

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



 BAIE DE SOMME 3 VALLÉES

Comité de pilotage :
État d'avancement de la réflexion sur l'ambition de
développement (démographie et emploi)

06/06/2018

Les 5 grandes étapes du SCoT

2016

2017

2018

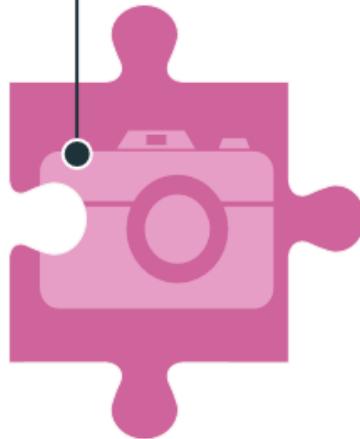
2019

2020

Analysé le territoire

LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dresser un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.



Choisir un cap

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 prochaines années.



Fixer des règles communes pour la mise en œuvre des projets

LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'OBJECTIFS (DOO)

Le DOO est la traduction réglementaire des ambitions affirmées dans le PADD qu'il décline en s'appuyant sur les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme à travers des prescriptions et des recommandations à mettre en œuvre.

L'Approbation

Le SCoT entre en vigueur après son approbation en Comité syndical devenant ainsi opposable aux documents d'urbanisme.

Valider le projet

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du projet les personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit ainsi de valider définitivement le document en vue de son entrée en vigueur.

Les prochaines échéances

Proposition de réajustement du calendrier au regard des deux derniers comités techniques élargis :

5 juillet 2018 Séminaire élus : éléments saillants du diagnostic, enjeux et ambition collective, méthodologie des scénarios, définition des orientations et hiérarchisation

11 juillet 2018 : réunion PPA de présentation de l'Etat Initial de l'Environnement (+ été 2018 : compléments au diagnostic)

Septembre 2018 : avancement sur la rédaction du PADD et réunions publiques de présentation du diagnostic et de la trame de PADD

Fin septembre : consolidation des scénarios, Ateliers de territorialisation (EPCI) du scénario retenu : quelle échelle de ventilation des objectifs ?

Déroulé du comité de pilotage

1

Quelle ambition démographique à l'horizon du SCoT : état d'avancement des travaux

- ✓ *Méthodologie d'élaboration des scénarios*
- ✓ *Les scénarios de développement (démographie et emplois)*
- ✓ *Les prémisses d'une réflexion spatialisée*



(l'évaluation environnementale itérative : à venir)

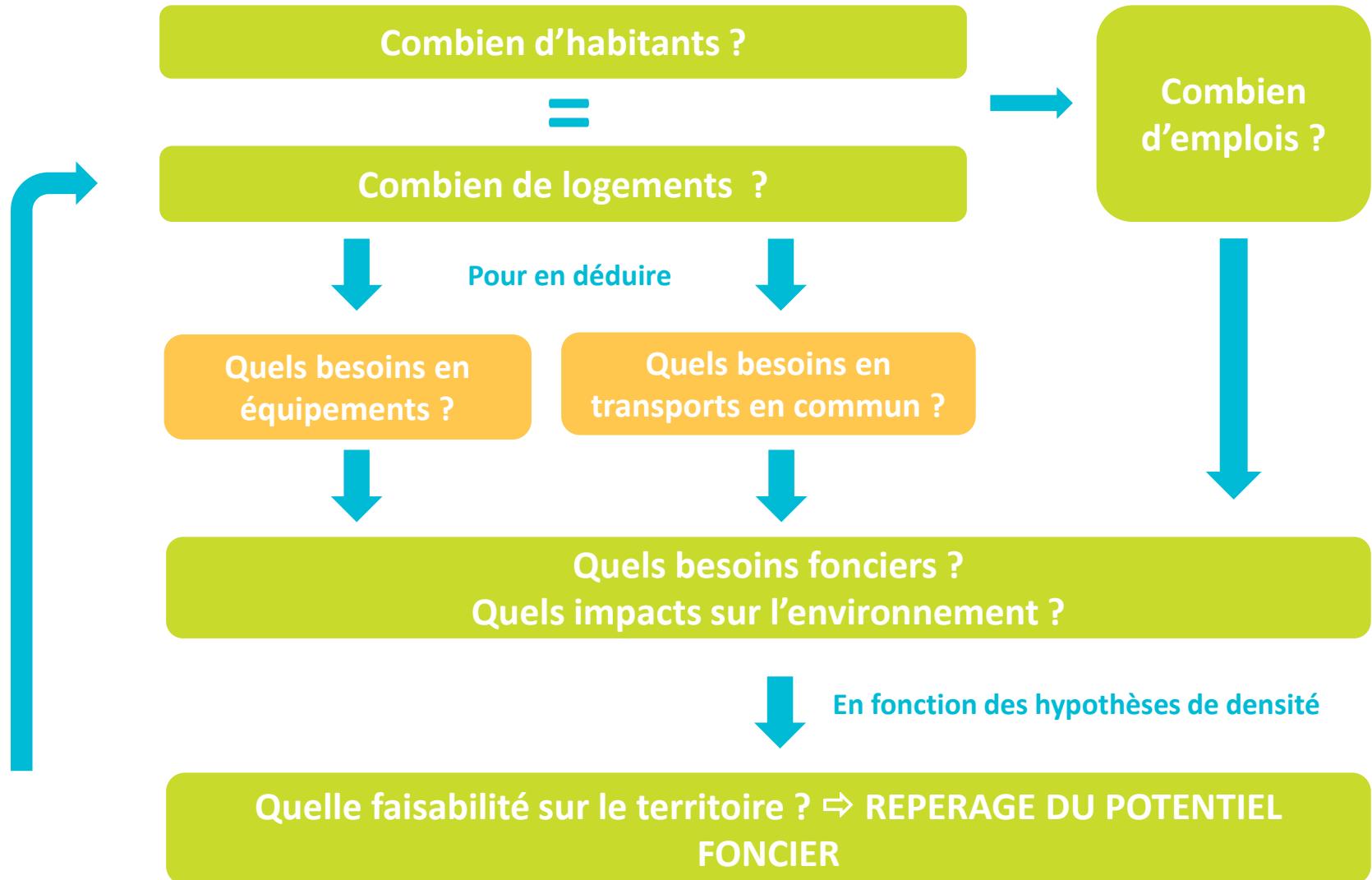
1

Quelle ambition démographique à l'horizon du SCoT ?

Les scénarios de développement : un premier pas vers le PADD et le DOO

- Un outil d'aide à la décision qui fixe un objectif quantitatif/un niveau de développement souhaité pour le territoire du SCoT à l'horizon 2030
- Un préalable à la définition du projet politique en phase PADD
- Une démarche qui doit se situer entre le niveau d'ambition et les potentialités foncières du territoire
- Une première base pour la ventilation des objectifs de construction de logements dans le Document d'orientations et d'objectifs

Les scénarios : une démarche prospective



1.1

**Le point mort ou seuil
d'équilibre : un point de
départ pour se projeter**

Qu'est-ce que le point mort ?

Le Point Mort correspond à l'évaluation des besoins uniquement liés au maintien de la population.

Il est déterminé par :

- Le desserrement des ménages
- La variation des résidences secondaires
- La variation de la vacance
- Le renouvellement du parc

664 logements/an ont été construits entre 1999 et 2014 = 587 Igts/an ont servi à maintenir la population (88% de la construction)

La création de nouveaux logements peut également répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population :

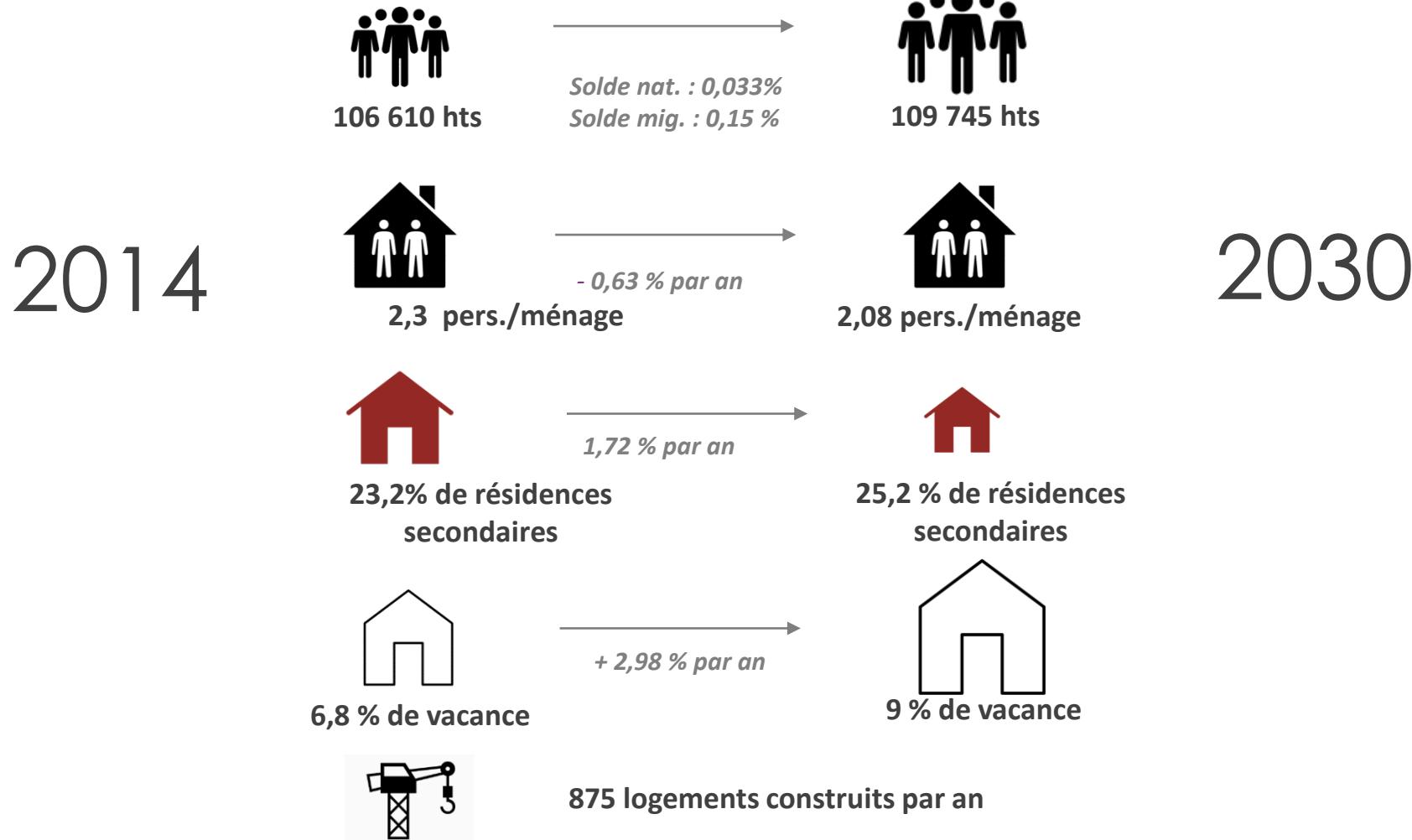
- Les naissances sur le territoire
- Les arrivées de nouveaux ménages

=77 Igts/an ont servi à augmenter la population (12% de la construction)

1.2

Les scénarios prospectifs : premières réflexions sur la démographie et le logement

Le « fil de l'eau » : quelles conséquences de la poursuite des tendances actuelles ?



Les questions à se poser

QUI veut-on accueillir/maintenir ?

OU veut-on développer le logement ?

COMMENT y parvenir ? Quels leviers d'actions peut-on mettre en œuvre ?

Sur quels éléments souhaite-t-on agir ?

2014



2030



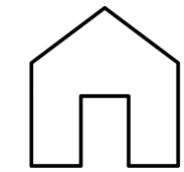
Population



Taille des ménages



Résidences secondaires



Logements vacants

Quels sont les leviers à actionner pour agir sur ces tendances fil de l'eau ?

► **L'attractivité résidentielle, les populations maintenues et accueillies**

► **Le nombre de personnes par ménage :** l'accueil de familles (et la politique résidentielle qui est mise en œuvre) va compenser la baisse de la taille moyenne

► **La part des résidences secondaires :** quels produits immobiliers pour davantage retenir et attirer les ménages à l'année ?

► **La part des logements vacants :** quel type d'intervention mettre en place ? OPAH, taxation des résidences secondaires et logements vacants, démolitions/reconstructions etc.

Les scénarios : premières réflexions

Un point de départ de la réflexion : le « Fil de l'eau »

4 scénarios démographiques et de construction

1

« Fil de l'eau
vertueux »

« Fil de l'eau
démographique, mais
intervention modérée sur le
parc existant»

2

Reprise

2+

Reprise
accentuée

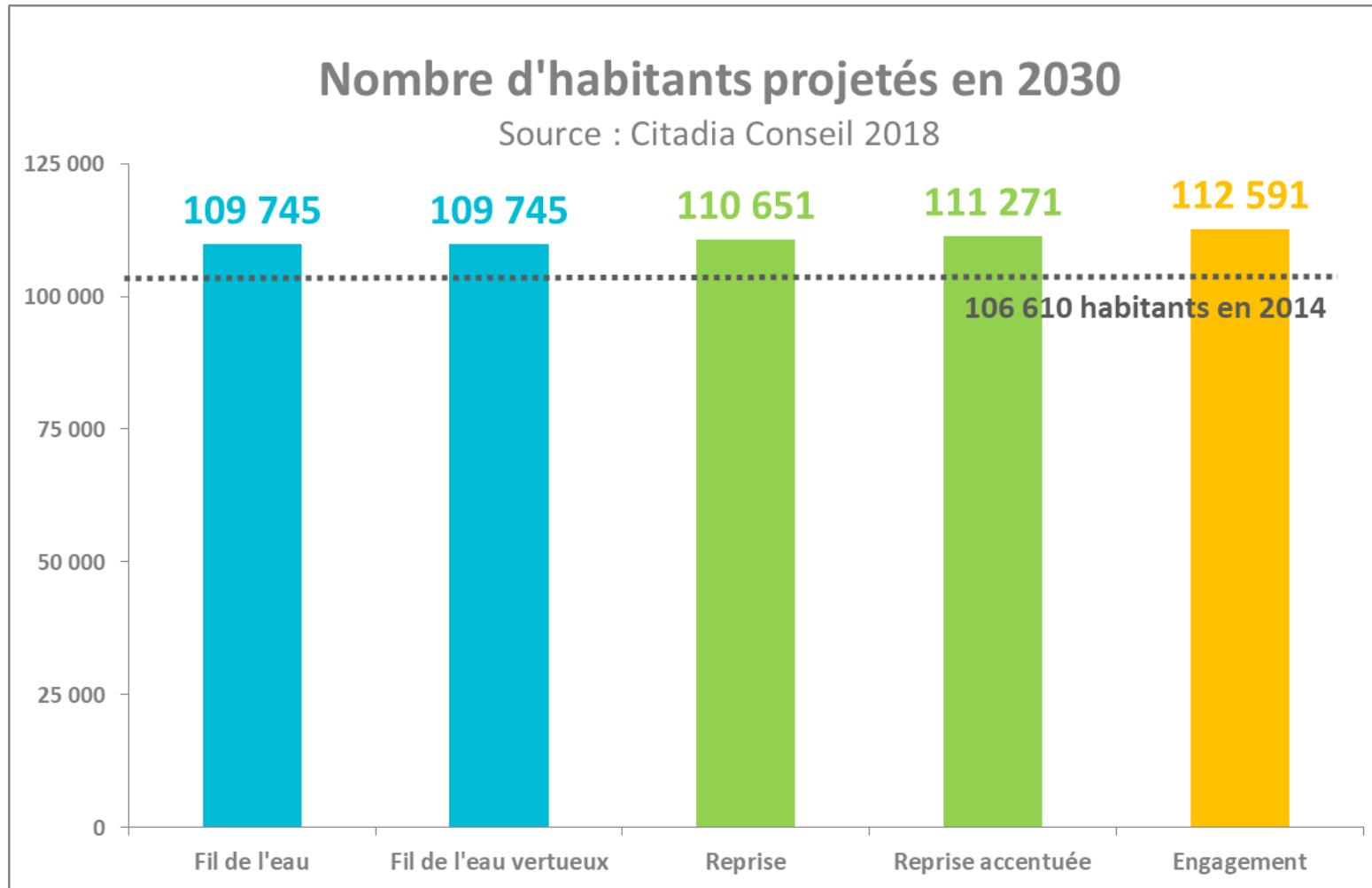
« Reprise de la croissance
et intervention modérée
sur le parc existant»

3

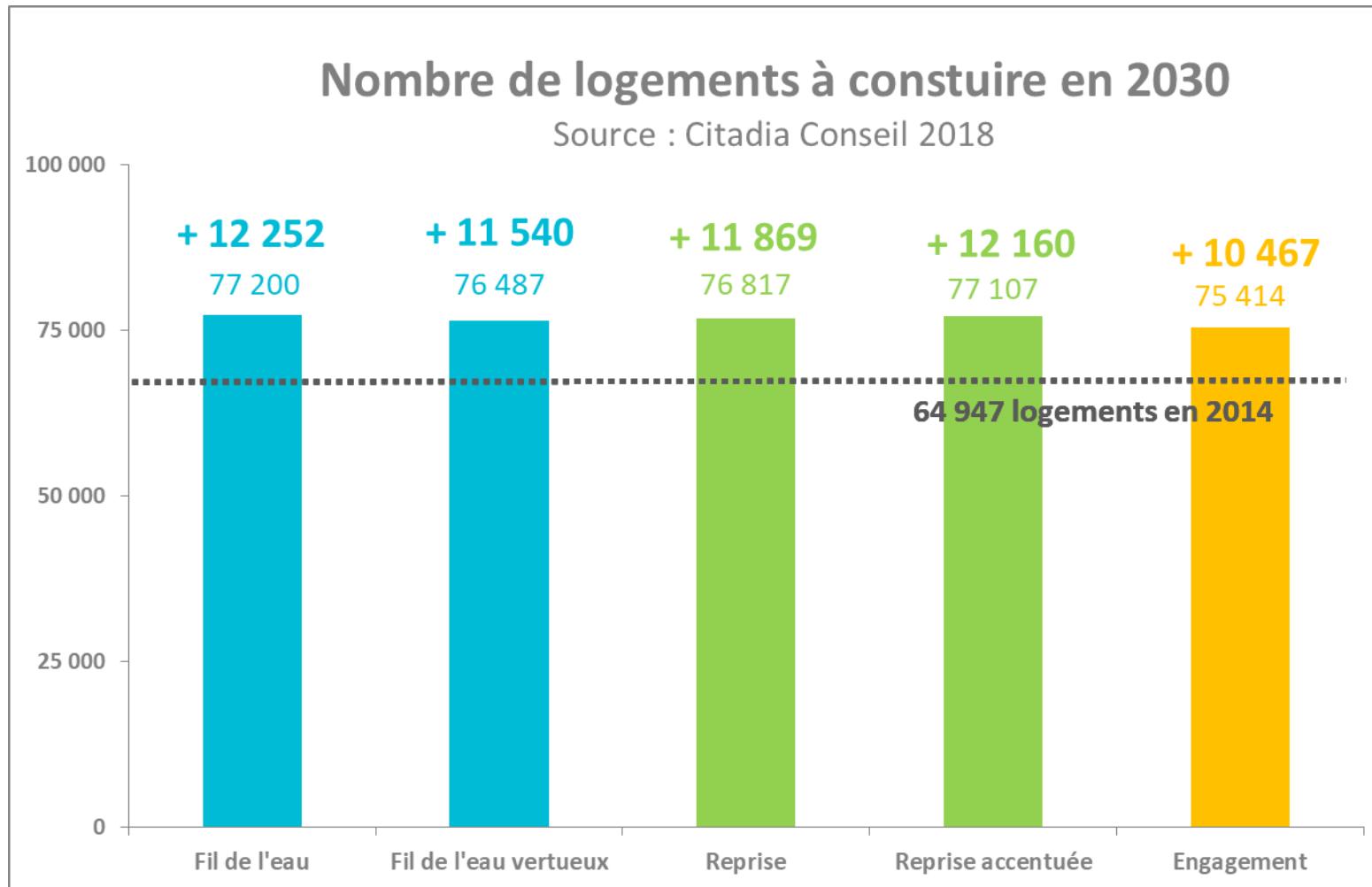
Engagement

« Engagement vers une
croissance durable »

Quel objectif souhaité pour le territoire ?

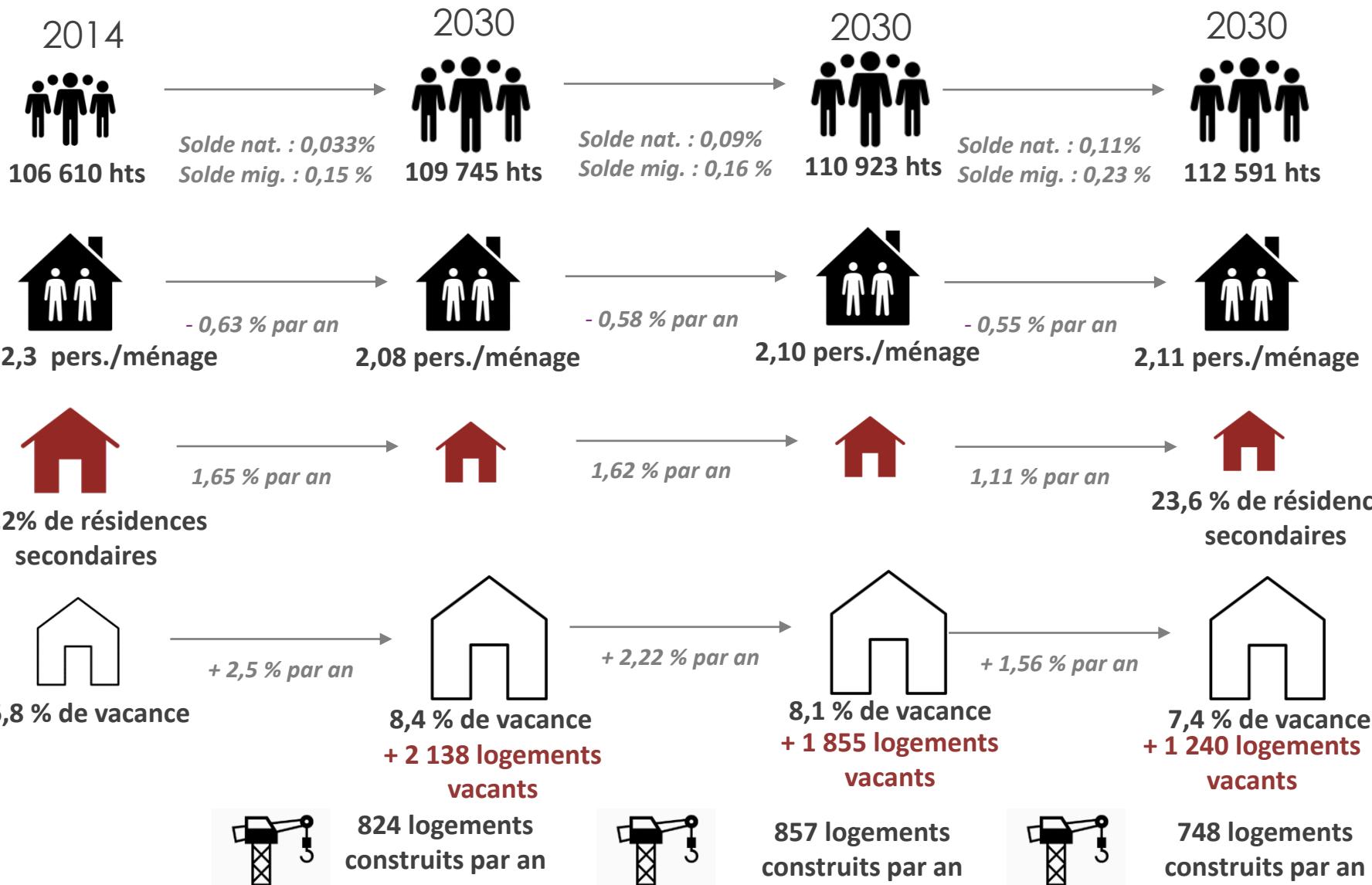


Quel objectif souhaité pour le territoire ?



État actuel

Scénario 1 « Fil de l'eau vertueux »

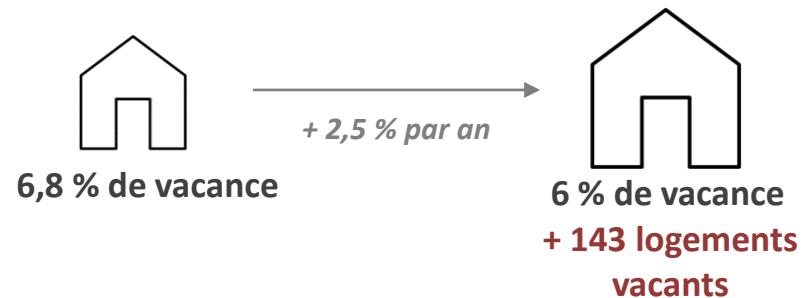


Autres scénarios à envisager ?

Objectif « stabilisation du taux de vacance »



Objectif « baisse du taux de vacance »



Quel leviers d'actions pour reconquérir les logements vacants ?

Quel degré d'interventionnisme à envisager ?

Taxation des résidences secondaires
Développement des OPAH et PIG
Opérations de démolitions / reconstructions

1.2

Les scénarios prospectifs : premières réflexions sur l'emploi

Vers un territoire d'emplois

4 scénarios démographiques et de construction

Scénario 1+

Scénarios 2 et 2+

Scénarios 3



Par scénario : 3 variantes du taux d'emploi et de l'indicateur de concentration de l'emploi (IDCE)

« Fil de l'eau »

Maintien

Relance

Les questions à se poser

QUELS types d'emplois veut-on accueillir/maintenir ?

OU veut-on développer l'emploi ?

COMMENT y parvenir ? Quels leviers d'actions peut-on mettre en œuvre ?

Vers un territoire d'emplois

Définitions préalables

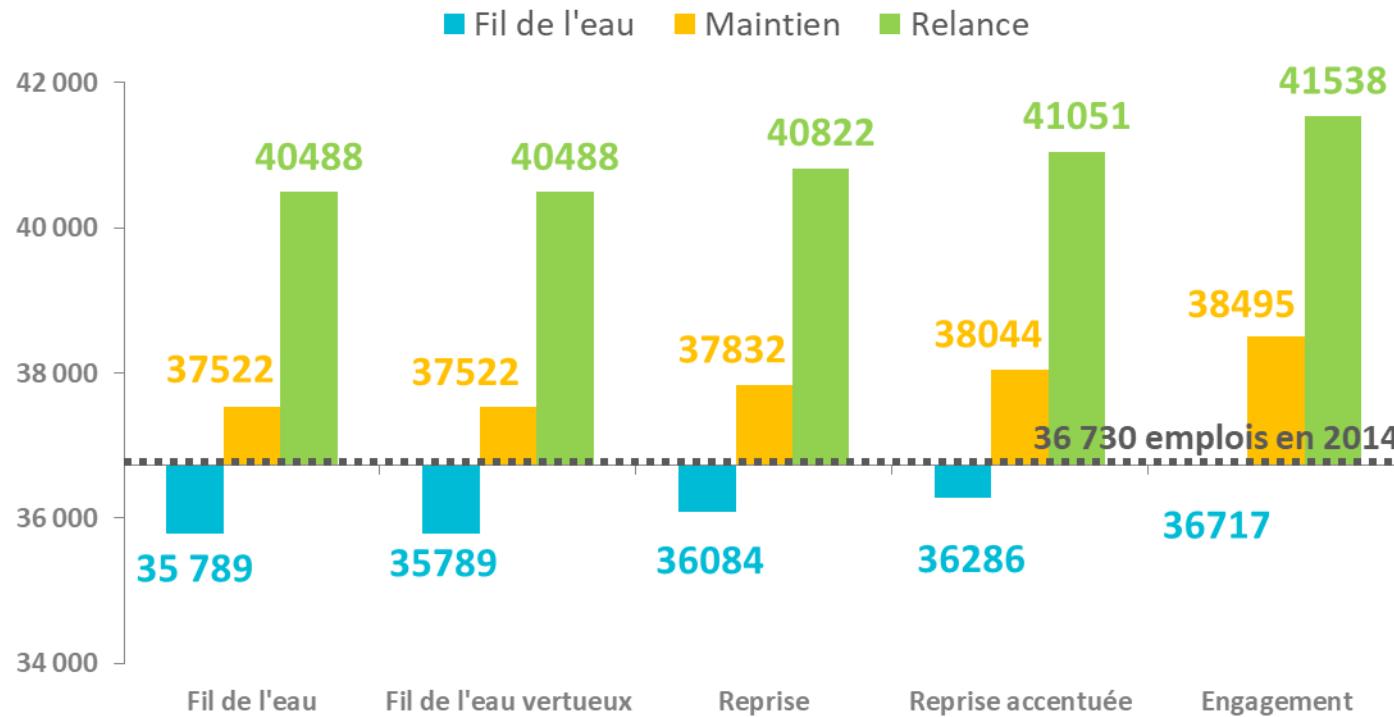
- **Population active** : population en âge de travailler, disponible sur le marché du travail
- **Population active occupée** : population en âge de travailler, disponible et détenant un emploi
- **Taux d'activité** : rapport entre la population active en âge de travailler et la population en âge de travailler
- **Taux d'emploi (TE)** : rapport entre la population active occupée et la population en âge de travailler
- **Indicateur de concentration de l'emploi (IDCE)** : rapport entre le nombre d'emploi au lieu de travail et le nombre de résident ayant un emploi
- **Emploi au lieu de travail** : nombre d'emplois sur un territoire = **finalité du scénarios emplois**

Quel objectif souhaité pour le territoire ?

Nombre d'emplois projetés à l'horizon 2030

Source : Citadia Conseil 2018

Selon variation du taux d'emploi et de l'indicateur de concentration de l'emploi :

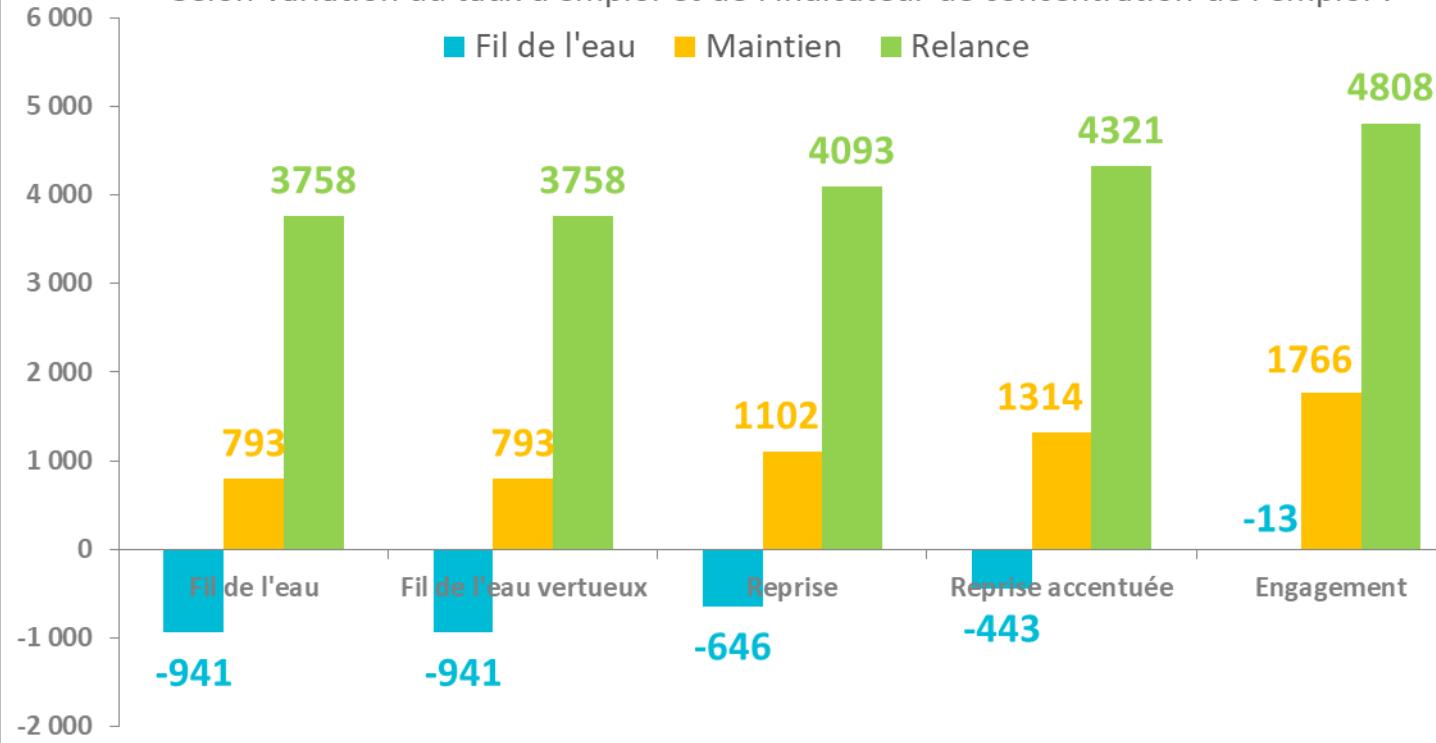


Quel objectif souhaité pour le territoire ?

Nombre d'emplois à créer à l'horizon 2030

Source : Citadia Conseil 2018

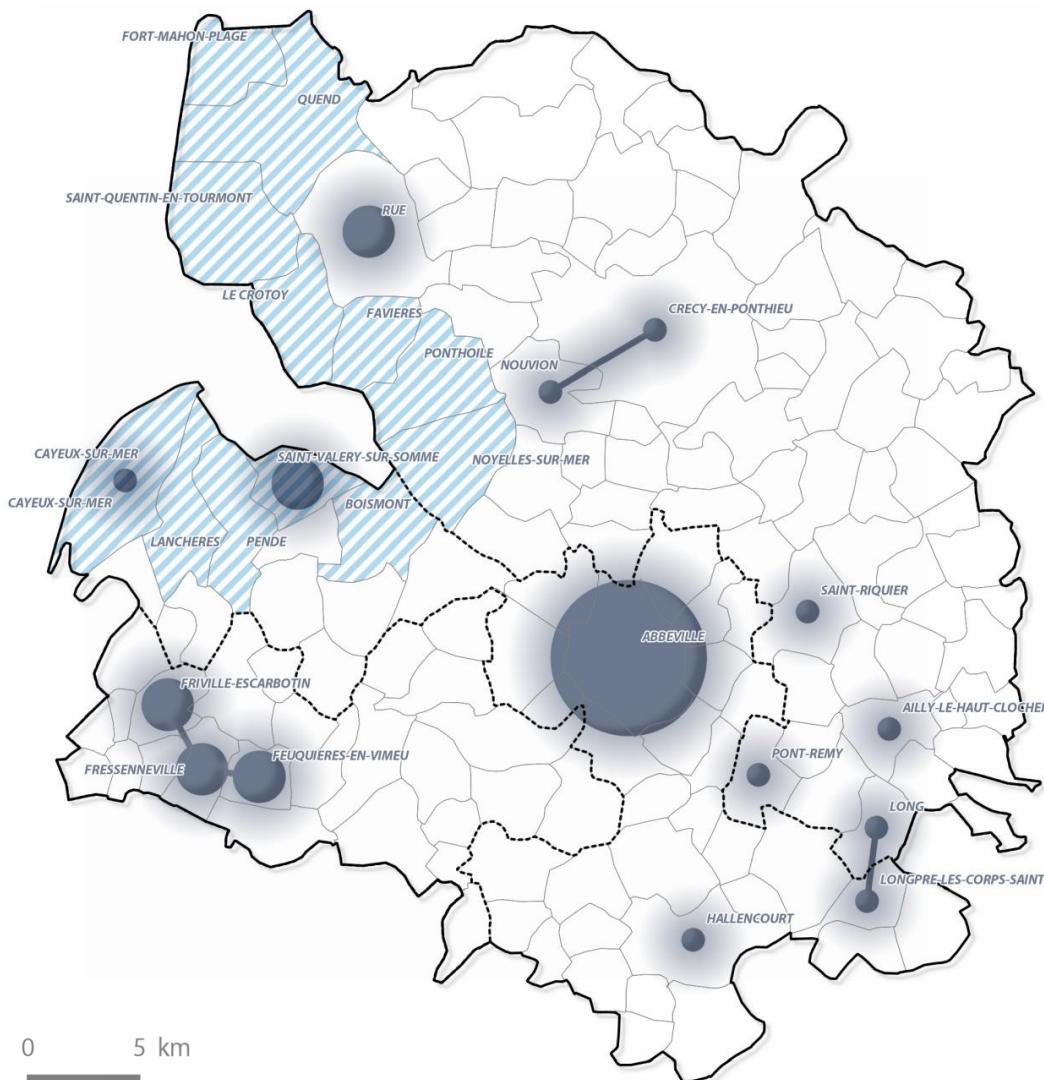
Selon variation du taux d'emploi et de l'indicateur de concentration de l'emploi :



1.3

Les prémisses d'une réflexion spatialisée

L'armature territoriale du SCoT proposée par le Comité de pilotage



- Limites du SCoT
- Limites d'EPCI
- Limites de communes
- Polarités**
 - Pôle de proximité
 - Pôle relais
 - Pôle structurant
 - Pôle multicomunale
- Spécificités littorales

Le développement futur : quelle volonté, quelle stratégie?

- Rééquilibrer l'activité de la construction neuve et la croissance démographique entre EPCI
- Encadrer le phénomène de « sur-polarisation » en s'appuyant sur des objectifs différenciés par polarités
- Afficher un objectif optimisation foncière par EPCI (en fonction de leur capacité effective) pour limiter l'étalement urbain

Les ventilations possibles

Ventilation
EPCI / polarité

Ventilation
EPCI / secteurs littoral-
avant-littoral / polarité

Ventilation
EPCI/Secteur Géo/
polarité

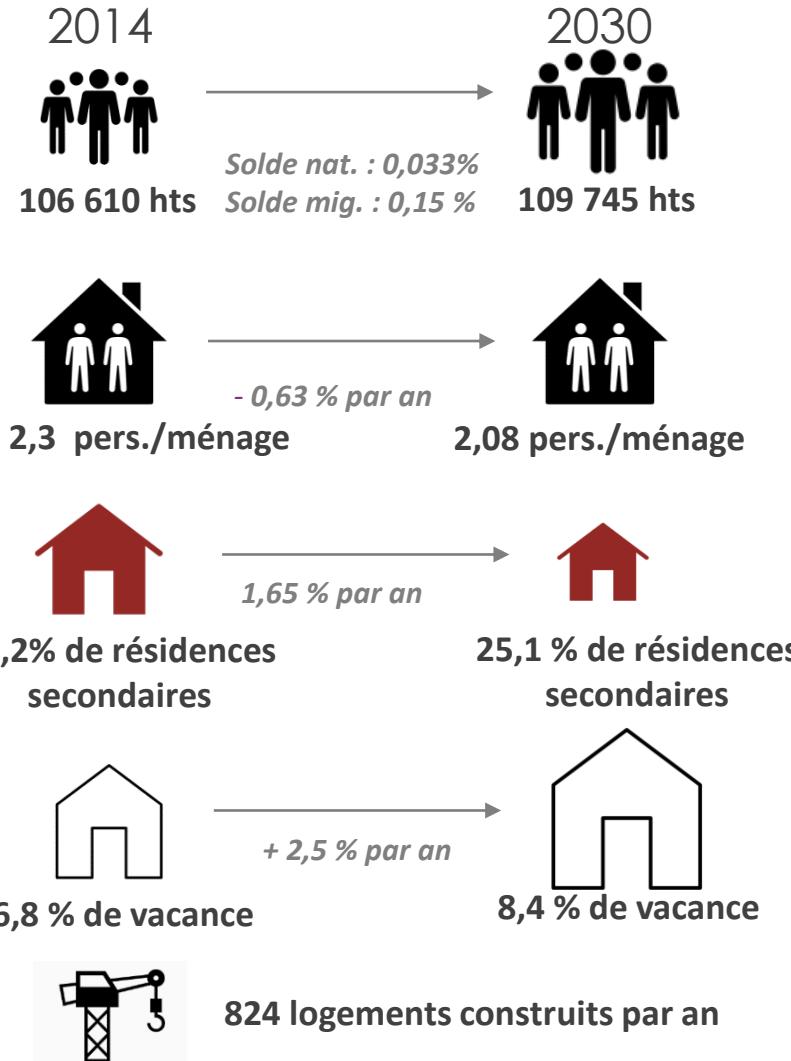
Répartition pondérée au poids démographique des communes
→ Conforter la structure actuelle

Répartition pour assurer un rééquilibrage territoriale
→ Limiter les décrochage et les effets de « sur polarisation ».



Des questions, précisions ?

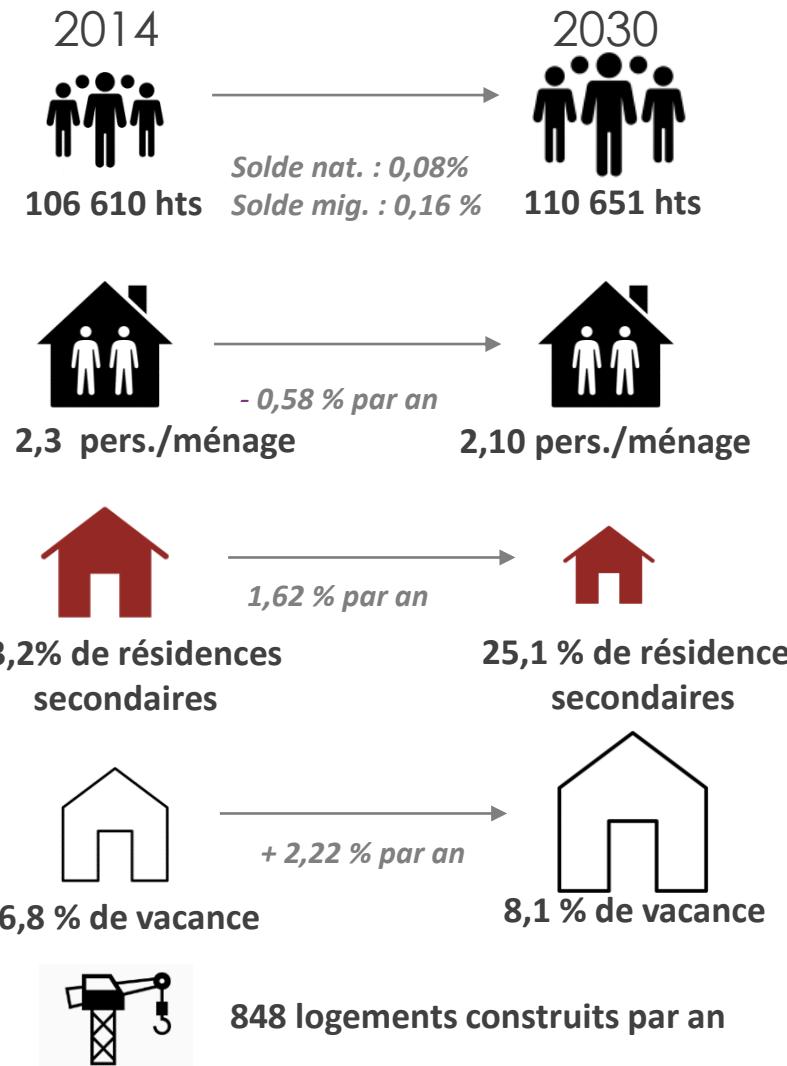
Scénario 1 « Fil de l'eau vertueux » : poursuite des tendances actuelles, avec une intervention sur le parc existant



Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** se poursuit portée par des soldes naturel et migratoire positifs, avec un territoire qui accueillerait **3 135 habitants supplémentaires** en 2030.
- **Un réinvestissement du parc existant :**
 - Un ralentissement de la **hausse du parc de résidences secondaires**, témoignant d'une volonté de rééquilibrage
 - **Une vacance** qui augmente moins rapidement que sur le fil de l'eau signifiant une intervention sur le parc existant.
+ 2 138 logements vacants
- ➔ Un besoin en logements neufs moins important

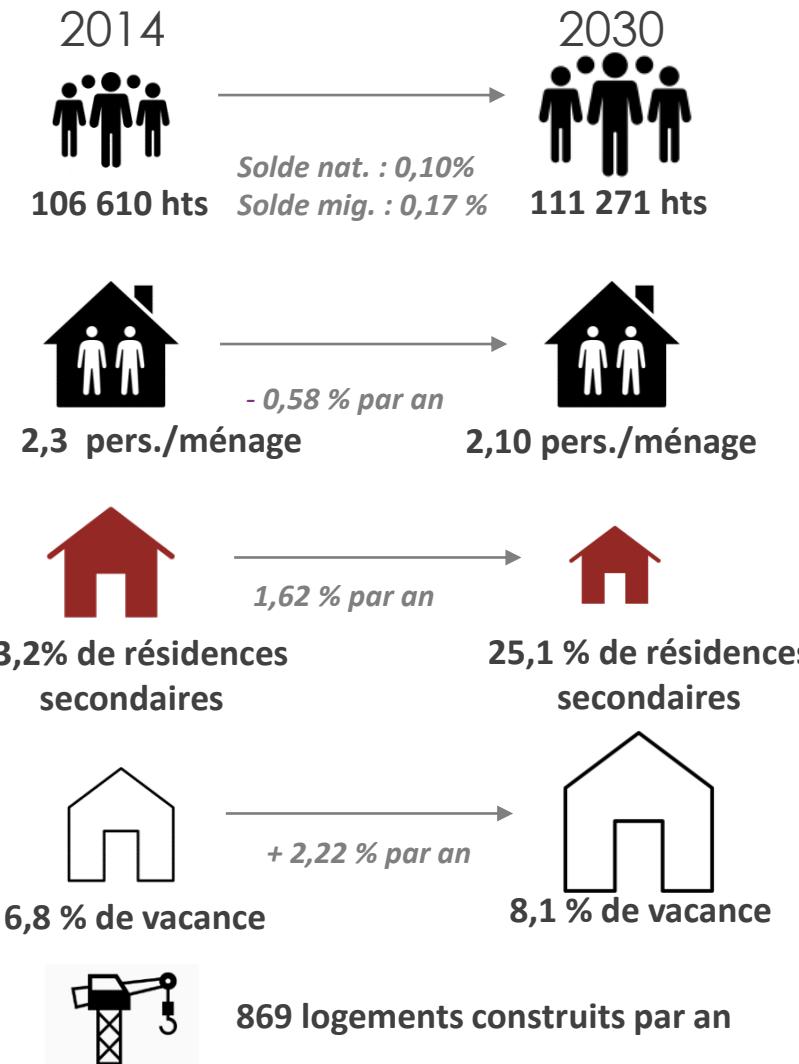
Scénario 2 « Reprise de la croissance et intervention modérée sur le parc »



Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** se poursuit portée par des soldes naturel et migratoire positifs légèrement supérieurs, avec un territoire qui accueillerait **4 041 habitants supplémentaires** en 2030.
- Un ralentissement de la **hausse du parc de résidences secondaires**, témoignant d'une volonté de rééquilibrage
- Une **vacance** qui augmente moins rapidement que sur le fil de l'eau signifiant une intervention sur le parc existant.
- **+ 1 855 logements vacants**

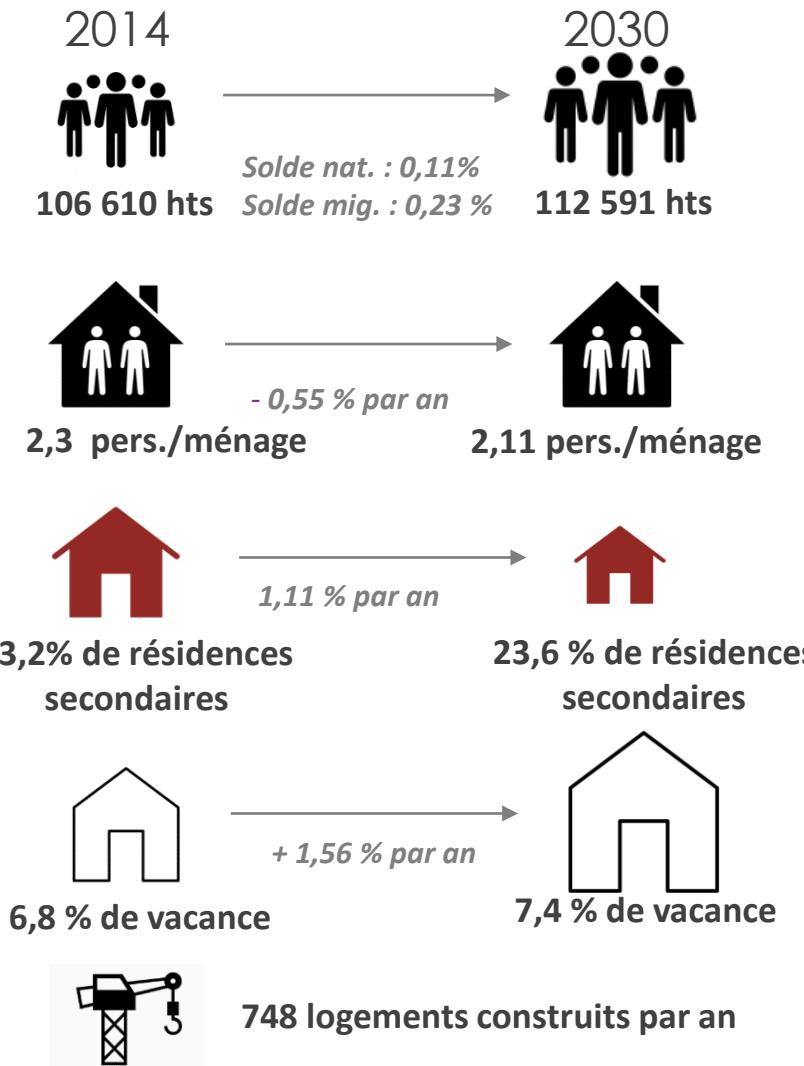
Scénario 2+ « Reprise accentuée de la croissance et intervention modérée sur le parc »



Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** est accentuée portée par des soldes naturel et migratoire positifs légèrement supérieurs, avec un territoire qui accueillerait **4 661 habitants supplémentaires** en 2030.
- Un **vieillissement de la population davantage contenu**, en lien avec un meilleur maintien / une plus grande attractivité des familles sur le territoire
- Un ralentissement de la **hausse du parc de résidences secondaires**, témoignant d'une volonté de rééquilibrage
- **Une vacance** qui augmente moins rapidement que sur le fil de l'eau signifiant une intervention sur le parc existant.
- **+ 1 855 logements vacants**

Scénario 3 « Engagement vers une croissance durable »



Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** se poursuit de manière plus soutenue que sur le scénario précédent, avec un territoire qui accueillerait **5 981 habitants supplémentaires** en 2030.
- Un **vieillissement de la population davantage contenu**, en lien avec un meilleur maintien / une plus grande attractivité des familles sur le territoire
- Un **parc de résidences secondaires contenu** à 23,6%, soit une évolution de 183 unités/ an
- **Une vacance** qui augmente moins rapidement pour se stabiliser en dessous des 8%.
+ 1 240 logements vacants

Quels leviers d'action pour reconquérir les logements vacants ?

