



PROJET DE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ELARGIE DU SAINT-LOIS

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Introduction : le territoire d'étude..... | 4 |
| 1 - Définition du territoire..... | 5 |
| 1-1 Approche régionale..... | 5 |
| 1.1.1 - Le référentiel des territoires | 5 |
| 1.1.2 - Le positionnement..... | 6 |
| 1-2 Approche géographique..... | 7 |
| L'ancrage à la vallée de la Vire..... | 7 |
| 1-3 Approche par les infrastructures..... | 8 |
| 1-4 Approche par les déplacements..... | 9 |
| 1-5 Approche identitaire..... | 11 |
| 1-6 Approche administrative..... | 12 |
| 1-7 Approche par les coopérations..... | 13 |
| 2 - Descriptif et fonctionnement du territoire..... | 14 |
| 2-1 Chiffres clés..... | 14 |
| 2.1.1 - Géographie..... | 14 |
| 2.1.2 - Démographie..... | 15 |
| 2.1.3 - Population fiscale..... | 18 |
| 2.1.4 - Économie..... | 21 |
| 2.1.5 - Logement..... | 34 |
| 2-2 Fonctionnement du territoire..... | 41 |
| 2.2.1 - Les aires urbaines..... | 41 |
| 2.2.2 - Les déplacements | 43 |
| 2.2.4 - Les services..... | 47 |
| 2.2.5 - Les grands équipements..... | 48 |
| 2.2.6 - Les intérêts intercommunaux partagés..... | 49 |
| 3 - Analyse territoriale..... | 51 |
| 3-1 Forces | 51 |
| 3-2 Faiblesses | 52 |
| 3-3 Enjeux..... | 53 |
| Conclusion..... | 61 |

Introduction : le territoire d'étude

La présente étude répond à une commande faite à la Direction des Territoires et de la Mer, en octobre 2012, par le préfet de la Manche, Adolphe Colrat.

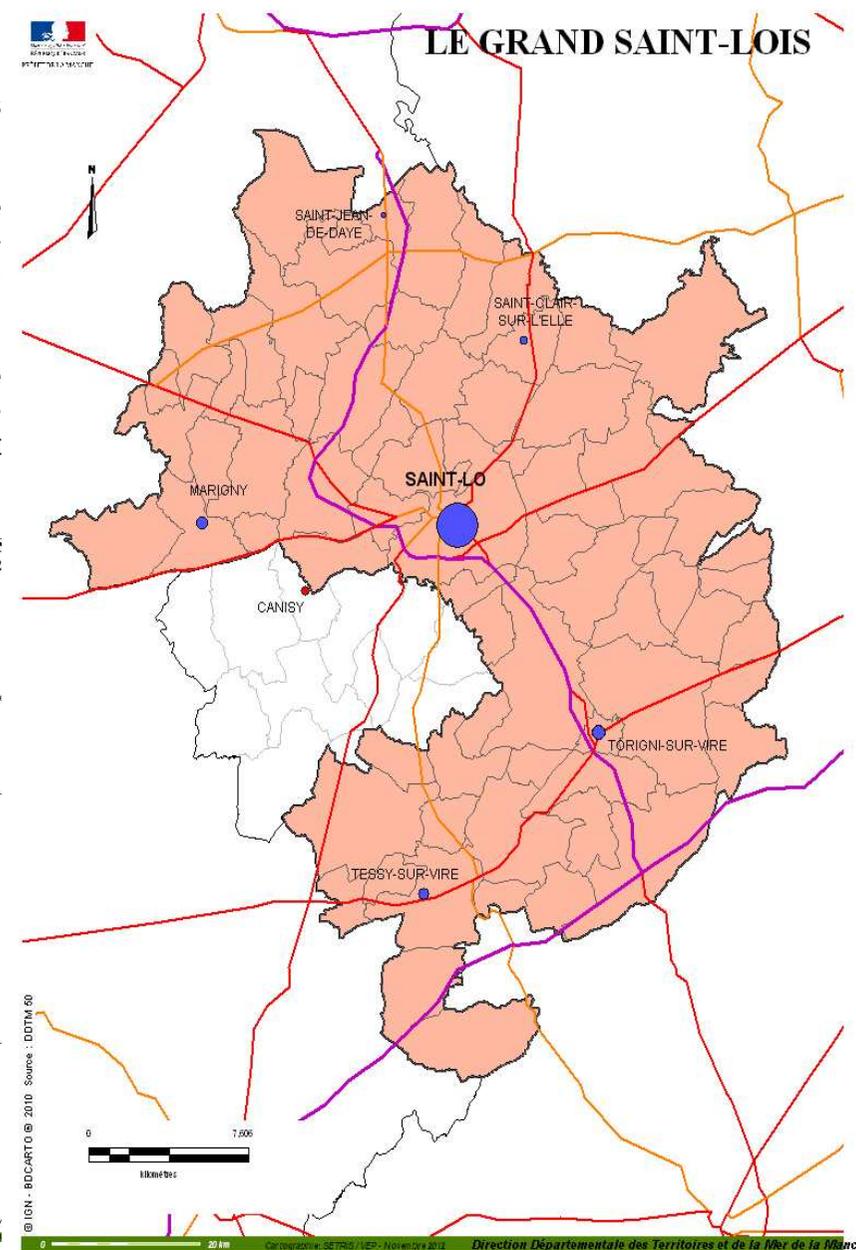
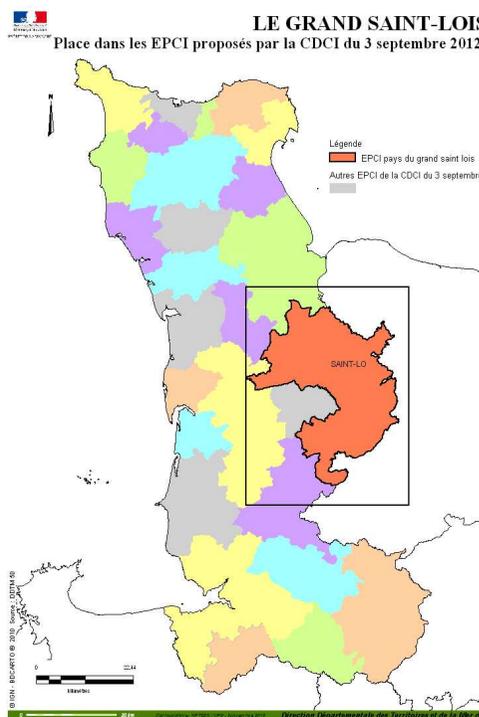
Elle s'est traduite par la réalisation d'un diagnostic sur un territoire correspondant au périmètre de la communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois ayant reçu un avis favorable de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale le 3 septembre 2012.

Il englobe donc les cantons de Saint-Jean-de-Daye (moins les communes de Montmartin-en-Graignes et Tribehou), de Saint-Clair-sur-Elle, de Torigni-sur-Vire, de Tessy-sur-Vire, de Marigny (moins la commune de Carantilly), de Saint-Lô Ouest et Saint-Lô Est, mais aussi la commune de Domjean. Ce territoire couvre un périmètre constitué de 73 communes.

Pour simplifier, ce territoire sera souvent dénommé dans l'étude le « Grand Saint-Lois ».

Dans le diagnostic, il s'est agi tout d'abord de déterminer si le territoire d'étude correspondait à une « réalité » au travers de différentes approches, de le décrire et d'en synthétiser ensuite son fonctionnement, puis d'identifier ses atouts et ses faiblesses. Les enjeux territoriaux en sont la résultante. Pour terminer, l'équipe projet s'est attachée à déterminer si cette échelle territoriale était ou non adaptée pour leur traitement au regard de la situation actuelle.

Compte tenu de la réalité du territoire, le canton de Canisy, localisé dans le bassin de vie du Saint-Lois, est évoqué le cas échéant.



1 - Définition du territoire

1-1 Approche régionale

1.1.1 - Le référentiel des territoires

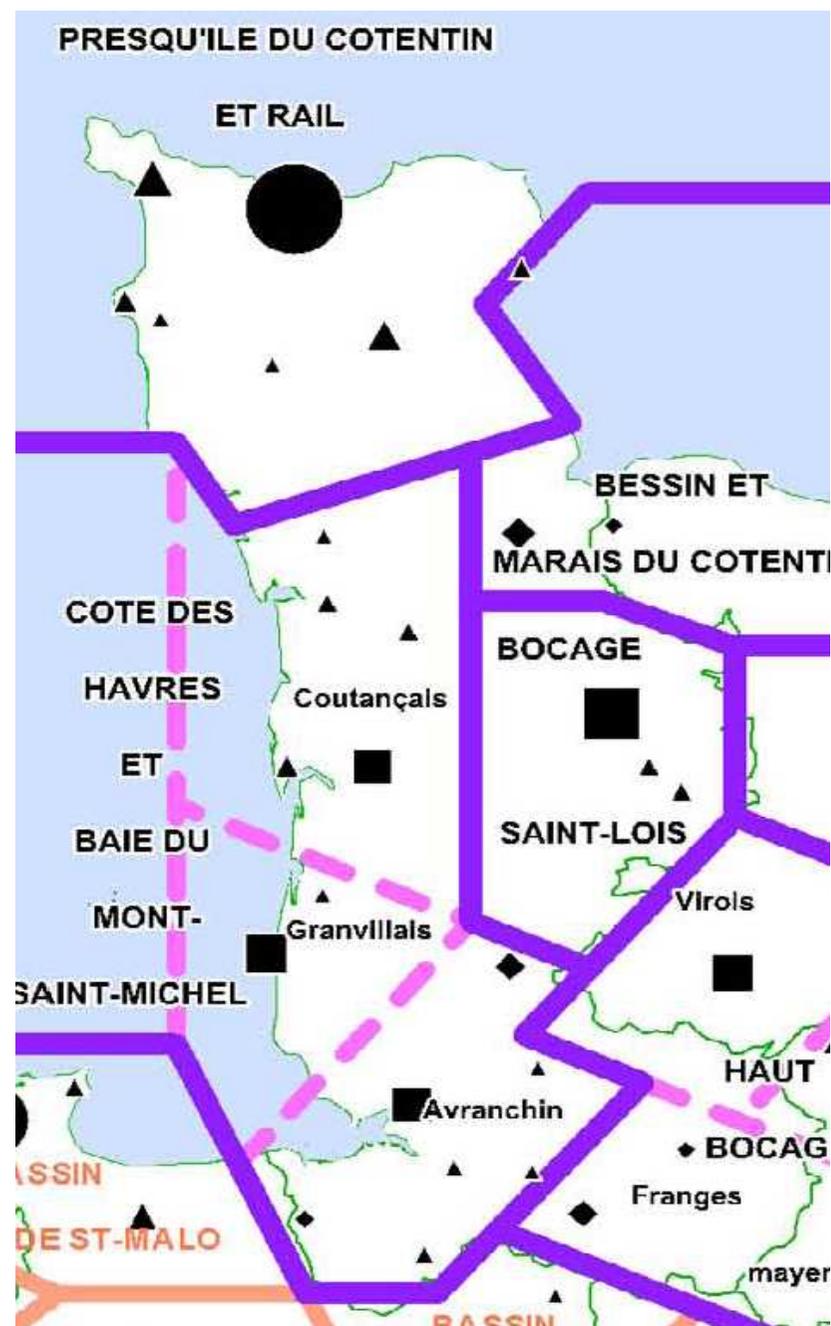
Le « référentiel des territoires bas-normands » est une étude en cours de réalisation, à la fois prospective et stratégique, pilotée par la DREAL de Basse-Normandie.

Deux postulats ont conduit la démarche, le développement durable appréhendé comme un jeu à somme positive et le système régional bas-normand comme un réseau de sous-systèmes territoriaux.

Ces derniers ont été définis par le croisement de 8 armatures :

- Armature écologique (trames vertes et bleues, biodiversité, ressource en eau, géologie...)
- Armature humaine et sociale (taches urbaines, bassins d'emplois, bassins d'habitat, bassins de vie, construction neuve, revenus, précarité...)
- Armature économique (filières des réseaux, pôles d'emplois, services, économie présentielle, centres de décision, systèmes productifs locaux, commerces, tourisme..)
- Armature énergétique (nucléaire, transport électrique, parcs éoliens, hydrolien...)
- Armature des aménités (littoral, paysages, patrimoines naturel et culturel, lieux touristiques, qualité de l'air...)
- Armature agricole (activités céréalières, élevage, productivité des sols, conchyliculture...)
- Armature des infrastructures et échanges (infrastructures routières et ferroviaires,...)
- Armature de gouvernance (départements, intercommunalités, SCoT, Pays...)

Le croisement de ces armatures fait émerger un espace « **Bocage Saint-Lois** », centré sur Saint-Lô. **Il se confond avec le projet de communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois et de la communauté de communes de Canisy**, dans les périmètres ayant reçu un avis favorable de la CDCI le 3 septembre 2012. Il comprend aussi le nord du canton de Percy.



1.1.2 - Le positionnement

Saint-Lô occupe une place privilégiée par rapport à la capitale bas-normande. Située à 50 km à vol d'oiseau de Caen, la ville échappe à son aire d'influence.

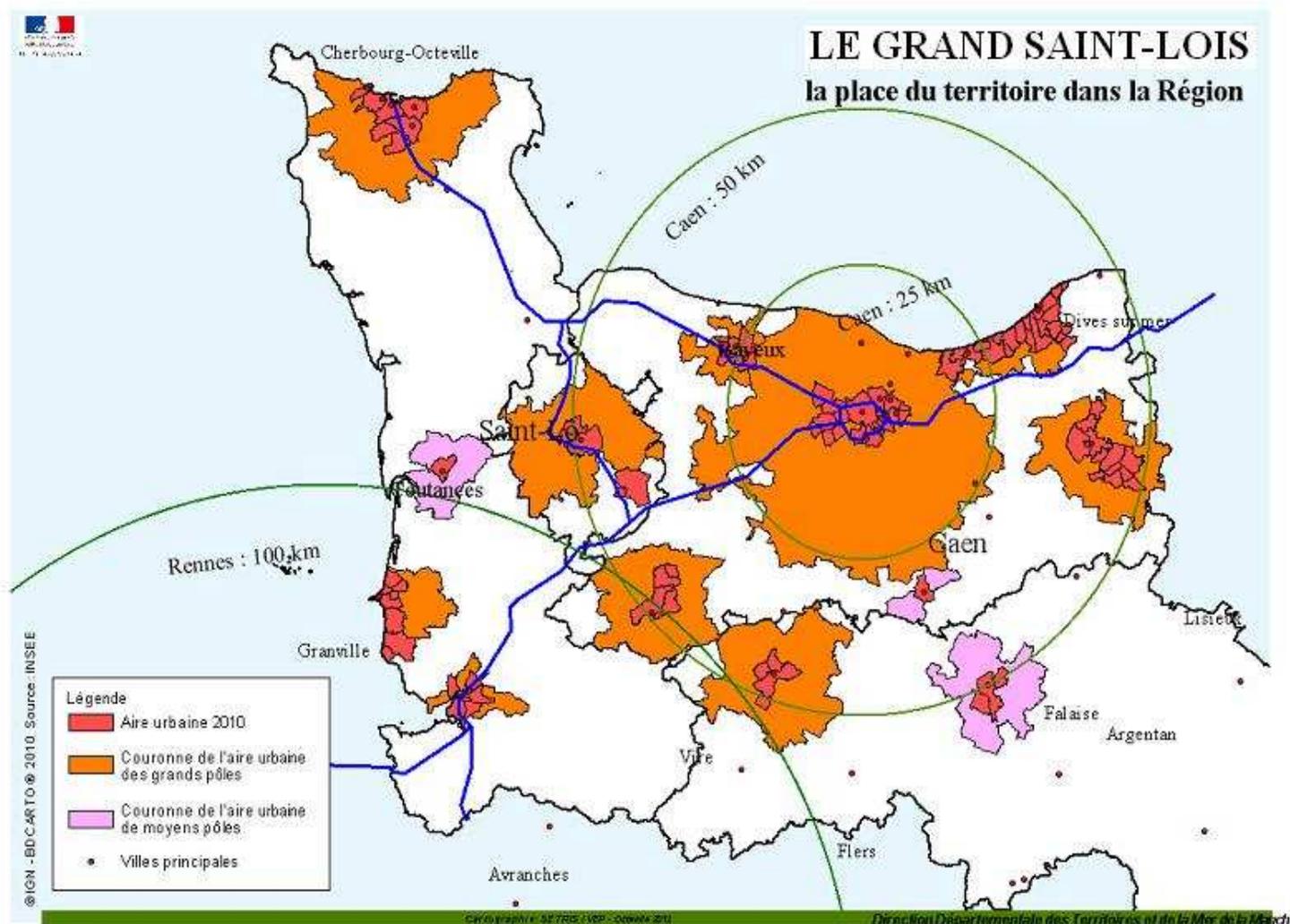
Cette position, à l'instar de celle des villes de Vire, Flers, Argentan et Lisieux, permet au territoire constitué du pôle urbain de Saint-Lô et de sa couronne péri-urbaine d'avoir des opportunités de développement plus autonome, même s'il doit aussi être complémentaire à celui de Caen.

Le cas de Bayeux localisé à 25 km de la métropole régionale est totalement différent. Avec 17 000 habitants dans le pôle urbain, la couronne urbaine s'étale seulement sur 8 000 hectares, elle est contiguë à celle de Caen.

Par ailleurs, le « Grand Saint-Lois » échappe aussi à l'aire d'influence de Rennes, située à 120 km à vol d'oiseau.

En outre, il est au carrefour de deux grands axes, la RN13 au nord et l'A84 au sud, qui assurent un lien entre Caen et Cherbourg d'une part et entre Caen et Rennes d'autre part. Plus globalement, ces axes relient la France du Nord et l'Île-de-France à la France de l'Ouest voire du Sud.

Enfin, le « Grand Saint-Lois » est à proximité de la mer, tant au nord qu'à l'ouest.



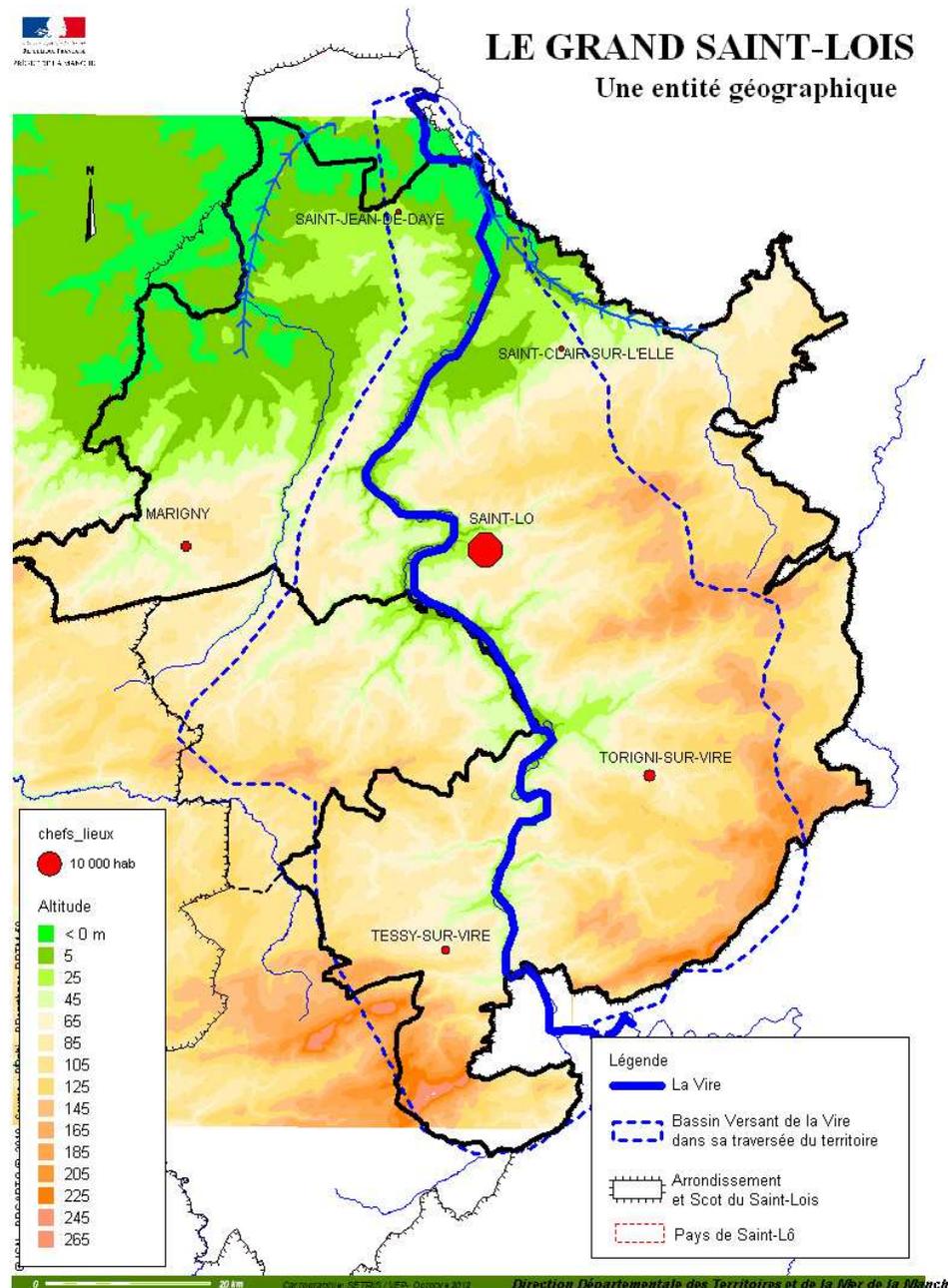
1-2 Approche géographique

L'ancrage à la vallée de la Vire

Le fleuve Vire traverse le territoire du sud au nord et cette « épine dorsale » lui confère une cohérence sur le plan géographique. Le territoire étudié s'inscrit quasiment dans le bassin versant de la Vire.

La Vire et ses affluents constituent ainsi la principale ressource naturelle du « Grand Saint-Lois ». Ils sont le berceau d'un patrimoine naturel remarquable à l'exemple des roches du Ham, ou des marais du Cotentin.

Le territoire présente un paysage de bocage, au maillage plus dense vers le nord. Il est constitué de marais au nord et de plateaux qui s'élèvent vers le sud à l'aspect de molles collines, sous les effets de l'enfoncement de la Vire et de ses affluents dans la roche mère.



1-3 Approche par les infrastructures

Le territoire bénéficie d'infrastructures routières denses et de bonne qualité.

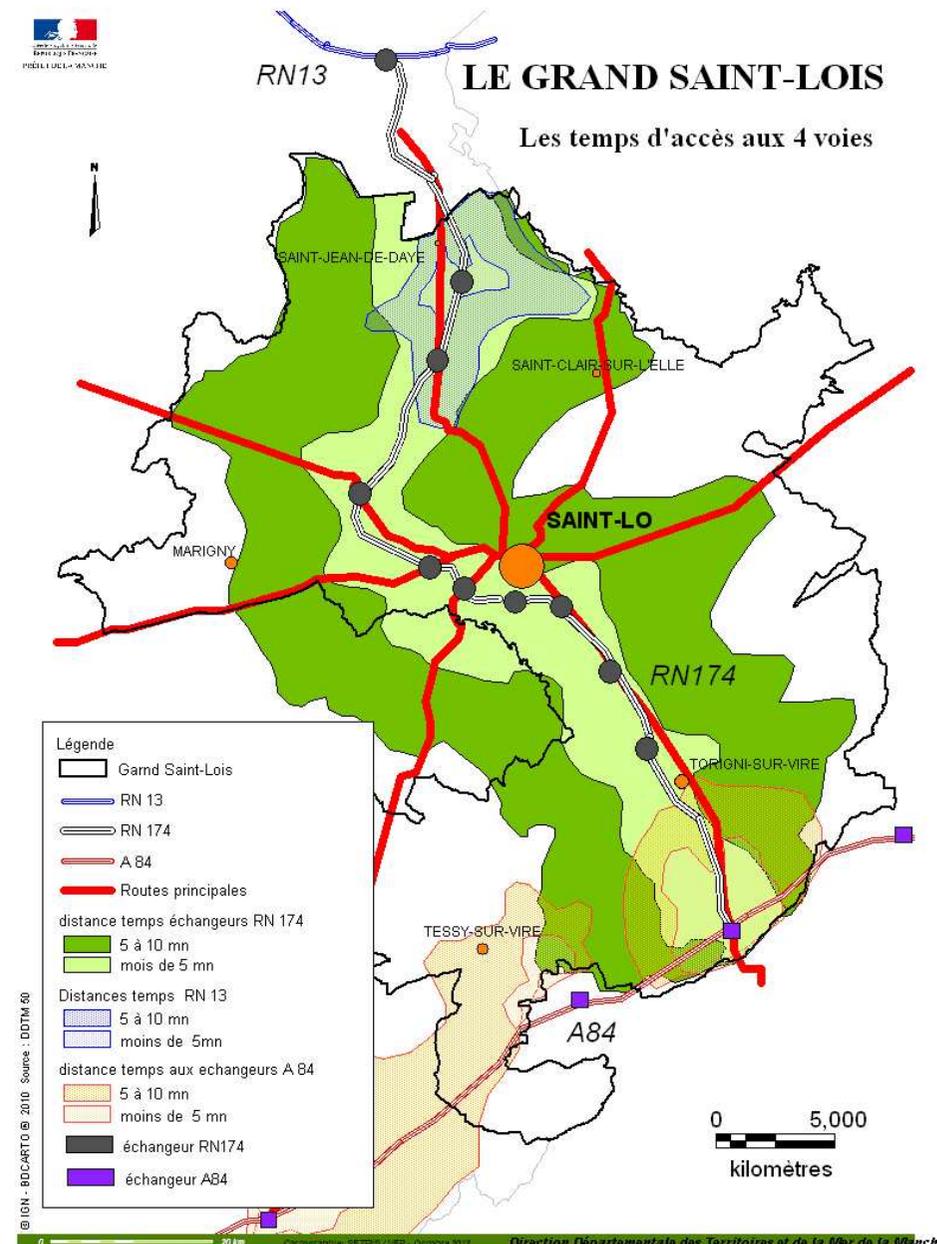
Les infrastructures routières convergent **en étoile** vers la ville centre. Cette configuration favorise la réalité géographique de ce territoire.

Les grandes voies de circulation d'intérêt régional et inter-régional sont l'A84 au sud et la RN13 à quelques kilomètres au nord du territoire. La RN174 assure le lien entre ces deux artères. Cette dernière irrigue et draine à la fois le territoire en son centre. C'est l'artère principale de communication à l'intérieur du territoire, la **colonne vertébrale** de cet espace.

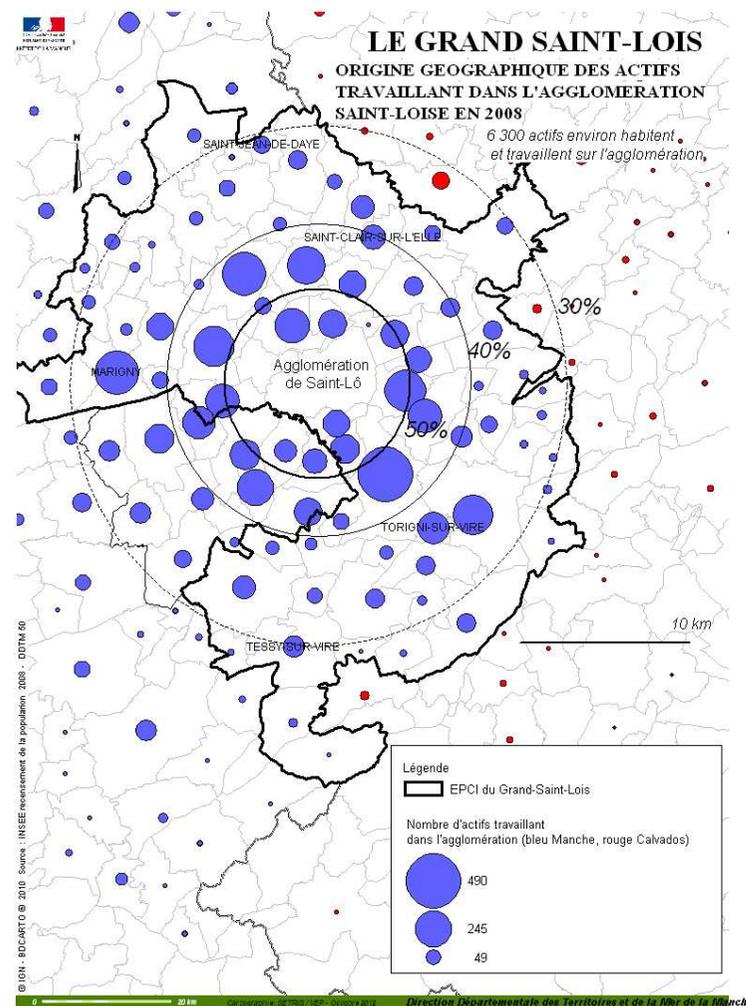
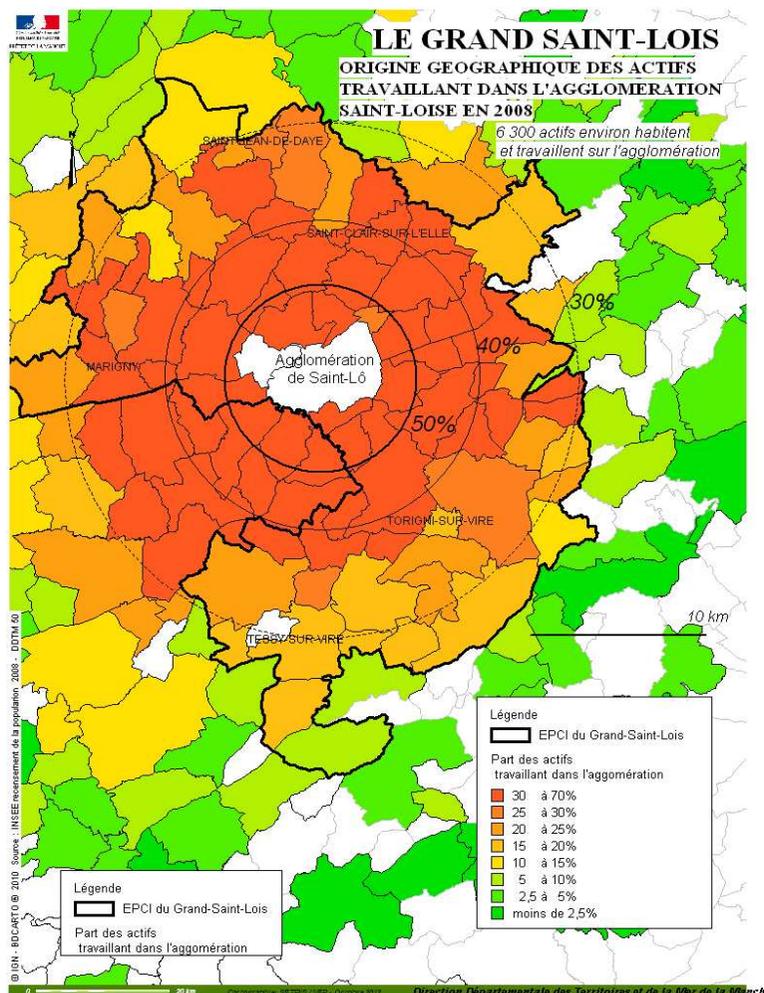
L'A84 qui tangente le sud du territoire est la porte ouverte du Saint-Lois sur les régions voisines.

Pour la majorité des habitants, le temps d'accès à la RN 174 est à moins de 10 minutes.

Le territoire bénéficie aussi d'infrastructures de télécommunication numérique de pointe (ADSL, Très Haut Débit..) grâce notamment à la politique menée par le syndicat mixte « Manche numérique ». Toutefois, quelques zones blanches à l'est sont encore présentes.



1-4 Approche par les déplacements



Les déplacements « domicile-travail », connus au travers des recensements de population, donnent une bonne indication sur l'espace vécu des habitants sur un territoire. Les résultats sur l'aire du SCoT montrent clairement que l'emploi est concentré sur l'agglomération saint-loise et sur le pôle « Condé-Torigni ».

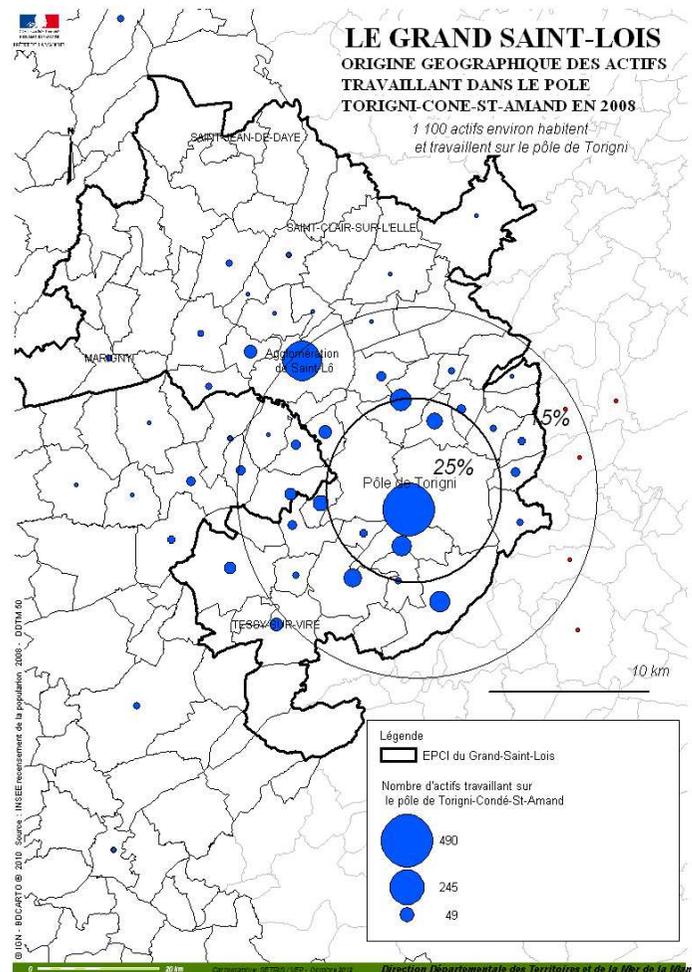
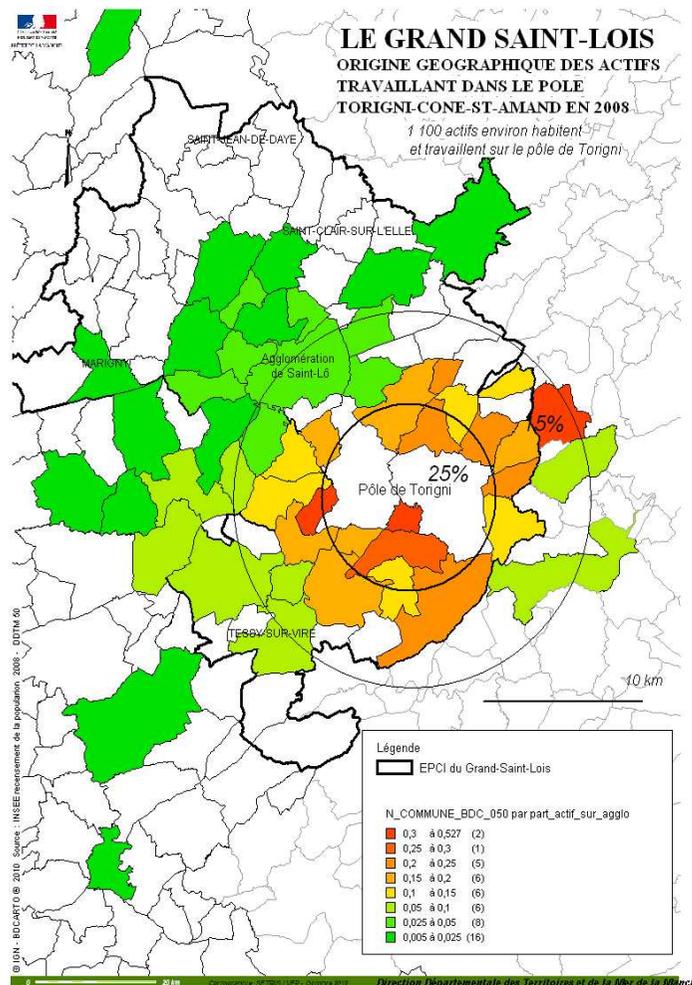
L'aire de résidence des actifs travaillant sur l'agglomération de Saint-Lô (20 000 emplois) correspond aux périmètres réunis du « Grand Saint-Lois » et de l'EPCI de Canisy, à l'exception de l'extrémité sud.

Près de 11 000 personnes actives convergent quotidiennement vers l'agglomération saint-loise, en provenance d'environ 250 communes aux alentours. Plus de 8 000 actifs habitent à moins de 15 km. Dans ce rayon, 30 % des actifs travaillent dans l'agglomération saint-loise.

La partie sud du canton de Tessy-sur-Vire (Saint-Vigor-des-Monts), avec un temps d'accès à Saint-Lô de 35 à 40 mn, échappe en partie à son influence, au bénéfice de l'agglomération viroise et de Villedieu. Les actifs qui habitent le canton de Percy, au sud-ouest, à l'extérieur de la zone d'étude, sont enclins à travailler sur Villedieu. En limite nord du territoire, on note une zone d'interpolarité avec Carentan.

Le bassin de recrutement des actifs d'Agneaux s'inscrit dans celui de Saint-Lô avec une extension géographique plus modeste.

Le bassin d'emplois du pôle « Condé - Torigni - Saint-Amand » a une aire de recrutement qui est moins large et qui s'inscrit dans la partie sud-est de celle de l'agglomération saint-loise. Environ 1 400 actifs s'acheminent journalièrement vers ce pôle. La moitié d'entre eux réside à moins de 10 km du pôle d'emploi.



1-5 Approche identitaire

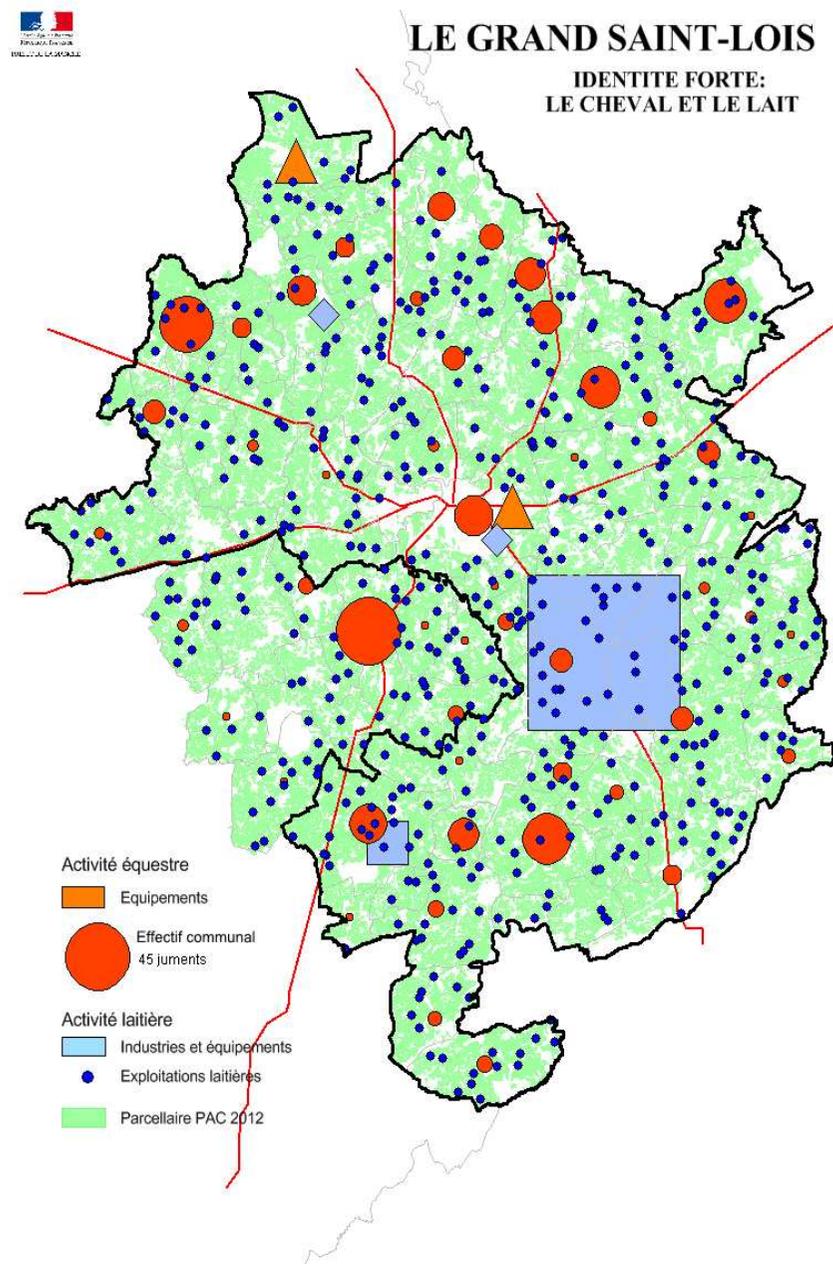
Saint-Lô, **capitale du cheval**, possède un haras national très renommé. Parmi les 23 établissements qui constituent le service des haras nationaux, celui de Saint-Lô est le premier par son nombre d'étalons. Berceau de la race « Selle français », le haras accueille au total près d'une centaine d'étalons de sept races différentes. Il est également associé aux nombreuses manifestations équestres qui se déroulent sur la ville : jumpings internationaux, Normandie Horse Show...

Les élevages professionnels du territoire regroupant le « Grand Saint-Lois » et le canton de Canisy comptent plus de **360 juments poulinières**, avec une forte concentration sur les parties nord et centre-sud du territoire.

Autre image emblématique du territoire : **le lait**.

En 2012, 458 exploitations laitières sont localisées sur le territoire du projet de communauté d'agglomération élargie et 85 sur l'EPCI de Canisy. Elles détiennent 190 millions de litres de référence laitière annuelle. Cette spécificité contribue à structurer le paysage (75 % d'occupation de l'espace total).

Le lait produit est pour partie transformé sur place dans les usines de Condé-sur-Vire, **berceau industriel** avec la marque « Elle et Vire », et de Moyon.

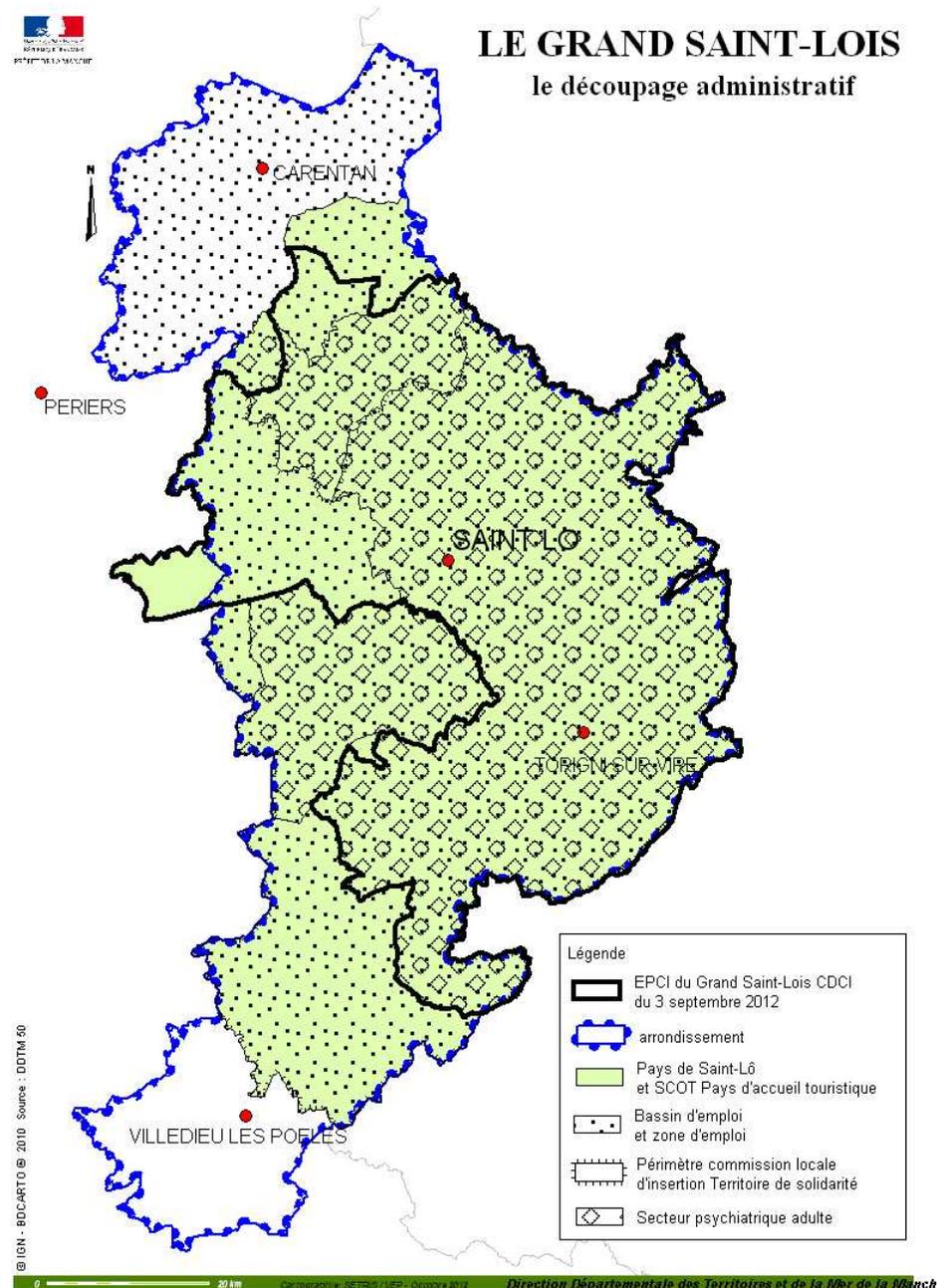


1-6 Approche administrative

L'arrondissement dépasse le territoire du projet de communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois à l'exception de la commune du Lorey appartenant à l'arrondissement de Coutances. Au nord et au sud, il inclut en plus du canton de Canisy, les cantons de Carentan, Percy et Villedieu.

Le Pays Saint-Lois, les périmètres du bassin d'emploi, de la zone d'emploi, de la commission locale d'insertion,... dessinent des découpages administratifs assez similaires aux périmètres du « Grand Saint-Lois » et de l'EPCI de Canisy.

Le territoire étudié, avec l'EPCI de Canisy, est donc relativement en cohérence avec les découpages administratifs existants.



1-7 Approche par les coopérations

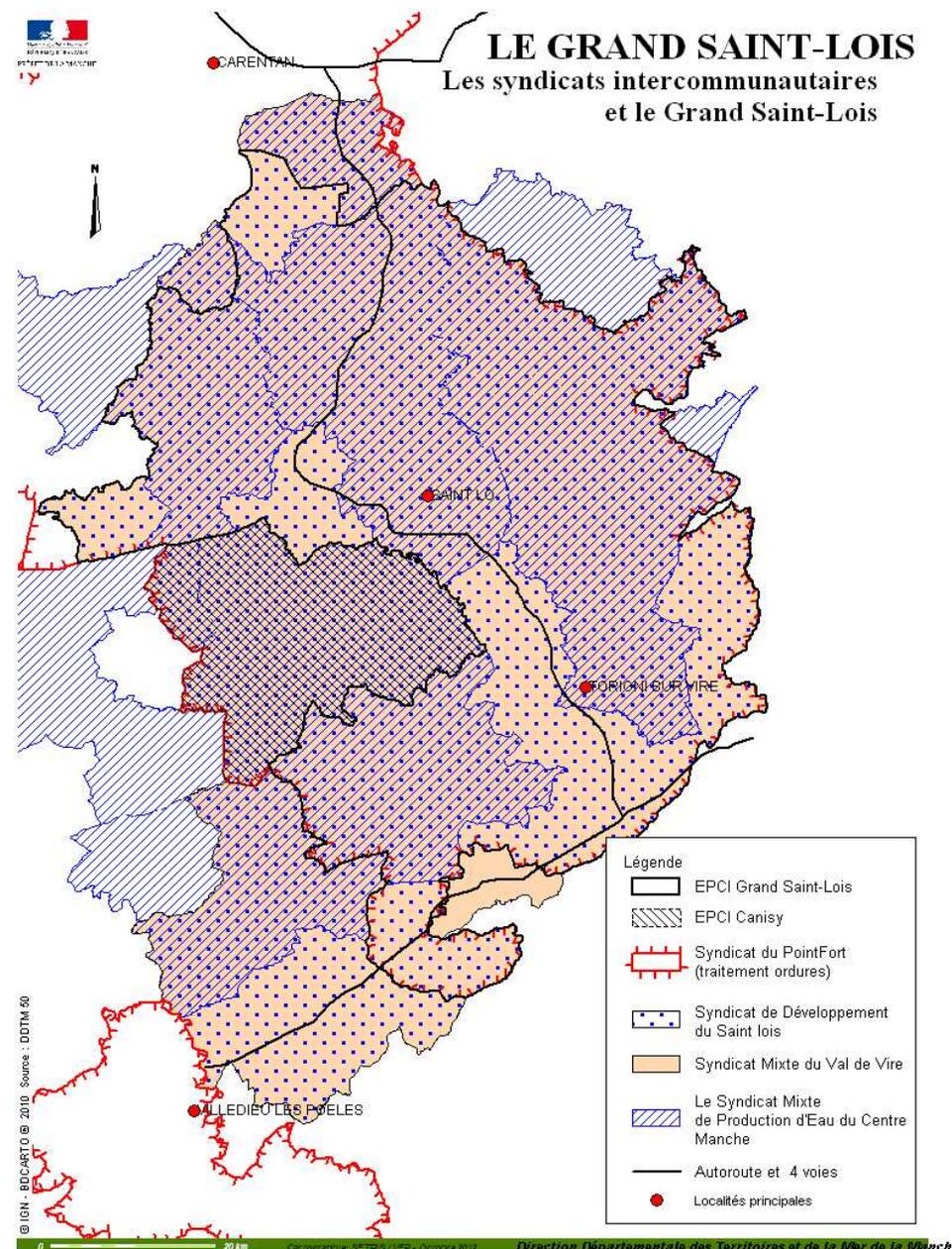
Le territoire étudié est déjà **un territoire de coopération** sur de nombreux sujets : la production d'eau potable, le traitement des ordures ménagères, le développement du tourisme, le développement économique, la gestion de certains grands équipements (centre aquatique du Pays du Saint-Lois).

Les échelles d'intervention sont parfois sensiblement différentes, mais le territoire du « Grand Saint-Lois » s'inscrit le plus souvent dans leurs périmètres d'intervention.

Il y a pratiquement recoupement avec le **Syndicat de Développement du Saint-Lois** et le **Syndicat Mixte du Val de Vire** (à l'exception du canton de Percy).

Ceci démontre une habitude de travailler ensemble à des échelles adaptées à la thématique.

On peut noter aussi une coopération entre les villes moyennes de la Basse-Normandie, le « G7 », association à laquelle adhère Saint-Lô.



2 - Descriptif et fonctionnement du territoire

2-1 Chiffres clés

2.1.1 - Géographie

La superficie du « **Grand Saint-Lois** » est de 689,54 km² (11,6 % du département). Ce territoire est **le plus étendu** des 27 EPCI résultant des nouveaux périmètres adoptés par la CDCI le 3 septembre 2012. 73 communes le constituent soit 12 % des communes manchoises. Il occupe la première place devant la nouvelle communauté de communes d'Avranches (dans son périmètre du 3 septembre 2012).

En 2009, la population municipale est de **65 875** habitants (13 % du département) ce qui en ferait le deuxième EPCI le plus peuplé, après la Communauté urbaine de Cherbourg (CUC). La densité ressort par conséquent à **96** habitants / km² (Manche : 84).

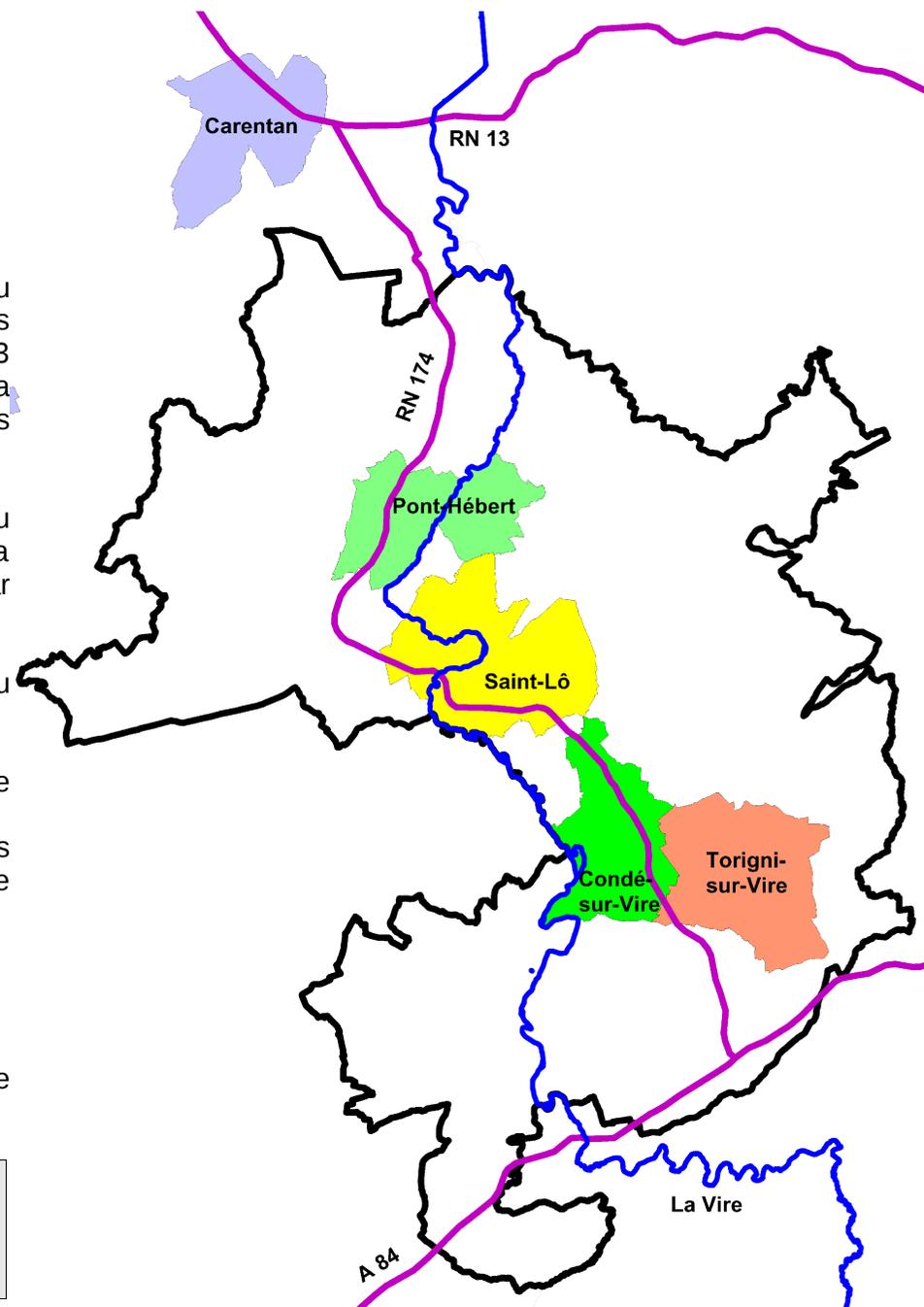
La population DGF 2011 est estimée à 70 044 habitants (12,6 % du département), deuxième place après la CUC.

Le territoire comprend en 2010, **4 unités urbaines**, situées le long de la RN 174 :

- **Saint-Lô** (Saint-Lô, Agneaux et Saint-Georges-Montcocq) : 24 084 habitants (population municipale en 2009), 3^{ème} agglomération sur 23 dans la Manche après Cherbourg et Granville,
- **Torigni-sur-Vire** (Torigni-sur-Vire et Saint-Amand) : 4 627 (12^{ème} / 23),
- **Condé-sur-Vire** : 3 255 (18^{ème} / 23),
- **Pont-Hébert** (Pont-Hébert et la Meauffe) : 2 860 (20^{ème} / 23).

52,9 % de la population du « Grand Saint-Lois » est urbaine contre 48,4 % pour la Manche entière.

On appelle **unité urbaine** (au sens de l'INSEE) une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.



2.1.2 - Démographie

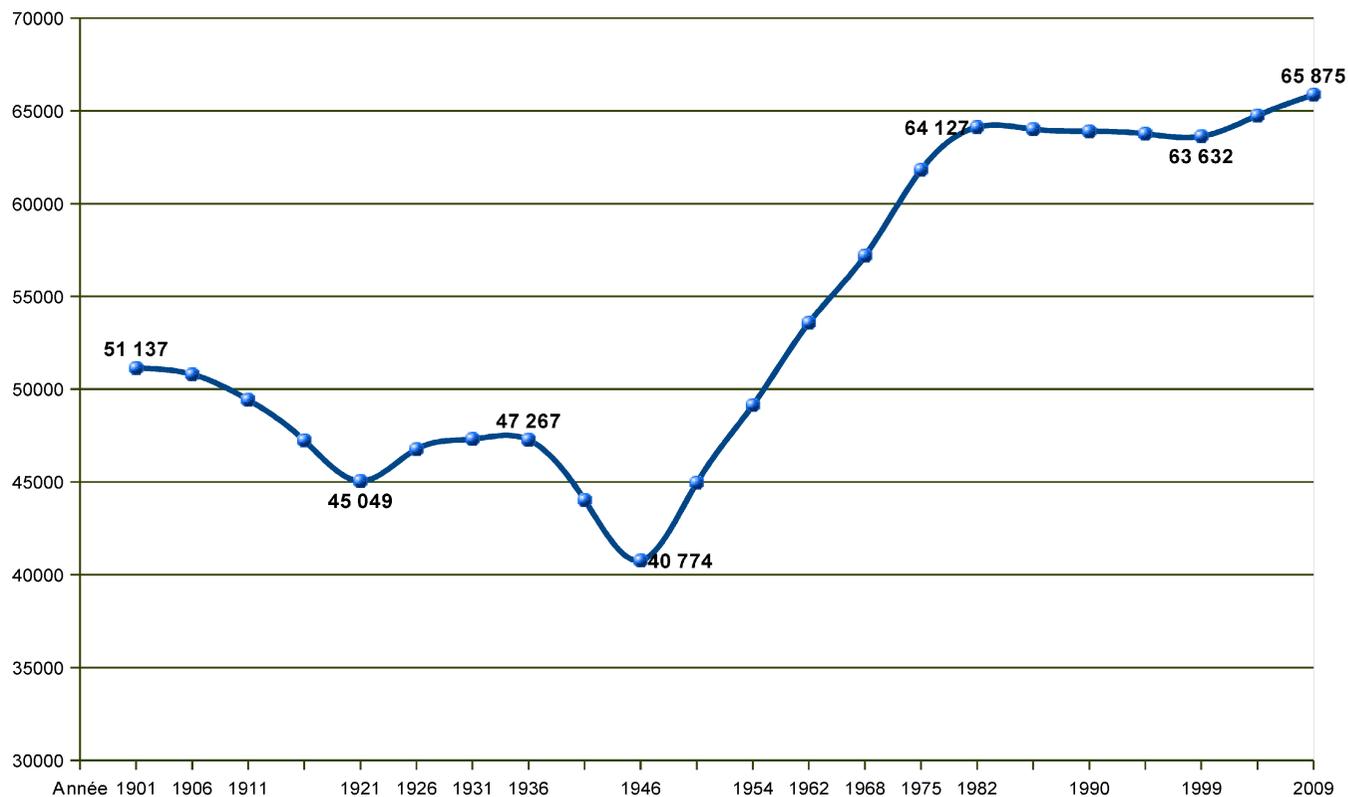
Une population en essor.

| Année | CA de Saint-Lô |
|-------|----------------|
| 1901 | 51 137 |
| 1906 | 50 797 |
| 1911 | 49 423 |
| 1921 | 45 049 |
| 1926 | 46 771 |
| 1931 | 47 308 |
| 1936 | 47 267 |
| 1946 | 40 774 |
| 1954 | 49 143 |
| 1962 | 53 581 |
| 1968 | 57 207 |
| 1975 | 61 825 |
| 1982 | 64 127 |
| 1990 | 63 903 |
| 1999 | 63 632 |
| 2009 | 65 875 |

Source : INSEE.

Il s'agit des populations sans doubles comptes pour les recensements de 1962 à 1999, et des populations municipales pour les autres années.

Evolution de la population du Grand Saint-Lois



De 1946 à 1982, le « Grand Saint-Lois » connaît une croissance démographique régulière (+ 1,59 % par an). Puis de 1982 à 1999, la population baisse très légèrement (- 0,05 % par an). Depuis 1999, la population augmente à nouveau, mais à un rythme 5 fois plus lent que dans l'après-guerre (+ 0,35 % par an).

Un territoire vieillissant.

La structure par âge du « Grand Saint-Lois » montre un territoire à la population moins jeune que la moyenne française, avec un rythme d'augmentation des plus de 74 ans 2 fois plus rapide.

Le nombre de moins de 20 ans diminue, alors qu'il augmente pour la France entière.

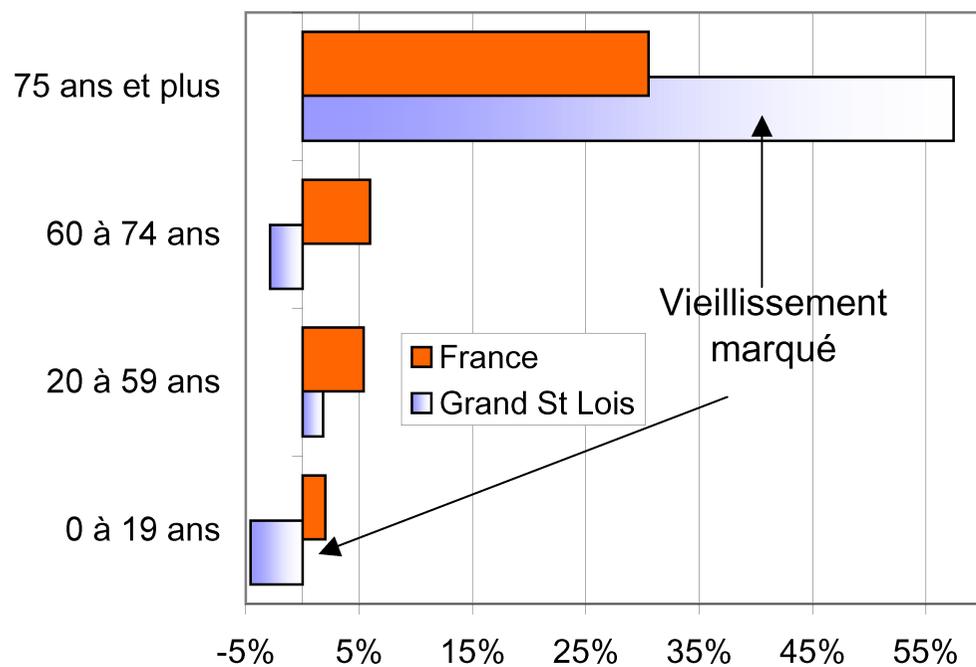
En une décennie, le territoire a perdu **760 jeunes** de moins de 20 ans et gagné **2 500 personnes de plus de 74 ans**.

Rythme d'évolution des classes d'âge entre 1999 et 2009 :

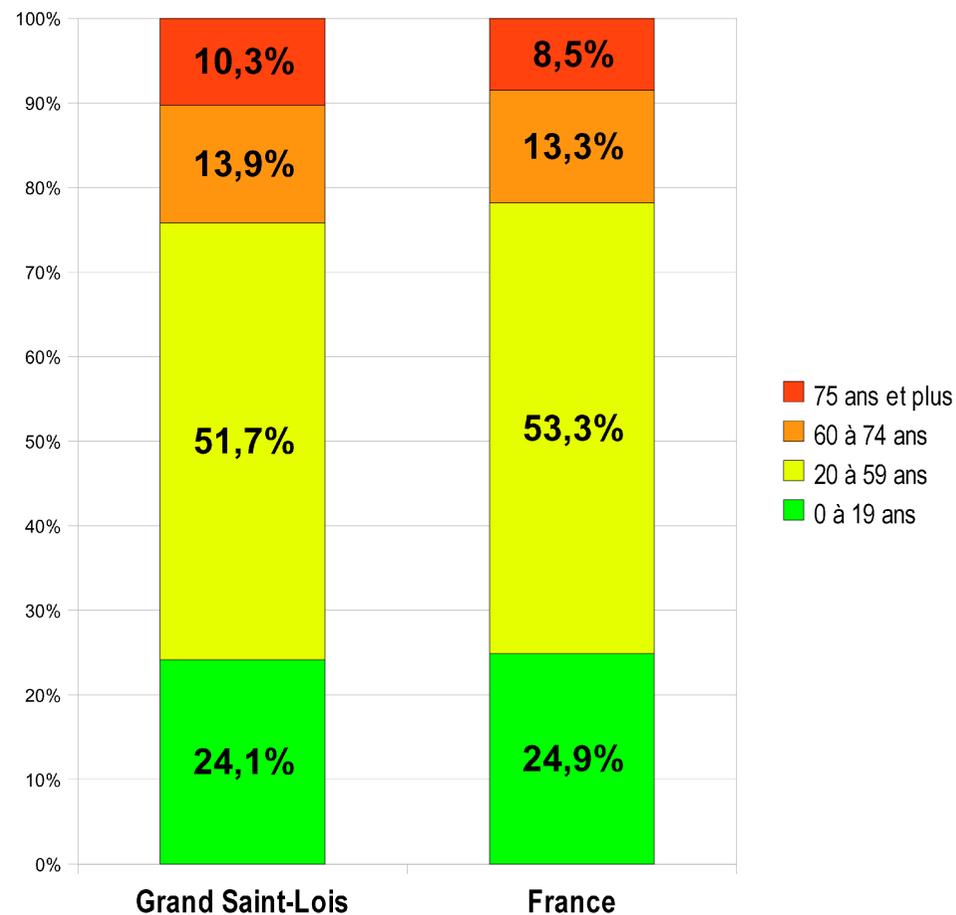
| Territoire | 0 à 19 ans | 20 à 59 ans | 60 à 74 ans | 75 ans et plus |
|----------------|------------|-------------|-------------|----------------|
| CA de Saint-Lô | - 4,6 % | + 1,8 % | - 2,9 % | + 54,7 % |
| France | + 2,0 % | + 5,4 % | + 5,9 % | + 30,5 % |

Source : INSEE

EVOLUTION DES CLASSES D'ÂGE ENTRE 1999 ET 2008



Structure par âges en 2008



Un territoire devenu relativement attractif.

Dans les années 1990, la population du « Grand Saint-Lois » diminuait légèrement à cause d'un solde migratoire négatif qui excédait un solde naturel positif. Elle augmente désormais grâce à un solde migratoire devenu positif (+ 1 % par an) tandis que le solde naturel le demeure (+ 2,7 ‰ par an).

Pour la période 1999-2008, le **solde migratoire global est de + 597 personnes.**

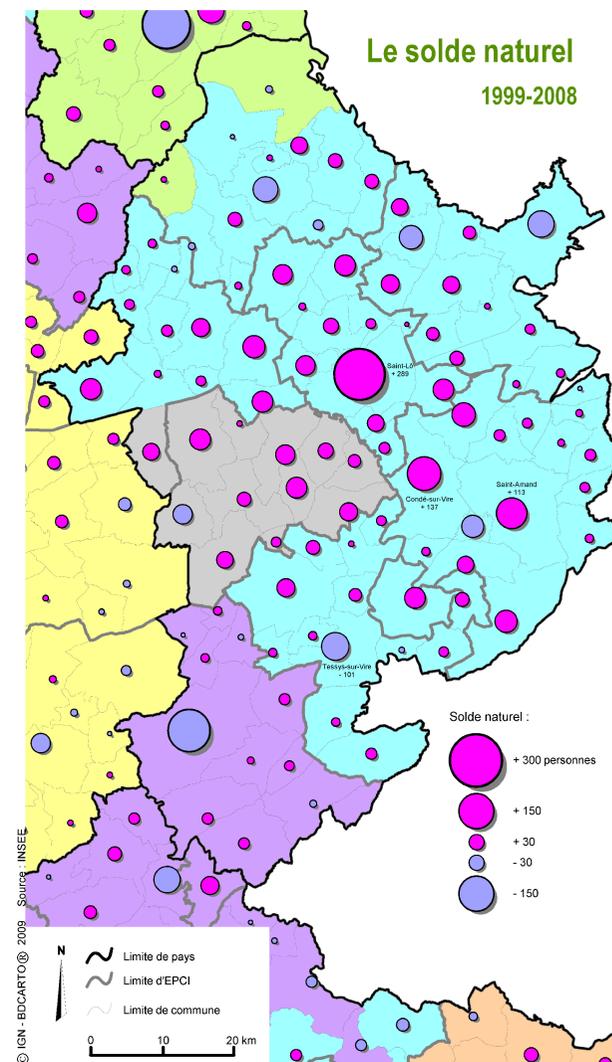
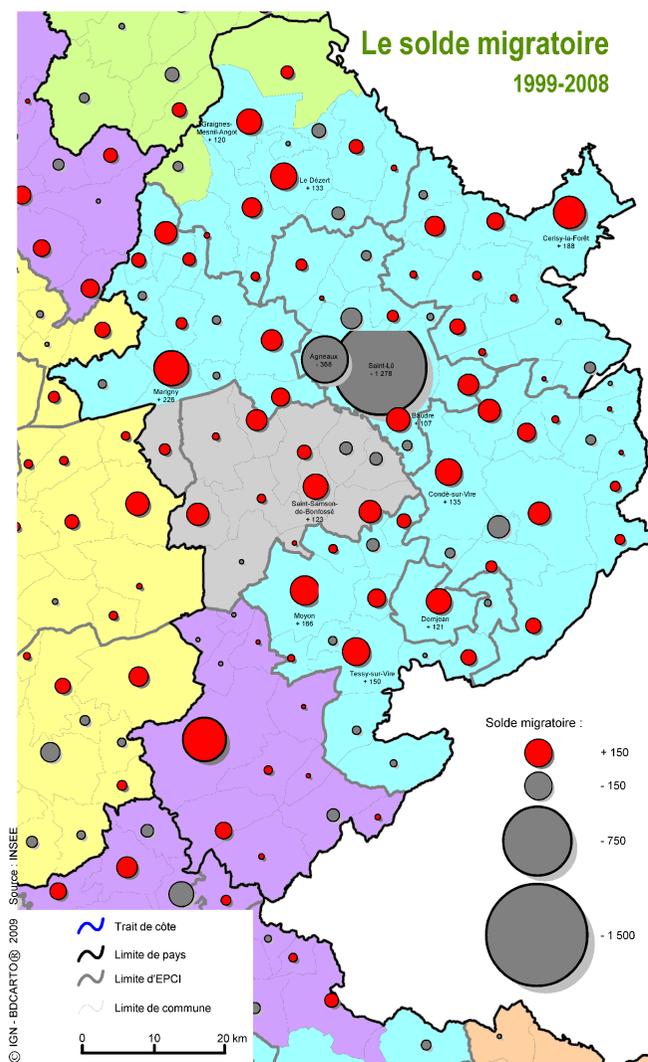
Sur les 73 communes de l'EPCI :

- 47 (soit les 2/3) ont un solde migratoire positif cumulé de 2 770 personnes,
- 26 (soit 1/3) ont un solde migratoire négatif cumulé de 2 173 personnes.

Saint-Lô représente 59 % de ce déficit (- 1 278 personnes).

Viennent ensuite Agneaux : - 368 personnes, Torigni-sur-Vire : - 99, Saint-Georges-Montcocq : - 90.

Les soldes positifs les plus élevés sont ceux de : Marigny : + 226 personnes, Cerisy-la-Forêt : + 188, Moyon : + 166, Tessy-sur-Vire : + 150, Condé-sur-Vire : + 135, Le Désert : + 133, Graignes-Mesnil-Angot : + 120.



2.1.3 - Population fiscale

Source, définitions.

Les revenus fiscaux localisés des ménages sont établis à partir des fichiers exhaustifs des déclarations de revenus des personnes physiques, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition des personnes physiques fournis à l'Insee par la Direction générale des finances publiques. L'exploitation conjointe de ces sources fiscales permet de produire des statistiques sur les revenus.

Quelques définitions :

Le **revenu fiscal** correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la «déclaration des revenus», avant tout abattement. Il ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RMI et autres prestations sociales).

Le **revenu fiscal par unité de consommation** (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ».

Le revenu fiscal exprimé par UC présente l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et donc les économies d'échelle liées à la vie en groupe. Dans de nombreux cas, l'étude des revenus se place dans une problématique de comparaison des niveaux de revenu entre plusieurs zones ou d'analyse des inégalités de revenus entre les ménages au sein d'une zone. L'utilisation du revenu rapporté au nombre d'unités de consommation du ménage est alors préconisée car celui-ci devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

La **médiane** du revenu fiscal par unité de consommation partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu par UC supérieur. Cet indicateur permet donc de mesurer le niveau central des revenus par UC au sein d'une zone.

Dans la Manche, les revenus médians les plus élevés se trouvent dans les communes de la périphérie des cinq principaux pôles d'emplois (Cherbourg, Saint-Lô, Granville, Avranches, Coutances).

Le niveau médian de revenu des ménages de la ville-centre est toujours inférieur à celui de sa couronne : les ménages à ressources modestes résident plus que les autres dans la commune-centre, qui concentre la grande majorité de l'habitat social, tandis que les catégories plus aisées ont tendance à s'installer en périphérie pour devenir propriétaires occupants d'une maison.

Les pôles d'emplois urbains principaux concentrent les activités à forte valeur ajoutée, d'où la richesse relativement plus élevée de leurs banlieues : les gens à forts et moyens revenus qui ont fait construire un logement individuel en périphérie continuent à travailler dans le pôle d'emploi central. Ces banlieues comportent une proportion plus importante de salariés à revenus élevés qui occupent les emplois les plus qualifiés (cadres, professions intellectuelles supérieures, techniciens supérieurs...).

Les revenus médians les plus bas se trouvent dans les territoires qui concentrent les handicaps suivants :

- un poids encore relativement important de l'agriculture,
- une population en moyenne plus âgée, comprenant de nombreux agriculteurs retraités aux pensions très modestes,
- la quasi-absence de grands établissements, alors que les salaires versés dans les PME-PMI sont plus bas que dans les grandes entreprises,
- le départ des gens qualifiés (ou le non-retour des jeunes partis étudier ailleurs) qui vont chercher des emplois plus intéressants et mieux rémunérés présents dans les grandes villes.

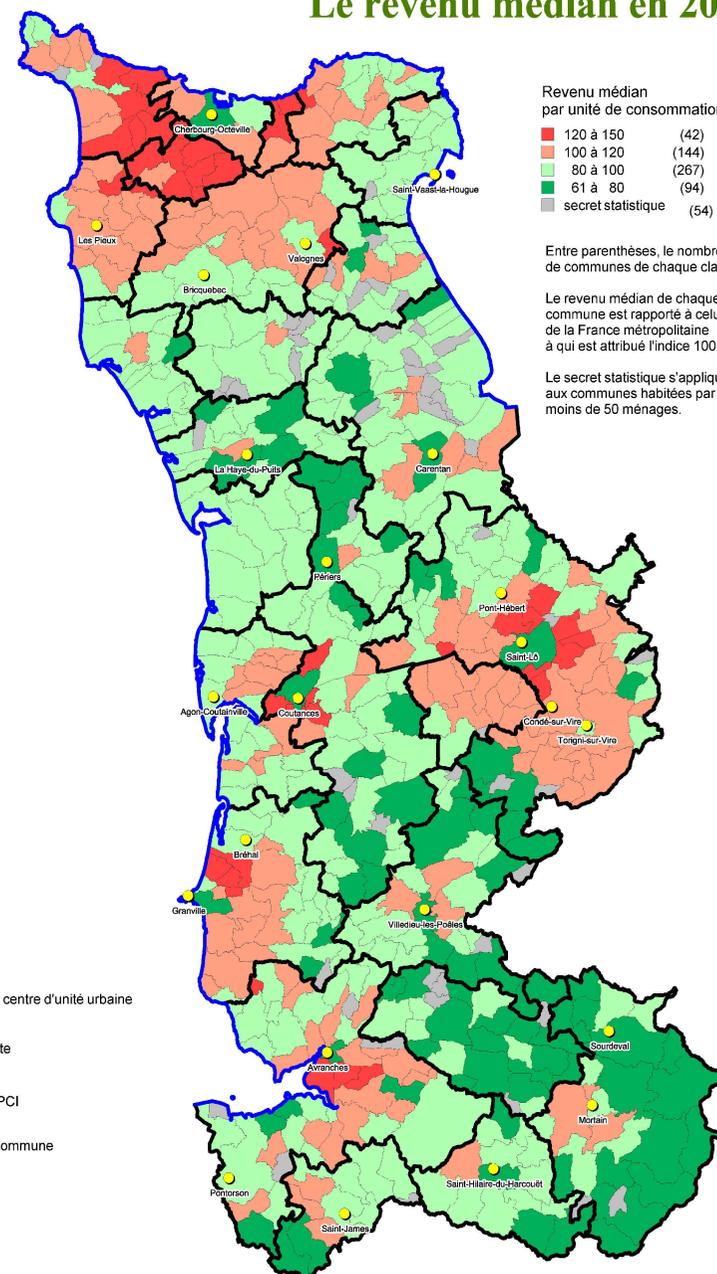
Pour la France métropolitaine, le revenu médian par unité de consommation s'élevait à 28 251 € en 2010. Si on lui attribue l'indice 100 comme revenu de référence, on constate que **dans la nouvelle communauté d'agglomération** :

- 9 communes avaient un revenu compris entre 120 et 145 (avec un maximum de 40 962 € à La Barre-de-Semilly), soit 12 % des communes de la CA,
- 28 communes étaient dans la catégorie d'indice 100 à 120, soit 38 % des communes,



PRÉFET DE LA MANCHE

Le revenu médian en 2010



© IGN - BDCARTO © 2010 Source : INSEE

- 21 communes (soit 29 %) étaient dans la catégorie d'indice 80 à 100,
- 10 communes (soit 14 %) avaient un indice compris entre 67 et 80 (avec un minimum de 18 820 € à Saint-Vigor-des-Monts),
- 5 communes (soit 7 %) étaient soumises au secret statistique, car elles comprenaient moins de 50 foyers fiscaux.

Ainsi au moins la moitié des communes du « Grand Saint-Lois » avaient un revenu médian supérieur au revenu médian français. Elles sont situées dans le centre et le sud du territoire.

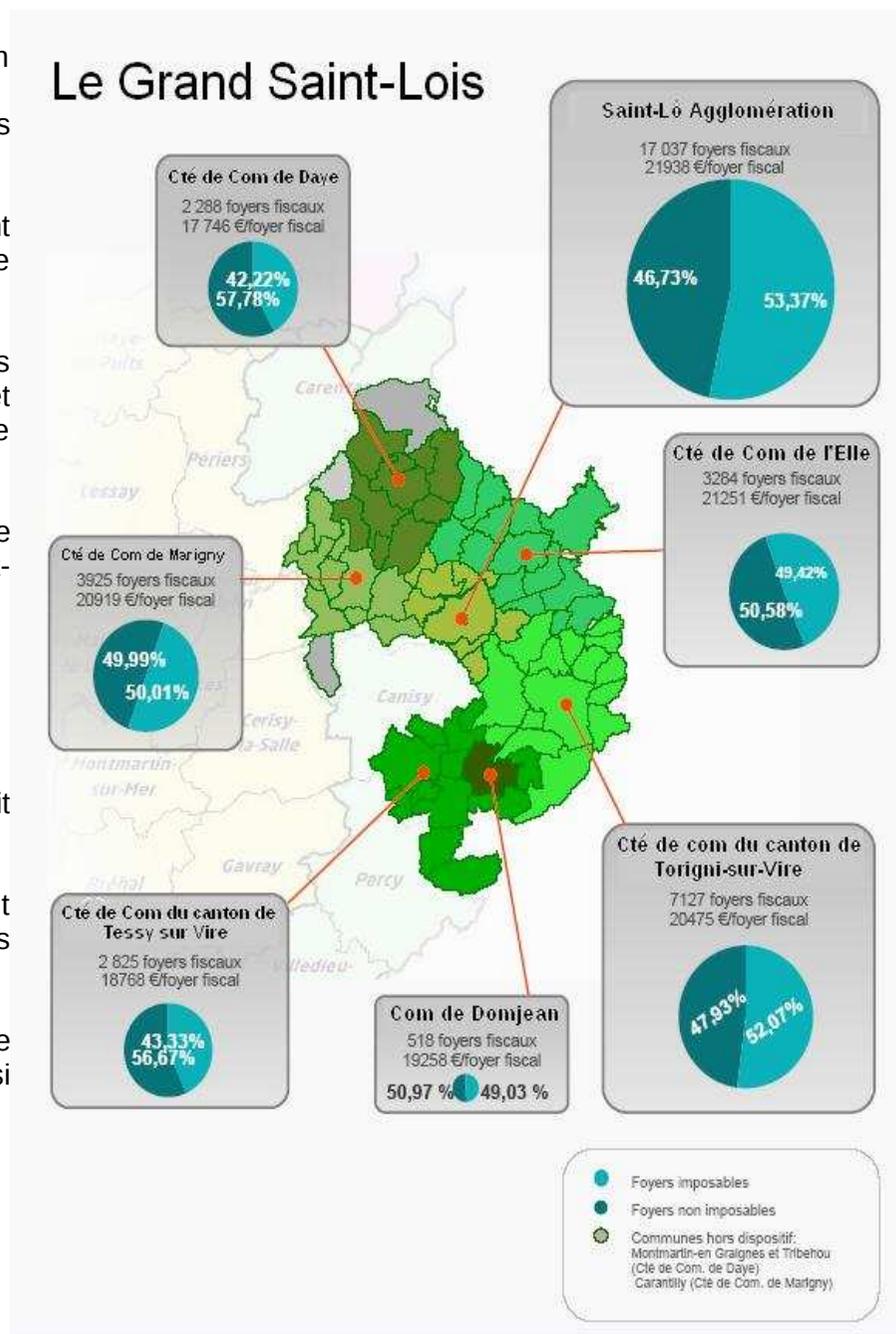
Les communes au revenu médian inférieur au revenu médian français sont situées dans le tiers nord du « Grand Saint-Lois », sa frange sud-ouest et une partie des marges de l'est. Ces secteurs sont tous hors de l'aire urbaine de Saint-Lô.

Elles comprennent aussi tous les chefs-lieux de canton : Tessy-sur-Vire (indice 73), Saint-Lô (78), Torigni-sur-Vire (80), Saint-Jean-de-Daye (93), Saint-Clair-sur-l'Elle (93), Marigny (97).

Le nombre de foyers fiscaux du « Grand Saint-Lois » est de **37 004** soit **13,2 %** du total du département.

Le **revenu moyen** par foyer fiscal est de **20 949 €**, il est très légèrement supérieur à la moyenne départementale (**20 568 €**) avec cependant des disparités importantes entre le centre du territoire et les périphéries nord et sud.

Le pourcentage de foyers imposables est quant à lui de **50,9 %**, chiffre supérieur de plus de 2 points à la moyenne départementale (**48,4 %**), là aussi avec les mêmes disparités au sein du territoire.



2.1.4 - Économie

Sur la région saint-loise, tous les secteurs d'activité sont représentés. Le secteur primaire regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles, ici l'agriculture et accessoirement la forêt. Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières soit les industries manufacturières et la construction. Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Secteurs d'activité

Agriculture

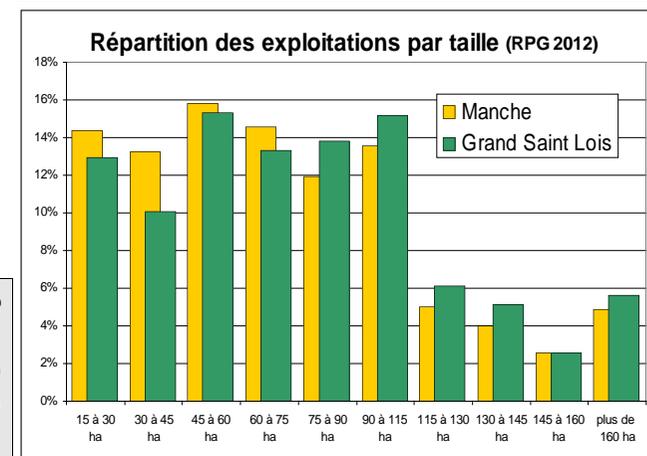
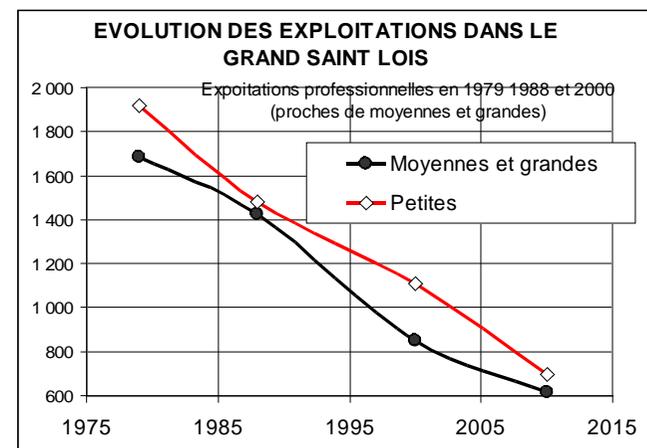
L'agriculture du « Grand Saint-Lois » occupe 75 % du territoire. En 2010, 616 exploitations moyennes et grandes ont été recensées, à quoi il faut ajouter 696 petites exploitations. Ces dernières avec une superficie moyenne de 5 hectares se destinent principalement à une agriculture de loisirs ou d'appoint.

Le nombre d'exploitations est en forte diminution sous l'effet de la concentration des terres. Près de 2/3 des exploitations recensées en 1979 ont disparu. La Surface Agricole Utile moyenne par exploitation « moyenne et grande » est, en 2010, de 80 ha. Celle-ci augmente annuellement de 2,2 ha et le phénomène s'amplifie.

La structure des exploitations du Grand Saint Loïs est globalement comparable à celle du département. On remarque toutefois une plus forte représentation des grandes unités : 35 % des exploitations ont plus de 90 ha, contre 30 % au niveau départemental. Ces grandes exploitations cultivent 57 % de l'espace agricole recensé.

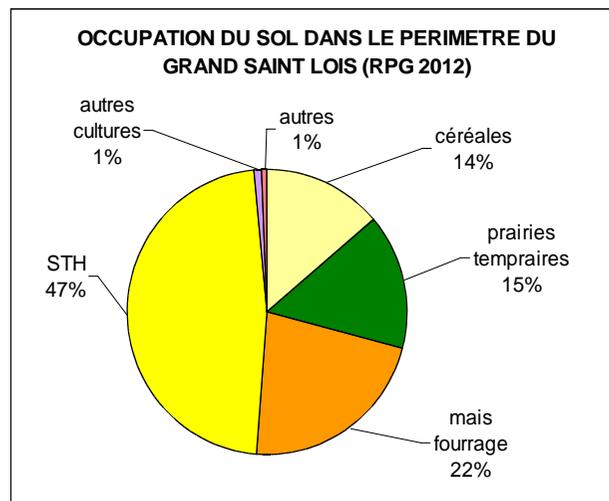
Les résultats du recensement agricole 2010 font état de 51 600 hectares dans la zone (ramenés aux sièges des exploitations), dont plus de 48 000 ha au sein des moyennes et grandes exploitations.

L'exploitation agricole est définie par le décret 2009-529 et l'arrêté du 11 mai 2009 prescrivant le recensement agricole 2010, lui-même conforme aux textes communautaires.
L'exploitation agricole est définie, au sens de la statistique agricole, comme une unité économique et de production répondant simultanément aux trois conditions suivantes : elle a une activité agricole, elle atteint ou dépasse une certaine dimension (superficie, nombre d'animaux, production...), elle est soumise à une gestion courante indépendante.



Un peu moins de la moitié de la SAU est utilisée en prairies permanentes, si on y ajoute les prairies temporaires, 62 % des sols sont enherbés. Le maïs couvre 22 % de la SAU et les céréales à paille 14 %. Cette occupation est comparable à celle du département. Mais des nuances apparaissent du nord au sud de la zone. Dans la moitié sud la présence des labours est prégnante. Ils couvrent plus de 55 % de la SAU, voire plus de 65 % sur le sud-est. Vers le nord leur part se réduit à moins de 40 % de la SAU.

Le lait est la principale production. En 2010 on dénombrait 494 exploitations (soit 80 % du total des moyennes et grandes exploitations) avec des bovins lait, et 55 exploitations avec des bovins. Le cheptel de vaches laitières totalisait 30 210 animaux.



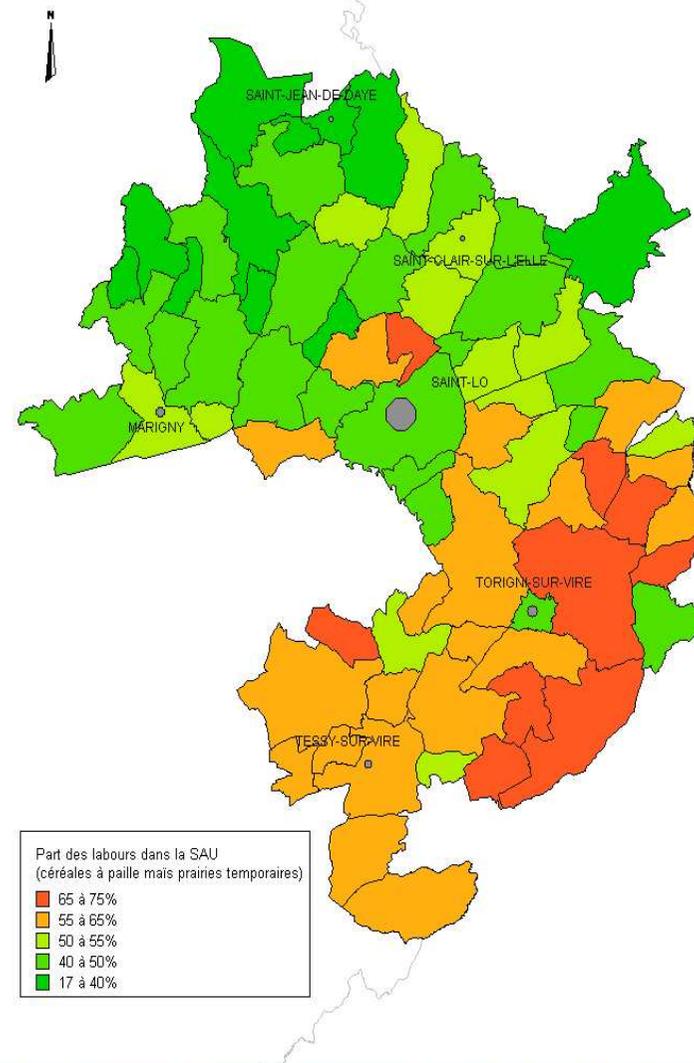
Les exploitations sont particulièrement performantes, leur référence laitière (quota) à l'hectare dépasse la moyenne départementale (3 250 litres par hectare) dans 38 communes.

Les superficies toujours en herbe (STH) sont les superficies utilisées, hors assolement classique, à des productions fourragères herbacées en culture principale. Elles peuvent résulter d'un enherbement naturel ou d'un ensemencement datant de six ans ou plus.



LE GRAND SAINT LOIS

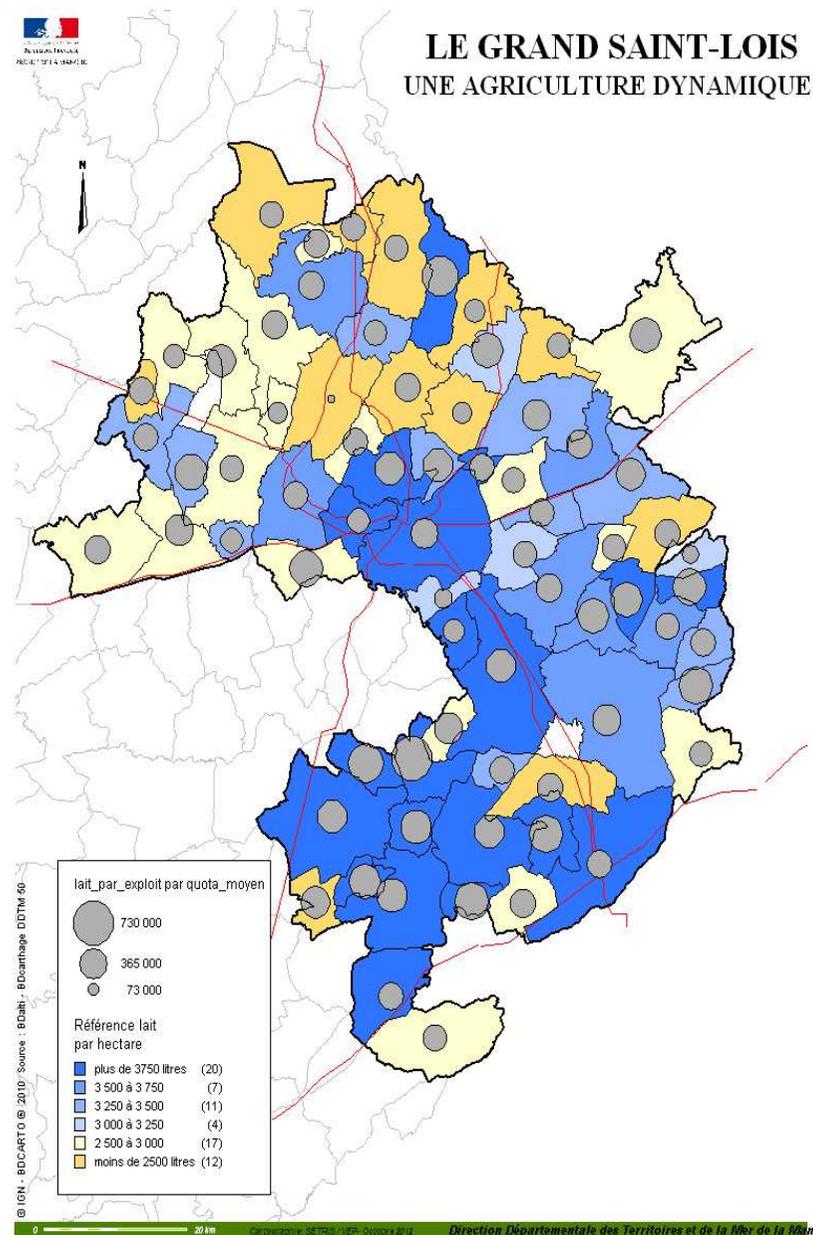
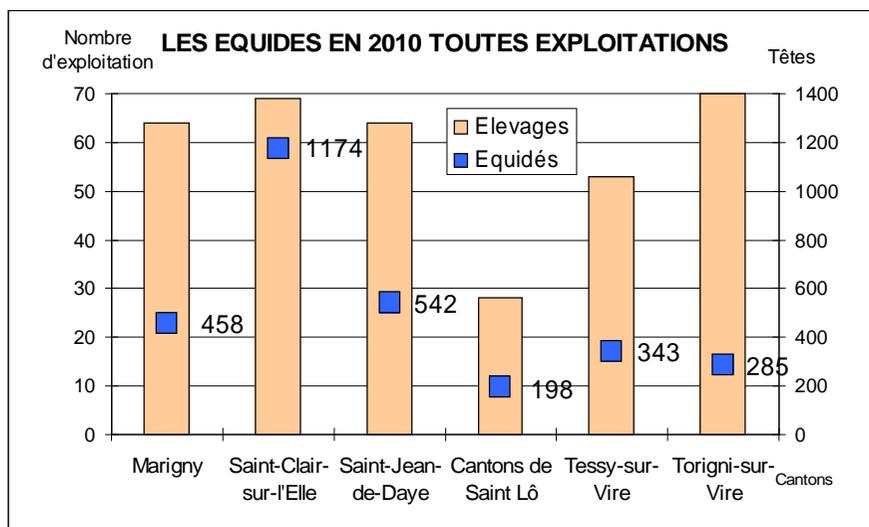
LES LABOURS DANS LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE DE 2012
(exploitations de 15 hectares et plus)



© IGN - BOCARTO @ 2010 Source : SSP RA-2000 DDTM 60

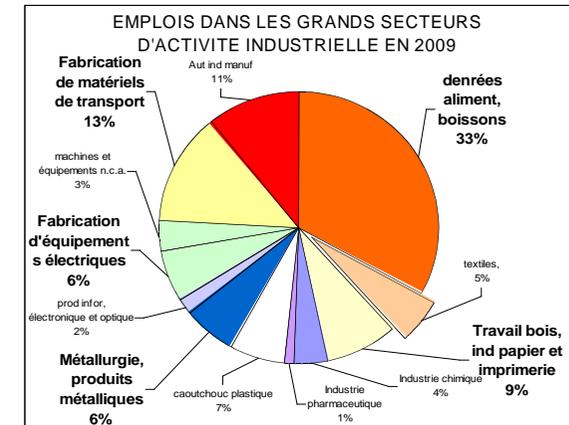
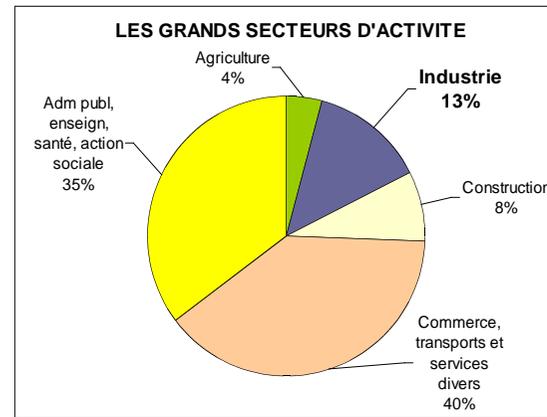
| Exploitations moyennes et grandes | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------------|-----------------|--------------|---------------------------------------|---------------|
| Recensement agricole 2010 | BOVINS | | | | | |
| | SAU | Nb d'exploitations | Cheptel (têtes) | bov/100ha | Nb d'exploitations avec vaches à lait | vaches à lait |
| Marigny | 6 242 | 75 | 10 465 | 168 | 68 | 3 848 |
| Saint-Clair-sur-l'Elle | 9 774 | 99 | 17 135 | 175 | 87 | 5 742 |
| Saint-Jean-de-Daye | 9 239 | 96 | 14 511 | 157 | 84 | 4 901 |
| Cantons de Saint-Lô | 3 484 | 45 | 5 950 | 513 | 42 | 2 389 |
| Tessy-sur-Vire | 9 263 | 108 | 18 122 | 196 | 95 | 6 435 |
| Torigni-sur-Vire | 10 331 | 132 | 18 989 | 184 | 118 | 6 895 |
| Ensemble | 48 333 | 555 | 85 172 | 1 392 | 494 | 30 210 |

L'élevage du cheval de selle et de course présente aussi une certaine importance dans ce territoire, notamment dans le nord et le centre de la zone avec une localisation diffuse. On recense près de 3 000 chevaux répartis dans 348 exploitations toutes catégories confondues. Le canton de Saint-Clair sur-Elle avec une moyenne de 17 équidés par exploitation est le canton le plus spécialisé dans cette production.



Secteur secondaire

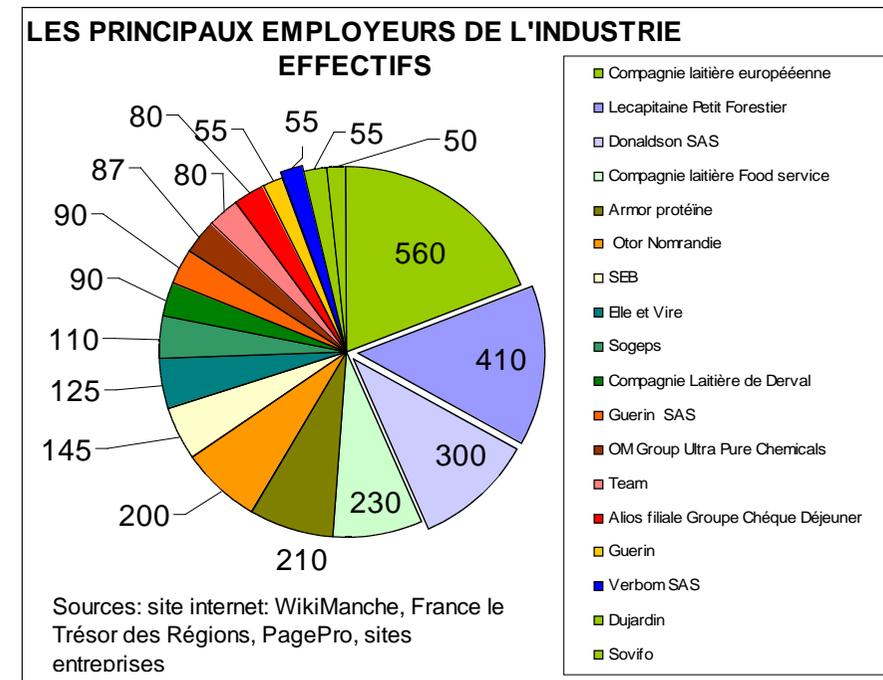
L'activité industrielle représente 13 % de l'emploi sur les aires urbaines de Saint-Lô et Torigni-sur-Vire, soit 3 250 actifs.



Les domaines d'activité de l'industrie sont très variés. Une bonne dizaine revêt une importance non négligeable avec au moins une centaine de postes chacun.

Au cœur du bassin laitier et fort d'un passé prestigieux, le poids de l'industrie agro-alimentaire laitière est déterminant dans le Saint-Lois. La fabrication de denrées alimentaires et boissons représente plus du tiers de l'emploi industriel de la zone.

De grandes marques et une tradition de produits de qualité ont fait la renommée internationale de cette région de production (lait liquide, crème, beurre et fromage). Aujourd'hui, le groupe BONGRAIN (Compagnie Laitière Européenne, Compagnie Laitière Food Service, Armor Protéines, Elvir, Sofivo) perpétue ces savoir-faire et totalise 1 000 emplois. Il faut aussi citer : Val de Vire (cidre), jambons du Bocage (salaisons), Les Chevaliers d'Argouges (chocolats), la Cheville Saint-Loise (viande).



Dans les autres secteurs, de nombreuses PMI jouent un rôle moteur. La sous-traitance automobile fournit 13 % de l'emploi industriel : Lecapitaine, Donaldson, Guérin filtre, Verbom.

Dans le secteur des nouvelles technologies, de nouvelles entreprises apparaissent, comme Alios, filiale du Groupe Chèque Déjeuner, spécialisée dans la fabrication des cartes à puce.

Enfin le travail du papier et de l'imprimerie assure 9 % des postes du secteur.

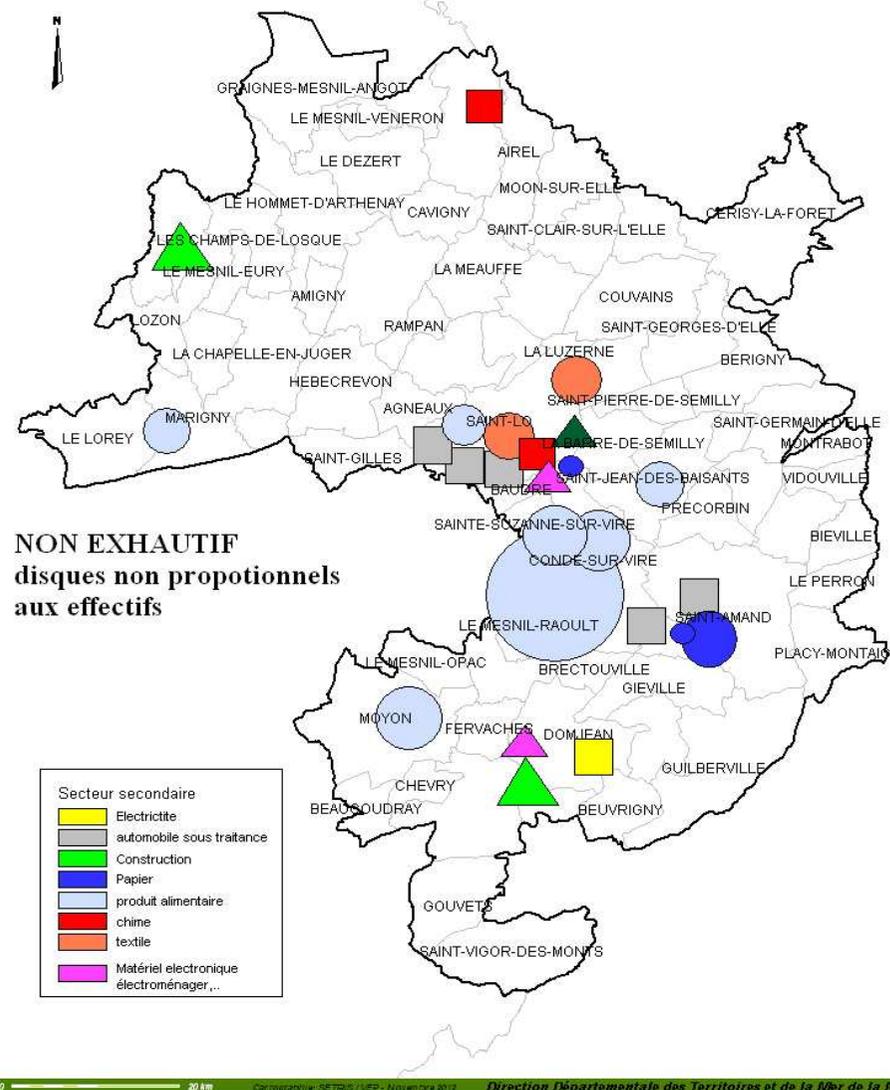
Sur l'ensemble du Grand Saint-Lois, le Bâtiment et les Travaux Publics, rattachés au secteur secondaire, procurent plus de 300 emplois au sein des principales entreprises : Zanello, Marie Toit, Guerin Génie Climatique, Lafosse.

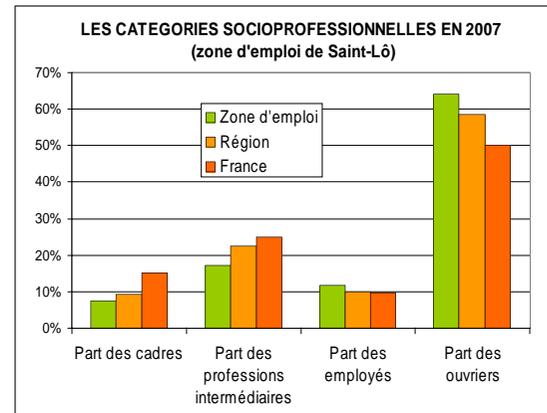
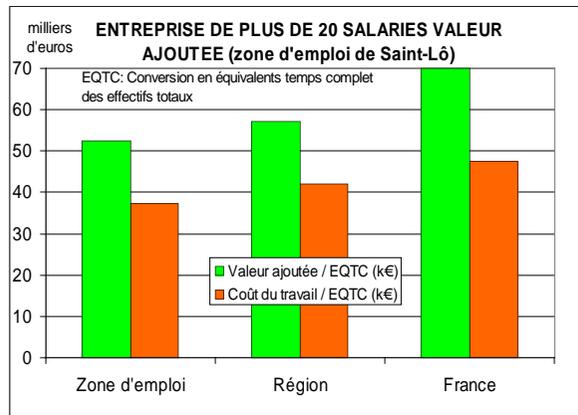
Quelques centaines d'emplois sont également recensées dans le secteur du Bâtiment dans des entreprises de taille artisanale.

L'essentiel de ces activités est concentré sur les deux pôles de Saint-Lô et de Torgny - Condé-sur-Vire.



LE GRAND SAINT LOIS LE SECTEUR SECONDAIRE





Les catégories socioprofessionnelles de l'industrie, à l'échelle de la zone d'emploi, qui est un peu plus large que le Grand Saint-Lois, montrent clairement une forte représentativité des ouvriers par rapport aux niveaux régional et national. Ceci reflète une industrie moins basée sur la haute technologie que sur le reste du territoire.

Cette caractéristique transparaît aussi dans la valeur ajoutée moyenne par EQTC.

Le coût du travail est par contre logiquement inférieur sur la région saint-loise.

Le chiffre d'affaire des entreprises industrielles de la zone d'emploi est estimé à environ 1,2 à 1,3 milliard d'euros.

EQTC : Conversion en équivalents temps complet des effectifs totaux. Cette conversion est réalisée grâce aux coefficients suivants : temps complet : multiplier l'effectif par 1, temps partiel : multiplier l'effectif par 0,7 temps non complet : mi-temps ou plus, emploi principal : multiplier par 0,7 mi-temps ou plus, emploi secondaire : multiplier par 0,5, moins de mi-temps, emploi principal : multiplier par 0,3, moins de mi-temps, emploi secondaire : multiplier par 0,15, apprentis : multiplier l'effectif par 0,7 (INSEE)

Tourisme

Le périmètre étudié présente un certain nombre d'attraits sur le plan touristique : vallée de la Vire (points de vue, activités sportives telles que le canoë-kayak (base du Mesnil-Raoult), la randonnée, le vélo ou l'escalade), patrimoine historique (abbaye de Cerisy-la-Forêt, château de Torigni-sur-Vire, Église Notre-Dame de St-Lô...), architecture de la Reconstruction, haras de St-Lô, voies vertes, nombreux chemins de randonnée... Mais aucun d'entre eux ne présente l'envergure du Mont-Saint-Michel ou de la Cité de la Mer : il n'y a pas, dans le « Grand Saint-Lois », de pôle touristique reconnu (site naturel, patrimonial, musée,...) à une échelle qui dépasse le département ou la région.

Si le Grand Saint-Lois souffre d'un certain déficit d'image touristique, il peut toutefois se prévaloir d'une offre culturelle diversifiée (festivals de musique tels Polyfolia et les Rendez-Vous Soniques, saison théâtrale, multiplexe Cinémoviking), événements autour du cheval (Normandy Horse Show, nombreux jumpings, etc.) et d'un tissu associatif très dense, éléments qui participent activement du dynamisme d'un territoire.

Par ailleurs, l'hippodrome de Graignes-Mesil-Angot au nord de Saint-Lô est un équipement important de renommée nationale. Trente réunions hippiques au trot y sont organisées chaque année.

La capacité d'accueil de ce territoire extérieur aux grands courants touristiques régionaux est limitée : 6 850 lits en 2012 soit 2,4 % du total manchois. Les lits relatifs à l'hébergement non marchand représentent 78 % du total, les lits marchands 22 %.

Les résidences secondaires situées dans le Grand Saint-Lois représentent seulement 2,4 % du total des résidences secondaires manchoises et 3,3 % des logements du périmètre étudié. L'éloignement relatif de la façade littorale et des atouts touristiques pas assez connus expliquent ces faibles pourcentages.

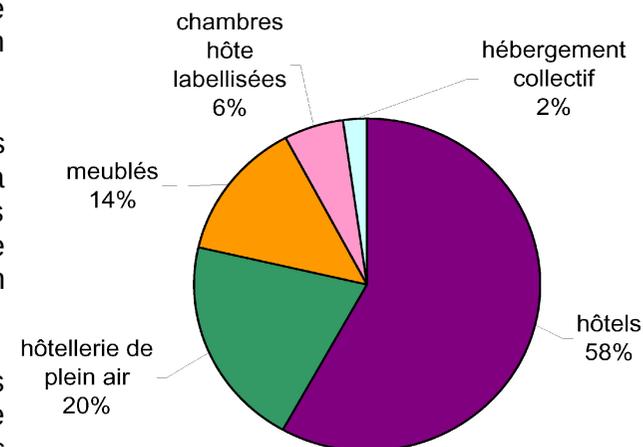
En valeur absolue, ce sont les communautés de communes de Tessy-sur-Vire, de l'Elle et du canton de Torigni-sur-Vire qui présentent le plus grand nombre de résidences secondaires (respectivement 188, 183 et 176).

En valeur relative (poids des résidences secondaires dans le total des logements de la communauté de communes), ce sont les communautés de communes de Tessy-sur-Vire (7,4 %), de la région de Daye (6,8 %) et de l'Elle (6,7%) qui disposent de la plus forte part de résidences secondaires. La proportion de ces dernières est très faible pour l'agglomération actuelle de Saint-Lô (0,7 %), constat normal en secteur urbain.

4 lits marchands sur 5 se trouvent dans un hôtel ou un camping. Le Grand Saint-Lois compte un seul camping classé (Torigni-sur-Vire), 12 hôtels classés (7 à St-Lô, 1 à Agneaux, 1 à Giéville). Il convient de souligner la part non négligeable des chambres d'hôtes dans le total des lits touristiques marchands (5,7 % contre 2,2 % à l'échelle départementale). Les communes de Graignes-Mesnil-Angot, Marigny et Tessy-sur-Vire concentrent près de la moitié des lits en chambres d'hôtes.

L'offre touristique, certes relativement modeste, est adaptée à la demande actuelle mais serait trop limitée dans l'optique d'une augmentation de l'activité touristique et de loisirs. Le diagnostic réalisé pour l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale émet plusieurs pistes pour renforcer l'attractivité touristique du Saint-Lois :

Hébergement marchand - répartition des lits en 2012



- travailler sur les atouts du territoire déjà identifiés (actions de promotion, de valorisation...),
- bénéficier de l'opportunité que représente la perspective d'une recrudescence du trafic vers le Mont-Saint-Michel (rétablissement du caractère maritime) pour capter des flux touristiques et dimensionner ses infrastructures,
- positionner le Saint-Lois comme pays péri-maritime, « base arrière » du développement touristique du littoral ouest du Cotentin,
- valoriser les épisodes hors débarquement de la seconde guerre mondiale, déjà mis en valeur par les circuits régionaux mais encore trop méconnus, au profit notamment d'une clientèle nord-américaine.

Emploi

D'après l'INSEE (Connaissance Locale de l'Appareil Productif), en 2009, le nombre d'emplois au lieu de travail était de **28 902** dans le territoire du projet de la communauté d'agglomération élargie, dont **22 159** (soit 76,7 %) dans le secteur de l'économie présentielle et **6 743** (soit 23,3 %) dans le secteur de l'économie productive.

L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

L'économie présentielle représente la majorité des emplois pour 57 communes (soit 78 % des communes). Sa part est plus importante que dans la Manche ou la France dans son ensemble.

| Territoire | Présentiel | Non présentiel | Total | Part du présentiel |
|----------------|------------|----------------|------------|--------------------|
| France | 15 255 891 | 7 353 334 | 22 609 225 | 67,5% |
| Manche | 100 400 | 46 726 | 147 126 | 68,2% |
| CA de Saint-Lô | 22 159 | 6 743 | 28 902 | 76,7% |

Source : INSEE, CLAP

Parmi les 4 agglomérations du territoire, seule celle de Saint-Lô représente un pôle d'emplois structurant, puisqu'elle rassemble près des trois-quarts des emplois.

On notera que celles de Condé-sur-Vire et Torigni-sur-Vire ont une certaine importance dans le domaine de l'économie productive. Le poids relatif de Pont-Hébert en matière d'emplois est nettement en-dessous de son poids démographique.

Part des unités urbaines dans le nombre d'emplois en 2009 :

| Unité urbaine | Total | Économie présentielle | Économie productive | Rappel : part dans la population municipale |
|---------------------------|-------|--------------------------|------------------------|--|
| Saint-Lô | 72,9% | 79,6% | 50,9% | 36,6% |
| Condé-sur-Vire | 5,0% | 2,1% | 14,7% | 4,9% |
| Torigni-sur-Vire | 4,8% | 3,6% | 8,7% | 7,0% |
| Pont-Hébert | 1,2% | 0,9% | 2,2% | 4,3% |
| Total des unités urbaines | 83,9% | 86,2% | 76,5% | 52,8% |

Source : INSEE, CLAP

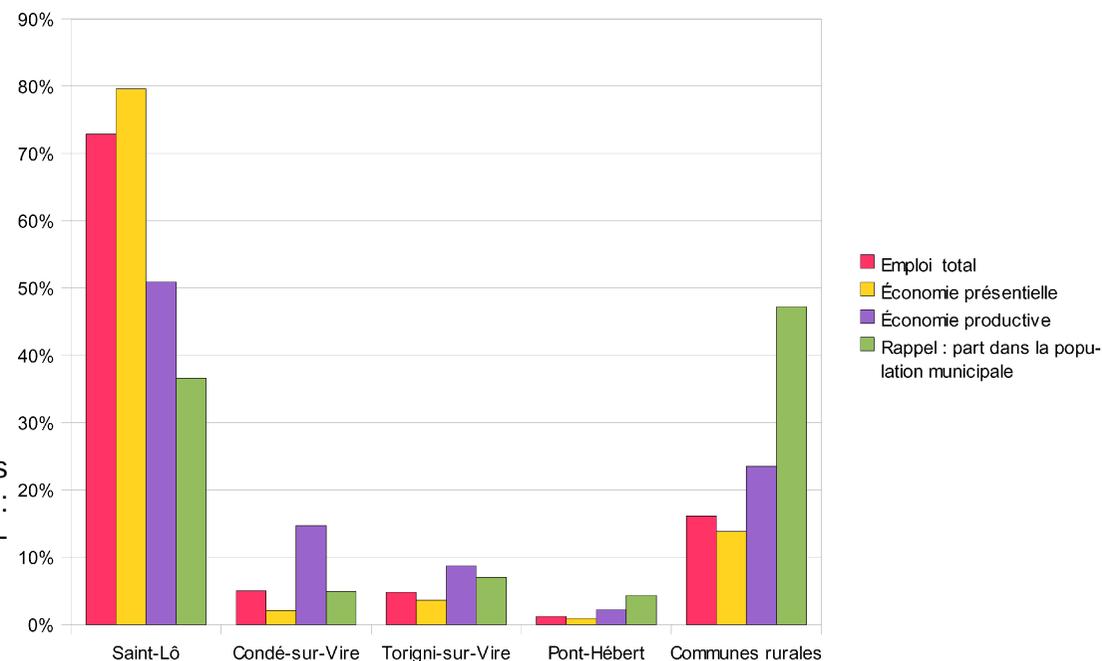
Outre les communes urbaines, quelques communes plus rurales disposent d'une certaine importance dans la répartition de l'emploi : Marigny, Tessy-sur-Vire, Domjean, Moyon, Saint-Clair-sur-l'Elle, Cerisy-la-Forêt, Saint-André-de-l'Épine, Guilberville.

Poids des 10 premières communes en matière d'emplois :

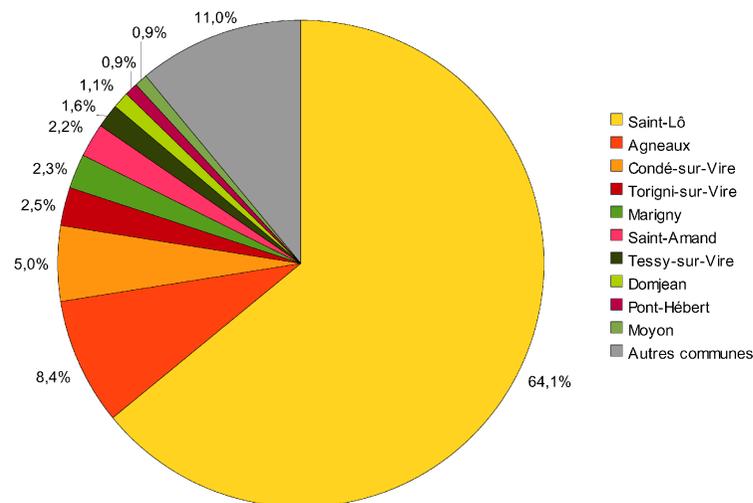
Ensemble des emplois :

| Commune | Nombre total d'emplois | Part dans le total des emplois |
|------------------|------------------------|--------------------------------|
| Saint-Lô | 18 519 | 64,1% |
| Agneaux | 2 436 | 8,4% |
| Condé-sur-Vire | 1 447 | 5,0% |
| Torigni-sur-Vire | 734 | 2,5% |
| Marigny | 663 | 2,3% |
| Saint-Amand | 648 | 2,2% |
| Tessy-sur-Vire | 459 | 1,6% |
| Domjean | 317 | 1,1% |
| Pont-Hébert | 250 | 0,9% |
| Moyon | 250 | 0,9% |
| Total | 25 723 | 89,0% |

Part des unités urbaines dans les emplois



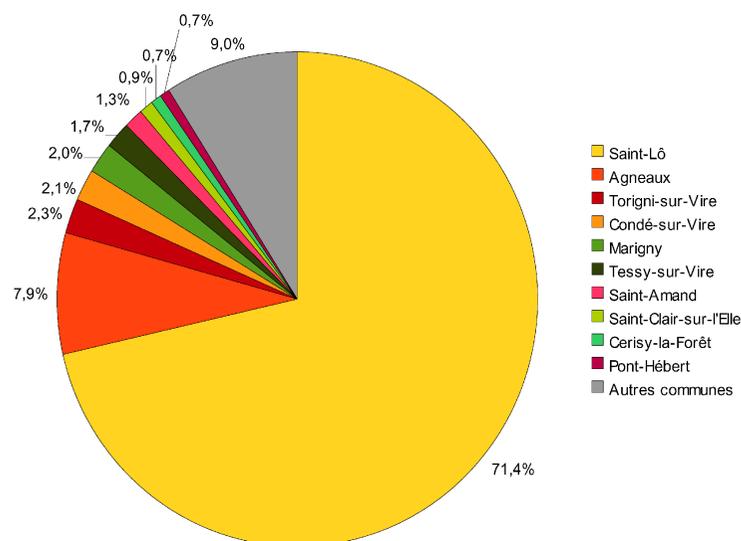
Part de la commune dans le total des emplois



Emplois de l'économie présentielle :

| Commune | Nombre d'emplois du secteur présentiel | Part dans le total de l'économie présentielle |
|------------------------|--|---|
| Saint-Lô | 15 823 | 71,4% |
| Agneaux | 1 755 | 7,9% |
| Torigni-sur-Vire | 506 | 2,3% |
| Condé-sur-Vire | 459 | 2,1% |
| Marigny | 441 | 2,0% |
| Tessy-sur-Vire | 384 | 1,7% |
| Saint-Amand | 288 | 1,3% |
| Saint-Clair-sur-l'Elle | 208 | 0,9% |
| Cerisy-la-Forêt | 160 | 0,7% |
| Pont-Hébert | 146 | 0,7% |
| Total | 20 170 | 91,0% |

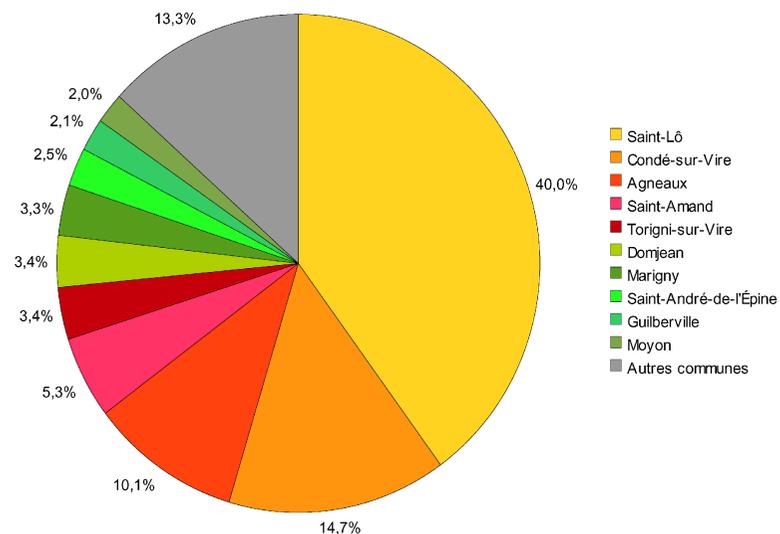
Part de la commune dans les emplois de l'économie présentielle



Emplois de l'économie productive :

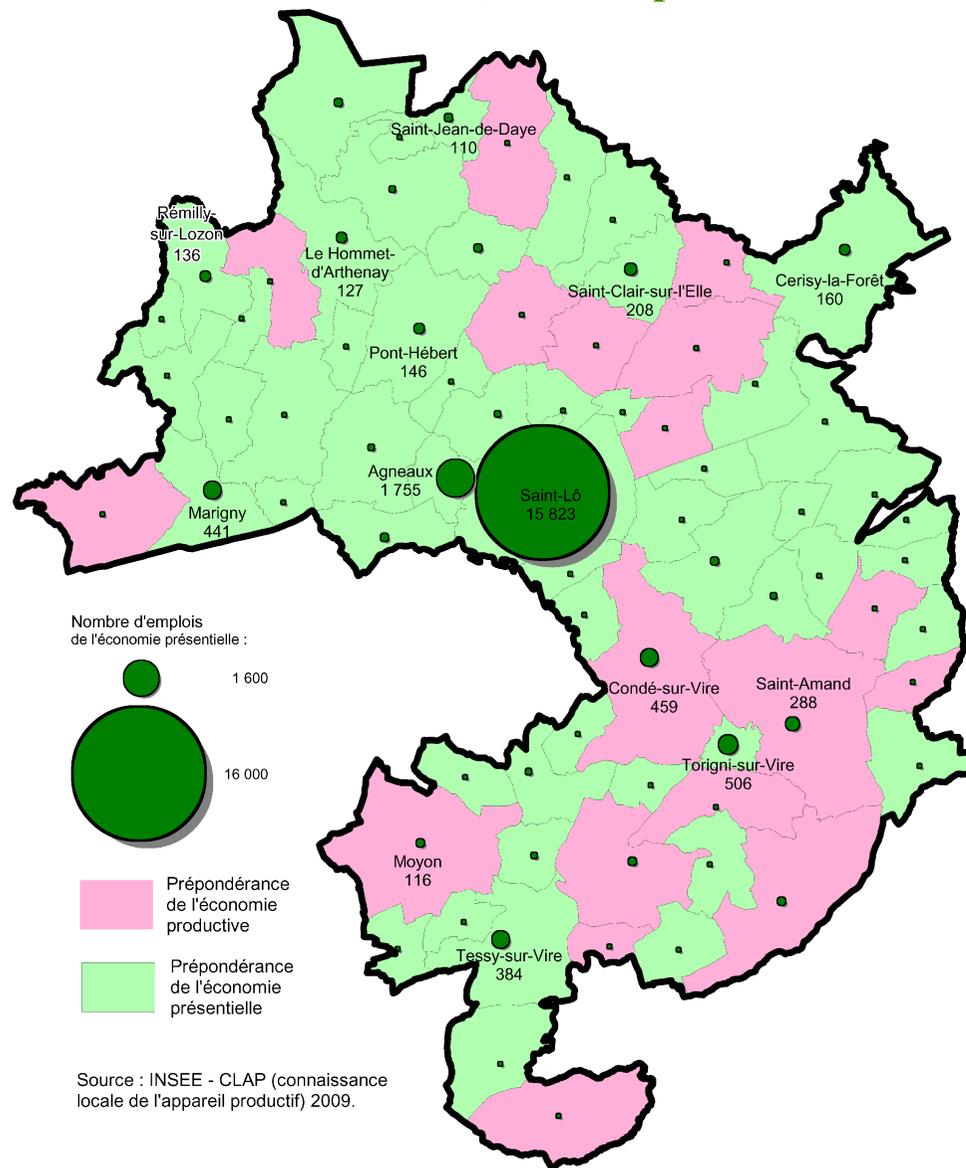
| Commune | Nombre d'emplois du secteur productif | Part dans le total de l'économie productive |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| Saint-Lô | 2 696 | 40,0% |
| Condé-sur-Vire | 988 | 14,7% |
| Agneaux | 681 | 10,1% |
| Saint-Amand | 360 | 5,3% |
| Torigni-sur-Vire | 228 | 3,4% |
| Domjean | 226 | 3,4% |
| Marigny | 222 | 3,3% |
| Saint-André-de-l'Épine | 167 | 2,5% |
| Guilberville | 143 | 2,1% |
| Moyon | 134 | 2,0% |
| Total | 5 845 | 86,7% |

Part de la commune dans les emplois de l'économie productive

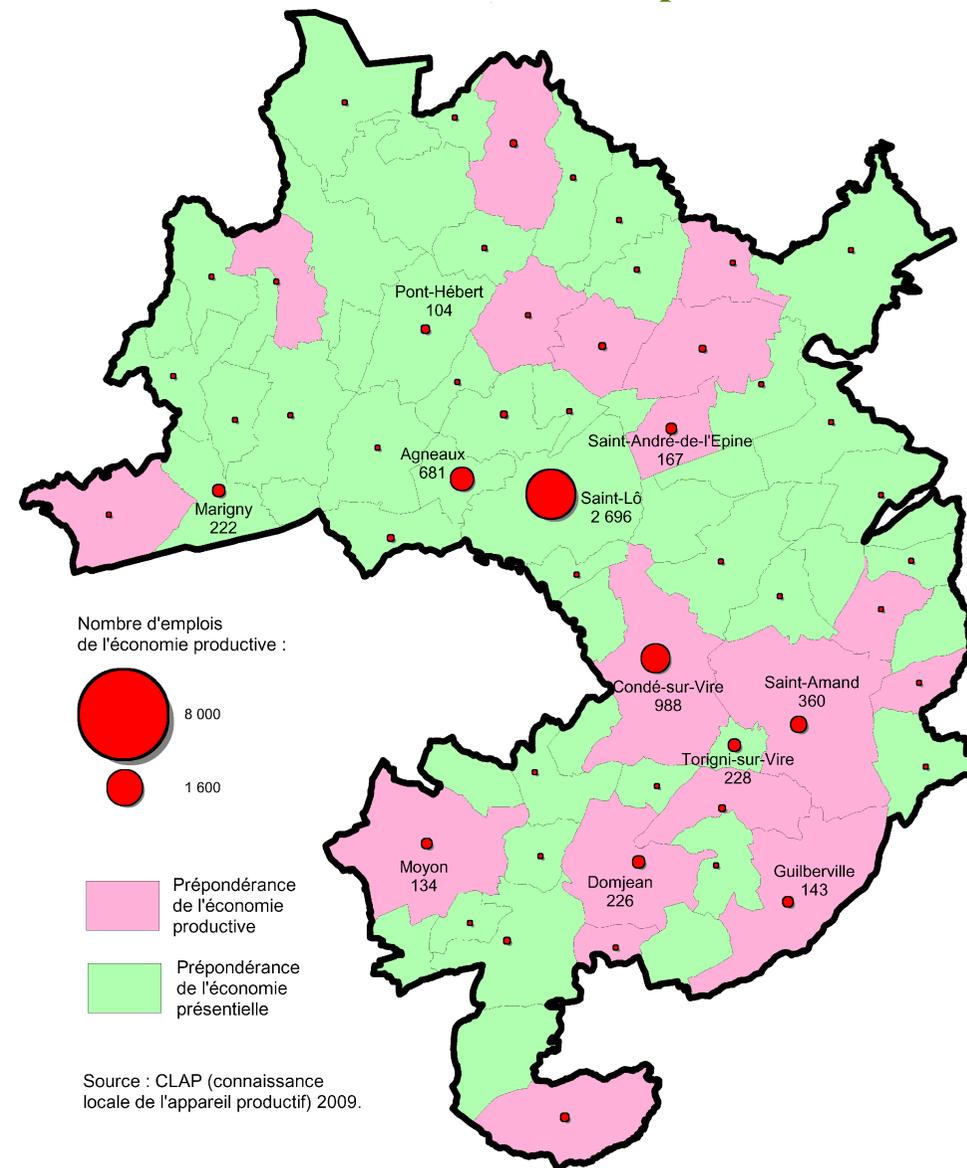


Source : INSEE, CLAP

L'économie présenteielle



L'économie productive



Les disques proportionnels au nombre d'emplois sont à la même échelle pour les 2 cartes.

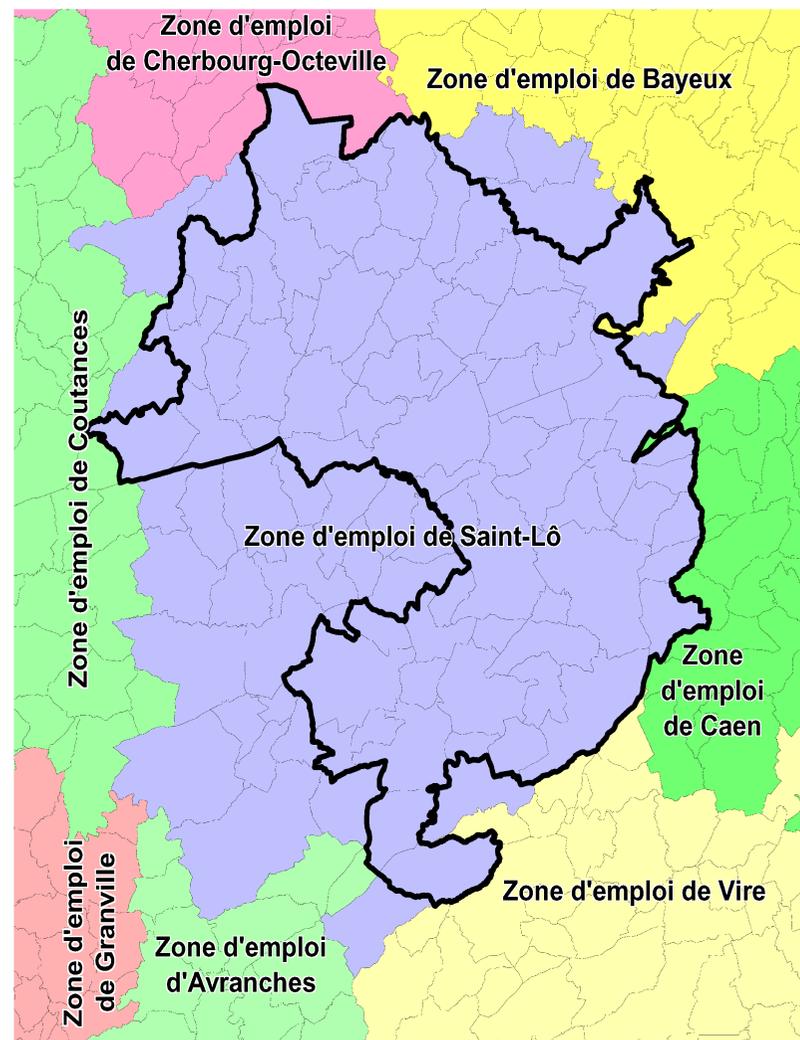
Le territoire du « Grand Saint-Lois » rassemble 79 % de la population active et 88 % des emplois de la zone d'emploi de Saint-Lô.

Sur la dernière décennie, la zone d'emploi de Saint-Lô a créé près de **3 400 emplois** (+ 10,5 %).

Le taux de chômage de la zone d'emploi de Saint-Lô était de 7,2 % au 1^{er} trimestre 2012, soit le taux le plus bas de Basse-Normandie après celui de la zone d'emploi d'Avranches qui était de 6,5 % (Source : DIRECCTE).

On observe une dégradation du taux de chômage par rapport au 4^{ème} trimestre 2010, quand il avait atteint son étiage avec seulement 6,7 %.

**Le Grand Saint-Lois c'est 88 % des emplois,
79 % de la population active
et 64 % de la superficie
de la zone d'emploi de Saint-Lô.**



Zones d'activité

L'activité industrielle et de services s'appuie sur notamment sur des zones dédiées : les zones d'activités.

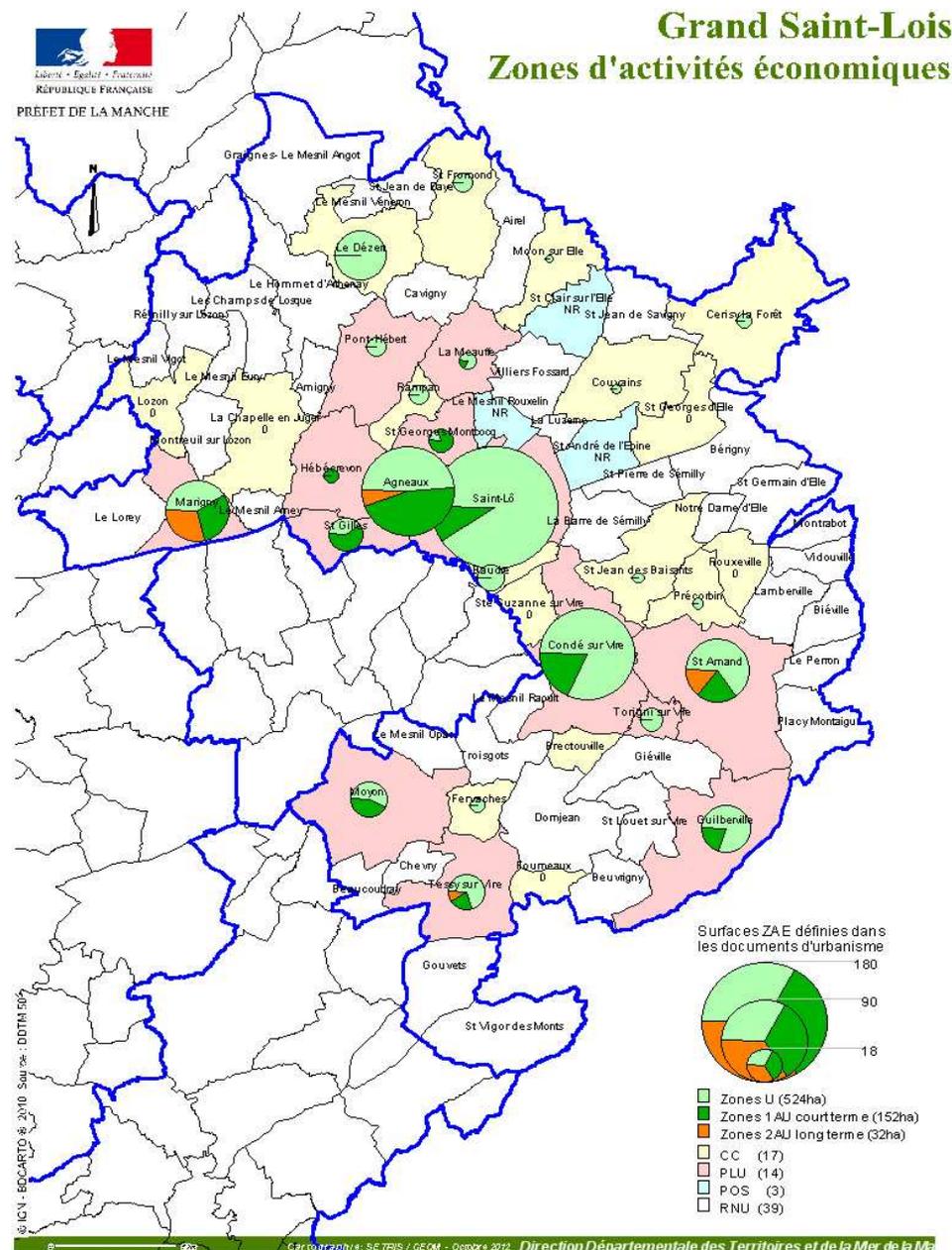
Les documents d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme (PLU), POS, cartes communales, permettent de planifier l'implantation de ces zones.

L'observation des documents en 2012 permet de se faire une idée précise du parc actuel et du parc envisagé à moyen puis long terme.

Les zones d'activités totalisent **708 hectares** qui se répartissent de la manière suivante :

- Zone U : 524 ha,
U : urbanisable de suite
- Zone 1AU : 152 ha
1AU : urbanisable de suite par un aménageur
- Zone 2AU : 32 ha
2AU : réserve foncière

Les zones d'activité, à l'image de l'emploi, **se concentrent sur l'agglomération saint-loise (209 ha) et sur le pôle d'emplois de Condé-Torigni/Vire (136 ha).**



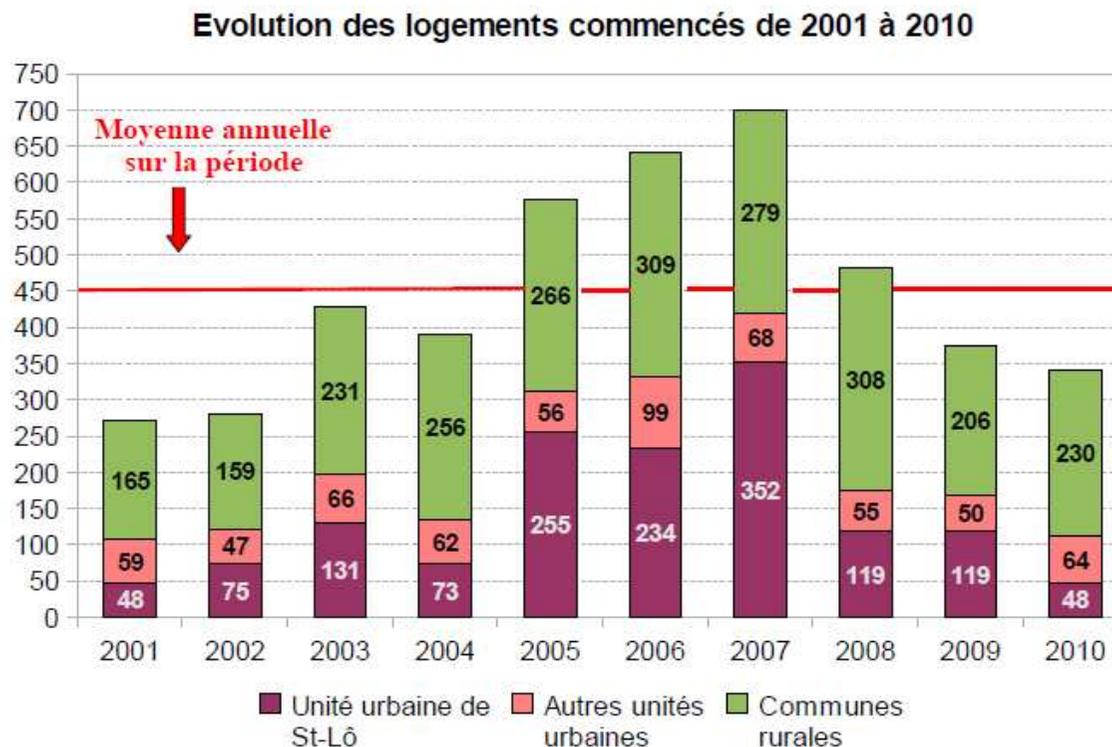
2.1.5 - Logement

Une progression sensible du parc de logements

En 2009, le territoire de la communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois compte 32 490 logements, soit 12 % du parc départemental.

Entre 1999 et 2009, le parc s'est accru de 3 845 logements, soit un rythme annuel d'évolution de 1,3 % comparable au rythme annuel d'évolution manchois. Entre 1990 et 1999, il avait gagné moins de 2 000 logements.

L'activité de construction a été la plus intense de 2005 à 2007, en lien avec d'importantes réalisations dans le collectif : ces trois années présentent un nombre de logements commencés très nettement supérieur à la moyenne annuelle sur la période 2001-2010 et la part du collectif oscille entre 21 % et 31 %. Le pic est atteint en 2007, avec près de 700 logements commencés contre moins de 400 en 2004. A partir de 2008, on assiste à une décélération progressive et les chiffres de l'année 2010 sont les moins bons depuis 2003.



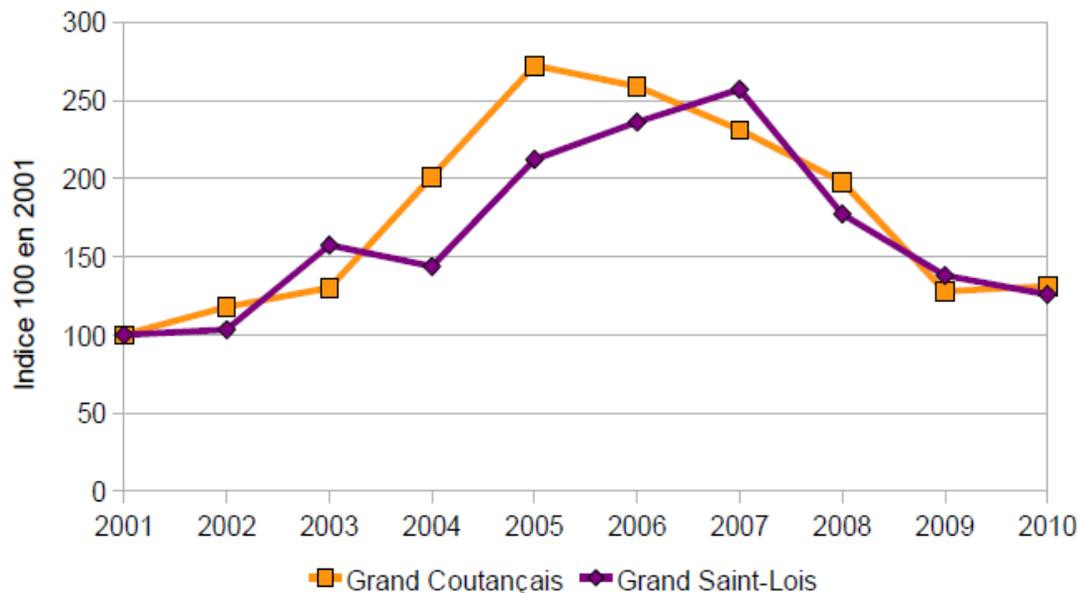
A l'exception de Montrabot (Communauté de communes du canton de Torigni-sur-Vire), Saint-Vigor-des-Monts (Communauté de communes de Tessy-sur-Vire) et Cavigny (Communauté de communes de la Région de Daye), toutes les communes du territoire étudié ont vu leur nombre de logements augmenter entre 1999 et 2009. 46 communes présentent un rythme annuel d'évolution supérieur à celui du territoire dans son ensemble (73 communes).

Par ailleurs, lorsqu'on observe la répartition « géographique » des logements commencés (secteur urbain/secteur rural), on constate qu'en raison du poids des réalisations dans le collectif, la part de l'urbain supplante celle du rural de 2005 à 2007. Mais dans tous les autres cas (années 2001 à 2004 et années 2008 à 2010), la proportion des logements commencés est la plus forte en secteur rural. La part du rural dans l'activité de construction de 2001 à 2010 s'élève à 54 %. La part de l'unité urbaine de Saint-Lô est de 32 %, celle des autres unités urbaines de 14 %.

Enfin, la comparaison du Grand Saint-Lois avec le « Grand Coutançais », territoire relativement similaire, laisse apparaître une évolution de la construction assez voisine. Toutefois, alors que le Grand Saint-Lois présente une dynamique de construction ascendante de 2005 à 2007, le Grand Coutançais entame déjà sa descente en 2005.

Evolution des logements commencés entre 2001 et 2010

Comparaison Grand saint-Lois et Grand Coutançais



La périphérie préférée à la ville-centre

Les communes en périphérie immédiate sud et est de Saint-Lô affichent les plus forts pourcentages de mises en construction de logements : Baudre (+5,3 %), la Barre-de-Semilly (+2,6 %), Saint-André-de-l'Epine (+3,1 %), La Luzerne (+3,7 %), Le Mesnil-Rouxelin (+2,5 %) forment un « arc de croissance » ininterrompu autour de Saint-Lô tandis que cette dernière bénéficie d'un taux bien plus faible, à 0,7 %. La situation est comparable à celle de Torgni-sur-Vire : +0,9 % d'évolution, alors que les communes qui l'environnent présentent des taux allant de 1,9 % (Saint-Amand) à 3 % (Brectouville).

Ces chiffres témoignent de la péri-urbanisation qui s'est opérée ces dernières années : coûts du foncier et de l'immobilier trop élevés dans le pôle principal, désir de vie à la campagne, en habitat individuel, tout en conservant les avantages de la proximité avec les services, prédilection pour le « tout voiture » synonyme de liberté...

On notera également les fortes évolutions affichées par Fervaches (+4,1 %, plus forte évolution après Baudre), Placy-Montaigu (+3,7 %), Montreuil-sur-Lozon (+3,5 %), Saint-Jean-des-Baisants (+3,2 %).

Une évolution contrastée selon la catégorie des logements

Le nombre de résidences principales a progressé à un rythme très proche du rythme départemental (+1,3 % contre +1,2 %) et meilleur qu'entre 1990 et 1999 (+0,9 %).

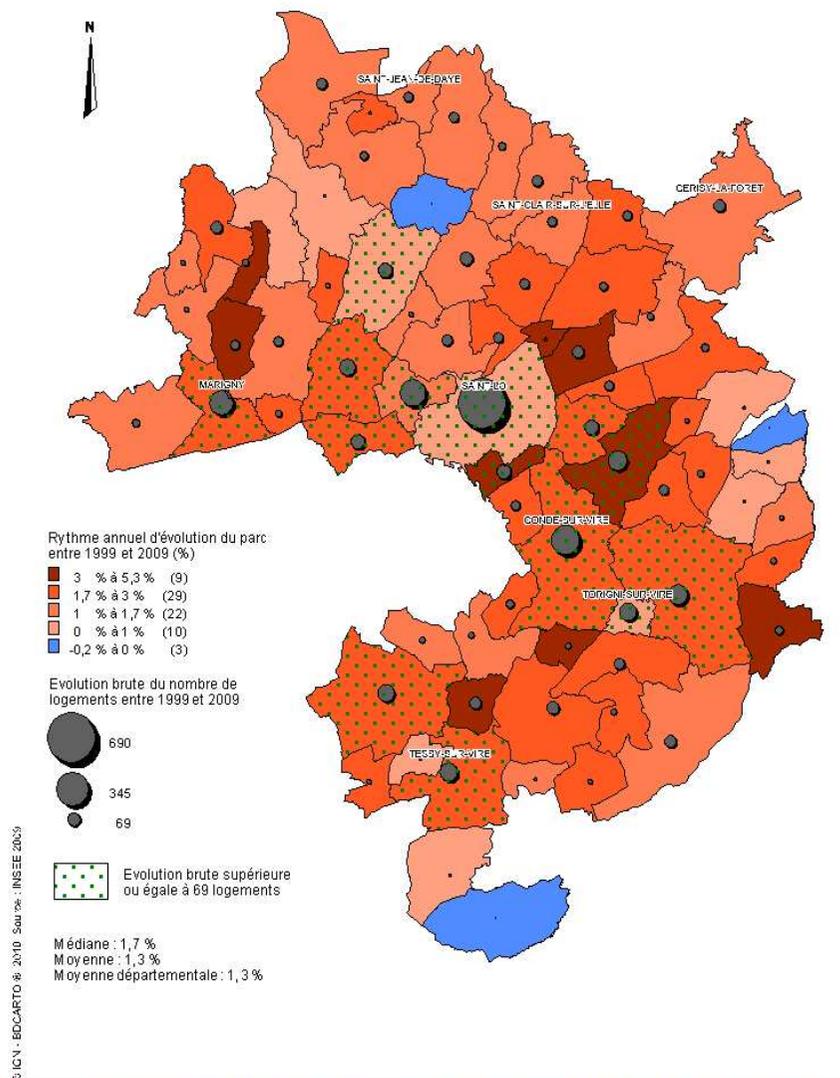
A contrario, les résidences secondaires et logements occasionnels ont vu leurs effectifs se contracter : la catégorie affiche un recul de -0,9 % qui contraste avec l'augmentation manchoise de +1,6 %. Saint-Lô agglomération perd près de 90 résidences secondaires entre les deux recensements, ce qui est un signe de pression foncière. Ces résidences secondaires ont été utilisées pour autoriser le desserrement des ménages.

Dans le même temps, on observe une hausse du nombre des logements vacants qui ont fortement augmenté en dix ans : +4,9 %, contre +3,1 % pour la Manche et +0,5 % pour la période 1990-1999.



PREFET DE LA MANCHE

Le Grand Saint-Lois Evolution des logements entre 1999 et 2009



Cartographie : SETRIS / MEP - P. Dimos - Novembre 2012

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

La situation est donc assez paradoxale : une certaine pression foncière, que semble traduire la transformation de résidences secondaires en résidences principales, alors que les logements potentiellement disponibles, sous réserve de gagner en qualité (confort, efficacité énergétique, salubrité...), sont de plus en plus nombreux.

Une augmentation de la vacance entre 1999 et 2009

De nombreux facteurs peuvent influencer sur la variation du nombre de logements vacants : la croissance de la population, celle du parc de logements, la structure de ce parc (logements en propriété, logements locatifs HLM ou non...) ou le niveau de la vacance en début de période. Mais aussi des facteurs plus généraux comme l'attractivité du territoire à travers la proximité de l'emploi, la notoriété de la commune, le cadre de vie. Un taux de vacance de 6 % est généralement admis pour une bonne fluidité.

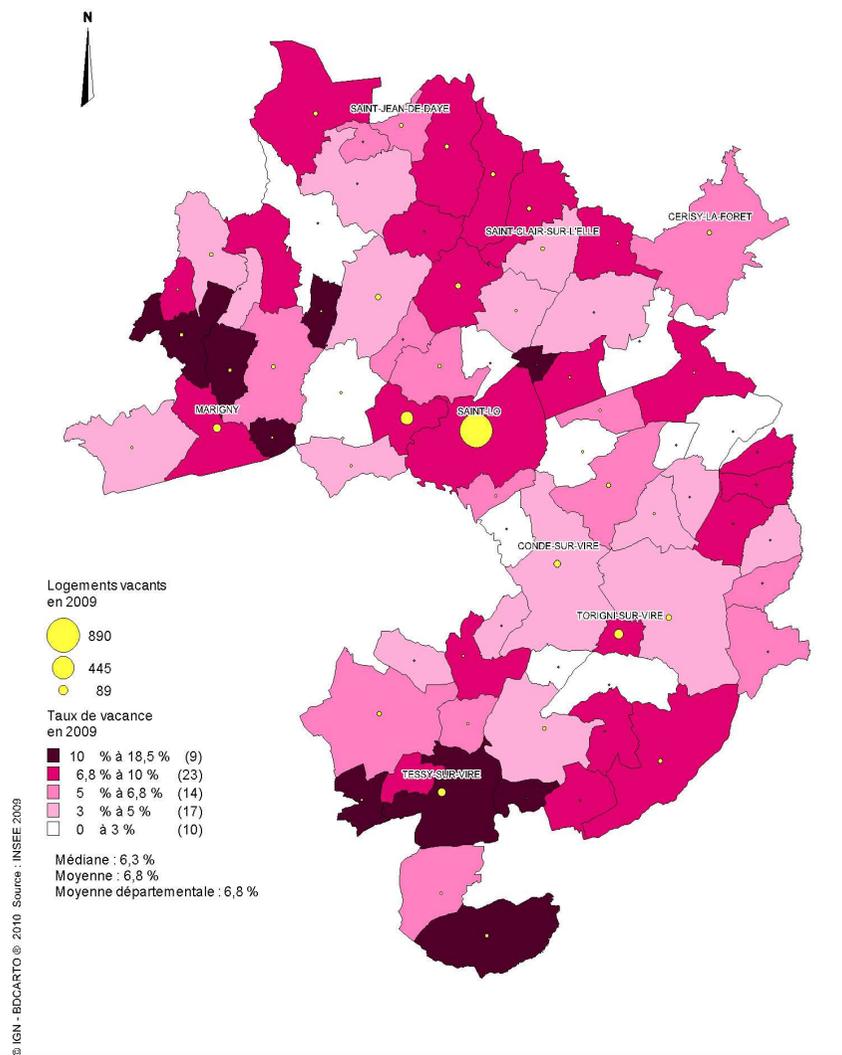
Le territoire de la communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois présente un taux de 6,8 %, du même ordre que le département. A l'intérieur du territoire, toutefois, on constate de fortes disparités, comme le montre la carte ci-contre :

Saint-Lô concentre 75 % des logements vacants du périmètre et son taux de vacance s'établit à 8,2 %, soit +1,7 % par rapport à 1999 (écart brut de 223 logements vacants). L'âge du parc et le niveau de confort proposé expliquent en grande partie cette évolution d'une vacance particulièrement marquée dans le parc social.

Pour faire face à l'augmentation de la vacance, toutes les communautés de communes composant le Saint-Lois se sont engagées ces dernières années dans **une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**. La dernière en date concerne les 11 communes de l'agglomération saint-loise actuelle et sa mise en œuvre est effective depuis le 12 septembre 2012, date de la signature de la convention par le Préfet de la Manche et le Maire de Saint-Lô.



Le Grand Saint-Lois Les logements vacants en 2009



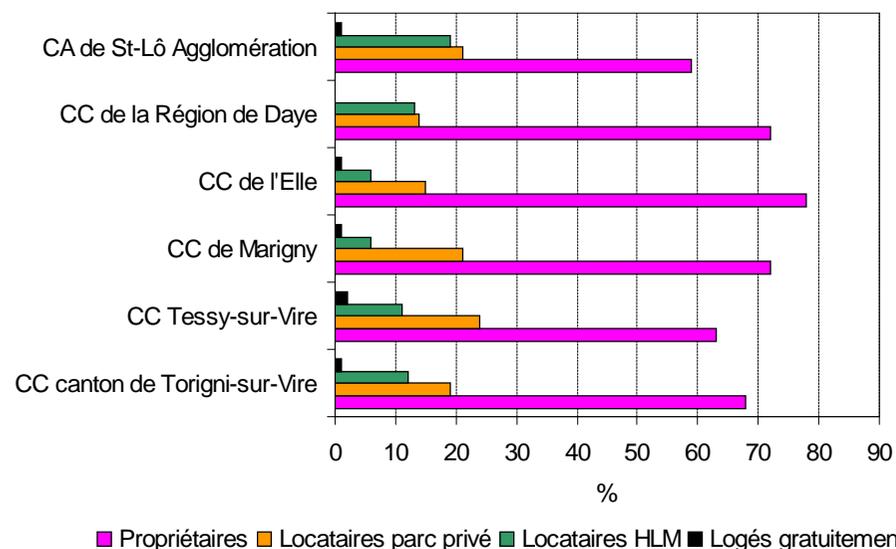
La prédominance du modèle individuel

Près de 90 % des logements du parc du « Grand Saint-Lois » sont des résidences principales.

L'individuel représente 75 % des logements du Grand Saint-Lois (contre 79 % pour la Manche). Toutes les communes présentent un pourcentage de logements individuels égal ou supérieur au taux du Grand Saint-Lois, à l'exception de la ville-centre, composée à 60 % de logements collectifs.

Cette répartition du parc entre logements collectifs et logements individuels explique certainement en partie le phénomène de péri-urbanisation dans la mesure où l'attrait pour l'habitat individuel est très fort. Qui plus est, le prix d'achat du foncier, le poids des charges de centralité et la fiscalité locale, logiquement plus élevés en milieu urbain, ont probablement été des facteurs qui ont fait se détourner les accédants à la propriété vers les communes périphériques.

Grand Saint-Lois - Statut d'occupation par EPCI en 2009



Une majorité de propriétaires mais des contrastes dans les statuts d'occupation

Les propriétaires occupent près de 6 résidences principales sur 10, les locataires près de 4 résidences principales sur 10, les 1,4 % restants correspondant aux personnes logées gratuitement. Cette distribution est proche de la distribution départementale.

La répartition locataires privés et locataires HLM se fait très légèrement à l'avantage des premiers (52 % contre 48 %).

La ville de Saint-Lô se distingue par un parc de logements HLM conséquent : 60 % des logements locatifs dans leur ensemble. A contrario, elle présente le taux le plus faible de propriétaires (36 %), suivie par Torigni-sur-Vire (44 %), Tessy-sur-Vire (53 %) et Moyon (56 %). Toutes les autres communes affichent un taux de propriétaires supérieur au taux moyen de la zone d'étude.

Le parc locatif social est inexistant dans la moitié des communes du territoire de la communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois. Saint-Lô Agglomération concentre les $\frac{3}{4}$ des logements locatifs sociaux, et près de 60 % des résidences principales occupées par des locataires sont des HLM. La communauté de communes de la Région de Daye présente elle aussi une proportion de locataires HLM relativement élevée : près de 20 % des résidences principales en location sont des HLM (65 % à St-Fromond et à Saint-Jean-de-Daye).

Le parc locatif privé est le plus représenté dans la communauté de communes de Marigny (79 % des résidences principales occupées par des locataires appartiennent au parc privé). Viennent ensuite la communauté de communes de l'Elle (71 %) et la communauté de communes de Tessy-sur-Vire (69 %).

Un desserrement des ménages généralisé

| EPCI ou commune | Taux d'occupation 2009 (Nb moyen de personnes par ménage) | Taux d'occupation 1999 (Nb moyen de personnes par ménage) | Evolution du taux d'occupation entre 1999 et 2009 |
|---------------------------|--|--|--|
| Saint-Lô | 1,83 | 2,09 | -0,25 |
| Agneaux | 2,11 | 2,57 | -0,46 |
| Torigni-sur-Vire | 2,01 | 2,30 | -0,29 |
| Condé-sur-Vire | 2,36 | 2,56 | -0,20 |
| CA de St-Lô Agglomération | 1,97 | 2,24 | -0,27 |
| CC canton de Torigni/Vire | 2,38 | 2,59 | -0,21 |
| CC de la Région de Daye | 2,44 | 2,55 | -0,11 |
| CC de Tessy-sur-Vire | 2,37 | 2,57 | -0,20 |
| CC de l'Elle | 2,47 | 2,61 | -0,14 |
| CC de Marigny | 2,48 | 2,69 | -0,21 |

*Le **deserrement** des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, au vieillissement de la population...*

Le deserrement des ménages est un phénomène que l'on constate à l'échelle nationale et qui se vérifie également dans toutes les communautés de communes qui composent le territoire de la communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois.

Le nombre moyen de personnes par ménage sur le territoire du Grand Saint-Lois s'élevait à 2,42 en 1999 (contre 2,40 pour la France métropolitaine), il est à 2,20 en 2009 (contre 2,27 pour la France métropolitaine). A contrario, le nombre de ménages a augmenté de 12,7 % entre les deux recensements (ces résultats n'intègrent pas la commune de Domjean dont les données ne sont que partiellement disponibles).

A Saint-Lô (ville et agglomération), en 2009, le taux d'occupation moyen est désormais inférieur à deux personnes.

Conclusion

Le parc de logements du Grand Saint-Lois présente un rythme annuel d'évolution très timide en 2001 et 2002, plus significatif en 2003-2004, puis une croissance particulièrement dynamique de 2005 à 2008. Certaines communes en périphérie de St-Lô ont connu un développement soutenu, à l'image de Baudre par exemple, tandis que la ville-centre affichait une progression de son parc de logements relativement modeste.

La part du rural dans l'activité de construction de 2001 à 2010 est importante : elle supplante celle de l'urbain (54 % pour les communes rurales contre 46 % pour les unités urbaines). Ce poids du rural pose la question de la consommation d'espace, notamment agricole : comment concilier la préservation de l'espace, qui relève de l'intérêt collectif, et la volonté individuelle et tout aussi légitime d'une maison « idéale » construite dans un cadre champêtre ?

La péri-urbanisation, à l'œuvre ces dernières années, a plusieurs origines : des coûts (foncier, immobilier) dissuasifs dans la ville-centre, un attrait persistant pour la maison individuelle à la campagne, des temps de transport faibles entre la ville-centre et les communes péri-urbaines dûs à une bonne irrigation du territoire, un parc locatif trop ancien qui n'est plus attractif pour les jeunes ménages, etc...

Le territoire du « Grand Saint-Lois » présente la caractéristique d'avoir vu le nombre des logements vacants fortement augmenter en dix ans. Si une certaine fluidité est nécessaire à une rotation satisfaisante des logements, un excès de vacance peut avoir pour origine, comme c'est le cas ici, une inadaptation du parc en terme d'âge et de confort. Toutes les communautés de communes du périmètre étudié se sont mobilisées pour améliorer l'habitat dans leur périmètre, en mettant en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

A Saint-Lô, la qualité de l'offre d'habitat est cruciale.

Elle l'est du fait de l'importance du parc locatif social : l'opération de rénovation urbaine menée dans le quartier du Val Saint-Jean a permis, notamment, de réhabiliter plus de 700 logements, en améliorant le niveau de performance énergétique pour un meilleur confort de vie. Elle l'est aussi pour attirer de nouvelles populations : les programmes immobiliers qui ont vu le jour à Saint-Lô ces dernières années (Boisjuge, Sainte-Croix...) ont revitalisé l'offre de logements et contribué au renouvellement urbain. La réflexion menée sur le réaménagement du centre-ville a pour objectif, entre autres, de proposer une offre de logements modernes et adaptés aux besoins des habitants.

Elle l'est enfin en raison de la particularité que représente le patrimoine hérité de la Reconstruction.

Il importe également à la ville-centre de dimensionner l'offre d'habitat aux besoins : le niveau récent de construction neuve a permis le deserrement 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 deserrement (cf diagnostic SCoT).

2-2 Fonctionnement du territoire

2.2.1 - Les aires urbaines

*L'aire urbaine est une notion économique basée sur les déplacements domicile-travail. Elle mesure l'aire d'influence d'un pôle d'emplois important. L'INSEE définit l'aire urbaine comme un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de **1 500 emplois**, et une couronne périurbaine groupant les communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle d'emplois.*

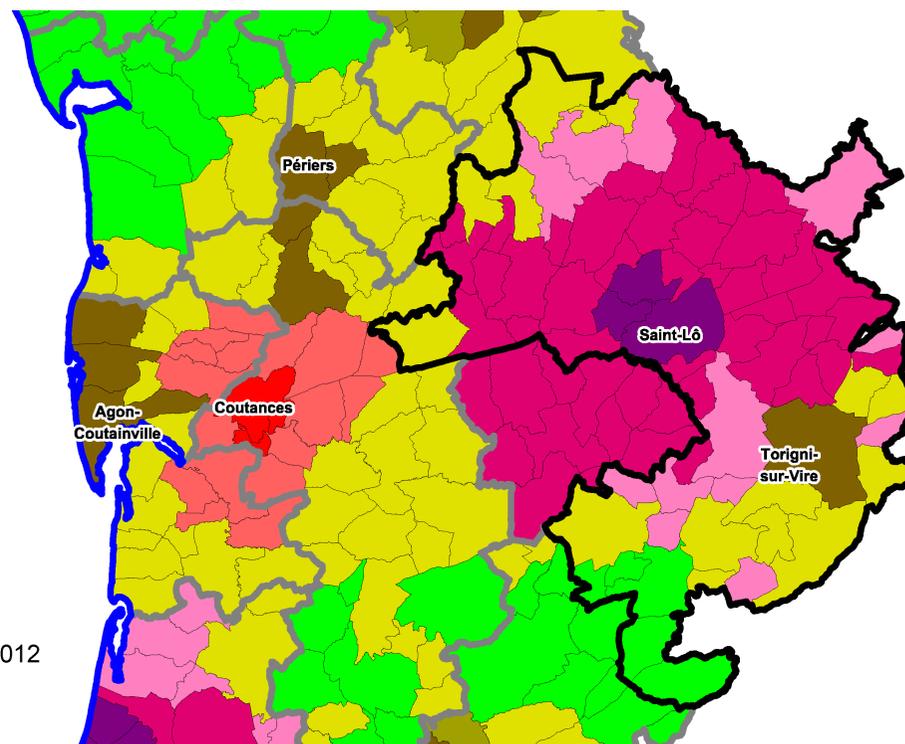
Les territoires de la communauté de communes de Canisy et du projet de communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois forment un ensemble cohérent sur le plan des déplacements domicile-travail, structuré autour du pôle d'emplois principal de Saint-Lô et du pôle secondaire de Torigni-sur-Vire.

Les aires urbaines en 2010

Les 9 types d'espace :

- Grand pôle (10 000 emplois ou plus)
- Couronne d'un grand pôle
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines
- Moyen pôle (5 000 à 10 000 emplois)
- Couronne d'un moyen pôle
- Petit pôle (1 500 à 5 000 emplois)
- Couronne d'un petit pôle
- Autre commune multipolarisée
- Commune isolée hors influence des pôles

-  Trait de côte
-  Limite du projet de CA du Grand Saint-Lois
-  Limite des EPCI d'après la CDCI du 3 septembre 2012
-  Limite de commune

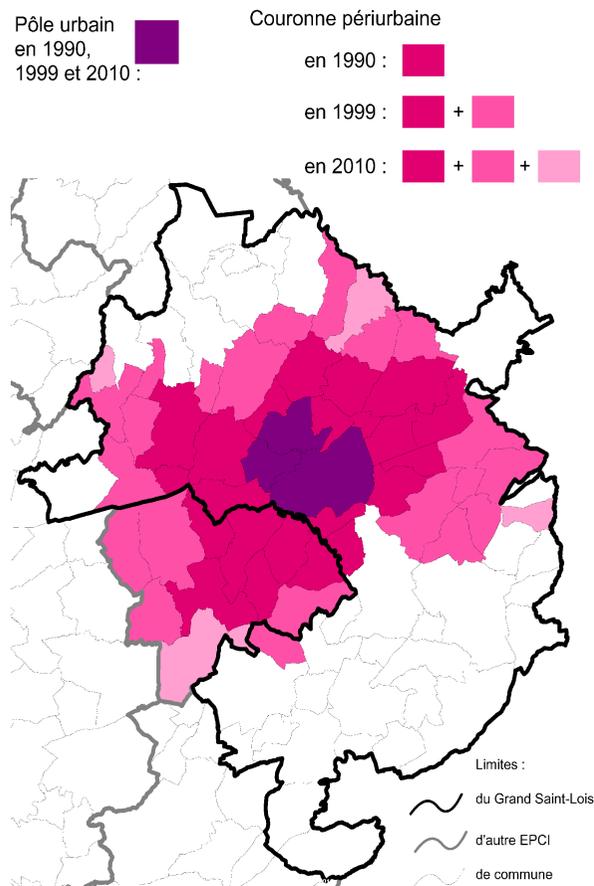


Après avoir presque doublé de superficie entre 1990 et 1999 et augmenté de plus d'un quart en population, l'aire urbaine de Saint-Lô ralentit nettement son expansion (environ + 7 % entre 1999 et 2009).

| Territoire | Nombre de communes | | | | | Superficie en km ² | | | | | Population | | | | |
|----------------------------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|---------------------|
| | En 1990 | En 1999 | En 2009 | Évolution 1990-1999 | Évolution 1999-2009 | En 1990 | En 1999 | En 2009 | Évolution 1990-1999 | Évolution 1999-2009 | En 1990 | En 1999 | En 2009 | Évolution 1990-1999 | Évolution 1999-2009 |
| Pôle de Saint-Lô | 3 | 3 | 3 | 0,0% | 0,0% | 38,63 | 38,63 | 38,63 | 0,0% | 0,0% | 26 577 | 25 462 | 23 726 | -4,2% | -6,8% |
| Couronne périurbaine de Saint-Lô | 22 | 44 | 48 | 100,0% | 9,1% | 173,33 | 359,13 | 389,95 | 107,2% | 8,6% | 11 544 | 23 375 | 27 903 | 102,5% | 19,4% |
| Aire de Saint-Lô | 25 | 47 | 51 | 88,0% | 8,5% | 211,96 | 397,76 | 428,58 | 87,7% | 7,7% | 38 121 | 48 837 | 51 629 | 28,1% | 5,7% |

Source : INSEE.

Evolution de l'aire urbaine de Saint-Lô



2.2.2 - Les déplacements

Voiture particulière

On constate une forte prédominance des déplacements en voiture individuelle qui représentent en 2007 81,9 % des déplacements sur le périmètre du SCoT, en augmentation de 6,5 % depuis 1999, confirmant la logique de la périurbanisation et un faible usage des transports en commun (1,3 % en 2007) (Source : SCoT du pays du Saint-Lois).

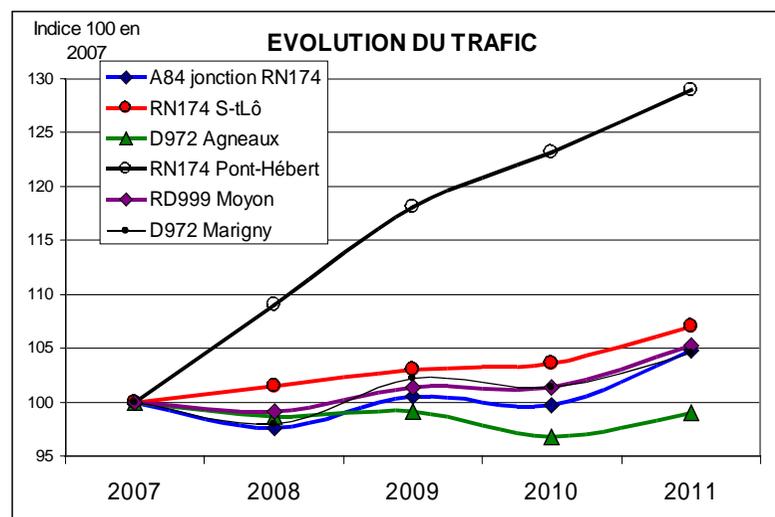
Trafics routiers

A l'approche de l'agglomération saint-loise, les comptages de trafic routier montrent une intensification marquée de la circulation. Ceci confirme bien les déplacements quotidiens importants qui s'opèrent entre la campagne environnante et la ville centre.

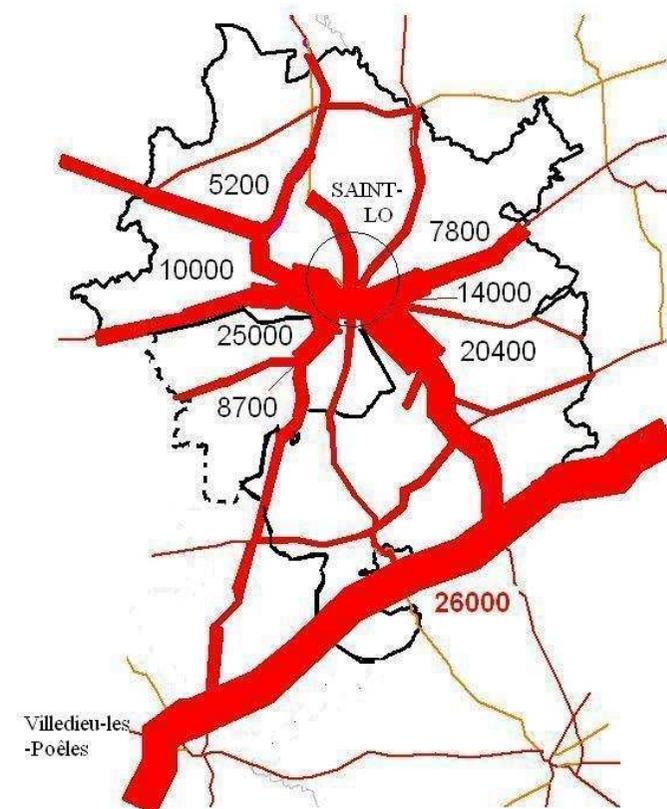
Le trafic sur la RN174 se densifie à l'approche de l'agglomération saint-loise montrant son intérêt local pour les déplacements de la population.

Le trafic sur l'A84 est en moyenne de 26 000 véhicules/jour sur l'ensemble de la traversée du Pays Saint-Lois. Ces chiffres indiquent que le trafic autoroutier est plutôt régional que local.

Les trafics progressent sur l'ensemble des routes à l'exception de la RD972 à Agneaux où l'on note une stabilité. En 5 ans la progression moyenne est de l'ordre de + 5 % sur les 2 voies. Par contre, le trafic de la RN174 au nord de l'agglomération a fortement augmenté, + 30 % en 5 ans. Ceci correspond à l'ouverture progressive de cet axe en voie rapide. L'achèvement de ce barreau routier à 2 fois 2 voies assurera, fin 2012, le lien entre l'A84 et la RN13. Les trafics nord-sud seront modifiés, et sans doute renforcés.



LE TRAFIC ROUTIER Approche schématique



Moyenne quotidienne Véhicules/jours

données 2009 2010 2011

Transports collectifs ferroviaires

Le territoire présente une faible densité de population et est peu favorable à une desserte fine par voie ferroviaire. La ligne « Saint-Lô/Condé-sur-Vire/Torigni/Granville » a d'ailleurs disparu.

Le transport ferroviaire, uniquement passagers, est assuré essentiellement par la ligne TER Rennes-Caen.

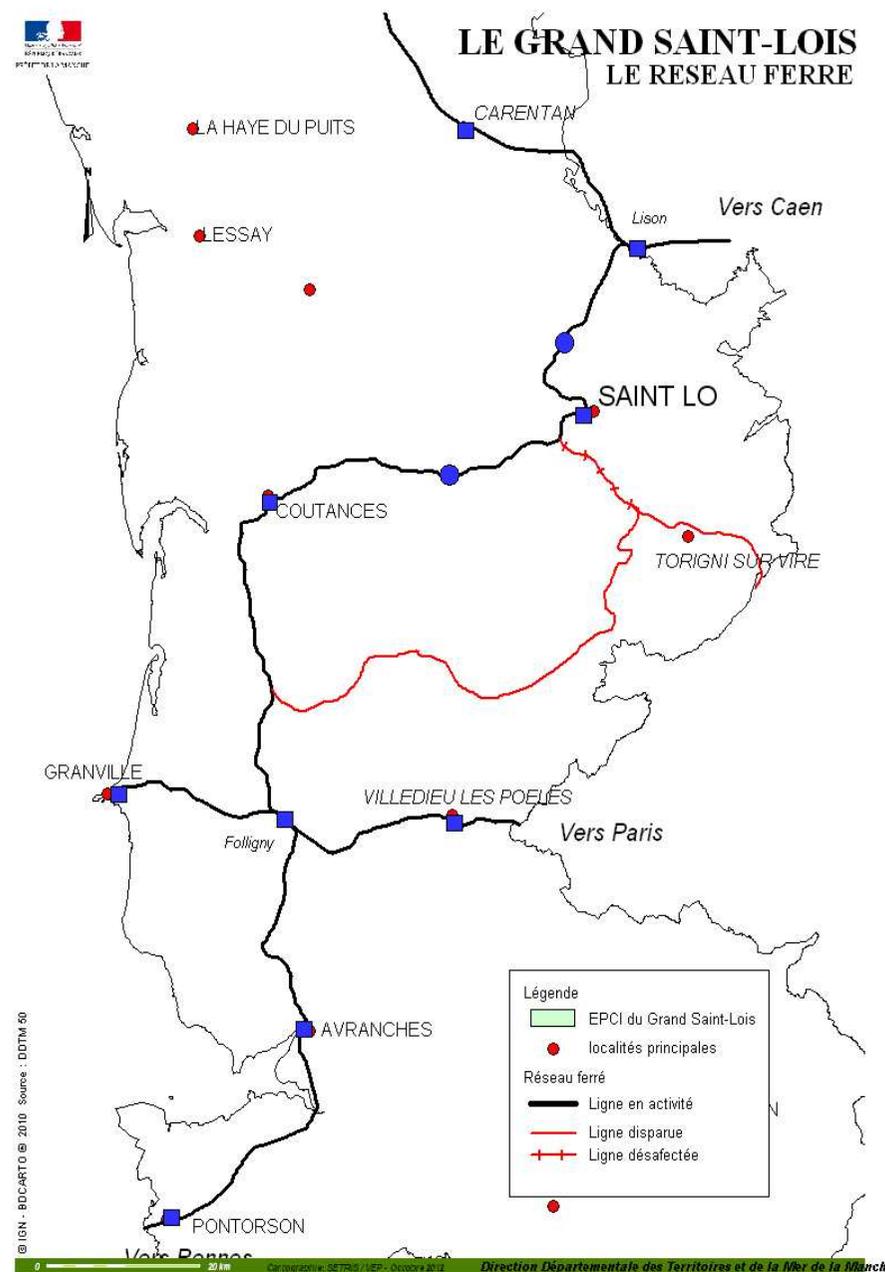
Cette ligne présente un tracé permettant la desserte des principales villes du Centre-Manche et du Sud-Manche, mais au détriment de la linéarité, ce qui impacte le temps de parcours entre les deux capitales régionales, et ne la rend pas compétitive par comparaison avec l'option autoroutière plus directe.

Globalement la ville de Saint-Lô, située sur le tracé, apparaît relativement bien desservie, même si le nombre d'arrêts reste limité. La liaison avec Paris-Saint-Lazare est toutefois déficiente (durée du voyage, retards fréquents). Un train direct a été mis en place en 2008 pour améliorer la situation, mais l'expérimentation a été arrêtée depuis.

Il existe aussi une liaison régulière entre Cherbourg et Rennes et une liaison Coutances-Paris, qui transitent par Saint-Lô.

De nombreuses améliorations continuent d'être régulièrement apportées par le Conseil Régional, à la fois au niveau des voies ferrées, des gares (rénovation complète), du matériel roulant, de l'augmentation des fréquences et des tarifs avec l'objectif de mieux les adapter aux différents profils de voyageurs.

L'État contribue également à l'amélioration des lignes grâce aux trains d'équilibre de territoire. Dans le département, deux lignes sont concernées (Paris-Cherbourg et Paris-Granville). Ces améliorations bénéficient forcément au « Grand Saint-Lois ».



Transports collectifs routiers urbains et interurbains

Dans la Manche, la taille modeste et le maillage aéré des agglomérations, notamment à leur périphérie, sont peu propices au développement de réseaux de transports collectifs urbains : il n'en existe que trois, desservant les agglomérations de Cherbourg, de Saint-Lô, et le Mont-Saint-Michel.

L'agglomération saint-loise, quant à elle, est desservie par les Transports urbains Saint-Lô – Agneaux (TUSA), second réseau de transports urbains dans la Manche, créé en 1980. Le périmètre de transport urbain concerne le territoire de la communauté de l'Agglomération Saint-Loise qui est autorité organisatrice des transports urbains, mais le réseau de bus ne dessert que Saint-Lô, Agneaux et Saint-Georges-Montcoq.

Depuis juin 2008, un service de transport à la demande (« Ocitola ») couvre tout le territoire de la communauté d'agglomération. Chaque commune est desservie par un arrêt. Le véhicule retenu (capacité de 8 passagers) est plutôt destiné à la desserte des communes rurales et permet d'accueillir des handicapés (avec une plate-forme électrique à l'arrière du véhicule).

En dehors des agglomérations, le besoin de se déplacer est encore plus prégnant.

Trois catégories d'usagers sont plus particulièrement concernées par l'accès au transport collectif : les jeunes qui n'ont pas encore le permis de conduire, les personnes en difficulté qui n'ont pas de voiture, et les personnes âgées qui ne peuvent plus conduire. Les politiques publiques en faveur des déplacements propres et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais également le contexte de renchérissement du prix des carburants, font que la problématique des déplacements concerne l'ensemble de la population du territoire.

Les besoins de transports dans la Manche renvoient donc aux caractéristiques démographiques de la population, à la répartition de cette population dans l'espace.

Parmi les contraintes fortes qui pèsent sur l'organisation des transports collectifs interurbains de voyageurs, il faut signaler la faible densité de population et surtout l'habitat dispersé. En effet, il est plus aisé et moins coûteux de desservir x habitants regroupés dans un bourg, que ce même nombre dispersés sur le territoire communal.

Dans ce contexte géographique particulier, le conseil général, autorité organisatrice des transports hors périmètres de transports urbains, a mis en place depuis septembre 2007, un dispositif de transport collectif pour tous types d'usagers dont les scolaires, qu'il a révisé en 2012.

Ce service dénommé « Manéo » est subdivisé en 4 dispositifs :

➤ **Manéo Express**

Pour améliorer la qualité du service notamment pour les actifs en terme d'horaires mais aussi la sécurité et l'accessibilité des lignes, le réseau de transports de voyageurs Manéo express a été refondu.

Depuis juillet 2012, il est composé de 13 lignes régulières quotidiennes, dont 4 traversent le Grand Saint-Lois : Cherbourg-Octeville – Saint-Lô, Granville – Saint-Lô, Avranches – Saint-Lô, Tessy-Sur-Vire – Saint-Lô. Ces lignes reprennent les circuits les plus fréquentés de l'ancien réseau.

Les services sont fortement renforcés (en moyenne trois allers-retours le matin et le soir avec également des services en milieu de journée), avec des trajectoires plus directes afin d'offrir une réponse plus adaptée aux besoins des usagers actifs, notamment pour leurs déplacements domicile / travail (l'objectif est de ne pas dépasser 130 % du temps de transport par rapport à un véhicule individuel).

➤ **Navette Manéo**

À partir de septembre 2012, un nouveau service de transport à la demande, complémentaire de Manéo express, est offert aux usagers de chaque communauté de communes. Il s'agit d'une offre, assurée par des véhicules légers de type neuf places, qui effectuent les navettes de liaison vers les lignes régulières, depuis la mairie de la commune.

Selon un horaire défini en concertation avec chaque communauté de communes, l'idée est de proposer un aller-retour par jour, du lundi au vendredi, à condition de réserver la veille avant 16h.

Le prix du billet est identique, il comprend le transport en navette ainsi que le trajet sur une ligne régulière (aucun coût supplémentaire). Sur la communauté de communes de l'Elle, ce nouveau service est effectif.

➤ **Manéo proximité**

Ce service a été lancé en 2007, il est établi en partenariat avec des communautés de communes.

Aujourd'hui mis en place dans **20 communautés de communes** du département, il facilite les déplacements des personnes en milieu rural.

Fonctionnant selon des jours, points de destination et horaires fixes, il permet à l'utilisateur de réserver un véhicule léger de type taxi (la veille de son départ avant 16h) qui viendra le chercher et le ramener à son domicile.

Il s'agit aussi d'un système de transport à la demande qui permet à des personnes très isolées ou tributaires de leurs proches de se déplacer de façon plus indépendante et d'être déposées à proximité des commerces, des médecins

Elles peuvent ainsi retrouver une autonomie et créer de nouveaux liens sociaux.

Le conseil général gère toute la partie administrative (centrale de réservation, facturation ...) et la communication sur le service.

Deux communautés de communes appartenant au « Grand Saint-Lois » ont intégré ce service : la communauté de communes du canton de Torigni-sur-Vire et celle de Marigny.

➤ Manéo scolaire

Ce service est constitué de 600 circuits et de 3 400 points d'arrêt desservis. Il est ouvert aux enfants scolarisés jusqu'au bac. Ainsi, le conseil général assure chaque jour le transport scolaire de 27 500 élèves à travers tout le département à l'exception des périmètres de transports urbains notamment celui de l'agglomération saint-loise.

Cependant, par convention, certains élèves de l'agglomération saint-loise sont pris en charge par Manéo scolaire, en raison de l'absence d'arrêt du réseau TUSA à proximité de leur domicile.

Ce service permet aussi à d'autres usagers (étudiants, retraités, ..) sous réserve d'être titulaire d'un abonnement au prix de Manéo express, d'emprunter un des circuits. Ces usagers commerciaux sont actuellement au nombre de 150 à l'échelle du département.

2.2.4 - Les services

La base permanente des équipements établie en 2010 par l'INSEE a identifié 154 types d'équipements et de services présents dans le département de la Manche.

Le territoire comprend **3 niveaux de services** :

1 pôle principal, **Saint-Lô**, offre **83 % des types de services existants dans la Manche**,

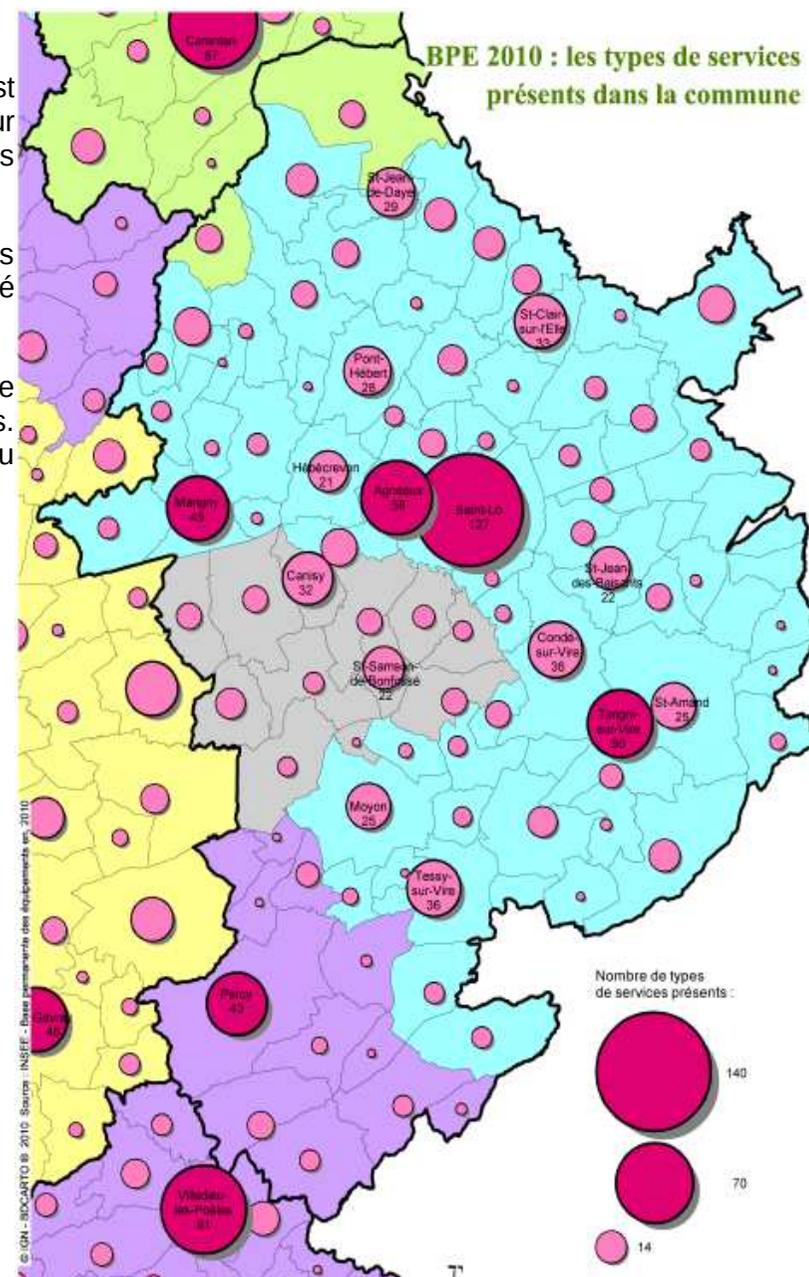
3 pôles secondaires : Agneaux (38 %), Torgni-sur-Vire (33 %), Marigny (29 %) offrent plus du quart des services,

10 petits pôles offrent entre le quart et le huitième des services : Condé-sur-Vire (24 %), Tessy-sur-Vire (24 %), Saint-Clair-sur-l'Elle (22,1 %), Saint-Jean-de-Daye (20,1 %), Pont-Hébert (18,8 %), Saint-Amand (17,5 %), Moyon (16,9 %) Saint-Jean-des-Baisants (15,6 %), Hébécrevon (14,9 %), Rémilly-sur-Lozon (13 %).

La quantité de services :

Des services peuvent être dispensés par plusieurs établissements.

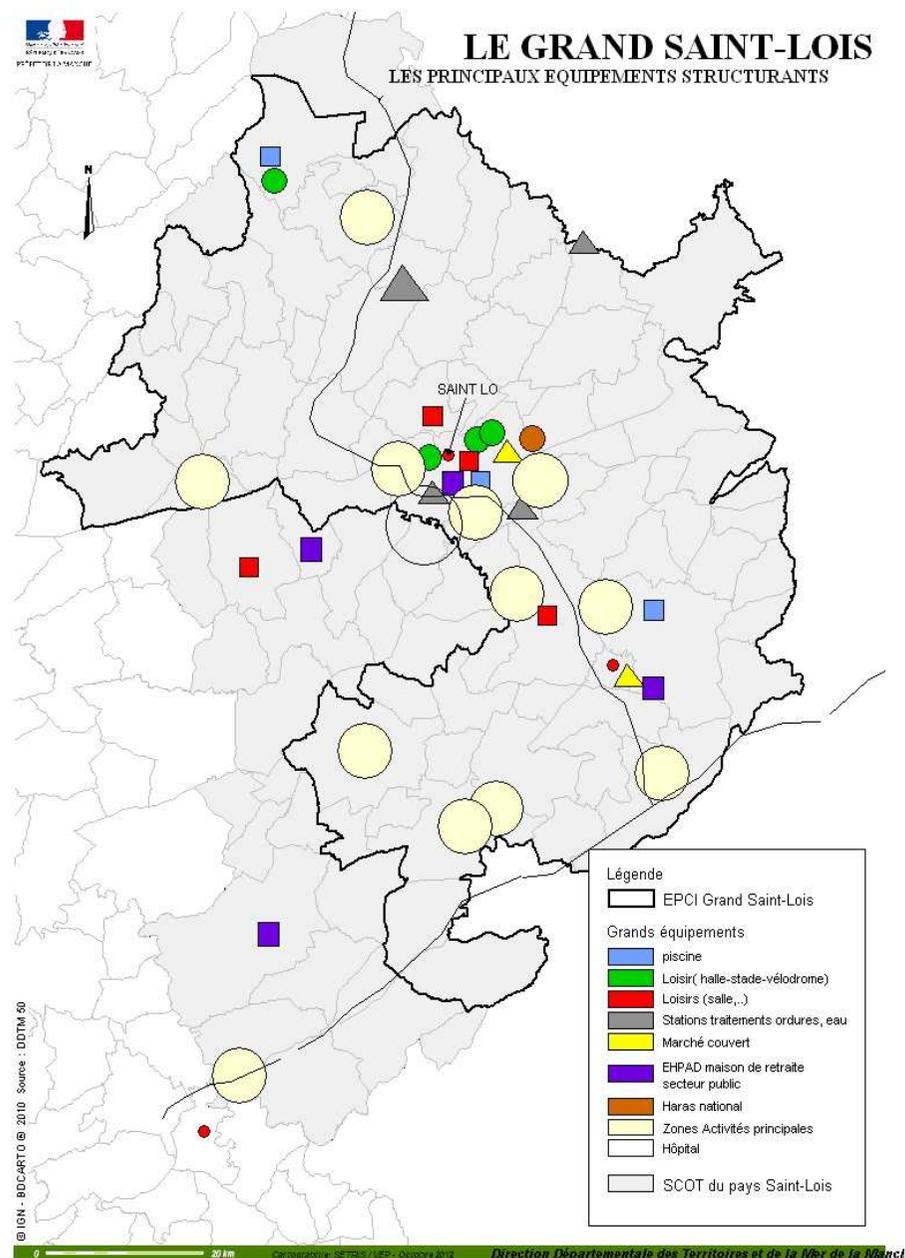
En quantité totale, **41 % sont à Saint-Lô**, 7 % à Agneaux, 6 % à Torgni-sur-Vire, 4 % à Condé-sur-Vire et à Marigny, 3 % à Tessy-sur-Vire et Saint-Clair-sur-l'Elle, 2 % à Pont-Hébert et à Saint-Amand.



2.2.5 - Les grands équipements

Le territoire est doté d'un certain nombre de grands équipements publics structurants d'intérêt supra-communal. Sans être exhaustif, on peut mentionner :

- 2 usines de traitement de l'eau. La première est située à proximité du Fumichon. Elle fait partie du service public d'eau potable de la communauté de « Saint-Lô Agglomération ». La seconde est localisée sur l'Elle et appartient au Syndicat Intercommunal d'AEP éponyme.
- 1 usine de traitement des ordures ménagères, située à Cavigny, construite par le Syndicat Mixte du Point Fort. Le dispositif est complété par plusieurs sites de tri sélectif.
- 3 piscines, situées à Gaignes-Mesnil-Angot, Saint-Lô et Torigni-sur-Vire. Depuis son ouverture en 2004, la fréquentation du centre aquatique du pays saint-lois a enregistré près de 2 millions d'entrées.
- 1 hippodrome à Gaignes-Mesnil-Angot. C'est l'un des plus grands hippodromes de la région : chaque réunion attire plusieurs milliers de personnes.
- 1 haras national (voir chapitre 1-5).
- 1 vélodrome à Agneaux.
- Des zones d'activités (voir chapitre 2-1-4).
- De grandes salles, comme le Hall des Ronchettes à Saint-Lô. D'autres salles importantes notamment sur les communes de Condé-sur-Vire, Saint-Georges-Montcocq et Quibou répondent aux besoins des populations.
- 4 maisons de retraite du secteur public viennent compléter le dispositif mis en place pour les personnes âgées.



2.2.6 - Les intérêts intercommunaux partagés

Une étude d'octobre 2009 intitulée « Faire progresser l'intercommunalité dans la Manche – Contribution de l'État », réalisée sous l'égide du préfet, visait à identifier des territoires de solidarité plus étendus que les EPCI existants, dont la taille correspondait le plus souvent à celle d'un canton.

L'analyse a porté sur :

- les espaces vécus,
- les formes de coopération de dimension supra-cantonale existantes,
- les problématiques que pouvaient partager des EPCI voisins.

En effet, le rapprochement, voire la fusion, de plusieurs communautés de communes ne peut se faire aisément que si elles partagent déjà un certain nombre d'intérêts communs.

L'étude a tenté de repérer les « intérêts communs », ce qui signifiait identifier « qui coopère déjà avec qui », « sur quel périmètre global », « qui devrait coopérer avec qui pour résoudre telle ou telle problématique territoriale ».

Treize sujets ont été répertoriés, susceptibles de constituer ces intérêts communs. Pour être recevables, ces sujets devaient être cartographiables et représenter des territoires correspondant à une échelle pertinente, à savoir être plus vastes que les cantons, qui comme on l'a vu, sont la base de la plus grande partie des EPCI à fiscalité propre dans la Manche.

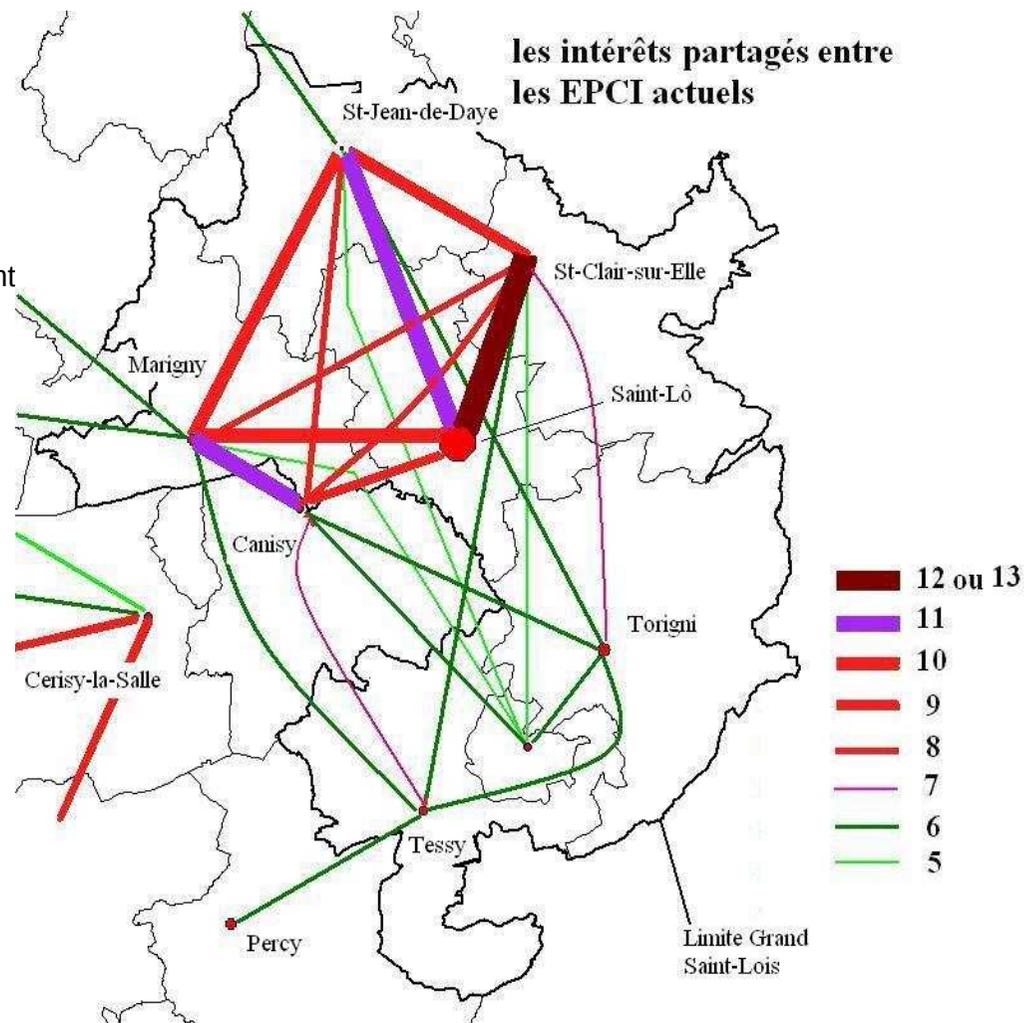
Les domaines suivants ont ainsi été explorés :

- les bassins de vie,
- les aires urbaines,
- les pays,
- les SCoT,
- les zones d'emploi,
- les bassins d'habitat,
- les OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) inter-cantoniales,
- les sous-bassins hydrographiques,
- l'alimentation en eau potable (production – distribution),
- l'assainissement collectif,
- les déchets,
- la distribution électrique,
- la promotion touristique.

Pour le Saint-Lois, on observe un tissu dense d'interrelations entre la future communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois et la communauté de communes de Canisy.

Le nombre d'intérêts partagés entre les EPCI actuels composant ces 2 territoires était compris entre 5 et 12 et touchait les domaines suivants :

- bassin de vie,
- aire urbaine,
- hydrographie,
- eau potable,
- assainissement-déchets,
- enseignement,
- électrification,
- opérations programmées d'amélioration de l'habitat,
- coopération touristique,
- trésoreries,
- projets communs (gestion d'équipements, développement économique).



3 - Analyse territoriale

Le descriptif et le fonctionnement du territoire permettent d'identifier ses forces et faiblesses.

3-1 Forces

- Cadre de vie de qualité caractéristique d'un espace rural (paysages, air, eau....), avec un coût de la vie moins élevé
- Positionnement géographique favorable située à l'articulation de la Bretagne et de la Normandie, à un carrefour entre métropoles, conférant au territoire un potentiel de croissance
- Symboles fédérant le territoire (cheval, « lait », Vire)
- Infrastructures routières denses, de bonne qualité, dont 2 axes d'intérêt supra-départemental (RN 174, A 84). Ouverture à 2x2 voies de la RN 174 prévue fin 2012
- Infrastructures numériques de pointe malgré quelques zones blanches (haut débit, très haut débit, téléphonie) favorables à l'émergence d'entreprises NC (nouvelles communications) et à haute valeur ajoutée
- Structuration du territoire répondant en termes de services aux besoins de la population avec une ville centrale et un maillage dense de gros bourgs
- Croissance démographique avec un solde naturel et un solde migratoire positifs
- Economie locale basée essentiellement sur l'économie présentielle, créatrice d'emplois et dotée d'une capacité de résilience (taux de chômage le plus faible de Basse-Normandie après la zone d'emploi d'Avranches), avec cependant une forte dépendance vis à vis des revenus des habitants du territoire, et de la compétitivité de l'économie productive
- Une agriculture dynamique
- Pôle de formation en développement
- Offre culturelle (cinéma, théâtre...) et de loisirs (festivals, événements liés au cheval,...), tissu associatif dense
- Des équipements structurants (centre de traitement des déchets, centre aquatique et piscine,...)
- Un projet de technopole autour du numérique et de l'agroalimentaire (Agglo 21)

3-2 Faiblesses

- Vieillesse de la population marquée par une proportion des moins de 20 ans en baisse, et une proportion des plus de 75 ans en forte hausse
- Péri-urbanisation importante avec un «exode» des populations, de l'agglomération principale vers la périphérie, induisant une augmentation des trajets domicile-travail et une consommation de l'espace agricole
- Transports : prédominance très forte de l'usage de la voiture individuelle, sur celui des transports collectifs ; inadéquation de l'offre au regard des besoins
- Habitat : forte prédominance de la maison individuelle sur les logements collectifs induisant consommation d'espaces agricoles. Logement collectif notamment social ou habitat de la reconstruction ne répondant plus aux besoins de la population induisant un parc de logements vacants en hausse
- Potentiel limité de développement touristique (tourisme vert, architecture de la reconstruction)
- Trop forte représentativité de l'économie présentielle au détriment de l'économie productive : poids des administrations publiques, certaines entreprises spécialisées dans des secteurs fragilisés (ex : automobile, agroalimentaire...), peu d'entreprises spécialisées dans des secteurs d'activité à haute valeur ajoutée
- Beaucoup d'établissements dépendant de centres de décision extérieurs au Grand St-Lois dans un contexte de reconcentration au profit des métropoles régionales (ex : banques, centre de tri postal...).
- Déficit d'image (implantation des entreprises, nouveaux arrivants...)
- Desserte ferroviaire : pas de liaison directe avec Paris (Lison) et ponctualité incertaine (ligne prioritaire pour la SNCF).

3-3 Enjeux

Des forces et des faiblesses identifiées précédemment découlent des enjeux territoriaux. Il s'agit dans cette partie d'évaluer si le « Grand Saint-Lois » est à une échelle satisfaisante pour traiter ces enjeux, par comparaison à la situation actuelle, mais aussi d'identifier les conditions et les outils nécessaires à leur traitement. Les 6 enjeux sont les suivants :

Enjeu : Développement équilibré du territoire en précisant les rôles respectifs de la ville et des bourgs, en proposant de nouvelles formes urbaines économes d'espaces agricoles

Le territoire du « Grand Saint-Lois » est rural à 90 %. Par contre les 10 % restants accueillent 53 % des habitants résidents. Autour du pôle majeur qu'est l'agglomération saint-loise, s'ordonne une constellation de gros bourgs, offrant des services : les unités urbaines de Torigni-sur-Vire, Condé-sur-Vire et Pont-Hébert, les bourgs chefs-lieux de cantons et les gros bourgs de Hébécrevon, Moyon, Tessy-sur-Vire et Saint-Jean-des-Baisants. Ces villages ou ces petites villes « satellites relais » sont en symbiose avec la ville centre. Que seraient les commerces de l'agglomération sans les 29 000 habitants de l'aire urbaine? De la même manière, les habitants de la périphérie rurale ne pourraient demeurer sans les emplois du pôle saint-lois et sans ses services.

Chacune de ces villes et chacun de ces bourgs, à son niveau, animent la vie du territoire, y jouent un rôle.

Pour rendre le meilleur service possible à la population, en tenant compte des territoires vécus, il s'agit de conforter les rôles de chacun, de maintenir la complémentarité.

Les rôles sont économique, culturel et sportif, résidentiel, environnemental, social. Il s'agit à titre d'exemple de trouver au travers de nouvelles formes urbaines, la mixité des fonctions, la mixité démographique, une consommation économe de l'espace, une mutualisation des espaces. Ceci pour conduire ou maintenir un développement durable et solidaire entre les territoires.

Les collectivités sont autorisées à exercer des politiques d'aménagement dans ce domaine au travers des compétences obligatoires ou optionnelles en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, de mise en valeur de l'environnement, de politique du logement et du cadre de vie, d'assainissement, de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs ...

Par ailleurs, les outils d'intervention existent, comme le SCoT, les PLU ...

Le territoire d'intervention pour cet enjeu est forcément plus large que la simple commune ou le groupement de quelques communes, puisque par définition l'équilibre du territoire vécu se dessine à son échelle de fonctionnement. Ici le territoire du Grand Saint-Lois est pertinent, même si dans l'idéal il devrait aussi comprendre l'EPCI de Canisy.

Enjeu : Prise en compte du vieillissement de la population, en termes d'équipements, logements, accessibilité des services

Le vieillissement est une préoccupation nationale, compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie depuis plusieurs années. Pour le « Grand Saint-Lois », le problème est accru avec un territoire plus âgé que la moyenne française et dont le vieillissement est plus rapide. Le nombre de personnes âgées et très âgées est croissant : +2 500 personnes de plus de 74 ans en 20 ans. Le vieillissement est de fait un enjeu pour demain.

Un territoire confronté à cette problématique est un territoire qui devra développer ses services à la personne, améliorer la qualité de ses établissements d'accueil, porter ses efforts sur l'accessibilité, diversifier ses modes alternatifs d'hébergement, élaborer des projets favorisant les liens sociaux intergénérationnels...

Le Grand Saint-Lois s'est déjà adapté à la structure par âge de sa population, mais les évolutions démographiques constatées vont se poursuivre.

Avec l'augmentation des parcours professionnels interrompus par des périodes de chômage et la multiplication des emplois à temps partiel, avec les évolutions de l'assurance vieillesse, le montant des revenus des personnes âgées sera plus faible que celui des retraités actuels, exigeant plus de logements sociaux. Par ailleurs la progression du grand âge rendra nécessaire une mise en conformité des logements (ascenseurs, équipements intérieurs,..) et une adaptation des établissements existants (maisons de retraite, foyers logements, maisons médicalisées...).

Le grand âge entraîne bien souvent la fin de la mobilité. Ce phénomène, certainement plus prégnant à moyen terme, devra être pris en compte dans l'aménagement équilibré des bourgs et des villes, dans l'aménagement de voiries et les réseaux de transports collectifs, ...

Les EPCI ont compétence pour intervenir dans différents domaines : politique du logement et du cadre de vie, création, aménagement et entretien de la voirie, action sociale, équilibre social de l'habitat, politique de la ville.

L'échelle d'intervention est à caler sur la répartition géographique du phénomène de vieillissement. L'intervention à la commune est possible mais la mutualisation, la complémentarité, la mixité s'imposent sur bon nombre de réalisations. La réflexion comme les aménagements sont plus pertinents à l'échelle intercommunale dans l'espace vécu de cette population. Une planification à l'échelle d'une communauté d'agglomération élargie permet de cibler les besoins, d'éviter les doublons et d'optimiser les investissements publics.

Les outils sont nombreux : PLU, pôles de santé ...

Enjeu : Préservation du paysage et des ressources naturelles (eau,...), mise en valeur des atouts du territoire : patrimoine, emblèmes (cheval, « lait », Vire), en vue de maintenir la qualité du cadre de vie, et d'améliorer l'image du territoire pour les habitants et à l'extérieur

Le territoire du « Grand Saint-Lois » n'a pas de site touristique majeur d'intérêt national. Il n'est pas pour autant dépourvu de curiosités avec ses paysages de bocage, son patrimoine naturel (marais, vallée de la Vire), son patrimoine architectural ordinaire mais typique, ses manoirs et châteaux mêmes modestes. Les richesses naturelles (eau, zones humides, « bocage ») pourraient être qualifiées d'« ordinaires », mais cette nature ordinaire créée par l'homme forme des milieux favorables à la vie. Elle est aujourd'hui menacée par les évolutions en cours (agriculture intensive, urbanisation,...), ici comme ailleurs. La Vire, le Bocage, les boisements de versants de vallée,..., forment par ailleurs des « corridors écologiques » qui assurent des connexions entre des milieux isolés. Ils favorisent les échanges entre populations, la propagation des plantes et les déplacements des animaux terrestres, ils participent à la biodiversité globale des milieux.

L'image d'un territoire, autrement dit la représentation mentale que l'on s'en fait, résulte de la conjonction de nombreux paramètres. La qualité de l'environnement dans toutes ses dimensions (esthétiques, écologiques, sanitaires...), l'attention portée au patrimoine et à sa valorisation participent pour beaucoup du regard porté sur le territoire, qu'il s'agisse d'un regard extérieur (celui d'un touriste par exemple) ou du regard « interne » (celui de la personne qui réside à l'intérieur du territoire). L'image du Saint-Lois est semble-t-il à l'extérieur peu lisible, diluée dans celle d'un bocage mal identifié.

Sans être un pan de l'économie cruciale, l'activité touristique et plus encore le décor quotidien sont des facteurs d'attraction et de richesse.

Les EPCI ont des possibilités d'intervention dans ces domaines, soit par les compétences obligatoires : aménagement de l'espace, développement économique, ou optionnelles : protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, assainissement, eau.

La meilleure échelle d'intervention pour mutualiser les politiques et les actions est celle de l'entité paysagère et environnementale, celle du Grand Saint-Lois, voire au-delà. Des actions concertées en la matière (qualité de vie, tourisme, environnement) ont déjà été menées à cette échelle.

Les outils d'intervention sont multiples : périmètre de protection, SCoT, PLU, SAGE, Schéma de développement touristique, collecte des ordures ménagères, équipements publics eaux usées, eau potable,...

Enjeu : Développement de modes de déplacements plus éco-responsables, en vue de répondre aux enjeux du Grenelle, mais aussi au renchérissement des coûts

Les transports motorisés sont la principale source de pollution atmosphérique (gaz à effet de serre, polluants...). L'usage quasi exclusif de la voiture individuelle est aussi source d'inégalités sociales qui s'accroissent en raison du renchérissement des coûts de l'énergie (1 ménage sur 5 n'a pas de voiture en France).

En matière de transports collectifs, les compétences (autorité organisatrice de transport) sur le territoire sont réparties entre:

- la région pour les transports ferroviaires de personnes (TER),
- le département pour les services réguliers ou à la demande de personnes et de scolaires (Manéo) hors périmètre de transports urbains (PTU),
- la communauté d'agglomération Saint-Lô agglomération (compétence obligatoire) pour les services publics réguliers (TUSA) ou à la demande (ocitola), transport scolaire à l'intérieur du PTU.

La question de la mobilité en milieu rural et péri-urbain recouvre 3 types d'enjeux : garantir à tous l'accès aux services, maintenir ou développer l'attractivité d'un territoire, structurer un espace.

Des liens très forts existent entre les réseaux de transports et les dynamiques territoriales. La forme urbaine influe sur les pratiques de déplacements et a contrario l'organisation des déplacements agit sur la structuration urbaine d'un territoire.

La maîtrise des déplacements apparaît donc comme un objectif primordial du développement durable des territoires.

Elle nécessite une politique globale de déplacement en adéquation avec les politiques d'aménagement du territoire. Il s'agit de proposer plusieurs alternatives à l'usage du véhicule individuel, cette offre devant être suffisamment diversifiée pour correspondre aux différents motifs de déplacement.

Elle implique une analyse préalable des besoins nécessaire à toute réflexion sur la construction d'une offre de mobilité, un état des lieux de l'offre existante, une évaluation de la demande. Elle implique aussi de bien cibler le ou les publics bénéficiaires.

Cette politique se décline à différentes échelles, ce qui nécessite une coordination efficace entre les acteurs concernés, au travers d'outils de planification, d'outils organisationnels, de réalisation de projets d'aménagements opérationnels (maillage, structuration du réseau viaire.....). Il s'agit de faciliter le lien entre les territoires par des moyens de transport sobres et par le maillage d'itinéraires vélos et piétons.

A l'échelle de la région ou du département, des schémas régionaux ou départementaux de transports peuvent être mis en place.

Les collectivités en charge de l'urbanisme ont aussi un rôle important au travers des outils de planification **SCoT** et **PLU**. La maîtrise de l'étalement urbain implique celle des déplacements.

Pour structurer cette politique en tant qu'instrument de planification des transports, de la circulation et de stationnement, des outils existent. Le **plan global de déplacement** (PGD) apparaît ici plus adapté que le **plan de déplacement urbain** (PDU) compte tenu de la faible densité de nombreuses zones (le PDU n'est pas obligatoire pour les agglomérations < 100 000 hab).

Pour assurer une politique de déplacement durable des personnes sur les territoires, le **service de mobilité** est aussi une réponse. Il tire sa légitimité de l'absence ou de l'insuffisance des offres de déplacement sur un territoire donné. C'est un service destiné à améliorer la mobilité d'un public déterminé ou du public en général sur un territoire défini. Il peut prendre des formes variées (service de transport, service facilitant les déplacements tel le covoiturage, voire une aide financière). Il s'agit bien de rechercher une adaptabilité et une complémentarité des services de mobilité avec les offres de services de transport public existantes.

A l'échelle des entreprises ou des administrations, un plan de déplacement entreprise (PDE) ou administration (PDA) peut aussi être mis en place.

La première échelle pour intégrer la problématique des déplacements est le « bassin de vie » car c'est à cette échelle que la mobilité des populations s'organise (flux, zones d'influence des équipements et activités, interactions entre territoires).

Enjeu : Prise en compte des besoins des populations, mais aussi de leur profil en matière d'habitat, et des nouvelles exigences (accessibilité, isolation...) par du renouvellement urbain (notamment du patrimoine de la reconstruction)

En matière d'habitat, le « Grand Saint-Lois » doit composer avec plusieurs réalités : un parc social et urbain de moins en moins adapté, vieillissant et énergivore, des ménages de plus en plus nombreux mais aussi plus restreints en taille, un phénomène de péri-urbanisation avéré, un taux de vacance fort dans les logements du centre-ville de Saint-Lô et dans certains secteurs ruraux.

Toutefois, s'agissant du parc social, il est en moyenne moins énergivore que le parc privé et les dernières constructions anticipent les nouvelles normes BBC (bâtiment basse consommation).

Le développement économique d'un territoire, son attractivité, sont intimement liés à la problématique de l'habitat. Le « Grand Saint-Lois » ne fait pas exception et doit par conséquent être capable de traduire en actions des enjeux divers, tous d'importance :

-Répondre de la manière la plus fine possible aux besoins en logement générés par l'accroissement démographique, le desserrement des ménages, le renouvellement urbain...

- Veiller à la diversité de l'offre (passe par la prise en compte des populations spécifiques telles que les personnes handicapées, les seniors, les étudiants...) et à son attractivité (réhabilitation du parc existant pour attirer les populations nouvelles, logements sociaux de qualité...)

- Sauvegarder le patrimoine historique tout en garantissant les normes actuelles de confort

- Inscrire le développement durable au cœur de l'action menée : réduction de la consommation d'énergie, lutte contre la précarité énergétique, maîtrise/réduction de la consommation foncière pour lutter contre l'étalement urbain et conforter le réseau de centres bourgs. Il s'agit de « redonner le goût » de la centralité, pour favoriser le maintien des commerces et services de proximité, être économe en déplacements et mettre un frein à la consommation d'espaces agricoles.

Les outils réglementaires restent encore à préciser. A travers eux, le Grand Saint-Lois devra se donner comme priorité l'adoption d'une vision commune et d'objectifs communs en matière d'habitat :

- dimensionner l'offre nouvelle de logements, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires d'une part et en répondant aux besoins particuliers d'autre part (personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, étudiants...),
- améliorer et réhabiliter le parc existant (OPAH, actions de lutte contre l'habitat indigne),
- s'engager dans des opérations de renouvellement urbain (démolitions et reconstructions de logements sociaux, interventions dans les copropriétés dégradées, plan de revalorisation du patrimoine conservé, mesures pour améliorer la qualité urbaine des quartiers concernés et des services offerts aux habitants...).

Enjeu : Maintien de la compétitivité économique du territoire

La stratégie de Lisbonne et la stratégie UE 2020 de l'Union Européenne rappellent que la compétitivité d'un pays est sa « *capacité à améliorer durablement le niveau de vie de ses habitants et à leur procurer un haut niveau d'emploi et de cohésion sociale* ».

La **compétitivité économique** est la capacité pour un territoire d'être viable et de se développer durablement par rapport aux autres territoires ayant des activités économiques comparables.

Cela repose notamment sur la capacité d'**innovation** et c'est sur cet axe que la France a lancé en 2004 la politique des **pôles de compétitivité**, qui vise à développer la croissance et l'emploi sur les marchés porteurs.

L'attractivité du territoire peut être prise comme signe de sa compétitivité. Selon Benoît Mulkay (2006), certains facteurs déterminent cette attractivité : recherche et développement, niveau de qualification, enseignement supérieur, fiscalité locale, concentration des activités, infrastructures....

Si la compétitivité économique d'un territoire repose essentiellement sur celle des entreprises, les collectivités ont un rôle important en contribuant à le rendre attractif.

Elles peuvent y parvenir en définissant puis en mettant en œuvre une politique de développement économique respectant les équilibres du territoire, tournée vers l'accompagnement des entreprises et la création d'un contexte favorable à leur épanouissement.

Cette stratégie s'appuie sur les outils et compétences dont elles disposent, élaboration de documents d'urbanisme (SCoT, PLU), actions de développement économique telles la création de zones d'activités, de promotion d'une filière, maîtrise d'ouvrage dans le domaine des infrastructures...

Il conviendra de veiller à la cohérence et à la complémentarité entre la vocation des zones d'intérêt local et celles des sites d'intérêt stratégique et proposer une offre foncière adaptée aux activités que l'on recherche.

Il s'agit aussi de :

- mettre en place une politique en matière d'habitat et de services en cohérence pour attirer et accueillir les nouveaux employés et cadres des futures activités,
- disposer d'une offre de formation adaptée aux caractéristiques du tissu économique local actuel et futur, avec une mise en relation organisée des entreprises locales et des acteurs de la formation,
- d'harmoniser le niveau de la fiscalité locale.

Le projet de technopôle **Agglo21** est une illustration de cette politique. Agglo 21 s'appuie sur les points forts du territoire, des filières d'excellence du « Grand Saint-Lois », le numérique, et l'agro-alimentaire, les pôles de compétitivité d'intérêt national correspondants. Il a pour objectif de conforter les zones d'emploi du territoire, tout en réduisant ses faiblesses, notamment en termes de niveau de qualification et d'emploi de jeunes diplômés.

Le « Grand Saint-Lois » doit également pouvoir tirer parti de sa situation géographique notamment en profitant des opportunités que représentent l'achèvement de la RN 174 et l'amélioration de la desserte ferroviaire et de l'attractivité du littoral (collaboration avec le Cotentin, le Coutançais, le Bessin...).

Synthèse

Les résultats synthétiques figurent dans le tableau ci dessous :

Traitement des enjeux par le grand saint-lois

Niveau de réponse :
++ : bon
+ : assez bon
0 : sans amélioration
- : inadapté ou insuffisant

| Enjeu | Méthode | Outils | Niveau de réponse | Commentaires |
|--|---|--|-------------------|--|
| Développement équilibré du territoire en précisant les rôles respectifs de la ville et des bourgs, en proposant de nouvelles formes urbaines économes d'espaces agricoles | Une politique concertée d'aménagement de l'espace | SCoT (outil d'orientation) PLU (outil de mise en œuvre) CDCEA | + | L'échelle est plus adaptée que le découpage intercommunal actuel car proche de celle du fonctionnement du territoire. Toutefois, en intégrant l'EPCI de Canisy qui appartient au bassin de vie de Saint-Lô, le niveau de réponse aurait été encore plus satisfaisant. |
| Prise en compte du vieillissement de la population en termes d'équipements, de logements, d'accessibilité des services... | Une réflexion transversale croisant une multitude de thématiques (habitat, équipements, santé, transport...). | PLU, Pôles de santé ... | + | L'échelle semble adaptée, lorsque la problématique relève du champ de compétence de l'EPCI. Cela nécessite une coordination avec les autres acteurs en charge des différentes thématiques. |
| Préservation du paysage et des ressources naturelles et mise en valeur des atouts du territoire. | Assurer la cohérence des politiques environnementales et d'aménagement de l'espace | Outils réglementaires (périmètres de protection, SCoT, PLU, SAGE....) Schéma de développement touristique Services publics: collecte des ordures ménagères... Réalisation d'équipements publics : eaux usées, eau potable.... | + | Le niveau d'intervention du Grand Saint-Lois est plus adapté que le découpage intercommunal actuel, lorsque la problématique relève du champ de compétence de l'EPCI (ex : assainissement, eau potable...) mais la réponse peut être apportée à une échelle plus importante (projet de création de syndicat départemental en eau potable, SM du Point Fort) |
| Développement des modes de déplacements plus éco-responsables, en vue de répondre aux enjeux du Grenelle mais aussi au renchérissement des coûts | Une politique de déplacement en adéquation avec les besoins proposant plusieurs alternatives à l'usage du véhicule individuel | Plan global de déplacement Service de mobilité ScoT, PLU Programme d'aménagement pour développer les modes de déplacement doux (pistes cyclables...) | ++ | L'échelle semble adaptée pour l'organisation des transports collectifs et en matière de réalisation d'équipements alternatifs. Cela nécessite une coordination avec les autres acteurs en charge des transports. |
| Prise en compte des besoins des populations, mais aussi de leur profil en matière d'habitat, et des nouvelles exigences (accessibilité, isolation...) par du renouvellement urbain (notamment du patrimoine de la Reconstruction). | Assurer la cohérence des politiques d'aménagement de l'espace et d'habitat | SCoT, PLU | ++ | Le niveau d'intervention du Grand Saint-Lois est adapté. |
| Maintien de la compétitivité économique du territoire | Une politique de développement économique respectant les équilibres du territoire. | ScoT, PLU Réalisation d'aménagements et d'équipements | + | Le niveau d'intervention du Grand Saint-Lois semble plus adapté pour répondre aux besoins en terme d'équipements ou de promotion d'une filière. |

Conclusion

Le territoire constitué par le projet de communauté d'agglomération élargie du Saint-Lois, à la réserve près d'y intégrer le territoire du canton de Canisy, ressort comme un « espace de vie » structuré par des axes forts : la Vire, la RN 174, identifiable par ses paysages (« bocage saint-Lois »), ses emblèmes (les produits du lait, le cheval).

Ce territoire marqué par la polarité de son épiscentre et de ses zones d'emplois est cohérent en terme de fonctionnement.

Tout ceci lui confère un cadre de vie très agréable mais insuffisamment reconnu.

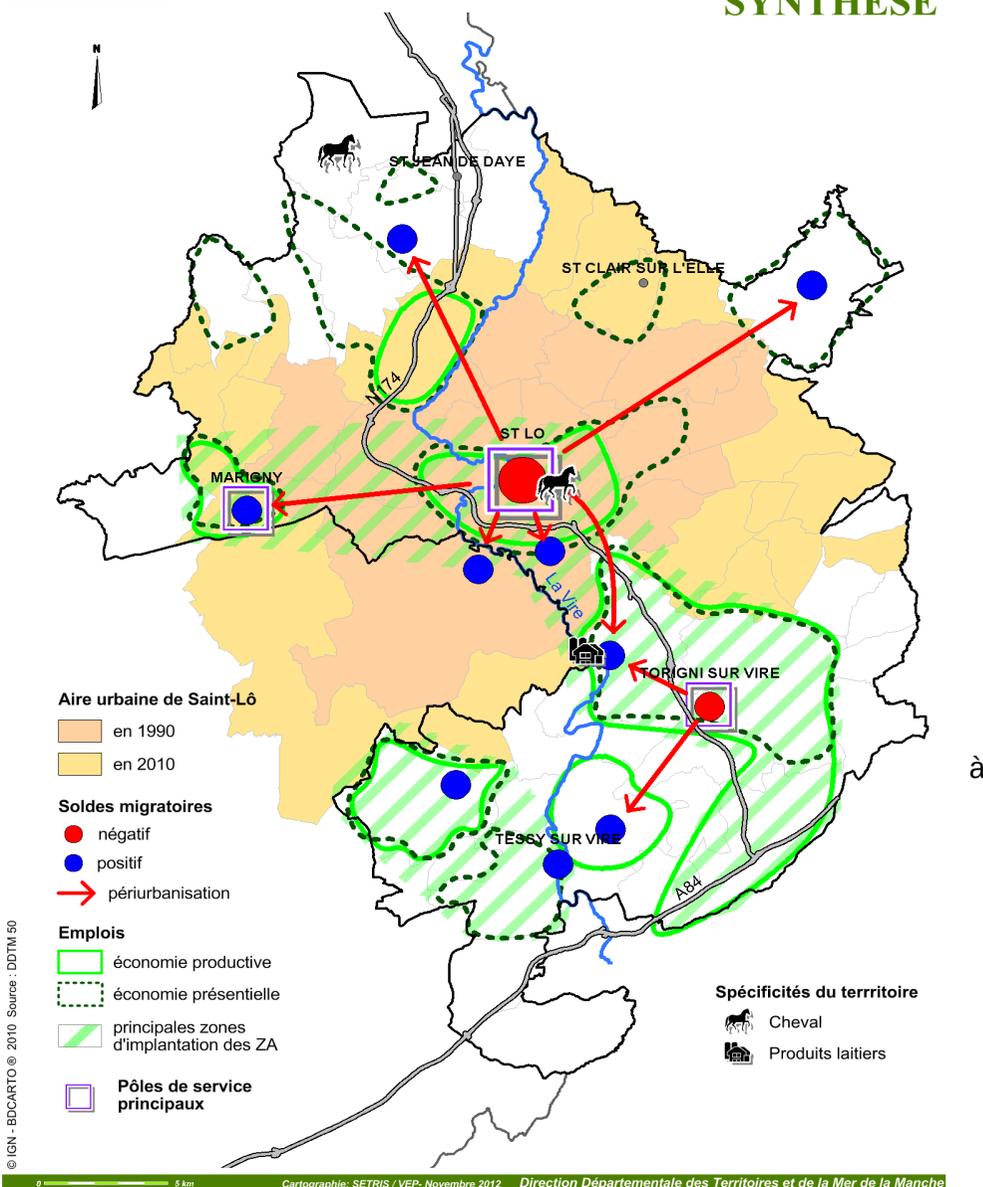
Cependant, cette ruralité, son histoire (habitat de la reconstruction) génèrent aussi des faiblesses (vieillesse, périurbanisation, mitage agricole, départ des jeunes, niveau de qualification insuffisant...) auxquelles il convient de remédier pour ne pas gommer ses atouts et le rendre plus attractif.

Le traitement des 6 enjeux territoriaux permettra sans aucun doute de répondre au défi du développement durable.

Indépendamment des économies d'échelle, le « Grand Saint Lois » est plus adapté que les EPCI actuels pour répondre à ces enjeux, à condition de respecter des grands principes telles la solidarité territoriale, la complémentarité des fonctions (ville-campagne, travail-logement, espaces urbains-naturels-agricoles.....).



LE GRAND SAINT-LOIS SYNTHESE



Bibliographie

Le référentiel des territoires bas-normands, démarche de prospective territoriale sur les futurs possibles de la Basse-Normandie à l'horizon 2030-2050, lancée par la DREAL de Basse-Normandie fin 2010.

Le diagnostic relatif au ScoT du Pays Saint-Lois réalisé par E.A.U. /PROSCOT – 2010.

Dires de l'Etat sur le SCOT du Pays du Saint-Lois - 2007

LA COMPETITIVITE D'UN TERRITOIRE - Benoît MULKAY - Professeur de Sciences Economiques - Université de Montpellier 1 - Document pour le colloque du CRIES - 9 et 10 octobre 2006

Etude « **Plus de services au public en milieu rural dans la Manche** » - décembre 2010

Etude « **Faire progresser l'intercommunalité dans la Manche - contribution de l'Etat** » - 2009.

Construire une offre locale de transport « quels outils pour une mobilité durable en milieu rural et péri-urbain » - décembre 2009.

Sources

INSEE – données du recensement et données CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

Conseil Général de la Manche – données tourisme et transports collectifs

Service de la Statistique et de la Prospective – Ministère de l'Agriculture

Agence Unique de Paiement

Registre Parcellaire Graphique

DIRECCTE – données sur l'emploi

DGFIP – données sur les revenus fiscaux

[Sit@del2](#) – Base de données sur la construction neuve

Base permanente des équipements

Site internet de la Direction Générale des Collectivités Locales

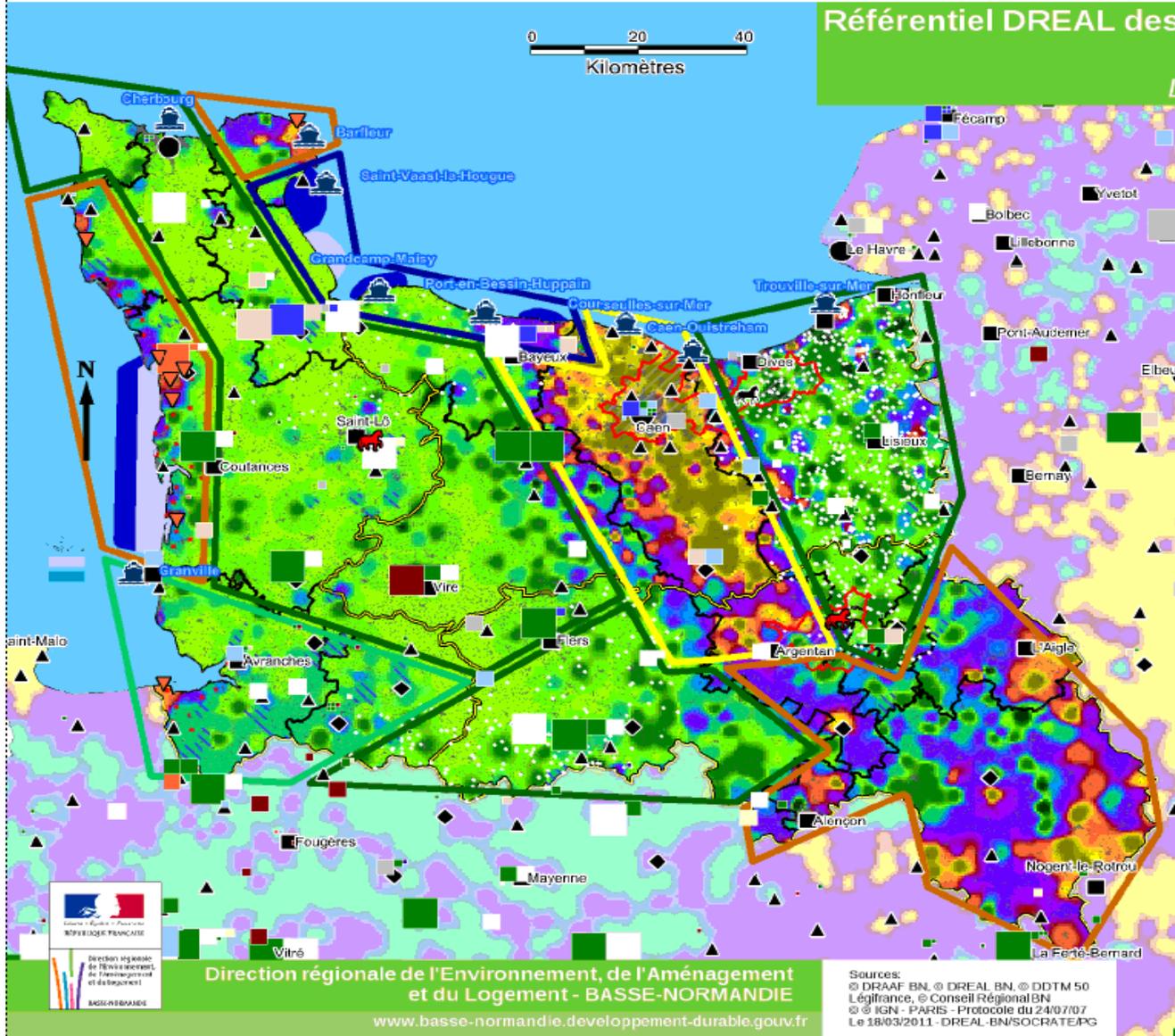
Site internet du pays saint-lois

Annexes

Référentiel DREAL des territoires bas-normands

ARMATURE AGRICOLE

Les entités territoriales identifiées



Orientations technico-économiques

Année 2000

- Bovins viande
- Bovins lait et viande
- Bovins lait
- Polyélevage
- Autres herbivores (ovins, caprins...)
- Polyélevages à dominante porcs-volailles
- ▼ Culture maraîchère
- Culture et élevage
- Fleurs, fruits, horticulture
- Polyculture
- Cultures générales
- Céréales

Industrie de transformation

- Aliments animaux (46)
- Boisson (19)
- Boulangerie pâtisserie (63)
- Lait (68)
- Légumes et Fruits (11)
- Plats préparés (40)
- Poisson, crustacés... (16)
- Sucres (24)
- Transferts matières premières (17)
- Viande (138)

- 250 et +
- 100 à 250
- 50 à 100
- 20 à 50

AOC

- AOC lait et cidre (communes avec au moins 3 AOC)
- Paturages maritimes AOC "Prés-salés du Mont-St-Michel"

Filières

- ▨ Zonage Pôle de compétitivité équin
- Haras national
- Institut de Pathologie du cheval
- Ports de pêche
- Ostreiculture (production d'huîtres)
- Mytiliculture (production de moules)
- Vénériculture (production de palourdes)

Entités agricoles

- Conchyliculture
- Culture à dominante céréalière
- Culture et élevage
- Elevage bovin
- Polyélevage

Pôles d'emplois

- Agglomération
- ◆ Autre pôle structurant
- Ville moyenne
- ▲ Autre pôle

Limites départementales

- Calvados (14), Manche (50), Orne (61)

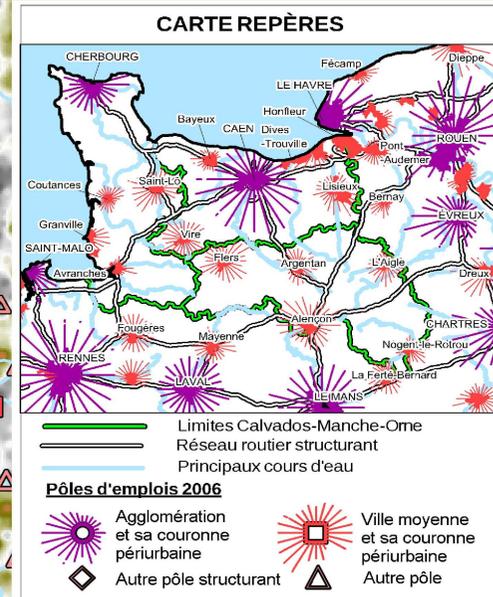
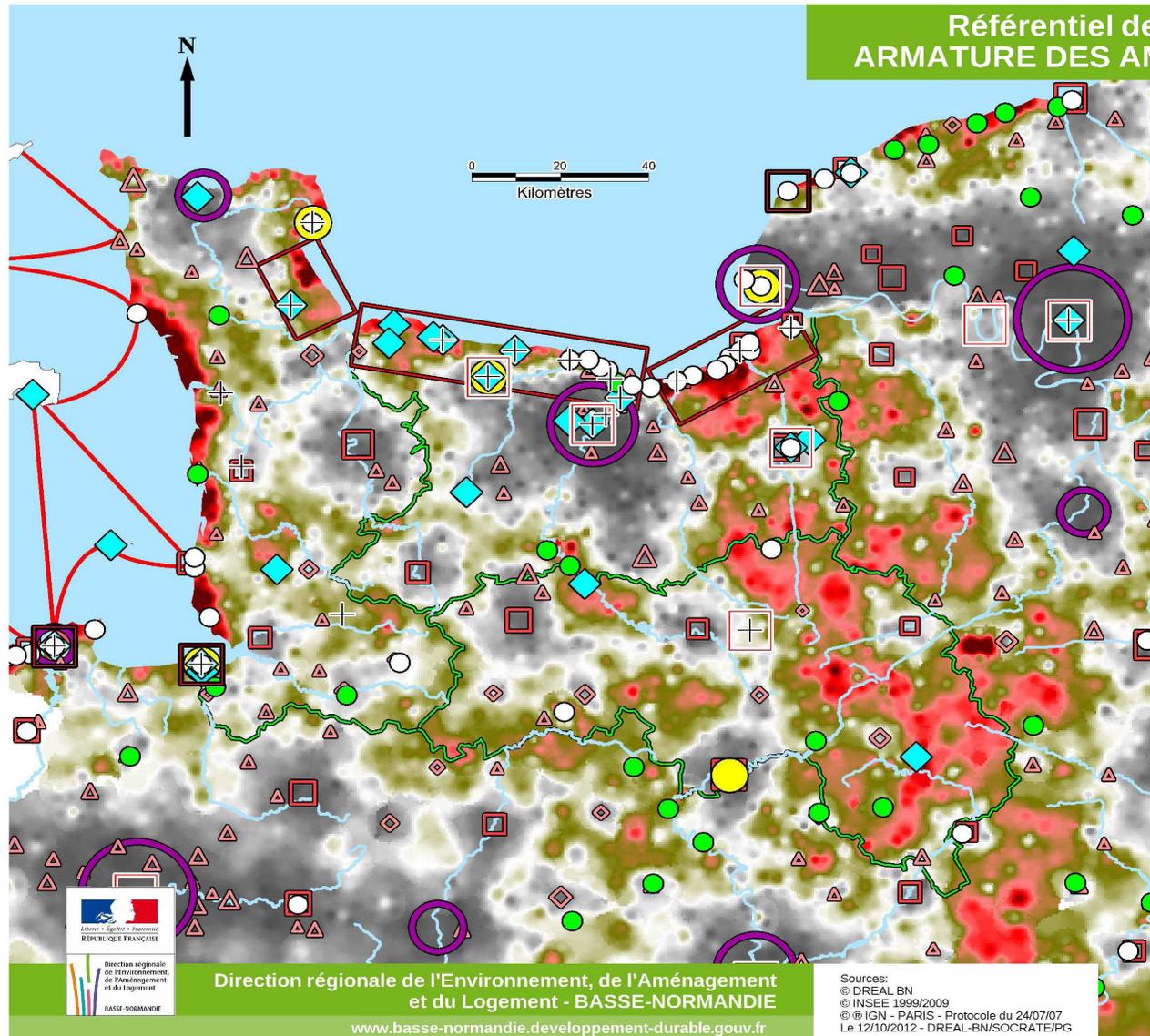


Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Sources:
 © DRAAF BN, © DREAL BN, © DDTM 50
 Légifrance, © Conseil Régional BN
 © IGN - PARIS - Protocole du 24/07/07
 Le 18/03/2011 - DREAL-BN/SOCRATE/PG

Référentiel des territoires bas-normands ARMATURE DES AMÉNITÉS : carte de synthèse



Résidences secondaires en 2007

% par rapport au nombre total de logements



Tourisme

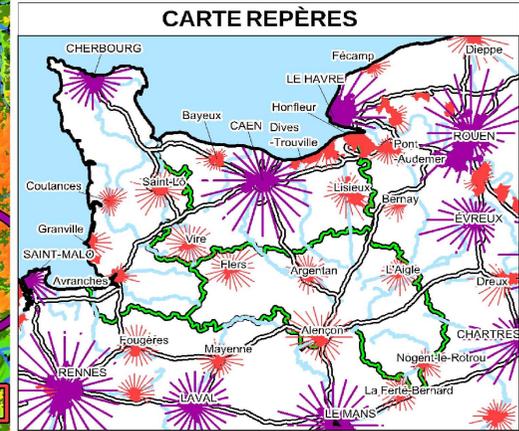
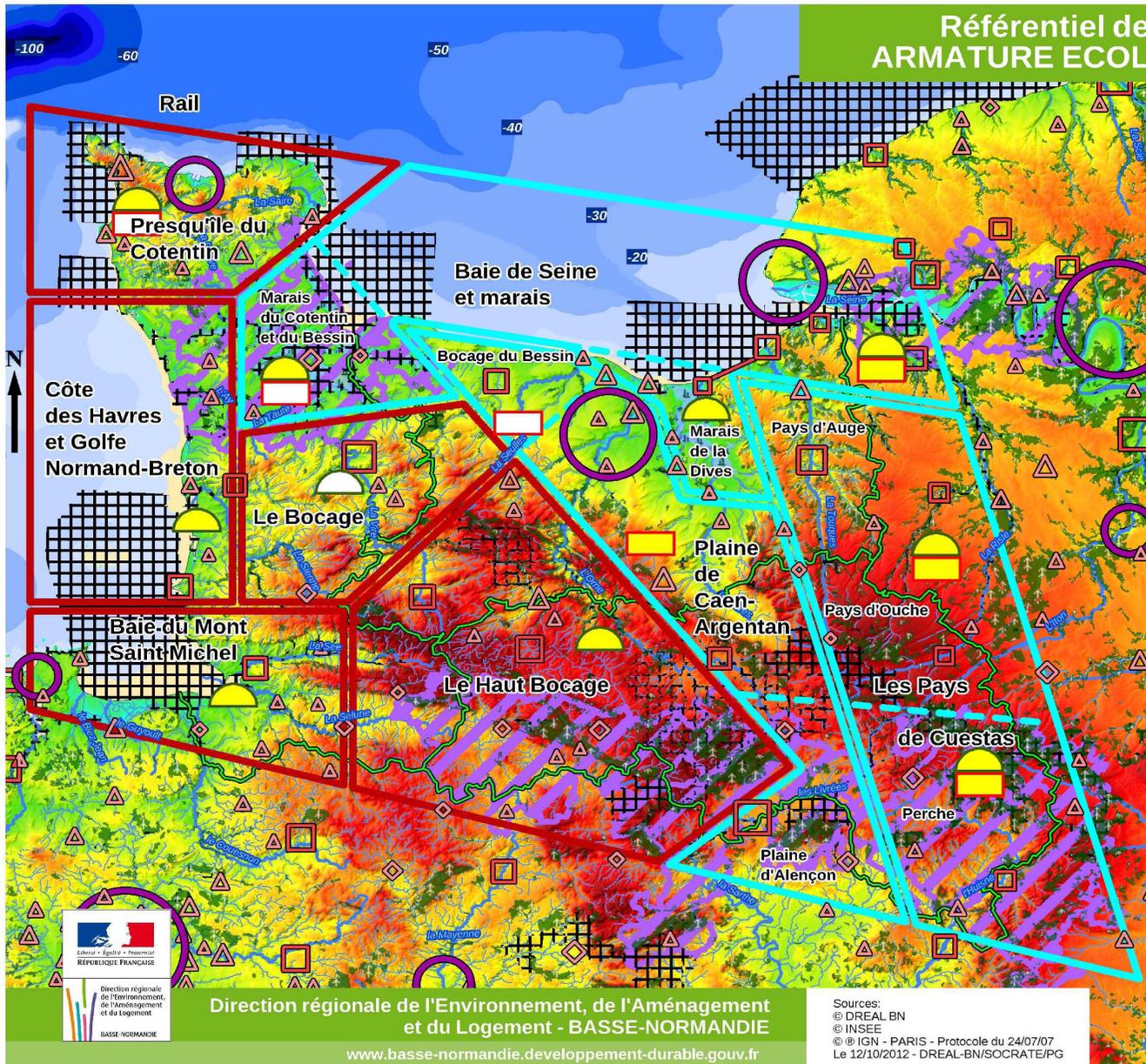


Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Sources:
 © DREAL BN
 © INSEE 1999/2009
 © IGN - PARIS - Protocole du 24/07/07
 Le 12/10/2012 - DREAL-BN/SOCRATE/PG

Référentiel des territoires bas-normands ARMATURE ECOLOGIQUE : carte de synthèse



- Limites Calvados-Manche-Orne
 - Réseau routier structurant
 - Principaux cours d'eau
- Pôles d'emplois 2006**
- ☀ Agglomération et sa couronne périurbaine
 - ☀ Ville moyenne et sa couronne périurbaine
 - ◊ Autre pôle structurant
 - △ Autre pôle

- Altitude en mètre**
- 0
 - 10
 - 100
 - 200
 - 300
 - 450
- Occupation du sol**
- Forêt
 - Grands marais
 - Estran
- Réseau hydrographique**
- Principal
 - Secondaire
- Qualification des aquifères**
- Stratégique
 - Supra local
- Usage des aquifères**
- Écosystèmes
 - Humains
- Entités territoriales**
- du bassin parisien
 - du massif armoricain

- Parcs naturels régionaux**
- Normandie-Maine, Cotentin et Bessin
 - Perche et boucles de la Seine
- Classements Natura 2000**
- Sites d'importance communautaire
 - Zones spéciales de conservation
 - Zones de protection spéciale



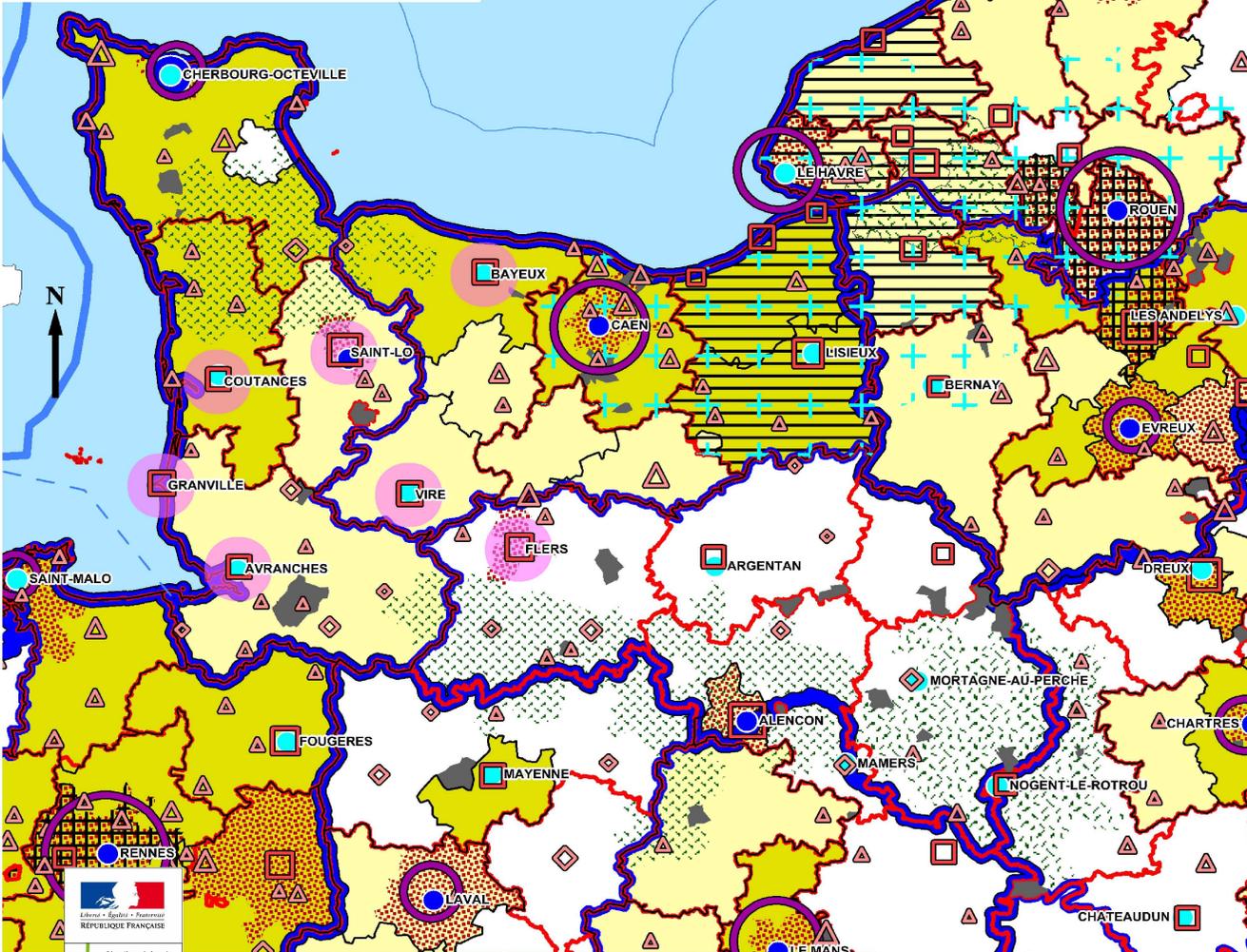
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

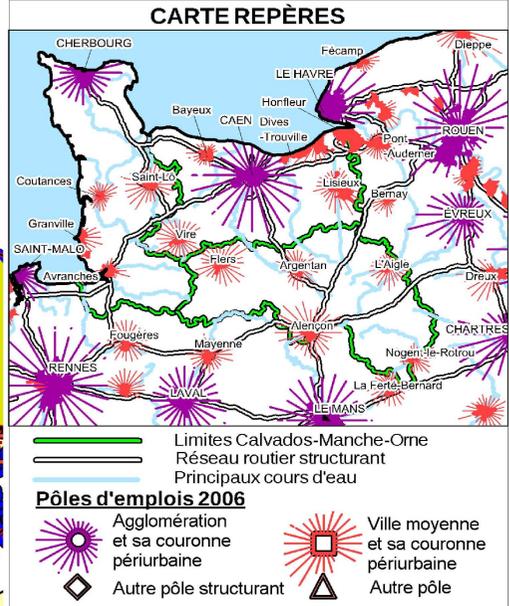
Sources:
 © DREAL BN
 © INSEE
 © IGN - PARIS - Protocole du 24/07/07
 Le 12/10/2012 - DREAL-BN/SOCRATE/PG

Découpage administratif maritime

-  Préfecture maritime
-  Manche/Mer du Nord
-  Limites des îles anglo-normandes
-  Eaux territoriales (12 milles)
-  Limite entre préfectures maritimes



Référentiel des territoires bas-normands ARMATURE DE GOUVERNANCE : carte de synthèse



Découpage administratif terrestre

-  Préfecture
-  Sous-préfecture
-  Région
-  Département

Regroupements de communes

-  Communautés urbaines et communautés d'agglomération
- Pôles métropolitains :**
-  Créés : Rouen -Seine-Eure et Loire-Bretagne
-  En cours de structuration: Estuaire de la Seine
-  Pays
-  G7 (association des villes moyennes de Basse-Normandie)
-  Communes hors EPCI à fiscalité propre
-  Parcs Naturels Régionaux

Planification

-  Directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine
- Etat d'avancement des SCOT**
-  Approuvé
-  En cours d'élaboration



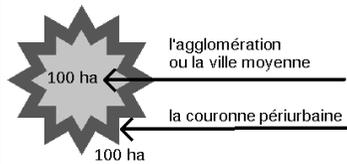
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

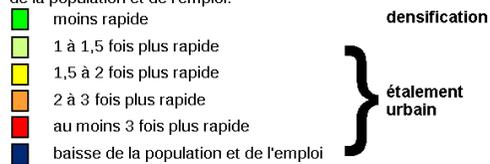
Sources:
 © DREAL BN
 © INSEE
 © IGN - PARIS - Protocole du 24/07/07
 Le 15/10/2012 - DREAL-BN/SOCRATE/PG

Consommation d'espace en Basse-Normandie entre 1999 et 2009 (habitat et activités)

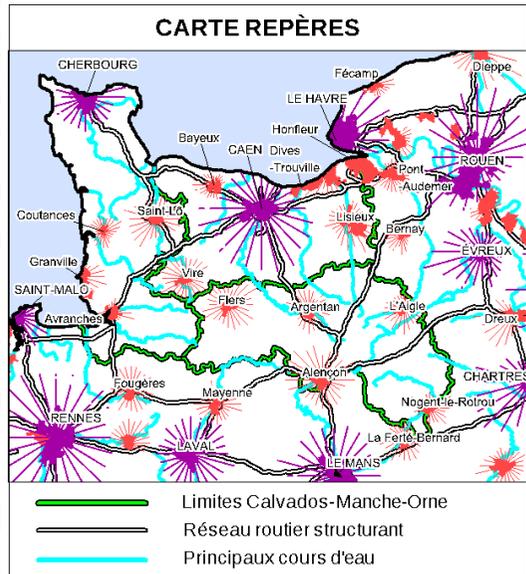
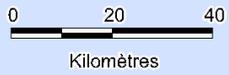
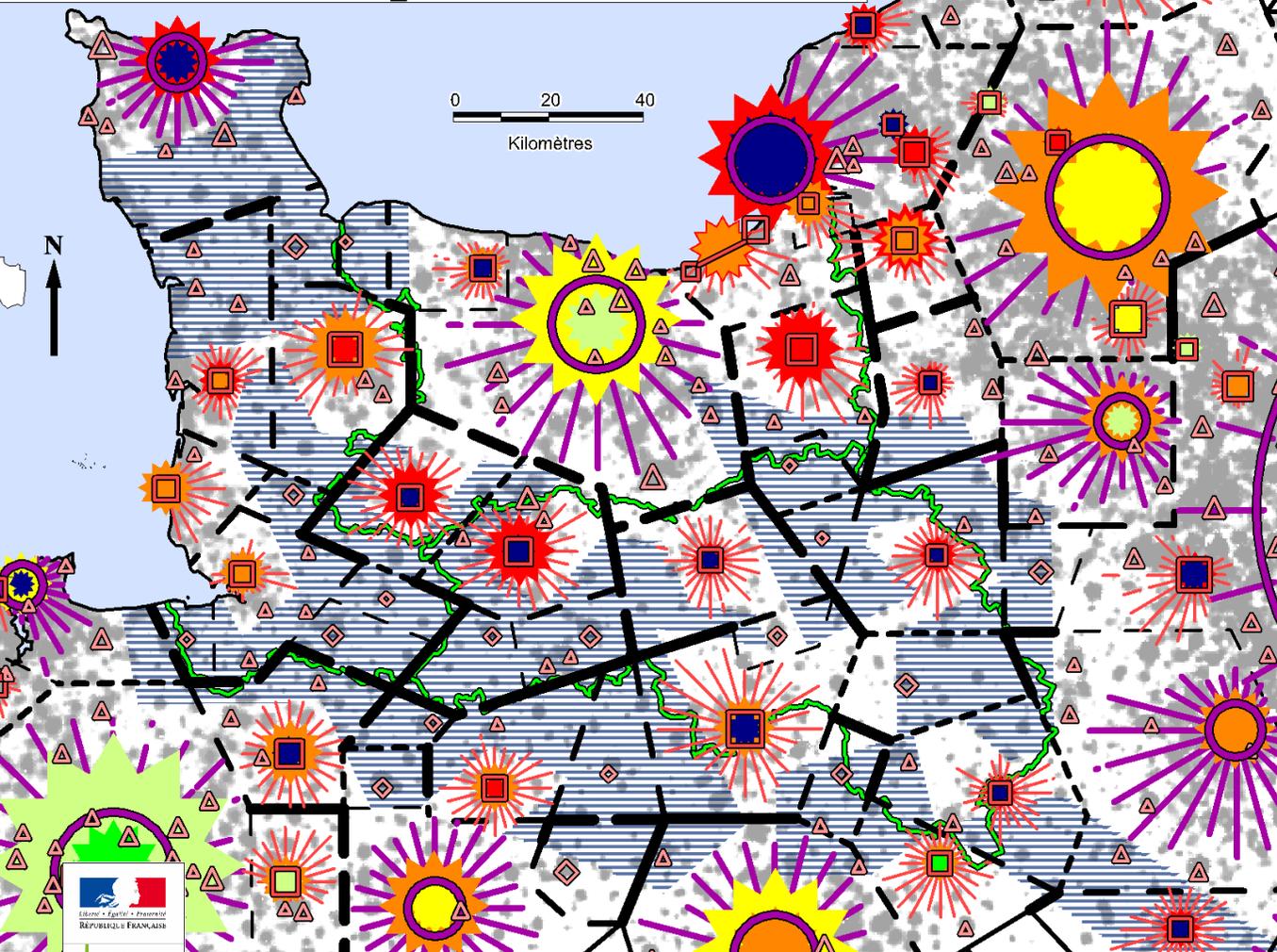
Surface moyenne annuelle consommée par:



Progression de la tache urbaine par rapport à l'augmentation de la population et de l'emploi:

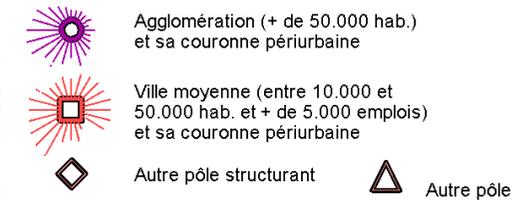


Référentiel des territoires bas-normands ARMATURE HUMAINE : carte de synthèse

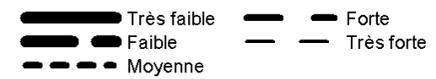


Pôles d'emplois 2006

75% des emplois en Basse-Normandie. La taille des pôles d'emplois est proportionnelle au nombre d'emplois



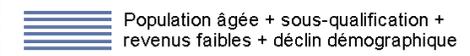
Bassins d'emplois 2006 : périmètres et interdépendance



Densité de population 2009 (hab./km²)



Territoires fragiles 2009



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - BASSE-NORMANDIE

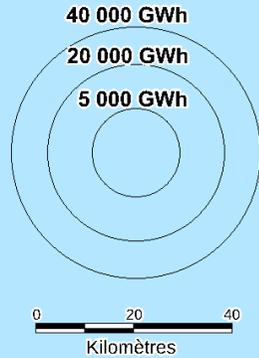
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Sources:
 © DREAL BN
 © INSEE
 © IGN - PARIS - Protocole du 24/07/07
 Le 28/11/2012 - DREAL-BN/SOCRATE/PG

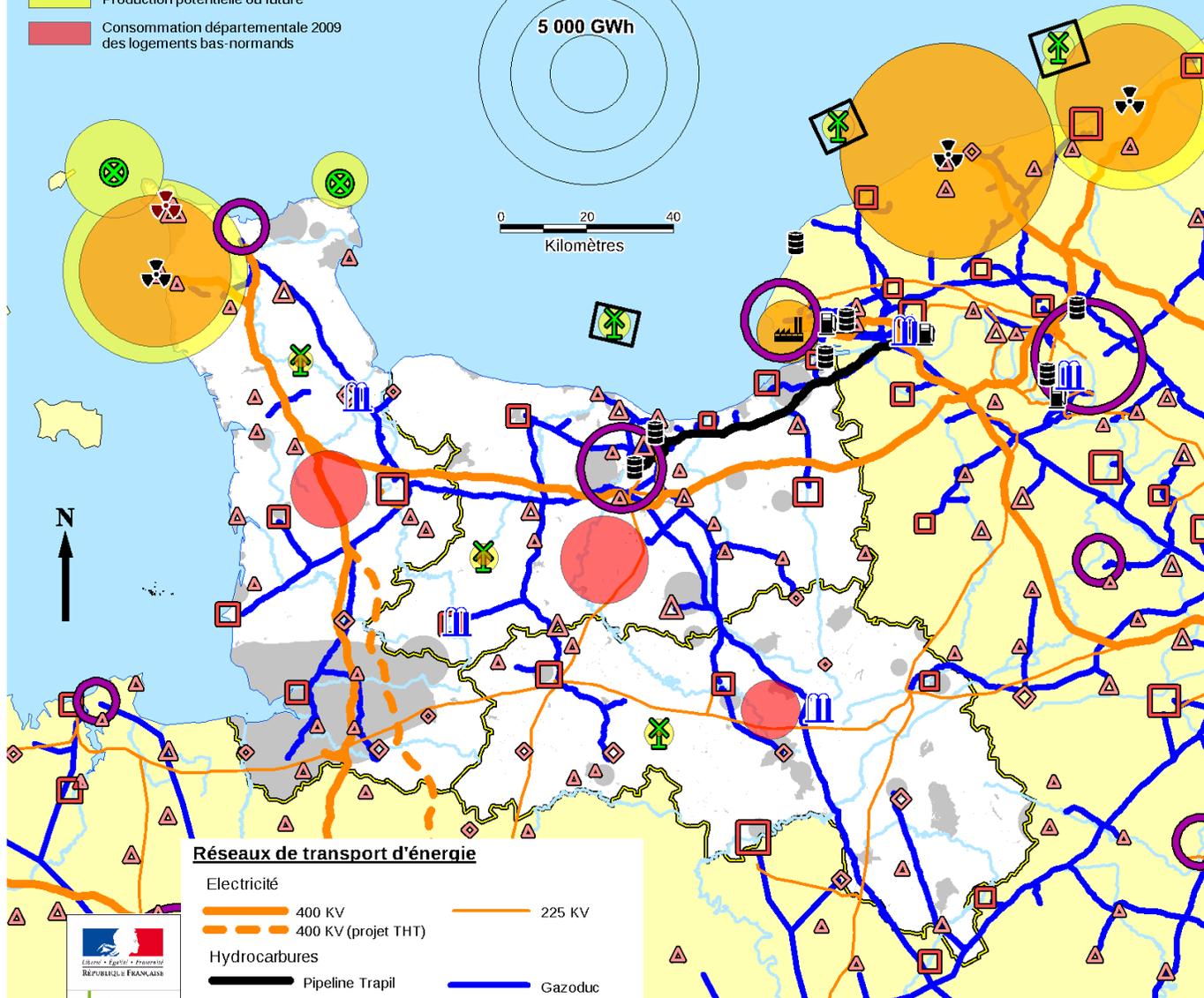
Référentiel des territoires bas-normands ARMATURE ENERGETIQUE : carte de synthèse

Energie produite et consommée annuellement

- Production actuelle estimée 2011
- Production potentielle ou future
- Consommation départementale 2009 des logements bas-normands



0 20 40
Kilomètres



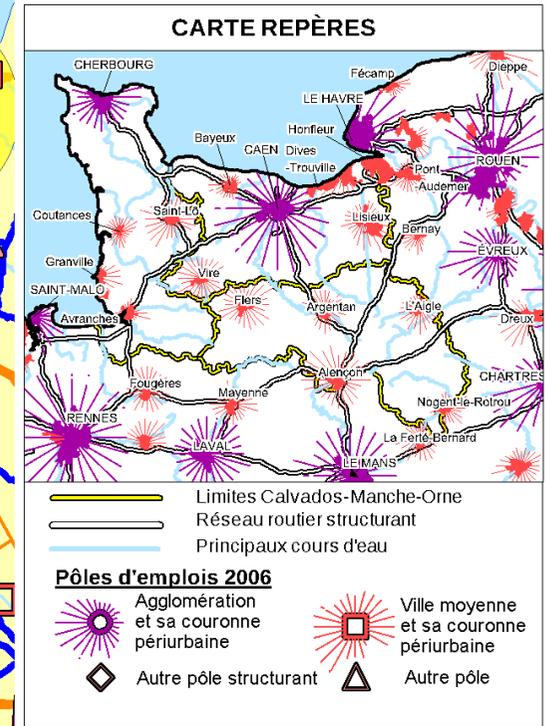
Réseaux de transport d'énergie

- Electricité**
- 400 KV
 - 400 KV (projet THT)
 - 225 KV
- Hydrocarbures**
- Pipeline Trapil
 - Gazoduc



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



Production d'électricité

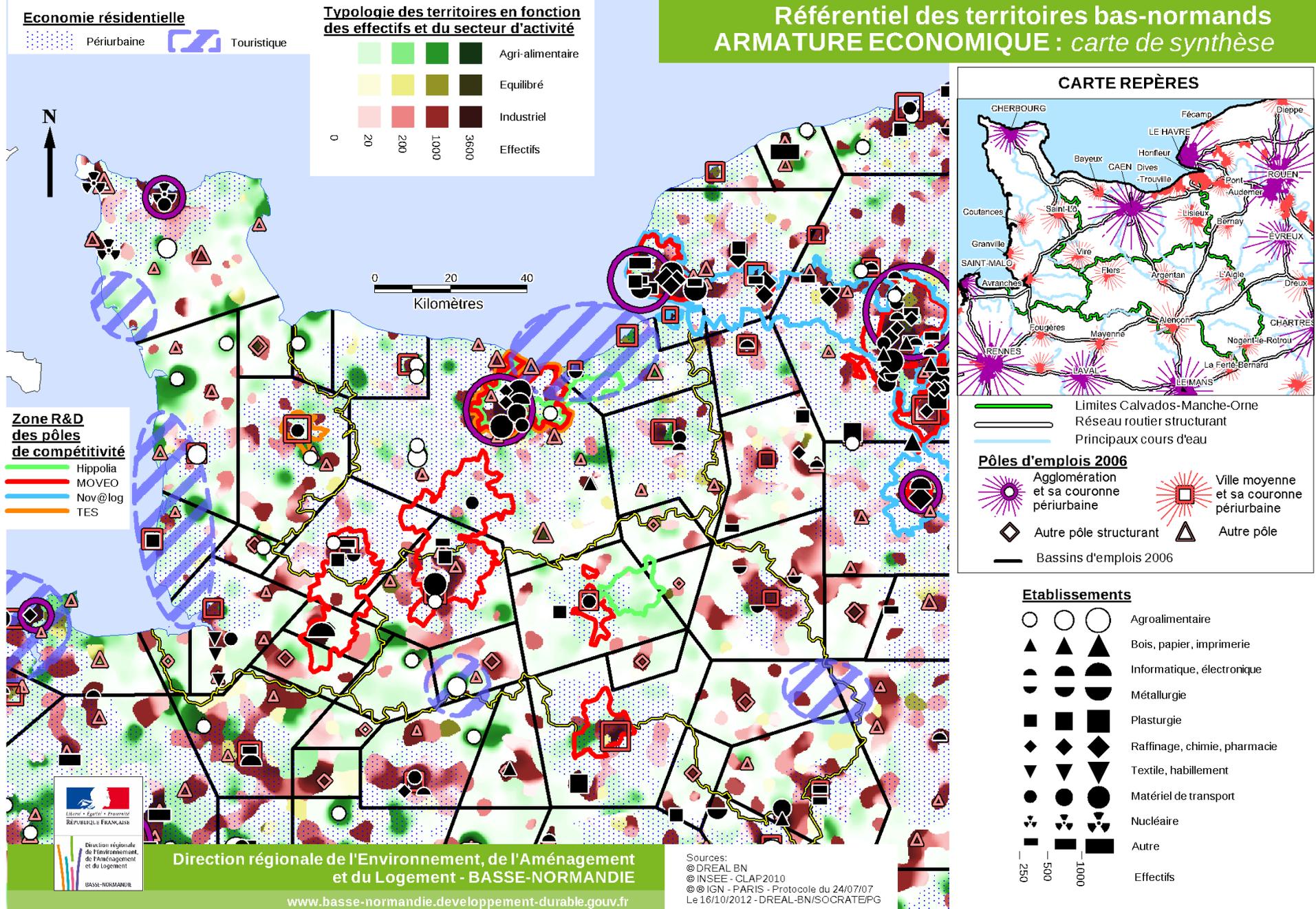
- Centrale thermique
- Centrale nucléaire
- Retraitement et stockage de déchets nucléaires
- Hydrolien
- Eolien (pour l'éolien terrestre bas-normand production actuelle et potentielle départementale)
- Zone d'exclusion pour l'éolien terrestre

Production et stockage d'hydrocarbures

- Stockage d'hydrocarbures
- Raffinerie
- Stockage de gaz

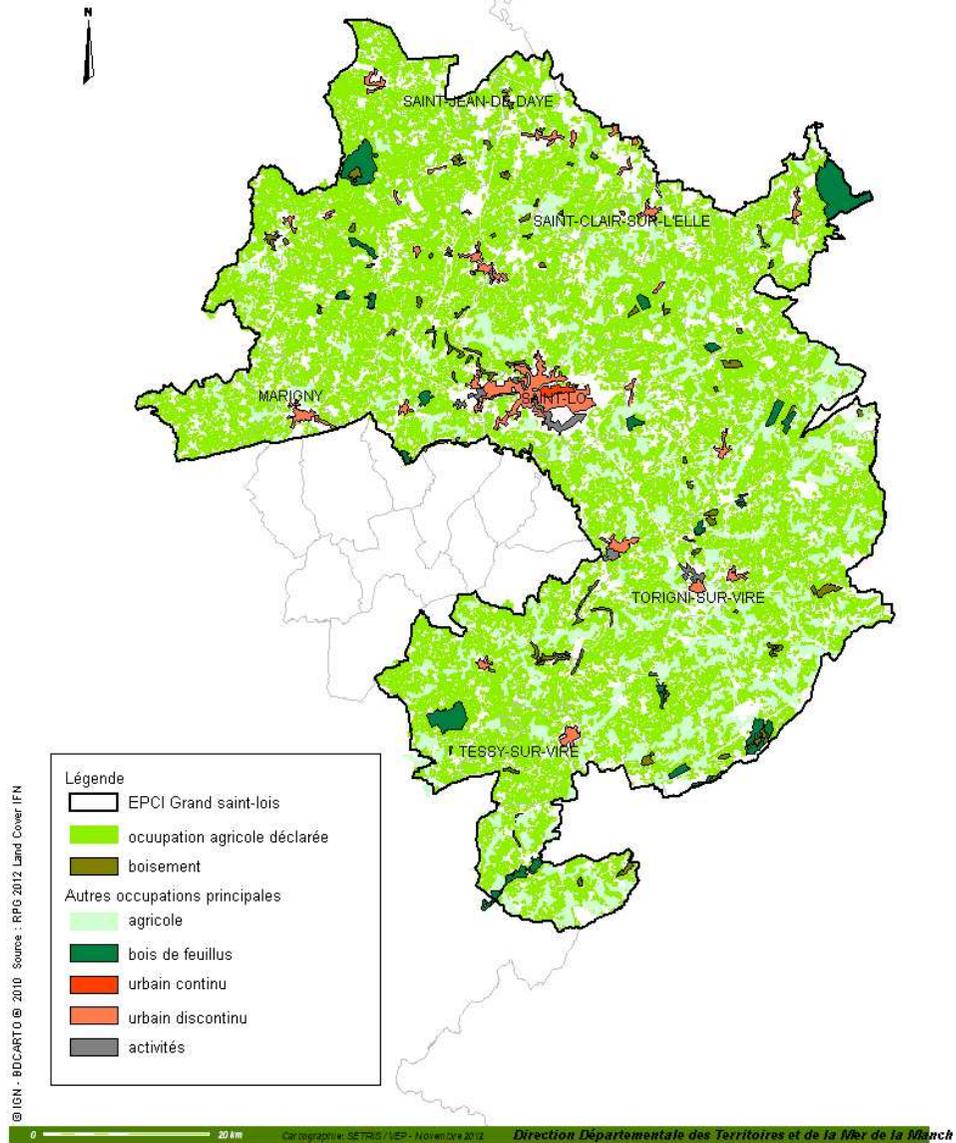
Sources:
© DREAL BN
© INSEE
© IGN - PARIS - Protocole du 24/07/07
Le 21/11/2012 - DREAL-BN/SOCRATE/PG

Référentiel des territoires bas-normands ARMATURE ECONOMIQUE : carte de synthèse



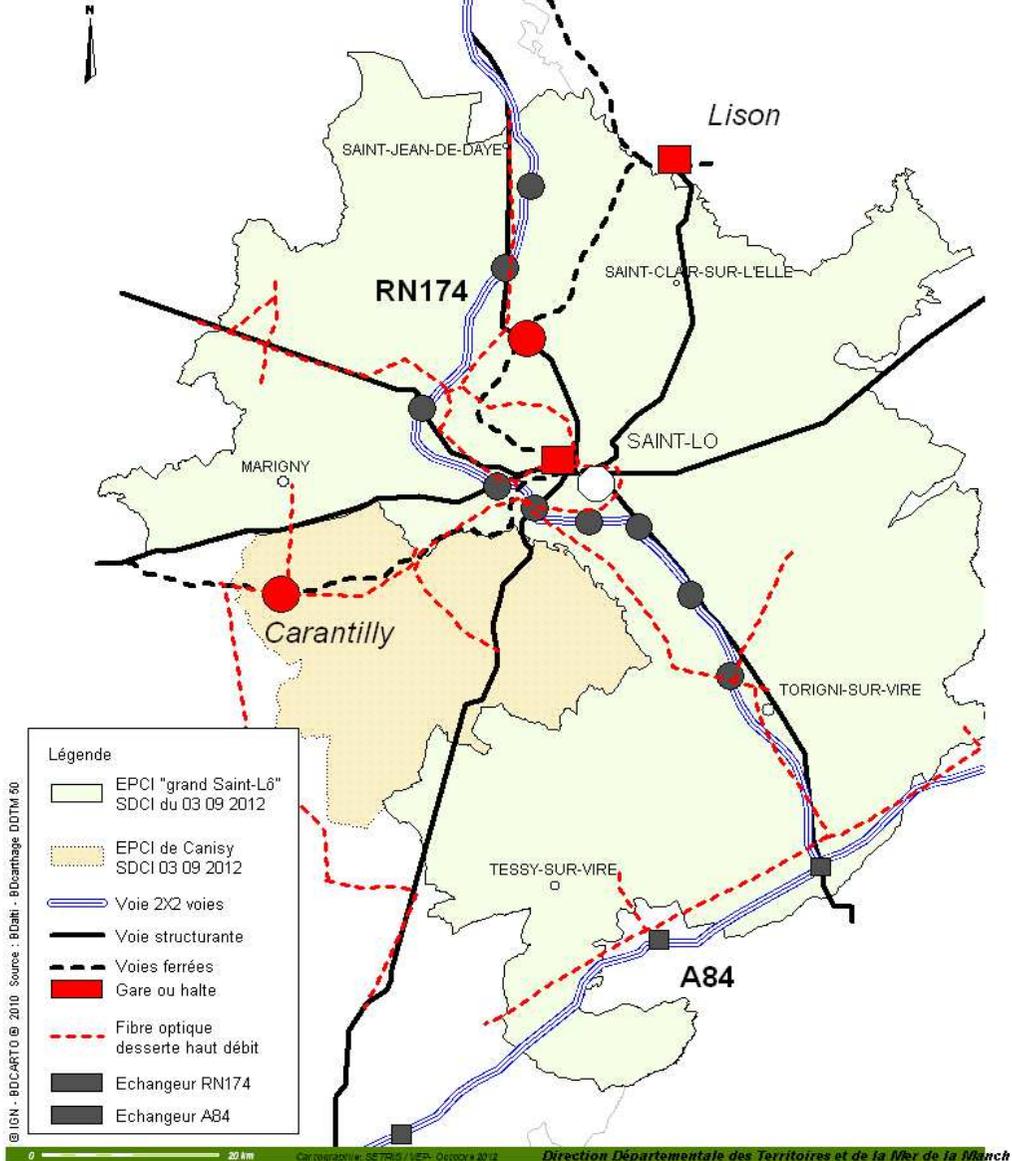
LE GRAND SAINT-LOIS

L'OCCUPATION DU SOL



LE GRAND SAINT-LOIS

Les infrastructures

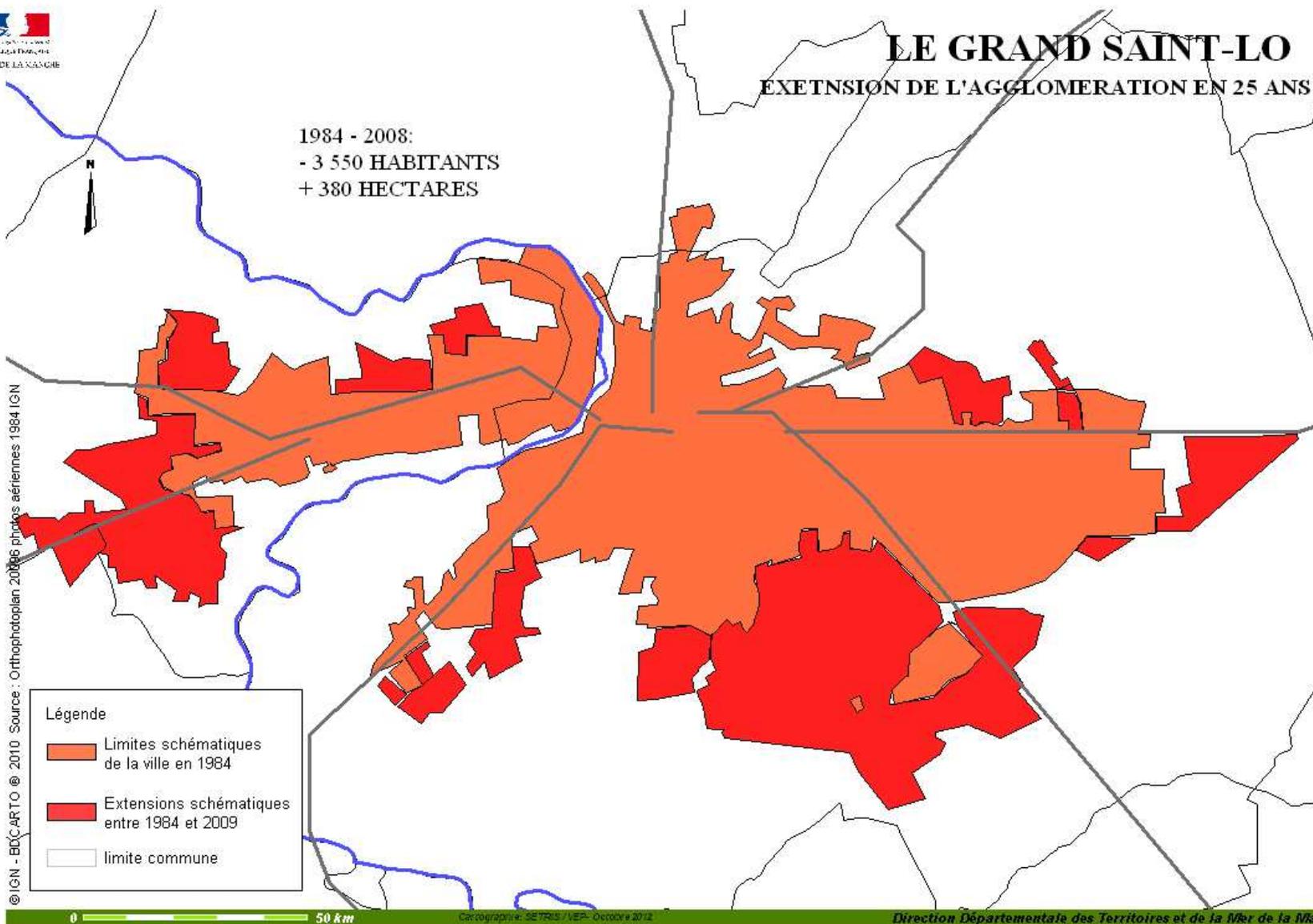




LE GRAND SAINT-LO

EXTENSION DE L'AGGLOMERATION EN 25 ANS

1984 - 2008:
- 3 550 HABITANTS
+ 380 HECTARES



© IGN - BCCARTO © 2010. Source : Orthophotoplan 2006 photos aériennes 1984 IGN

Légende

- Limites schématiques de la ville en 1984
- Extensions schématiques entre 1984 et 2009
- limite commune

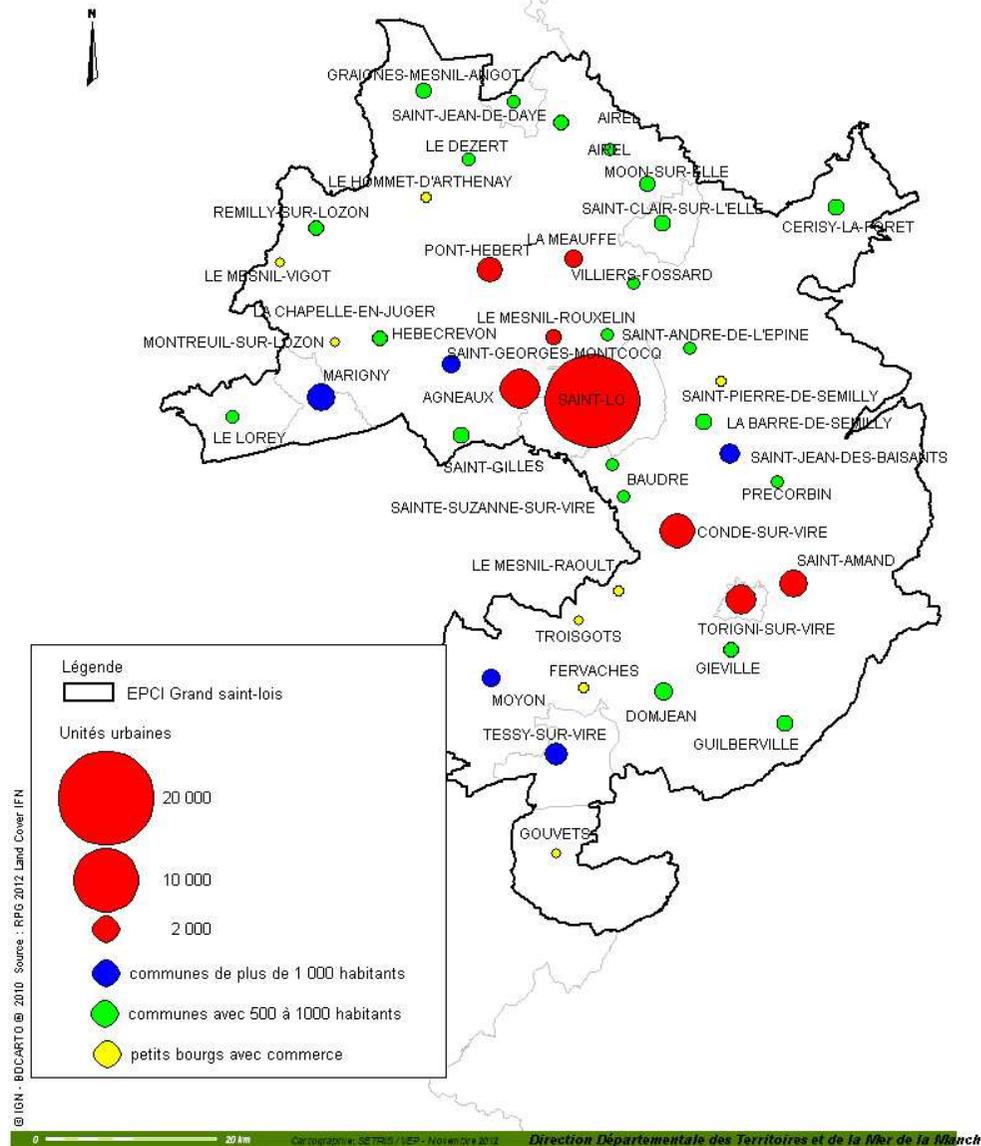
0 50 km

Cartographie: SETRS / IEP - Octobre 2012

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

LE GRAND SAINT-LOIS

ORGANISATION URBAINE



Directeur de la Publication : Dominique Mandouze
Composition : Service Expertise Territoriale, Risques et
Sécurité de la DDTM de la Manche – Unité Veille Etudes
et prospective
Impression : DDTM 50 - Décembre 2012
Services contributeurs : Préfecture, DGFIP, DIRECCTE,
services de la DDTM.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
de la Manche
477 Boulevard de la Dollée - BP 60355
50015 SAINT LO Cedex
Tél : 02.33.77.52.40
Email : ddtm@manche.gouv.fr