

■ Aperçu de la dynamique démographique et territoriale

Bien que le territoire de la baie reste faiblement urbanisé avec des communes peu peuplées, il se caractérise néanmoins par un dynamisme démographique disparate et une expansion urbaine forte autour des principales agglomérations que sont Saint-Malo, Cancale, Avranches et Granville. Peu industrialisée, la baie du Mont-Saint-Michel est marquée essentiellement par un dynamisme lié aux activités de la mer, du tourisme et de l'agriculture.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) du Pays de la Baie et du Pays de Saint-Malo nous permettent de faire un état des lieux succinct :

La partie normande de la baie présente une densité de population faible d'environ 50 habitants au km², avec néanmoins des peuplements supérieurs à 100 habitants au km² autour de Granville et Avranches. Le Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, marqué par sa ruralité, présente une majorité de communes avec une population inférieure à 500 habitants. Les deux pôles urbains de Granville et d'Avranches concentraient en 1999 près d'un quart de la population du Pays de la Baie soit 24,3 %. En considérant l'agglomération élargie de Granville (avec Jullouville et Saint-Pair), ces deux pôles représentent 28,8 % de la population (soit 38 800 habitants environ en 1999). Le pôle urbain d'Avranches est en stagnation avec une couronne réduite (3 000 habitants en 1999).

Granville constitue un pôle urbain majeur qui se développe rapidement s'affirmant avec le développement de ses communes périurbaines. Le littoral de Granville à Carolles présente ainsi une configuration urbaine dense avec un grand nombre de résidences secondaires qui continue de s'accroître (urbanisé à environ 80 %). Des espaces littoraux naturels ont toutefois été préservés. Des coupures d'urbanisation restent bien identifiables au nord et au sud de Granville. Entre Saint-Pair-sur-Mer et Kairon-Plage, la coupure naturelle s'est cependant fortement réduite.

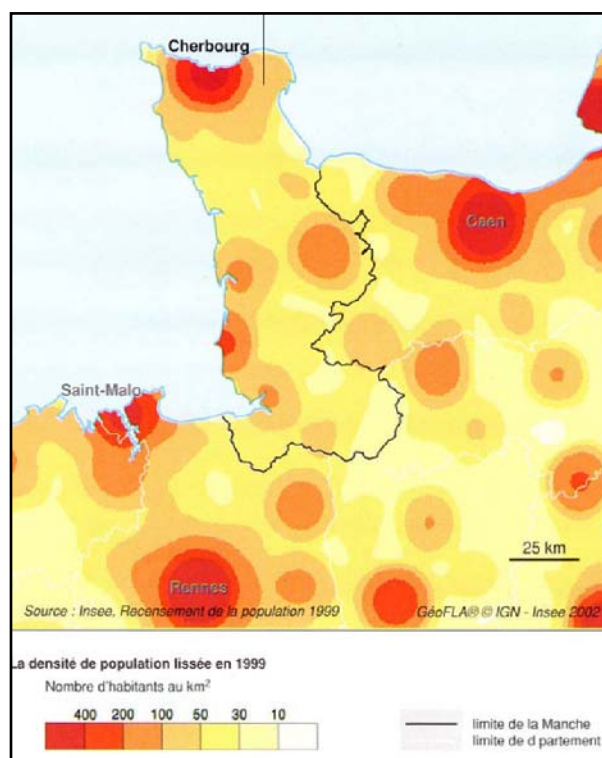


Figure 52 : Densité de population en 1999
(Source : SCOT Pays de la Baie, 2006)



Littoral urbanisé de Carolles à Jullouville © M. Mary

La ville d'Avranches a une emprise urbaine réduite mais l'espace périurbain est éclaté, mettant en avant des effets de mitage. Au nord et à l'ouest, les petits bourgs connaissent un développement mal maîtrisé : Marcey-les-Grèves, Saint-Jean-de-la-Haize, Ponts, Vains, Le Val-Saint-Père. Le développement urbain de ces communes se fait le long des petites routes de campagne.

Le SCOT du Pays de la Baie dans son état des lieux socio-économique identifie deux dynamiques sur le territoire de la baie en matière de développement de l'habitat :

- Une dynamique forte sur Granville et sa façade littorale dans laquelle on observe la plus forte production de logements entraînant plus à l'intérieur une mutation des communes rurales qui s'ouvrent à l'urbanisation,

- Une dynamique de construction neuve modérée sur Avranches qui s'accompagne d'une urbanisation plus ou moins diffuse le long de l'axe de l'A84 de Villedieu-les-Poêles à Saint-James.



Bande littorale de Cancale à St-Meloir © M. Rapilliard

Le pays de Saint-Malo a quant à lui vu sa population croître de 14,2% entre 1962 et 1999 et de 4,7% entre 1990 et 1999. Les projections réalisées par l'INSEE Bretagne annoncent que la population du pays de Saint-Malo pourrait augmenter de plus de 10% d'ici 2030 mais surtout vieillir considérablement, comme la plupart des pays bretons. Cette évolution positive de la population est essentiellement liée aux unités urbaines de Saint-Malo (+23,9%) et de Dinard (+21,5%). Les autres unités urbaines du pays (Combourg, Dol et Cancale) voient leur population légèrement augmenter, voire stagner (Cancale).

La densité de population est très inégalement répartie. Les communes littorales (mer et Rance) concentrent 61,6 % de la population sur 20,6 % de la surface du territoire du Pays de St-Malo, soit près de 90 000 personnes sur 229 Km² (densité : 393 habitants/Km²), alors que les autres communes présentent une densité moyenne de 64 habitants/Km².

Sur le pourtour de la baie, Saint-Malo Agglomération se distingue avec sa ville centre de près de 51 000 habitants (soit 1/3 de la population du SCOT) et un groupe de communes urbaines au nord Est de Saint-Malo (Cancale, Saint-Coulomb, Saint-Méloir-des-Ondes) représentant plus de 10 000 habitants. L'est du territoire, et particulièrement le « Pays de la Baie du Mont St Michel, Porte de Bretagne » est plus faiblement peuplé.

La pression urbaine sur le littoral, faible à l'est, s'accroît progressivement à mesure que l'on s'éloigne du Mont Saint-Michel, avec un point fort autour de l'embouchure de la Rance.

La consommation d'espace a été importante dans la période 1990-2003, liée à l'augmentation du parc de résidences principales et secondaires (augmentation de 14,8 % sur cette période) et aux formes urbaines (surtout des lotissements de maisons individuelles) qui ont été utilisées pour cette croissance. Cette consommation a été néanmoins surtout concentrée dans le nord-ouest du littoral du Pays de Saint-Malo (Cancale – Saint-Malo – Dinard). Pour les mêmes périodes, les communes non littorales des cantons littoraux (« l'arrière-pays ») ont construit avec un rythme de progression spectaculaire et le niveau de construction tend à rattraper celui du littoral. Les communes de l'arrière-pays constituent donc avec les communes littorales un complexe côtier en forte évolution.

La part de résidences secondaires construites sur le littoral d'Ille-et-Vilaine entre 1990 et 2003, à savoir 9% des nouveaux logements, montre que ce littoral n'est pas totalement soumis à la pression foncière touristique mais reste lié également aux résidents du Pays de Saint-Malo. De fait, il est observé « une translation progressive des activités locales vers le littoral, et pas uniquement d'un phénomène de migrations momentanées de loisir » (SCOT Pays de St Malo, 2005).

