



Révision du SCoT

Centre Manche Ouest

Atelier
Démographie
Habitat
Mobilités

Jeudi 27 octobre 2022

Programme du jour

1/Le SCoT (étapes et calendrier)

2/Armature du territoire

3/Echanges autour des thèmes du jour

1/Le SCoT (étapes et calendrier)

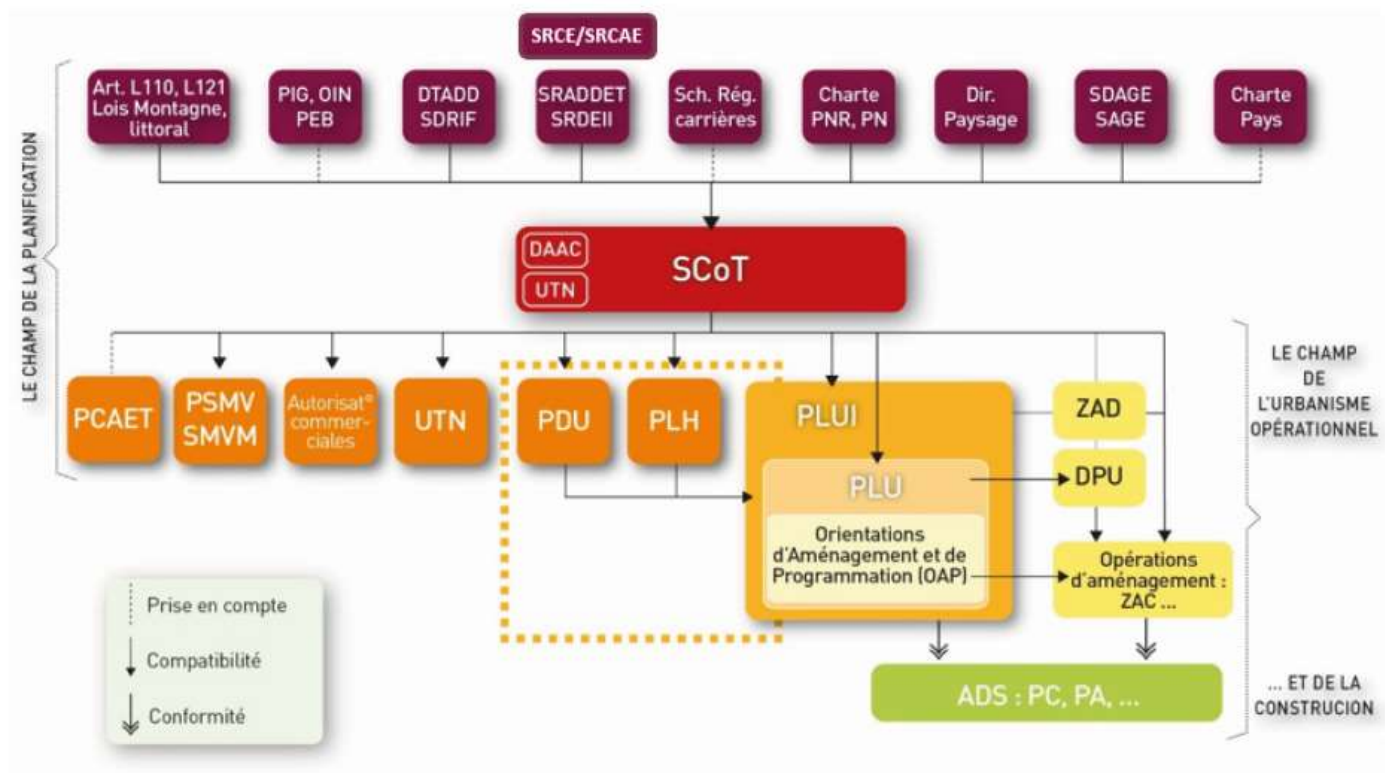
2/Armature du territoire

3/Echanges autour des thèmes du jour

Le SCoT c'est quoi ?

Articulation des documents d'urbanisme

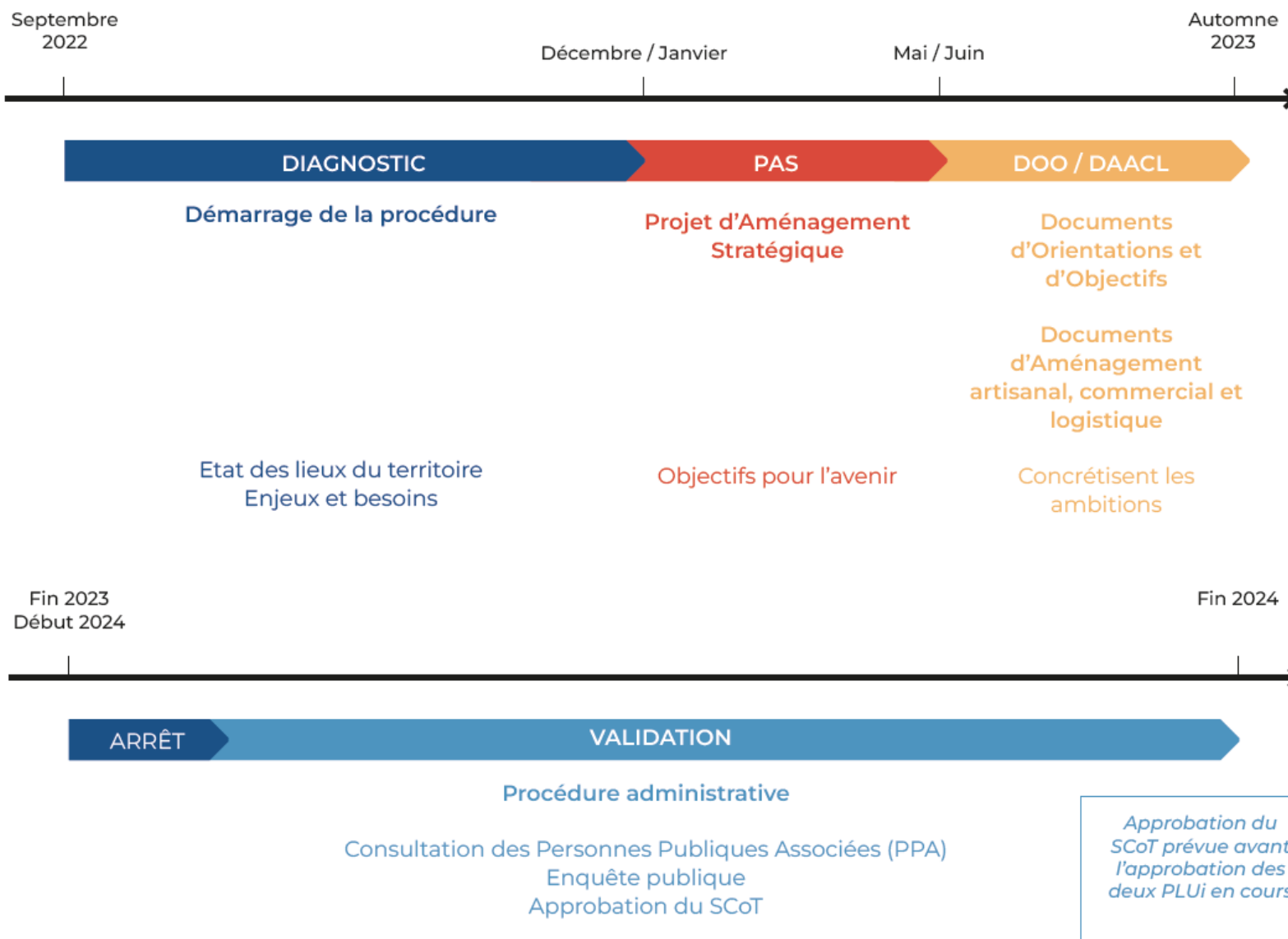
- SRADDET en cours de modification, approbation 1^{er} semestre 2023
- SCoT, lancement de la révision, approbation envisagée fin 2024
 - 2 PLUi approuvés, 2 PLUi en cours d'élaboration (PADD)
avec approbation envisagée fin 2024



Territoires Conseils

Le SCoT c'est quoi ?

Feuille de route de la démarche SCoT



1/Le SCoT (étapes et calendrier)

2/Armature du territoire

3/Echanges autour des thèmes du jour

Armature du territoire

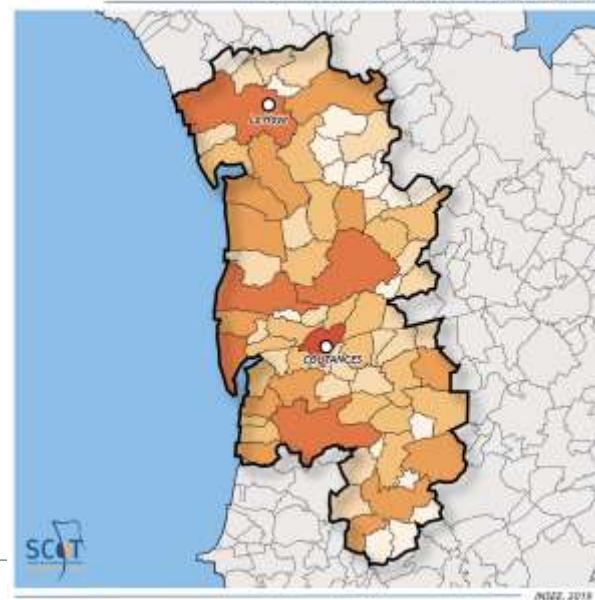
Quelle armature territoriale ?

- Maintien des équilibres territoriaux, en réinterrogeant l'armature territoriale définie par le SCoT
- Cadrage du développement des espaces bâtis en milieu rural en hiérarchisant les priorités
- Consolidation des hameaux importants du territoire
- Application de la loi Littoral et ses évolutions récentes, de la loi Climat et Résilience

Axes routiers principaux sur le territoire du SCoT Centre Manche Ouest
Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest

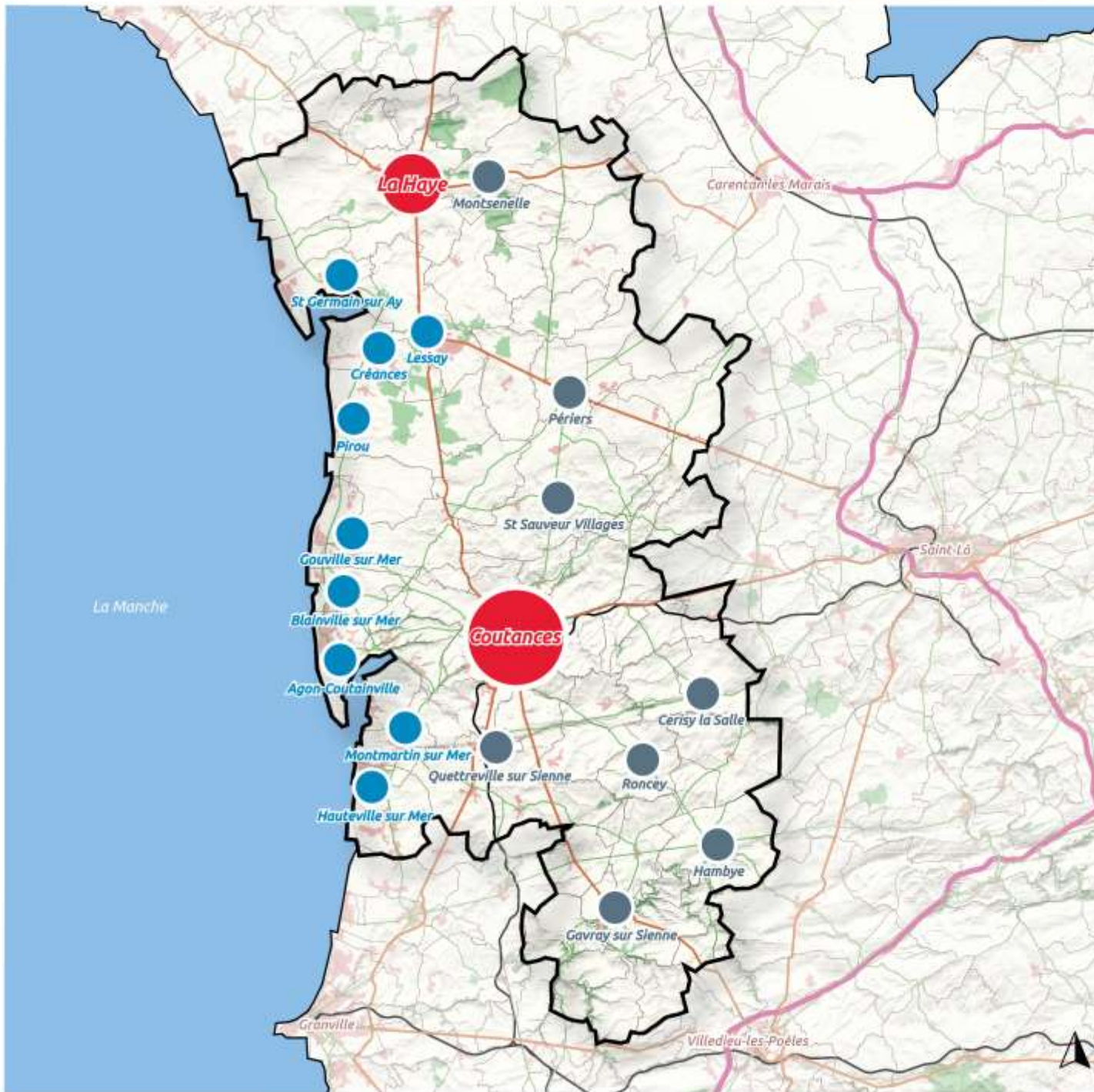


Répartition de la population par commune en 2019
Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



Armature territoriale

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



Légende

-  Pôles structurants et principaux
-  Pôles littoraux
-  Pôles rétro-littoraux
-  Lignes ferroviaires
-  Liaison autoroutière
-  Liaison départementale

1/Le SCoT (étapes et calendrier)

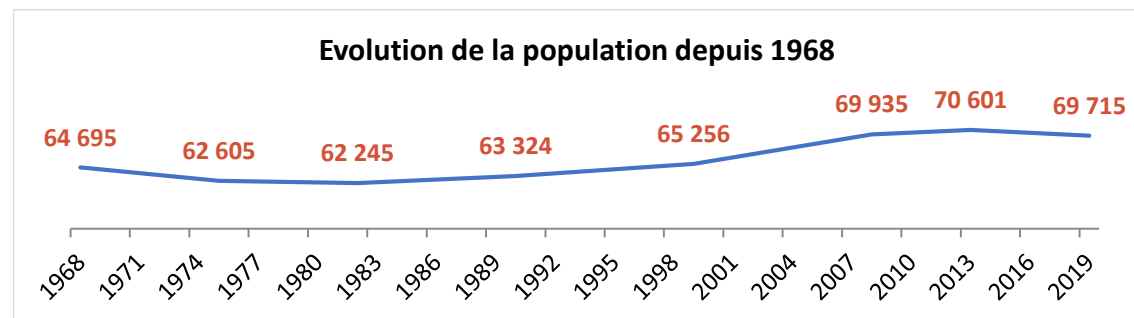
2/Armature du territoire

3/Echanges autour des thèmes du jour



Enjeux démographiques

Quelle tendance d'évolution démographique ?
Quelle dynamique...?



Rappel du SCoT : production de 5 000 logements à horizon 2020

2008 (selon INSEE) : 69 762 habitants

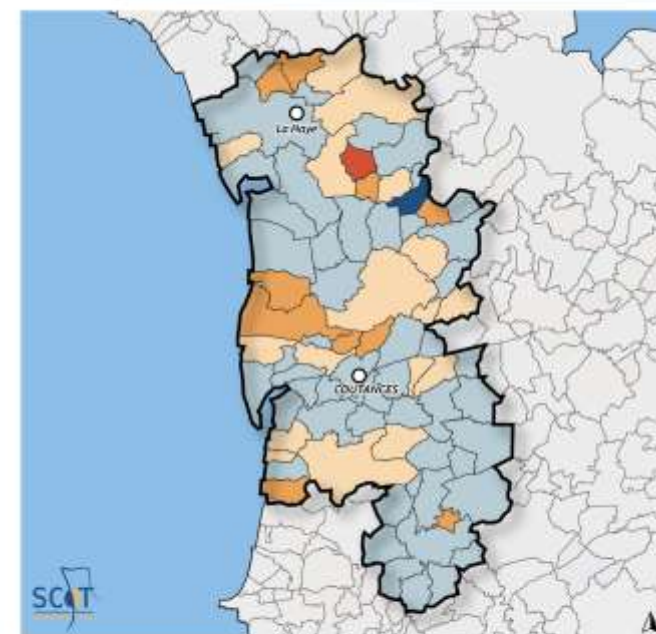
Projection SCoT 2020 : entre 71 455 et 75 402 habitants
(+ 2 000 à 6 000 habitants)

En 2018 (selon INSEE) = 69 770 habitants

- CC CMB : 47 841 habitants
- CC COCM : 21 929 habitants

=> **Stabilisation de la population**

Evolution démographique récente entre 2013 et 2019
Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



Légende

Evolution démographique récente

- Supérieure à -20%
- Entre 0 et +5%
- Entre -20 et -10%
- Entre +5 et +15%
- Entre -10 et 0%
- Supérieure +15%



Quelle tendance d'évolution démographique ?

- Prise en compte des évolutions de population différenciées selon les secteurs :
 - littoraux
 - rétro-littoraux
 - pôle principal et pôles secondaires
- Maintien de la structuration du territoire : renforcement des pôles urbains, attractivité des secteurs littoraux, etc.
- Quel(s) objectif(s) d'évolution de la population sur les PLUi en cours ?
- Quel(s) profil(s) d'habitants ?

➤ A décliner dans les PLUi



Propositions d'enjeux

- Comment répondre aux évolutions de nos profils de ménages pour stabiliser la population et accueillir de nouveaux habitants ?
- Prévoir une croissance démographique positive située entre +0,1%/an et +0,3%/an
- Doit-on prévoir des évolutions démographiques différenciées entre les 2 intercommunalités ?
- Comment intégrer les évolutions démographiques liées au COVID ?
- Doit-on répartir les objectifs démographiques en fonction de l'armature territoriale ?



Comment évoluent le logement et l'habitat ?

2008 (selon INSEE) : 44 518 logements

Objectifs SCoT : production de 5 000 logements à horizon 2020

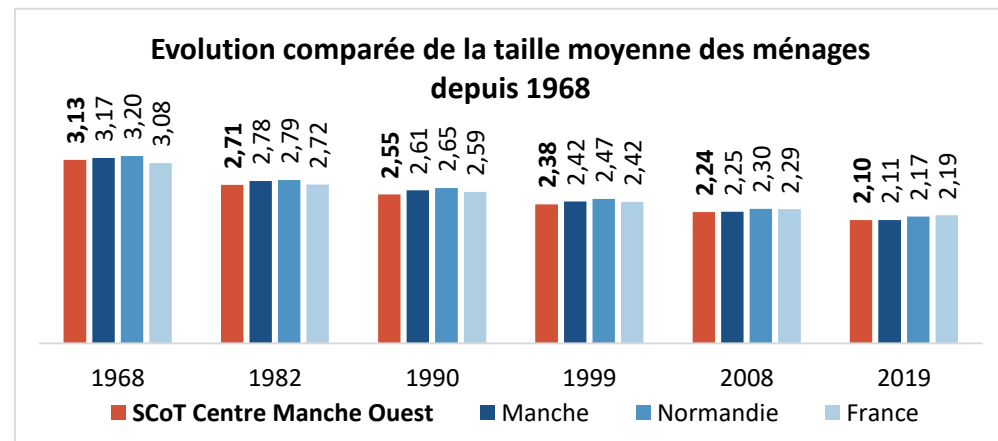
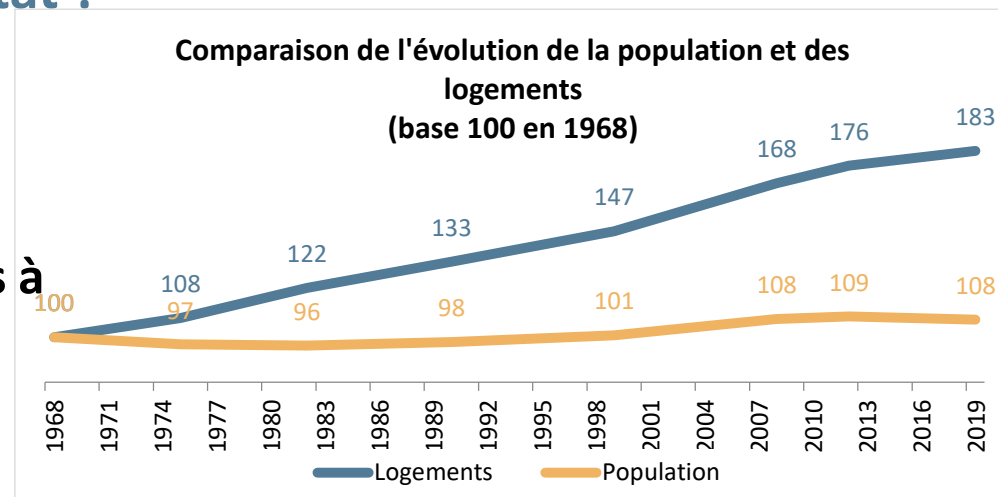
En 2018 (selon INSEE) :

- CC CMB : 32 703 logements
- CC COCM : 15 454 logements

= 48 157 logements

Soit + 3 638 logements

et + 1 480 logements vacants





Comment évoluent le logement et l'habitat ?

- Comment adapter l'offre en logements par rapport aux besoins (résidents, actifs, saisonniers, ...) et à la pression foncière liée à la situation touristique et géographique ?
- Quelle structuration du territoire pour considérer les pôles urbains et l'attractivité des secteurs littoraux ?
- Comment intégrer des nouveaux modes d'habiter et des évolutions des formes urbaines en lien avec les objectifs de modération de consommation foncière ?
 - Comment répondre aux attentes des actifs locaux ?



Comment travailler les problématiques d'habitat ?

- Mettre en place des secteurs de mixité sociale dans les PLUi (SMS) ?
- Mettre en place un Organisme Foncier Solidaire en lien avec les réflexions en cours à l'échelle départementale concernant les espaces littoraux tendus ?
- Développer/promouvoir les dispositifs d'accession social à la propriété ?
- Mettre en place des primes de primo-accédants sur l'acquisition de logements existants ?
- Informer et convaincre des propriétaires sur la bourse CCLAJ (Comité local pour le logement autonome des jeunes) permettant de mettre en place des loyers plafonnés ?
- Agir sur le parc social afin de mobiliser des grands logements vides pour mettre en place de la collocation saisonnière ?



Propositions d'enjeux

- Comment répondre aux besoins en logements de nos aînés ?
- Comment répondre aux besoins en logements des jeunes actifs (location, accession, saisonniers...) ?
- Comment répondre aux besoins en logements des différentes catégories socio-professionnelles ?
- Comment assurer la cohérence du développement spatiale du parc de logements ?
- Comment rendre encore plus attractif notre territoire ?



Propositions de futures orientations du PAS

- Adapter le parc de logements au vieillissement de la population dans l'ensemble du territoire avec en priorité les pôles constitués de commerces, équipements et services notamment de santé
- Proposer une gamme de logements accessibles pour tous les revenus en développant le parc locatif social notamment
- Diversifier l'offre en habitat neuf en ciblant les pôles structurés et privilégier des petites tailles (typologie)
- Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation des bâtiments existants

Propositions de constats

Synthèses de l'atelier

→ Pression foncière liée :

- Au littoral
- *Rôle de centralité à Périers/SSV beaucoup de demande en lien avec la centralité (dans le secteur de Périers) : Proximité de la gare de Carentan*

→ Difficulté de loger des personnes qui souhaitent s'installer sur la commune. Les demandes :

- *Desserrement des ménages*
- *Changement de travail*
- *Revenir sur place (leur secteur d'origine).*

→ Besoins en logements saisonniers/stagiaires pour l'agriculture / maraîchage / conchyliculture / tourisme : *cette saison, ils logent dans les campings – caravane dans les champs.*

→ Logements HLM sous occupés par rapport à la taille des logements/taille des ménages

Propositions de constats (suite)

Synthèses de l'atelier

- Réflexion sur l'accueil des gens du voyage
- Proposer des logements à prix modérés
- Limite des compétences/financements des communes rurales
- Personnes qui vieillissent qui retournent dans les pôles de services : adapter l'offre de logements aux aînés
- Prise en compte du parcours résidentiel (jeunes, actifs, personnes âgées) et adaptation des logements
- Mobiliser / réhabiliter les bâtiments inutilisés/sous-occupés au sein des bourgs (favoriser le changement de destination)
- La question de la fibre : la connexion internet, avec le phénomène télétravail, qui est durable depuis l'effet COVID.

Propositions d'enjeux

Synthèses de l'atelier

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

Comment accueillir des actifs à proximité des zones d'emplois ?

Comment répondre aux besoins des saisonniers sur la côte ?

Comment agir sur le coût/prix du foncier ?

Comment prendre en compte la pression foncière liée au littoral et la position de centralité manchote du nord-est du territoire (au cœur de la Manche) ?

Comment prendre en compte le parcours résidentiel ? (Différents besoins, profils, et ressources).

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

Comment libérer des résidences secondaires, des logements vacants ?

Comment accueillir les gens du voyage ?

Outils cités

- OAP du PLUi : % de logements locatifs, de typologie de logements, de logement social
- Pas de PLH sur CMB et COCM.
- Contrat plan état région : chercher les financements.
- Petites villes de demain.
- OPAH : difficulté de mobiliser cet outil pour les propriétaires bailleurs (mais utilisé pour les propriétaires occupants)
- Droit de préemption
- Fond friche en lien avec l'EPFN (finance acquisition, travaux hors d'eau hors d'air).



MOBILITÉS : quelles dynamiques locales ?

BILAN DU SCOT 2021 :

- Le développement de stratégies de mobilité durable rurale qui incluent des schéma directeurs cyclables et réflexions sur les liaisons douces
- Une diminution de voyageurs entre 2015 et 2019 à la gare de Coutances (SNCF)

AUTRES CONSTATS:

- Un réseau cyclable desservant les pôles du territoire → Des voies vertes reliant La Haye – Carentan et La Haye-Coutances
- Une politique ancienne de réaménagement des anciennes voies ferrées au profit d'aménagements cyclables
- Présence de deux lignes de bus régionales desservant certains pôles du département (Granville – Valognes) et deux lignes saisonnières
- Un territoire fortement connecté à Saint-Lô Agglo
- Un vivier relativement important d'emploi à Coutances
- Une légère connexion à la région parisienne par l'usage des transports en commun



MOBILITÉS : Comment travailler les problématiques Mobilités / Mobilités durables ?

- Développer les axes cyclables/randonnée et intégrer les réflexions en cours?
- Favoriser le rapprochement des lieux, le développement des transports en commun, le covoiturage, le transport à la demande, l'écomobilité scolaire...?
- Agir sur l'entrée de gare et les outils de rabattement vers la gare? Stationnement, développement résidentiel et économique à proximité, multimodalité?
- Flécher des secteurs clés et structurants (Route départementale, carrefour, pôle, lignes de transport...):
 - A pacifier / sécuriser?
 - À développer / valoriser ?



MOBILITÉS : Proposition d'enjeux

- Comment développer les axes cyclables ?
- De quelle manière maintenir une continuité cyclable sur l'ensemble du territoire? (Axe La Haye- Lessay-Périers – Coutances)
- Comment développer des chemins de randonnée / de découverte du territoire?
- Comment réduire l'usage de la voiture et favoriser les modes actifs / doux / alternatifs?
- Comment valoriser l'entrée de gare de Coutances ? Comment favoriser le rabattement vers la gare?
- ...



Merci !