ni la programmation des équipements ne soient du domaine de compétence du SCOT.

En effet, pour ce qui concerne la formation, le SCOT n'intervient directement, comme émetteur d'orientations ou de prescriptions, que si il apparaît nécessaire de prévoir des équipements qui, par leur taille, conduiraient à des conséquences spatiales importantes et stratégiques sur l'organisation du territoire ou sur les grandes opérations d'aménagement, ce qui est rarement le cas (sauf, par exemple, s'il s'agit de prévoir la localisation future d'un grand campus universitaire ...).

En revanche, l'accès à la formation, et les équipements, qu'elle nécessite, sont un élément essentiel de l'équilibre du territoire, de sa cohésion, mais également de sa capacité à générer un développement économique. Ils intéressent donc le SCOT, dans sa fonction stratégique, qui est un des éléments de préparation de la compétence d'urbanisme et d'aménagement qui caractérise le SCOT.

De ce point de vue, le tableau des qualifications et des diplômes de la population du Pays Saint-Lois montre une évolution réelle, qui représente, au-delà des variations cycliques, un net progrès au niveau de la **liberté de choix** des habitants (accès à la culture, etc...) et au niveau économique, compte tenu de l'évolution de l'économie locale vers le tertiaire, plus « consommateur de matière grise » que les autres activités.

Un des atouts spécifiques du Pays Saint-Lois et de la ville de Saint-Lô est son niveau élevé, à l'échelle régionale, des **emplois supérieurs**, qui, cependant, ne concernent que certains secteurs des entreprises privées (activités financières, et dans une moindre mesure, télécommunications et industriels agro-alimentaires).



Cet atout essentiel du Saint-Lois ne saurait être préservé que si le pôle de formation locale est à la mesure de la demande suscitée sur place, les formations supérieures ne manquant pas à proximité relative (Caen), mais l'expérience ayant prouvé que lorsque les jeunes effectuent des études post-bac à l'extérieur d'un territoire rural, la probabilité qu'ils y reviennent une fois leur formation terminée est faible.

Cette problématique se concentre sur **l'enseignement supérieur**, pour lequel le Pays Saint-Lois ne manque pas d'atouts, mais dont le renforcement est une question cruciale pour le développement économique du territoire.

La population en cours de formation

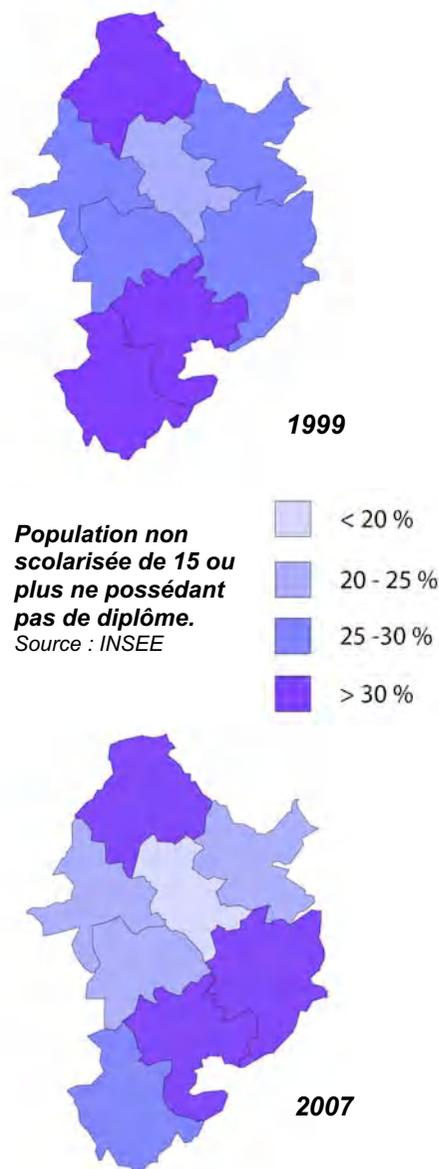
La population en cours de formation (tous niveaux confondus) en 2007, comme en 1999, représentait 10 % de la population de plus de 15 ans ; cette proportion est légèrement supérieure à celle de la Manche (9 %).

C'est dans l'agglomération Saint-Loise que la population étudiante est la plus importante (12 %), alors que dans le canton de Percy (qui a connu la plus forte baisse de la population étudiante dans les années 90), seulement 7 % de la population âgée de plus de 15 ans est étudiante.

Comme dans l'ensemble du Département, la tendance depuis 1999 est à la stabilisation, après une baisse dans les années 2000. Cependant cette baisse était bien plus significative dans le Pays Saint-Lois que dans le reste de la Manche dont la population étudiante diminuait seulement de 0,4 points pendant cette période.

Ces phénomènes sont liés à l'évolution démographique : les classes d'âges où se rencontrent le plus fréquemment les étudiants (15/25 ans) ont baissé dans le passé et tendent à se stabiliser récemment, comme nous l'avons vu dans le chapitre consacré à la démographie.

Elle tend, néanmoins, à « aligner » le Pays Saint-Lois sur les moyennes départementales et à lui faire perdre un avantage important, lié à l'existence d'un pôle de formation important localisé à Saint-Lô.



Le niveau de formation de la population adulte: la population sans diplôme

Entre 1999 et 2007, la population sans diplôme a fortement diminué passant de 26 % à 20% (34 % en 1990) ; ce taux est devenu inférieur à celui observable dans le département (23,5%).

Cette évolution du nombre de sans diplômes présente un profil de décroissance très rapide, remarquable même, et constitue indéniablement un atout important pour le Pays.

La population sans diplôme est fortement territorialisée : plus on s'éloigne de Saint-Lô et de son agglomération, plus la population sans diplôme est importante.

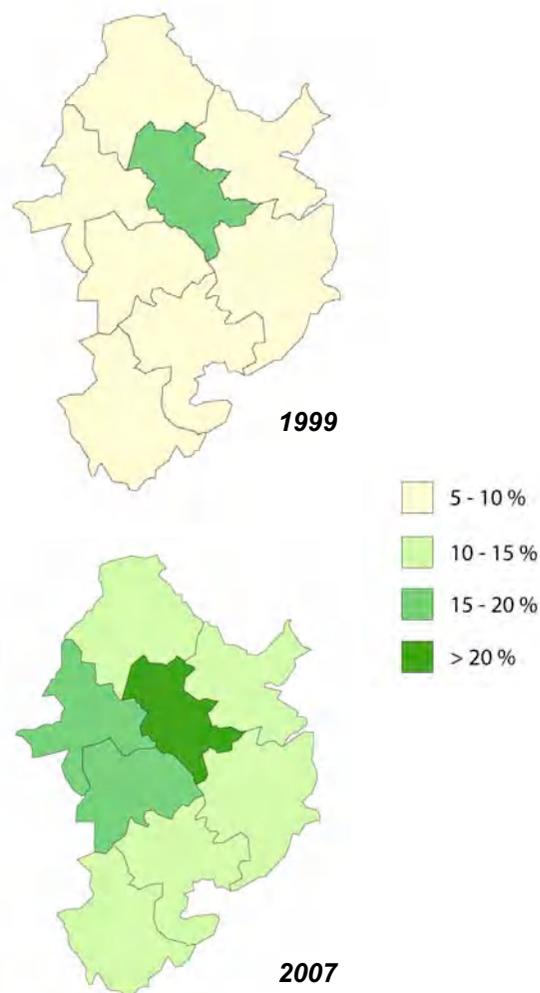
La possession d'un diplôme est un phénomène essentiellement urbain : il s'agit là d'une tendance universelle, la proximité géographique d'une pôle important de formation, même lorsque ce pôle est dédié à des filières auxquelles l'on ne se destine pas, influençant fortement les comportements familiaux de formation des jeunes.

Alors que c'est dans la région de Daye et la communauté de communes du canton de Tessy-sur-Vire que la baisse de la population sans diplôme a été la plus importante durant les années 90, ces territoires ont vu ce taux se stabiliser.

C'est désormais les Communautés de communes de Marigny, de Canisy, de Percy et de l'Elle qui progressent à ce sujet, alors que la Communauté de Communes de Torigni-sur-Vire voit croître le nombre de ses adultes non diplômés.

La présence d'un pôle de formation et l'apport de nouvelles populations ont joué un rôle, mais le pôle de formation de Saint-Lô demeure néanmoins limité.

De plus, on approche d'une limite « sociologique » générale en France, où la résorption de l'absence de formation (en dessous d'une « barre » de 25 % de non diplômés) se heurte visiblement, depuis plusieurs années, à des difficultés liées aux carences du système de formation initiale et de réinsertion, ainsi qu'à une forte acceptation sociale de l'absence de diplômes.



Population non scolarisée de 15 ou plus possédant un diplôme bac+2 ou supérieur
Source : INSEE

Le niveau de formation de la population adulte: population titulaire d'au moins un bac + 2

La population titulaire d'au moins un diplôme à bac + 2 représentait en 2007, 16 % de la population de plus de 15 ans du Pays Saint-Lois, contre 10% en 1999.

Cette proportion est proche de la moyenne départementale.

C'est dans les communautés de communes de Canisy et de Marigny que l'augmentation des diplômés du supérieur a été la plus importante (+ 5 points).

Par ailleurs, l'agglomération Saint-Loise bénéficie d'un taux de diplômés du supérieur nettement plus élevé que le reste des autres communautés de communes (21 % alors que les autres territoires n'excèdent pas 16 %, toutefois cet écart tend à réduire avec le temps).

Le canton de Percy et la région de Daye sont les communautés de communes où résident le moins de diplômés du supérieur (près de 11%).

Après une érosion du nombre des étudiants post-bac dans les années 90, on observe une tendance inverse sur la dernière période d'étude.

Elle affecte aussi bien les étudiants poursuivant leurs études à Saint-Lô que ceux les poursuivant à Caen ou ailleurs.

Les évolutions des effectifs scolarisés du primaire et du secondaire

L'évolution récente des effectifs scolarisés dans le primaire et le secondaire présente situation contrastée : les établissements d'enseignement sont la résultante des évolutions démographiques du territoire, mais surtout celle des évolutions passées, puisque les évolutions récentes mettent du temps à se traduire ; en particulier, l'arrivée de jeunes ménages actifs ne se traduit en effectifs scolaires qu'en fonction de l'âge des enfants et des adolescents...

Dans le **primaire**, sur fond de baisse des effectifs, il y a surtout redistribution territoriale des écoles : la « péri-urbanisation » fait diminuer les effectifs de Saint-Lô au profit des secteurs périphériques, même éloignés.

Pour ce qui concerne les **collèges**, la diminution est univoque : mais elle affecte plus Saint-Lô que les autres villes accueillant un établissement de ce type.

On remarquera néanmoins que la diminution des effectifs du Pays Saint-Lois est la plus importante du département.

Pour ce qui est des **lycées**, tant l'enseignement professionnel que général montrent une réduction des effectifs scolarisés, le Pays Saint-Lois dans ce domaine présentant en valeurs absolues la diminution la plus importante du département après celle de Cherbourg, à égalité avec Avranches.

Le « profil » de cette baisse est moins accusé que pour les autres cycles.

En effet, Saint-Lô possède un pôle de formation important, et, au niveau des lycées, l'existence des options tend à créer une situation qui n'est pas le reflet direct des évolutions démographiques, certains élèves dans des secteurs intermédiaires du point de vue géographique ayant de ce point de vue une certaine liberté de choix qui tend plutôt à favoriser – ou à moins défavoriser - le Pays Saint-Lois .

L'enseignement supérieur

Avec l'enseignement professionnel, c'est évidemment l'enseignement supérieur qui recèle les potentialités les plus importantes pour le développement du territoire.

Dans ce domaine, le Pays Saint-Lois et la ville de Saint-Lô possèdent un pôle reconnu, dont l'importance relative – par rapport à la taille de la ville de Saint-Lô, de son agglomération, et même du Pays Saint-Lois tout entier – est indéniable.

Le site universitaire de Saint-Lô

Le site universitaire de Saint-Lô a été créé en 1996 autour de l'antenne délocalisée de l'I.U.T. de Cherbourg-Octeville, qui appartient lui-même à l'Université de Caen. Le premier créé a été celui du «génie thermique et énergie-GTE».

Cette antenne s'est étoffée en 2000 par la création d'un département « services et réseaux de communication-SRC», puis par l'habilitation de licences professionnelles.

Saint-Lô dispose aussi de **9 autres établissements qui assurent plus de 30 formations supérieures**¹, pour une population estimée à 1 826 étudiants à la rentrée 2010.

Outre les lycées préparant à différents B.T.S., Saint-Lô accueille :

- une **école de gestion et de commerce**, qui dépend du groupe FIM (Formation Interconsulaire de la Manche, émanation des chambres de commerce), lequel forme des cadres commerciaux, des logisticiens et même des « cybermarketers » (ce terme, qui n'existe pas encore en anglais, désigne les personnes chargées d'optimiser les sites internet pour la mercatique électronique),
- un **I.U.F.M.** (institut universitaire de formation des maîtres),
- une antenne du **C.N.A.M.** (conservatoire national des arts et métiers),
- **I.F.S.I.** (institut de formation en soins infirmiers).

Une spécialisation vers l'agro-alimentaire

Le plan Etat-Région prévoit l'ouverture d'une **école d'ingénieurs**, Saint-Lô étant identifié comme pôle régional agro-alimentaire. Le projet de cette école d'ingénieurs a connu des retards ; cependant, l'**Esix Normandie** est née à la rentrée 2011, issue de la fusion de la formation d'ingénieurs en agro-alimentaire de l'université de Caen Basse-Normandie et de l'école d'ingénieurs de Cherbourg, qui forme des ingénieurs en production industrielle.

Implantée à Caen, Cherbourg et Saint-Lô, l'Esix Normandie propose déjà deux formations d'ingénieurs répondant aux besoins des entreprises : agro-alimentaire (90 étudiants) et production industrielle (128 étudiants). Elle forme, en trois ans, des ingénieurs adaptés aux technologies industrielles. Les programmes pédagogiques sont développés en partenariat avec des entreprises.

¹ Source : Ministère de l'Education Nationale, Université de Caen, IUT de Saint-Lô, Département, Ville de Saint-Lô

Par ailleurs, la **filière agricole et agro-alimentaire** est déjà bien représentée :

- tout d'abord par le hall technologique de Saint-Lô-Thère, qui prépare actuellement à huit B.T.S. dans ce domaine ainsi qu'à deux licences professionnelles,
- mais aussi par l'I.U.T. (2 licences professionnelles) et l'école de gestion et de commerce (2 B.T.S.).

Depuis septembre 2003, le **Lycée ENIL (Ecole Nationale d'Industrie Laitière) de Saint-Lô/Thère** propose une nouvelle licence professionnelle "ingénierie du conseil en entreprises agricoles" qui est unique en France. Il s'agit de former des techniciens capables d'apporter un conseil juridique, financier et économique aux exploitants agricoles et aux entreprises agro-alimentaires.

Outre les formations secondaires spécialisées (BP, CAP, Bac professionnel, bac technologique), ce lycée prépare au BTS Industries Agro-Alimentaires (BTS IAA), au BTS Industries Agro-Alimentaires "Européen" (BTS IAA "Européen"), au BTS Industries Alimentaires Spécialité Industries Laitières et à la Licence professionnelle Génie des Procédés Agroalimentaires et Maîtrise de la Qualité des Produits (en partenariat avec les IUT de Caen et de Saint-Lô).

Des formations rémunérées sous contrat d'apprentissage (BTS Agricole Productions Animales, BTS Agricole Analyse et Conduite Systèmes d'Exploitation, BTS Agricole Industrie Agroalimentaires Option Industries Alimentaires) sont également proposées.

L'Ecole Supérieure des Cadres de l'Agroalimentaire forme notamment des Commerciaux pour l'agroalimentaire et des « agro-logisticiens ».

Ce réseau de formation qui comprend en outre l'Association Régionale pour le Développement de l'Enseignement et des Formations Agroalimentaires (ARDEFA), est complété par une série de centres de recherches et de ressources spécialisés, dont l'architecture, souvent liée à la profession, est complexe :

- **ADRIA-NORMANDIE**, Centre de conseil technique labellisé Centre de Ressources Technologiques par le ministère de la Recherche, et le Centre Régional d'Innovation et de Transfert de Technologie (CRITT) dans le domaine agro-alimentaire
- Le **LILANO**, Laboratoire Interprofessionnel Laitier de Normandie, qui garantit la qualité bactériologique des laits transformés et des produits finis pour la consommation humaine.

On voit que le pôle agro-alimentaire est, de fait, prédominant dans l'architecture des enseignements supérieurs et professionnels du Pays Saint-Lois et parachève un édifice qui comprend également, au-delà du secteur de la formation, une pépinière, un atelier de rotation, un parc agroalimentaire à Saint-Georges Montcocq/Le Mesnil Rouxelin.

Conclusion : un pôle de formation qui est un atouts principaux du Pays Saint-Lois

La Pays Saint-Lois et la ville de Saint-Lô possèdent un pôle de formation technologique secondaire et supérieur important au regard de la taille de l'agglomération. Naturellement, les effectifs en formation suivent les évolutions – actuellement peu favorables – de la démographie scolaire, mais sur le fond l'importance de ce pôle est sans doute responsable **d'un niveau global de formation plutôt supérieur à la moyenne départementale** et nettement supérieur à la moyenne des territoires ruraux.

Cet atout pour le Pays Saint-Lois représente en outre une **spécialisation territoriale** : tout comme le Pays Saint-Lois s'est spécialisé dans le tertiaire et les industries agro-alimentaires, il s'est, dans une certaine mesure, spécialisé dans les activités de formation.

L'essentiel des formations supérieures est situé dans le domaine de l'agro-alimentaire. Il y a donc une très bonne correspondance entre les activités économiques et le pôle de formation, et, dans ce cadre, **le développement des BTS** (agricoles et généraux), tout comme la création d'une **école d'ingénieurs** constituerait un avantage indéniable pour le Pays, sur le plan économique et sur le plan de l'attractivité générale du territoire.

Il faut cependant noter que cette relation formation/industrie agro-alimentaire, qui constitue un point fort de l'économie locale, gagnerait à être étendue au tertiaire, qui est du point de vue économique la véritable spécialité du territoire. De ce point de vue, la réflexion prospective pourrait porter sur le développement des diplômes post-bac (BTS, voire formations purement universitaires) dans des domaines liés aux activités financières, à la gestion et à l'administration des entreprises, aux carrières juridiques et sociales.

Cette bi-spécialisation permettrait de développer le pôle universitaire qui n'atteint pas encore la taille généralement jugée critique (2000/2500 –inscrits) pour un pôle supérieur de ce type.

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Introduction : le cadre de l'élaboration du SCOT

Avertissement

Première partie : le Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Troisième partie : l'équilibre du territoire

Conclusion

Troisième partie : L'équilibre du territoire

L'organisation des polarités

La gestion de l'espace

L'organisation des polarités

Les équipements et les services

L'architecture du territoire

Les équipements et les services

Le nouvel article L. 122-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que : « Les schémas de cohérence territoriale explique les choix retenus... en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière (...) d'équipements et de services ».

Cependant, la Loi prévoit que le PADD ne fixe d'objectifs que pour les « équipements structurants » (hors transports) et le tourisme et la culture.

Pourtant, les autres équipements, publics et privés, les services, font partie intégrante de la vie du territoire et de la population.

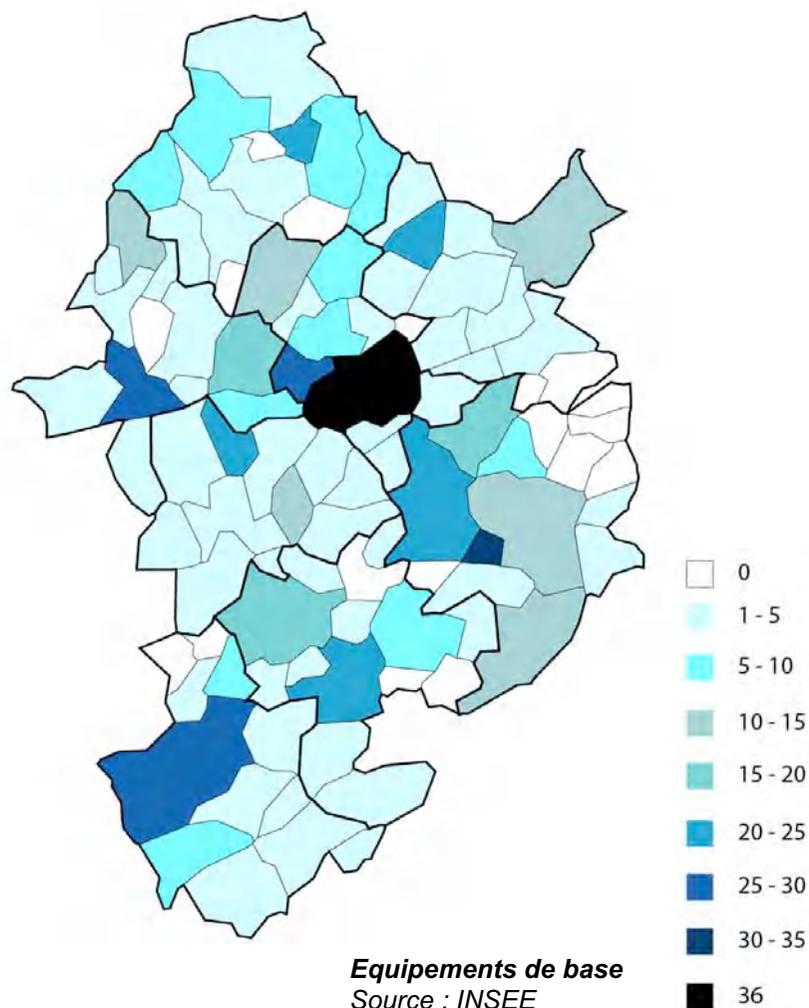
Les besoins dans ce domaine doivent donc être abordés dans la perspective de leur contribution à la qualité de vie des résidents et de la cohésion du territoire.

Certaines questions ont été déjà abordées dans les autres chapitres du diagnostic : la répartition du commerce, petit et grand, sa présence dans les zones rurales, les équipements d'infrastructure, etc... nous n'y reviendrons pas ici et aborderons essentiellement ce qui constitue le cadre de la vie quotidienne des habitants.

Pour analyser les équipements et services disponibles, la Base Permanente des Equipements réalisée par l'INSEE apparaît l'outil le plus pertinent.

Celle ci remplace l'inventaire communal qui était plus complet et réalisé tous les 10 ans jusqu'en 1998.

Cette modification entraîne des difficultés dans l'analyse de l'évolution de la situation, les deux bases de données de l'INSEE étant, de fait non compatibles entre elles.



L'INSEE juge essentielle la présence de 36 équipements¹ (administration, services publics ou privés, commerces, équipements de santé, loisirs...) pour disposer d'une offre complète en services de base. La carte ci contre indique la présence de ces équipements pour chaque commune du Pays Saint Lois.

L'analyse de la répartition de ces équipements révèle en ces termes l'existence d'un unique centre urbain « complet » sur le territoire du SCOT : Saint-Lô. En revanche, chaque communauté de communes dispose d'un pôle de services :

- **Marigny, qui dispose de 26 équipements.**
- **Percy, de 28 équipements**
- **Saint Clair sur l'Elle, de 22 équipements**
- **Canisy, de 23 équipements**
- **Saint Jean de Daye de, 22 équipements**
- **Tessy-sur-Vire, de 22 équipements**

La communauté de communes de Torigni-sur-Vire apparaît quant à elle bipolaire, non pas qu'elle soit polarisée par plusieurs territoires extérieurs, mais au contraire, elle dispose de deux communes centres : Condé-sur-Vire et Torigni-sur-Vire.

Cette caractéristique, comme celles que nous avons pu voir jusqu'à présent dans ce diagnostic, confère à l'intercommunalité plus d'autonomie et une polarisation moindre avec Saint-Lô.

¹ Liste des 36 équipements de l'INSEE : alimentation générale, ambulance, banque, boucherie, boulangerie, bureau de poste, bureau de tabac, collège, dentiste, distribution de carburant, droguerie, école élémentaire, électricien, établissement de santé, garage, gendarmerie ou commissariat de police, infirmier, laboratoire d'analyses médicales, librairie, maçon, magasin d'électroménager, magasin de chaussures, magasin de meubles, magasin de vêtements, masseur kinésithérapeute, médecin généraliste, menuisier charpentier ou plombier, notaire, pharmacie, plâtrier ou peintre, salle de cinéma, salon de coiffure, supermarché ou hypermarché, trésorerie, vétérinaire.

On constate évidemment **un niveau d'équipement qui croît avec la taille des communes**. Ainsi, le territoire dispose de centralités concentrant principalement les services dans les chefs lieux de canton, qui permettent, sur le plan géographique, d'obtenir une desserte territoriale relativement satisfaisante. Ce maillage de bourgs n'est toutefois pas parfaitement homogène avec des niveaux d'équipements plus faibles et, corrélativement, une distance plus élevée à la commune la plus fréquentée:

- **Le Nord-est du territoire apparaît moins complètement desservi.**
- **Canisy et son canton présentent un rayonnement plus faible, faisant ressortir ce territoire comme très péri-urbanisé et dépendant de Saint-Lô.** La baisse du nombre d'équipements (commerces et artisanat) dans les années 90 n'a pas été inversée par la croissance démographique forte du secteur.
- **Des communes moins équipées (notamment à l'est de la communauté de communes de Torigni-sur-Vire), en secteur périphérique ; leur isolement est toutefois relatif étant donnée leur distance aux pôles de services.** Ces espaces apparaissent également multipolarisés.
- **Le canton de Percy, de par son éloignement apparaît comme un secteur « fragile », même si il est sous l'influence du pôle de Villedieu-les-Poêles.**

La résolution de ces questions, qui est, dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, de la compétence du SCOT, semble essentielle à ce moment de l'évolution du territoire.

Elle pose une interrogation sur l'organisation interne du territoire, sur sa capacité à progresser de concert, et, au-delà de la relation entre la ville-centre et les bourgs ruraux dont l'importance a été soulignée, sur les conditions proprement endogènes du développement unanimement souhaité.

Cependant, Saint-Lô mise à part (pour laquelle cet exercice n'a pas grand sens, puisque son niveau d'équipement est presque de 100 %), le niveau d'équipement, l'offre de produits et de services, est conforme aux moyennes actuellement en vigueur dans les territoires ruraux de l'ouest de la France.

L'analyse des 2 derniers inventaires communaux révèle que durant les années 90, la situation s'est aggravée dans la plupart des cantons, sauf dans celui de Canisy et de Saint-Clair-sur-l'Elle, tandis qu'elle s'améliorait dans le canton de Marigny. La raison de cette aggravation est surtout liée à **la disparition de commerces et d'artisans**, plus qu'à celle de services publics, et à la concentration des commerçants et artisans dans les zones commerciales des villes.

Plus récemment, si on observe toujours une évolution de la répartition des équipements, il convient surtout d'évoquer le maillage des bourgs ruraux, qui s'est renforcé, nous y reviendrons dans le chapitre suivant, avec des densités de services et de commerces relativement élevées.

Pour autant le Pays Saint-Lois n'a pas connu de « désertification » de son espace rural, malgré la réduction du périmètre des activités agricoles, car cette réduction s'est suivie d'une redéfinition des fonctions de la campagne Saint Loise, et fortement guidée par le développement des infrastructures de transport.

Conclusion : un niveau d'équipement caractéristique des territoires normands.

- Ce qui se dégage de l'analyse des équipements et services présents dans les communes et dans les pôles de service du Pays Saint-Lois est que le nombre de communes sans équipement et/ou éloignées des grands équipements nécessaires (santé, commerces, etc...) est relativement faible. Cette proportion est semblable à celles des territoires ruraux de l'ouest français.
- Cette réalité est également le fruit d'un certain dynamisme des bourgs ruraux, caractéristique normande que l'on retrouve en général dans le Pays Saint-Lois.
- Cependant, certains espaces du Pays Saint Loïs (communauté de communes de la Région de Daye et, moins nettement, la communauté de communes de l'Elle) présentent un maillage de services plus faible, la fois quant à l'éloignement des principaux produits et services, quant au niveau d'équipement de chaque commune, et quant au niveau d'équipement du chef-lieu de canton ou de la commune la plus importante.
- Cette situation provient pour une part du caractère compact du Pays Saint-Lois (qui met en lumière le rôle propre de Saint-Lô et aboutit à des distances relativement faibles pour se rendre à la ville-centre). Les secteurs moins bien équipés dessinent en creux les besoins de demain, en particulier pour ce qui concerne le nord du Pays.

L'architecture du territoire

Les pôles de services intermédiaires et supérieurs.

Les pôles de services de proximité

Les territoires vécus

Conclusion : une architecture complexe, dont le SCOT devra préciser les fonctions

L'architecture du territoire

Les pôles de service intermédiaires et supérieurs

L'analyse de la disponibilité effective des principaux produits et services dessine la carte des pôles de services intermédiaires et supérieurs dans le Pays Saint-Lois.

Ces pôles de services intermédiaires et supérieurs correspondent à des bourgs où une variété de produits et de services sont offerts et qui irriguent un territoire pour lequel ils constituent le second pôle de services après le centre urbain et avant le pôle de service de proximité, qui, lui, est la commune la plus proche où l'on puisse trouver les produits et services de première nécessité, même incomplets.

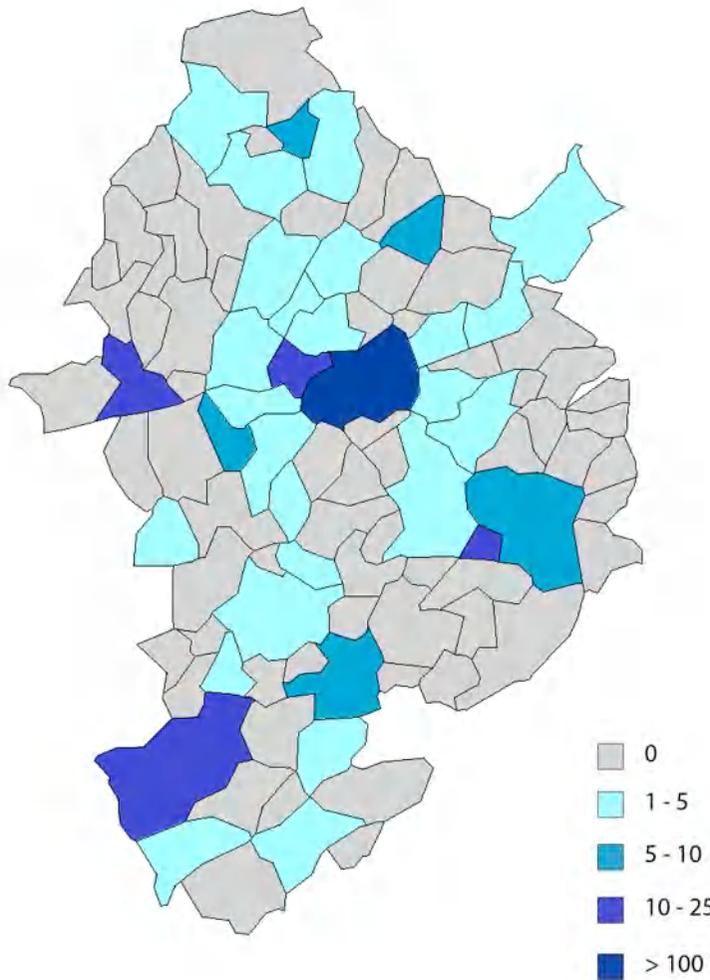
Dans le cas du Pays Saint-Lois, le centre urbain est unique ; il s'agit de Saint-Lô et de son agglomération. Les pôles de services intermédiaires sont assez nombreux et correspondent souvent à la notion de chef-lieu de canton : il s'agit d'un bourg rural, qui a connu depuis la seconde guerre mondiale une extension résidentielle ou économique plus ou moins développée, mais qui a maintenu une double armature d'attractivité : des services publics, liés à l'organisation administrative française (poste, police ou gendarmerie, services fiscaux, etc...), et des services commerciaux (banques, cafés, restaurants, commerces de bouche, supérette ou supermarché, magasins spécialisés, etc...).

Nous l'avons vu, la caractéristique du Pays Saint-Lois comme de nombreux autres territoires bas-normands est la présence d'un **maillage serré de pôles intermédiaires**, et leur localisation dans les chefs-lieux de canton : la liste des chefs-lieux de canton a été arrêtée ils y presque deux siècles, et, pourtant, pour l'essentiel, le « bourg rural » reste inchangé quant à sa localisation.

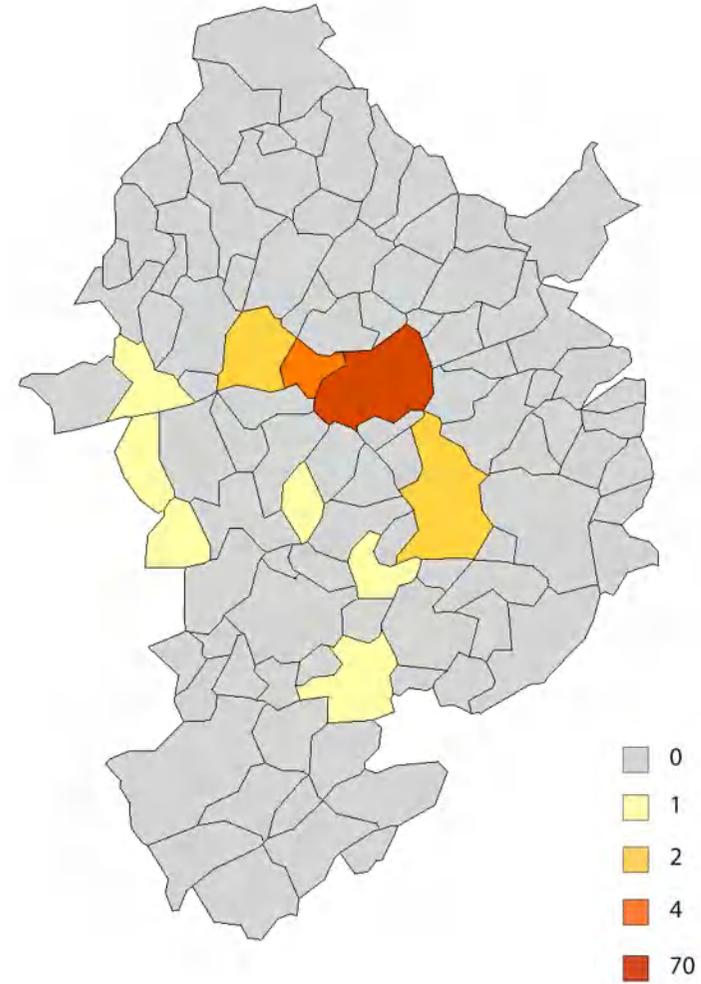
La répartition des équipements de classe intermédiaire et supérieure (voir carte page suivante) permet de faire ressortir les principaux pôles urbains et l'armature générale du Pays, très centralisée sur Saint-Lô mais avec des territoires plus « autonomes ». Ceux ne possédant pas d'équipements structurants peuvent alors être considérés comme relativement isolés ou polarisés.

Les pôles de service de proximité

Les pôles de proximité sont évidemment nettement plus nombreux, et sont constitués de la quasi-totalité des communes où existent des commerces de proximité.



Types d'équipements intermédiaires
Source : INSEE



Types d'équipements supérieurs
Source : INSEE

Les territoires vécus

Le croisement des données précédentes permet de réaliser une carte des « territoires vécus » où apparaissent à la fois les aires d'influence de chacun des pôles et les recouvrements de ces aires.

La carte des « territoires vécus » réalisée par l'INSEE Basse Normandie montre un territoire, qui, pour être sous l'influence économique de Saint-Lô presque en totalité, présente une **compartimentation importante** en termes d'espaces vécus. Ainsi, selon l'INSEE, le territoire abrite 3 bassins de vie distincts de Saint-Lô : Torgni-sur-Vire, Tessy-sur-Vire et Villedieu-les-Poêles qui influe sur le canton de Percy (celui de Carentan n'exerçant qu'une influence à la marge sur le nord du territoire). Le Pays Saint Loïs présente donc une diversité permise par un maillage de bourgs, mais également un manque relatif de perméabilité.

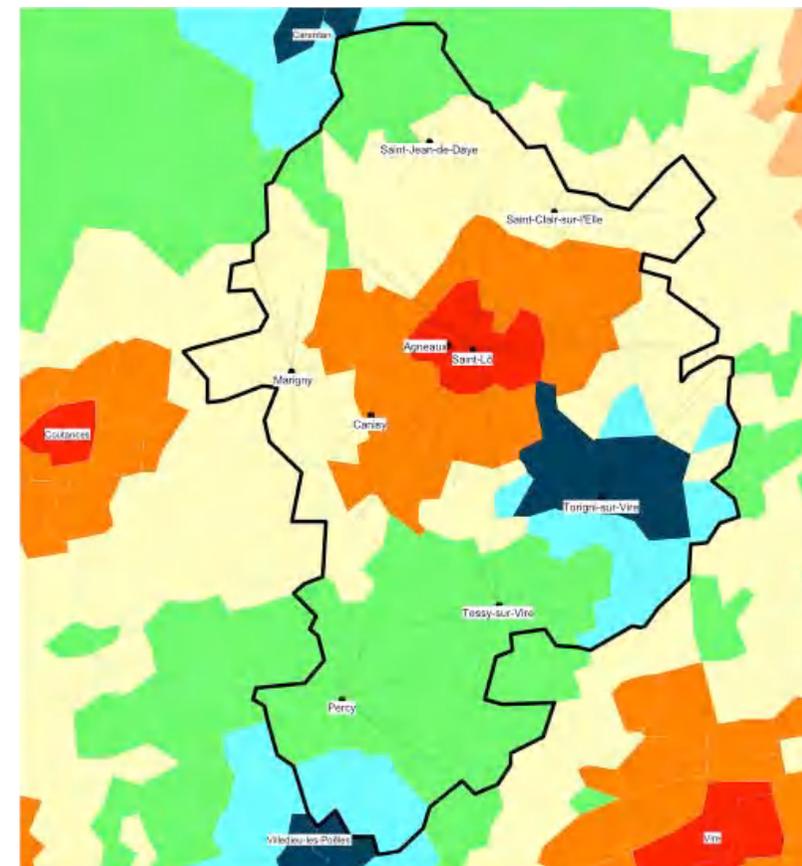
Dans ce cadre, deux problématiques doivent être abordées :

1. D'une part, la contradiction entre la compacité du Pays, liée à une zone d'emploi presque exclusivement celle de Saint-Lô, avec les migrations domicile/travail qui en sont la conséquence, et cette compartimentation des espaces de service.

Pour être compact, le Pays Saint-Loïs n'en est pas moins parcouru de limites internes vivaces.

2. D'autre part, ce maillage de services lié aux bourgs ruraux est positif en termes de services à la population, et en termes d'équilibre du territoire. **Mais comment concilier le développement de cette forme d'équilibre avec la nécessaire affirmation de la ville-centre dont dépend le développement de tout le Pays ?**

Jusqu'à présent, la « péri-urbanisation » a développé les bourgs ruraux au détriment démographique de Saint-Lô. Comment créer les conditions d'une attractivité qui permette le développement de chaque espace, et l'émergence du Pays qui constitue sans doute l'opportunité la plus importante à saisir pour toutes les collectivités ?



Conclusion : une architecture complexe, dont le SCOT devra préciser les fonctions

Le Pays Saint-Lois, comme beaucoup de territoires normands, présente une structure serrée, où un maillage dense de bourgs ruraux, souvent liés au statut de chef-lieu de canton, constitue un réseau de pôles de services intermédiaires et de pôles de proximité.

- Les communes de **Percy, Marigny, Tessy-sur-Vire et Torigni-sur-Vire**, et, dans une moindre mesure, **Saint-Jean-de-Daye, Saint-Clair-sur-Elle et Canisy**, constituent des pôles de services intermédiaires qui ont souvent présenté un dynamisme fort dans la dernière période.
- En outre, un grand nombre de communes constituent des **pôles de proximité**, révélant un tissu de services et de commerces relativement vivant.
- Ce maillage positif pour l'équilibre du territoire et les services à la population, n'est cependant pas exempt d'une compartimentation importante du territoire.
- Si la ville centre présente des fonctions proprement urbaines, sans analogie dans le reste du territoire, et si son attractivité économique concentre les perspectives d'évolution économique de tout le périmètre du SCOT, **la place relative des différents pôles** devra être précisée pour permettre un développement équilibré de tout le Pays

La gestion de l'espace

Introduction

Une occupation des sols essentiellement agricole

La consommation d'espace

Les documents d'urbanisme

Conclusion : une organisation de l'espace qui préserve un degré de liberté relativement élevé pour le SCOT

La gestion de l'espace

Introduction

L'analyse de l'occupation de l'espace au sein du diagnostic d'un schéma de cohérence territoriale prend naturellement sa source dans le nouvel article L. 122-2-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Les schémas de cohérence territoriale explique les choix retenus... en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière (...) d'aménagement de l'espace (...) »

« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document ».

L'objectif du présent chapitre est donc de déterminer le « **degré de liberté** » laissé à la décision politique, à la prospective, aux éléments de planification qui sont le propre d'un SCOT : la réalité de l'occupation d'un territoire à un moment donné constitue *de facto* un ensemble d'atouts, de contraintes relatives et absolues qui façonnent les scénarii sur la base desquels les objectifs affichés par le P.A.D.D. sont choisis.

De ce point de vue, au plan pratique, la question centrale sera de quantifier globalement ce que le territoire autorise, compte tenu de son occupation actuelle et prévue, en matière **d'affectation de sols** pour les différentes catégories envisageables : urbaines, agricoles, naturelles...

Le SCOT étant, malgré le caractère « généraliste » de son approche initiale, avant tout un document d'urbanisme, son cadre prioritaire d'élaboration est bien celui de l'espace et c'est ce caractère spatial qui en assurera la cohérence interne et externe. Ne seront cohérents, en fin de compte, que les objectifs et les orientations qui trouveront à **s'appliquer sur le terrain**, bien qu'il ne s'agisse au niveau d'un SCOT, que d'une application générale et globale, la réalisation d'une carte générale de destination des sols étant non seulement proscrite, mais encore incompatible avec le processus même d'élaboration du SCOT.

Le processus est nécessairement **itératif**, puisque les besoins dépendent des décisions politiques, des objectifs et des orientations prises par le SCOT (il n'y a pas de besoins en soi de logements, mais des besoins en fonction d'un objectif de maintien ou d'augmentation de population), mais ces objectifs et ces orientations supposent un espace de réalisation ancré dans le réel... dont la disponibilité effective dépend à son tour de la situation foncière actuelle et des décisions politiques susceptibles de la faire évoluer.

Une occupation des sols essentiellement agricole

Le périmètre du SCOT du Pays Saint-Lois bénéficie d'une surface totale de **98 056 hectares** (somme des surfaces de chaque commune).

Sur cette surface, la superficie effectivement utilisée par les exploitations agricoles était en 2 000 de **76 620 hectares** environ selon le dernier recensement agricole, soit 78,1 % de la surface du Pays Saint-Lois.

Cependant, la Direction Régionale et Départementale de l'Agriculture et de la Forêt indique que l'agriculture représente 89 % de la superficie du Pays Saint-Lois (23 % en labours, 60 % en herbe et 6 % d' « autres surfaces agricoles »). De son côté, la base données européenne, Corine Land Cover (CLC), compte 92 810 hectares de terres agricoles, soit 94 % de la surface totale du SCOT.

Ces divergences tiennent d'une part aux dates, mais aussi aux méthodes de calcul, il est vrai à plus large maille pour les chiffres de Corine Land Cover. Toutefois, les évaluations de consommation d'espace (voir chapitre suivant) permettent d'estimer l'importance de la **surface agricole**, qui représenterait aujourd'hui près de **75 000 hectares, soit près des 3/4** du territoire.

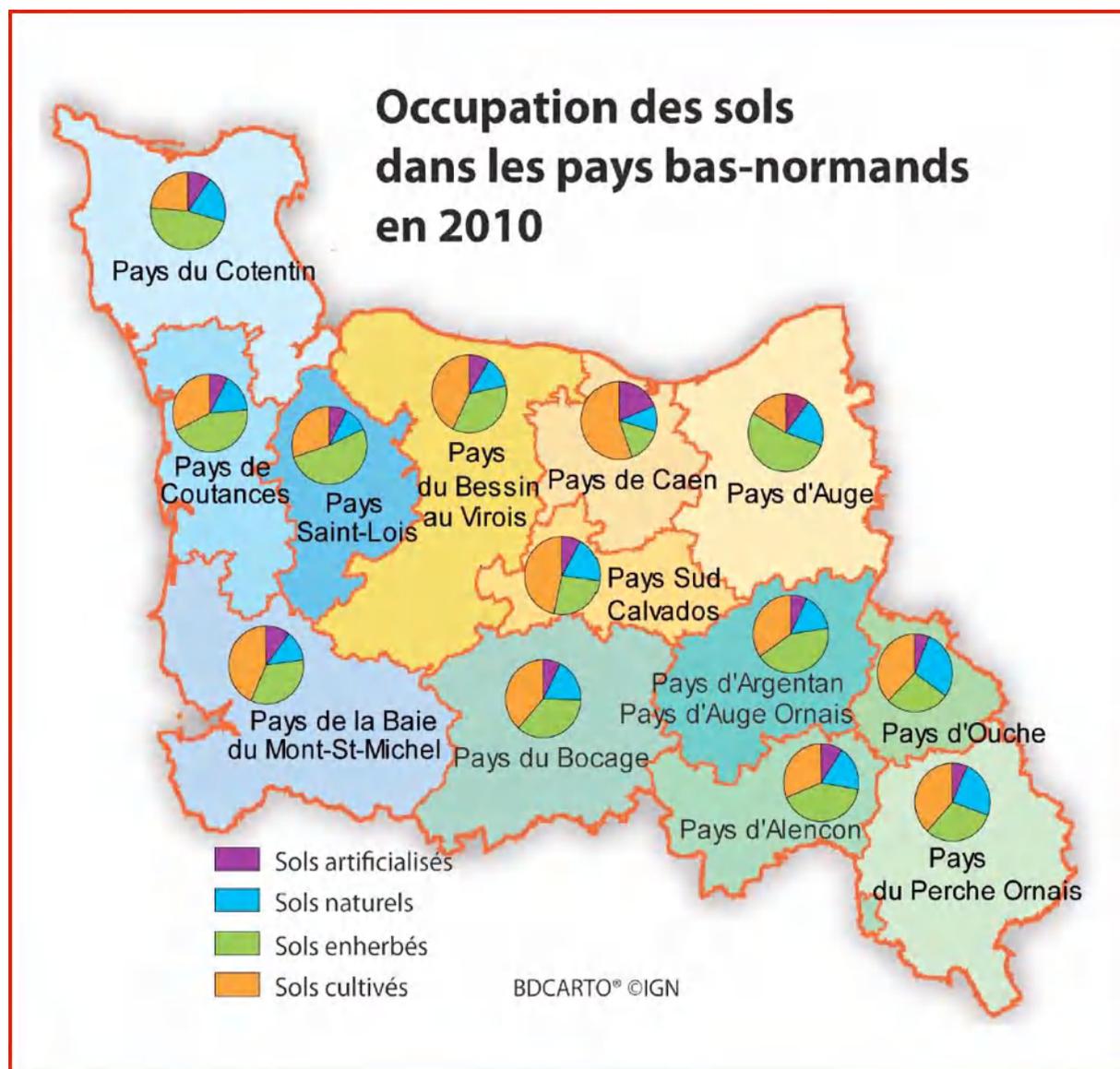
Au niveau de la région, les espaces agricoles représentent 75 % : le Pays Saint-Lois possède à peu près autant d'espaces boisés, de zones inondables et de terrains accidentés non cultivés, d'espaces naturels et d'espaces urbains que la moyenne régionale, qui est déjà une moyenne très élevée au sein des différentes régions françaises.

En revanche, les espaces agricoles du Saint-Lois représentent une proportion nettement supérieure à celle constatée au niveau national (54 %), attestant du caractère profondément rural et agricole du territoire.

A la surface agricole, il convient d'ajouter la surface des bois et forêts, peu présentes dans le périmètre avec plus de 1 500 hectares, soit à peine plus de 2 % de la surface totale (dont 340 hectares pour la forêt de Cerisy). Il y aurait donc, selon cette estimation, environ 76 500 hectares occupés effectivement par l'agriculture et les forêts, soit près de 78 % du périmètre.

La carte Corine Land Cover à la page suivante montre à la fois la faible place des bois et forêts dans le périmètre (en vert), la prépondérance des surfaces toujours en herbe (STH, en ocre sur la carte) liées à l'élevage, la zone des marais au nord du périmètre. Cette carte montre également et surtout **la place modeste de la tache urbaine** (en rouge sur la carte), l'agglomération de Saint-Lô (au centre du périmètre) étant évidemment la plus perceptible. Les autres centres urbains sont également visibles.

De ce point de vue, le SCOT, en ce qui concerne l'affectation de ses espaces (c'est-à-dire la possibilité effective que le SCOT a de déterminer l'usage qu'il entend faire de son territoire au profit des activités agricoles, économiques et commerciales, résidentielles et naturelles) est peu limité par l'importance de l'urbanisation ; les limitations de sa liberté d'aménagement seront plus liées au réseau hydrographique et à ses conséquences en termes d'espaces sensibles, ainsi qu'aux autres contraintes de nature environnementale, agricole et légale.



L'occupation des sols dans les pays bas-normands en 2010

Source : DREAL BN, 2011

On constate qu'à part le Pays d'Auge, aucun pays bas-normand ne présente une aussi forte proportion de surfaces enherbées, et, plus globalement, une aussi forte proportion de surfaces dédiées à l'agriculture.

La place des surfaces urbanisées est du même ordre que dans les autres territoires bas-normands présentant une agglomération du même ordre de taille que celle de Saint-Lô.

En revanche, les surfaces naturelles sont plus modestes, ce qui exprime la prégnance de l'agriculture dans le modèle territorial du Pays Saint-Lois, et non une part plus importante de l'urbanisation.



Le Pays Saint-Lois : vue satellite 2010
Source : traitement PROSCOT, 2011 – altitude: 74,79 km

La consommation d'espace

Le **contexte réglementaire du GRENELLE 2 et de la Loi de Modernisation Agricole** (lois promulguées en juillet 2010) se traduisant en particulier par l'économie d'espace et la protection de l'activité agricole, a amené les élus à faire réaliser dans le cadre du SCOT, une analyse fine de la consommation des espaces agricoles et naturels.

La **SAFER de Basse-Normandie** a réalisé cette étude dans le cadre d'une approche novatrice, régionale et précise : la **photo-interprétation de la consommation d'espace agricole et naturel entre 2 dates**. La méthodologie développée dans le cadre de l'association **VIGISOL** (associant la SAFER de Basse-Normandie avec un chercheur spécialiste du sujet) conduit à une **analyse spatiale, quantitative et qualitative de l'urbanisation des sols**. Plus qu'une analyse, il s'agit d'un **outil pérenne de suivi des indicateurs de référence de la consommation d'espace comportant des mises à jour pluriannuelles et régulières, garantissant la pérennité de l'Observatoire foncier**.

Le principe de photo interprétation fonctionne comme suit :



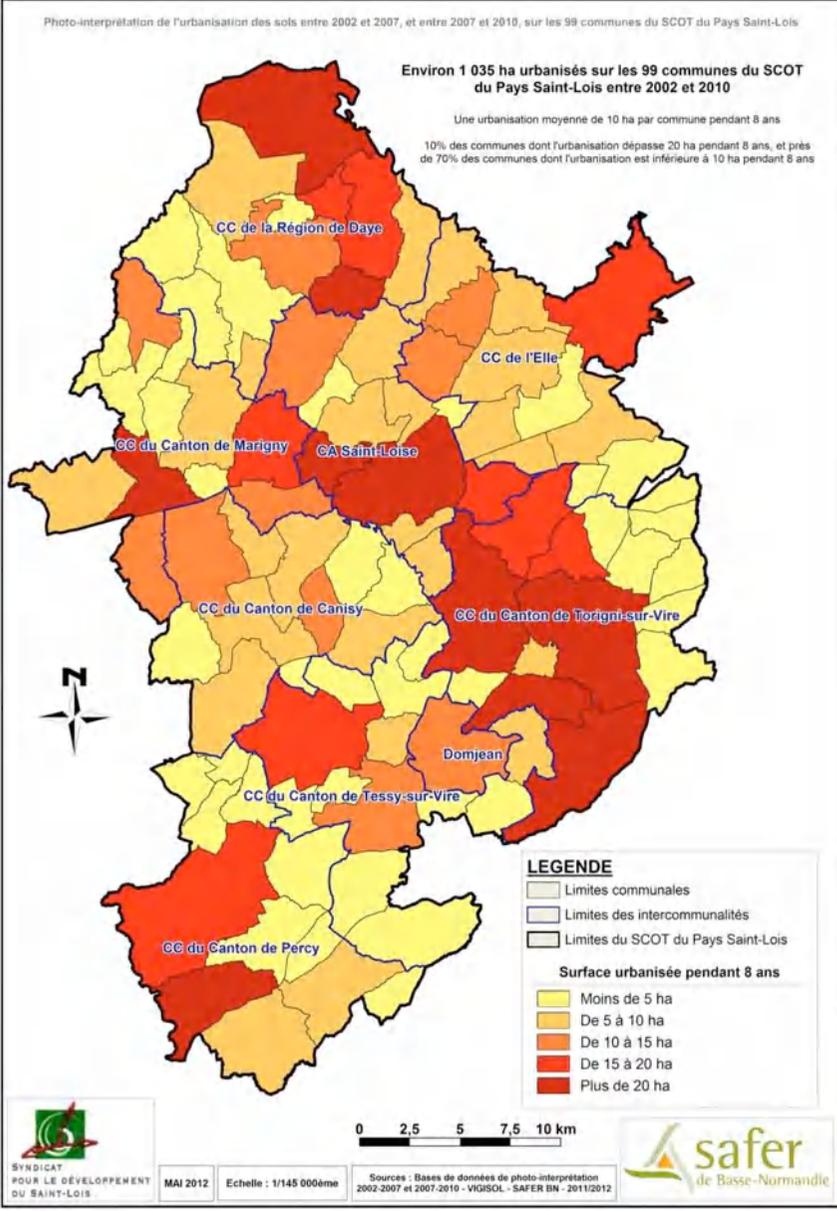
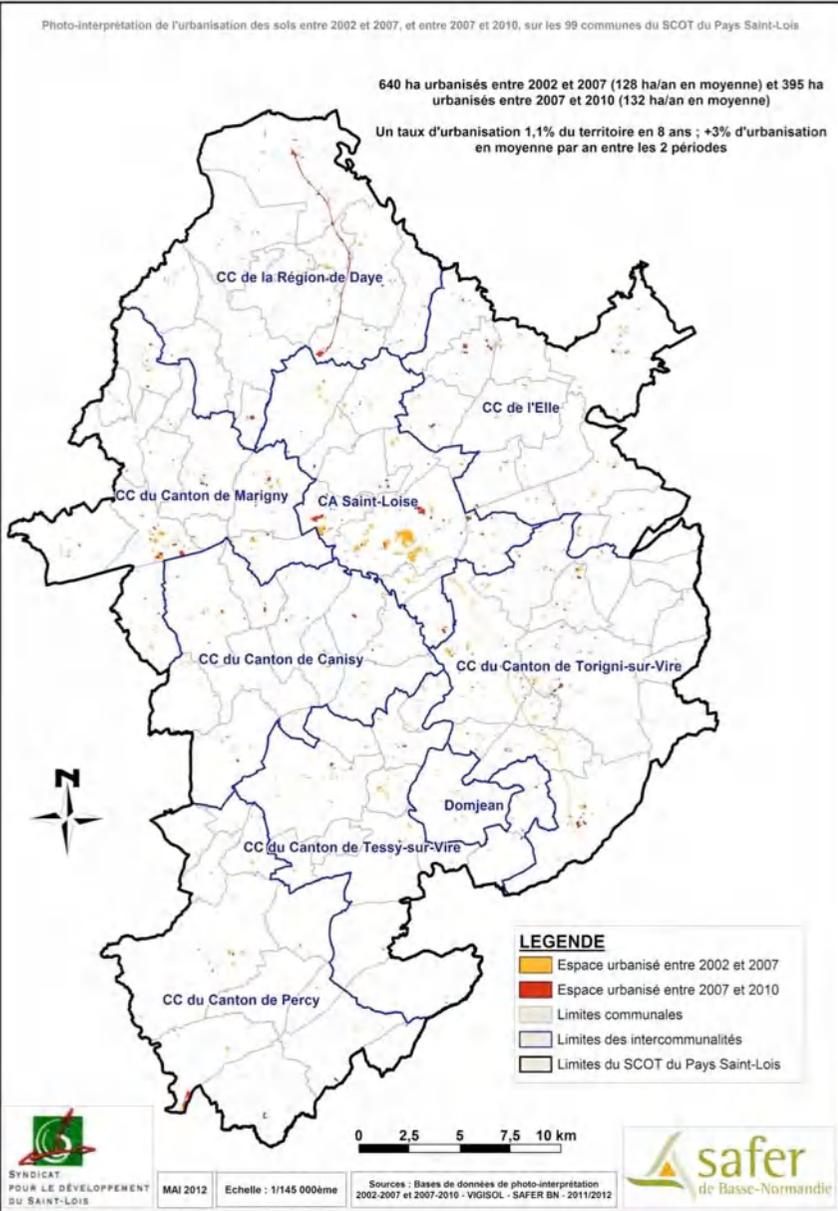
Il s'agit de superposer et de comparer des photo-aériennes (orthophotoplans géolocalisés et géoréférencés) prises à 2 dates différentes avec un logiciel de cartographie sur ordinateur (logiciel SIG de type Geoconcept ou Arcview par exemple).

Chaque espace urbanisé apparaissant sur la photo aérienne la plus récente, et absent sur la photo aérienne la plus ancienne, est digitalisé, c'est-à-dire numérisé. L'ensemble du territoire étudié est balayé à une échelle fine entre 1/1 000ème et 1/3 000ème, afin de localiser et cartographier précisément l'emprise de l'urbanisation des sols commune par commune.

Le **Système d'Information Géographique (SIG)** permet d'associer aux objets cartographiés une table attributaire identifiant pour chaque polygone :

- la surface de l'objet (calcul automatique/logiciel),
- l'ancien usage des sols avant urbanisation,
- le nouvel usage des sols après urbanisation,
- code insee de la commune

La consommation d'espace



L'ancien usage des sols identifié avant leur urbanisation

Les friches : terrains qui ne sont pas ou plus cultivés, ni même entretenus, en attente de reconversion foncière. Les friches résultent d'une déprise agricole (abandon) se reconnaissant par un reboisement naturel et progressif. Il s'agit souvent d'espace en marge ou à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

Les cultures : terres exploitées par l'agriculture en vue de produire des céréales (blé, orge, colza, ...), du fourrage (maïs) ou des légumes (pois, betterave, pomme de terre, ...) destinés à l'alimentation des Hommes ou des animaux. Ce type d'espace se reconnaît souvent sur photo aérienne par des formes géométriques rectangulaires à carrées, présentant des stries rectilignes.

Les prairies : terrain couvert d'herbe (graminées) ou de plantes fourragères destinées à l'alimentation du bétail, par pâture, ou après fenaison ou ensilage. Les prairies peuvent être plantées d'arbres ou non. La présence de bovins peut être reconnue.

Les bois : surface recouverte d'un ou plusieurs peuplements d'arbres, plus ou moins étendue et relativement dense.

Les vergers : terrains plantés d'arbres fruitiers souvent alignés et espacés selon un intervalle plus ou moins régulier, destiné à la production alimentaire (arboriculture). Il existe les vergers traditionnels (ou haute-tige) sur lesquels des bovins peuvent être reconnus, et les vergers spécialisés (basse-tige) sur lesquels la densité des arbres fruitiers est plus importante et leur alignement est plus net.

Le nouvel usage des sols identifié après leur urbanisation

Les infrastructures et aménagements agricoles : toute urbanisation destinée à soutenir ou à développer l'activité agricole dans son ensemble. Il peut s'agir de bâtiments de stockage ou d'élevage, souvent rencontrés pour les extensions de siège d'exploitation ou leur mise aux normes sanitaires, ou d'infrastructures équinées (piste équestre, carrière, manège). [On notera ici que les documents d'urbanisme ne maîtrisent pas le développement des infrastructures agricoles en dehors du contrôle du respect de leur vocation en zone A.](#)

Les zones d'activités : toute urbanisation destinée à accueillir une activité commerciale, artisanale, logistique ou touristique dont le but est lucratif, et supportant des emplois. [Cette approche de la vocation touristique est restrictive et à mettre en cohérence avec les zones de loisirs](#)

Les zones de loisir : ensemble des aménagements destinés à soutenir des activités sportives, de divertissement ou de détente. Les terrains de football et de

tennis, les piscines, les terrains de cross, les parcs et les golfs sont les exemples les plus rencontrés. [On notera néanmoins que certains de ces équipements peuvent également être rattachés à de l'activité économique et touristique](#)

L'habitat individuel diffus : maison individuelle plus ou plus grande construite de manière éparse. Les jardins associés aux maisons sont également considérés urbanisés.

L'habitat collectif : construction d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles (ou de résidences) de plusieurs étages regroupant des appartements. La reconnaissance de l'habitat collectif est plus simple dans un contexte urbain ou périurbain, que dans un contexte rural.

Les lotissements lâches : ensemble d'habitations individuelles et regroupées, construites sur un terrain loti suivant la division en lots d'une ou plusieurs parcelles qui sont viabilisées dans le cadre d'un aménagement foncier d'ensemble. Le lotissement présente une organisation régulière des emplacements des maisons autour d'une voirie de desserte, et souvent une certaine homogénéité architecturale des bâtis.

Les lotissements semi-collectifs : ensemble d'habitations regroupées et « jumelées » (souvent accolées 2 à 2 par les garages, ou plus), construites sur un terrain loti suivant la division en lots d'une ou plusieurs parcelles qui sont viabilisées dans le cadre d'un aménagement foncier d'ensemble. Le lotissement présente une organisation régulière des emplacements des maisons autour d'une voirie de desserte, et une certaine homogénéité architecturale des bâtis.

La voirie et assimilé : toute infrastructure routière tels que des autoroutes et d'autres routes, les chemins, les bassins de rétention des eaux pluviales et les parkings. [On notera ici que certaines de ces urbanisations devraient être rattachées à l'usage principal, par exemple certains parkings.](#)

En cours d'urbanisation : tout espace dont l'urbanisation se produit au moment de la date de prise de vue de la photo aérienne la plus récente, présentant un terrassement (en chantier) mais dont les travaux ne sont pas suffisamment avancés pour identifier le futur usage des sols urbanisés. [On notera ici que ces « encours » auraient constitué une partie du constat finalisé 2011 si on avait eu une photo aérienne au 30/12/2011](#)

Les autres types d'urbanisation : catégorie regroupant d'autres types de constructions ou d'aménagements qui se reconnaissent souvent très bien sur photographies aériennes mais présentent de manière trop ponctuelle pour en faire autant de catégories à part. A titre d'exemple, peuvent être identifiés des stations d'épuration, des extensions de cimetière, des emprises d'éoliennes, des groupes scolaires, des établissements de santé ...[\(équipements structurants\)](#)

La consommation d'espace

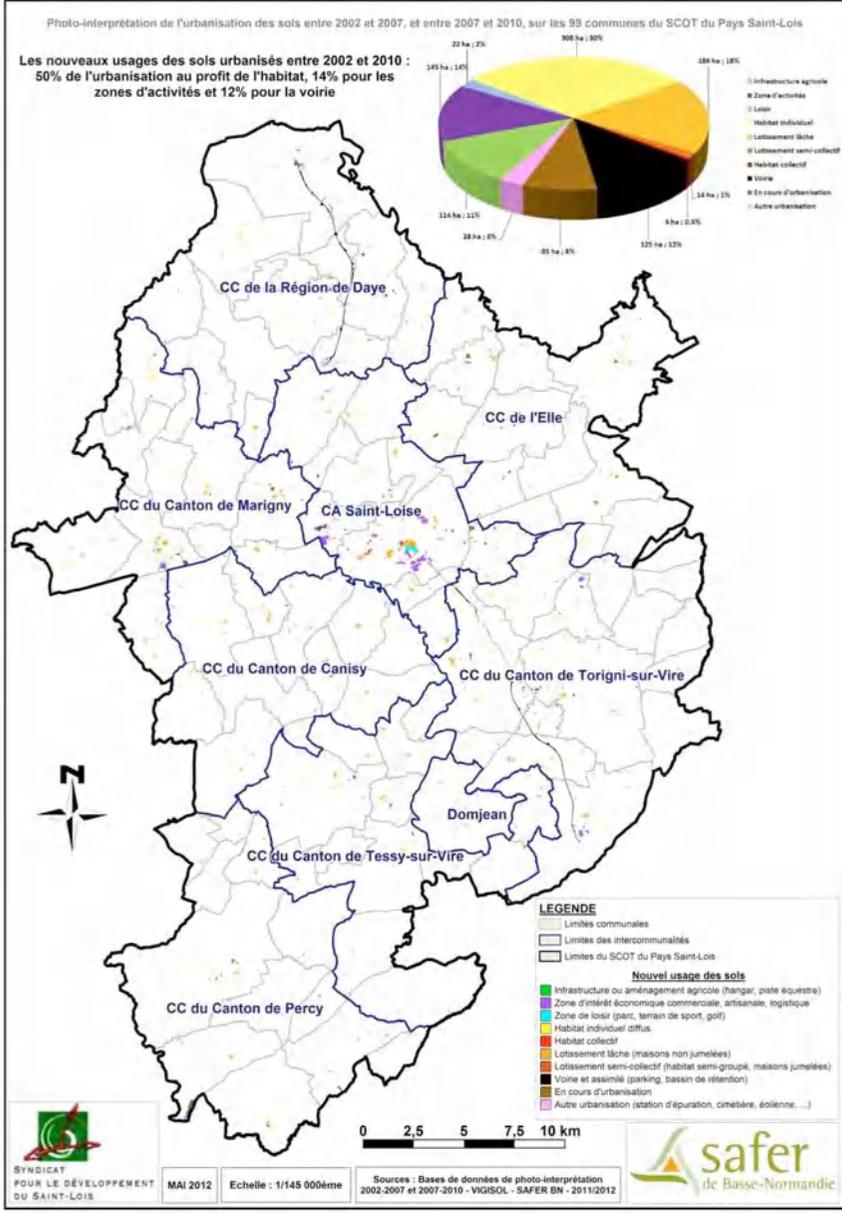
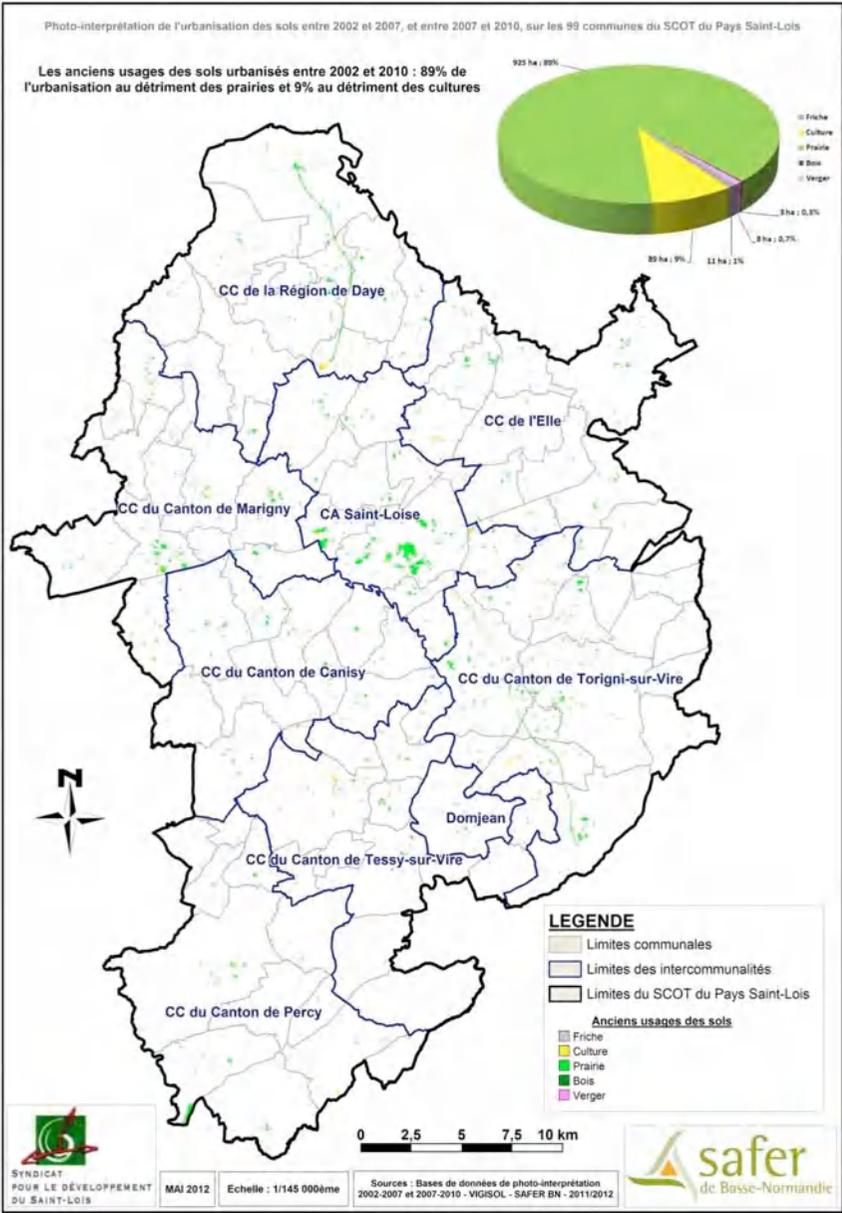


tableau de synthèse d'affectation des surfaces de l'étude

Communauté de communes	Nombre de communes	Surface géographique (ha)	Urbanisation selon le nouvel usage des sols										
			Infrastructure agricole	Zone d'activités	Loisir	Habitat lâche			Habitat semi-groupe (lotissement)	Habitat collectif	Voirie et assimilé	En cours d'urbanisation en 2010	Autre type d'urbanisation
						Habitat individuel	Lotissement lâche	Total habitat					
HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	HA	
CA du Pays Saint-Lois	11	9121	8,41	78,05	14,61	32,19	64,38	96,57	8,83	3,15	9,24	21,22	5,52
CC de la Région de Daye	12	14066	12,48	9,33	1,95	35,94	6,93	42,87	0,62	0,39	57,54	7,53	8,80
CC de l'Elie	12	11743	12,20	5,15	1,27	47,22	9,59	56,80	0,00	0,00	1,01	16,84	3,02
CC du Canton de Canisy	11	10618	10,88	2,10	0,59	32,55	21,43	53,98	2,02	0,00	1,90	0,72	0,86
CC du Canton de Marigny	12	10621	19,37	8,22	2,41	42,34	35,83	78,17	0,23	0,37	3,71	12,31	1,69
CC du Canton de Percy	12	13383	17,15	6,70	0,00	15,06	8,05	23,11	1,13	0,00	2,28	18,06	0,74
CC du Canton de Tessy-sur-Vire	13	11413	13,28	7,00	0,67	23,06	13,88	36,94	0,52	0,00	1,37	0,98	1,51
CC du Canton de Torigni-sur-Vire	15	15434	19,29	28,00	0,30	74,21	25,15	99,37	0,90	0,42	48,02	7,16	4,75
Commune de Domjean	1	1657	1,20	0,18	0,00	5,62	3,80	9,42	0,00	0,20	0,10	0,28	0,95
SCOT du Pays Saint-Lois	99	98056	114,26	144,73	21,80	308,19	189,04	497,24	14,24	4,52	125,17	85,10	27,84

En l'absence de données plus récentes concernant la période 2010/2012, RGA s'arrêtant à 2010, Corine Land Cover trop imprécis puisque la maille est trop grande pour analyser de petits développements, le calcul sur la période se fait par extrapolation.

Ainsi, la consommation d'espace pour les dix dernières années (2002/2012), au sens de la Loi portant engagement national pour l'environnement, peut donc être estimée, sur ces bases, à :

- 1 294 hectares si l'on intègre les infrastructures agricoles (105 ha) et les urbanisation en cours relevées sans être identifiées par l'étude (85 ha)
- 1 044 hectares pour retenir un chiffre plus adapté à la comparaison future des objectifs de consommation d'espace concernant
 - les activités économiques et touristiques (y compris réaffectation d'une petite part du poste voirie /parkings ZA et une petite part du poste loisir /tourisme) : 212 ha
 - le développement résidentiel 645 ha
 - les voiries et équipements (y compris réaffectation autres urbanisation et une part du poste loisir) 187 ha
 - hors infrastructures agricoles et urbanisation en cours. En effet on peut considérer que les urbanisations en cours sont à prendre en compte pour l'année 2011 et ne doivent pas être retenues dans l'extrapolation et les documents d'urbanisme ne maîtrisent pas le développement des infrastructures agricoles en dehors du contrôle du respect de leur vocation en zone A.

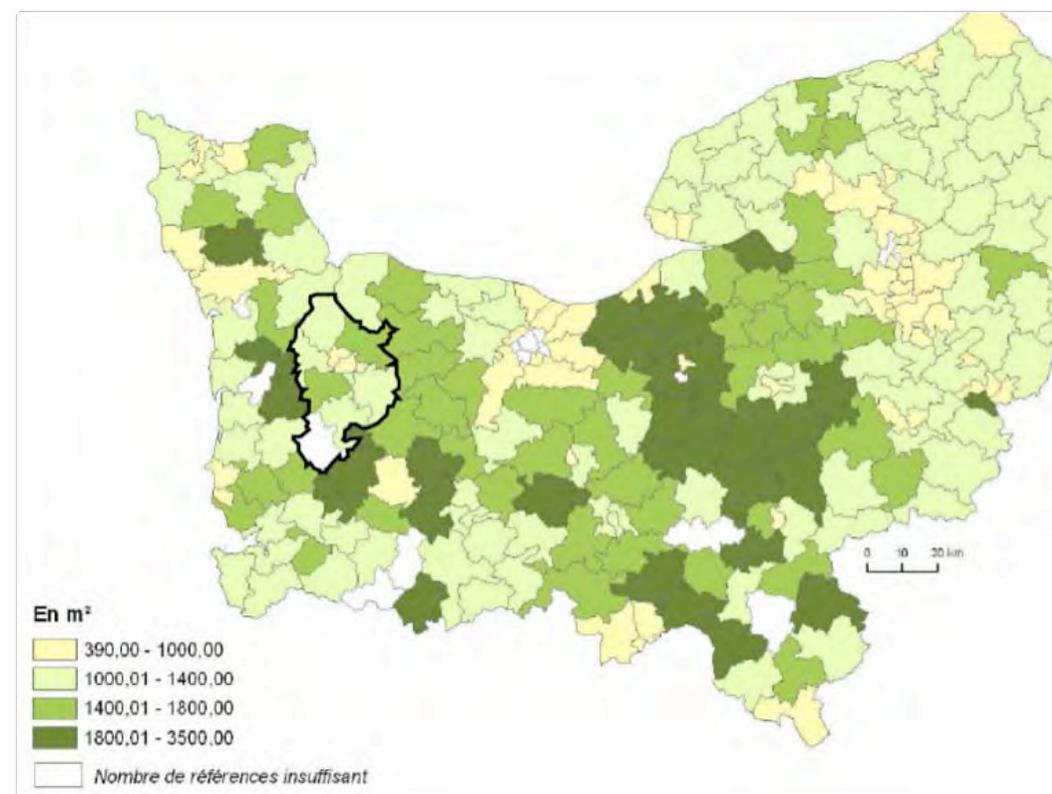
C'est par rapport à cette consommation passée que le SCOT justifiera de la réduction de sa consommation d'espace pour les années à venir, selon les modalités contenues dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Ces questions conduisent naturellement à s'interroger sur les **formes urbaines**, sur la place des différents **types d'habitat** (logements collectifs, individuels, intermédiaires ou maisons groupées, etc...).

Cependant, cette réflexion se situera dans un cadre où, contrairement à des territoires plus urbains, la consommation d'espace est relativement modérée, et où la **préoccupation d'économie de l'espace**, qui constitue un impératif légal (art. L. 110 du code de l'urbanisme), **doit être interprétée en relation avec les autres objectifs du territoire** du Saint-Lois: économiques, sociaux, urbanistiques, etc...

De ce point de vue, la forme prise par l'urbanisation récente, à la fois pour ce qui est du résidentiel et des zones d'activité, doit être analysée également en fonction de leur **contribution à l'attractivité du territoire**: en plus d'un objectif d'urbanisme réglementaire, il s'agit d'un objectif lié au « cadre de vie » susceptible de retenir et d'attirer vers le Pays Saint-Lois des populations permettant son développement.

Si le primat actuellement donné, de facto, à la maison individuelle se traduit par une consommation d'espace par nouveau logement non négligeable, il aboutit également à un produit banalisé et standardisé, à un mitage du territoire par des lotissements et des maisons isolées peu insérées dans le paysage¹, le tout étant peu susceptible de convenir à une clientèle diversifiée dont le développement du Pays a un besoin crucial.



¹ cf. analyse paysagère dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT, qui accompagne le présent diagnostic

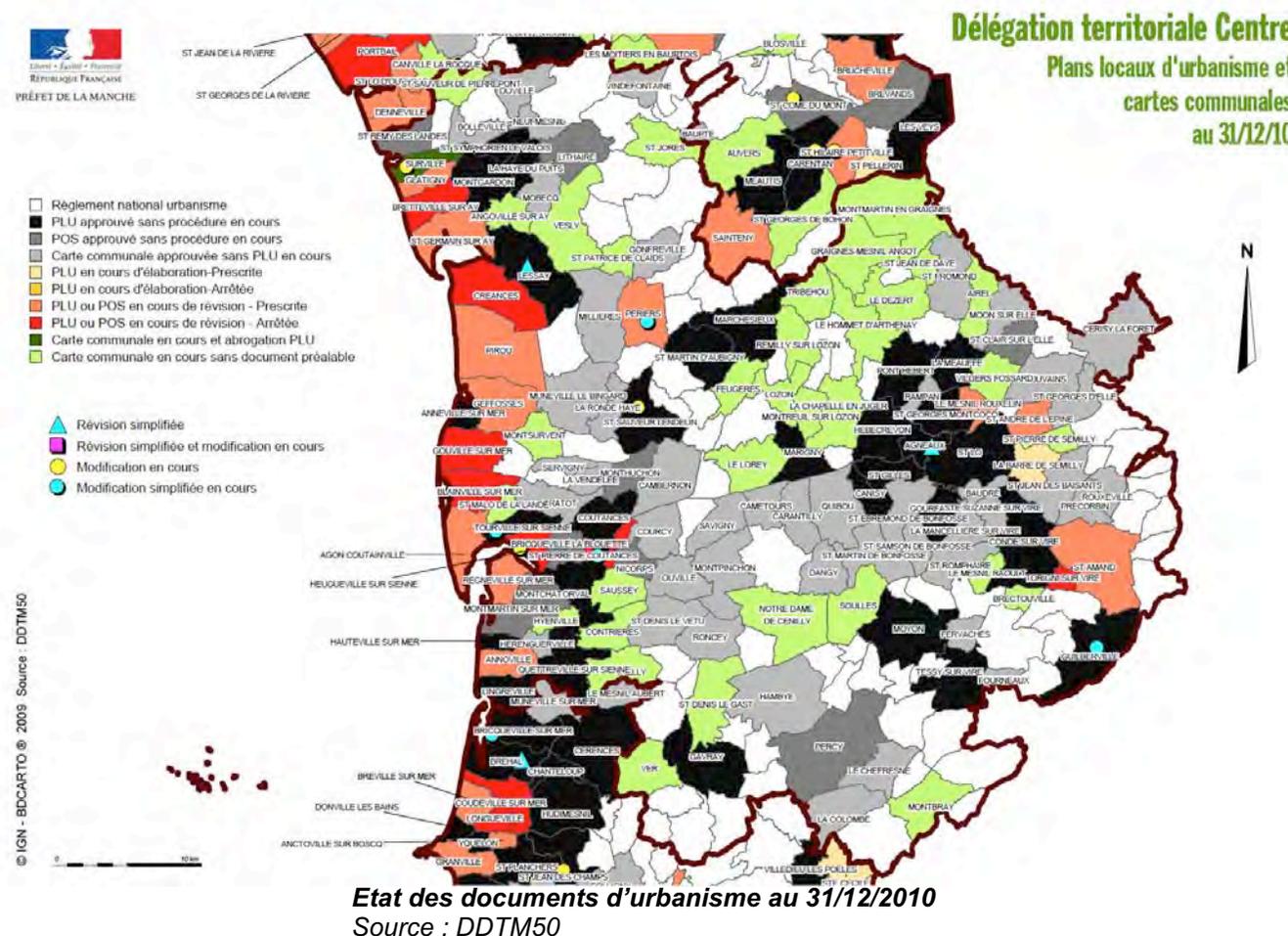
Les documents d'urbanisme

La carte ci-contre montre l'état d'avancement des documents d'urbanisme (POS/PLU et cartes communales) dans le Pays Saint-Lois.

Un nombre très important de communes possèdent un POS/PLU ou une carte communale approuvée ou en cours d'élaboration. Au nord ouest du territoire, notamment, se présentent toutefois de nombreuses petites communes dont la carte communale est en cours d'élaboration.

Si l'effort de prévision/organisation des règles d'urbanisme est important, au contraire du sud de la région de Basse-Normandie, l'importance du nombre des communes en cours d'élaboration de leur PLU au moment où le SCOT est lui-même élaboré renvoie à la notion d'applicabilité effective du SCOT.

En effet, celui-ci, pour toute une série d'orientations, doit, pour se traduire dans les faits, être transcrit dans les PLU mis en compatibilité avec lui : dans certains cas, l'applicabilité effective du SCOT est donc dans le temps liée à la révision/modification des PLU, laquelle est généralement très étalée dans le temps.



La question fondamentale est évidemment la cohérence de l'action territoriale, qui ne peut procéder que d'un projet de développement à l'échelle de tout le pays, c'est-à-dire, dans les faits, du PADD du SCOT.

Le calendrier d'élaboration des PLU et du SCOT doit se faire dans la coordination ou l'information réciproque éventuelle de ces procédures.

La procédure d'élaboration du SCOT devra prendre en compte cette exigence, dans le respect de l'autonomie des différents documents d'urbanisme, et, en particulier, en évitant de se substituer aux PLU et cartes communales qui procèdent de l'irremplaçable compétence des communes ou des communautés de communes, et en fixant les « grandes orientations » à l'échelle du Pays en laissant aux communes un certain degré de liberté pour déterminer, dans ce cadre, leurs objectifs et leurs moyens d'action.

Conclusion : une organisation de l'espace qui met en lumière la ruralité du Pays

Le Pays Saint-Lois est avant tout un pays rural où 75 % des surfaces sont affectées à l'activité agricole. Les évolutions récentes de l'activité économique et de l'habitat, des équipements ont conduit à une consommation d'espace de l'ordre de 104 ha./an, dont 65 pour le logement.

- Cette consommation correspond à un mode d'urbanisation peu compact et parfois banal tenant tant au mode d'aménagement qu'aux produits immobiliers développés
- Cependant, le Pays Saint-Lois reste un territoire fortement rural et la nécessaire économie de l'espace doit être appréciée en fonction des autres objectifs du Pays (économiques, sociaux, etc...). L'économie de l'espace doit être pensée au crible de l'attractivité (résidentielle, etc..) du territoire et de son cadre de vie, d'autant plus que le réseau des infrastructures (maillage en étoile) peut favoriser une urbanisation indifférenciée et sans centres de services ou d'emplois.
- Nombre de communes ont prévu la révision de leurs POS/PLU et cartes communales : la procédure du SCOT devra veiller à maintenir une bonne cohérence entre les différents documents d'urbanisme, tout en veillant à permettre aux communes d'exercer pleinement leurs compétences d'urbanisme dans le cadre des grandes orientations définies par le SCOT à l'échelle du Pays.



syndicat
pour le développement
du Saint-Lois

Conclusion

Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays Saint-Lois

Diagnostic

Introduction : le cadre de l'élaboration du SCOT

Avertissement

Première partie : le Saint-Lois dans son environnement proche et lointain

Seconde partie : les grandes tendances d'évolution du Pays Saint-Lois

Troisième partie : l'équilibre du territoire

Conclusion

Conclusion

Les grands enjeux du Pays Saint-Lois : évolution et actualité des problématiques

Les évolutions récentes et la « trajectoire » du Pays

Les effets du diagnostic sur les objectifs du SCOT

Conclusion

Les grands enjeux du Pays Saint-Lois : évolution et actualité des problématiques

A la suite des analyses sectorielles des différents domaines d'investigation du SCOT, prévus par la Loi, il est nécessaire de rassembler les différents enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, afin d'évaluer le « champ des possibles » laissé au SCOT pour fixer les objectifs des politiques publiques d'aménagement.

Pour parvenir à une meilleure compréhension du fonctionnement du territoire, il apparaît utile de rassembler ces enjeux, qui ont été examinés analytiquement dans chaque chapitre thématique, de façon à la fois synthétique et transversale, c'est-à-dire en favorisant l'émergence d'interactions, de convergences et d'incohérences afin d'autoriser la poursuite de la procédure d'élaboration du SCOT et notamment l'émergence de scénarii globaux d'évolution, puis d'un projet d'aménagement et de développement (PADD) prenant en compte toutes les dimensions du développement territorial durable.

Ces grands enjeux actuels, pour plus de clarté, sont mis en relation avec les enjeux que le SCOT approuvé en 2008 avait distingués, afin de montrer les évolutions récentes entre :

- une analyse réalisée en 2004/2007 sur la base des données 1999/2003
- et une analyse réalisée en 2011 sur la base des chiffres 2007/2010.

Le tableau des pages suivantes résume les principaux éléments de ces enjeux, classés en sept rubriques transversales.

Problématiques	Eléments du diagnostic	
	SCOT approuvé en 2008	Diagnostic 2011
Modes de développement	<p>Le développement du Pays Saint-Lois a été largement assis sur une tertiarisation appuyée sur l'emploi public et liée au statut de préfecture de la ville de Saint-Lô. Si cette situation a indéniablement créé un pôle Saint-Lois qui, en termes d'emplois et d'enseignements supérieurs, « classe » Saint-Lô bien au-delà de la plupart des villes de sa taille démographique, elle limite les possibilités de développement, les emplois publics étant moins susceptibles d'accroissement de leur nombre et de leur pouvoir d'achat.</p> <p>Cependant, l'économie du Pays Saint-Lois a développé dans l'agro-alimentaire, malgré la réduction du périmètre d'emploi tant de l'agriculture que de la filière « lait », dans les activités financières et dans le commerce de détail, des activités performantes qui ont contribué, depuis 1997, au redémarrage de l'emploi et à la baisse du chômage.</p> <p>Dans ces conditions, le handicap principal du Pays Saint-Lois est son manque relatif de spécialisation, la faiblesse de son ouverture économique, régionale, nationale et internationale, malgré une compétitivité améliorée.</p> <p>Au surplus, l'économie Saint-Loise devra affronter les conséquences d'une probable diminution de la population active, et trouver, plus encore que par le passé, les moyens de dynamiser son attractivité pour attirer de jeunes actifs sans lesquels les résultats obtenus seraient remis en cause.</p>	<p>La caractéristique fondamentale de la période la plus récente est bien l'affirmation d'une dynamique de développement, démographique mais également économique, du Pays Saint-Lois.</p> <p>Certes, cette dynamique est portée par l'emploi public, qui s'est concentré à Saint-Lô, ville-préfecture : si les emplois publics ne s'accroissent que modérément à l'échelle de la Région, leur répartition favorise les villes-centre, bien que les perspectives à moyen et long terme soient moins favorables dans ce domaine.</p> <p>Mais l'emploi privé a connu une embellie, avec une croissance endogène des entreprises saint-loises, malgré la crise économique, et malgré des perspectives plus difficiles dans certains secteurs traditionnels, comme les activités financières et d'assurance.</p> <p>Si le niveau de spécialisation du Pays Saint-Lois reste modeste, son ouverture régionale et internationale a progressé et est responsable des indicateurs positifs en termes d'emploi et de chômage.</p> <p>Les perspectives en termes de population active sont meilleures que ne le laissaient envisager les projections de l'INSEE, grâce à l'arrivée de ménages actifs en nombre plus important, ce qui confirme au demeurant l'amélioration nette de la situation économique malgré une conjoncture nationale et internationale difficile</p>

Problématiques	Éléments du diagnostic	
	SCOT approuvé en 2008	Diagnostic 2011
Gestion de l'espace	<p>La consommation d'espace a été relativement limitée, malgré la prééminence de la péri-urbanisation qui a atteint la quasi-totalité du périmètre et qui s'est surtout réalisée sous forme d'habitat individuel conduisant à une surface importante pour chaque nouveau logement.</p> <p>La limitation de la « liberté d'action » du SCOT est cependant peu liée à cette consommation d'espace, dans un Pays qui demeure essentiellement rural et où la tache urbaine occupe une place limitée. De ce fait, la nécessaire économie de l'espace doit être appréciée en fonction de l'ensemble des objectifs (économiques, environnementaux, sociaux, d'aménagement) que déterminera le Pays.</p>	<p>La consommation d'espace a été de l'ordre de 165 hectares par an dans les dix dernières années, en raison des grandes infrastructures, de la création de grands parcs d'activité, et de la réalisation, pour l'essentiel des développements résidentiels, de lotissements de maisons individuelles.</p> <p>Ces éléments, alliés à un taux de croissance démographique redevenu positif, ont conduit à une consommation d'espace non négligeable (1 pour mille de la surface totale, chaque année, pour le résidentiel), bien que la surface moyenne des parcelles construites soit en diminution, essentiellement en raison de l'accroissement des prix fonciers.</p>
L'équilibre du territoire	<p>La diminution importante du nombre des exploitations agricoles n'a cependant pas conduit à une désertification rurale, les bourgs en étoile autour de Saint-Lô, souvent chefs-lieux de canton, recélant une vitalité résidentielle et commerciale.</p> <p>Cependant, une disparité entre l'agglomération Saint-Loise et les cantons de l'ouest et du sud, d'une part, et, d'autre part, les territoires du nord du Pays est nettement perceptible, en termes d'emploi, de commerces et de services.</p> <p>A ces facteurs de déséquilibre s'ajoutent les effets d'une péri-urbanisation de faible intensité, mais à longue portée, qui concerne la quasi totalité du territoire, et qui aboutit à une dichotomie forte entre le rôle économique de la ville de Saint-Lô, qui concentre la plupart des emplois, et sa réalité urbaine, liée à une décroissance économique qui met en péril ses fonctions urbaines pourtant nécessaires à la totalité du territoire.</p>	<p>Certains des constats de 2004/2008 peuvent être d'actualité encore en 2011, concernant l'agriculture ou la péri-urbanisation, mais le contexte global a changé en raison de la croissance retrouvée.</p> <p>Celle-ci, cependant, n'est pas homogène à l'échelle du territoire, la croissance économique se concentrant sur le pôle de Saint-Lô, la croissance résidentielle s'en éloignant, et le secteur nord du territoire étant moins irrigué par ces deux composantes du développement. Ce constat est également vrai en ce qui concerne les commerces, les services et les équipements, ce qui ne fait que rendre plus crucial le « bouclage » de la RN 174 jusqu'à la RN 13.</p> <p>La question reste posée des moyens de la croissance du pôle de Saint-Lô et de la ville de Saint-Lô, dont la non-croissance démographique peut à terme rendre moins efficace son remarquable essor économique.</p>

Problématiques	Eléments du diagnostic	
	SCOT approuvé en 2008	Diagnostic 2011
L'économie des flux	<p>Les flux économiques sont des flux de niveau moyen, en raison de la compacité du Pays, et en raison de sa faible ouverture économique vers l'extérieur.</p> <p>L'achèvement de l'A 84, et les perspectives d'amélioration de la desserte ferroviaire, constituent des éléments importants pour l'attractivité du Pays, la ligne Caen-Rennes et l'achèvement de la RN 174 jusqu'à la RN 13 au nord étant essentiels au désenclavement du Pays.</p>	<p>La compacité du Pays est toujours une réalité, mais le vrai changement réside dans une ouverture vers l'extérieur qui a été le vrai moteur de la croissance économique récente.</p> <p>Cette croissance ne s'est pas réalisée, pour l'essentiel, au travers de la venue de nouvelles entreprises, mais par la croissance endogène d'entreprises déjà installées, qui ont réussi, tendanciellement, à progresser et à trouver des marchés à l'extérieur du Pays Saint-Lois.</p>
La liberté de choix	<p>Si en termes d'emploi, la liberté de choix des résidents a récemment connu une embellie forte, malgré la faible qualification de certains secteurs, en termes de logement et de modes de transport, celle-ci est limitée par la faiblesse des transports collectifs, et par l'absence de diversité du parc de logements.</p> <p>La poursuite d'un développement économique cohérent suppose le développement de l'attractivité générale du Pays, dont la composante résidentielle et de transports est essentielle.</p>	<p>L'attractivité en forte hausse a été facteur d'accroissement de la liberté de choix, malgré la persistance de facteurs plus négatifs comme l'absence de diversité du parc résidentiel ou la faiblesse des transports collectifs, ce dernier élément étant cependant commun à toutes les agglomérations françaises de même taille.</p> <p>La croissance retrouvée n'a pas balayé subitement tous les éléments provenant du passé ; mais elle a fourni une base plus propice à la résolutions des questions auxquelles fait face le Pays Saint-Lois depuis une longue période...</p>
La qualité du cadre de vie	<p>Les paysages naturels et agricoles du Pays Saint-Lois présentent un grand intérêt et une certaine diversité (vallonnements, cours d'eau, marais), et au delà des avantages d'une densité faible, permettent aux habitants de disposer d'un cadre de vie agréable. Les paysages urbains des bourgs ruraux, sous réserve du développement de lotissements banalisés, concourent à ce cadre de vie. La situation de la ville de Saint-Lô, qui a connu sur ce plan une nette amélioration, suppose néanmoins la valorisation du parc issu de la reconstruction (qui n'existe pas qu'à Saint-Lô) et de certains bâtiments issus de l'ère industrielle.</p>	<p>Le constat antérieur reste valable pour ce qui est de la qualité du cadre de vie, qui est de fait devenu plus « efficace » puisque c'est à lui, pour l'essentiel, qu'il convient d'attribuer l'évolution positive récente du Pays.</p> <p>La question posée dans le cadre des lois « Grenelle » est celle de la capacité du Pays à continuer sa croissance et son développement, jusque-là largement fondé sur la notion d'espace pour le résidentiel, dans un contexte qui sera nécessairement moins consommateur d'espace, mais qui devra rester qualitatif et « différenciant » à l'égard des grandes villes et des territoires plus urbanisés.</p>

Problématiques	Éléments du diagnostic	
	SCOT approuvé en 2008	Diagnostic 2011
La prévention des risques	<p>Le Pays Saint-Lois est globalement un lieu de risques technologiques et naturels faibles à l'échelle du territoire. La Vire, sur le cours de laquelle existe un PPR approuvé, constitue du point de vue des milieux naturels l'enjeu le plus important pour la qualité des eaux de l'ensemble du pays et du littoral proche.</p> <p>De ce point de vue, la gestion de la ressource en eau, notamment pour l'agglomération Saint-Loise, est sans doute une des questions qui devront continuer à mobiliser élus et responsables du Pays, dans l'objectif, non seulement de sécuriser quantitativement et qualitativement les eaux du Pays Saint-Lois, mais encore de permettre une valorisation de cette ressource qui apparaît comme un des atouts majeurs du Pays.</p> <p>Cette politique a d'ailleurs été développée depuis plusieurs années et le SCOT devra prendre les mesures nécessaires au confortement des efforts entrepris dans ce domaine.</p>	<p>Le constat sur les risques peut être renouvelé. En revanche, la question de la ressource en eau a, depuis plusieurs années, évolué en fonction de la baisse des consommations, notamment dans l'agglomération saint-loise.</p> <p>De plus, il existe un potentiel d'augmentation de la ressource, mais celui-ci dépend de la qualité opérationnelle des captages.</p> <p>Or le secteur de St-Lô est fragilisé lors d'étiages sévères. Pour le court moyen terme, les disponibilités permettent une croissance modérée de sa consommation, mais ces capacités seraient très réduites en cas d'implantation de grands consommateurs. La nouvelle station de dépollution va dans le sens d'une optimisation des ressources superficielles existantes (Fumichon...).</p> <p>Au besoin, l'exploitation de nouvelles ressources souterraines serait à étudier, à condition de l'anticiper.</p>

Les évolutions récentes et la « trajectoire » du Pays

La conclusion du diagnostic du SCOT approuvé en 2008 affirmait :

« Du point de vue prospectif et stratégique, la question qui parcourt le présent diagnostic au delà des questions d'équilibre interne du Pays est celle de la capacité du Pays Saint-Lois, c'est-à-dire de la zone d'emploi de Saint-Lô, à faire face à la pression économique, démographique, urbaine et spatiale des métropoles caennaise et, dans une certaine mesure, rennaise. »

« **L'embellie économique** datée de 1997 par l'INSEE, tout comme la structuration du Pays, donnent évidemment des atouts au Pays dans cette quête de développement autonome au sein d'un territoire rural (...).

« (...) il faut ajouter un certain nombre de **facteurs favorables** (réalités et perspectives de désenclavement du Pays, proximité du littoral et d'un arc de cercle interrégional dynamique, compacité du Pays et bon recoupement des limites du Pays et de la zone d'emploi de Saint-Lô, unité territoriale forgée par la Vire, etc...) qui permettent d'envisager le développement de cet espace qui constitue un « pays neuf », non par rapport à son histoire, ancienne, mais par rapport à son émergence et à ses potentialités actuelles.

« La combinaison de ces facteurs, leur importance réciproque, qui ont constitué la trame du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, donnent au Pays Saint-Lois sa physionomie propre, celle d'un territoire rural en mutation, d'un pays péri-maritime inséré dans l'ouest français, d'un secteur dynamique à l'articulation des espaces normands et bretons, pour lequel il est légitime et raisonnable de nourrir une ambition partagée. »

La trajectoire la plus récente du Pays Saint-Lois ont confirmé ces analyses : il y a eu « re-décollage » du Pays. Naturellement, tous les secteurs du SCOT ne sont pas impactés au même niveau par la croissance retrouvée ; naturellement, la crise économique et financière de 2008 trouve ses prolongements dans le Saint-Lois ; naturellement, les situations sociales, économiques, territoriales héritées des difficultés antérieures n'ont pas disparu comme par enchantement . Mais les courbes de l'évolution se sont inversées, ce qui n'est pas si fréquent en Basse-Normandie et même en France.

Les effets du diagnostic sur les objectifs du SCOT

Du point de vue de l'élaboration du SCOT, on peut analyser la situation en référence aux objectifs du SCOT approuvé en 2008, pour mettre en lumière les évolutions possibles ou nécessaires. La période récente a montré :

- **Une croissance démographique** liée à un retournement du solde migratoire, mais qui reste pour l'instant inférieur aux ambitions formulées par le PADD (+ 700 habitants par an).
- **Une croissance de l'emploi** (425 emplois par an) supérieure aux objectifs du SCOT (350 emplois par an) et qui conduit vers un territoire présentant une parité emploi - actif, et donc autonome.
- **Un rythme constructif soutenu** (environ 530 logements par an durant la dernière décennie malgré la crise, mais une difficulté cependant dans certaines zones rurales : CC de la Région de Daye, Percy ...)

- Ces logements neufs conduisent à un accroissement du parc de l'ordre de 400 logements seulement par an, presque 60 logements par an étant absorbés par l'accroissement de la vacance, liée à l'obsolescence d'une partie du parc.
- Les objectifs du SCOT étaient d'environ 350 logements par an, pour une population en croissance plus importante. Le desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages) a été un peu plus fort qu'envisagé, malgré le relatif rajeunissement. Les besoins en construction neuve de la période à venir seront donc sans doute plus élevés, par rapport aux objectifs démographiques du SCOT.

Les objectifs du PADD du SCOT sont donc confortés sur le plan démographique et économique par l'évolution récente : ils n'étaient pas irréalistes, et la tendance générale du pays va clairement dans le sens de l'atteinte globale des objectifs quantitatifs.

Par ailleurs, pour ce qui concerne **les éléments supposant des évolutions ou un renforcement des orientations du SCOT**, on peut noter :

- Concernant l'accroissement de la vacance, une politique plus offensive et ciblée de l'habitat est désormais nécessaire ;
- Une confirmation de la place du maillage territorial (bourgs, souvent chefs-lieux de canton), ce qui correspond aux objectifs du SCOT et supposera une précision plus grande sur les objectifs démographiques et résidentiels de la Ville-centre, des bourgs et des communes rurales ;
- Une dispersion des structures et des efforts, qui perdure, et qui sera interpellée par les conséquences du Grenelle Environnement en particulier sur la consommation d'espace et sur le lien entre transports et urbanisation ;
- Le PADD envisageait «La ville hors la ville...» c'est à dire le développement d'une urbanité (services équipements diversité résidentielle, mixité fonctionnelle) à l'échelle du Saint Lois. Pour donner un sens à «la ville hors la ville», le SCOT prévoyait de conforter la place de Saint-Lô ; dans le cadre des objectifs de logement qui doivent être précisés dans le SCOT «Grenelle», il conviendra de déterminer les moyens pour permettre à Saint-Lô de développer non seulement ses emplois, mais encore sa population ;
- En outre, le Grenelle implique d'aborder plus précisément dans le PADD certains thèmes :
 - L'énergie (bâtiments, transports) ;
 - Le lien entre urbanisation et transports ;
 - Le lien entre les ressources naturelles et le mode de développement du territoire (en particulier la question de la ressource en eau, question qui a cependant évolué depuis plusieurs années) ;
 - La formalisation d'une trame verte et bleue à l'échelle du SCOT, prenant en compte les spécificités du PNR (les éléments de détermination de la trame existaient déjà dans le PADD, mais il convient désormais de les formaliser dans une carte à l'échelle du SCOT) ;

- Le développement du tourisme (cependant déjà largement traité dans l'ancien PADD) ;
- Le développement des communications numériques (par exemple dans les parcs d'activité et qui est programmé pour Agglo 21 qui constitue dans les faits une application de la plupart de ces thèmes...).

Au niveau du futur PADD du SCOT, cette réflexion débouche, compte tenu du bilan de la construction de logements dans la dernière période, sur un besoin plus fort (dessalement résidentiel de plus forte ampleur) de logements pour un même accroissement de population. Si les objectifs démographiques du SCOT sont maintenus (et la réalité démographique récente autorise visiblement ce maintien), il faudra construire plus de logements qu'envisagé en 2004/2008.

La question posée au nouveau PADD «grenello-compatible» est celle d'une réflexion sur l'intensité urbaine (densité des nouvelles urbanisations) sous condition de qualité urbaine, nécessaire aux objectifs globaux du SCOT, dans le cadre d'un besoin plus fort de constructions neuves.