



# Révision du SCoT

*Centre Manche Ouest*

**Comité Syndical**

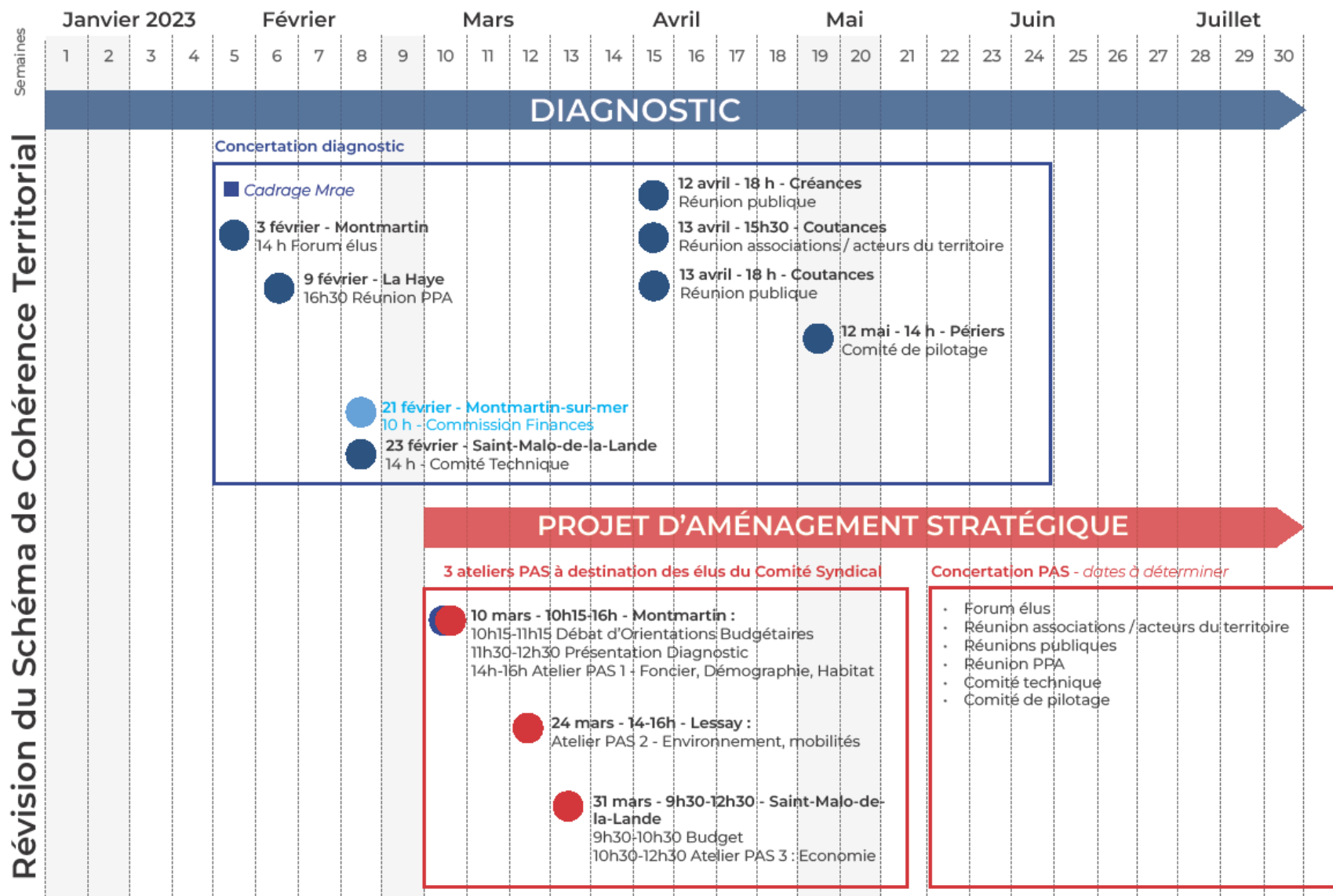
*Présentation et échanges  
Enjeux des diagnostics*

***Vendredi 10 mars 2023***

***11h30 – Montmartin-sur-Mer***



# Agenda des prochains mois



## 1/ Présentation des diagnostics

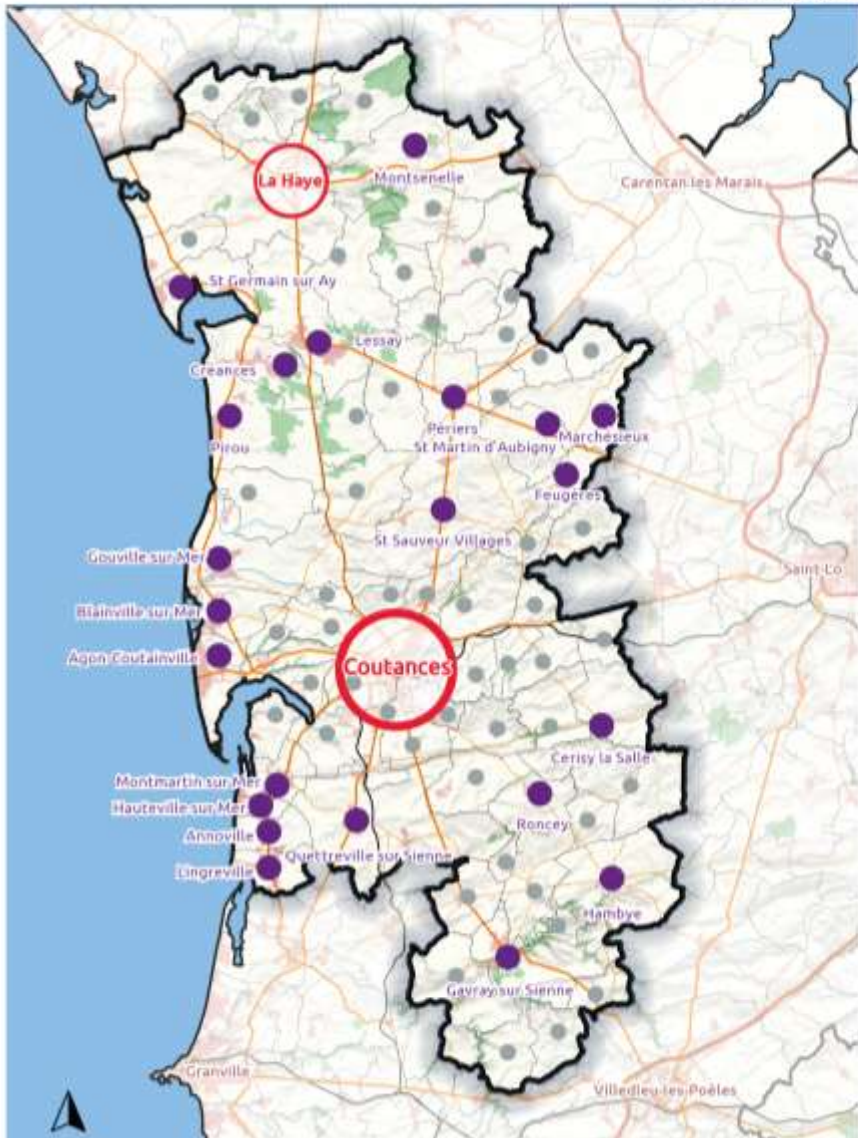
## 3 documents distincts :

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

# 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

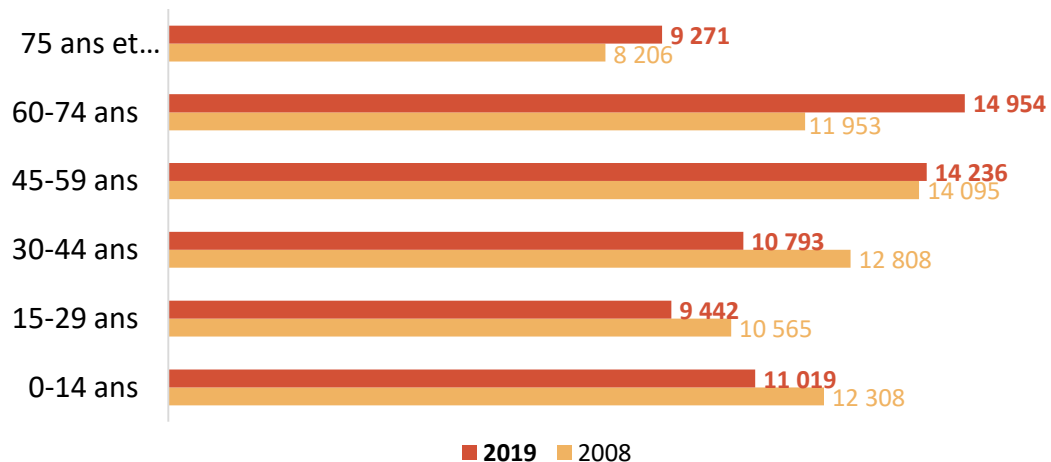
-  Pôles principaux
-  Pôles structurants
-  Communes rurales
-  Lignes ferroviaires
-  Liaisons autoroutières
-  Liaisons routières structurantes

# Structure du diagnostic territorial

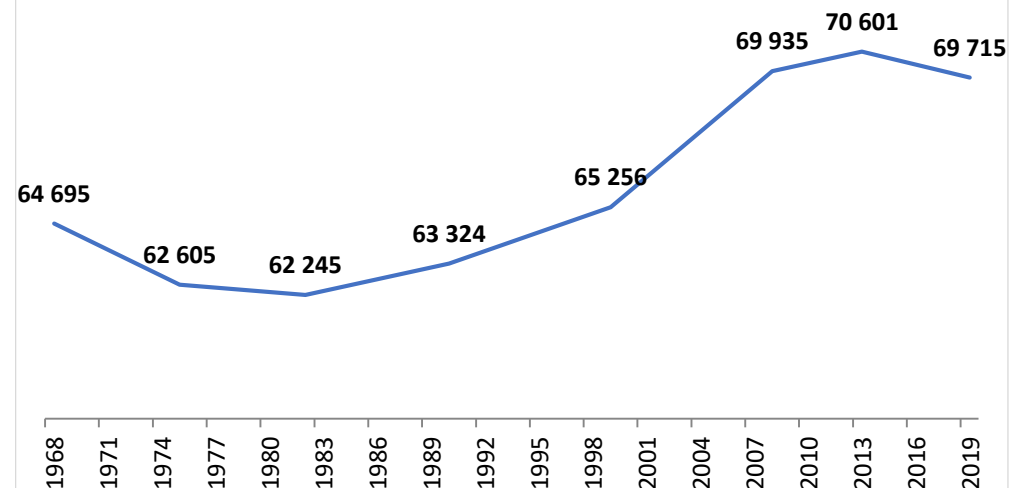
- **Quelles évolutions démographiques ?**
- **Quelles dynamiques de l'habitat ?**
- **Quelles dynamiques économiques ?**
- **Quelle offre en équipements et services ?**
- **Quelles mobilités ?**

# Quelles évolutions démographiques ?

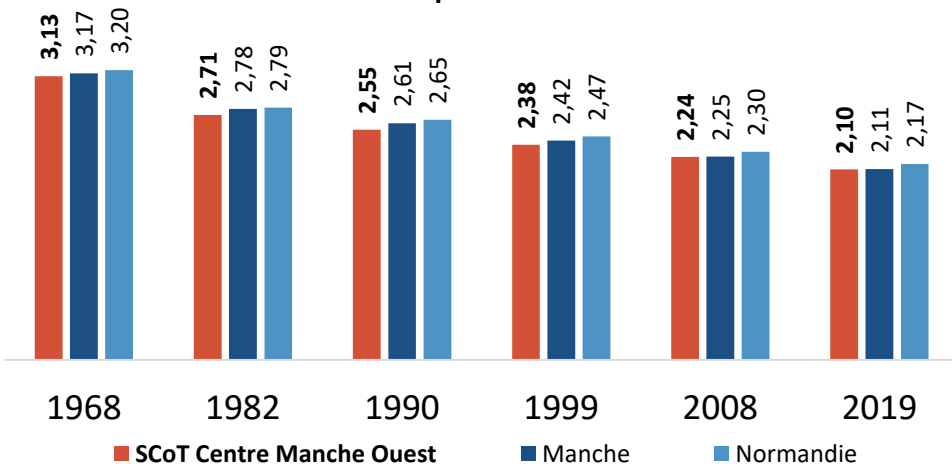
## Evolution de la population entre 2008 et 2019 par tranches d'âges



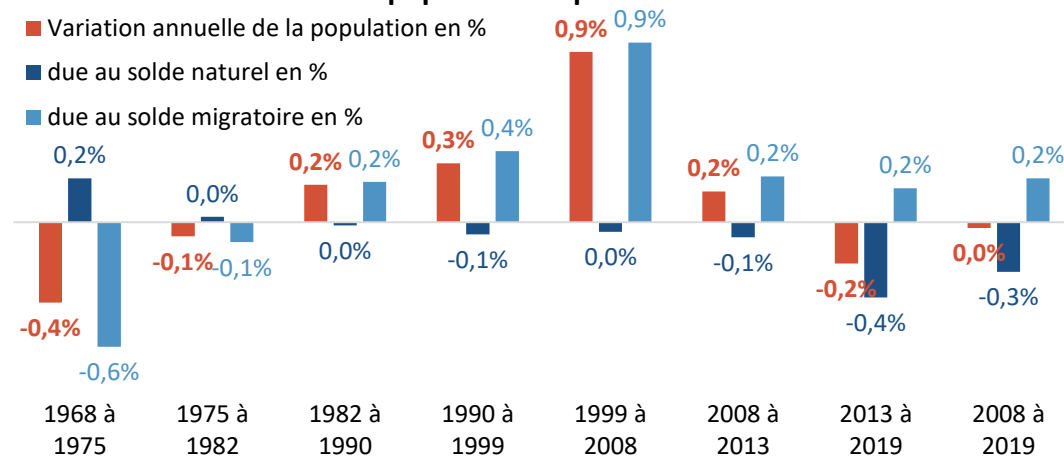
## Evolution de la population depuis 1968



## Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



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



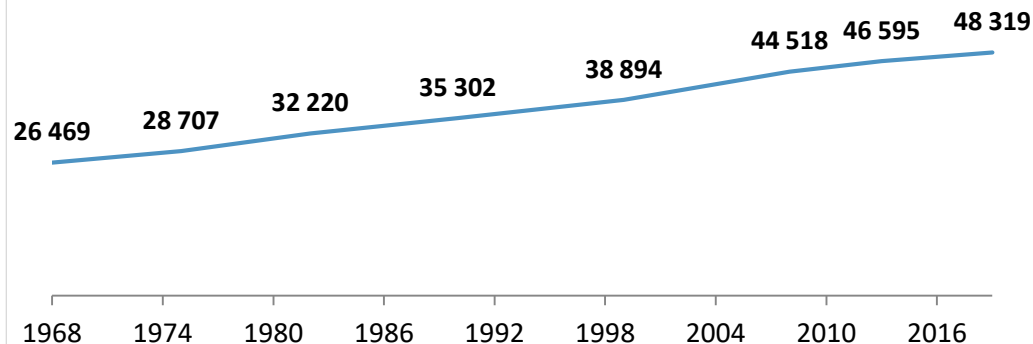
# Quelles évolutions démographiques ? – Enjeux

- **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 de l'habitat ?

Evolution du nombre de logements depuis 1968

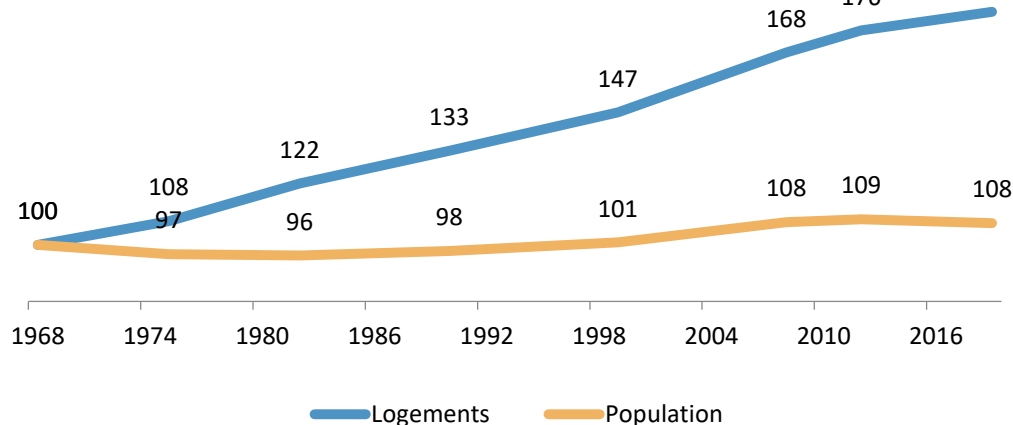


**+428 logements tous les ans depuis 50 ans**

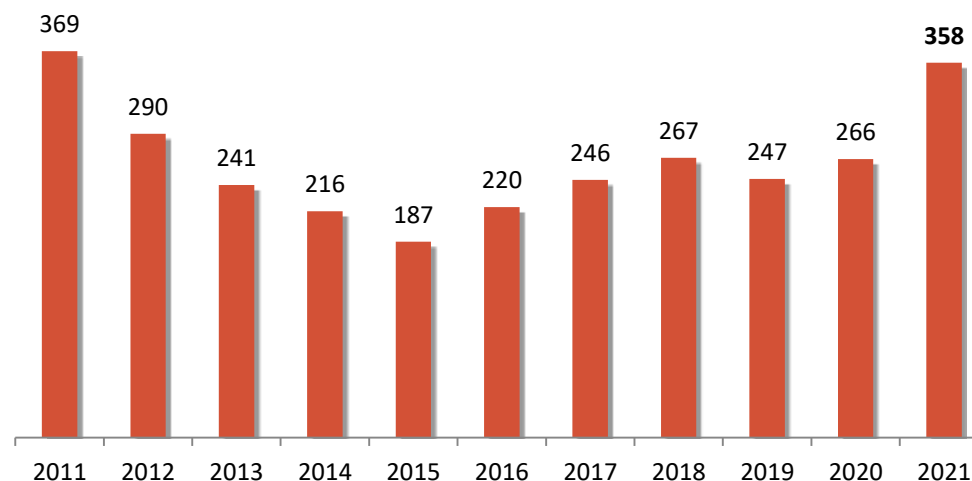
**+345 logements sur les 10 dernières années**

**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 de l'habitat ? – Enjeux

## ➤ **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 mobiliser les logements sous-occupés ?**

**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 ?**

# Quels équipements ? – Enjeux

## ➤ Offre en équipements

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

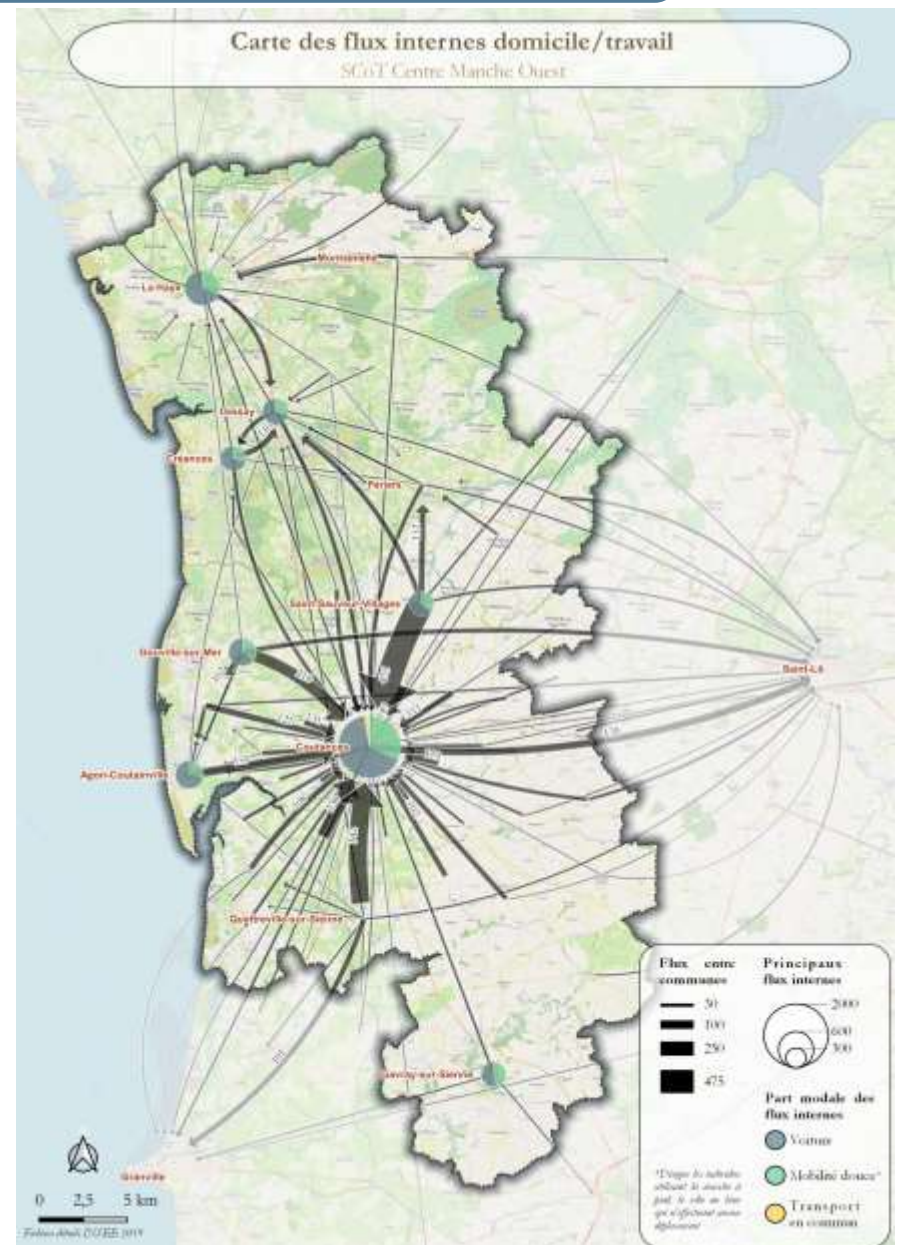
**Comment renforcer l'offre en équipements ?**

## ➤ Répartition et localisation

**Quelle répartition et localisation des équipements à privilégier ?**

# Quelles mobilités ?

- Réseau routier bien hiérarchisé et efficace
- Gare de Coutances et des liens forts avec les Gares de Carentan et Granville
- Déplacements domicile/travail majoritairement sortants du territoire (44%)
- Forte polarisation avec Saint-Lô Agglo
- Déplacements internes (31%) fortement polarisés par Coutances
- Voiture : le principal mode de transport avec un pourcentage d'utilisation supérieur à 90%



# Quelles mobilités ? – Enjeux

## ➤ 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 ?**

**Comment adapter l'offre de mobilités :**

- en période estivale et lors d'évènements ?**
- en lien avec l'attractivité littorale (logements, loisirs...)?**

# Quelles dynamiques économiques ? – Enjeux

## ➤ 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 ? – Enjeux

## ➤ 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**

# Quelles dynamiques commerciales ? – Enjeux

## ➤ 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



# Quelles dynamiques commerciales ? – Enjeux

- **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**

# Diagnostic environnemental

## Quels milieux naturels et biodiversité ?

# 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 :

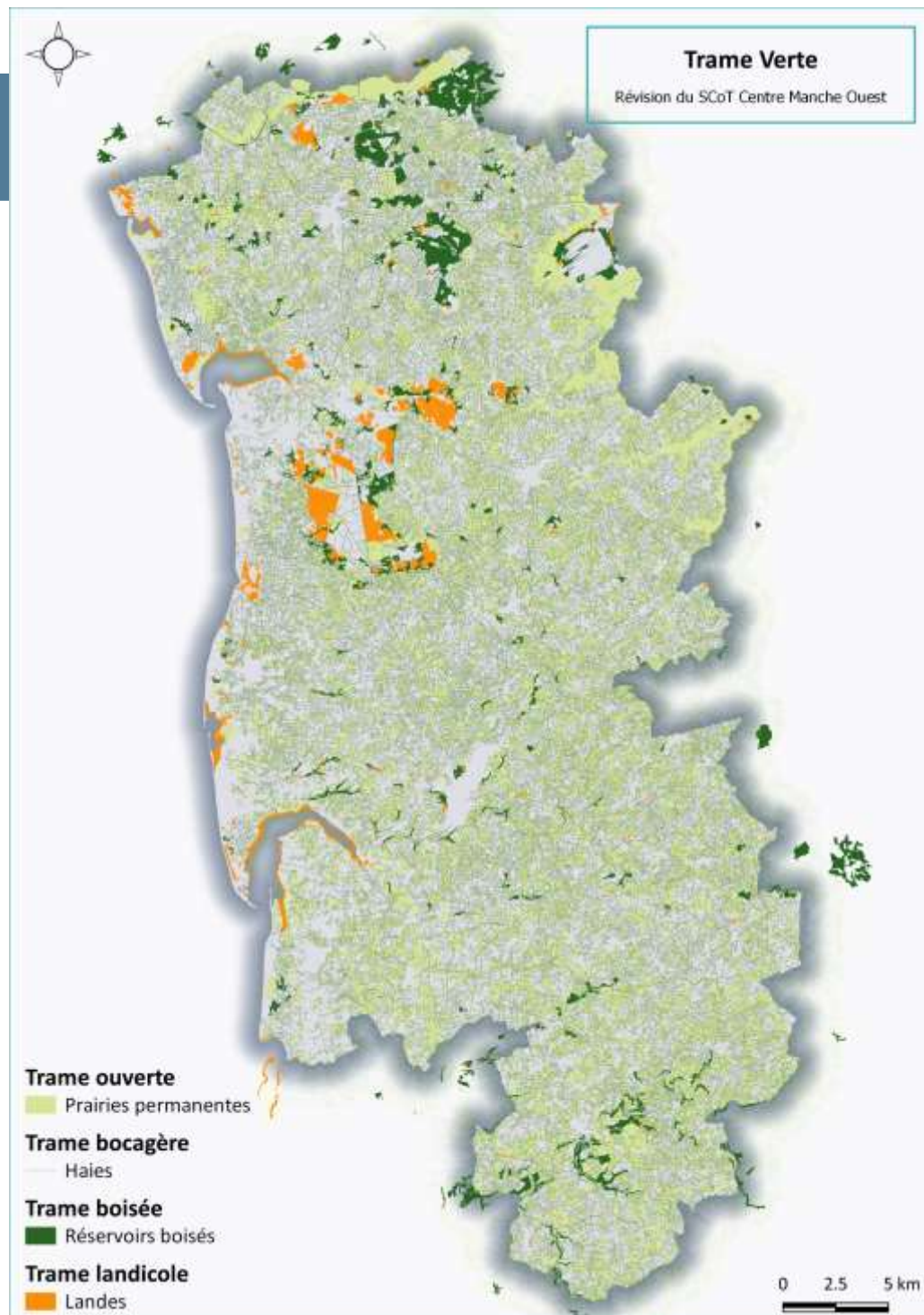
- Favorise la densité du bocage
- Les prairies humides renforcent les marais et zones humides
- Corridors de biodiversité entre les landes et les boisements
- Renforcement de la ripisylve le long des cours d'eau (Airou, Bérence, Sienne, Soulles, Ay, Sèves, Taute...)

**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 km 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

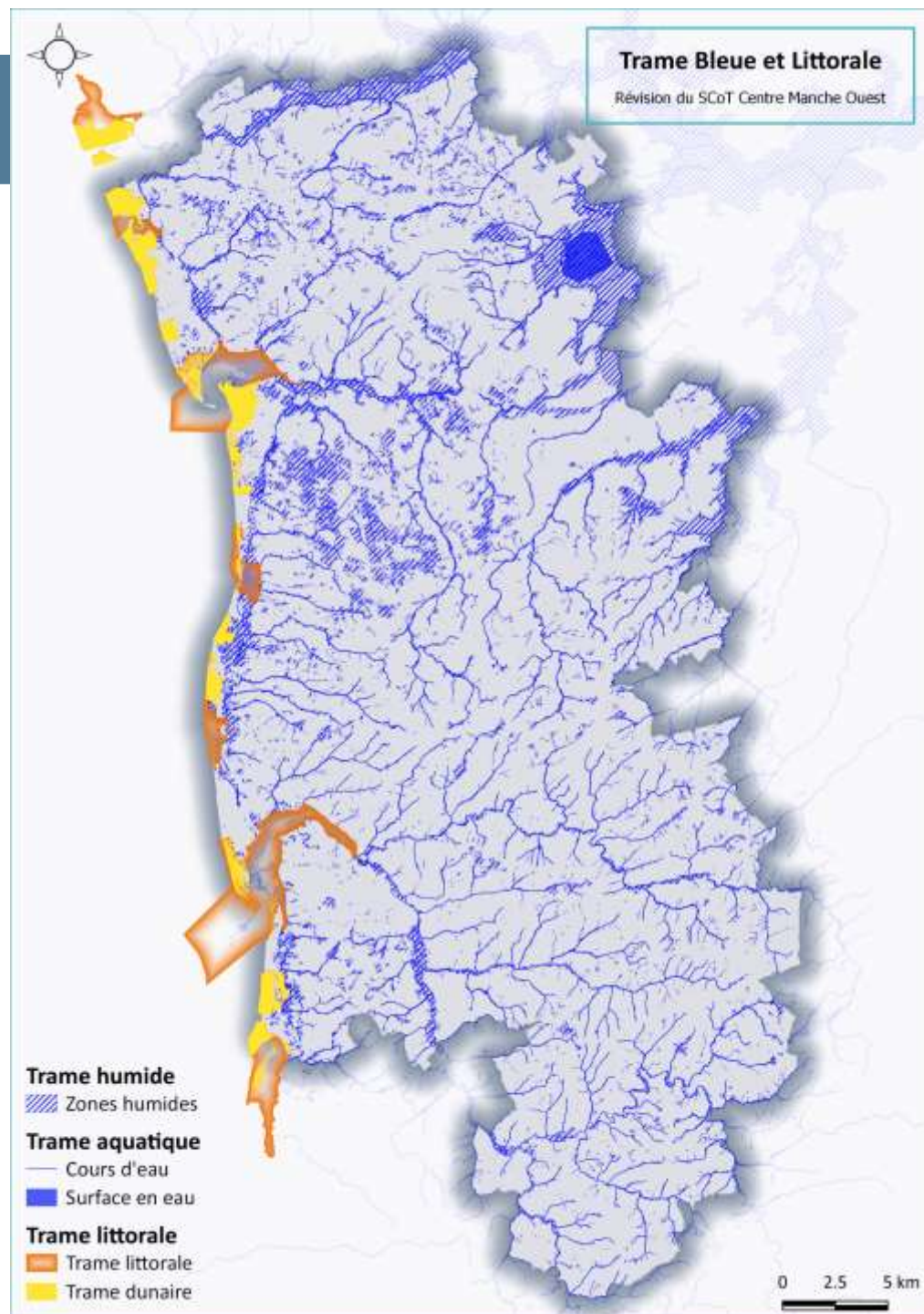
## 2 000 ha de dunes sur 52 km de côte

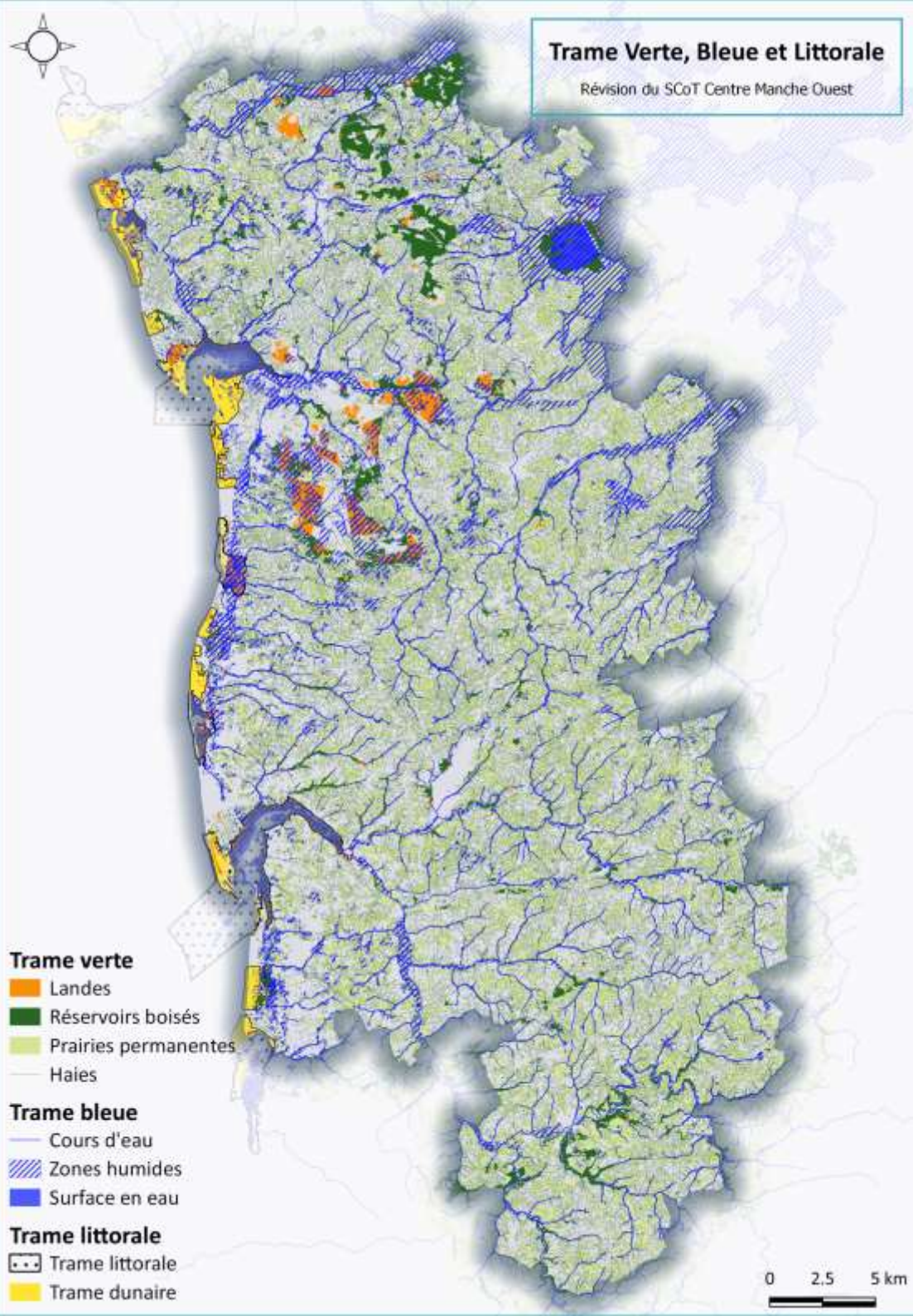
Une sous-trame principalement structurée par les havres, d'une richesse écologique précieuse et reconnue

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





# Quels milieux naturels et biodiversité ? – Enjeux

## Limitation de la fragmentation des milieux naturels

- **Comment concilier les 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 ?**
- **Comment limiter les 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

- **Comment préserver les milieux naturels en fonction de leurs caractéristiques et du niveau d'enjeu ?**
- **Comment mettre en valeur et restaurer les milieux naturels ?**
- **Comment protéger la biodiversité ordinaire (milieux humides, bocage...) et faunistique pour les multiples fonctions qu'elle assure ?**

## Quelles ressources en eau ?



# Quelles ressources en eau ? – Enjeux

## Gestion durable de la ressource

- **Comment travailler à une gestion équilibrée, solidaire et soutenable de la ressource en eau ?**
- **Quelle projection définir pour adapter le projet aux capacités de la ressource en eau ?**
- **Comment mettre en place des mesures concrètes pour diminuer la pression actuelle sur la ressource en eau ?**

## L'infiltration des eaux et la réduction des pollutions des eaux de surface et souterraines

- **Comment lutter contre les pollutions dans les eaux de surface et les eaux souterraines ?**
- **Quels outils mettre en place pour :**
  - **Préserver et restaurer les zones humides ?**
  - **Accompagner la plantation de haies ?**

## Littoral et ressources en eau

- **Comment travailler à l'action de réouverture des havres en intégrant la gestion des masses d'eau, des sédiments et de l'érosion ?**
- **Comment prendre en compte les potentielles évolutions à moyen et long terme de l'élévation du niveau marin et les conséquences éventuelles sur les écosystèmes côtiers, les populations et les activités économiques ?**

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

# Quels risques naturels ? – enjeux

## Risques littoraux

- Comment articuler dans le SCoT l'ensemble des démarches et des connaissances du territoire sur les risques dans un contexte de changement climatique ?
- Comment déployer un modèle d'aménagement et de développement résilient face au changement climatique ?

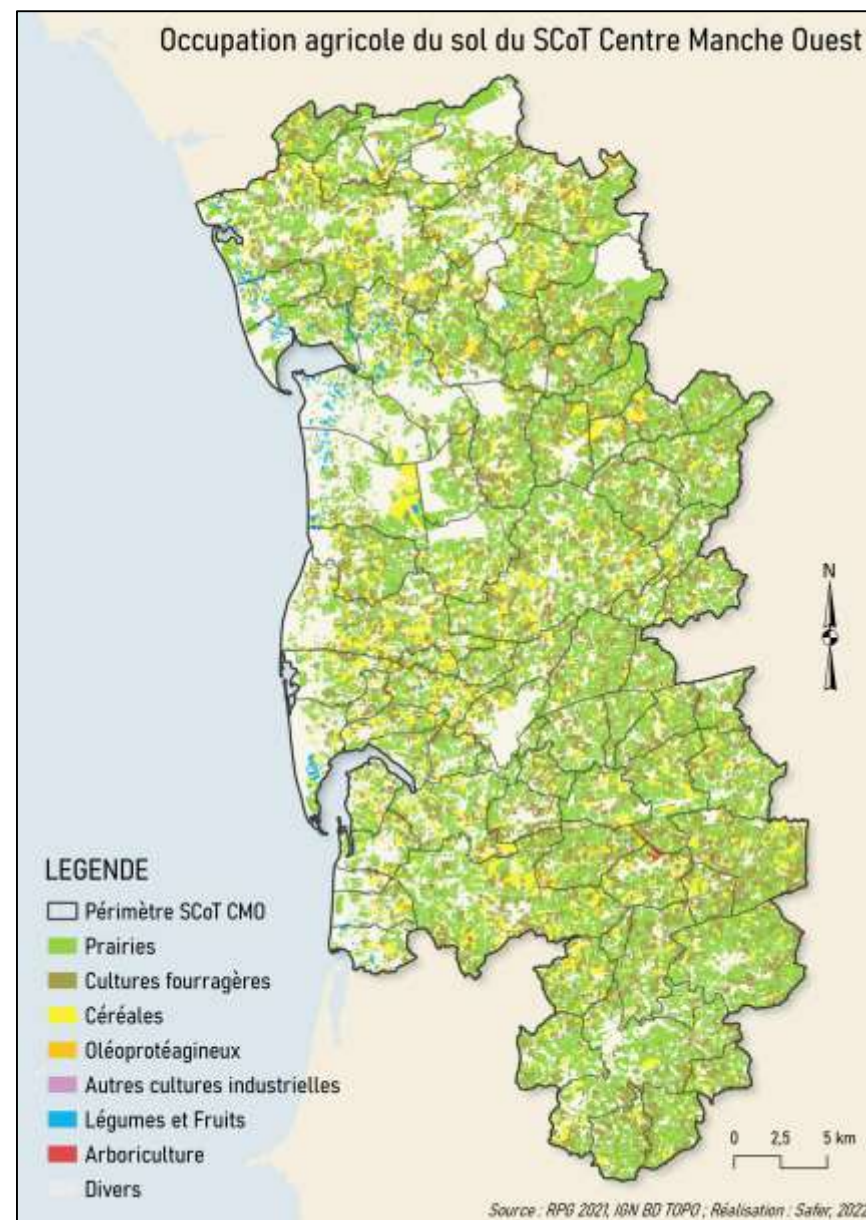
## Risques naturels (inondations, mouvements de terrain)

- Comment maîtriser et réduire les phénomènes de ruissellement / érosion des sols ?
- Comment intégrer la connaissance des risques retrait/gonflement des argiles ?
- Comment prendre en compte les risques et nuisances technologiques présents sur le territoire de manière à l'exposition des habitants lors de projets d'urbanisation ?

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

# Quelles dynamiques agricoles ?

- -1/3 des EA en 10 ans // +22% grandes EA
- 1/3 des EA avec un exploitants âgé de +60 ans (13 700 ha)
- Un secteur économique à part entière plus fort sur l'arrière pays et plus diversifié sur le littoral
- Des filières spécialisées en lait / légumes / conchyliculture
- Une diminution continue du nombre d'agriculteurs·trices
- Une dynamique d'agrandissement et de concentration des exploitations
- Un vieillissement des actifs agricoles
- Une diminution des surfaces agricoles au profit de l'urbanisation



# Quelles dynamiques agricoles ? – Enjeux

## Activités agricoles

- Comment encourager la restructuration foncière des exploitations afin de limiter les coûts de productions, les coûts environnementaux et de favoriser la transmissibilité des exploitations ?
- Comment prendre en compte l'accessibilité des parcelles et les circulations agricoles dans les projets urbains/routiers ?
- Comment encourager la diversification vers des productions alimentaires et commercialisation locale ?
- Comment gérer les nuisances et la concurrence foncière avec les autres usagers ?
- Comment préserver l'identité paysagère du territoire (herbages, haies, élevage bovin) ?

## Prise en compte du changement climatique

- Comment limiter le risque au secteur agricole dans ses différentes filières ?
- Comment anticiper la relocalisation des activités soumises à l'aléa ?

## Valeur agronomique des sols

- Comment protéger les terres agricoles à bons potentiels agronomiques (zones d'enjeux) ?

## Marché foncier

- Comment anticiper les relocalisations et mutations foncières nécessaires pour faire face à l'augmentation de la pression foncière ?



**Merci !**