



Révision du SCoT

Centre Manche Ouest

**Atelier
Foncier**

Jeudi 3 novembre 2022

Programme du jour

- 1/ Le SCoT (étapes et calendrier)
- 2/ Synthèse du précédent atelier
- 3/ Retour sur le bilan du SCoT
- 4/ Échanges autour des thèmes du jour

1/ Le SCoT (étapes et calendrier)

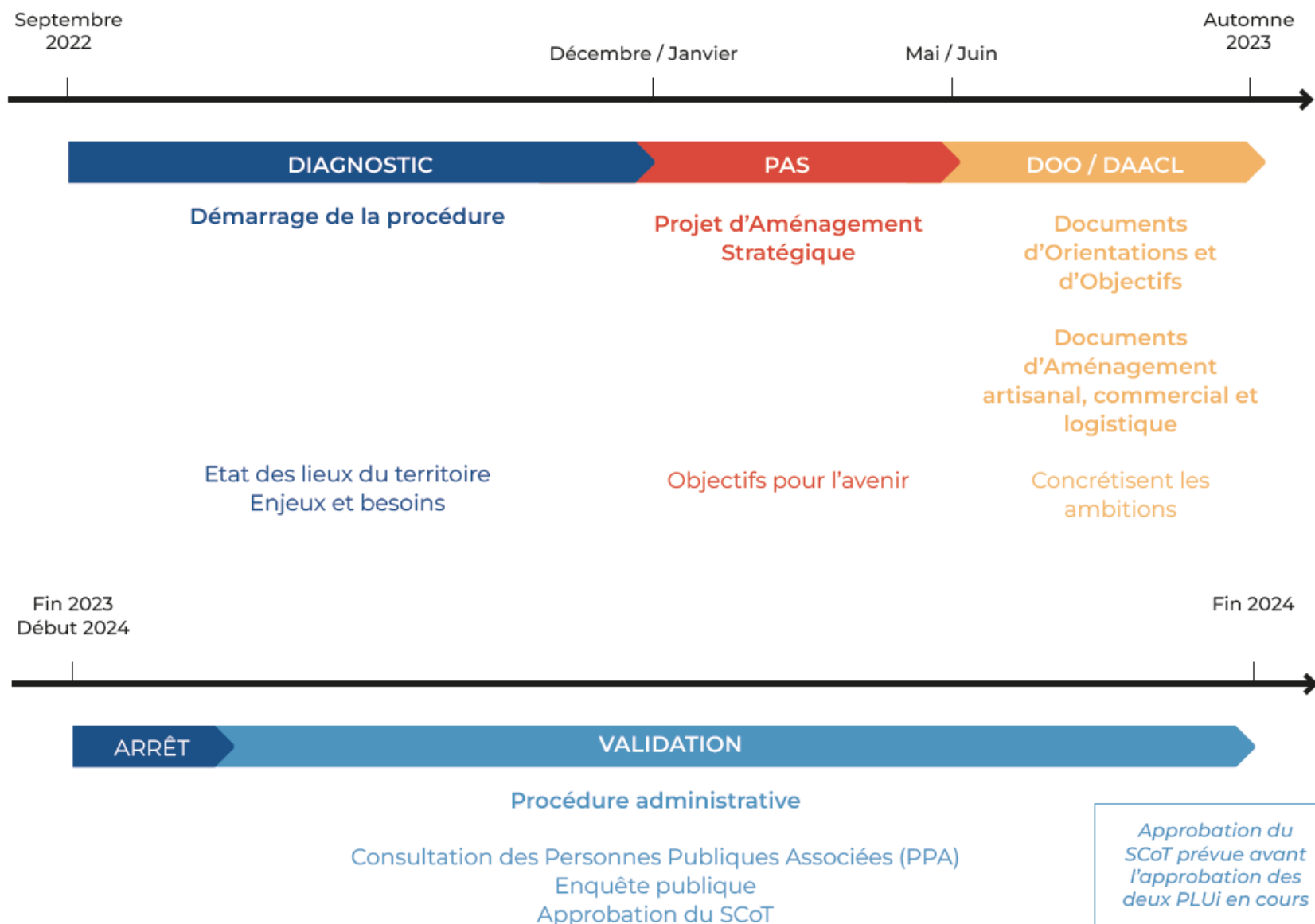
2/ Synthèse du précédent atelier

3/ Retour sur le bilan du SCoT

4/ Echanges autour des thèmes du jour

Le SCoT c'est quoi ?

Feuille de route de la démarche SCoT



1/Le SCoT (étapes et calendrier)

2/ Synthèse du précédent atelier

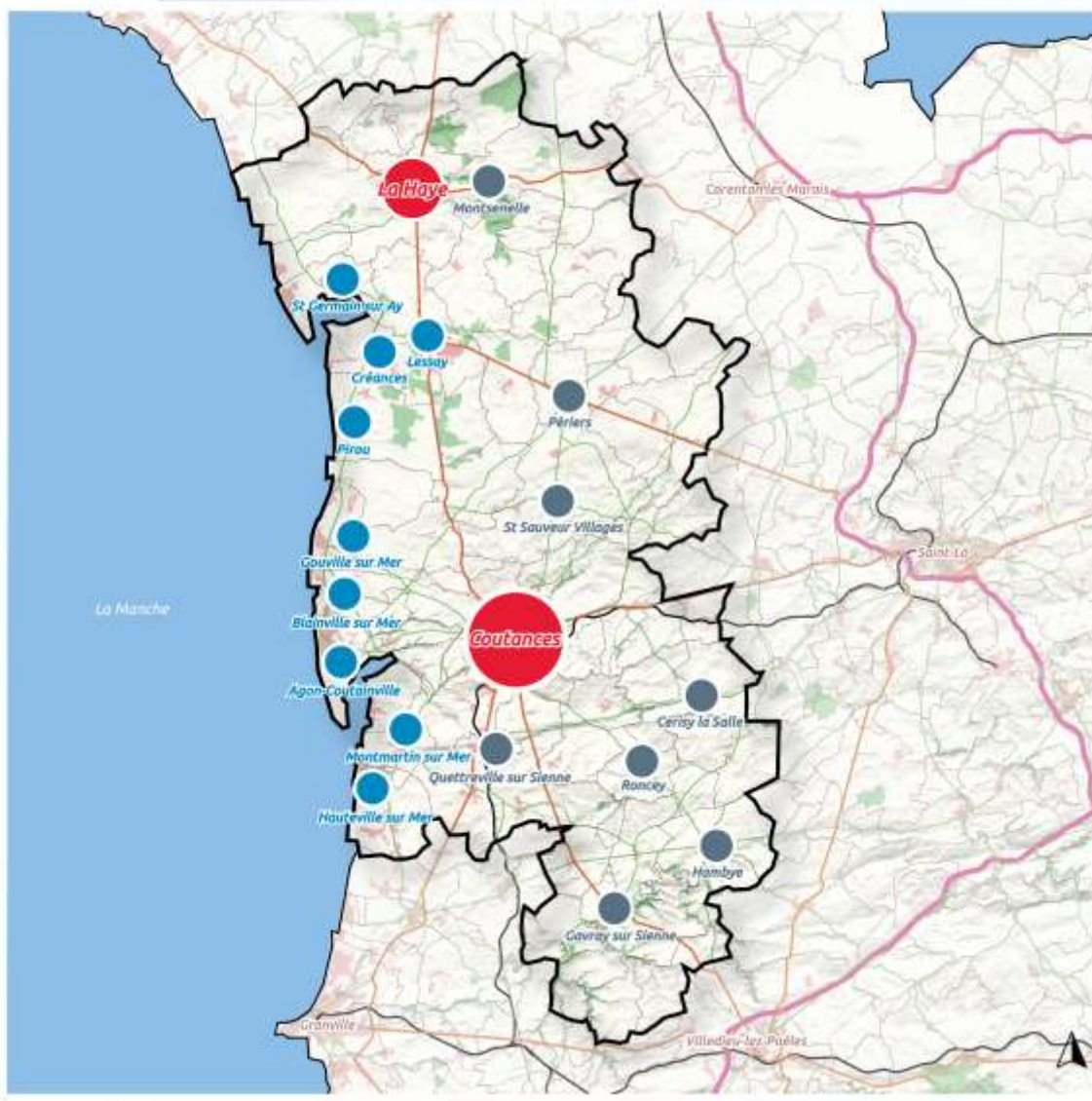
3/Retour sur le bilan du SCoT

4/Echanges autour des thèmes du jour

Synthèse du précédent atelier

Armature territoriale

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



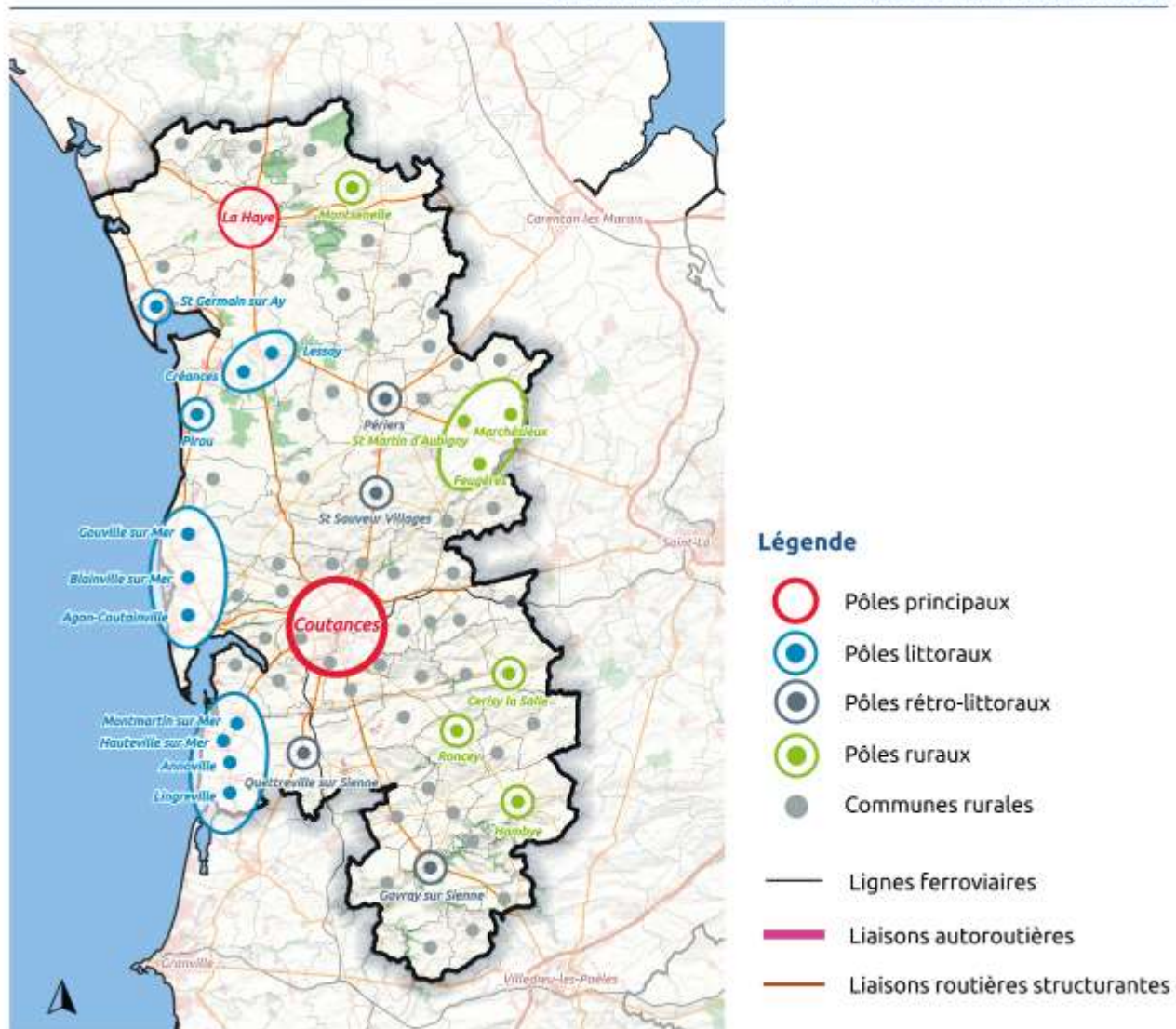
Légende

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

Synthèse du précédent atelier

Armature territoriale

Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest



Enjeux en matière de logements :

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

- Comment répondre aux besoins en logements des habitants actuels et futurs, notamment le développement du locatif (séparation, changement de travail, etc.) ? Comment augmenter l'offre de logements locatifs ?
- Comment adapter l'offre de logements au vieillissement de la population, notamment sur les pôles ?

Comment prendre en compte les besoins des actifs / des entreprises présentes sur le territoire ?

- Comment accueillir des actifs à proximité des zones d'emplois ?
- Comment répondre aux besoins des saisonniers sur la côte ?

Comment prendre en compte l'augmentation des prix de l'immobilier ?

- Comment agir sur le coût/prix du foncier ?
- Comment organiser les stratégies spatiales actuelles des ménages sur l'ensemble du territoire et notamment à proximité des pôles de Carentan les Marais, Saint-Lô et Coutances ?

Comment optimiser la ressource foncière ?

- Comment libérer des résidences secondaires et mobiliser des logements vacants ?
- Comment organiser l'accueil des gens du voyage ?

Enjeux en matière de déplacements - mobilité :

- Comment renforcer le rôle de la gare de Coutances / repositionner la gare de Coutances ?
- Comment développer la complémentarité entre les gares de Coutances et de Carentan ?
- Comment favoriser l'intermodalité sur le territoire ?
- Comment changer les habitudes de l'utilisation de la voiture ? Quels choix d'aménagements pour consolider les offres de transport alternatives ?
- Comment favoriser l'utilisation des :
 - Transports en commun ?
 - Transports à la demande ?
- Comment encourager la mobilité douce pour les déplacements quotidiens ?
 - Comment aller d'un petit bourg à un pôle ?
 - Comment et où développer l'urbanisme de proximité : Les pôles ? Les communes avec des services ?

1/Le SCoT (étapes et calendrier)

2/ Synthèse du précédent atelier

3/Retour sur le bilan du SCoT

4/Echanges autour des thèmes du jour

3 ORIENTATIONS DU SCoT PRÉCEDENT (2010-2015)

- Maintenir l'**activité agricole** en lien avec la protection de l'environnement (1.1)
- Gérer de façon concertée de la **bande côtière** (1.5)
- Lutter contre l'**étalement urbain** et le **mitage** du territoire (2.3)

En transversal :

- assurer un **développement équilibré et solidaire**
(sur base d'une armature territoriale)
- assurer une **qualité paysagère**

BILAN « Maintenir l'activité agricole en lien avec la protection de l'environnement (1.1) »

1. Agricole : concurrence foncière et intensification des pratiques

- Réduction du nombre d'agriculteurs / agrandissement
- Stabilité cheptel bovin dominant (/ augmentation cheptel ovin de pré-salé)
- Suppression de surfaces agricoles : 2/3 au profit de l'urbanisation (80 ha/an)
- 1/3 fermeture des milieux ouverts consécutive à l'abandon de pratiques d'entretien et de pâturage
- Diminution des surfaces de prairies
- Augmentation des surfaces de labours (blé/maïs-fourrage)
- Arrachage des haies (environ 1 500 mètres par an et par commune)

Enjeux complémentaires : renouvellement des générations et transmissions des exploitations (dont les parcellaires) ; dégradation des paysages et de l'environnement

BILAN « Gérer de façon concertée de la bande côtière (1.5) »

2. Bande côtière : absence d'intégration des dispositions de la Loi Littoral

- Intensité de la création de logement sur la frange côtière...
- ... en majorité en dehors des enveloppes définies par le SCoT pour les agglomérations et villages
- ... en densification ou continuité bâtie
- ... en dehors des surfaces soumises au risque de submersion marine actuel
- Identification d'enjeux communs « Notre littoral pour demain » : protection/ relocalisation, biodiversité, filière conchylicole et agricole, stations balnéaires.
- Une érosion généralisée mais variable en intensité (5 secteurs à enjeux forts : Hauteville, Blainville, Gouville, Créances, St-Germain-sur-Ay)
- 460 ha artificialisés situés en dessous de la côte des +1 m du niveau marin

Enjeux complémentaires : protections des biens et personnes ; résilience, recomposition et relocalisation

BILAN « Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire (2.3) »

3. Étalement urbain et mitage :

- +317 ha artificialisés (+2,6%) (habitat, zones indus et commerciales) soit 1 738m²/habitant
- desserrement des ménages (artificialisation 3 X supérieure à l'augmentation de la population)
- + forte intensité sur la frange littorale
- en 2014 : 33/79 communes ont un document d'urbanisme compatible avec le SCoT

- Observatoire National de Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CEREMA) : **574 ha** consommés entre 2011 et 2021
- VIGIFONCIER (SAFER) : **503 ha** consommés ...à compléter par photo-interprétation

Enjeux complémentaires : anticiper les relocalisations ; cadre de vie de qualité

Orientations réglementaires

ALUR, Grenelles, Climat & Résilience (dont Zéro Artificialisation Nette)

Deux étapes :

1. Réduction de la consommation foncière : -50 % sur 10 ans (avec une période de référence 2011-2021) : *ex* : changement de zonages dans les PLUi, en dents creuses

2. Zéro Artificialisation Nette de 2030 à 2050 : pour consommer je dois réhabiliter/ compenser

= changement du modèle d'aménagement actuel

= changement mode de calcul

// Arrêter des objectifs chiffrés + un échéancier

// révision du SRADDET qui déterminera l'enveloppe maximale de consommation

Orientations réglementaires

- **Différencier en fonction des territoires** (+ expliquer les enjeux propre aux territoires)

Exemple : délimitation cartographique des hameaux (20 habitations, distantes de moins de 50 m)

- **Différencier en fonction des vocations** (critères qualitatifs et quantitatifs)

Exemples : nb logements/ha ; échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation ; objectifs de qualité paysagère, surfaces minimales et maximales d'urbanisation, etc.

- **Lever les contradictions pour atteindre les objectifs : ORDRE DE PRIORITÉ**

Exemple : si besoin des projets d'urbanisation > enveloppe disponible

1/Le SCoT (étapes et calendrier)

2/ Synthèse du précédent atelier

3/Retour sur le bilan du SCoT

4/Echanges autour des thèmes du jour

3 questions principales issues du bilan du SCoT (3 tables) :

- Quelles conséquences de la réduction de la consommation foncière ?**
- Quels choix fonciers pour des activités agricoles viables sur le territoire ?**
- Comment rendre le territoire résilient face aux risques liés au changement climatique ?**

+ En transversal : quels leviers pour assurer une gestion concertée du littoral ?

Mots-clés : « durabilité », « adaptation »

ATELIER : le déroulé

Présentation (5')

1 groupe par table

1 table par question

1 animateur/scripte par question

1 binôme de rapporteurs par groupe

80 minutes

1. POUR CHAQUE TABLE (3 x 15') :

L'animateur/ scripte fait le bilan des discussions précédentes en introduction des tours de table suivants (qui ne recommence pas de zéro).

- Quels constats positifs et négatifs sur le territoire ?
- Quels besoins d'évolution ?
- Quelles problématiques porter à connaissance ?
- Quels enjeux locaux ?
- Quelles attentes vis-à-vis du SCoT ?

2. RESTITUTION PLEINIÈRE :

L'animateur restitue les 3 questions + compléments de la salle



Merci !