



# Révision du SCoT

*Centre Manche Ouest*

Réunion intercommunale

*Présentation et échanges  
Diagnostics*

*Vendredi 3 février 2023*

*14h – Montmartin-sur-mer*

# Programme du jour

- 1/ Le SCoT (feuille de route)**
- 2/ Présentation des diagnostics**
- 3/ Echanges**

# Le SCoT, c'est quoi ?

## Le rôle du SCoT : document de planification stratégique

- **Stratégique** : il définit un cadre et un fil conducteur pour 20 ans
- **Intégrateur** : il fixe des orientations, regroupe différentes politiques sectorielles
  - aménagement du territoire, formes urbaines
  - Habitat , production et répartition de logements, densité
  - activités économiques
  - mobilités
  - agriculture
  - environnement : biodiversité, prise en compte des risques, paysage, énergie
  - Préservation et recomposition littorales
  - Patrimoine bâti, paysager, environnemental

# Le SCoT, c'est quoi ?

## Le SCoT Centre Manche Ouest :

- Approuvé en février 2010
- Bilan du SCoT : Analyse des résultats d'application, 2016 et 2021

=> Révision du SCoT prescrite le 29 septembre 2022

## Les PLUi au sein du territoire couvert par le SCoT :

### PLUi approuvés :

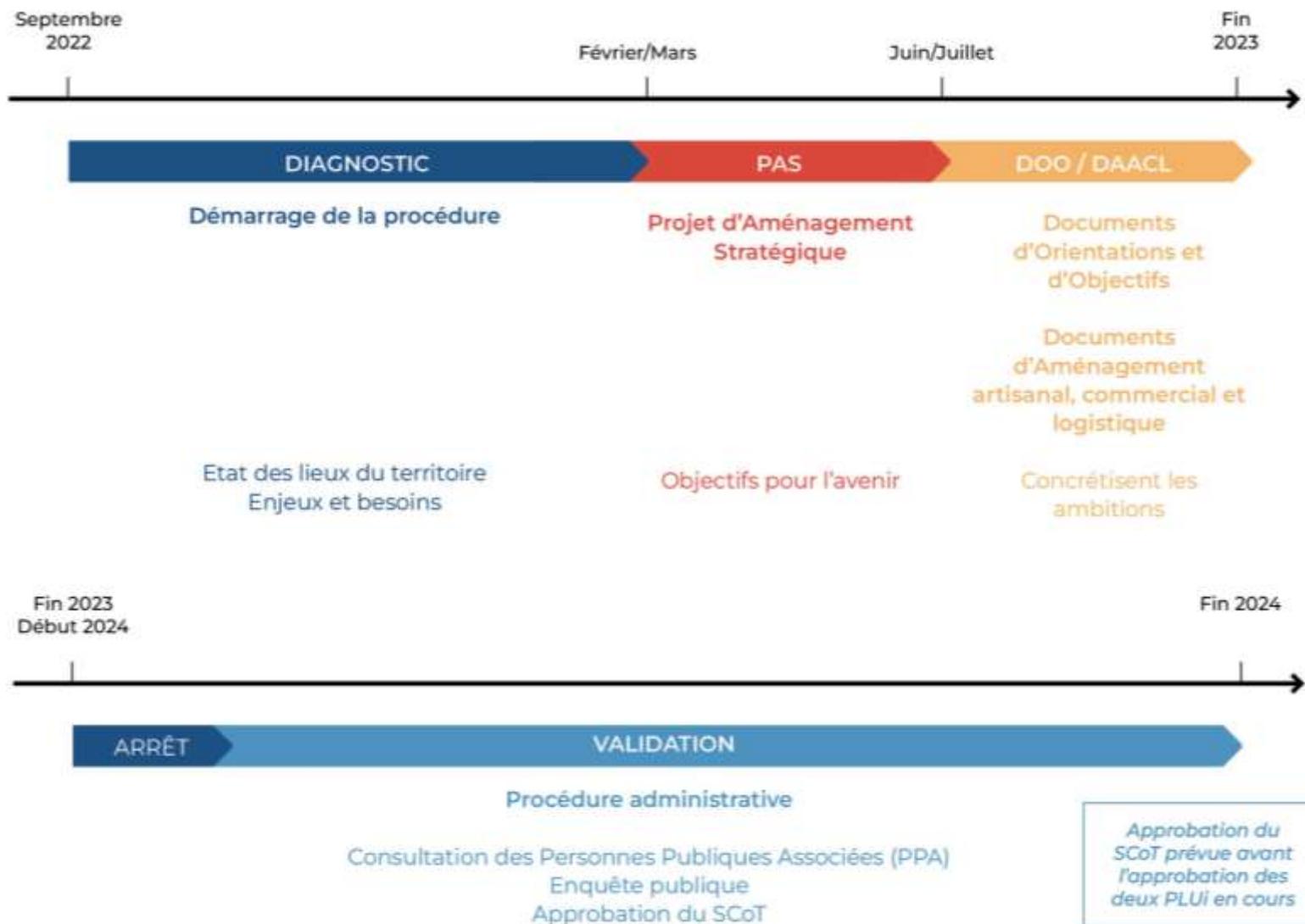
- PLUi de l'ancienne CC La Haye du Puits, approuvé le 11 octobre 2018
- PLUi de l'ancienne CC Sèves-Tauttes, approuvé le 26 septembre 2019

### PLUi en cours d'élaboration :

- PLUi de Coutances mer et bocage, prescrit le 22 mai 2019
- PLUi de l'ex-canton de Lessay, prescrit le 29 novembre 2016

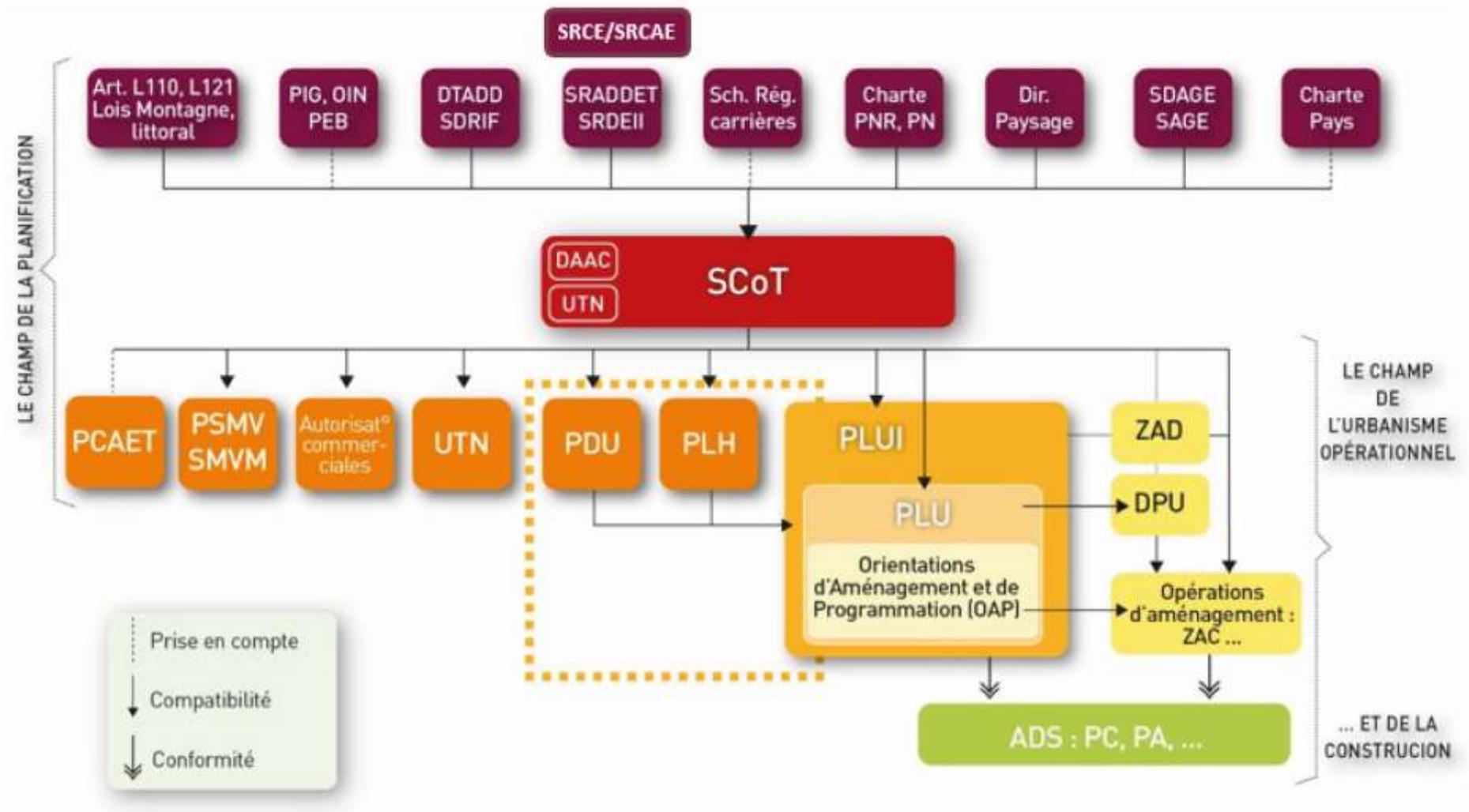
# Le SCoT c'est quoi ?

## Feuille de route de la révision



# Le SCoT, c'est quoi ?

## Articulation des documents d'urbanisme



⇒ **Principe de compatibilité entre le SCoT et les PLUi**

# Zoom sur la loi Climat et Résilience, 22 août 2021

**Objectif principal** : réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

**Constat** : la surface agricole d'un département disparaît tous les 5 ans.  
Comment lutter contre cette consommation de foncier ?

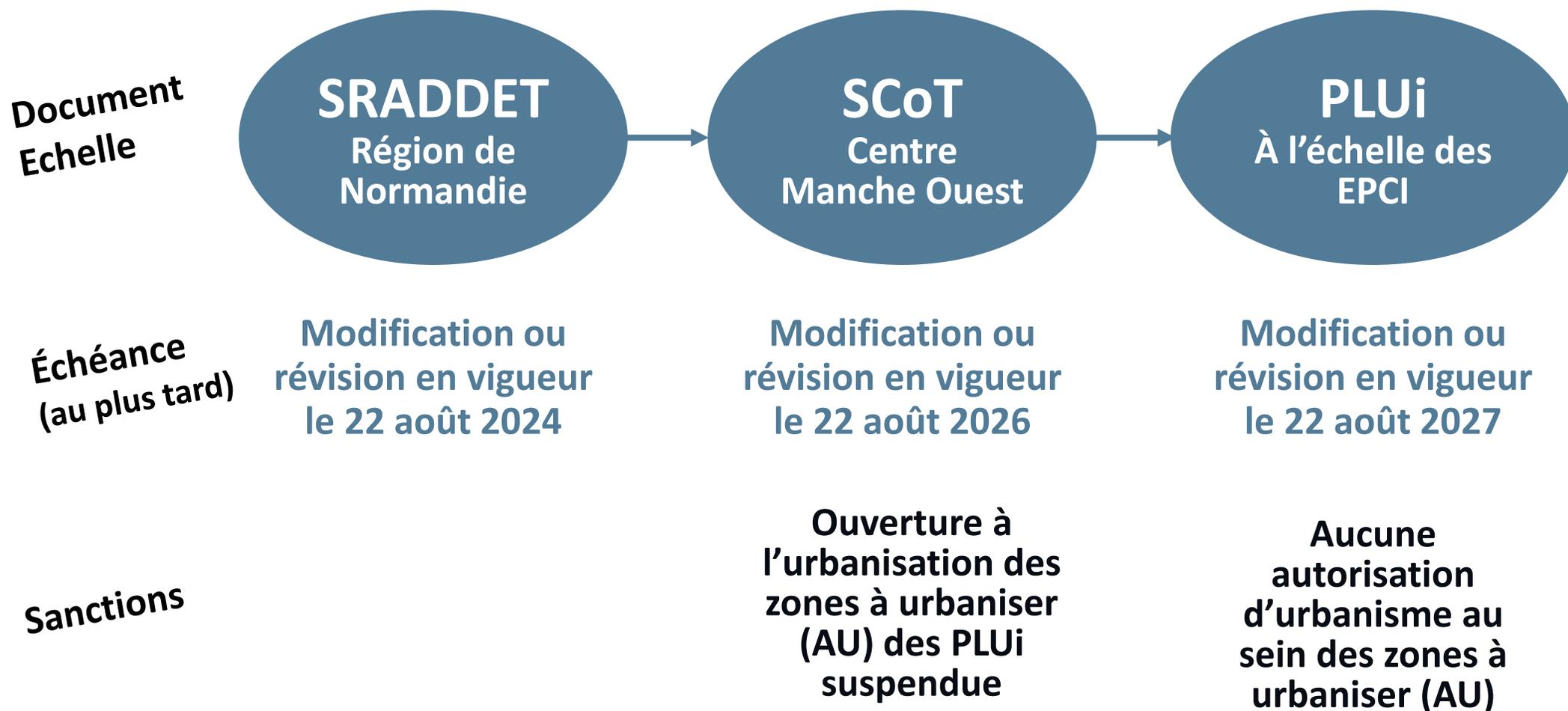
**Contenu de la loi** :

- 1/ Analyser la consommation foncière de terres naturelles, agricoles et forestières consommées entre 2011 et 2021**
- 2/ Réduire a minima de 50% la consommation entre 2021 et 2031**
- 3/ Viser l'objectif Zéro Artificialisation Nette à 2050**  
**Modérer de 50% l'enveloppe consommée entre 2031 et 2041**

*= Changement de modèle d'aménagement*

# Zoom sur la loi Climat et Résilience

## Articulation des documents supra-communaux : intégration de l'objectif de consommation foncière



# Nouvelle prescription du SCoT : objectifs et enjeux

## Nouvelle mouture du SCoT

AVANT MODERNISATION		APRES MODERNISATION
Rapport de présentation et ses composantes	➤	Bascule dans les <b>annexes du SCoT</b>
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	➤	Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) à <b>11 sections</b>	➤	Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) à <b>5 sections</b> et <b>Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) obligatoire</b>

# Nouvelle prescription du SCoT : objectifs et enjeux

## Nouvelle mouture du SCoT

- Renforce le volet économique du SCoT
- Renforce le rôle intégrateur du SCoT (environnement, mobilité, habitat, énergie, paysage...) que l'on retrouve dans le PAS
- Projet de SCoT sur 20 ans (et non 10 ans) : démographie, habitat, équilibres territoriaux, limitations d'artificialisation des sols, services, mobilités,...
- Application de la loi Climat et résilience
  - Réduction consommation foncier de 50% tous les dix ans
  - Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050
  - Volet littoral important
- En parallèle : Zéro Emission Neutre (ZEN)

## 1/ Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- **Projet de SCoT qui se projette sur 20 ans : démographie, habitat, équilibres territoriaux, services, mobilités,...**
- **Réduction de la consommation d'espace sur deux pas de temps de 10 ans**

## 2/ Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) & document d'Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques (DAACL)

### **Habitat, équipements, mobilités et organisation territoriale**

- *Implantation des logements par secteur géographique, Réhabilitation de l'habitat, mobilité pour diminuer l'usage individuel de l'automobile*

### **Conditions d'implantation des constructions commerciales**

- *Secteurs d'implantation des zones commerciales*
- *Conditions, types d'activités et surfaces commerciales maximales selon les activités*

**Environnement (transitions écologiques et énergétiques, biodiversité, paysage, risques naturels,...) + lutte contre l'étalement urbain**

### **Mesures spécifiques littorales**

## 3/ Les annexes

- **Le diagnostic du territoire**
- **L'évaluation environnementale**
- **La justification des choix retenus**
- **L'analyse de la consommation d'espaces (10 ans)**
- **Programme d'Actions du Schéma de Cohérence Territoriale = non obligatoire**

## Modalités de concertation de la révision du SCoT :

- Registre de concertation à la résidence administrative du SCoT (Montmartin-sur-mer) et aux sièges des deux communautés de communes
- Possibilité d'envoyer ses observations par mail ou courrier
- Mise à disposition des documents du SCoT à la résidence administrative
- Mise à disposition des documents du SCoT sur le site internet : [scot-centre-manche-ouest.fr](http://scot-centre-manche-ouest.fr)
- Informations dans la presse
- Exposition publique
- Réunions publiques

# Nouvelle prescription du SCoT : objectifs et enjeux

## Les objectifs de la révision du SCoT :

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires depuis 2010, notamment la loi Climat et Résilience, en développant une stratégie intégrée :
  - de réduction d'artificialisation des sols
  - bas carbone
  - de gestion du littoral
- Affirmer le positionnement du SCoT dans le paysage régional, œuvrer à son attractivité et son rayonnement
- Répondre aux enjeux du réchauffement climatique, de la transition écologique et énergétique, s'appuyer sur une démarche globale transversale ciblée sur les spécificités du territoire, intégrer les enjeux et besoins qui se sont affirmés pour anticiper les mutations, notamment :
  - accompagner la résilience du territoire
  - anticiper et accompagner les dynamiques agricoles
- Préciser la stratégie de résilience et de recomposition littorale pour s'adapter à l'élévation du niveau de la mer

# Nouvelle prescription du SCoT : objectifs et enjeux

## Les objectifs de la révision du SCoT (suite) :

- Participer à la reconquête de la qualité des eaux et s'inscrire dans une logique de gestion soutenable des ressources
- Conforter le développement économique en accompagnant les pôles d'activités (zones d'activités, agriculture, industrie, artisanat, tourisme, activités liées à la mer, services et commerces,...), équilibre entre pôles structurants et proximité
- Reconsidérer la question des liens et des mobilités
- Faire valoir de nouveaux modèles d'aménagement et de développement, intégrer les dynamiques rurales et littorales spécifiques pour atteindre les objectifs du développement durable, de réduction de consommation d'espace et d'artificialisation des sols
- Articuler un développement durable avec la préservation de la biodiversité et du patrimoine, préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et la qualité du cadre de vie des habitants

# Programme du jour

1/ Le SCoT (feuille de route)

**2/ Présentation des diagnostics**

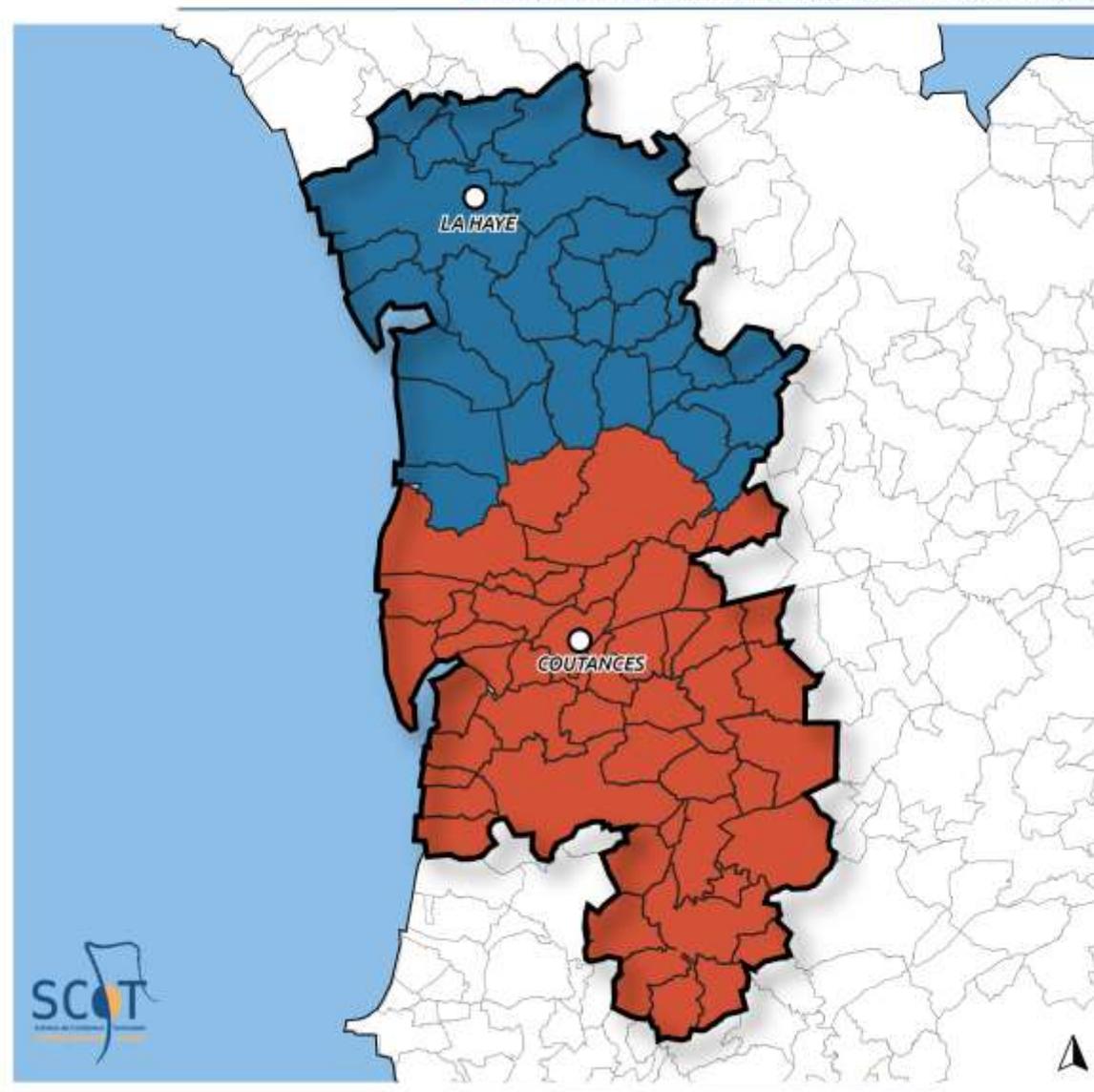
3/ Echanges

## 3 documents distincts :

- **Diagnostic territorial**
- **Diagnostic agricole**
- **Diagnostic environnemental – Etat Initial de l'Environnement**

# Territoire couvert par le SCoT

Communautés de Communes constitutives du SCoT Centre Manche Ouest  
Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



79 => 78 communes

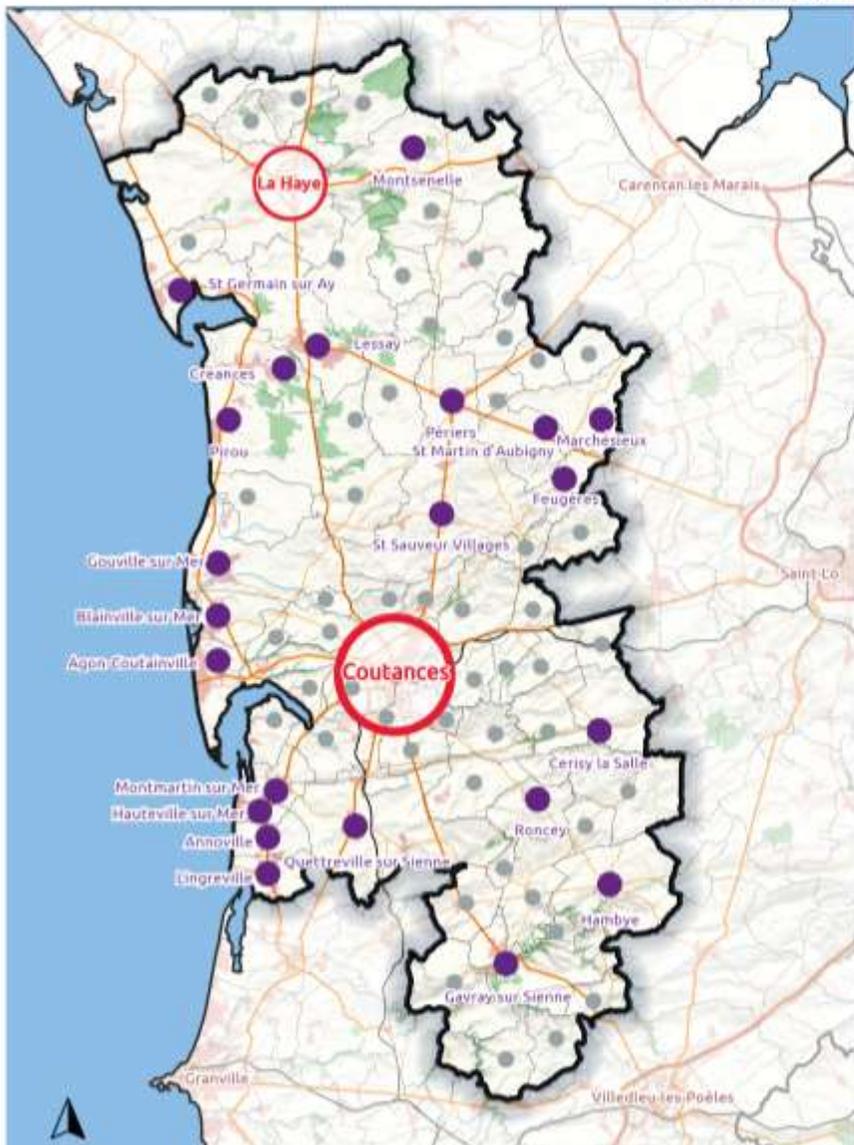
69 715 habitants en 2019

61,9 habitants au km<sup>2</sup>

# Un territoire multipolarisé

## Des pôles structurants

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



**Territoire multipolarisé :**

- Coutances : pôle principal
- La Haye : pôle secondaire
- Un maillage de pôles de proximité aux caractéristiques variées

### Légende

-  Pôles principaux
-  Pôles structurants
-  Communes rurales
-  Lignes ferroviaires
-  Liaisons autoroutières
-  Liaisons routières structurantes

# Structure du diagnostic territorial

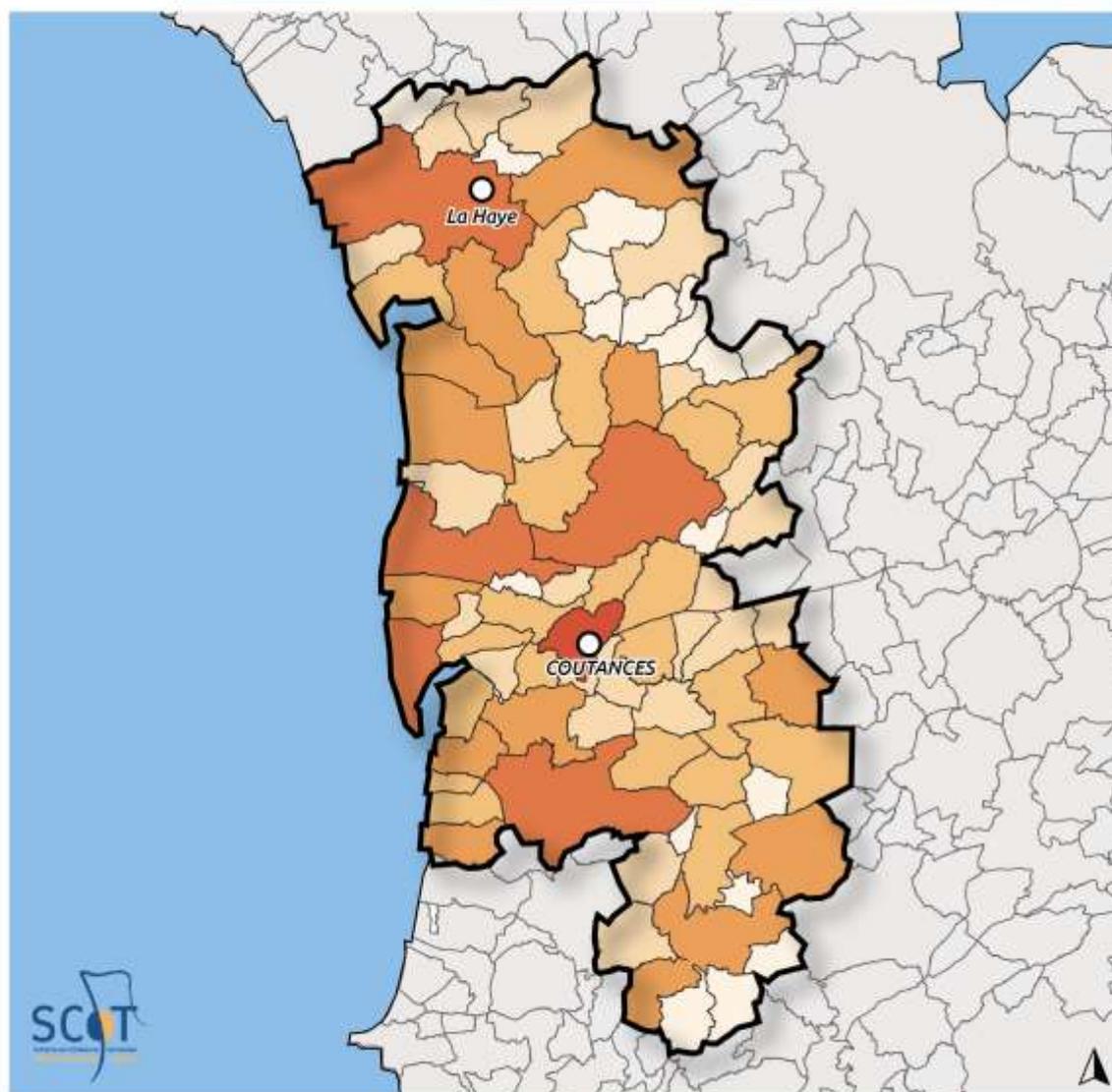
- **Quelles évolutions démographiques ?**
- **Quelles dynamiques de l'habitat ?**
- **Quelles dynamiques économiques ?**
- **Quelle offre en équipements et services ?**
- **Quelles mobilités ?**

## Quelles évolutions démographiques ?

# Quelles évolutions démographiques ?

## Répartition de la population par commune en 2019

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



**Répartition de la population :**  
**Coutances : 12,1%**  
**La Haye : 5,7%**  
**Les 16 communes littorales : 33%**

### Légende

#### Nombre d'habitants par commune

- Entre 0 et 250
- Entre 250 et 500
- Entre 500 et 1 000
- Entre 1 000 et 2 500
- Entre 2 500 et 5 000
- Supérieur à 5 000

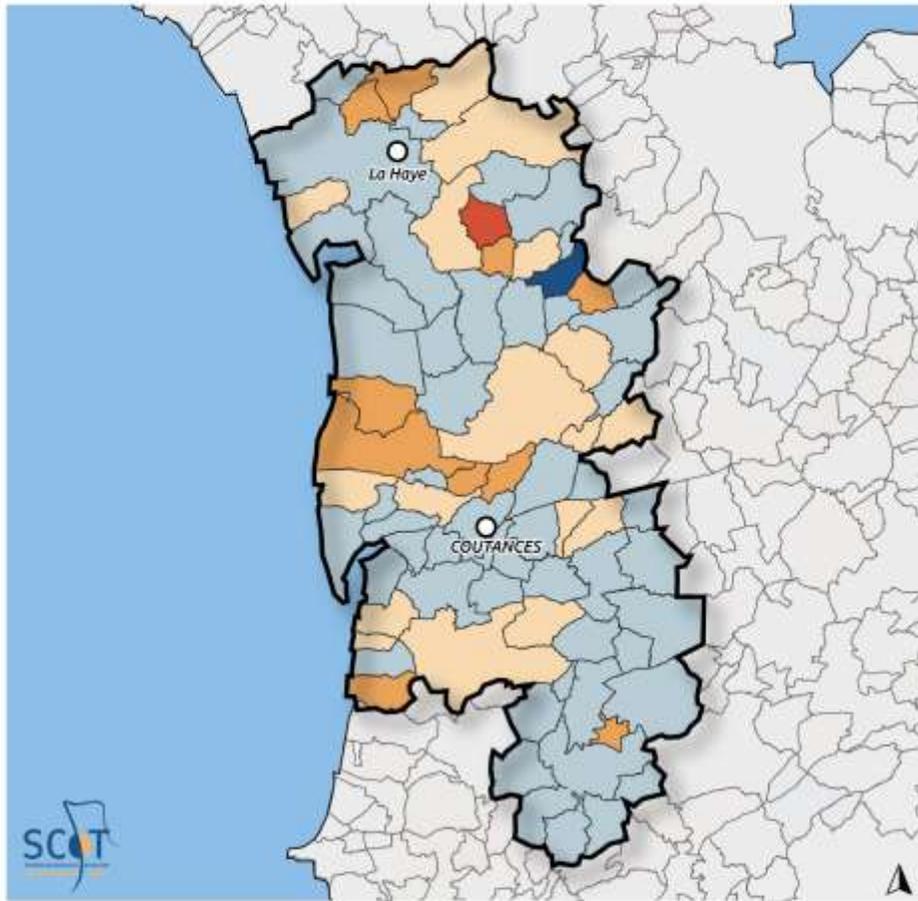
#### Organisation du territoire

- Territoire du SCOT CMO
- Les pôles territoriaux

# Quelles évolutions démographiques ?

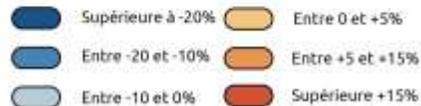
## Evolution démographique récente entre 2013 et 2019

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



### Légende

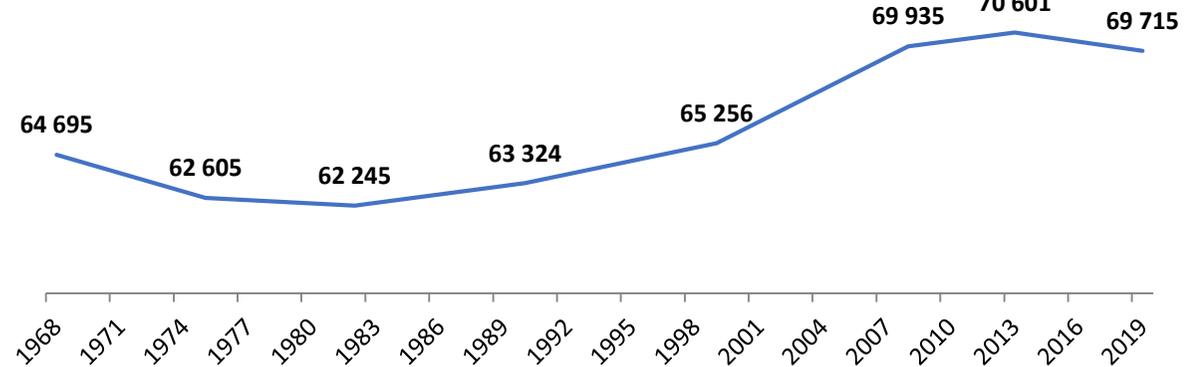
#### Evolution démographique récente



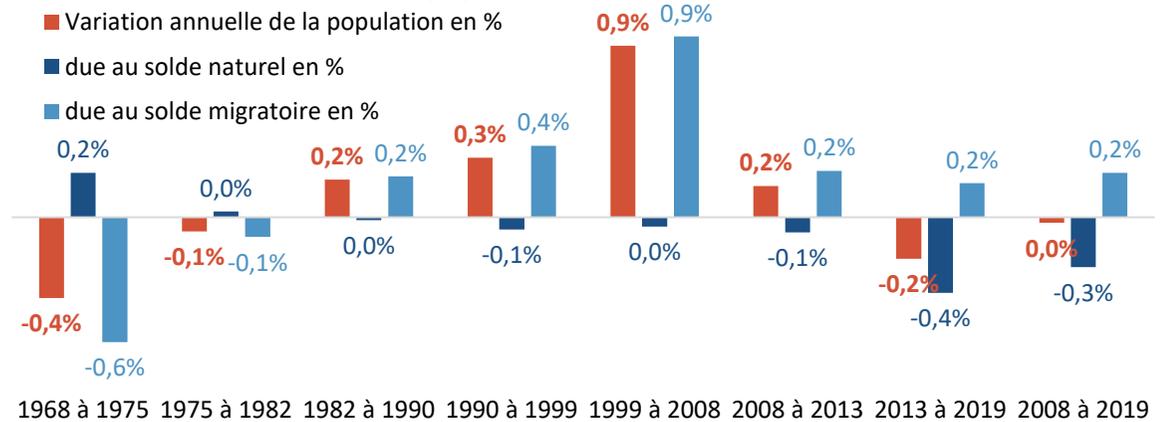
INSEE, 2019



## Evolution de la population depuis 1968

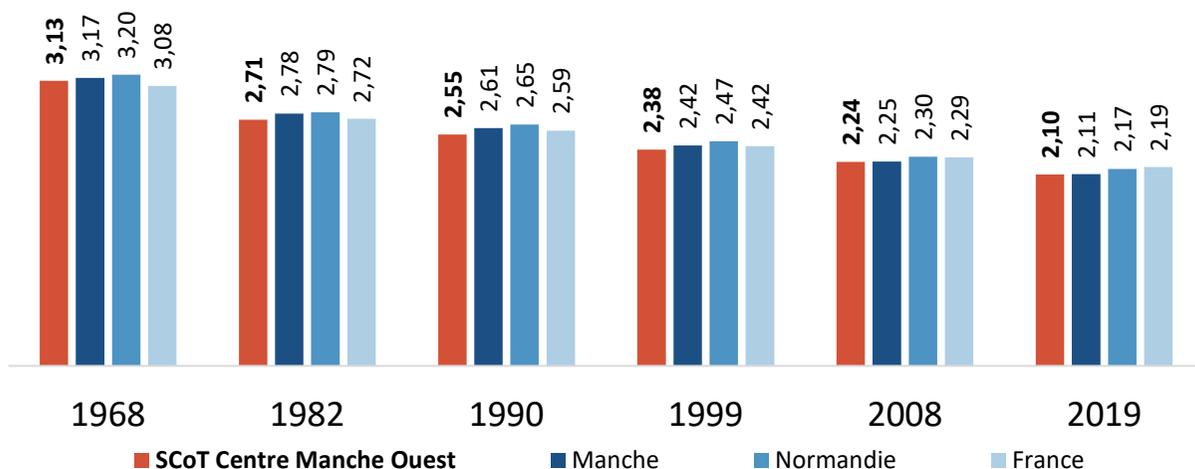


## Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population depuis 1968



# Comment se composent les ménages du territoire ?

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968

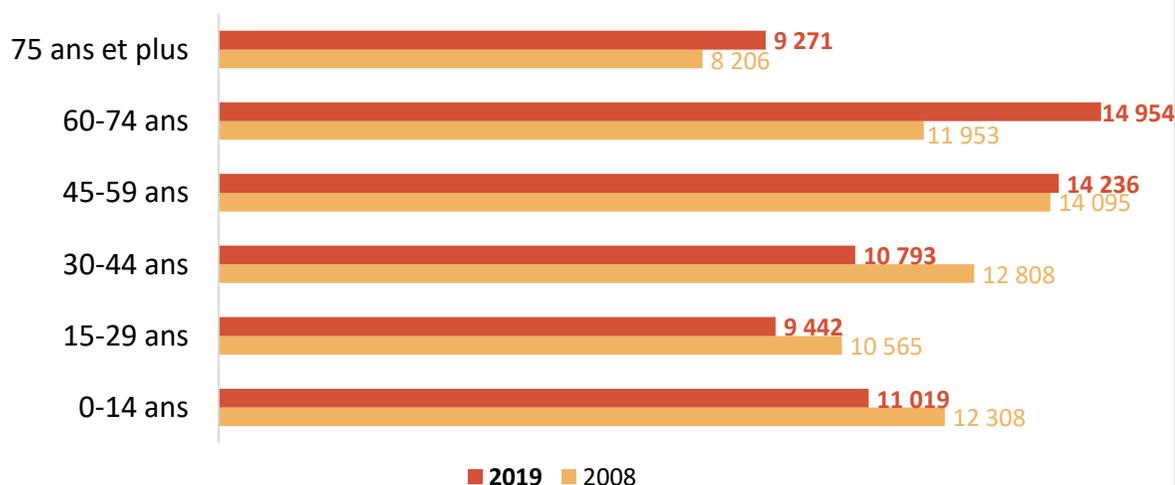


2,1 personnes par ménage en moyenne

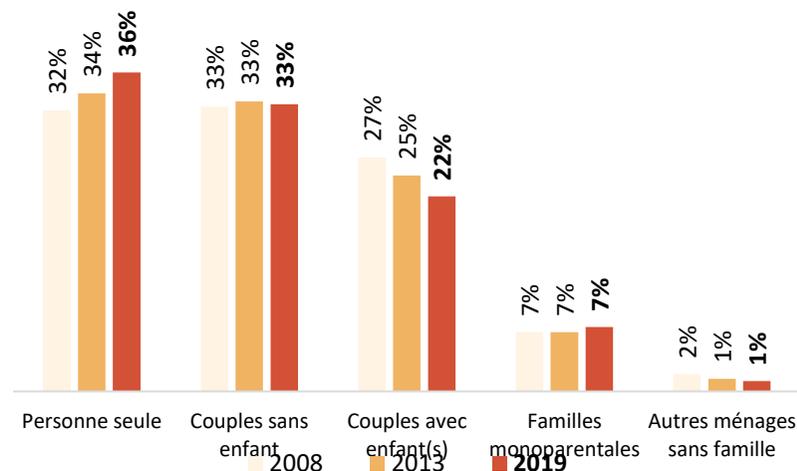
En diminution

S'expliquant par des évolutions sociales dont l'augmentation de personnes vivant seules

Evolution de la population entre 2008 et 2019 par tranches d'âges

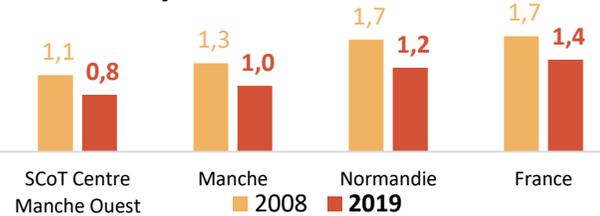


Evolution de la composition des ménages depuis 2008



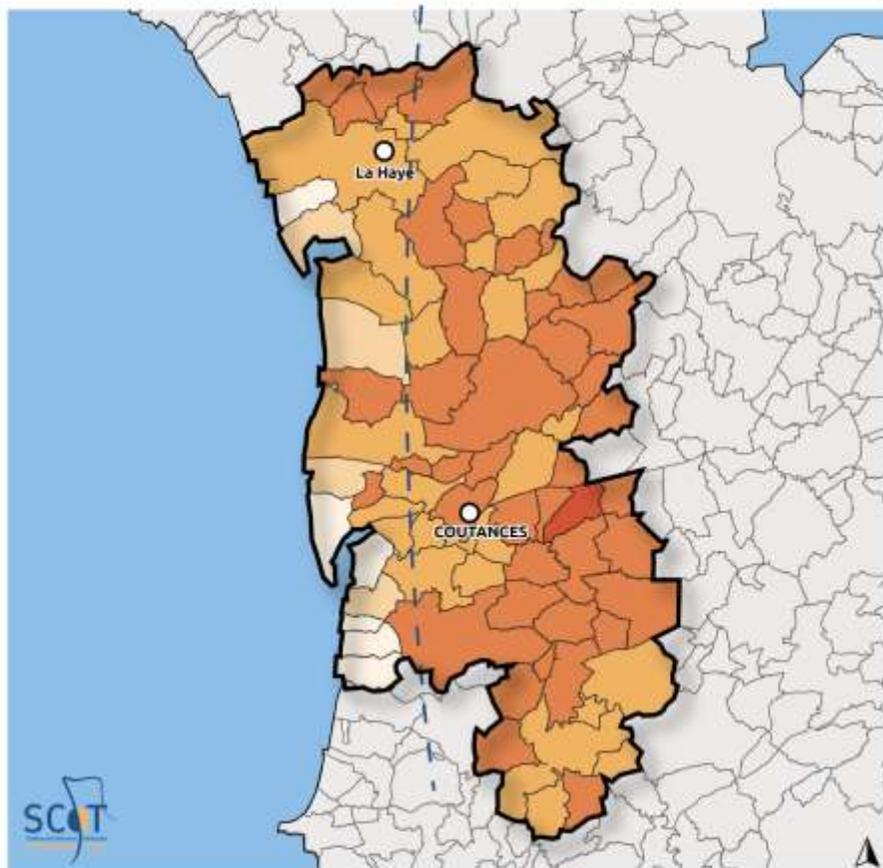
# Quelle structure de la population ?

## Comparaison de l'évolution de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2019



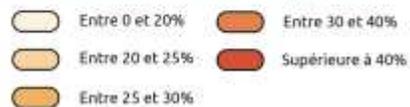
### Des moins de 30 ans plus représentés dans le rétro-littoral, en 2019

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



#### Légende

Part des moins de 30 ans dans la population

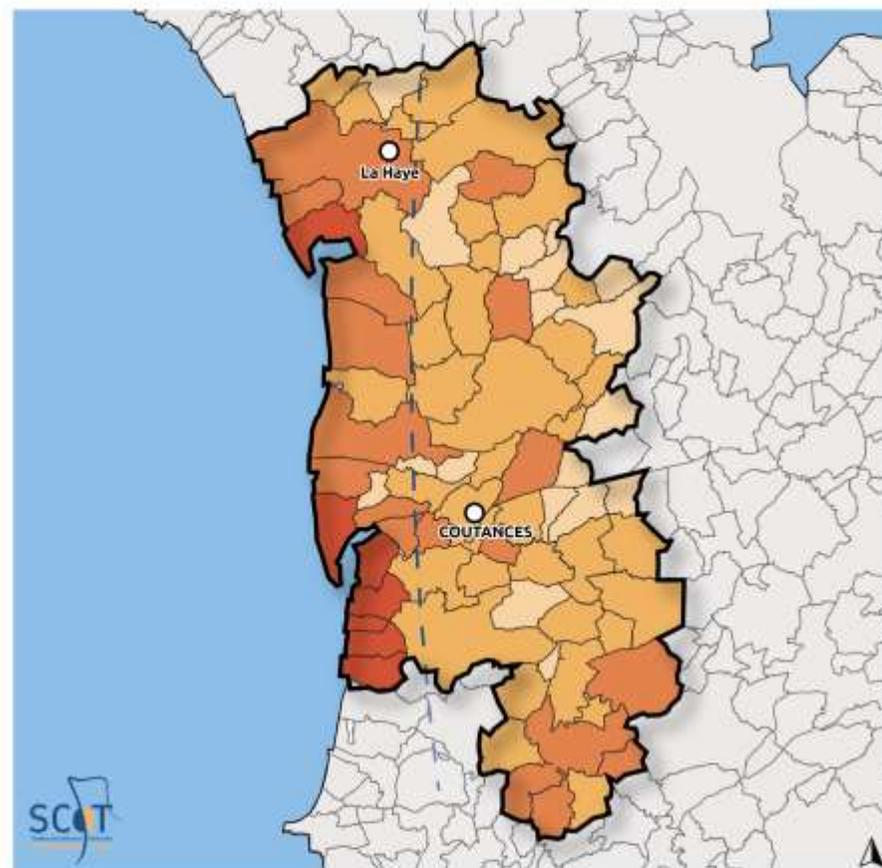


INSEE, 2019



### Des 60 ans et + plus nombreux sur le littoral, en 2019

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



#### Légende

Part des 60 ans et plus dans la population



INSEE, 2019

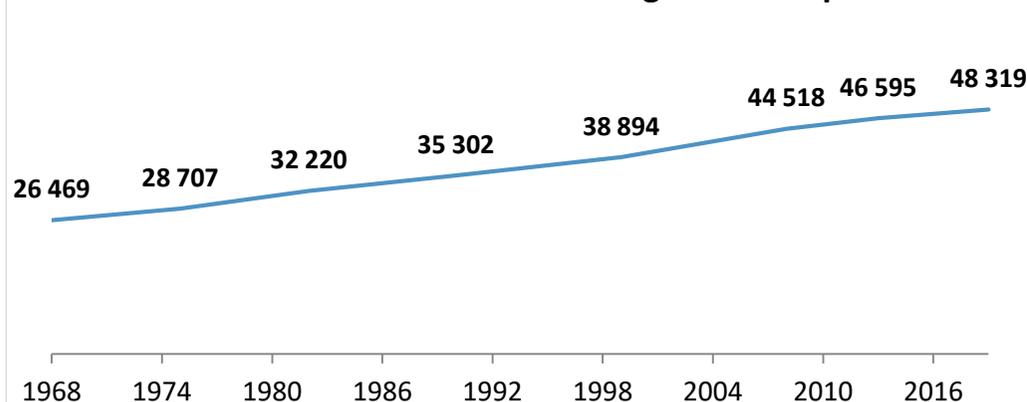


- **Evolution démographique**  
**Quelle évolution démographique envisager ?**
- **Accueil de population et d'actifs**  
**Comment accueillir des actifs à proximité des zones d'emplois ?**  
**Comment accueillir les nouvelles populations et répondre aux besoins de compétences des entreprises ?**

## Quelles dynamiques d'habitat ?

# Quelles évolutions du nombre de logements ?

Evolution du nombre de logements depuis 1968

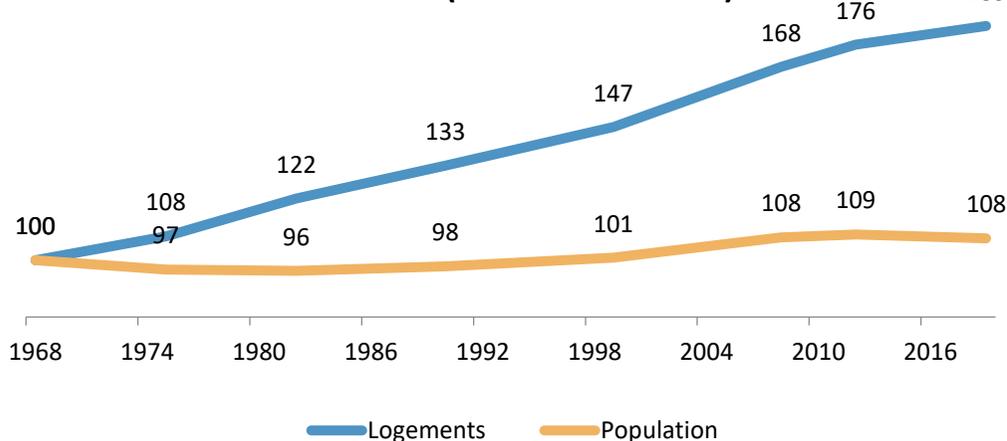


**+428 logements tous les ans depuis 50 ans**

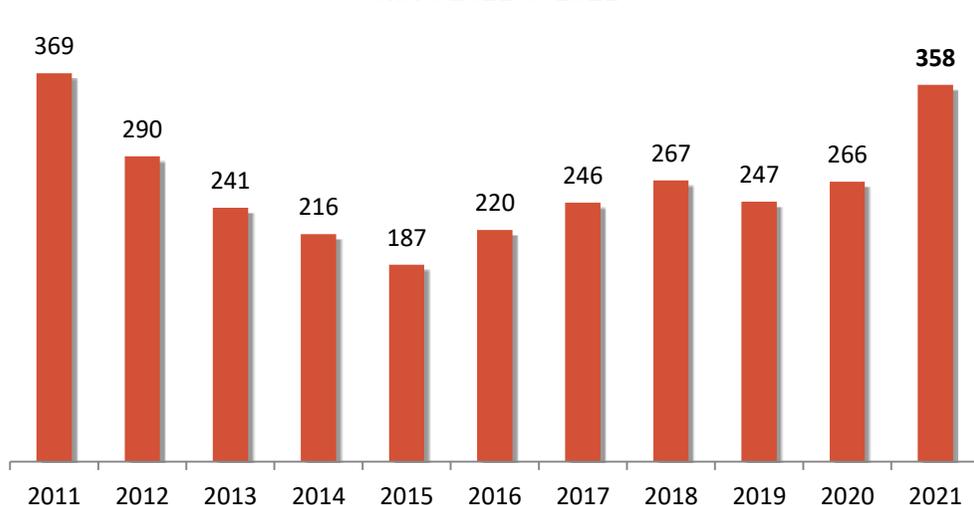
**+345 logements sur les 10 dernières années**

**Dont 291 logements neufs en moyenne par an**

Comparaison de l'évolution de la population et des logements  
(base 100 en 1968)



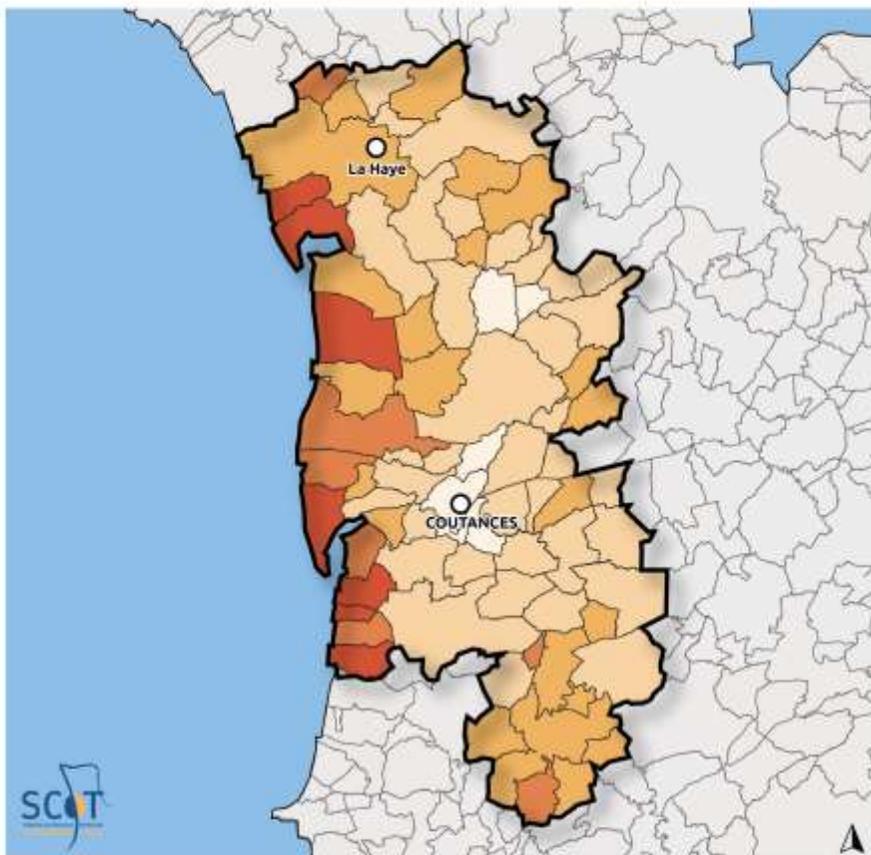
Evolution du nombre total de logements commencés entre 2011 et 2021



# Quelles dynamiques du parc de logements ?

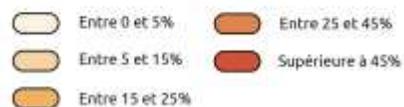
## Des résidences secondaires plus nombreuses sur la frange littorale

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



### Légende

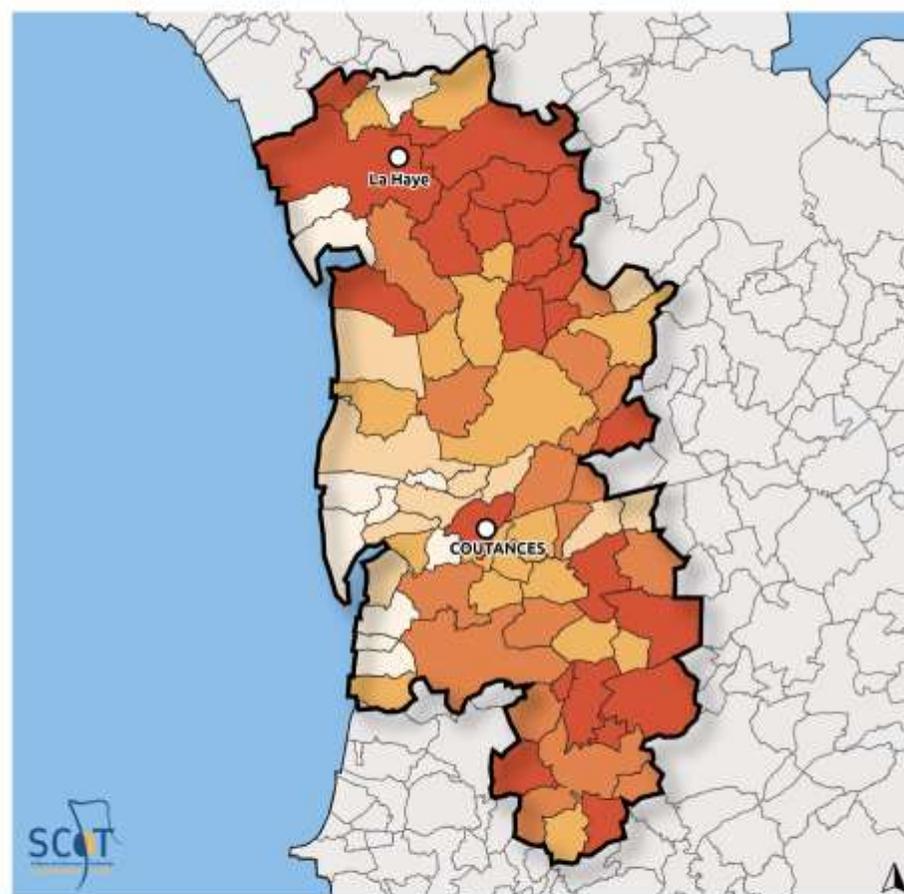
Part des résidences secondaires



Qiterra

## Une vacance plus marquée dans les pôles et les communes retro-littorales

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



### Légende

Part des logements vacants

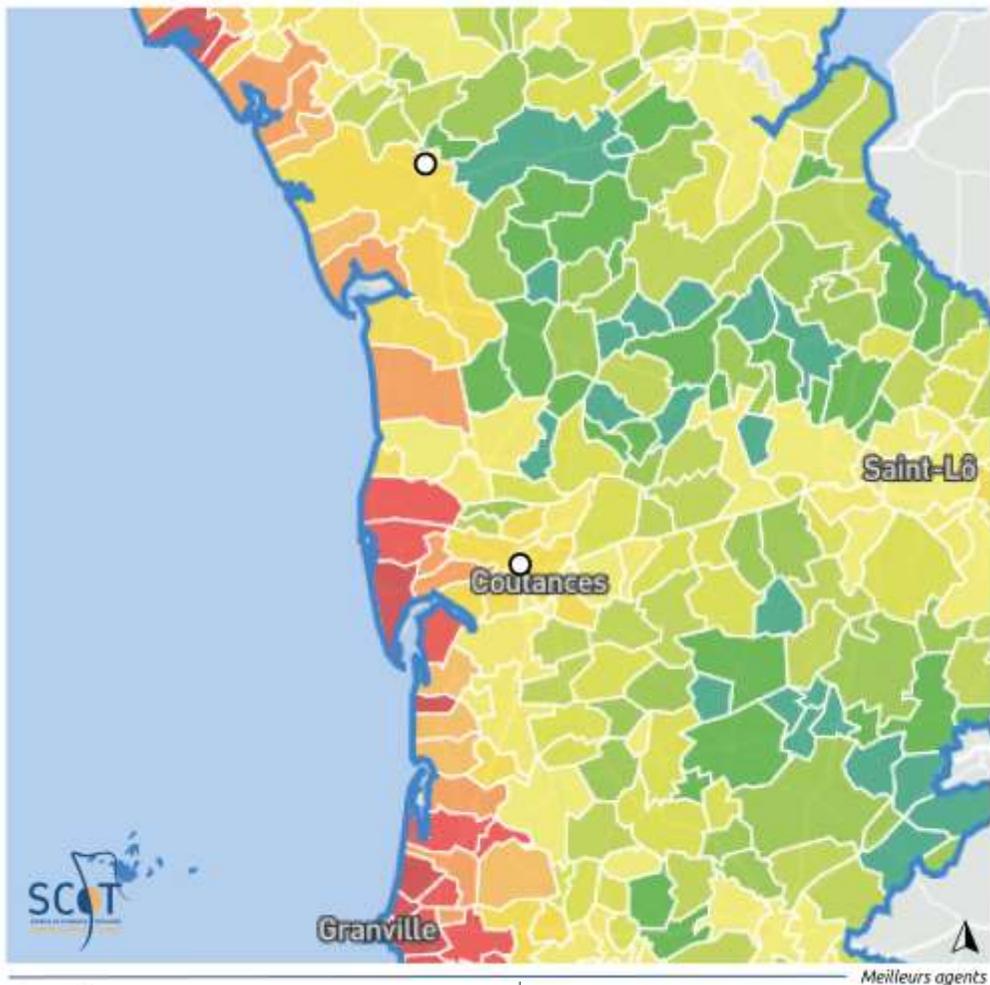


Qiterra

# Quel prix de l'immobilier ?

## Prix de l'immobilier en 2023

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



### Légende

Prix de l'immobilier au m<sup>2</sup>

< 1199 € > 2952 €

Communes Au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	Prix m <sup>2</sup> appartement	Prix m <sup>2</sup> maison
<b>Pôles</b>		
Coutances	1 872€	1 904€
Lessay	2 131€	1 882€
Périers	1 066€	1 390€
La Haye	2 095€	1 909€
Saint-Sauveur-Villages	2 367€	2 377€
Créances	2 298€	1 966€
<b>Quelques communes littorales</b>		
Agon-Coutainville	4 425€	3 964€
Bretteville-sur-Ay	-	2 187€
Anneville-sur-Mer	-	1 893€
Regnéville-sur-Mer	-	2 655€
Hauteville-sur-Mer	2 761€	3 081€
<b>Quelques communes rétro-littorales</b>		
Gorge	-	1 203€
Contrières	-	1 421€
Belval	-	1 745€
<b>Manche</b>	<b>2 289€</b>	<b>1 977€</b>

### Évolution du prix de l'immobilier en Manche

1 mois - 0.7%    3 mois - 2.5%    1 an + 0.3%    2 ans + 16.4%    5 ans + 38.8%    10 ans + 34.4%



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

## ➤ **Pression foncière**

**Comment prendre en compte la pression foncière liée au littoral et la position de centralité manchoise du nord-est du territoire ?**

**Comment agir sur le coût/prix du foncier ?**

## ➤ **Habitat/logement et parcours résidentiel**

**Comment répondre aux besoins des saisonniers sur la côte ?**

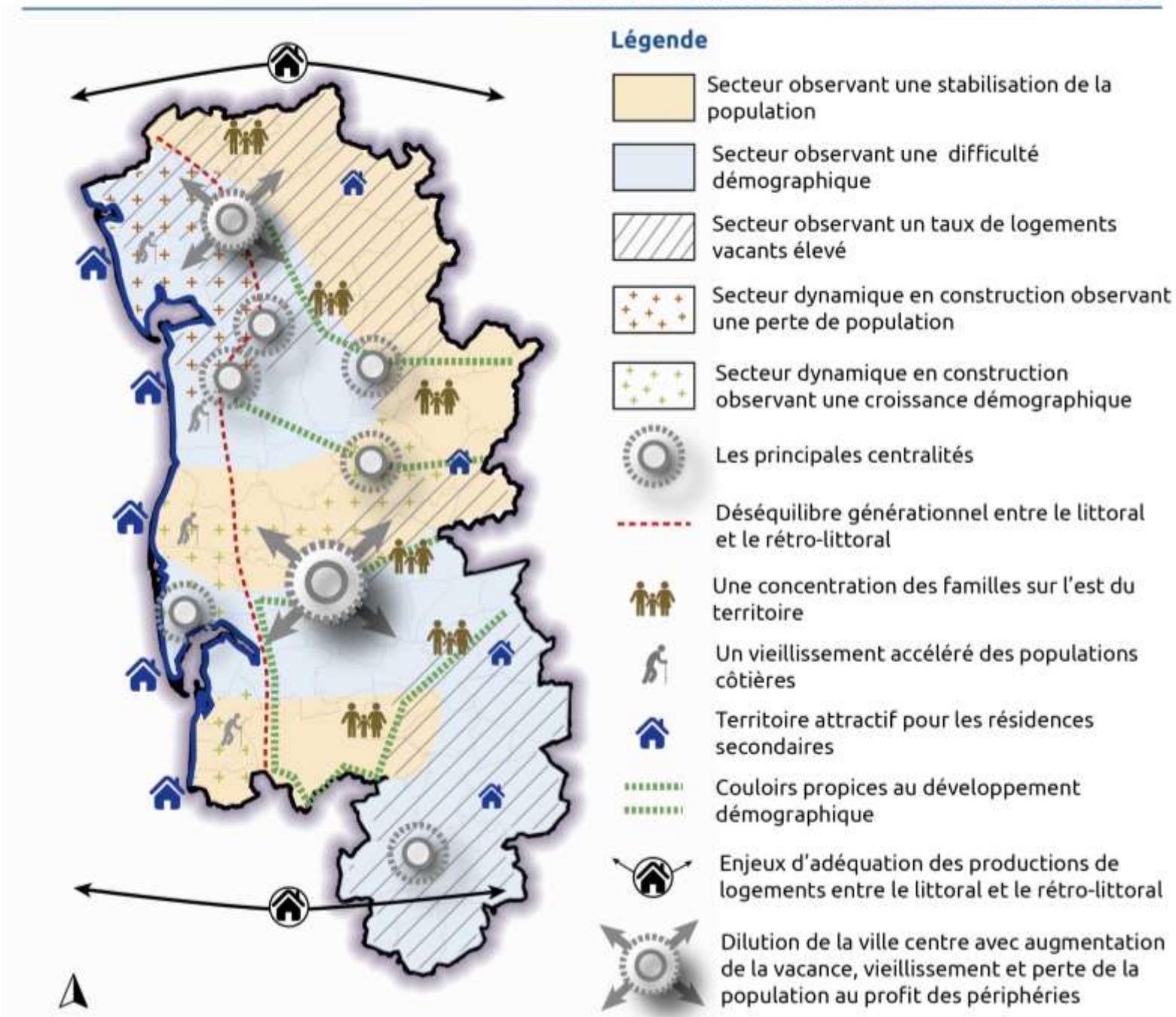
**Comment répondre aux besoins en logements des habitants actuels (séparation, changement de travail, etc.) ?**

**Comment assurer le parcours résidentiel et les besoins en logements lié aux recherches de main d'œuvre des entreprises ?**

**Comment adapter l'offre de logements au vieillissement de la population, notamment dans les pôles ?**

# Synthèse transversale des enjeux liés à la démographie et l'habitat

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



# Quels équipements ?

Polarités confortées par :

- Présence et concentration des équipements de santé : hôpital, maison de santé, pharmacie, etc.
- Équipements scolaires de tous les niveaux : primaire, secondaire et formation supérieure.
- Offre en équipements culturels variés : cinéma, médiathèque, salle de spectacle.

Équipements sportifs sur le territoire :

- Équipements dits structurants implantés dans les pôles : piscine, complexe sportif, golf, hippodrome, etc.
- Offre de proximité dans les communes non pôles : terrain de sport, city stade, aire de jeux, etc.

Territoire bien doté en crèches et accueils pour jeunes enfants.

# Quels équipements ?

## ➤ Offre en équipements

Comment maintenir une offre en équipements satisfaisant les besoins actuels et futurs des habitants ?

Comment renforcer l'offre en équipements ?

## ➤ Répartition et localisation

Quelle répartition et localisation des équipements à privilégier ?

**Quelles mobilités ?**

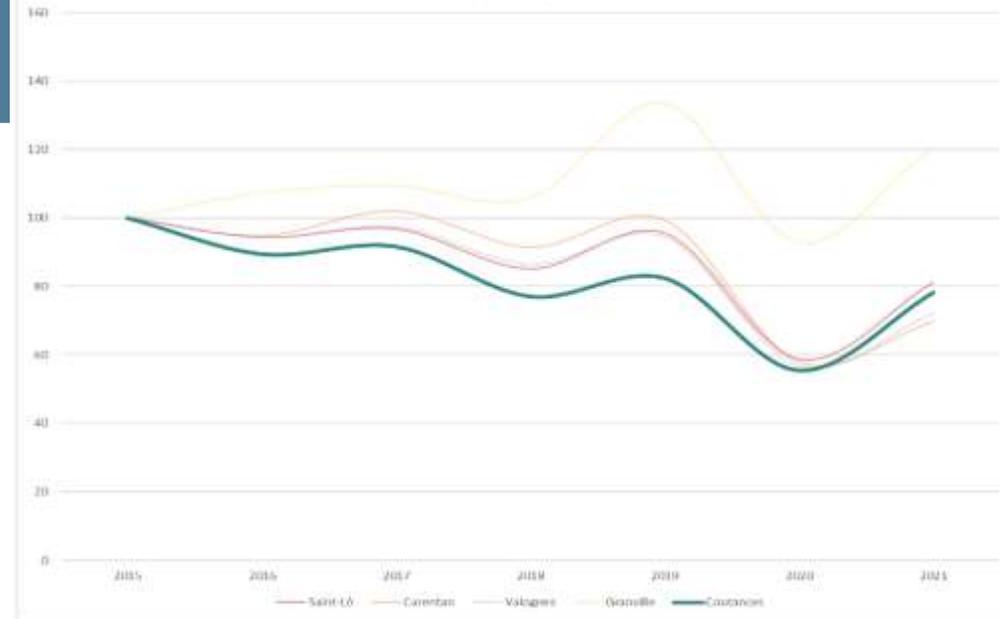
# Quelles mobilités ?

## Carte de présentation des infrastructures

SCoT Centre Manche Ouest



## Evolution du nombre de passager dans les Gares de la Manche de niveau B (Base 100)



Réseau routier bien hiérarchisé et efficace

Une gare qui accueille 126 000 voyageurs en 2021, avec une dynamique positive depuis la crise COVID, qui présente un rôle de connexion interrégionale

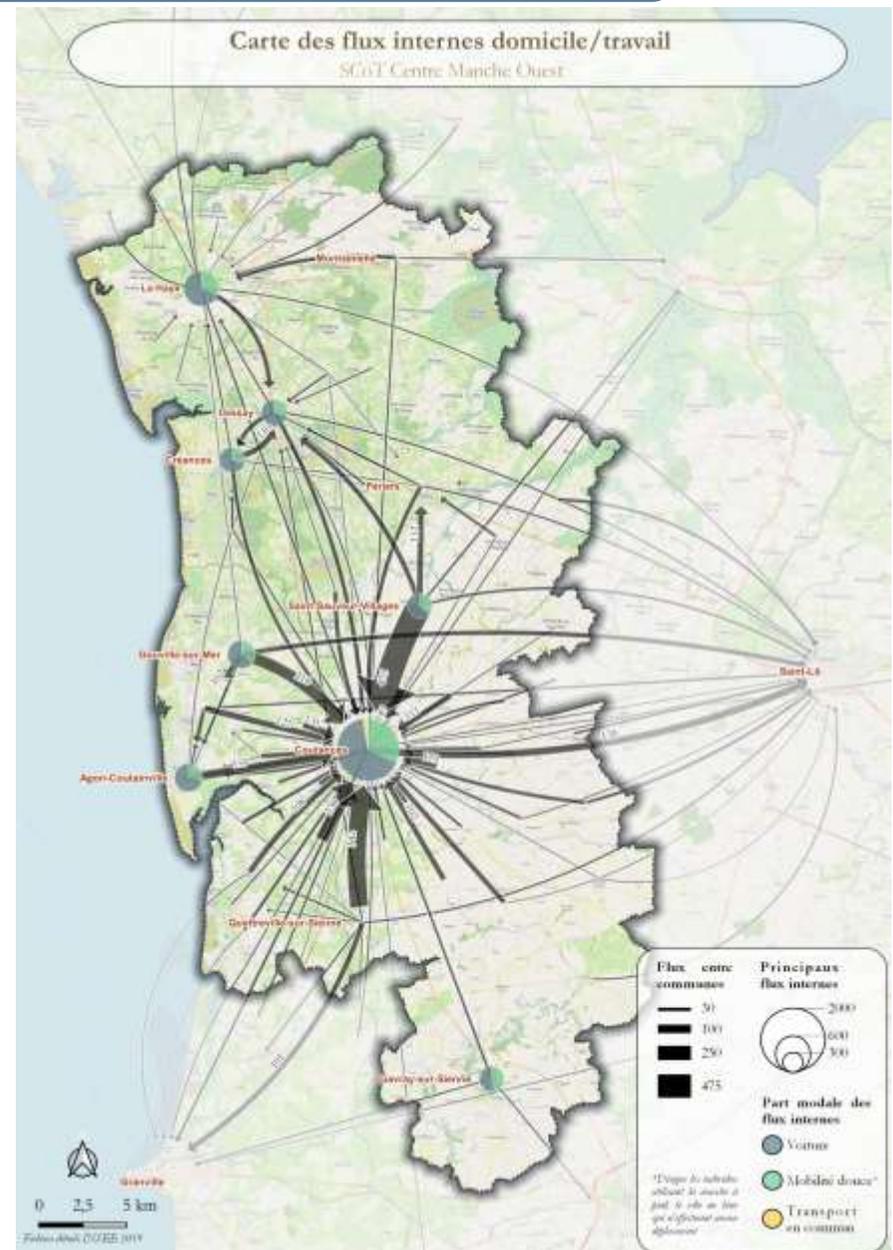
Deux véloroutes, véritable atout touristique

Une intermodalité qui prend forme :

- Deux lignes de bus permettant de rejoindre les communes extérieures
- Deux lignes saisonnières
- Des projets d'aménagement cyclables en lien avec les véloroutes

# Quelles mobilités ?

- Déplacements domicile/travail majoritairement internes au territoire
- Forte polarisation avec Saint-Lô Agglo
- Quelques flux issus de la région parisienne
- Déplacements internes fortement polarisés par Coutances
- Tripole Lessay/La Haye/Créances facilitant le développement des modes doux
- Voiture : le principal mode de transport avec un pourcentage d'utilisation supérieur à 90%



# Quelles mobilités ?

## Aménagements cyclables

SCoT Centre Manche Ouest

Sortie de la piste cyclable de Cambemont pour aller vers Coutances

Sortie de la piste cyclable route du moulin neuf (Coutances) pour aller vers Tourville-sur-Sienne



## Des projets en cours

- Des projets importants d'aménagement cyclables en lien avec les véloroutes
- Deux Schémas Directeurs Vélo
- Deux Plans Climat Air Energie Territorial en cours

## ➤ Offre ferroviaire

**Comment maintenir et renforcer l'offre ferroviaire ?**

## ➤ Intermodalités

**Comment articuler ensemble les nouveaux modes de déplacement afin de développer leur efficacité ? Comment favoriser l'intermodalité ?**

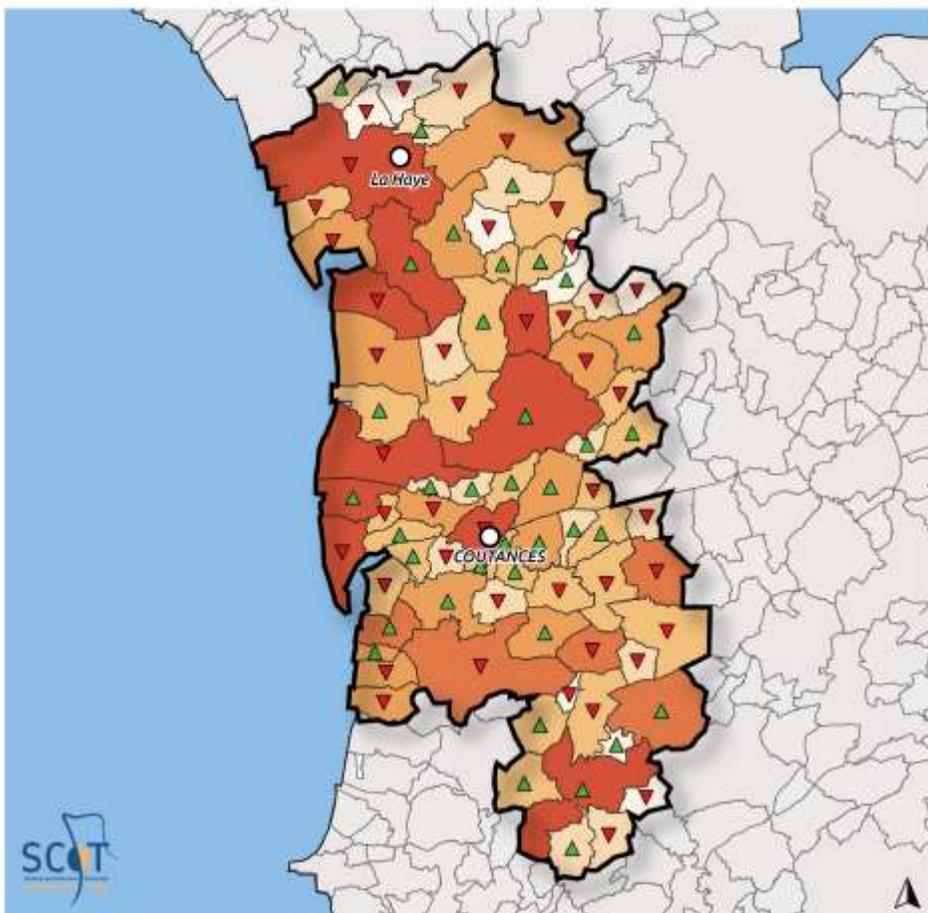
## ➤ Développement et attractivité du territoire

**Comment adapter la mobilité afin de participer au développement de l'emploi et à l'attractivité du territoire ?**

**Quelles dynamiques économiques ?**

# Quelles dynamiques de l'emploi ?

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

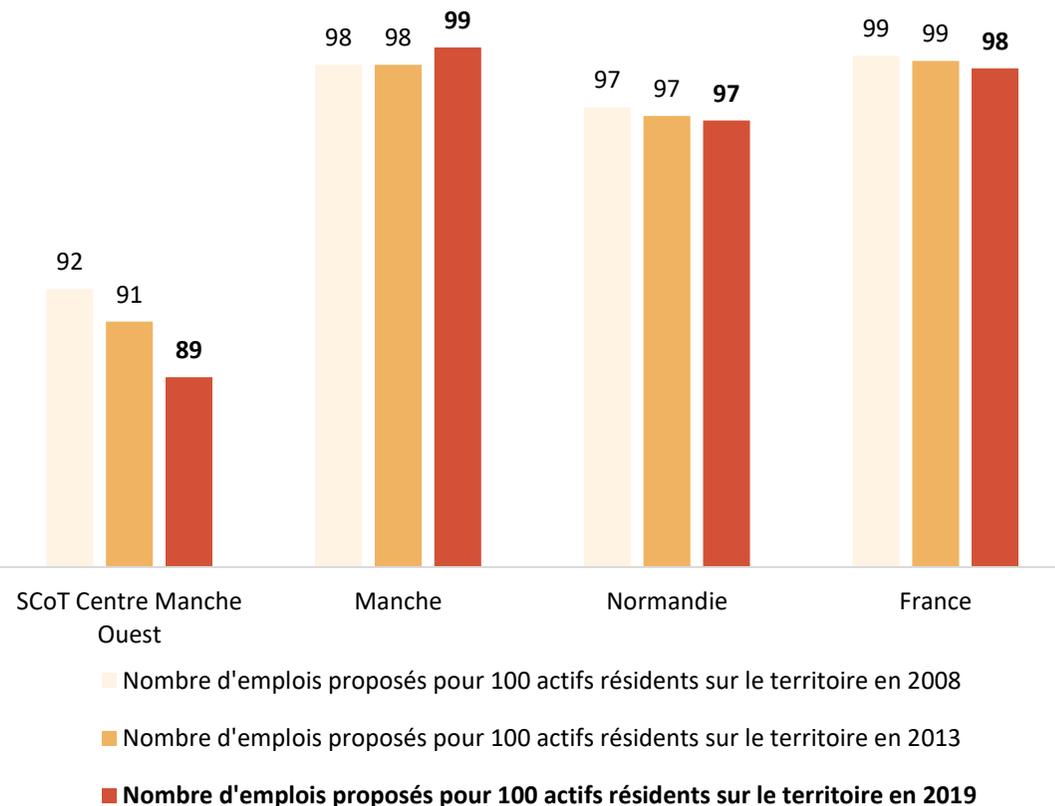


INSEE, 2019



24 079 emplois sur le territoire  
Coutances : 1/3 des emplois

Comparaison de l'évolution de l'indice de la concentration d'emploi entre 2008 et 2019 (en nombre d'emploi par actifs résidents)



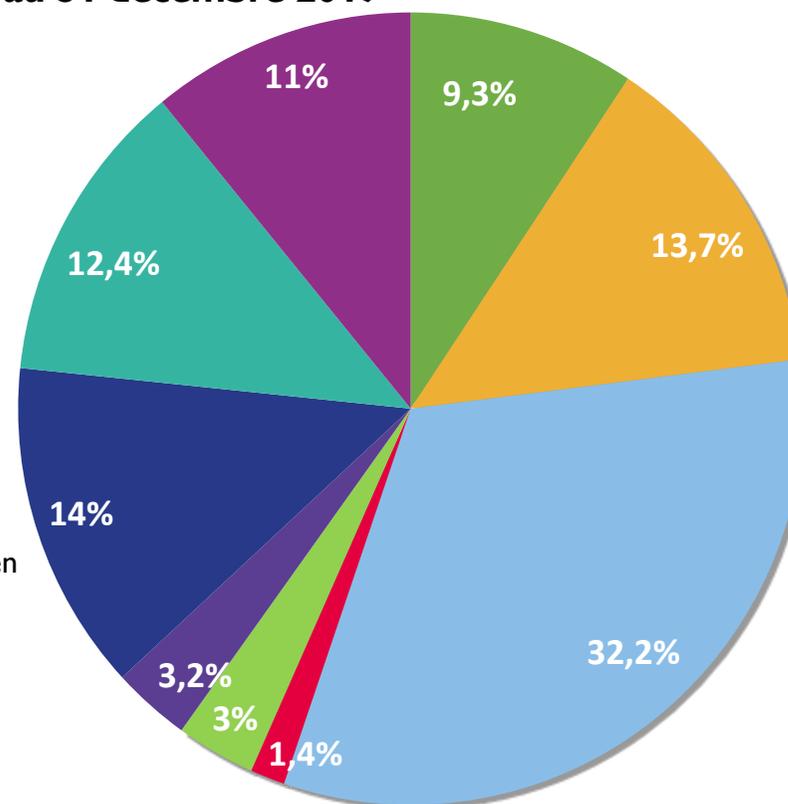
# Quel tissu d'établissements ?

3 985 établissements actifs en 2019

Coutances : 721 établissements (18%)

Typologies des entreprises au 31 décembre 2019

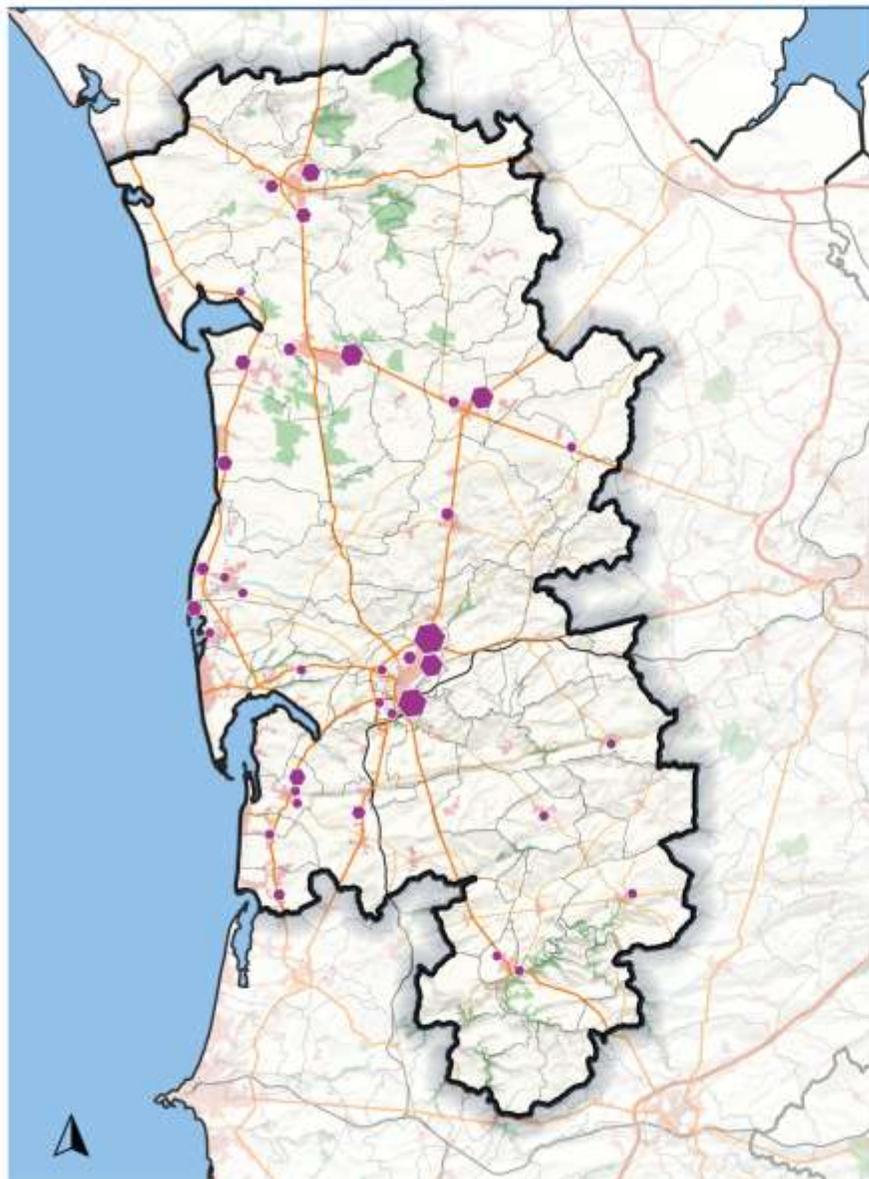
- Ets de l'industrie
- Ets de la construction
- Ets comm, transp, restau héberg.
- Ets d'information et communication
- Ets financières et d'assurance
- Ets d'activités immobilières
- Ets d'activités spécialisées, scient et techn, et activités de serv adm et de soutien
- Fct du secteur adm publ, enseign, santé et action sociale
- Ets des autres activités de services



Sans les entreprises agricoles. Données INSEE

# Comment s'organise l'accueil des entreprises ?

## Les zones d'activités économiques Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



Une quarantaine de zones  
d'activités économiques

Pression foncière renforcée par  
une disponibilité faible

### Légende

 Zone d'activités en fonction de leur importance

 Lignes ferroviaires

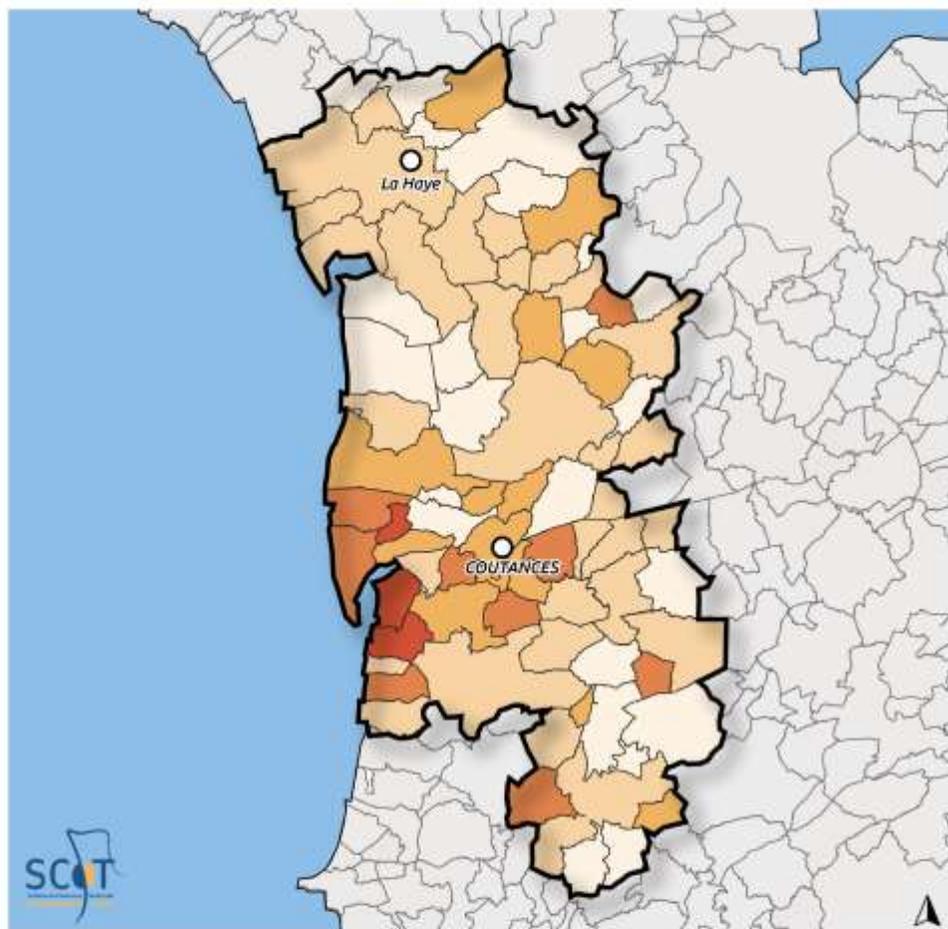
 Liaisons autoroutières

 Liaisons routières structurantes

# Comment s'organise l'accueil des entreprises ?

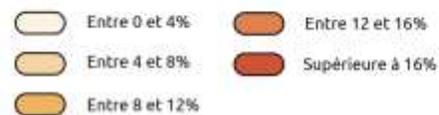
## Part des cadres dans la population active en 2019

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest

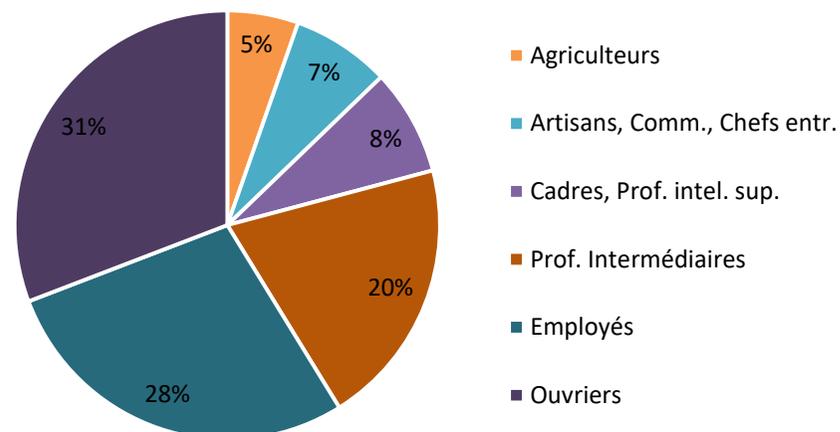


### Légende

Part des cadres dans la population active



## Répartition des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2019



## ➤ Développement et attractivité économique

Comment concilier développement des activités économiques et modération de la consommation foncière ?

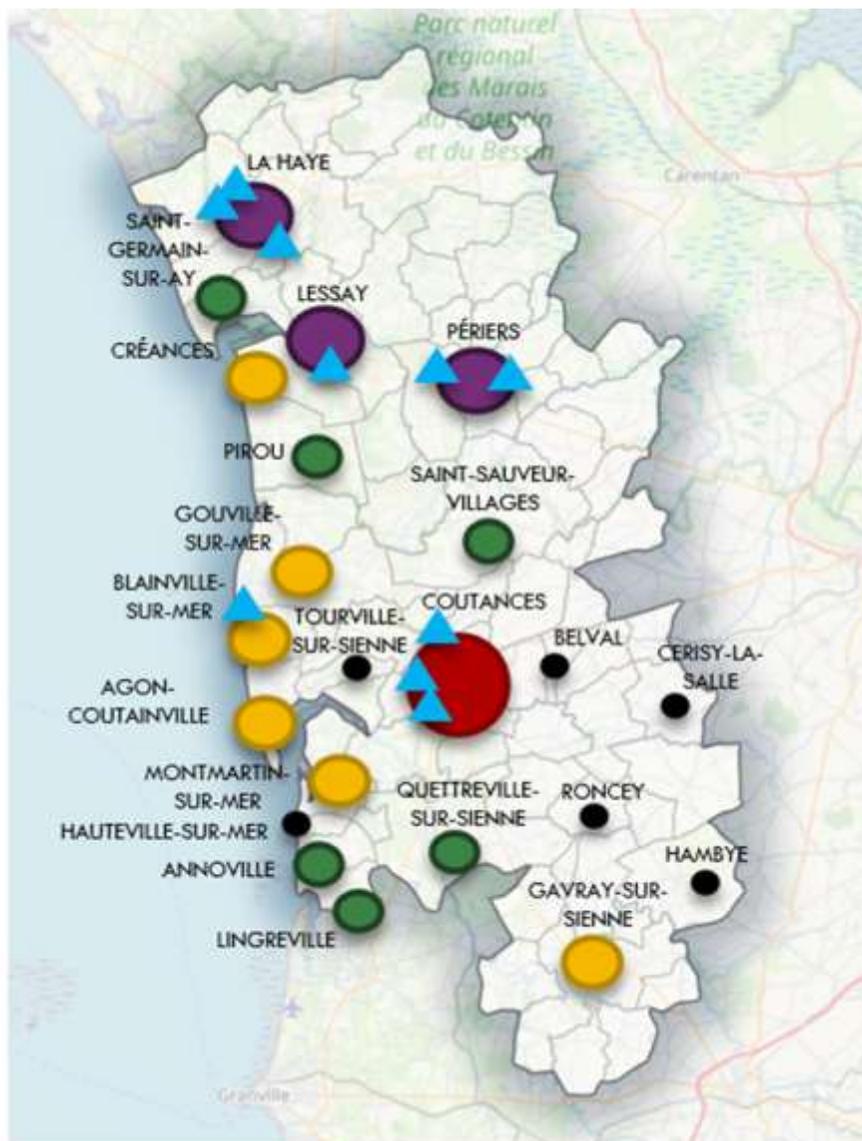
Comment favoriser le parcours économique d'une entreprise, de sa création à son développement ?

Comment répondre aux besoins de recrutement des entreprises locales ?

Comment maintenir l'attractivité du secteur ?

**Quelles dynamiques commerciales ?**

# Quelle armature commerciale pour le territoire ?



## 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"> <li>• Offre commerciale très diversifiée, répondant à des besoins exceptionnels, occasionnels, hebdomadaires et quotidiens.</li> <li>• Plus de 150 commerces, plus de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de vente de GMS, dont environ 12 000 m<sup>2</sup> d'activités alimentaires.</li> </ul>
 Pôle secondaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens, offre partielle sur les achats occasionnels.</li> <li>• Entre 20 et 60 commerces. Présence d'au moins une GMS alimentaire de plus de 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
 Pôle intermédiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens.</li> <li>• Plus d'une dizaine de commerces. Présence d'au moins une GMS alimentaire de plus de 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
 Pôle relais	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre répondant à des besoins quotidiens.</li> <li>• Entre 8 et 12 commerces.</li> </ul>
 Pôle de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre répondant à des besoins quotidiens.</li> <li>• Entre 5 et 8 commerces, dont une majorité de commerces alimentaires.</li> </ul>



Présence d'un secteur d'implantation périphérique

## 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...)

## ➤ Répartition et offre commerciale

**Préservation du maillage commercial en matière d'offre de proximité, y compris dans les petites communes rurales, dans une logique de réduction des déplacements et dans un contexte de vieillissement de la population, en prenant notamment appui sur une offre non-sédentaire (vente ambulante de produits locaux, marchés...)**

**Maintien d'une offre de proximité diverse (commerces de bouche en particulier) en centralité à tous les niveaux de polarité**

**Limitation des développements commerciaux en périphérie**

**Réaffirmation d'une complémentarité entre l'offre commerciale de centre-ville/bourg et de périphérie (refus de l'installation de commerces de proximité (boulangerie, boucherie...) au sein des pôles commerciaux de périphérie**

**Maintien et/ou le développement d'une offre de destination (équipement de la personne, équipement de la maison) au sein de centralités majeures et relais**

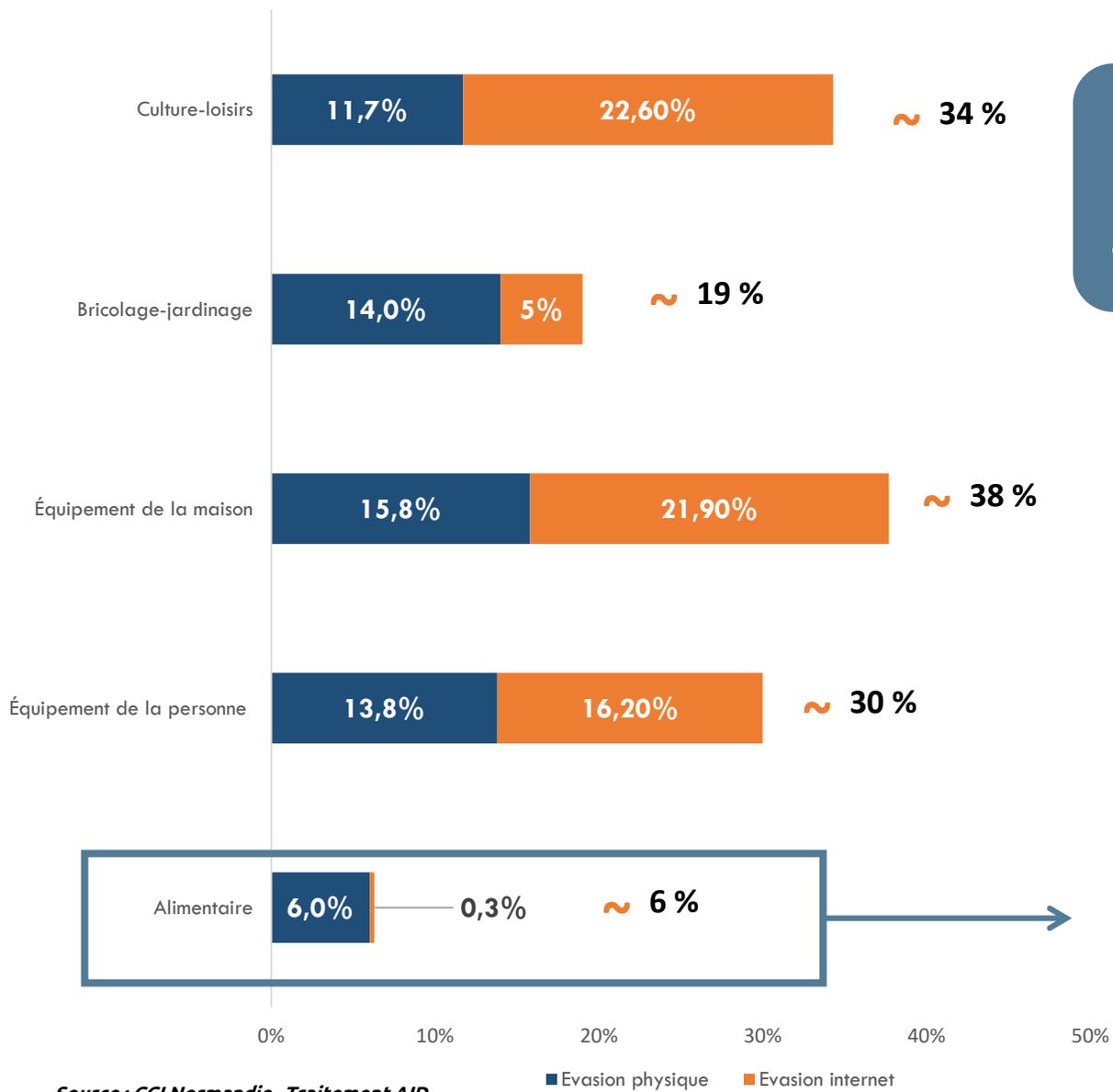
## ➤ Développement économique durable

**Amélioration des liaisons douces entre les polarités commerciales principales et les villages environnants**

**Renforcement de la qualité environnementale des pôles commerciaux de périphérie (place des modes doux, dispositifs environnementaux...)**

**Requalification des zones commerciales anciennes afin de pérenniser leur attractivité (densification, restructuration) et répondant aux exigences légales de sobriété foncière**

# Internet comme principale destination d'évasion commerciale



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

### Principales destinations d'évasion

- Internet ~ 31M€
- Saint-Lô ~ 7M€
- Granville ~ 6M€
- Saint-Pair-sur-Mer ~ 4M€

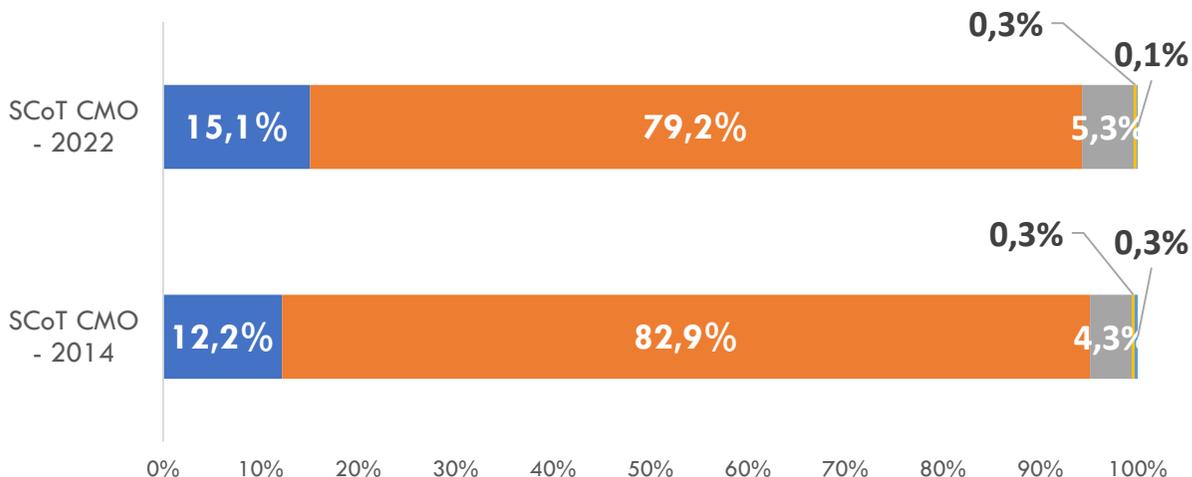
Taux d'évasion en offre alimentaire de 6%, correspondant à un taux jugé incompressible (s'expliquant notamment par les dépenses effectuées sur les franges frontalières du territoire, par les ménages habitant sur les communes limitrophes du SCoT)

### Autonomie du territoire en matière d'offre alimentaire

Source : CCI Normandie Traitement AID

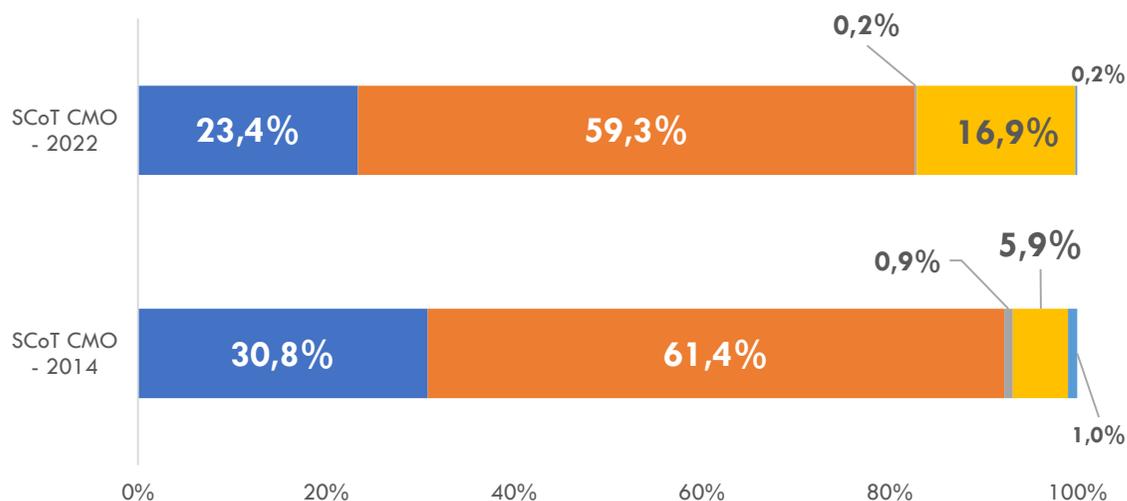
# Quelles évolutions de fréquentation des circuits alimentaires non-alimentaires sur le territoire ?

Évolution des circuits de distribution alimentaire fréquentés par les ménages du SCoT (2014 et 2022)



Entre 2014 et 2022 : diminution de près de quatre points de la part des dépenses réalisées en grandes surfaces pour les achats alimentaires, au profit des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>, dont la part augmente de près de trois points

Évolution des circuits de distribution non alimentaire fréquentés par les ménages du SCoT (2014 et 2022)



Entre 2014 et 2022 : augmentation de onze points de la part des dépenses réalisées sur internet pour les achats non alimentaires

- **Adaptation de l'offre à la population en présence, vieillissante, – mais également à la population projetée (ménages avec enfants), en proposant une offre répondant à des profils générationnels variés**
- **Offre physique – en particulier en périphérie – à dimensionner au regard de la forte progression de la vente en ligne (anticiper l'éventuelle vacance future de locaux en périphérie en les restructurant, en les affectant à d'autres usages...)**
- **Maintien de la rétention de la consommation au sein du SCoT (territoire autonome en matière d'offre alimentaire, dont les chiffres de l'évasion sont dus uniquement aux seuls bassins limitrophes du territoire), grâce notamment à une offre diversifiée**

**Un territoire au chiffre d'affaires en progression et à l'évasion en diminution sur la période 2014-2022, faisant face à une forte progression de la vente en ligne pour les achats non alimentaires et au recul de la fréquentation de ses grandes et moyennes surfaces (> 300 m<sup>2</sup>) – en adéquation avec les tendances nationales**

**Quelles activités agricoles et  
conchylicoles ?  
Quelles gestions du foncier ?**

# 1/ Données de cadrage

## Entreprises et économie :

**1 331 exploitations** en 2020

**3 000 actifs** dont **1760 chefs**

**52 ans** d'âge moyen

**211 millions** d'€

**17%** de formes sociétaires

**148 000** Unité de Gros Bovin

**10%** d'Agriculture Biologique

**10%** de Signes de Qualité

**16%** de Circuits Courts

## 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

**1/3** élevages laitiers + **1/5** élevage bovin viande

72% de la PBS, 63% des emplois, 80% des ha et 85% des UGB

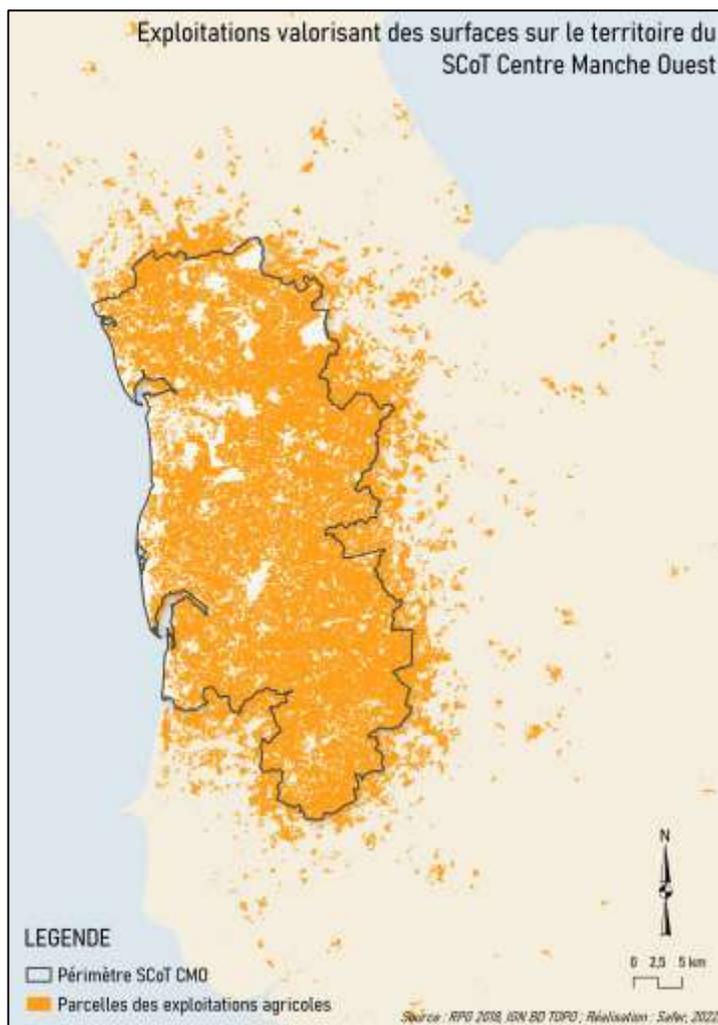
## Dynamiques :

**-1/3** des EA en 10 ans // **+22%** grandes EA

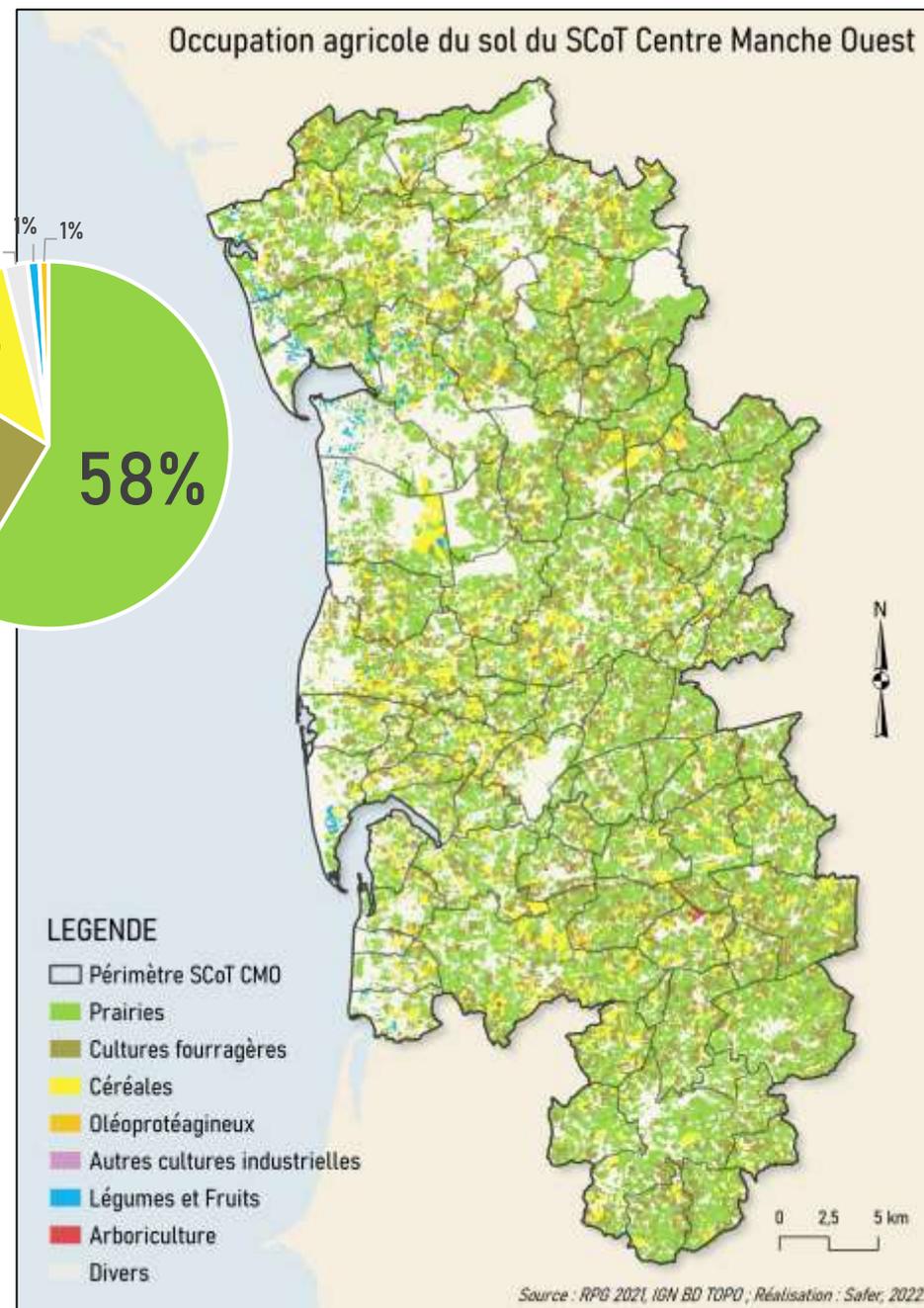
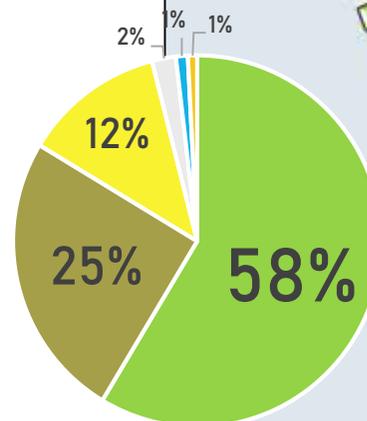
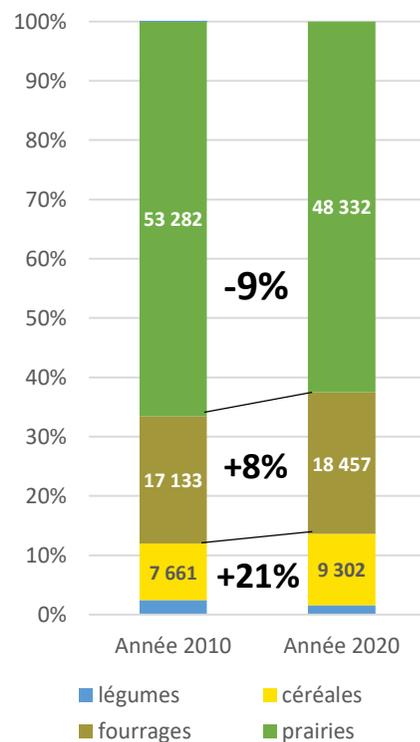
**1/3** des EA avec un exploitants âgé de **+60 ans** (13 700 ha)

## 2/ Les surfaces agricoles

**1 521 EA** valorisant au moins 1 parcelle sur le SCoT  
**108 300 ha** au total dont **77 500 ha** sur le SCoT



Parcelle moyenne :  
**2,6 ha**



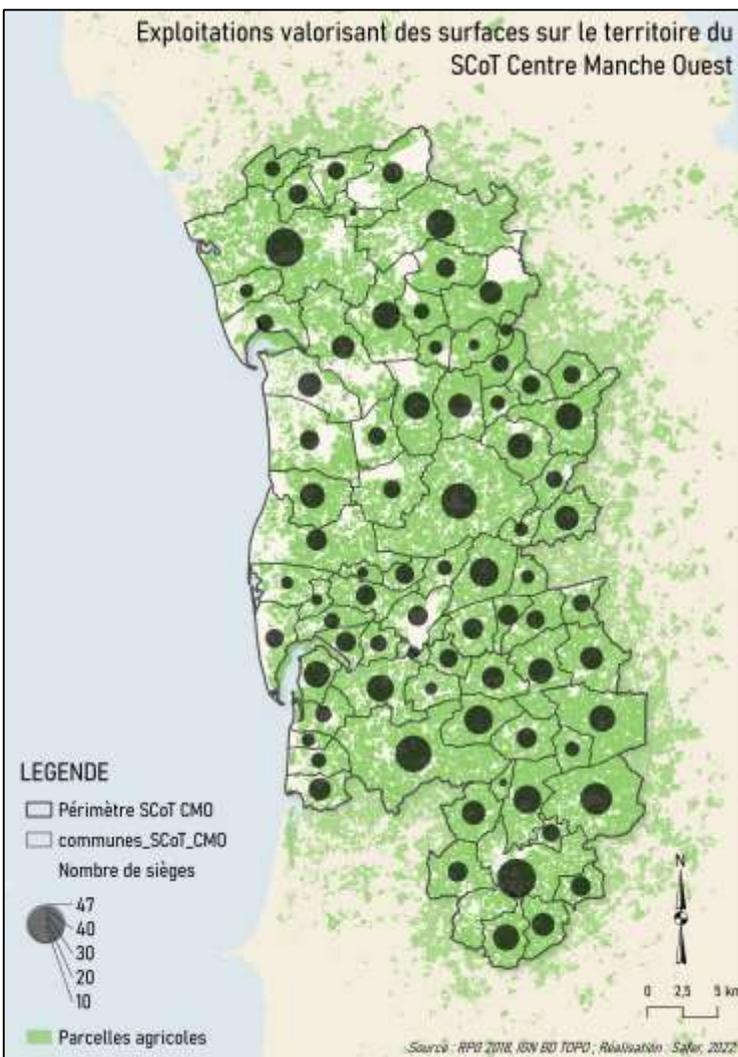
**123 ha** en moyenne /EA

# 3/ Les bâtiments agricoles

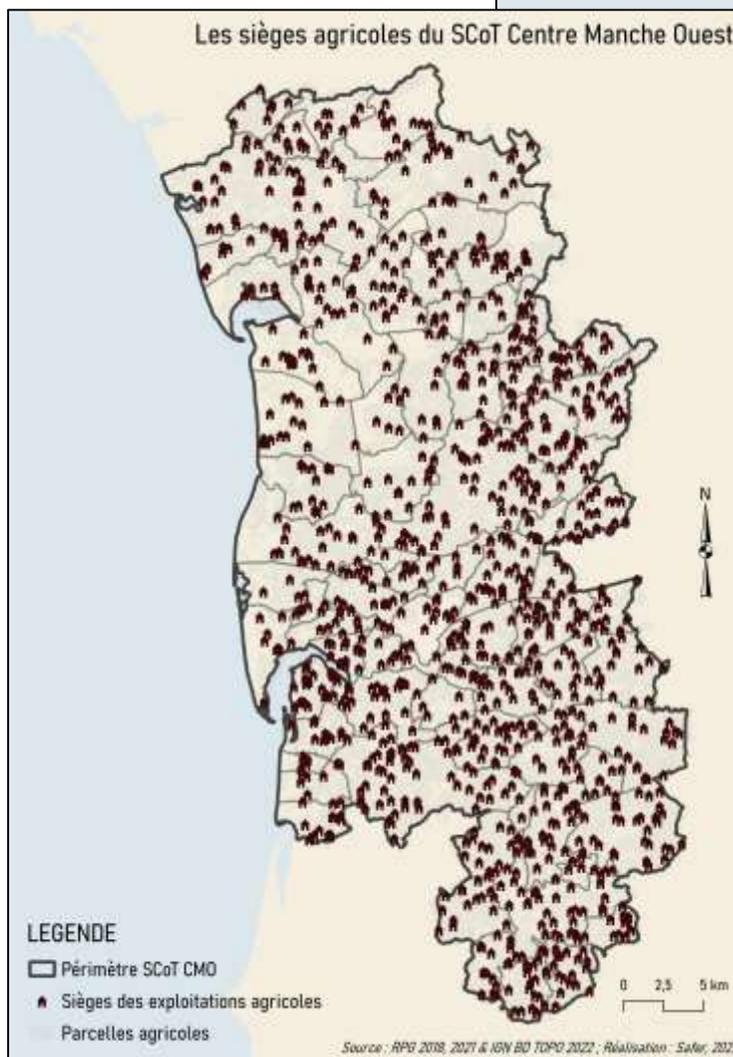
1 165 sièges d'exploitation / 5 595 bâtiments agricoles

32 % des surfaces exploitées par des EA ayant leur siège hors territoire

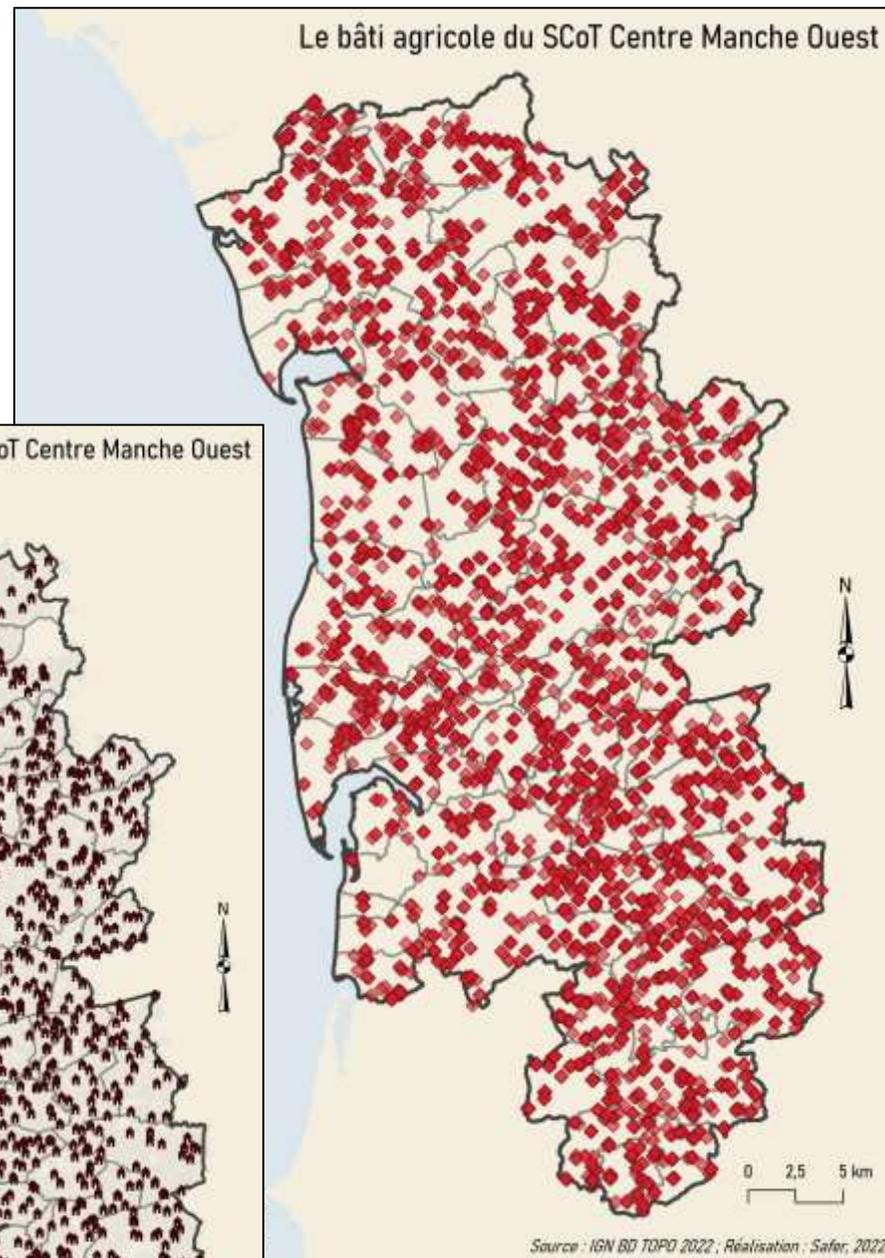
Exploitations valorisant des surfaces sur le territoire du SCoT Centre Manche Ouest



Les sièges agricoles du SCoT Centre Manche Ouest



Le bâti agricole du SCoT Centre Manche Ouest



266 sièges d'exploitation en communes littorales (19)

## 4/ Changement climatique : ZNM\* et ZNS\*

**\*Zone sous le Niveau Marin :  
aléa submersion marine  
(ponctuelle ou permanente)**

**+1,1m à +1,8m d'ici à 2100**

(GIEC normand)

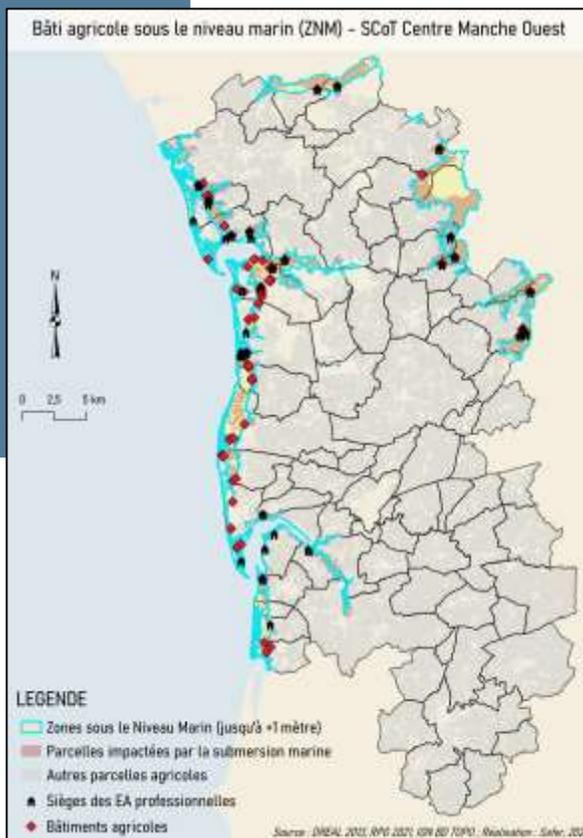
**147** bâtiments  
dont **37** sièges

**2 543** parcelles

**7 087** ha agricoles

**140** ha de poireaux

**140** ha de carottes



**\*Zone Non Saturée  
= aléa remontée de nappe**

...de **30 à 100 %** des surfaces communales

**4 200** bâtiments

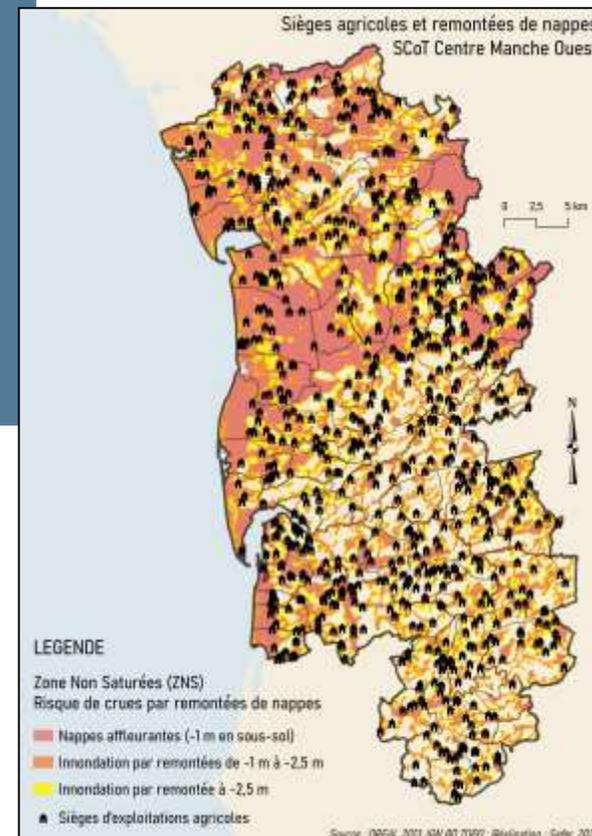
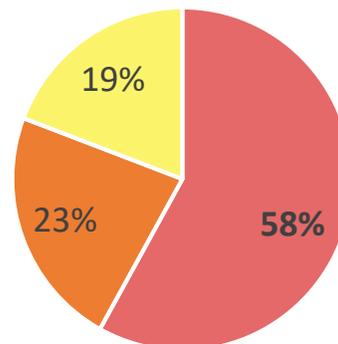
soit **70%**

**782** sièges

soit **67 %**

**51 400** ha

soit **65%** du SCoT

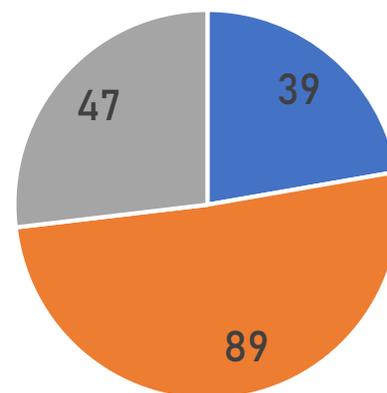


# 5/ Conchyliculture



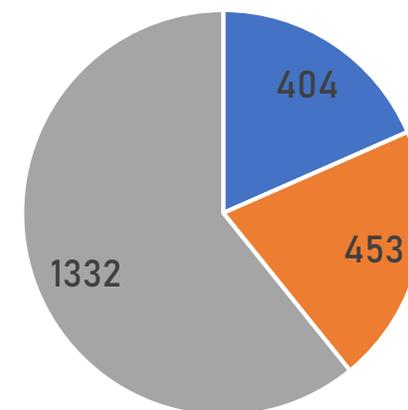
Données CRC, 2006 et DDTM, 2014	Manche	TOTAL BP 8 à BP 12	Part
<b>Linéaires pieux concédés (km)</b>	290	153,8	53%
<b>Surfaces parcs concédés (ha)</b>	983	573,2	58%
<b>Entreprises mytilicoles spécialisées</b>	39	39	100%
<b>Entreprises ostréicoles spécialisées</b>	136	89	65%
<b>Entreprises conchylicoles (mixtes ou autre spécialisation)</b>	58	47	81%
<b>Actifs familiaux</b>	485	404	83%
<b>Salariés permanents</b>	556	453	81%
<b>Salariés occasionnels</b>	1676	1332	79%

## Entreprises



- Entreprises mytilicoles
- Entreprises ostréicoles
- Entreprises conchylicoles (mixtes ou autre spécialisation)

## Main d'œuvre



- Actifs familiaux
- Salariés permanents
- Salariés occasionnels

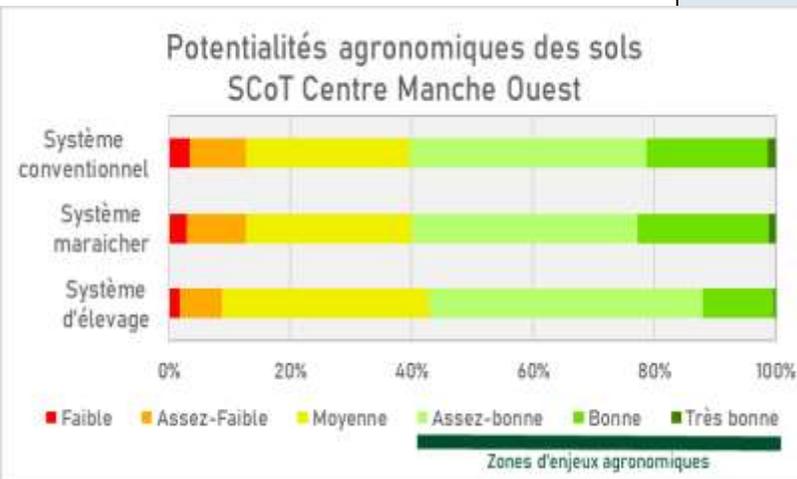
# 6/ Potentialité agronomique des sols

**89%** du territoire analysé  
(hors espaces urbanisés, plages et marais)

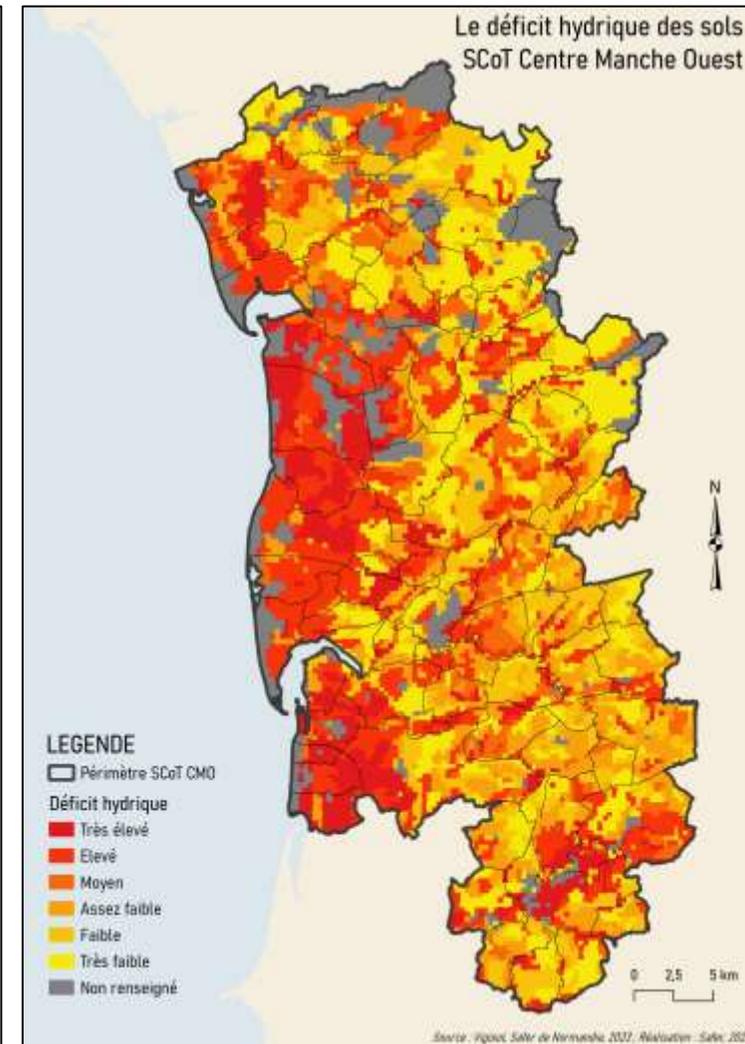
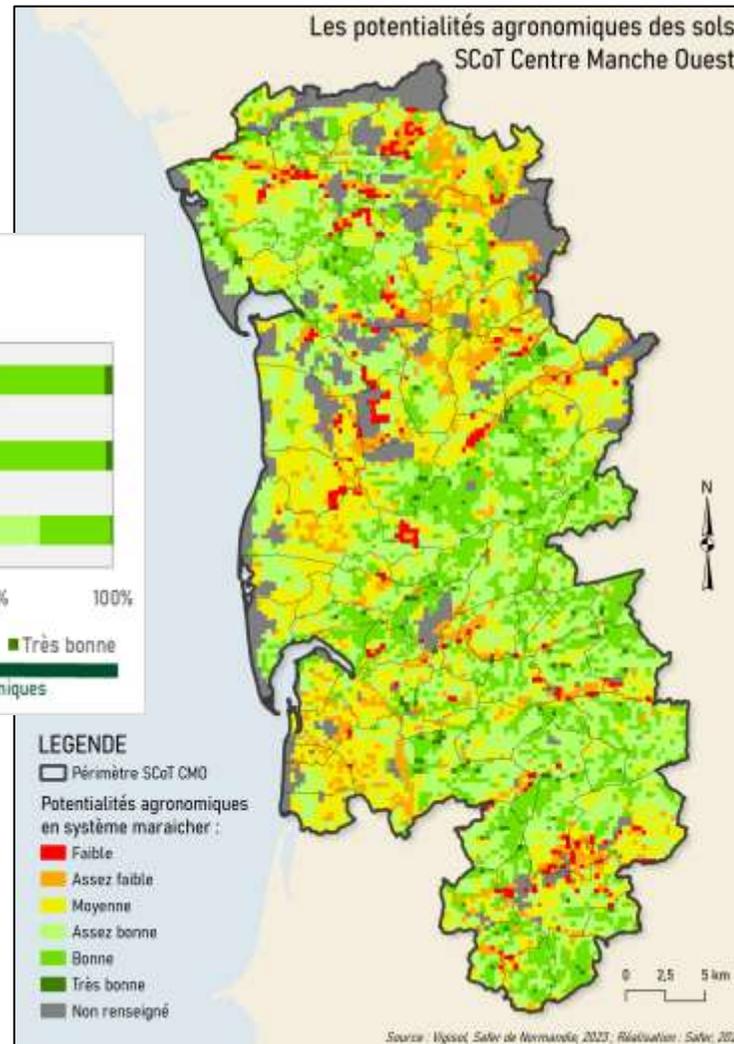
**3 modèles**

## Exemple : le maraîchage

... prise en compte du déficit hydrique

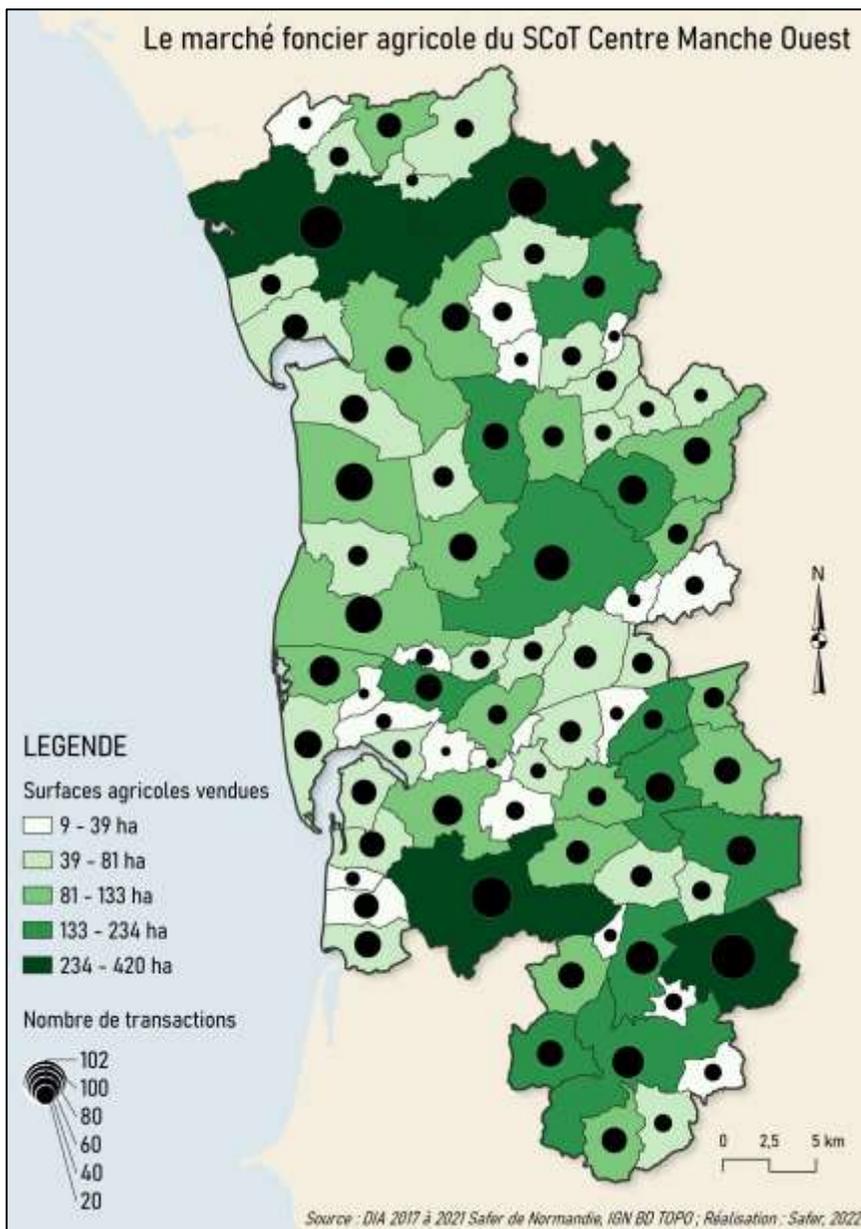


**40 à 70%** en zones d'enjeu



**54% soit 61 000 ha**

# 7/ Marché foncier agricole



**76 %**

De surfaces agricoles

En moyenne 1 474 ha par an



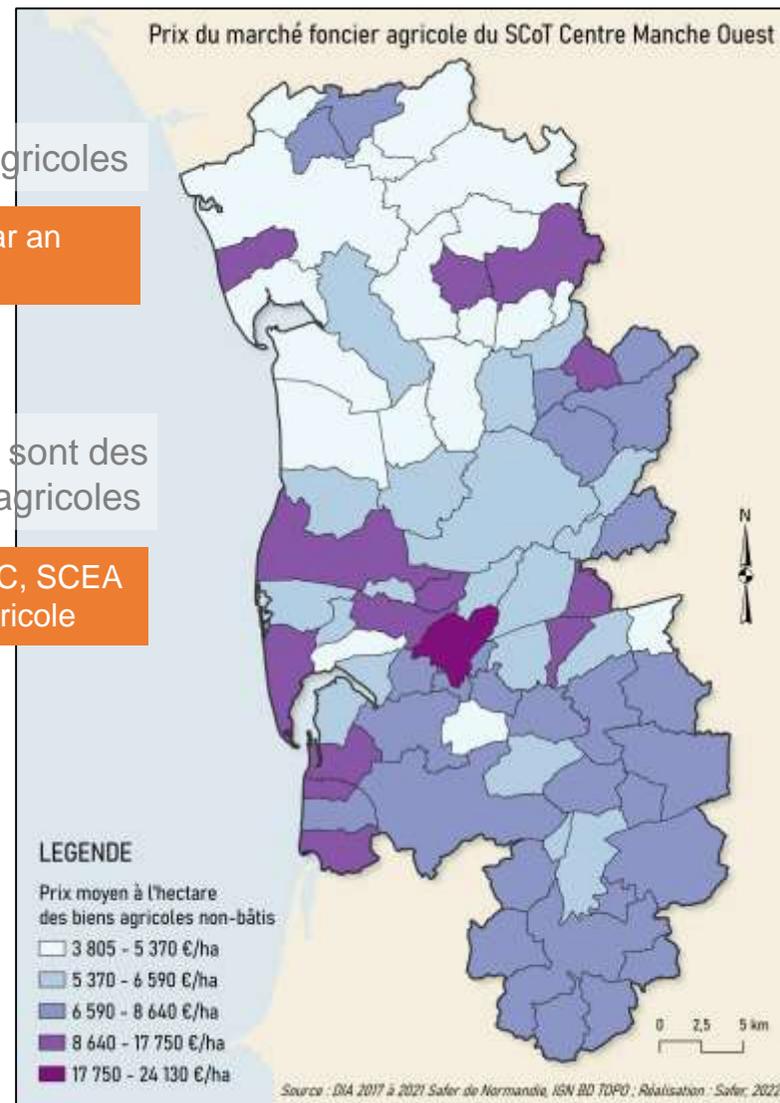
**26 %**

des acquéreurs sont des professionnels agricoles

Actifs agricoles, EARL, GAEC, SCEA ou sociétés à vocation agricole

Le **marché foncier agricole** représente :

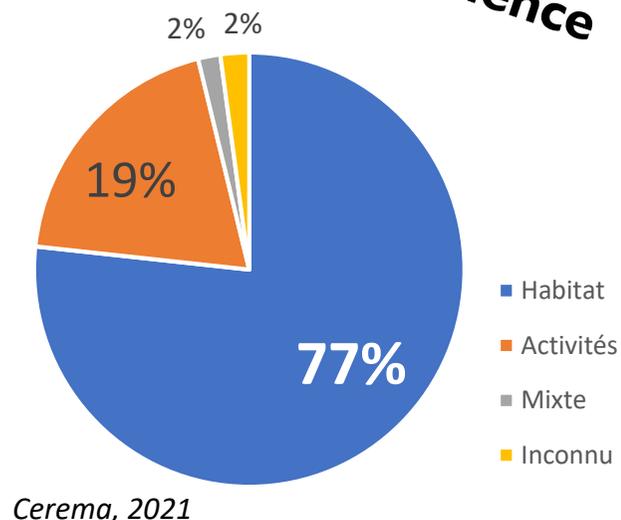
- **76%** des surfaces soit **7 372 ha**
- **+ 1/3** du nombre de transactions soit **2 368 cessions**
- **22%** de la valeur du marché total soit **114 M€**



# 8/ Consommation d'espaces

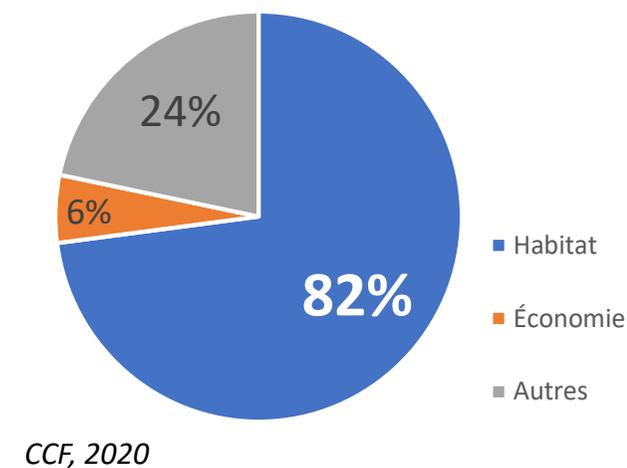
## Données CEREMA

Données CEREMA 2021	Consommation 2011-2021 (ha)	Part
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>573,8</b>	<b>100%</b>
TOTAL CMB	347,0	57%
TOTAL COCM	226,9	43%



## Données CCF (EPFN & Région) *Proposition SRADDET*

Données CCF 2020	Consommation 2011-2020 (ha)	Part
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>369,9</b>	<b>100%</b>
TOTAL CMB	240,5	65%
TOTAL COCM	129,4	35%



+ données comparatives : Analyse par photo-interprétation

# Enjeux

- **Encourager la restructuration foncière afin de limiter les coûts de productions et coûts environnementaux et de favoriser la transmissibilité des exploitations**
- **Anticiper les relocalisations des infrastructures conchylicoles (parcs et sièges) ainsi que les bâtiments agricoles soumis au risque d'inondation (remontée de nappes phréatiques et/ou submersion marine lié au changement climatique)**
- **Fixer les plafonds de consommation foncière par commune / intercommunalité au regard des indicateurs produits (exemple : analyse par photo-interprétation) et limiter le mitage (densification)**

**Un territoire agricole et conchylicole reposant sur des filières organisées mais soumises aux conséquences du changement climatique et à la pression continue de l'urbanisation**

# Diagnostic environnemental

# Structure du diagnostic environnemental

- **Quels milieux naturels et biodiversité ?**
- **Quelles ressources en eaux ?**
- **Quels risques naturels ? Comment anticiper le changement climatique ?**

## Quels milieux naturels et biodiversité ?

# Les espaces naturels reconnus

47 ZNIEFF de type I

10 ZNIEFF de type II

5 sites classés

2 sites inscrits

1 zone humide d'importance internationale (Ramsar)

7 sites Natura 2000

2 réserves biologiques

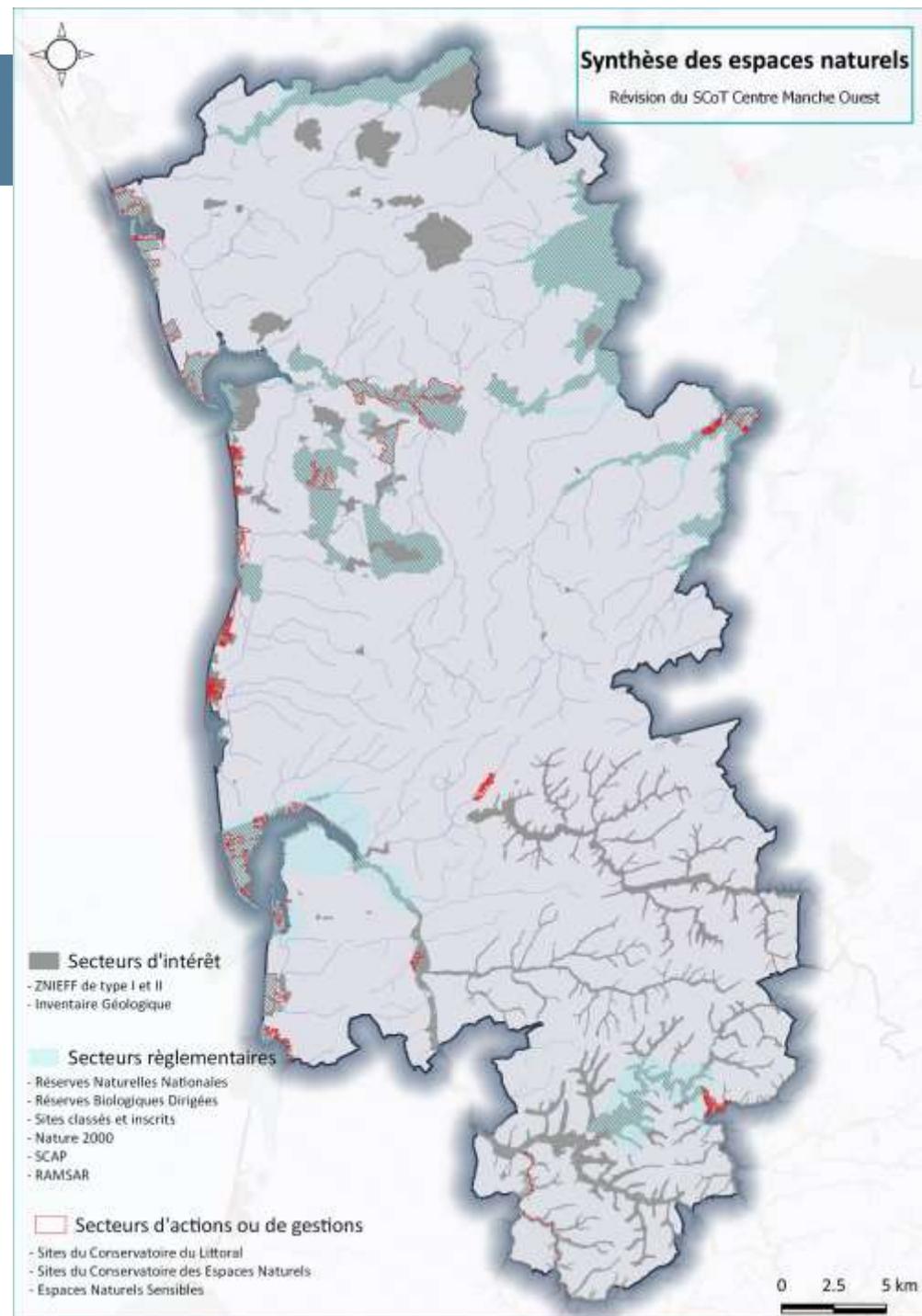
2 réserves naturelles nationales

7 Aires protégées SCAP (Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées)

10 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

8 sites acquis par le Conservatoire du Littoral (870 ha)

10 sites acquis ou gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (200 ha)



# Trame Verte

**12 700 km de haies bocagères sur le territoire, soit plus de 11 km de haies par km<sup>2</sup>**

**56 000 ha de prairies permanentes sur le territoire (54% de la SAU)**

Confortement des autres sous-trames :

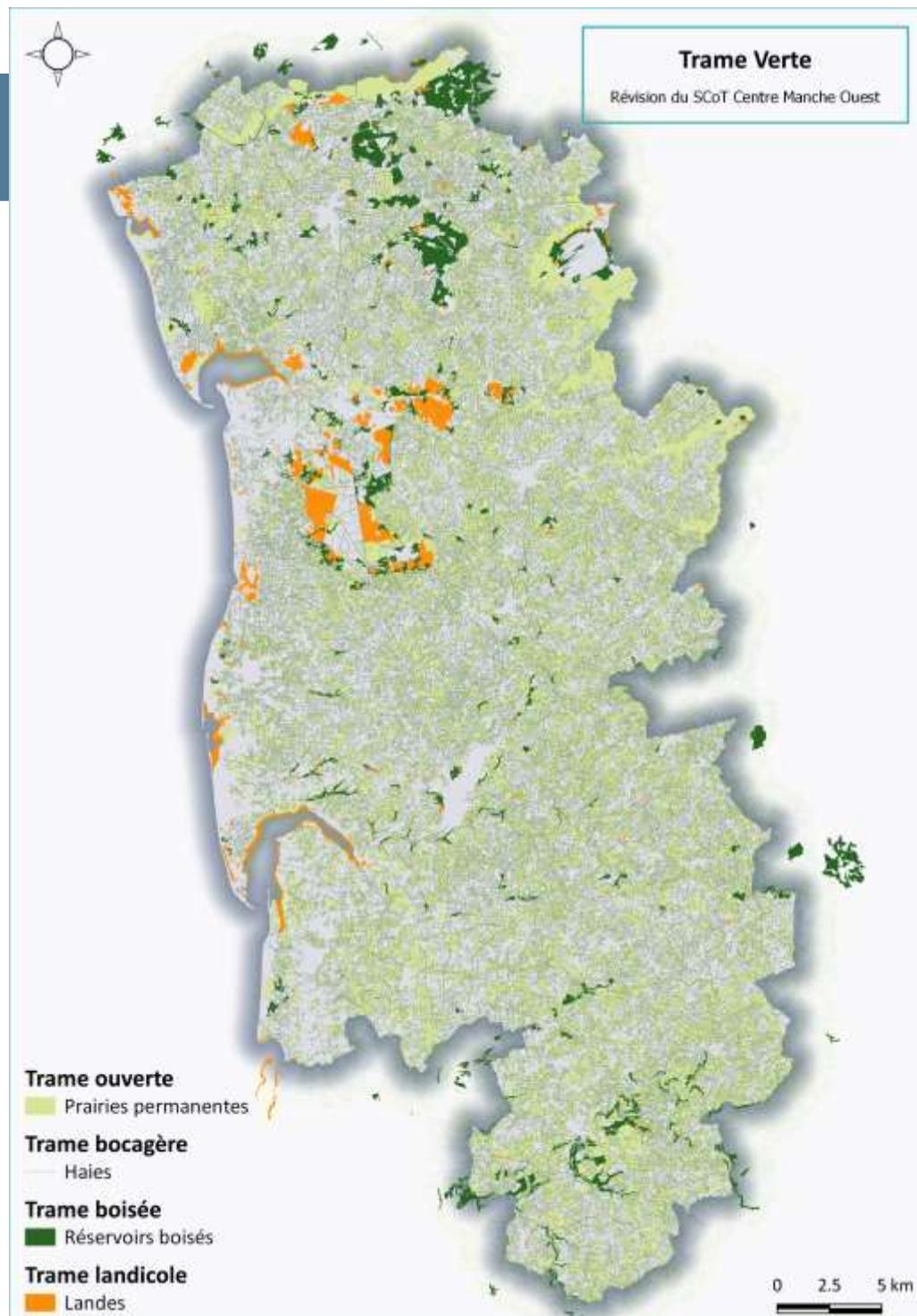
- Favorise la densité du bocage
- Les prairies humides renforcent les marais et zones humides
- Corridors de biodiversité entre les landes et les boisements
- Renforcement de la ripisylve le long des cours d'eau (Airou, Bérence, Sienne, Soulles, Ay, Sèves, Taute...)

**2 650 ha de landes, des espaces ouverts à la biodiversité riche et caractéristique**

Des espaces fragiles et menacés :

- Activité agricole : drainage intensif et agrandissement des parcelles
- Reboisement et enrichissement de certains secteurs de landes
- Activités industrielles : carrière du Mont de Doville

**Une sous-trame boisée dense au nord-est**



# Trame Bleue

## 20 000 ha de zones humides sur le territoire

Une sous-trame fragilisée en dehors des espaces protégés et reconnus par :

- L'urbanisation en extension des espaces urbains existants
- Le drainage intensif des terres agricoles
- La disparition du bocage

## 1 300 kms de cours d'eau et multiples étendues aquatiques (marais, mares, étangs, retenues d'eau...)

Une sous-trame dense aux nombreuses composantes aquatiques :

- Principaux bassins : Douve, Taute, Sèves, Ay, Sienne et Airou
- Multiples surfaces en eau liées aux marais, dont la tourbière de Sèves

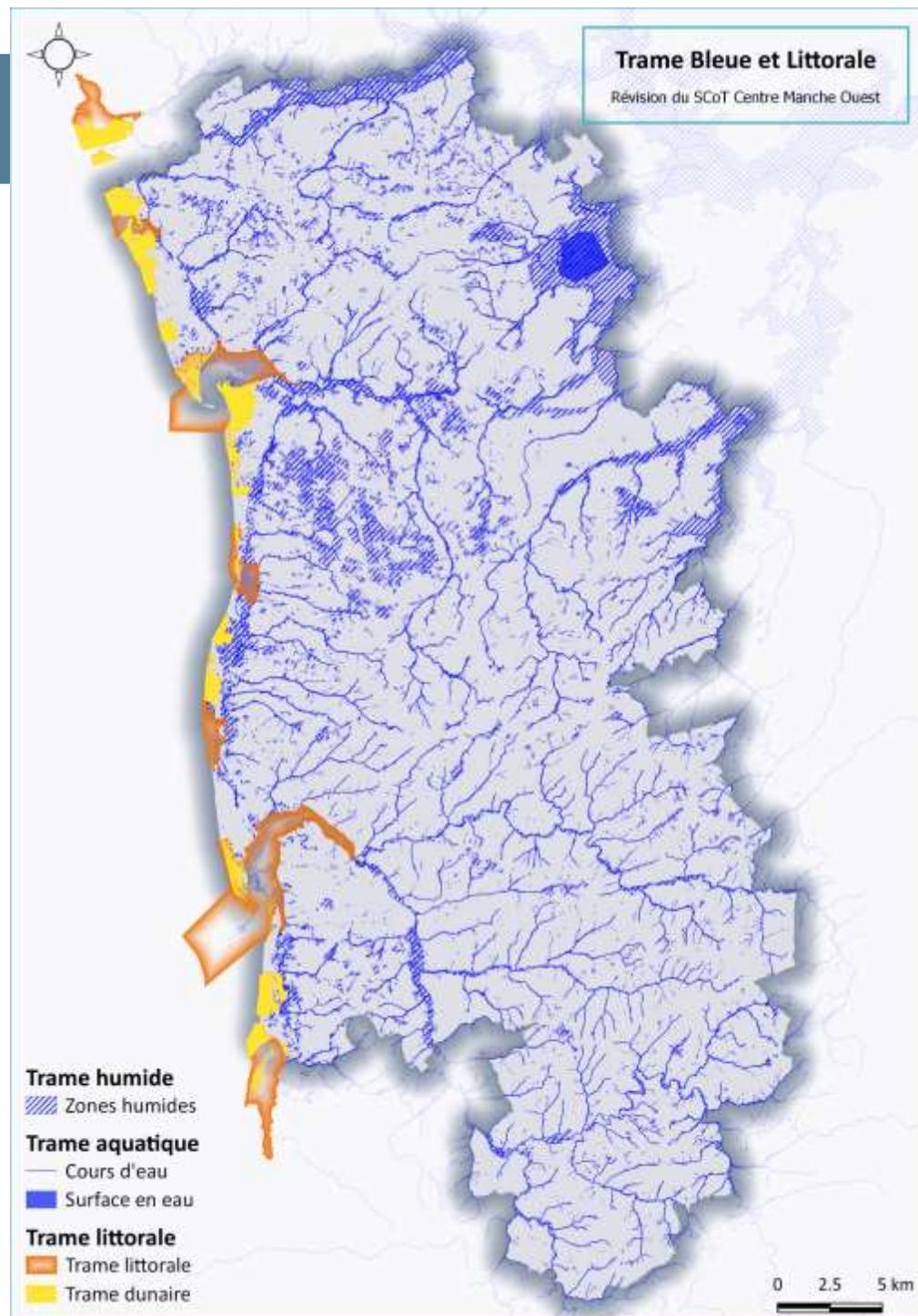
## 2 000 ha de dunes sur 52 km de côte

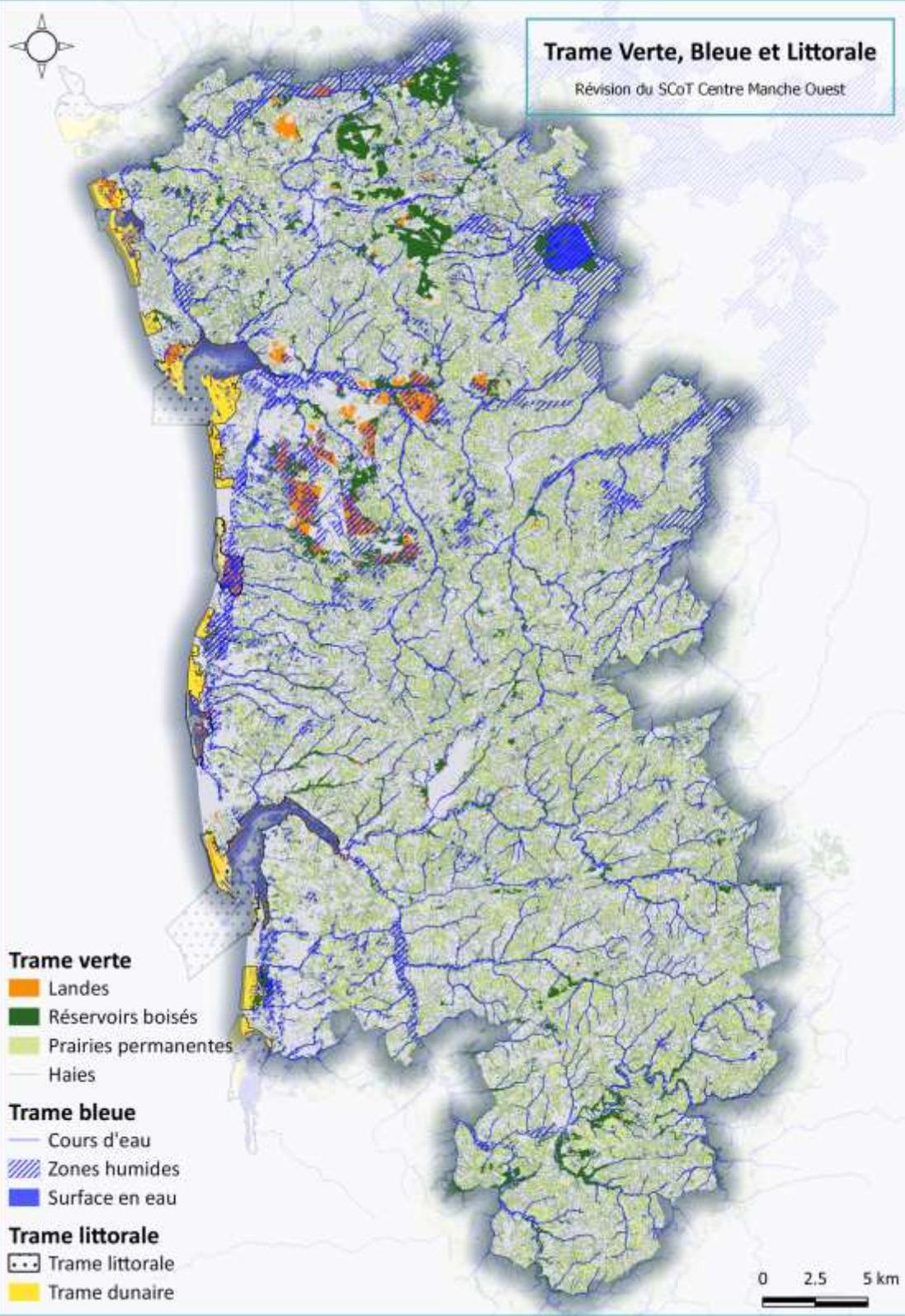
Une sous-trame principalement structurée par les havres, d'une richesse écologique précieuse et reconnue

Une sous-trame fragile, en première ligne du changement climatique :

- Enablement des havres qui accentue l'érosion du littoral
- Fragilisation des dunes du fait de l'érosion, de la hausse du niveau de la mer et de certains comportements

Révision du SCoT Centre Manche Ouest





## Limitation de la fragmentation des milieux naturels

- **Conciliation des enjeux de protection de la nature et d'évolution des espaces littoraux, à la fois fragiles et soumis à des pressions du fait de leur attractivité**
- **Limitation des impacts du développement et de la consommation foncière dans un but d'évitement d'une fragmentation des milieux naturels**

## Protection et valorisation des milieux naturels

- **Protection et préservation des milieux naturels en fonction de leurs caractéristiques et du niveau d'enjeu**
- **Mise en valeur et / ou restauration de milieux naturels**
- **Protection de la biodiversité ordinaire (milieux humides, bocage...) et faunistique pour les multiples fonctions qu'elle assure**
- **Prise en compte des dispositions de la charte du PNR en cours d'élaboration**

## Quelles ressources en eau ?

# Les documents cadres

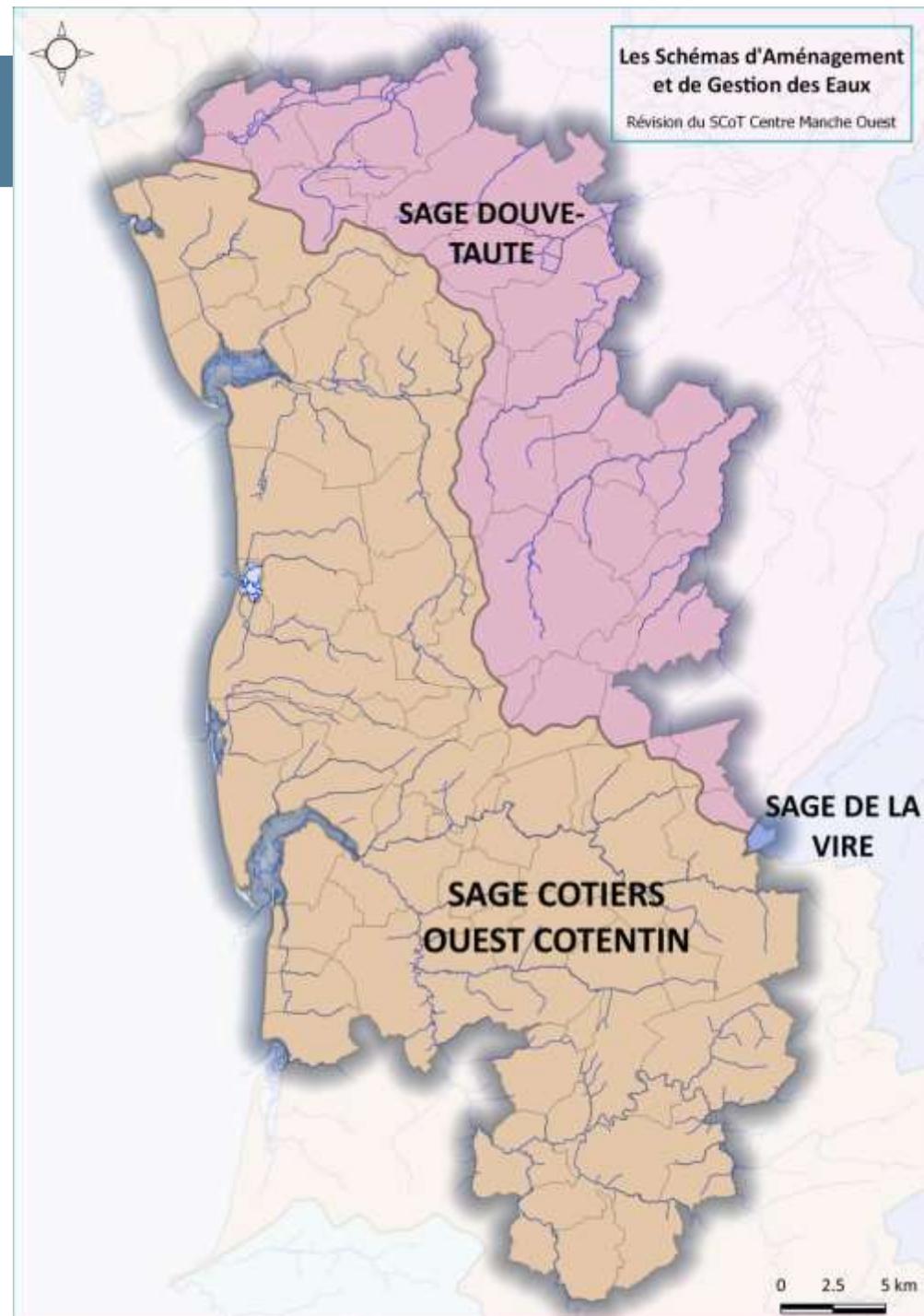
## SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

### 3 SAGE :

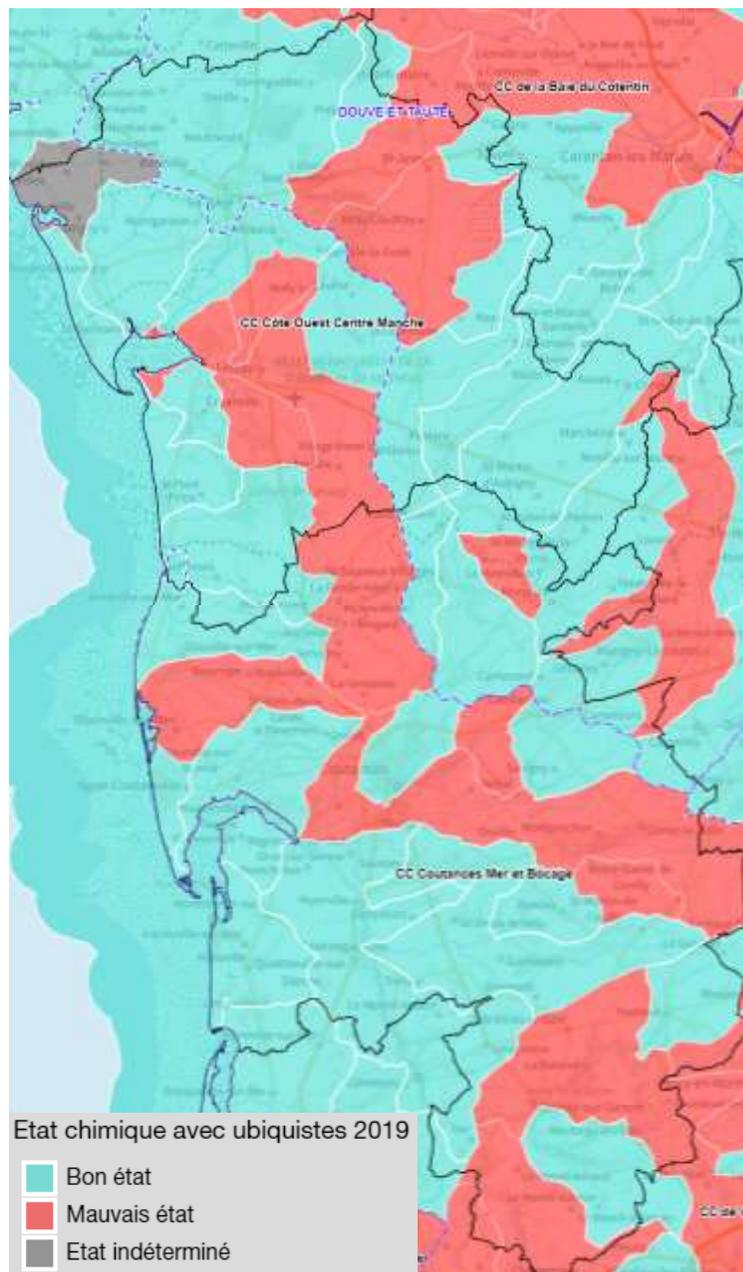
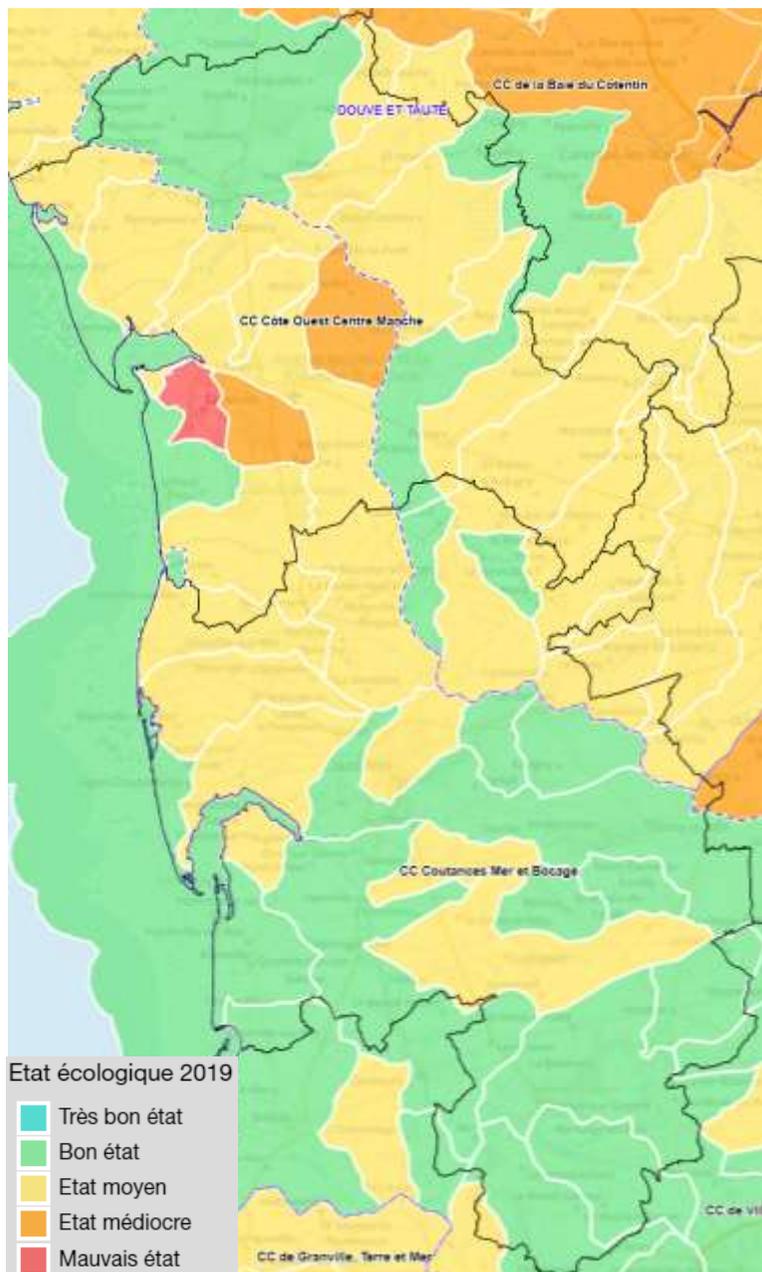
- SAGE Douve-Taute
- SAGE Côtiers Ouest Cotentin
- SAGE de la Vire sur une partie de la commune de Cerisy-la-Salle

### Les principaux enjeux :

- Améliorer la qualité des eaux souterraines, superficielles et littorales
- Limiter les apports qui nuisent à la qualité des eaux littorales
- Favoriser l'infiltration de l'eau de pluie
- Maîtriser la gestion quantitative de la ressource en eau



# Les eaux superficielles



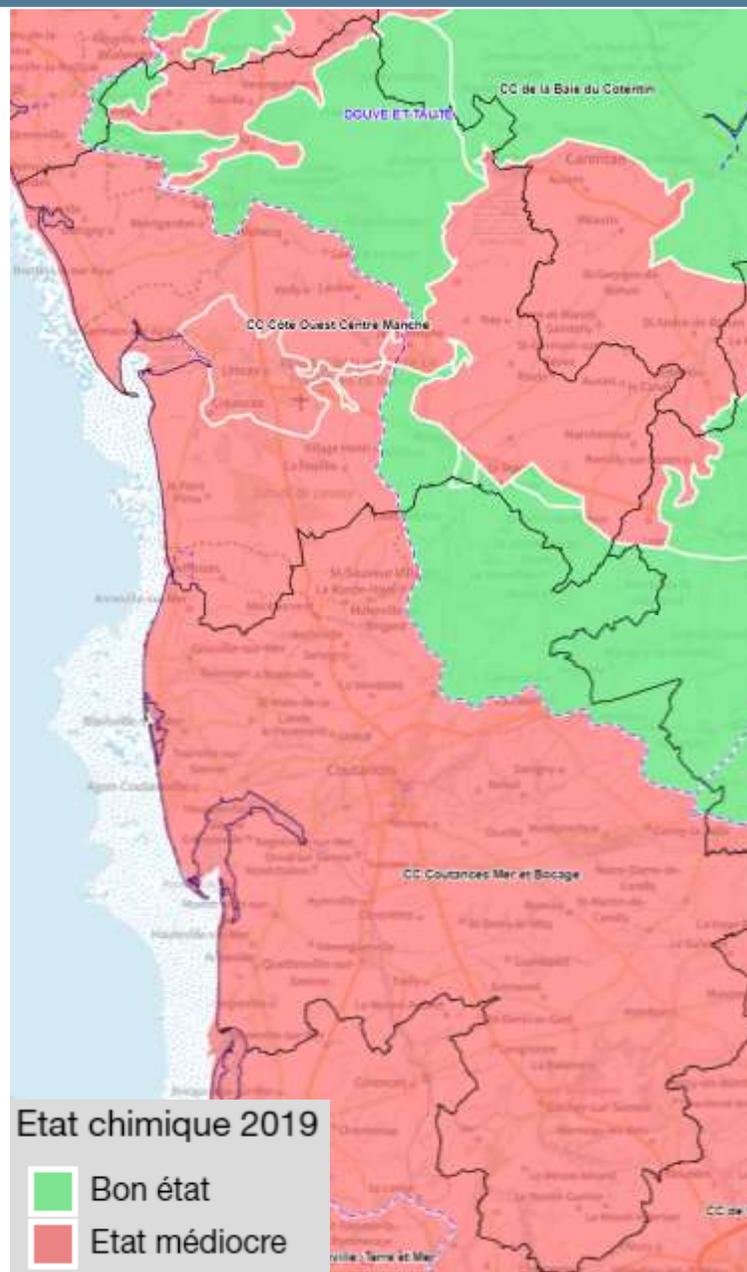
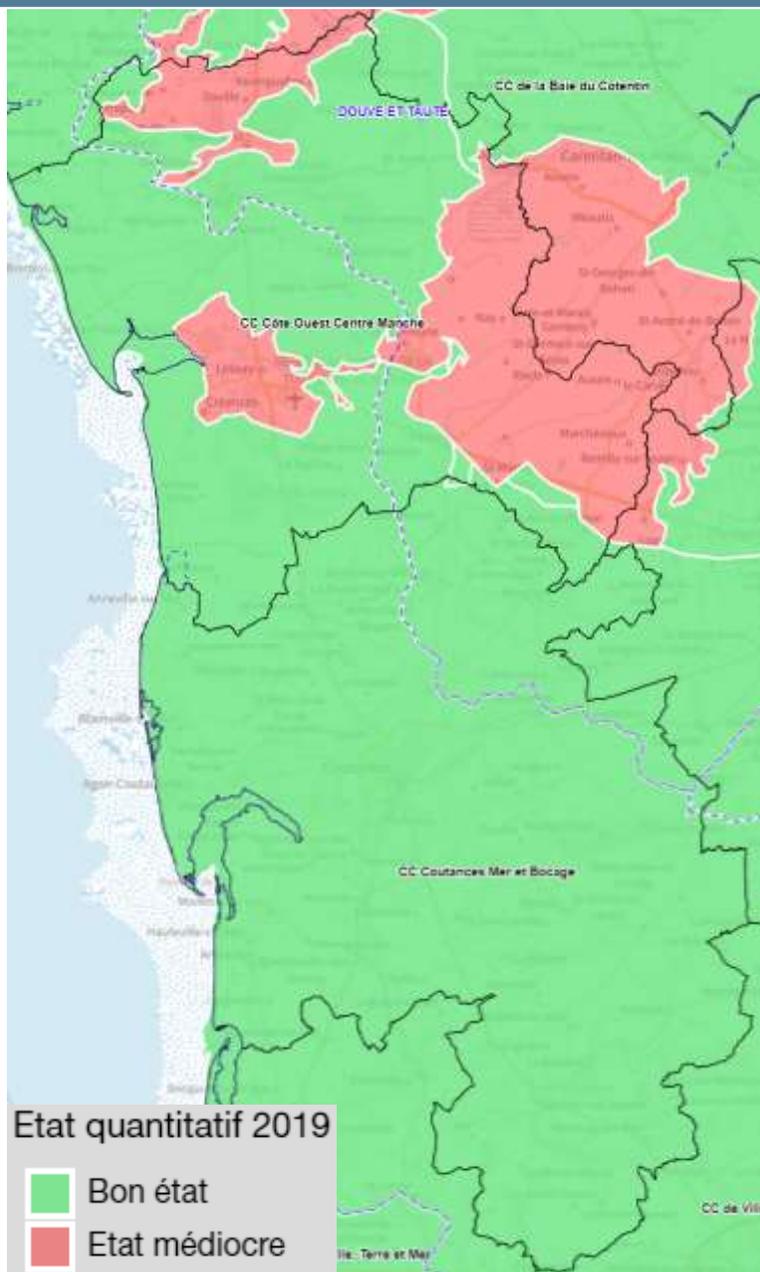
**Les cours d'eau sont soumis à des pollutions :**

- **Rejets d'assainissement**
- **Agriculture intensive**
- **Activités industrielles**

**Présence d'azote et de phosphores dans l'eau**

**Le Havre de Saint-Germain-sur-Ay : un espace sensible du fait de la convergence des cours d'eau.**

# Les eaux souterraines



**Les nappes souterraines subissent des pressions :**

- **Pollution aux pesticides liée à l'activité agricole intensive**
- **Prélèvements importants sur la ressource en période estivale**

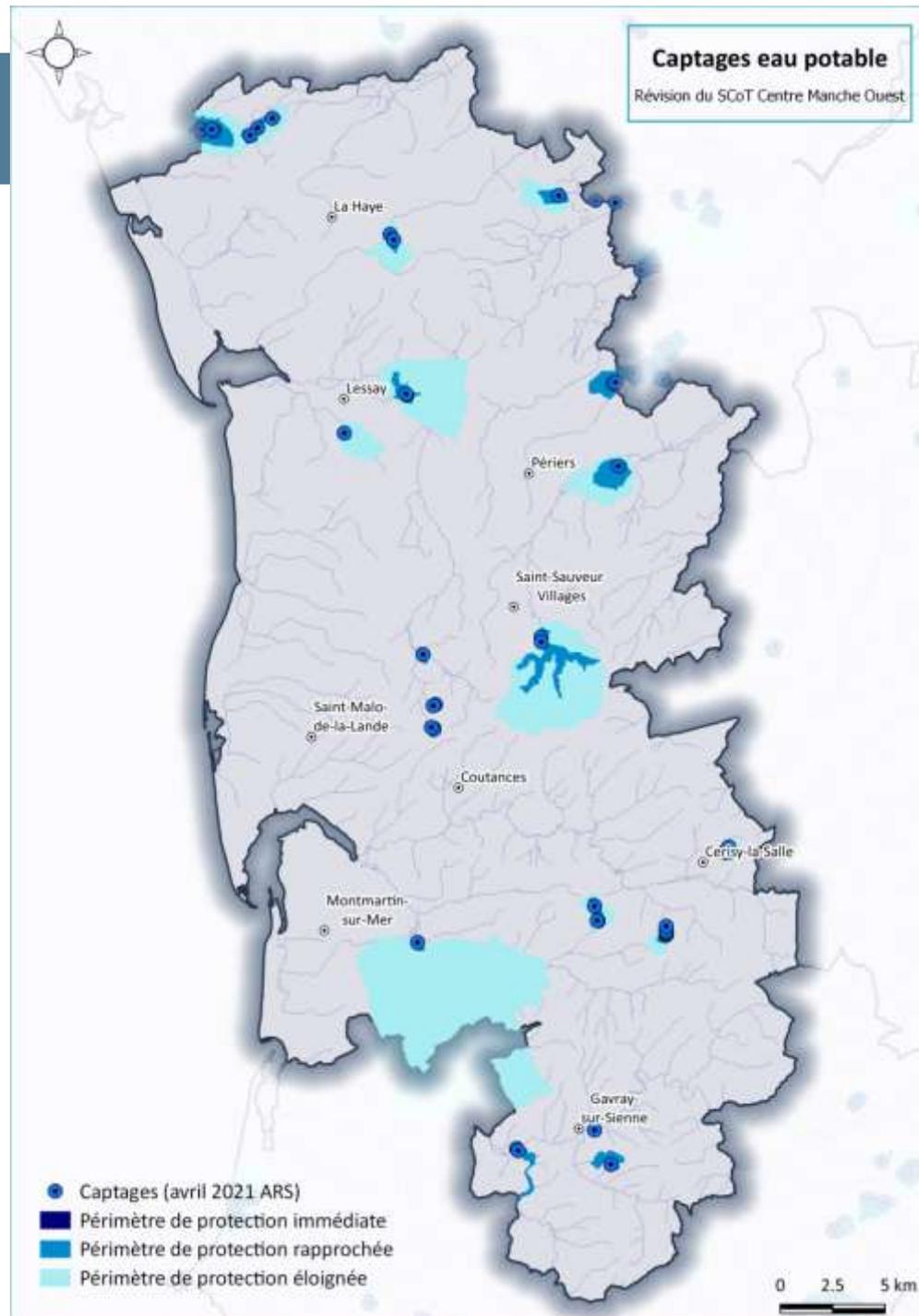
**La masse d'eau souterraine de l'Isthme du Cotentin a un état quantitatif et chimique médiocre et concentre les principaux enjeux sur le territoire.**

# L'eau potable

- 43 captages d'eau potable identifiés
- Deux acteurs-clés : SDEAU 50, le SMPEP de l'Isthme du Cotentin (regroupant les SIAEP du Bauptois et des Sources du Pierrepontais)
- Rendement moyen des réseaux de 80% à l'échelle départementale, 7 CLEP ont un rendement de moins de 70% à l'échelle du SCoT

Déséquilibre dans la répartition et la production de la ressource en eau :

- Le SIAEP du Bauptois et 4 CLEP (Coutances, Saint-Pierre-de-Coutances, Agon et Tribehou) importent intégralement
- Le SIAEP des Sources du Pierrepontais et 4 CLEP (Sainteny, Cerisy-la-Salle, Montmartin et Cérences) n'importent pas

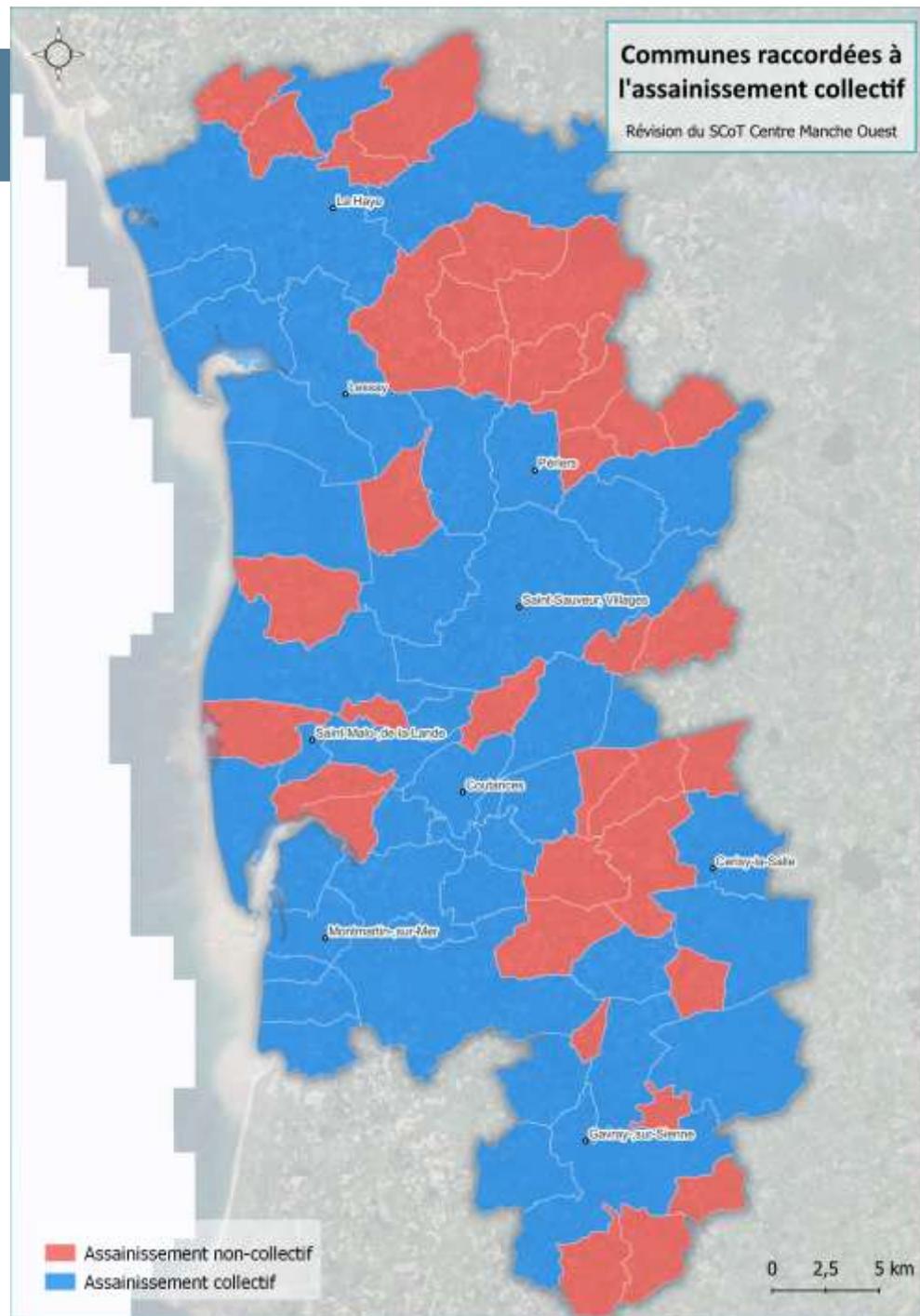


# L'assainissement

- 43 communes sur 79 raccordées à l'assainissement collectif
- 50 STEP, dont 17 sur COCM et 33 sur CMB
- 11 STEP enregistrent une qualité physico-chimique moyenne à médiocre

Une capacité restante globalement satisfaisante sur le territoire, malgré certains dépassements liés à l'industrie ou au tourisme.

Plusieurs travaux de modernisation prévus à CT : STEP de Coutances, Agon-Coutainville, Gouville-sur-Mer et Courcy.



# Les projets en cours



## Les contrats territoriaux « Eau & Climat »

**Deux contrats territoriaux mis en place à l'échelle de CMB :**

- **2019-2021 : 15 millions d'euros, 90% des engagements atteints principalement sur la réduction des pollutions bactériologiques du littoral, la restauration du bocage et le renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées**
- **2022-2024 : 32 millions d'euros, objectifs similaires au précédent contrat, mais également de modernisation et réhabilitation des STEP et de mise en conformité des installations SPANC**

**Plusieurs programmes de restauration des cours d'eau à l'échelle de COCM :**

- **Ancien programme de restauration autour de Lessay**
- **Restauration en cours au Nord du territoire**
- **Restauration du bassin de Sèves-Taute à venir**

## Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE)

**Le SDEAU 50 porte l'élaboration du PRGE jusqu'en 2025 autour de 2 principaux objectifs :**

- **Favoriser l'infiltration de l'eau dans les nappes souterraines**
- **Maintenir voire baisser la pression actuelle sur la ressource en eau**

# Les enjeux

## Gestion durable de la ressource

- **Gestion équilibrée, solidaire et soutenable de la ressource en eau**
- **Projection du territoire adaptée aux capacités de la ressource en eau et notamment en période de tension**
- **Diminution de la pression sur la ressource en eau par la mise en place de mesures concrètes**

## L'infiltration des eaux

- **Préservation des zones humides et le développement d'actions qualitatives de plantation de haies, de boisement et de végétalisation**
- **Accompagnement de la restauration des zones d'expansion des crues, du bocage, des zones humides et des mares afin de renforcer leurs fonctionnalités hydrauliques**

## Les pollutions des eaux de surface et souterraines

- **Maitrise de la collecte et du transfert des effluents aux STEP des eaux usées et de l'assainissement non-collectif**

## Littoral et ressources en eau

- **Réouverture des havres en intégrant la gestion des masses d'eau, des sédiments et de l'érosion**
- **Prise en compte des potentielles évolutions à moyen et long terme de l'élévation du niveau marin et les conséquences éventuelles sur les écosystèmes côtiers et les populations**

**Quels risques naturels ?  
Comment anticiper le changement  
climatique ?**

# Projections à horizon 2100

## Le GIEC Normand :

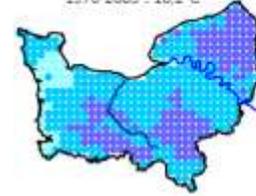
- Le scénario RCP 2.6 « optimiste » est basé sur l'application immédiate de l'accord de Paris
- Le scénario RCP 8.5 « pessimiste » est basé sur l'absence de politique climatique internationale (maintien de la situation actuelle)

## Les grands constats sur le territoire :

- Une hausse globale des températures de +3,5°C à horizon 2100 selon le scénario pessimiste
- Une hausse du nombre de jours de chaleur et baisse globale des précipitations annuelles (entre -80 et -170 mm)
- Un bouleversement de la saisonnalité des précipitations = hausse du risque inondation en hiver et de sécheresses en été et en automne

### La température moyenne

(valeur moyenne annuelle)  
Situation de référence  
1976-2005 : 10,2°C



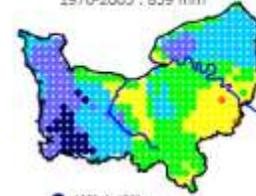
Moyenne entre la T° mini de la nuit et la T° maxi du jour

Données Drias - les futurs du climat

Réalisation O. Cantat, LETG, UNICAEN

### Ecart / précipitations

(valeur annuelle en mm)  
Situation de référence  
1976-2005 : 859 mm



1050 à 1200 mm  
950 à 1050 mm  
850 à 950 mm  
750 à 850 mm  
650 à 750 mm  
550 à 650 mm

Données Drias - les futurs du climat

Réalisation O. Cantat, LETG, UNICAEN

### Saisonnalité des précipitations

Evolution entre la période de référence 1976-2005 et la projection 2071-2100 pour le scénario RCP 8.5.

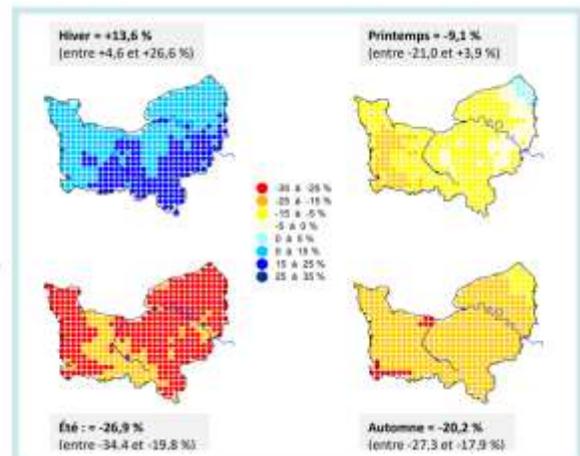
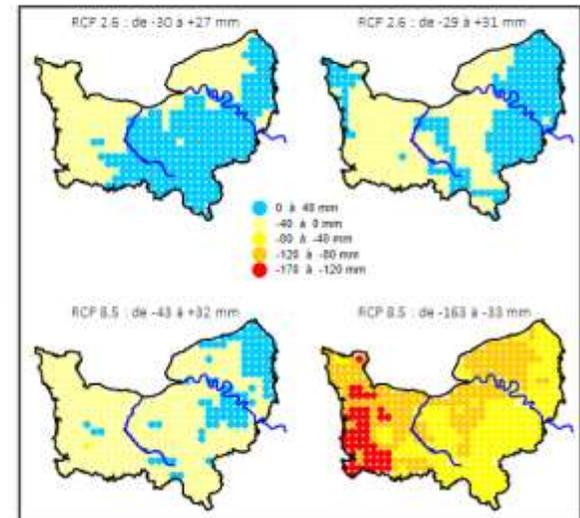
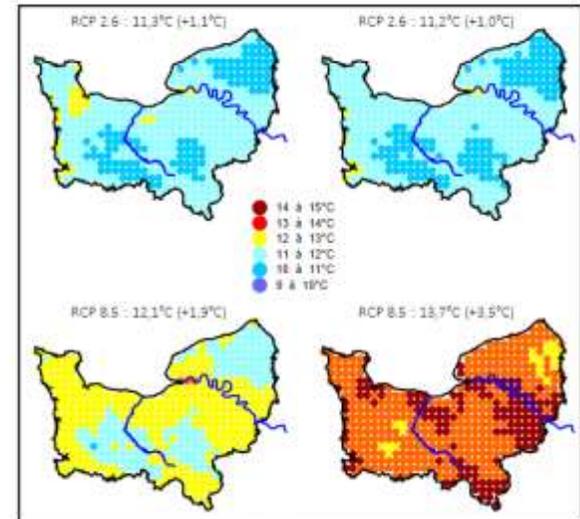


Année = -9,6 %  
(entre -15,2 et -4,1 %)

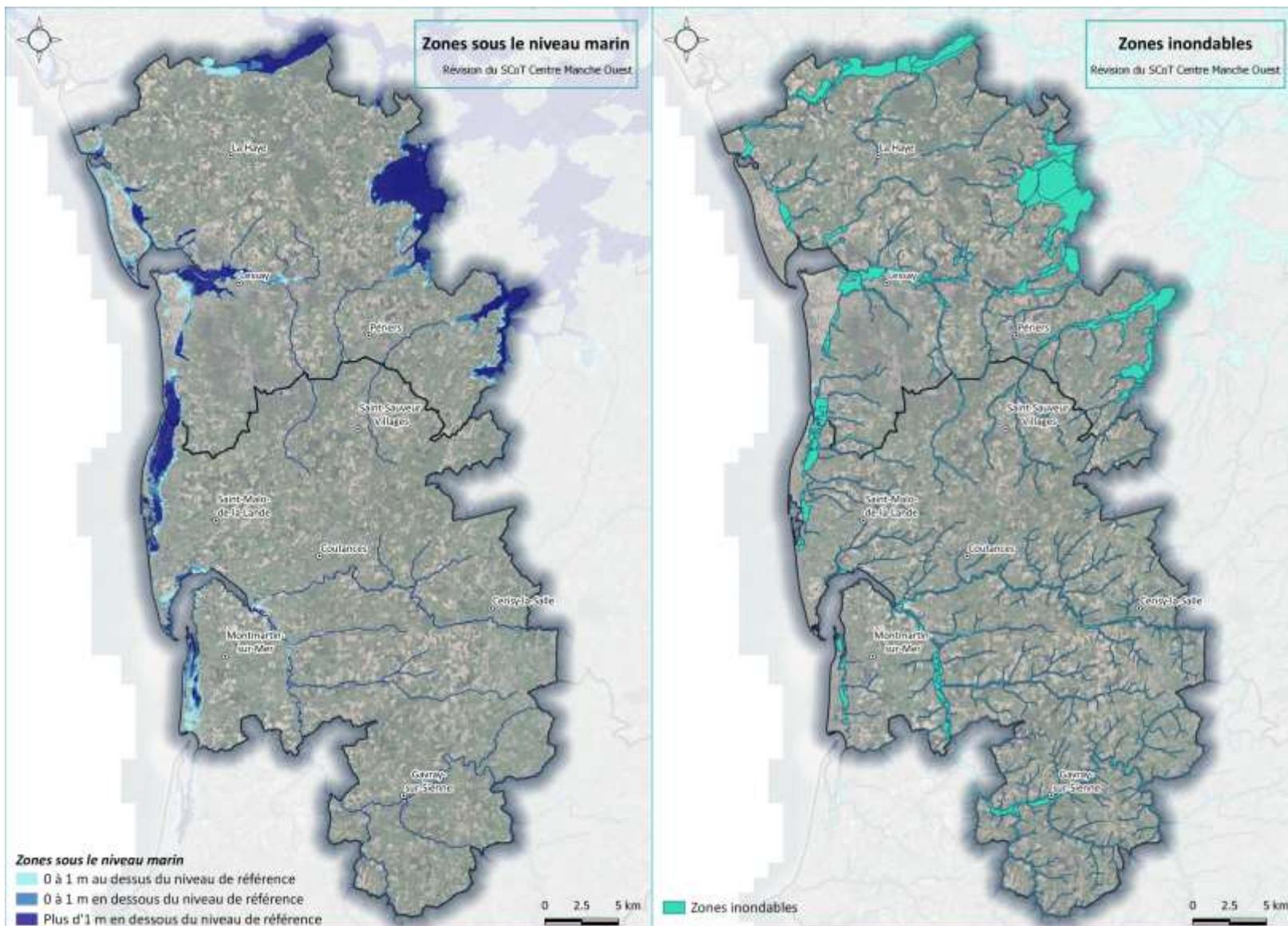
Données Drias - les futurs du climat

Réalisation O. Cantat, LETG, UNICAEN

Horizon moyen 2041-2070      Horizon lointain 2071-2100



# Le risque inondation et les zones sous le niveau marin



**10 400 ha en zones inondables (= 9% du territoire du SCoT)**

**La majorité d'entre elles correspondent aux zones sous le niveau marin : zones basses littorales, havres et marais.**

**Tous les cours d'eau majeurs du territoire et leurs affluents sont concernés.**

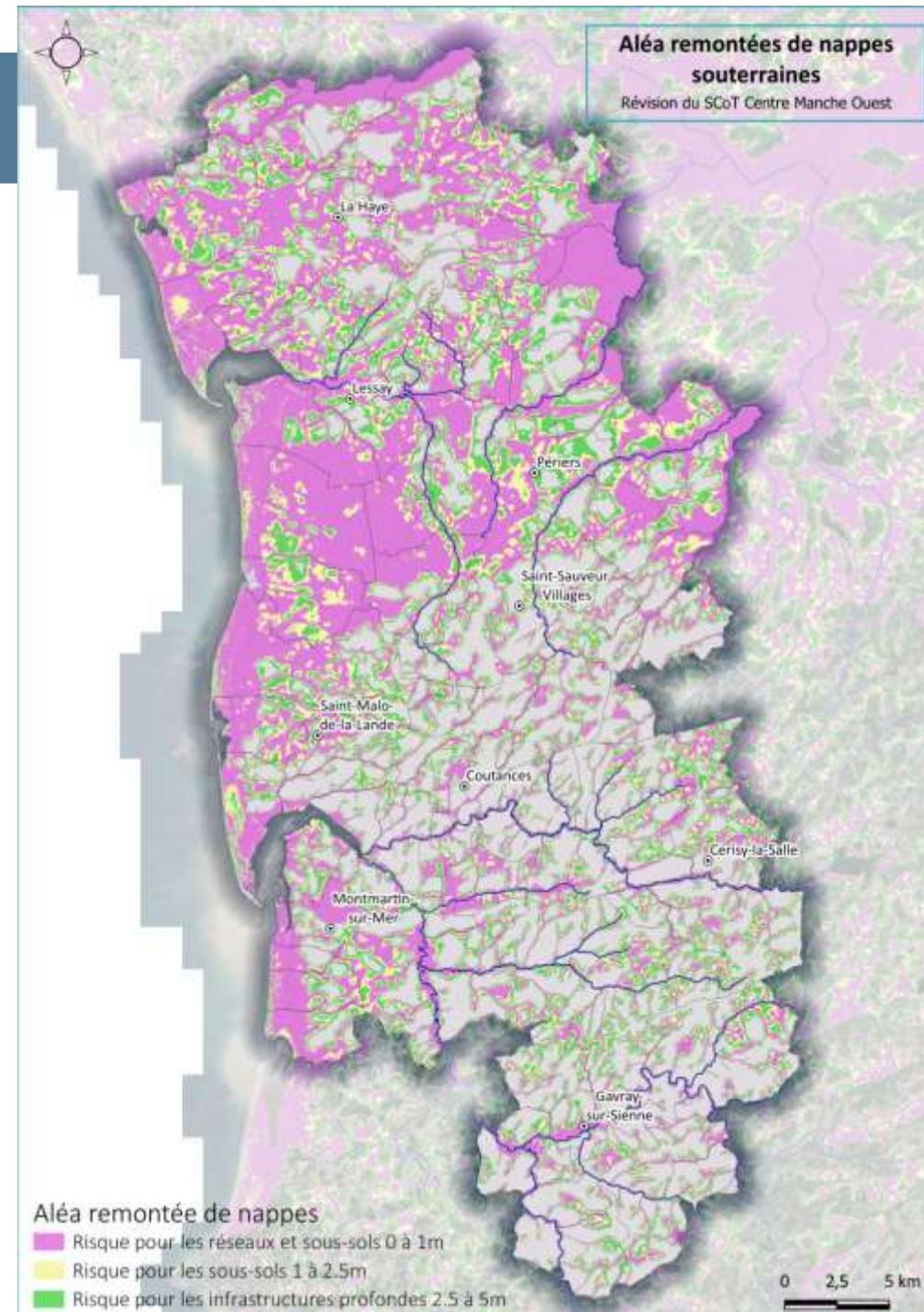
# Le risque de remontées de nappes

44 500 ha en risque important de remontées de nappes, soit 39% du territoire

Cela concerne les réseaux situés entre 0 et 1 m et les infrastructures construites au-delà de 1 m de profondeur (sous-sols, infrastructures profondes...)

Les façades nord et ouest sont davantage concernées du fait de leur niveau en plus basse altitude

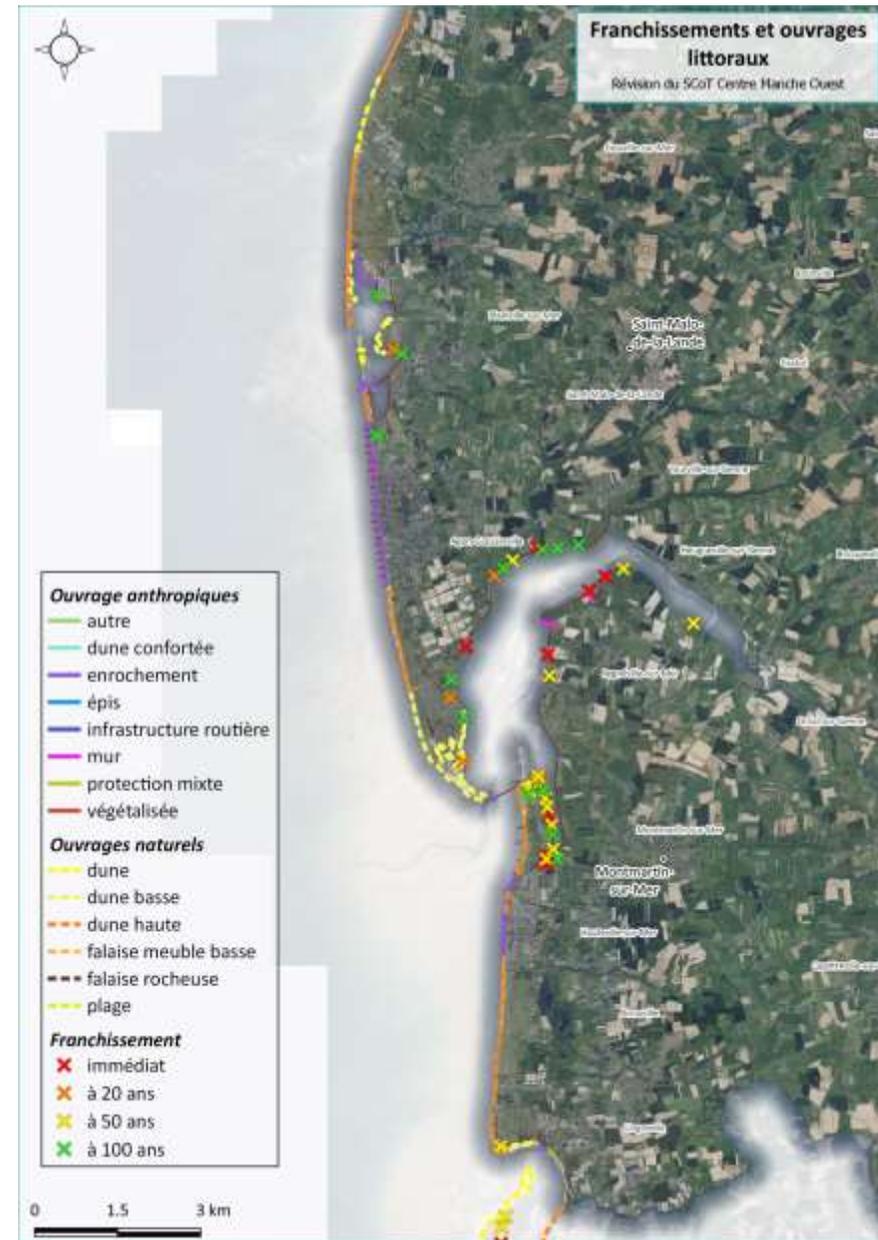
Un atlas cartographique communal précis disponible à l'échelle 1/25 000 sur le site de la DREAL Normandie



# L'érosion du trait de côte et les systèmes d'endigement



# L'érosion du trait de côte et les systèmes d'endiguement



# Les projets en cours

## Notre Littoral pour Demain

- Lancé en 2014 pour élaborer une stratégie collective de gestion durable de la bande côtière
- Un plan d'actions « gestion de la bande côtière » 2021-2023 pour chaque cellule hydro-sédimentaire pour décliner les actions à mettre en place localement
- Les actions : recomposition du trait de côte, renaturation sur certains secteurs, accompagnement au changement dans les mentalités...



# Documents de références, études et projets en cours

## Connaissances du risque et stratégies

- PPA « Entre deux havres » depuis 2021, PAPI Sud Sienne, PPRL (Sud Sienne)
- Étude sur la stratégie de recomposition littorale
- Schéma directeur de la gestion durable du littoral à l'échelle de CMB
- Deux études hydro-sédimentaires réalisées à Créances et à Pirou qui ont permis la mise en place de protections douces
- Étude de faisabilité d'adaptation du territoire face à l'érosion du littoral, pilotée par le CEREMA
- PPRL en cours entre Agon-Coutainville et Bretteville-sur-Ay

## Systèmes d'endiguement

- Étude de préfiguration des systèmes d'endiguement à l'échelle de CMB
- Étude de danger et maîtrise d'œuvre du système d'endiguement de Hauteville-sur-Mer et Montmartin-sur-Mer
- Étude d'opportunité de définition d'un ou de plusieurs systèmes d'endiguement à Saint-Germain-sur-Ay et Pirou

## Remontées de nappes

- 8 piézomètres (CMB) et 6 piézomètres (COCM) installés dans le cadre de Rivages Normands 2100

# Les enjeux

## Risques littoraux

- **Articulation dans le SCoT de l'ensemble des démarches et des connaissances du territoire sur les risques dans un contexte de changement climatique**
- **Déploiement d'un modèle d'aménagement et de développement résilient face au changement climatique (prise en compte des évolutions de l'élévation du niveau marin, des conséquences sur les écosystèmes côtiers et les populations)**

## Risques naturels (inondations, mouvements de terrain)

- **Maîtrise / réduction des phénomènes de ruissellement / érosion des sols par des actions à l'échelle des bassins versant (préservation du bocage, des zones humides...)**
- **Intégration de la connaissance des risques retrait/gonflement des argiles**

## La suite de la révision du SCoT



**Merci !**