



Révision du SCoT

Centre Manche Ouest

Atelier

Economie-Commerce

Vendredi 09 décembre 2022

Programme du jour

- 1/ Economie
- 2/ Commerce
- 3/ Métiers de la mer et agriculture

Programme du jour

- 1/ Economie
- 2/ Commerce
- 3/ Métiers de la mer et agriculture

1/ Economie

Quelles dynamiques d'emplois ?

- 24 079 emplois en 2019
- Nombre d'emplois en diminution :
-3,7% entre 2008 et 2019

8 738 emplois à Coutances (36,3%)

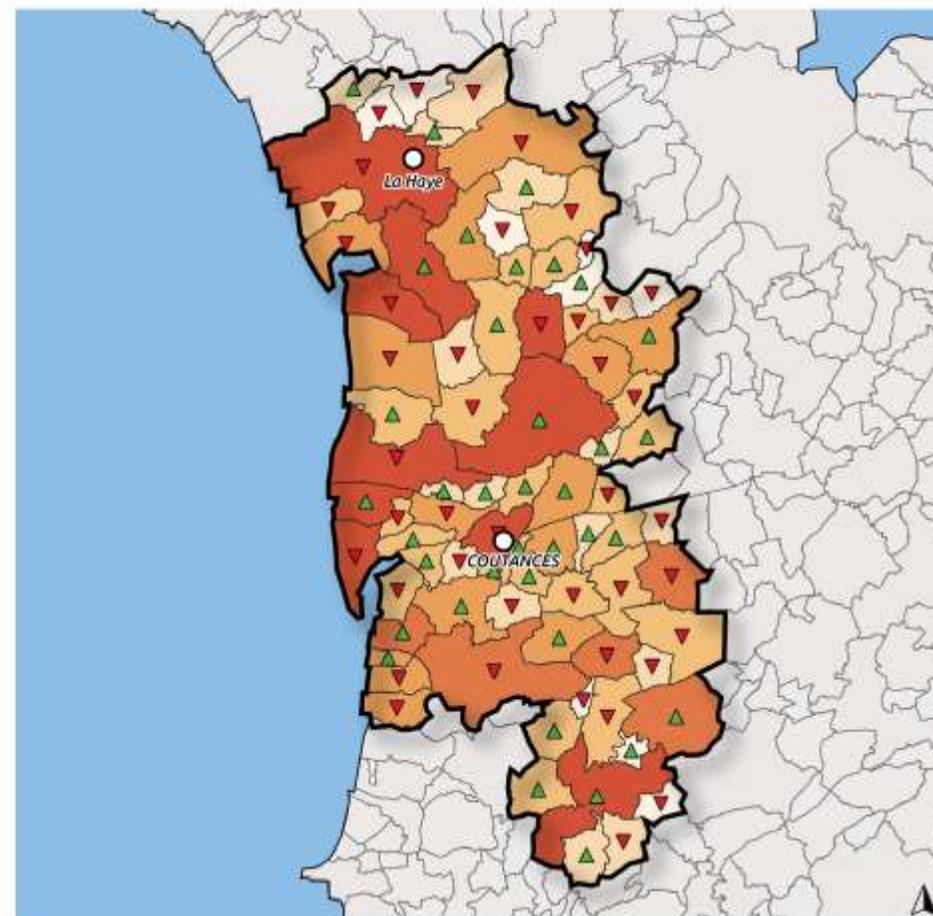
2 630 emplois sur le bipole Lessay-Créances (10,9%)

1 659 emplois à La Haye (6,9%)

1 266 emplois à Périers (5,3%)

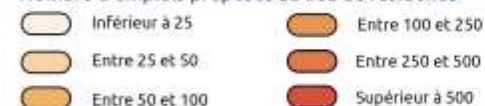
- 89 emplois pour 100 actifs

Emplois proposés par commune en 2019
Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest

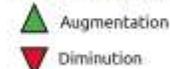


Légende

Nombre d'emplois proposés au lieu de résidence



Evolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2019



Organisation du territoire



INSEE, 2019

1/ Economie

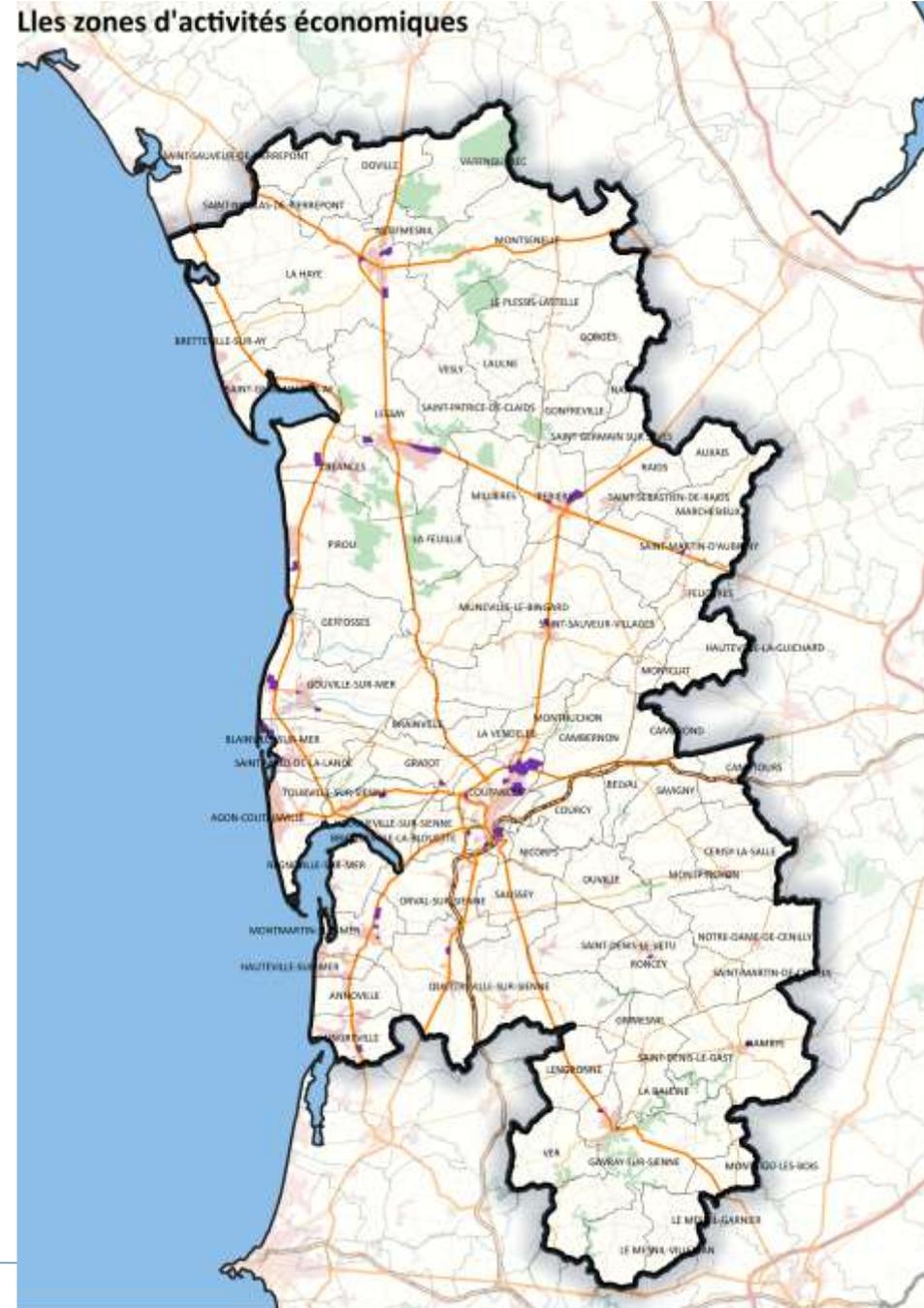
Où sont les zones d'activités économiques ?

Une quarantaine de zones d'activités économiques

Des vocations variées :

- Artisanales : Gouville-sur-Mer, Saint-Sauveur-Villages,
- Mixtes : Lessay, La Haye, Créances, Coutances
- Commerciales : Coutances, La Haye
- Conchylicoles : Blainville-sur-Mer, Pirou, Gouville

Les zones d'activités économiques



1/ Economie

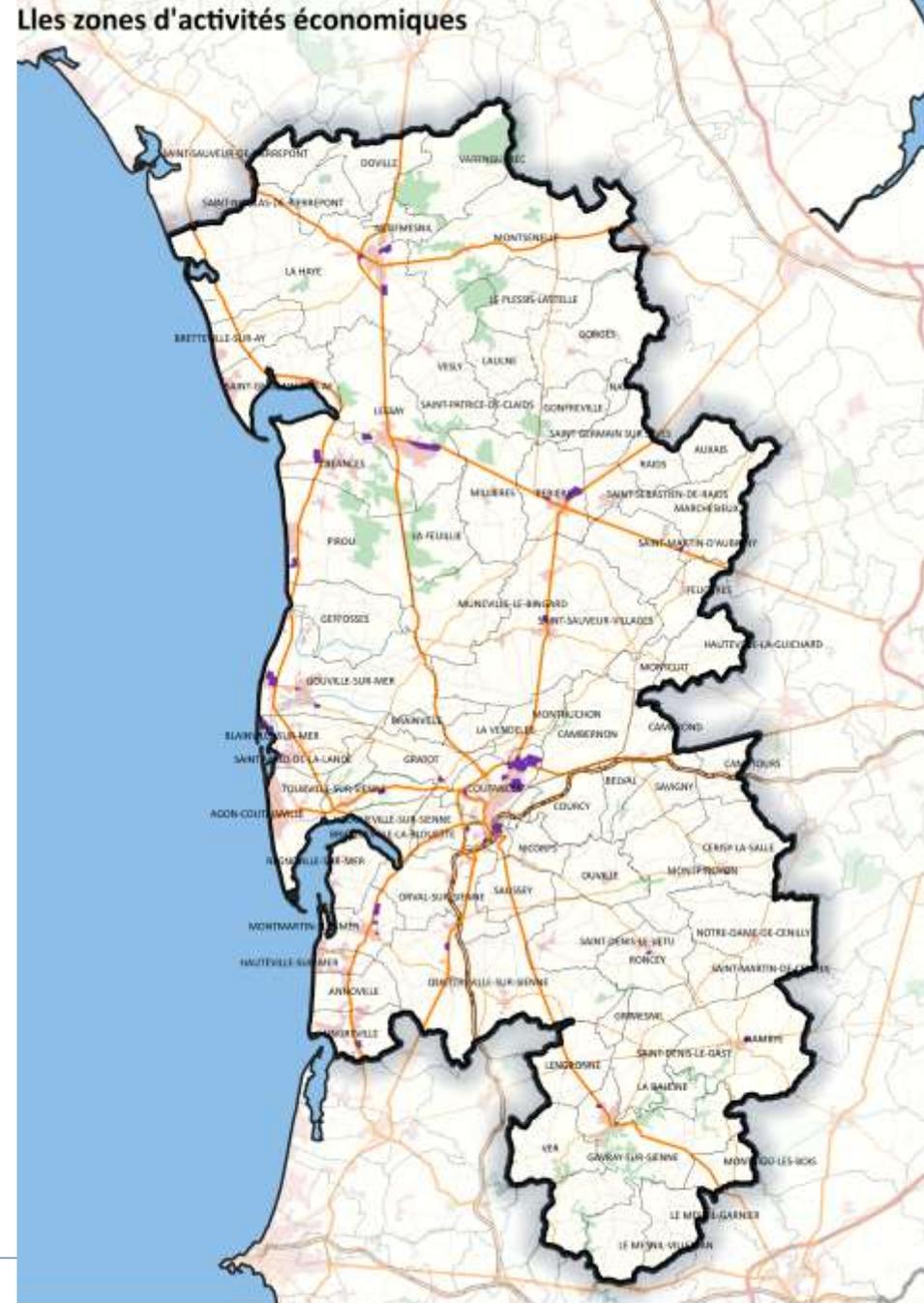
Où sont les zones d'activités économiques ?

Une quarantaine de zones d'activités économiques

Des zones à échelle multiple :

- Zone majeure
- Zone intermédiaire
- Zone de proximité
- Zone isolée

Les zones d'activités économiques



Programme du jour

- 1/ Economie
- 2/ Commerce
- 3/ Métiers de la mer et agriculture

2/ Contenu du volet « commerce » du SCoT

Activités obligatoirement règlementées :

- **Le commerce de détail** (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture-loisirs)
- **L'artisanat commercial** (boulangerie, boucherie, cordonnier, traiteur, fleuriste, coiffeur...).
- **La logistique commerciale**

Activités pouvant être règlementées (option) :

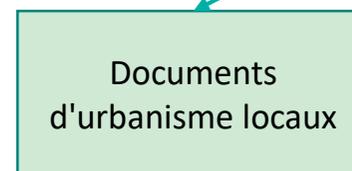
- La restauration
- Les services (pharmacies, banques, assurances...)
- Les concessionnaires automobiles

Activités non concernées par les orientations :

- L'hôtellerie
- Le commerce de gros
- Les services à la personne et aux entreprises
- L'artisanat du bâtiment, de production, l'industrie, les activités de bureau
- Les activités agricoles et artisanales avec point de vente (showroom), si la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité

Prescriptions du SCoT & du DAACL

Rapport de compatibilité



→ Autorisation de construire



→ Autorisation d'exploiter

2/ Contenu du volet « commerce » du SCoT



Enjeux

- Promouvoir une desserte commerciale équilibrée en cohérence avec l'armature urbaine
- Créer les conditions du maintien et du développement d'une offre commerciale attractive dans les centralités



Moyens de mise en œuvre

- Définir les localisations préférentielles d'implantation
- Définir la vocation préférentielle des pôles (typologies d'activités)
- Encadrer le format des commerces (surfaces de vente maximales)
- Élaborer des prescriptions d'urbanisme favorables au développement commercial dans les centralités (reprises ensuite dans les PLU(i))
- Réserver les espaces de périphérie à des développements peu compatibles avec une insertion en tissu urbain

2/ Contenu du volet « commerce » du SCoT

Emploi d'un vocabulaire adapté :

Fréquence d'achat	Type d'activité concernée	Format de vente concerné	Aire d'influence principale
Régulier	 <p><i>Produits alimentaires & lessives et pdts de toilettes</i></p>	Petit commerce sédentaire ou non sédentaire Moyenne et grande surface alimentaire	Entre 1 000 et 3 000 hab.
Occasionnel lourd	 <p><i>bricolage & jardinage</i></p>	Grandes et moyennes surfaces spécialisées non alimentaires Formats exceptionnels	>10 000 hab.
Occasionnel léger	 <p><i>Équipement de la personne & culture loisirs & déco</i></p>		> 20 000 hab. voire métropolitaine
Exceptionnel	 <p><i>Mobilier & Electroménager & Tv Hifi</i></p>		> 40 000 hab. voire métropolitaine (> 200 000 hab.)

2/ Un vieillissement et un rééquilibrage démographique à accompagner avec une offre commerciale adaptée

€ **23 233€ de revenu moyen**
24 179€ (Manche)
25 461 € (France Hors IDF)

 **2,2 pers/ménage**
2,2 (Manche)
2,2 (France Hors IDF)

 **38% de retraités**
35% (Manche)
29% (France Hors IDF)

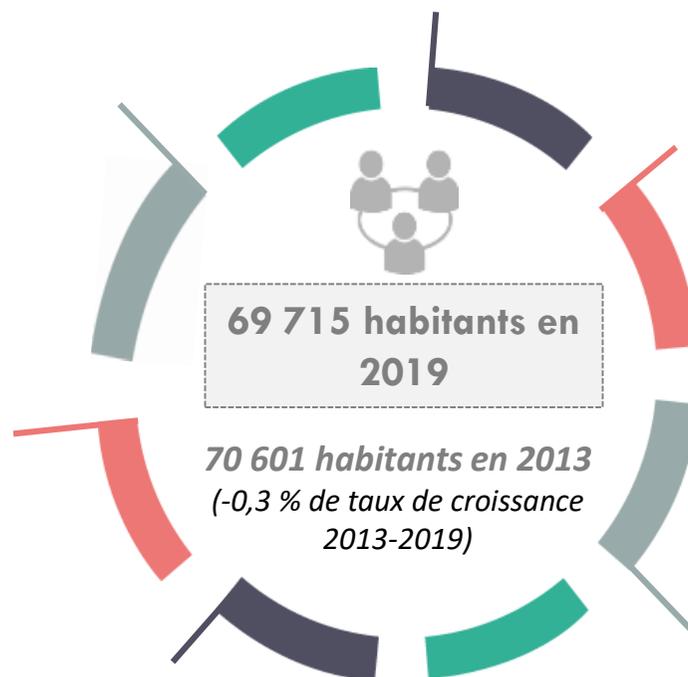


30% de familles avec enfants
31% (Manche)
34% (France Hors IDF)



25% de personnes de moins de 25 ans

26% (Manche)
29% (France Hors IDF)



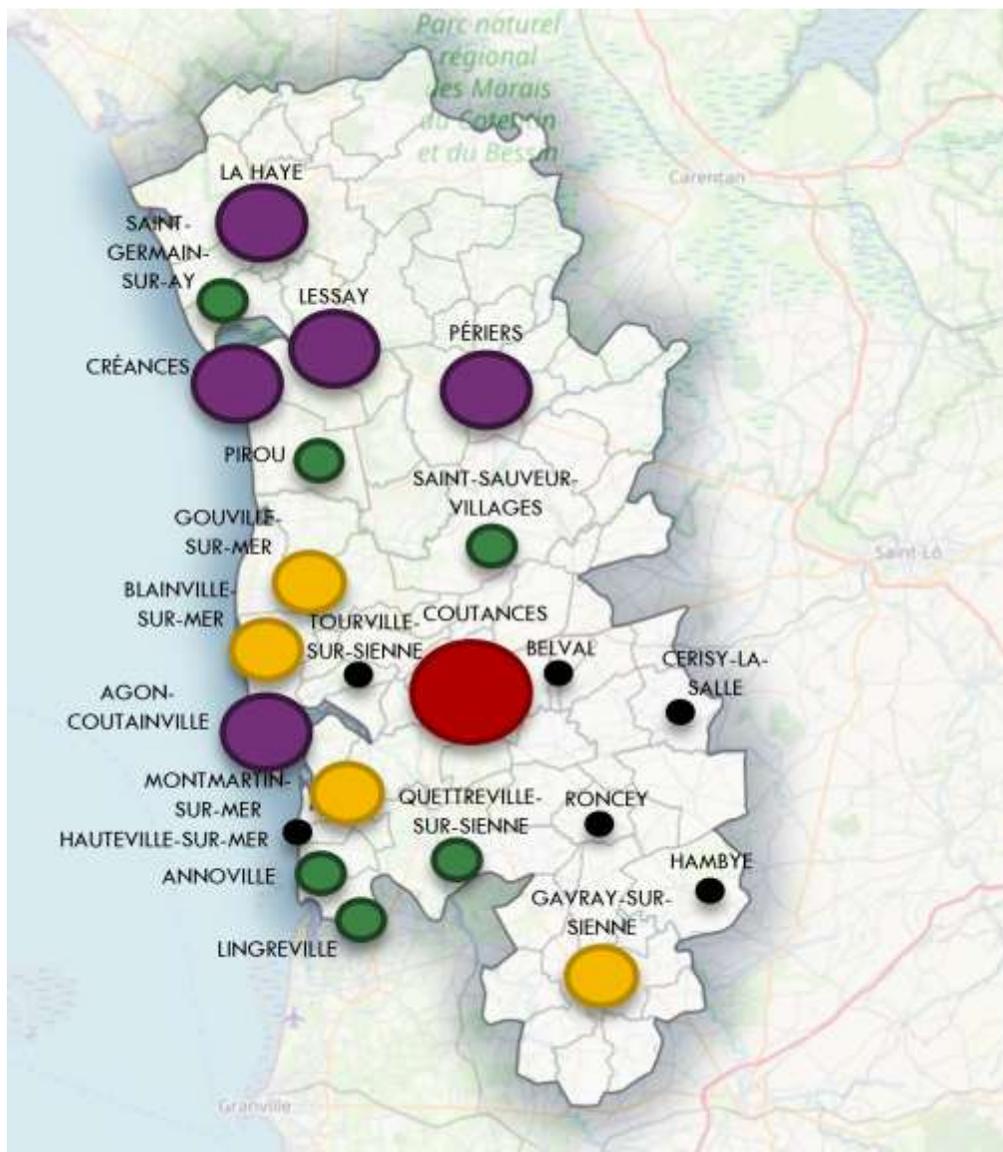
Une évolution moyenne de la population de -1,3% entre 2013 et 2019

(-1,1% Manche)
2,1% (France hors IDF)

 **13% de CSP+**
13% (Manche)
16% (France Hors IDF)

- Accompagner le vieillissement de la population avec une offre commerciale adaptée
 - Accompagner le rééquilibrage démographique en proposant une offre attractive pour les familles et les jeunes actifs
- Répondre à des profils générationnels variés

2/Une armature commerciale bénéficiant d'un maillage satisfaisant, en particulier sur le territoire de Coutances mer et bocage



La moitié nord du territoire :

- Une offre commerciale structurée autour de trois pôles (La Haye, Lessay, Périers), bénéficiant d'une répartition géographique satisfaisante et répondant aux besoins courants de la population
- Vigilance à apporter sur le développement des zones de périphérie (La Haye, Lessay)
- Des communes plus rurales et moins peuplées au nord-est du territoire, bénéficiant d'une offre commerciale faible et/ou inexistante

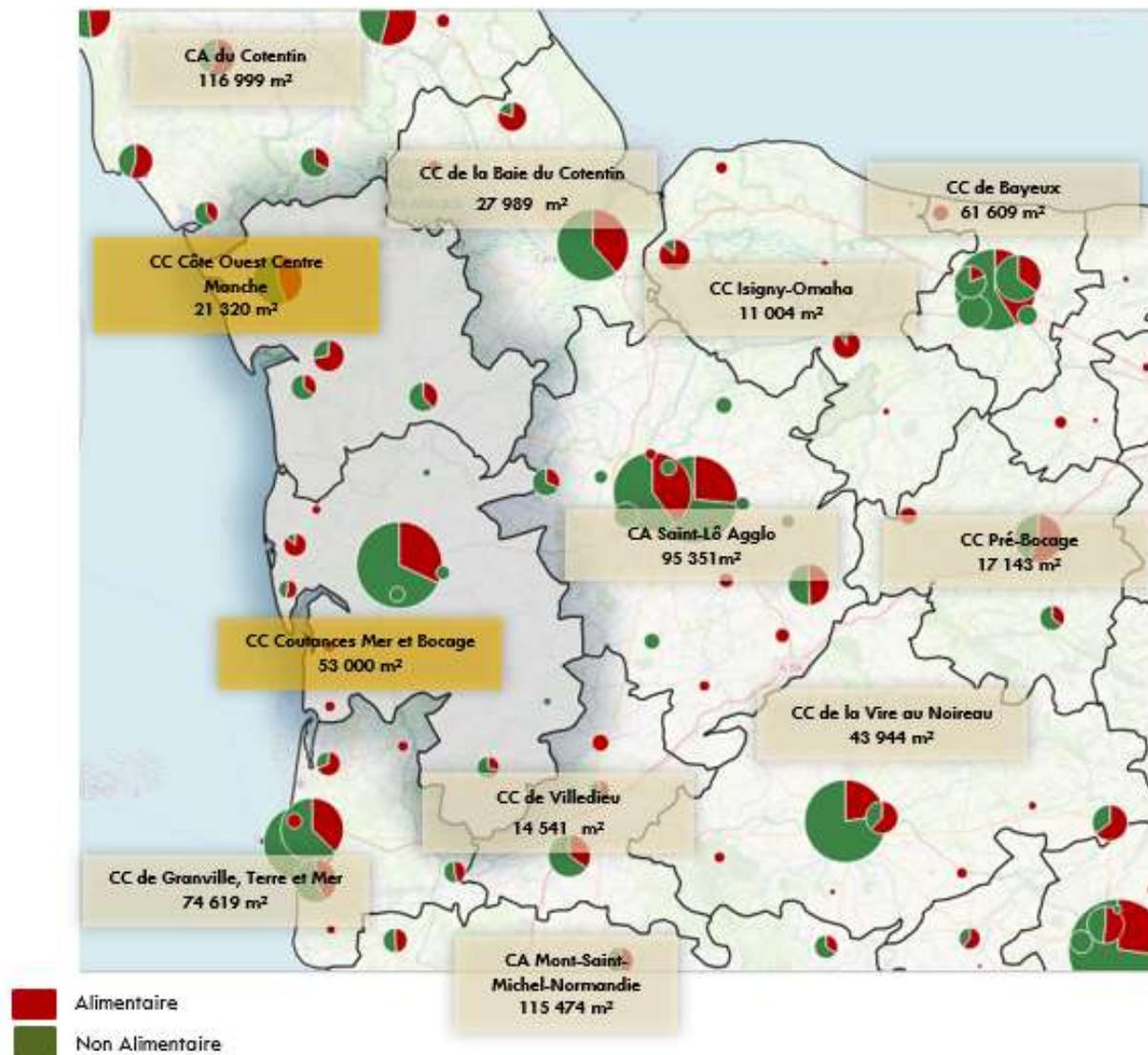
Niveau de polarité	Définition
 Pôle majeur	<ul style="list-style-type: none"> • Offre commerciale très diversifiée, répondant à des besoins exceptionnels, occasionnels, hebdomadaires et quotidiens. • Plus de 150 commerces, plus de 40 000 m² de surface de vente de GMS, dont environ 12 000 m² d'activités alimentaires.
 Pôle secondaire	<ul style="list-style-type: none"> • Offre répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens, offre partielle sur les achats occasionnels. • Entre 20 et 60 commerces. Présence d'au moins une GMS alimentaire de plus de 1 000 m².
 Pôle intermédiaire	<ul style="list-style-type: none"> • Offre répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens. • Plus d'une dizaine de commerces. Présence d'au moins une GMS alimentaire de plus de 500 m².
 Pôle relais	<ul style="list-style-type: none"> • Offre répondant à des besoins quotidiens. • Entre 8 et 12 commerces.
 Pôle de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Offre répondant à des besoins quotidiens. • Entre 5 et 8 commerces, dont une majorité de commerces alimentaires.

La moitié sud du territoire :

- Une offre commerciale complète, dont Coutances est la polarité majeure (présence d'activités aux motifs d'achats exceptionnels : électroménager, ameublement...)
- Un maillage commercial satisfaisant, au regard de la population présente (à noter, la présence d'initiatives locales contribuant au développement d'une nouvelle offre de proximité pour les petites centralités : distributeurs...)

2/Un environnement commercial concurrentiel marqué par la présence des polarités de Granville au sud, Saint-Lô à l'est et Cherbourg-en-Cotentin au Nord, induisant des risques d'évasion...

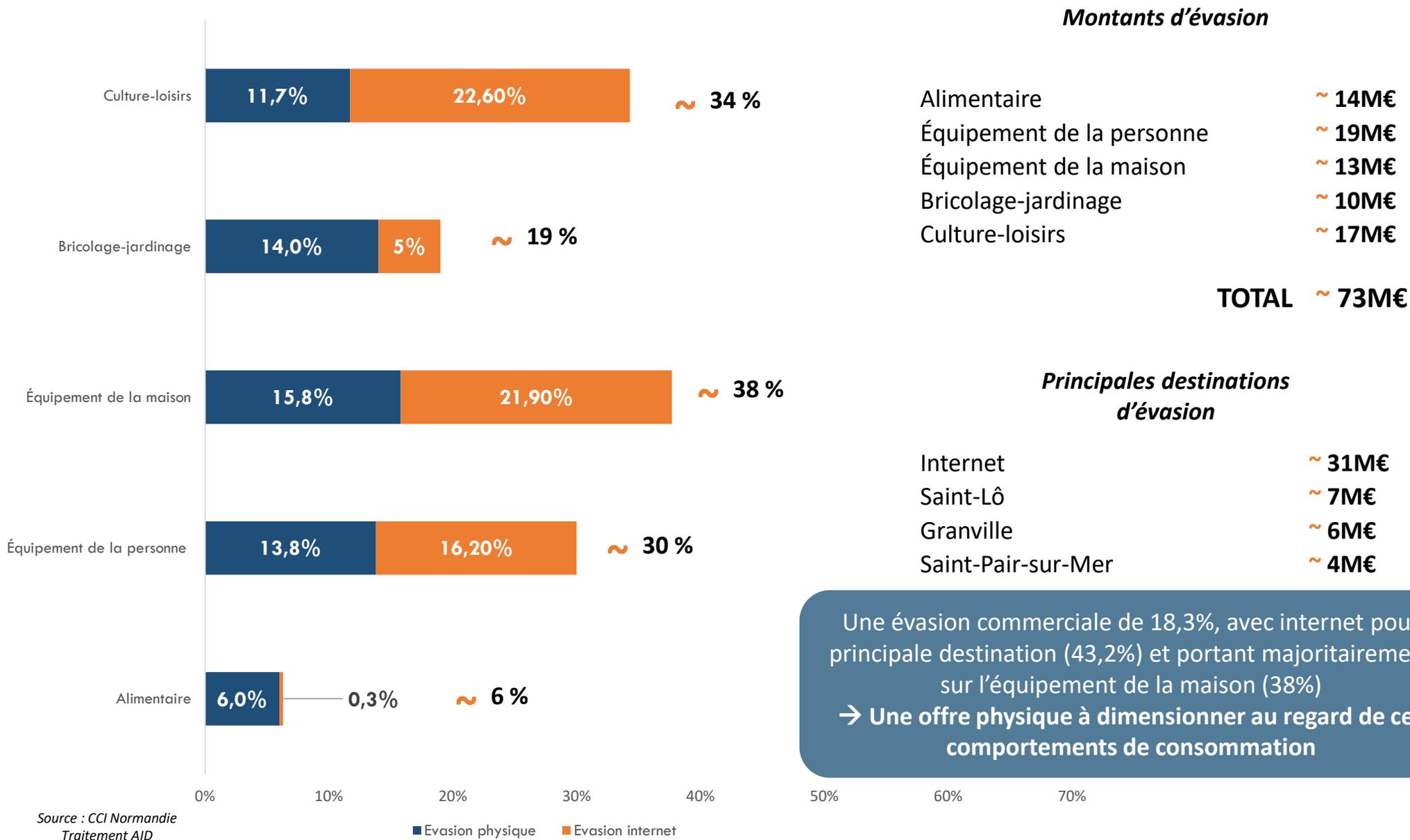
Répartition du plancher commercial (> 300 m²)



- Au sud du territoire, la polarité de Granville (à 30 min de Montmartin-sur-Mer)
- À l'ouest du territoire, la polarité de Saint-Lô (à 30 min de Coutances)
 - Au nord du territoire, la polarité de Cherbourg-en-Cotentin (à 30 min de La Haye)

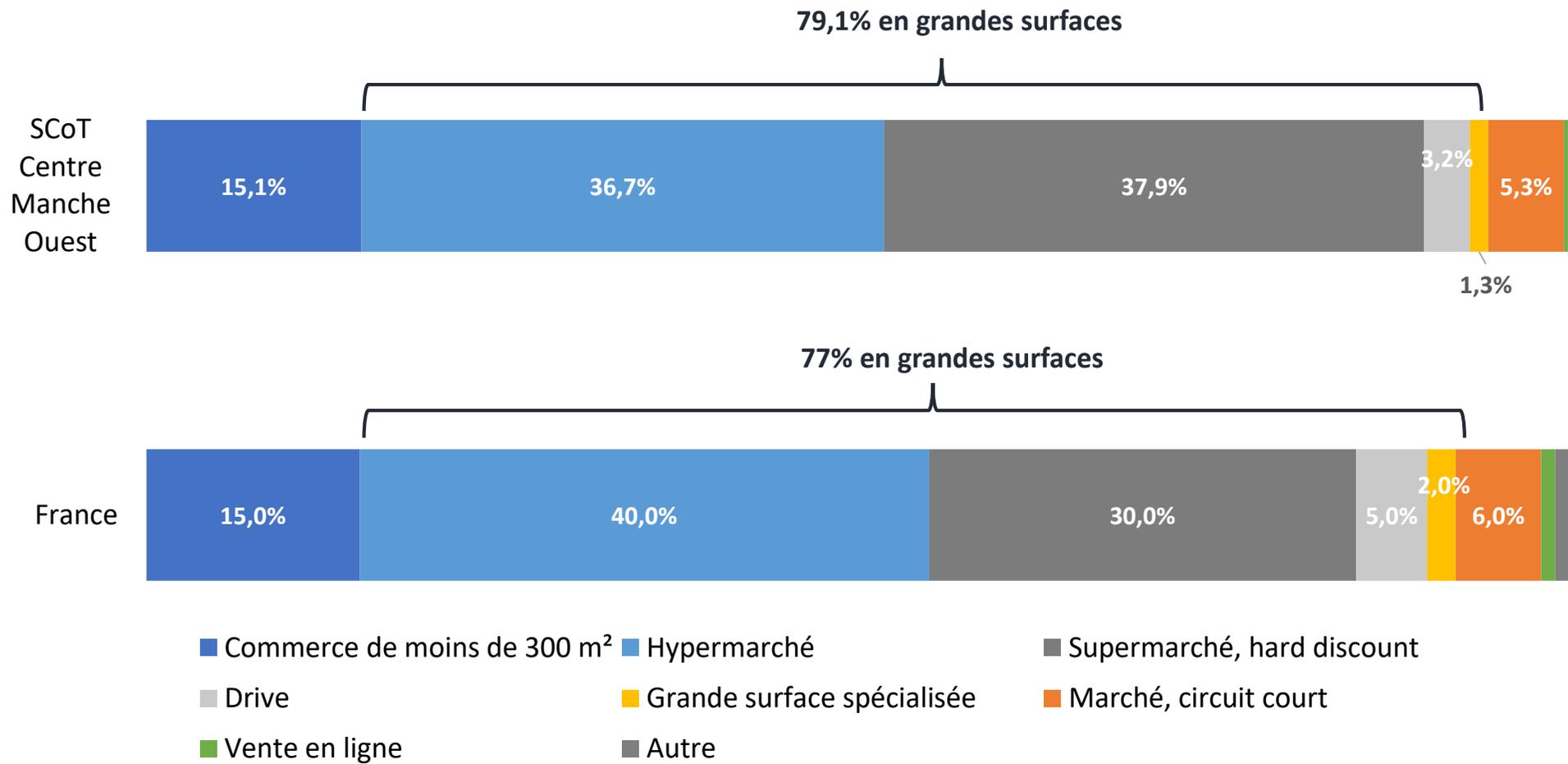
→ Des risques d'évasion, en particulier sur les achats occasionnels

2/... mais une évasion commerciale ayant finalement pour principale destination internet



Une évasion commerciale de 18,3%, avec internet pour principale destination (43,2%) et portant majoritairement sur l'équipement de la maison (38%)
 → Une offre physique à dimensionner au regard de ces comportements de consommation

2/Circuits de distribution fréquentés par les ménages au sein du périmètre du SCoT pour l'achat de produits alimentaires : des dépenses majoritairement effectuées en supermarchés et hard-discounts



2/Circuits de distribution fréquentés par les ménages au sein du périmètre du SCoT pour l'achat de produits alimentaires : des dépenses majoritairement effectuées en supermarchés et hard-discounts

Des exemples de supermarchés (entre 400 et 2 500 m²)



U Express – Gouville-sur-Mer – 500 m²



Carrefour Contact – Montmartin-sur-Mer – 850 m²

Programme du jour

- 1/ Economie
- 2/ Commerce
- 3/ Métiers de la mer et agriculture

Agriculture & conchyliculture

Périmètre du SCoT à cheval sur 2 Petites Régions Agricoles (PRA)

- Bocage de Coutances et Saint-Lô
- Cotentin (Auxais, Raids et Montsenelle)

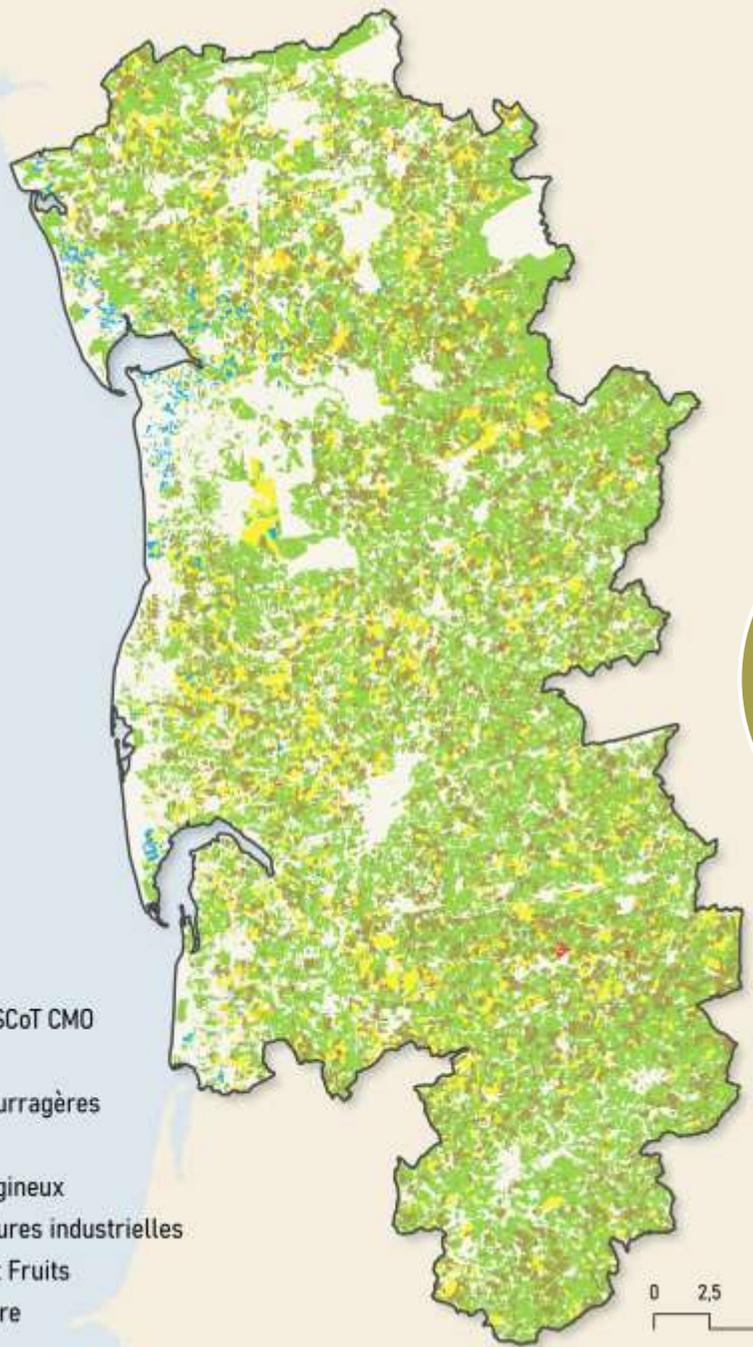
Zones défavorisées Simples (ZDS), des financements européens disponibles pour les agriculteurs sous contraintes naturelles reconnues :

- **Auxais** classé *Zone Soumise à des Contraintes Naturelles importantes (ZSCN)*
- **Raids** classé *Zone Soumise à des Contraintes Spécifiques (ZSCS)*

Un terroir agricole spécialisé dans l'élevage bovin

Un littoral spécialisé en conchyliculture

Occupation agricole du sol du SCoT Centre Manche Ouest

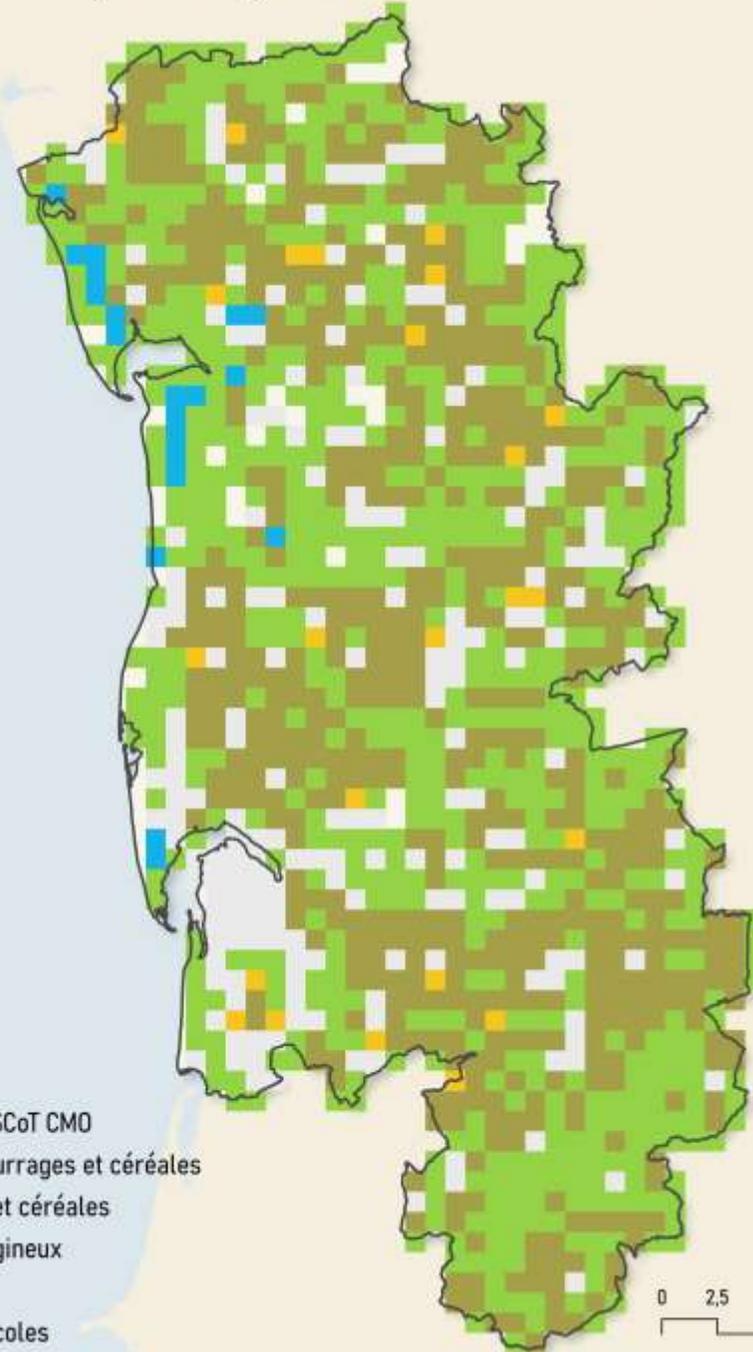
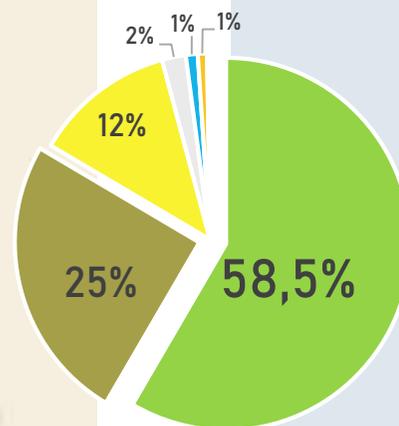
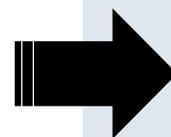


LEGENDE

- Périètre SCoT CMO
- Prairies
- Cultures fourragères
- Céréales
- Oléoprotéagineux
- Autres cultures industrielles
- Légumes et Fruits
- Arboriculture
- Divers

Source : RPG 2021, IGN BD TOPO ; Réalisation : Safer, 2022

Systèmes agricoles du SCoT Centre Manche Ouest



LEGENDE

- Périètre SCoT CMO
- Prairies, fourrages et céréales
- Fourrages et céréales
- Oléoprotéagineux
- Légumes
- Divers agricoles
- Surface agricole <10%

Source : RPG 2021, IGN BD TOPO ; Réalisation : Safer, 2022

Spécialisation communale de la production agricole

SCoT Centre Manche Ouest

LEGENDE

Orientations technico-économiques :

- Polyculture et/ou polyélevage
- Bovins mixte
- Bovins lait
- Equidés et/ou autres herbivores
- Fleurs et/ou horticulture diverse
- Légumes ou champignons
- Porcins

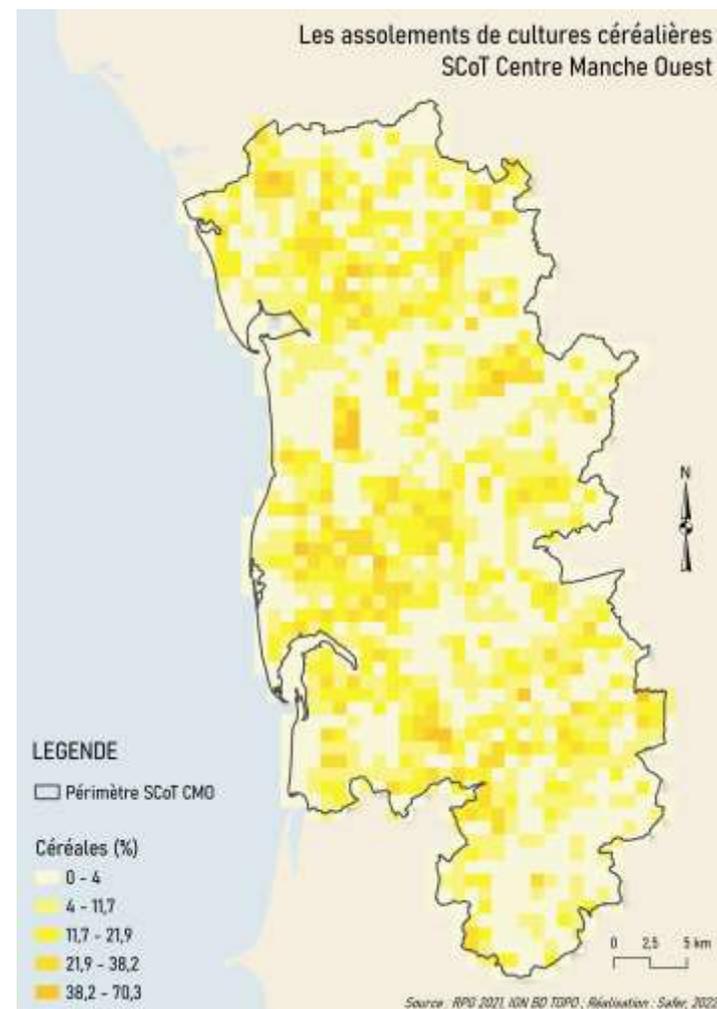
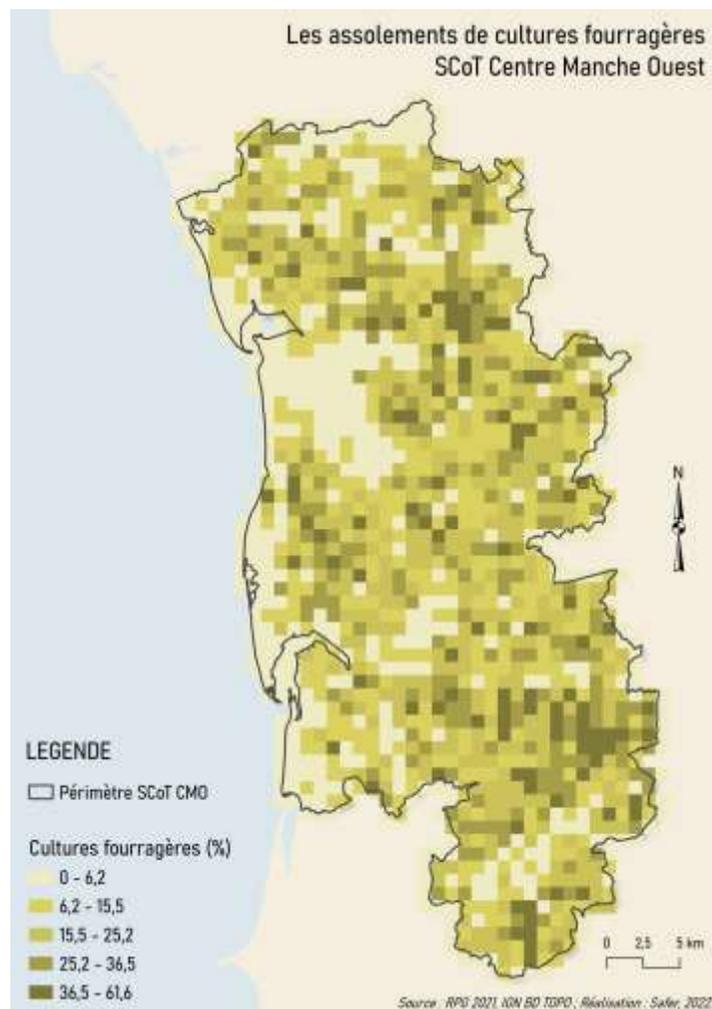
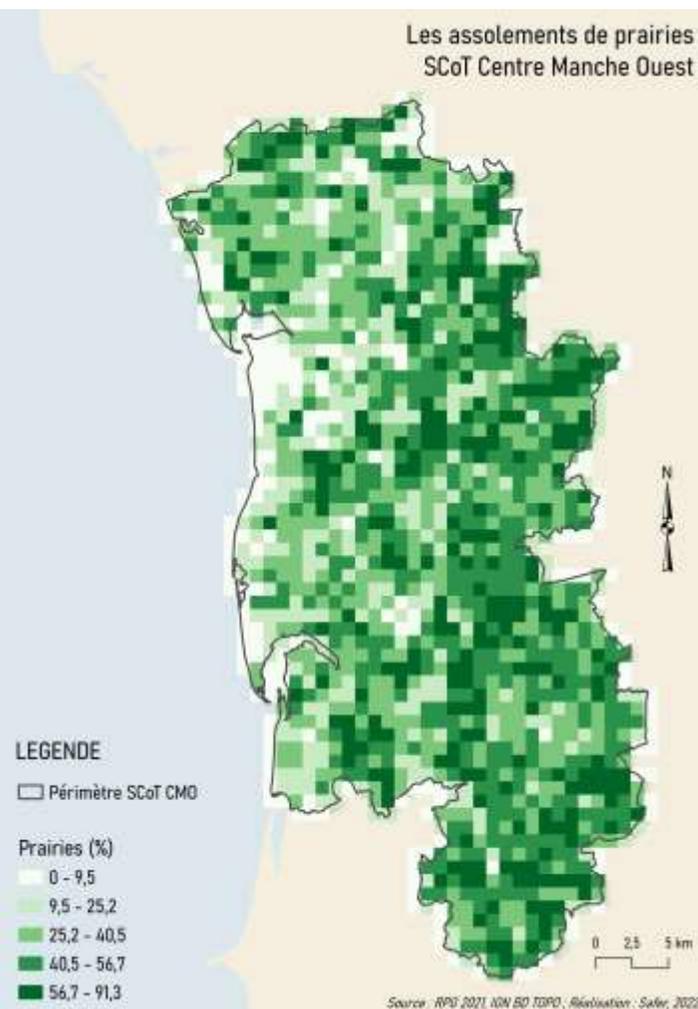
0 2,5 5 km



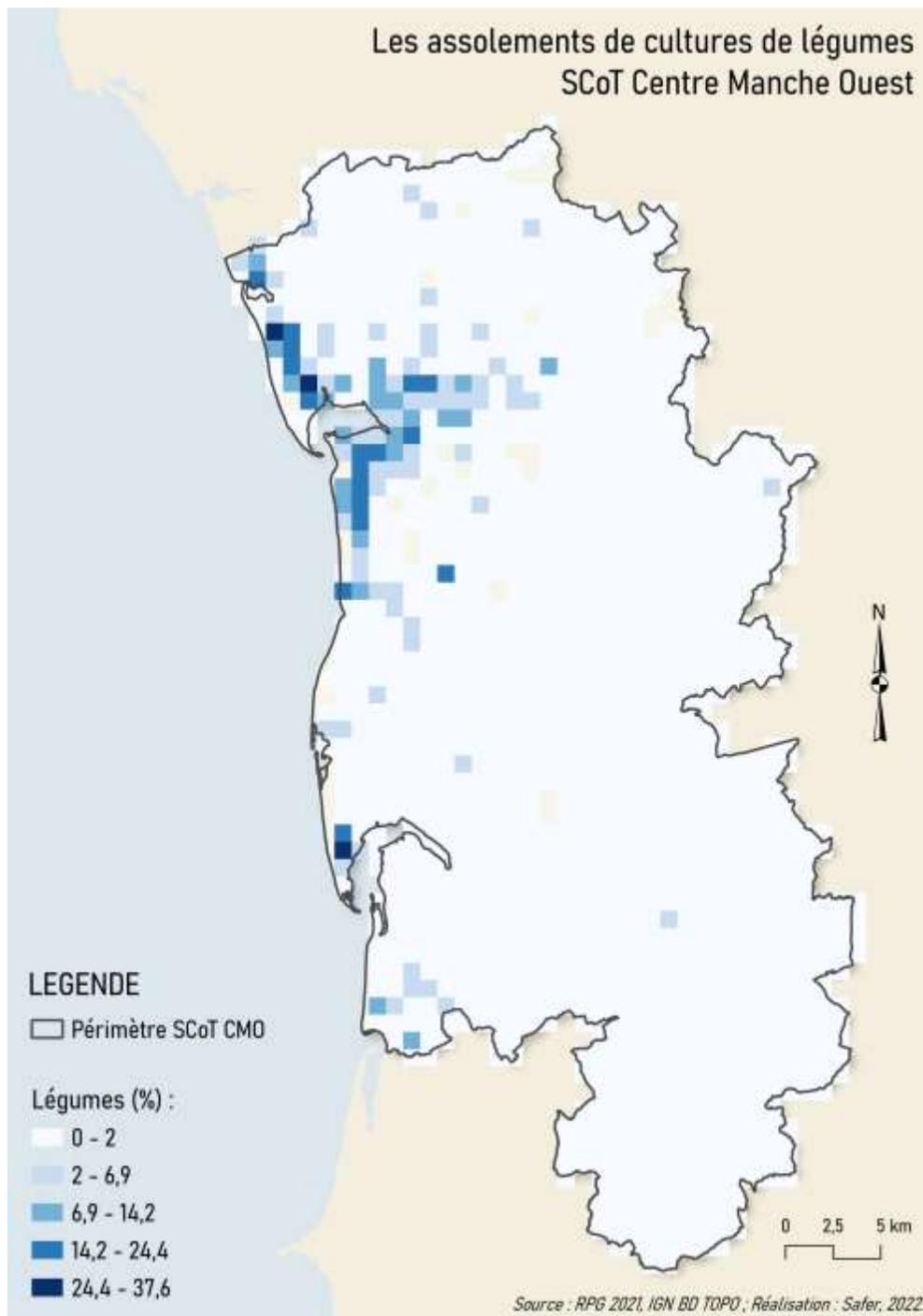
Source : IGN SCAN25 & BDORTHO®, Agreste RA2020
Réalisation : Safer, 2022

Agriculture & conchyliculture

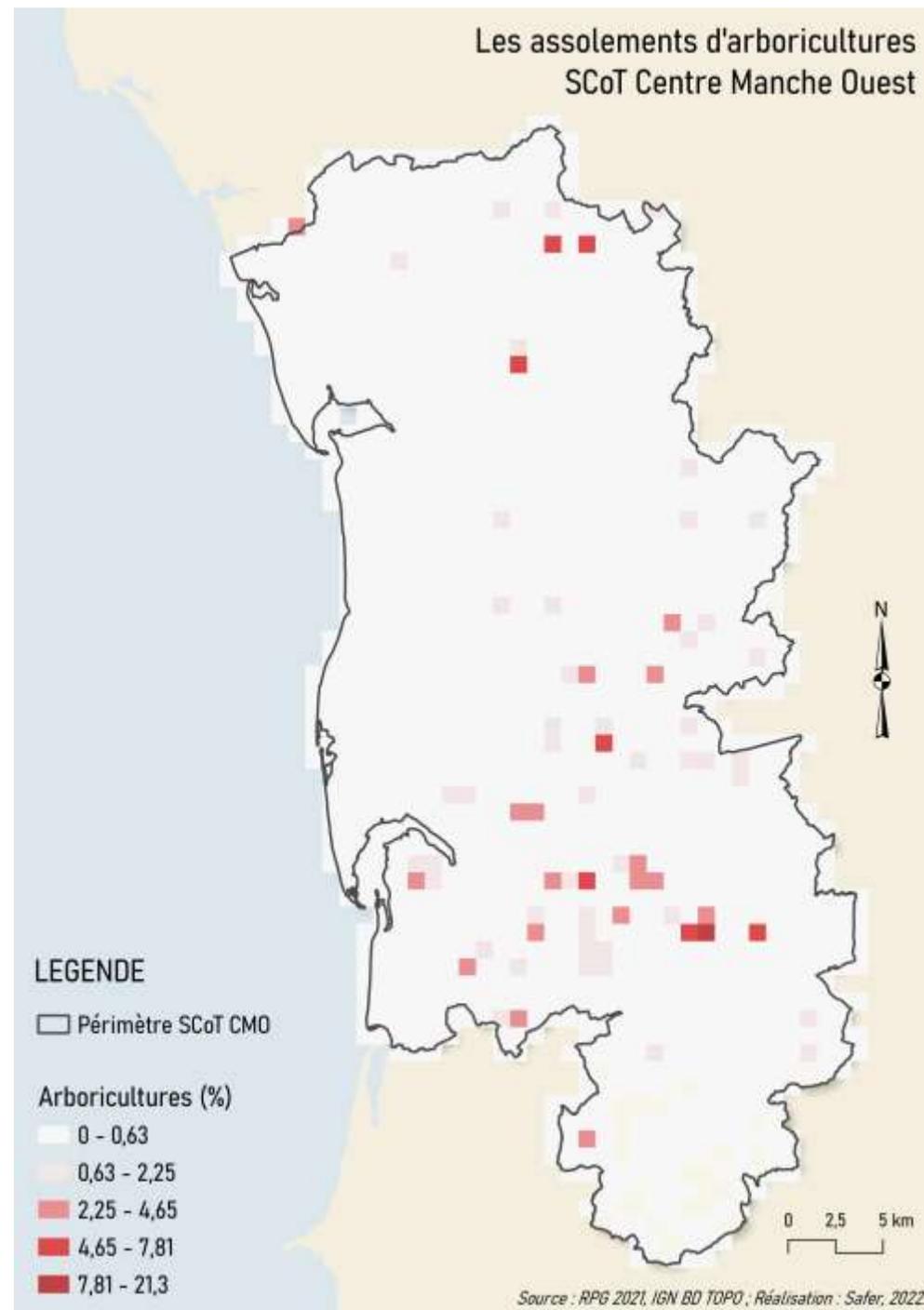
- Un trio d'occupation du sol agricole : prairies / fourrages / céréales



Les assolements de cultures de légumes SCoT Centre Manche Ouest



Les assolements d'arboricultures SCoT Centre Manche Ouest



Agriculture – chiffres clés

	2010	2020	évolution
Nombre total d'exploitations	1955	1331	-32%
Surface Agricole Utile totale (ha)	80 594	78 509	-3%
Surface Agricole Utile moyenne (ha)	85	123	44%
Production Brute Standard totale (k€)	231 562	211 426	-9%
Total Unité de Gros Bovin	158 752	148 089	-7%
Travail total (Equivalent Temps Plein)	2487	2005	-19%
Nombre de chefs d'exploitation ¹	2368	1757	-26%
└─ dont femmes	29%	30%	+0,5 point
Âge moyen des chefs d'exploitation ¹	52	52	= 0 an

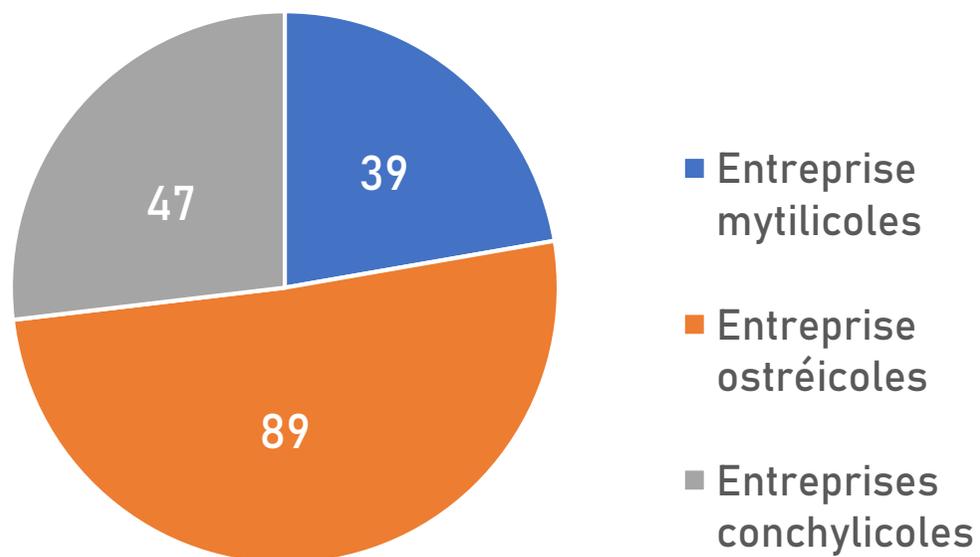
Sur le SCoT CMO : 8 bassins de production et 26 Sous-Bassins :

- N°8b : La Haye (SB5)
 - N°8c : Bretteville-sur-Ay (SB 3)
 - N°8d : Saint-Germain-sur-Ay (SB 4, 6)
 - N°9 : Pirou (SB 1, 2, 3)
 - N°10 : Anneville-sur-Mer (SB 1, 2)
 - N°11 : Gouville-Blainville (SB 1, 2 ,3, 4, 5, 6)
 - N°12 : Pointe d'Agon (SB 1, 2 ,3, 4, 5)
 - N°13 : Annoville-Lingreville (SB 1, 2 ,3, 4, 5, 6)
-
- **Moutons de pré-salé – Mont-Saint-Michel (AOP)**
-
- **Spécialité Traditionnelle Garantie (STG) : moules de bouchot**
-
- **Indication Géographique Protégée (IGP)**
Huître de Normandie – à venir en 2023

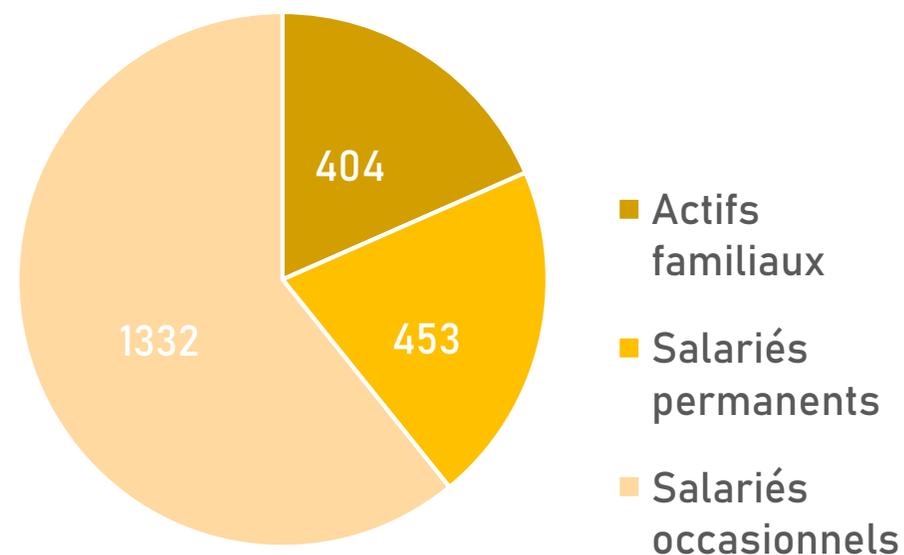


Conchyliculture – chiffres clés

Entreprises



Actifs



Stock ostréicole : 26 900 t. en 2000

LES DYNAMIQUES AGRICOLES

- Stabilité cheptel bovin (/ augmentation cheptel ovin de pré-salé)
- Diminution des surfaces de prairies, arrachage des haies
- Augmentation des surfaces de labours, boisées et artificialisées
- Banalisation des paysages

ENJEUX (extrait du précédent atelier foncier)

- **Préserver les activités** : protection du foncier et relocalisation de la conchyliculture
- **Restructurer** : assurer les transmissions, limiter la dispersion, diversifier
- **Gérer** : prendre en compte les pratiques agricoles, assurer une médiation

Les ateliers

ATELIER COMMERCE



Le commerce comme activité économique à part entière

Rayonnement des polarités, positionnement commercial des polarités, attractivité et diversité de l'offre, évasion commerciale, équilibre entre offre touristique et offre répondant aux besoins locaux, mixité des zones d'activités économiques...



Le commerce comme élément constitutif du cadre urbain

Qualité et intégration urbaine des commerces, accessibilité modes doux, traversées modes doux des pôles de périphérie, implantations le long des voies / liées aux flux...



Le commerce comme vecteur d'aménagement du territoire

Offre de proximité, développement d'une offre alternative (distributeurs, commerce itinérant, magasin de producteurs...), rapport centralité-périphérie...



Une feuille A3 par sujet

ATELIER ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Quelle structuration des zones d'activités économiques ?

*Zone majeure
Zone intermédiaire
Zone de proximité
Zone isolée*

Quels besoins ?

*Des demandes de foncier en attente ?
Quels besoins ? Quels projet en cours ?
Quelles typologies d'activités ?*



Comment modérer la consommation foncière ?

*Comment allier développement des activités économiques et modération de la consommation foncière ?
Espaces communs, densifications, mutualisation, etc.*

ATELIER AGRICULTURE / CONCHYLICULTURE

La restructuration du foncier

La transmission du foncier et
des sièges d'exploitation

La localisation / la relocalisation des
activités conchyloles



Agenda Diagnostic – début 2023

Temps de synthèses et d'échanges avec les acteurs concernés par la révision

- Personnes Publiques Associées (PPA)
- Associations
- 79 communes et 2 intercommunalités
- Réunions publiques
- Comité technique / Comité de pilotage

Synthèse du diagnostic

- **Comité syndical – début mars**

Réalisation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- **Atelier foncier, démographie, habitat**
- **Atelier environnement, mobilités**
- **Atelier économie**



Merci !