



diagnostic

Pièce n° 1-1 du rapport de présentation

GESTION DU DOCUMENT

Références

Référence interne	Diagnostic-SCOT-PB – pièce 1.1 Etat Initial-SCOT-PB – pièce 1.2
Version.révision	1.0
Date	29 novembre 2010

Rédaction

Rôle	Nom
Auteurs principaux	Marielle FROSINI, Sabine VAYSSADE, Heldric KEUSCH, Erwan BACONNIER
Autres auteurs	Didier DELZOR, Philippe PLANTAGENEST, Véronique BISSON
Contrôle qualité	Laure FLANDRE

Suivi des modifications

Indice	Date	Origine de la modification	Contenu de la modification
V1.01	29/11/2011	Version d'origine	

La première phase de l'élaboration du SCOT donne lieu à l'établissement d'un diagnostic (Cahier I) et d'un état initial de l'environnement (Cahier II), dont la fonction est de procurer une base commune de compréhension du mode de fonctionnement du territoire et de ses tendances lourdes d'évolution.

Pour faciliter la lecture du cahier I, il a été choisi de rassembler la plupart des illustrations (photos, cartes, schémas, graphiques et tableaux) sur la page de gauche, de placer le texte face à ces illustrations, en page droite (page impaire), et de prévoir l'édition du document en recto-verso pour respecter cette alternance images/texte.



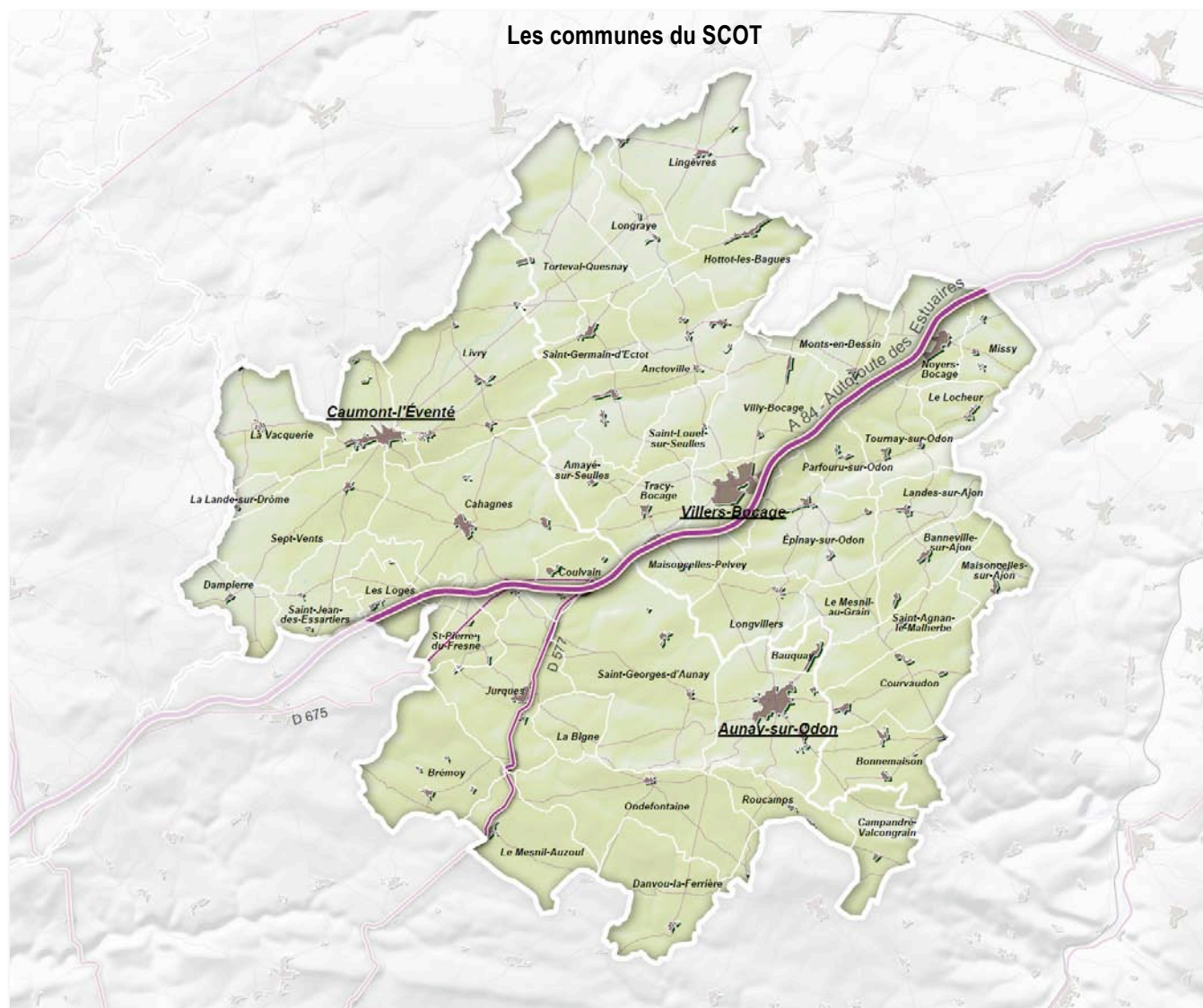
SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC

Introduction	7
Partie I - Flux et positionnement <i>« Un territoire rural et équilibré, sous l'influence grandissante de la capitale régionale ? »</i>	13
Partie II - Modes de développement <i>« Un développement rapide et une autonomie à conforter »</i>	27
Partie III - Fonctionnement du territoire <i>« Une organisation interne qui se met en marche pour tirer les conséquences des évolutions récentes »</i>	69
Conclusion	113



Le SCOT du Pré-Bocage, c'est :

- 7% des communes du département ;
- 7,6% de la superficie du département ;
- 14,8% des surfaces agricoles du département ;
- 3,6% de la population du département ;
- 2,5% des emplois du département.



Libellé géographique	Population en 2007	Population en 1999	Population en 1990	Population en 1982
Amayé-sur-Seulles	190	163	158	185
Anctoville	1 034	909	850	817
Banneville-sur-Ajon	394	390	360	346
Bonnemaison	360	322	331	317
Courvaudon	211	203	219	186
Épinay-sur-Odon	571	536	549	442
Hottot-les-Bagues	464	470	406	370
Landes-sur-Ajon	340	252	250	215
Lingèvres	496	458	464	455
Le Locheur	278	279	242	186
Longraye	234	206	237	248
Longvillers	329	324	288	268
Maisoncelles-Pelvey	252	228	203	211
Maisoncelles-sur-Ajon	195	182	169	142
Le Mesnil-au-Grain	56	57	50	37
Missy	548	461	439	319
Monts-en-Bessin	392	384	373	343
Noyers-Bocage	1 135	827	797	620
Parfouru-sur-Odon	155	136	147	150
Saint-Agnan-le-Malherbe	120	94	102	99
Saint-Germain-d'Ectot	312	275	262	217
Saint-Louet-sur-Seulles	177	171	144	128
Torteval-Quesnay	350	363	333	383
Tourmay-sur-Odon	369	349	263	269
Tracy-Bocage	343	298	258	244
Villers-Bocage	2 894	2 902	2 845	2 623
Villy-Bocage	734	629	646	585
Villers-Bocage Intercom	12 929	11 868	11 385	10 405
Aunay-sur-Odon	2 944	2 904	2 878	3 035
Bauquay	216	165	151	149
La Bigne	183	174	162	154
Brémoy	214	226	181	183
Cahagnes	1 291	1 069	934	945
Campandré-Valcongrain	111	87	80	98
Caumont-l'Éventé	1 343	1 191	1 145	1 135
Coulvain	338	289	236	214
Dampierre	117	120	136	173
Danvou-la-Ferrière	163	166	155	177
Jurques	625	559	522	475
La Lande-sur-Drôme	61	59	57	66
Livry	784	705	713	754
Les Loges	136	115	110	128
Le Mesnil-Auzouf	299	254	253	283
Ondfontaine	309	290	249	240
Roucamps	173	145	178	158
Saint-Georges-d'Aunay	702	658	571	594
Saint-Jean-des-Essartiers	188	154	150	162
Saint-Pierre-du-Fresne	200	198	127	127
Sept-Vents	390	360	341	331
La Vacquerie	263	298	300	265
Aunay-Caumont Intercom	11 050	10 186	9 629	9 846
Pré-Bocage	23 979	22 054	21 014	20 251

Les communes du SCOT

Territoires de comparaison utilisés dans le diagnostic

SCOT	Population en 2007	Population en 1999
SCOT Suisse Normande	22 049	21 288
SCOT du Pays de Falaise	25 986	24 645
SCOT du Bocage	39 563	38 443
SCOT du Bessin	75 534	72 440
SCOT du Saint-Lois	79 215	76 422
SCOT de Caen Métropole	333 817	322 965
SCOT du Pre-Bocage	23 979	22 054

N.B. : il est noté que la population du SCoT de Caen Métropole représente près de 50% de la population du département du Calvados (673 664 habitants)



INTRODUCTION

Le SCOT du Pré-Bocage

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pré-Bocage a été prescrite et est portée par le **Syndicat Mixte du Pré-Bocage (SMPB)**, créé par arrêté préfectoral le 8 janvier 2005.

Le périmètre du SCOT correspond à celui des **deux intercommunalités** adhérentes au SMPB, toutes deux créées au premier janvier 2004 :

- ➔ Villers-Bocage Intercom
- ➔ Aunay-Caumont Intercom

Ces deux communautés de communes regroupent **49 communes et 23 979 habitants** (en 2007), sur une superficie de 423,6 kilomètres carrés.

Elles s'étendent sur les cantons de Villers-Bocage, Aunay-sur-Odon, Caumont-l'Eventé et Balleroy (pour une commune).

Le territoire est par ailleurs compris dans le périmètre du **Pays du Bessin au Virois**, qui regroupe 249 communes.

Présentation du SMPB

Quelles sont les compétences du Syndicat Mixte ?

Le Syndicat Mixte du Pré-Bocage a été créé le 8 Janvier 2005 à l'initiative de Villers-Bocage Intercom et Aunay-Caumont Intercom. Cette structure intercommunale représente 49 communes et près de 24 000 habitants en 2007. Les deux Communautés de Communes lui ont délégué les compétences suivantes :

- ➔ **L'élimination et la valorisation des déchets des ménages** : collecte des ordures ménagères, collecte sélective dans les points d'apport volontaire, gestion des déchèteries,
- ➔ **Le tourisme** : financement de l'Office de tourisme du Pré-Bocage, définition de la politique de développement touristique,
- ➔ **Les activités socio-culturelles**, représentées par l'Ecole de Musique du Pré-Bocage et la saison de spectacles organisés par l'AIPOS,
- ➔ **L'élaboration et le suivi d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)**.

Depuis novembre 2007, la compétence 'traitement des déchets' a été transférée au SEROC (Syndicat mixte de traitement Et de valorisation des déchets ménagers de la Région Ouest Calvados) au sein duquel siègent sept délégués du Syndicat Mixte du Pré-Bocage.



Carte Cassini

Une identité rurale

La constitution du Syndicat Mixte du Pré-Bocage reste relativement récente. Toutefois, elle **recouvre une réalité territoriale forte, celle d'un espace rural préservé, composé d'une richesse paysagère et qui présente une organisation et un mode de vie liés, avant tout, à la campagne.**

Le Pré-Bocage conserve son identité rurale, et ceci, malgré la proximité de plusieurs pôles urbains qui l'entourent : l'agglomération de Caen, Bayeux, St-Lô et Vire. Le territoire apparaît ainsi comme un espace de respiration, un espace carrefour qui porte, au sein même de ses caractéristiques paysagères et de ses dynamiques de développement, cette rencontre d'influences diverses : plaine et bocage, bourgs et villages, renouveau et traditions...

Une terre de traditions, donc, où se mêlent l'héritage agricole bocager, une persistance de l'histoire commerciale et industrielle, une vie locale animée et riche autour des bourgs et des richesses paysagères du territoire, et de nouvelles dynamiques de développement ... un territoire de transition ?

Cette réalité territoriale constitue une base solide pour construire un projet d'aménagement et de développement, élaborer un SCOT et se fixer un horizon de travail en commun.

Première étape de cette élaboration, le présent diagnostic vise à comprendre les dynamiques à l'œuvre : quels sont les points forts sur lesquels s'appuyer ? Quels sont les points durs à considérer ?

Une histoire marquée par un positionnement à la croisée des chemins

Le Pré-Bocage apparaît comme un point nodal pour découvrir la Normandie et ses traditions : patrimoine religieux, naturel ou lié à la seconde guerre mondiale, et au débarquement sur les Plages de Normandie...

Ces différentes caractéristiques paysagères et bâties proviennent de son histoire, marquée par des influences diverses.

Situé au carrefour de routes majeures (Bayeux, Condé-sur-Noireau, Avranches), le Pré-Bocage a connu un développement dès l'époque Gallo-romaine, avec Aunay-sur-Odon, notamment, qui en constituait déjà une cité importante.

Le territoire garde aussi des traces de son passé monastique (abbaye du XII^{ème} siècle à Aunay-sur-Odon) et de son histoire économique de place commerciale. Les marchés et les foires au XVI^{ème} siècle alimenteront, en effet, le développement économique : Aunay-sur-Odon, Caumont-l'Éventé et Villers-Bocage ont été des places commerciales reconnues. L'exploitation des carrières d'ardoises fut également un moment de l'histoire économique du territoire (à Caumont-l'Éventé, où un site touristique existe pour découvrir cette activité, le souterroscope). L'activité agricole et ses savoir-faire continuent de marquer les paysages et l'identité du territoire.

Ainsi, au XVIII^{ème} siècle l'organisation actuelle autour de 3 polarités Aunay-sur-Odon, Caumont-l'Éventé et Villers-Bocage est déjà en place (carte Cassini), tout comme l'architecture des principaux axes, dessinant un lien est/ouest à Caen, passant par Villers-Bocage et Caumont-l'Éventé. Le chemin de fer qui desservait Villers-Bocage, Aunay-sur-Odon (ligne Caen-Vire) et Caumont-l'Éventé (ligne Bayeux-St Martin des Besaces) appuiera au XIX^{ème} le développement de ces communes.

Durant la 2^{ème} guerre mondiale, le Pré-Bocage connaîtra des destructions importantes : Aunay-sur-Odon a été complètement détruite et constitue la première ville reconstruite en France, Villers-Bocage, Caumont-l'Éventé, Noyers-Bocage, Cahagnes, Hottot-les-Bagues, St Germain d'Ectot ont été aussi touchés.



Les données principales du Pré-Bocage

Le territoire présente une superficie de **43 006 hectares** pour une population de **23 979 habitants** en 2007.

La population du Pré-Bocage se caractérise par sa jeunesse, comptabilisant **9 142 habitants âgés de moins de 30 ans**, soit 38 % de la population.

On dénombre **6 969 emplois** dans le Pré-Bocage en 2007 (emploi au sens de l'INSEE, cf. encadré) et **577 entreprises** en 2010 (CCI). L'économie du territoire reste marquée par sa tonalité agricole (9,5 % des emplois) soit **662 emplois sont liés à l'activité agricole**. L'industrie est très présente notamment (**1 596 emplois industriels**) autour du secteur de l'agro-alimentaire avec les principales entreprises du territoire : Brocéliande et Elivia (1 050 emplois aujourd'hui). La construction occupe 455 emplois. **Les services représentent la part majoritaire des emplois : 2 170 emplois (31 %) dans la sphère privée, et 2 086 (30 %) dans la sphère publique.**

Les logements s'élèvent à **10 145 unités**, avec 9 159 résidences principales, 476 résidences secondaires et 509 logements vacants.

Le territoire possède **3 polarités principales** : Aunay-sur-Odon, Caumont-l'Éventé et Villers-Bocage. Elles assurent l'essentiel du niveau d'équipement, bien que quelques autres communes offrent aussi les équipements et services de base.

La situation du Pré-Bocage est celle aussi d'un territoire très bien desservi, avec un lien rapide notamment à l'agglomération de Caen. La proximité avec l'agglomération se matérialise notamment par un flux quotidien de migrations pendulaires (domicile-travail) de **71,5 % des actifs vivant dans le Pré-Bocage** s'y rendant chaque jour.

Au 1^{er} janvier 2011, **23 communes** sont couvertes par un document d'urbanisme communal (PLU, POS ou carte communale) et 9 communes en élaborent ou en révisent un.

Nota Bene : analyse des emplois

Les données sur l'emploi sont issues des recensements de l'INSEE.

Elles peuvent, parfois, apparaître discordantes avec la connaissance empirique du territoire. En effet, les événements économiques conjoncturels, telles que les différentes crises et difficultés économiques que le territoire a rencontrées, en répercussion des fonctionnements économiques globaux – désindustrialisation, crise financière - sont fortement ressentis.

En revanche, l'évolution vers une économie tertiaire et liée davantage à l'économie résidentielle (par opposition à l'économie productive, l'économie résidentielle désigne des activités liées à la présence de population qui consomme et utilise des ressources du territoire) se perçoit beaucoup moins.

Le territoire a connu des évolutions fortement visibles de l'emploi qui l'ont marqué, avec des créations et des diminutions dans le domaine industriel depuis les années 70.

Ce diagnostic explore ces mutations économiques et questionne la réalité :

- ➔ De l'activité agricole ;
- ➔ De la désindustrialisation ;
- ➔ De la place des emplois tertiaires...

Un territoire qui conserve une réalité socio-économique

La compréhension du Pré-Bocage, en vue de l'élaboration du SCOT, nécessite plusieurs regards, de l'échelle régionale à l'échelle locale.

C'est pourquoi, le diagnostic établit une comparaison des principales données du territoire avec les SCOT qui l'entourent qui, bien qu'ils constituent parfois des espaces très différents du Pré-Bocage (hormis le Pays de Falaise et la Suisse Normande, l'échelle des autres territoires de SCOT différent assez fortement), permet de connaître la situation du Pré-Bocage au sein de l'ensemble territorial dans lequel il s'inscrit.

Résumé du diagnostic

Tout d'abord, il s'agit de comprendre le positionnement du territoire : au sein de la Basse Normandie et du Calvados, comment s'inscrit le territoire au sein du réseau de villes qui l'entourent ? Plus particulièrement, le diagnostic vise à explorer les influences que le Pré-Bocage tire de ce positionnement.

La première donnée explorée porte sur les liens du territoire à l'extérieur, où l'on découvre, en réalité, que le territoire, malgré la proximité de plusieurs villes, apparaît principalement lié à l'agglomération de Caen. Ce lien considère les flux résidentiels et les flux domicile-travail : les échanges migratoires, qu'ils soient résidentiels ou pendulaires, sont une question essentielle pour comprendre les dynamiques qui influencent le fonctionnement d'un territoire et qu'il conviendra de prendre en compte dans les politiques d'urbanisme. **Le Pré-Bocage, historiquement et administrativement lié à 3 arrondissements différents (Bayeux/Caen/Vire), tend désormais à être mono-polarisé, l'ensemble du périmètre fonctionnant avec l'agglomération de Caen.**

Dans un second temps, il convient de regarder plus spécifiquement, à l'échelle du territoire, quelles sont les conséquences de ce positionnement spécifiquement et de ces flux :

- ➔ **Une dynamique démographique et résidentielle**, qui s'explique autant par l'attractivité de prix fonciers moins élevés et la très bonne accessibilité du territoire (gratuité de l'A84) depuis l'agglomération de Caen, que pour les qualités propres du territoire : son cadre de vie, ses paysages, sa vie locale autour de ses bourgs, ses commerces, ses activités économiques... **L'attractivité du Pré-Bocage est une attractivité d'opportunité, mais aussi de spécificités : les nouveaux habitants choisissent le Pré-Bocage.** Ce constat est issu de l'analyse des catégories socioprofessionnelles (CSP) des nouveaux habitants : le territoire attire des jeunes actifs et des CSP + (cadres et professions intermédiaires), moins liées à une contrainte financière dans le choix de leur résidence, et ne perd pas ses retraités.
- ➔ **Une dynamique des emplois** : les évolutions résidentielles ont conduit logiquement à une diminution de l'autonomie du territoire, puisque le territoire a connu une forte croissance de sa population active allant travailler à l'extérieur. Pourtant, le territoire n'est pas uniquement un territoire résidentiel et périurbain, car il a connu une croissance de ses emplois, avec l'accélération de sa tertiarisation et le maintien relatif de son économie industrielle. **Le constat d'un développement économique du Pré-Bocage est essentiel : il démontre que le territoire possède des atouts importants pour continuer d'exister et qu'il a su préserver sa réalité socio-économique, notamment grâce au maintien de ses bourgs et de la vie locale qui y est associée.**

Dans une troisième partie, la réflexion porte plus spécifiquement sur les atouts propres du territoire et les questions qui se posent pour leur valorisation, notamment dans le contexte économique et réglementaire actuel : polarités, services et équipements, accessibilité, offre résidentielle.

