

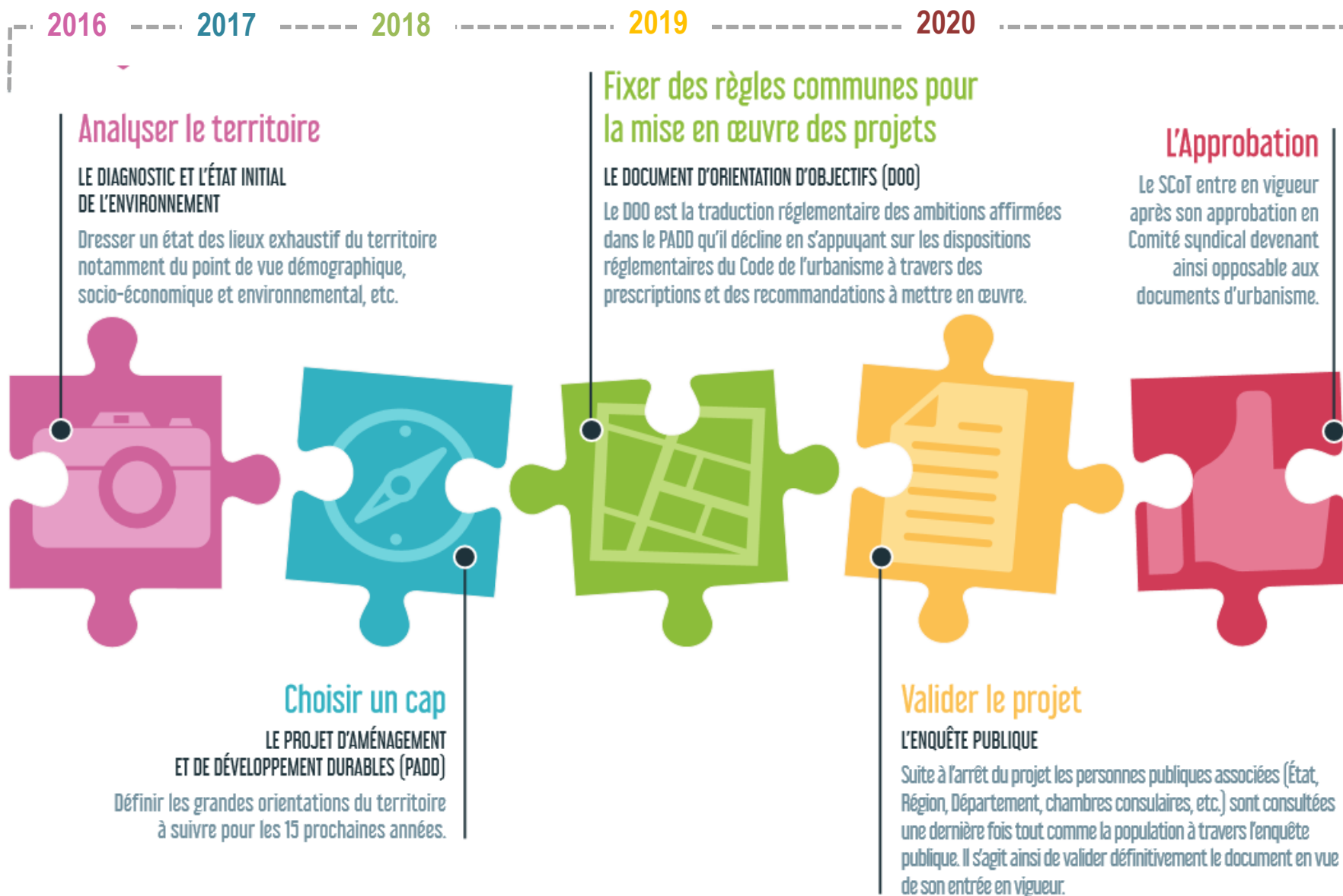
LE SCHEMA
DE COHERENCE
TERRITORIALE

 BAIE DE SOMME 3 VALLÉES

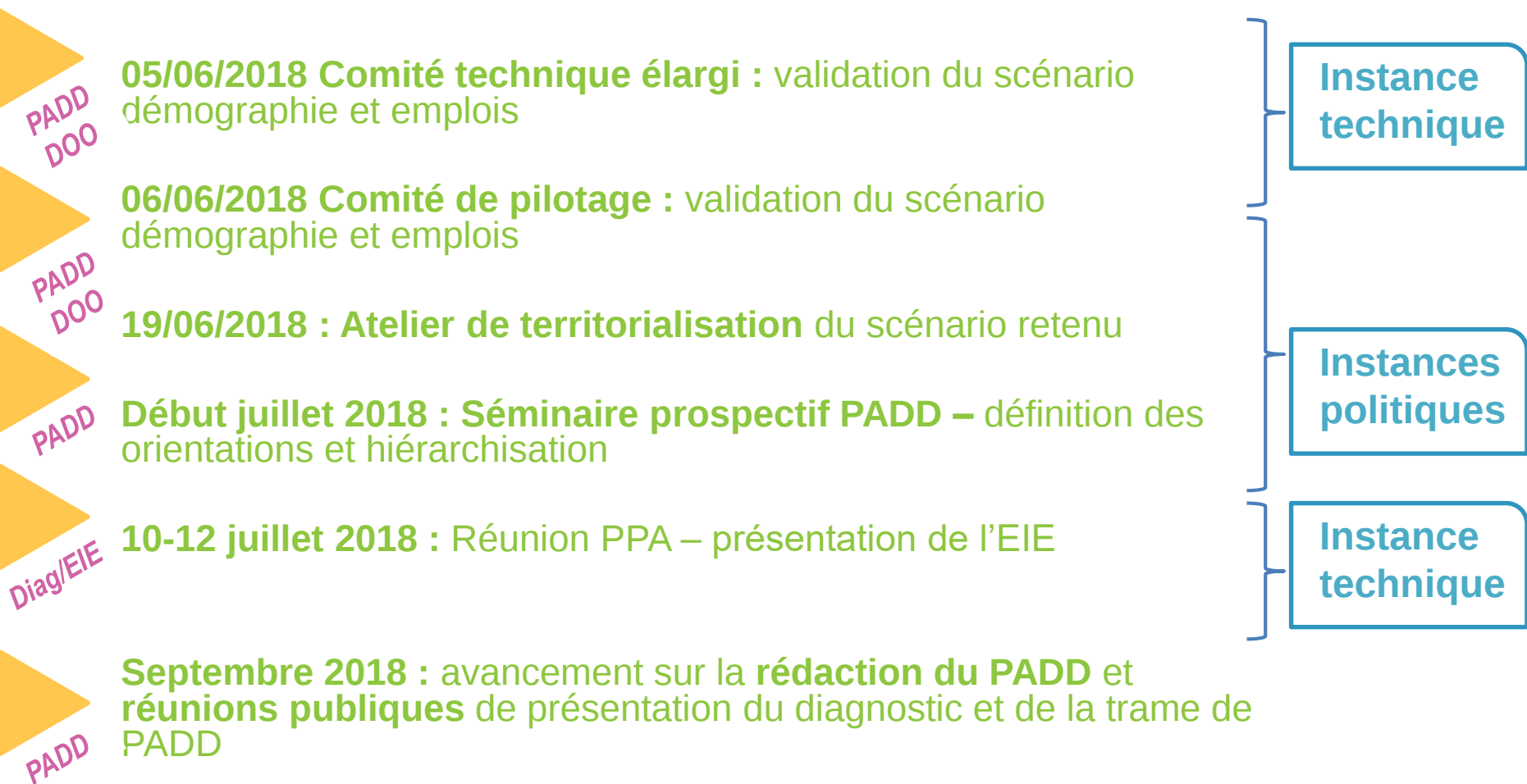
Comité technique élargi scénarios

05 juin 2018

Les 5 grandes étapes du SCoT



Les prochaines échéances



Déroulé du comité technique

1

Quelle ambition démographique à l'horizon du SCoT ?

- ✓ *La définition du point mort*
- ✓ *Les scénarii de développement*
- ✓ *Les prémices d'une réflexion spatialisée*

*L'évaluation
environnementale itérative*



1

**Quelle ambition
démographique à l'horizon
du SCoT ?**

Les scénarios de développement : un premier pas vers le PADD

- 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



1.1

Le point mort ou seuil d'équilibre

Qu'est-ce que le point mort?

Le Point Mort correspond à l'évaluation des besoins minimum en logements, **soit des besoins liés uniquement au maintien de la population**

Les 4 postes du Point Mort sont les suivants :

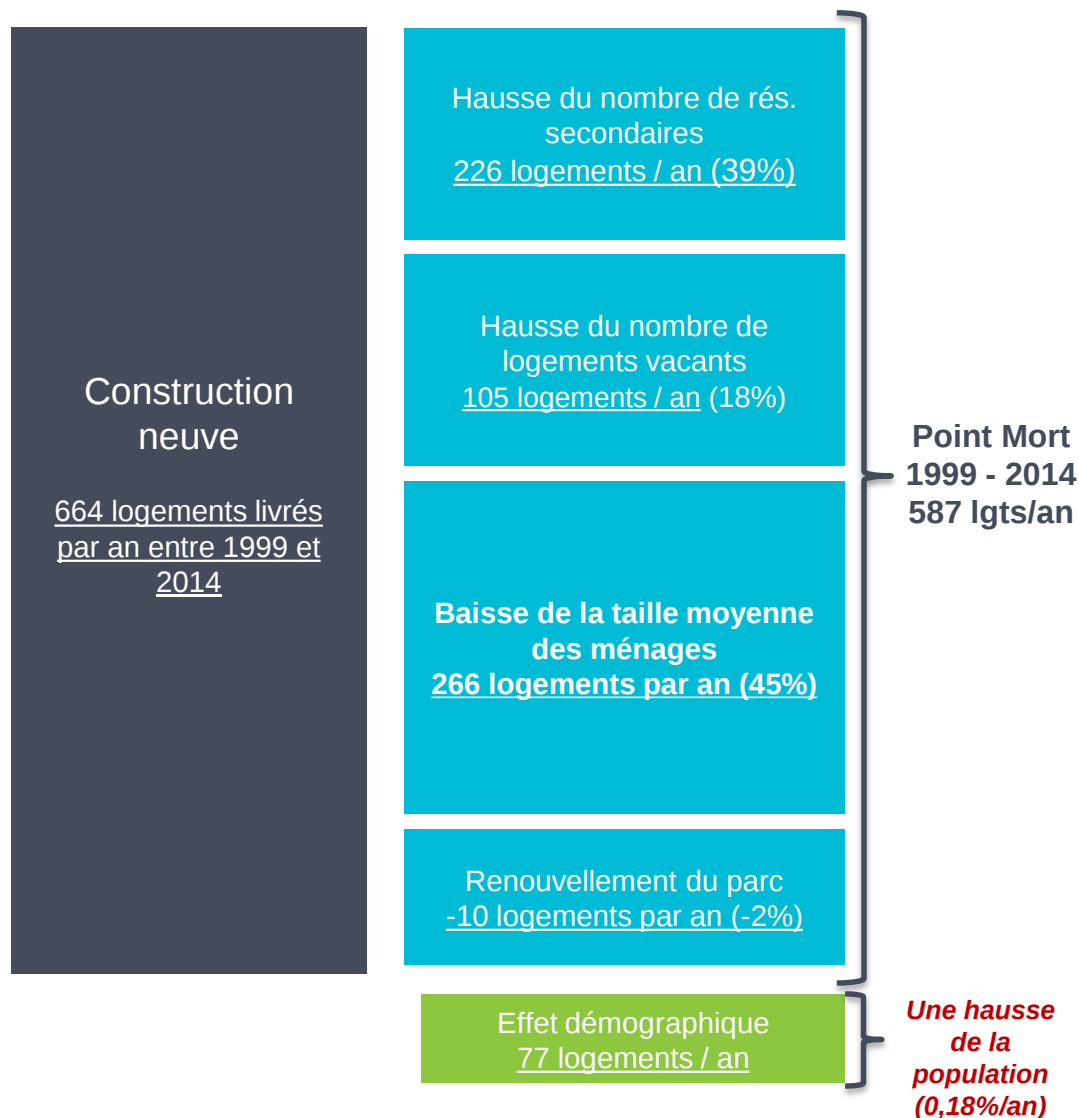
- Le **desserrement des ménages**
- La **variation des résidences secondaires**
- La **variation de la vacance**
- Le **renouvellement du parc**

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 s'installant sur le territoire

Le point mort passé 1999 - 2014

- Entre 1999 et 2014, la population a **augmenté de 0,18% par an**.
- **664 logements neufs** ont été construits par an, ce qui a permis de maintenir et accueillir une nouvelle population. Le point mort (587 lgts sur la période) se décompose comme suit :
 - ✓ **266 logements par an** devaient permettre de **répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages**
 - ✓ Les besoins liés au renouvellement du parc représentent **-10 logements par an**
 - ✓ **La vacance a augmenté de 105 logements par an** : il s'agit d'autant de logements qui n'accueillent plus de population résidente
 - ✓ Le **parc de résidences secondaires a augmenté de 226 logements par an**

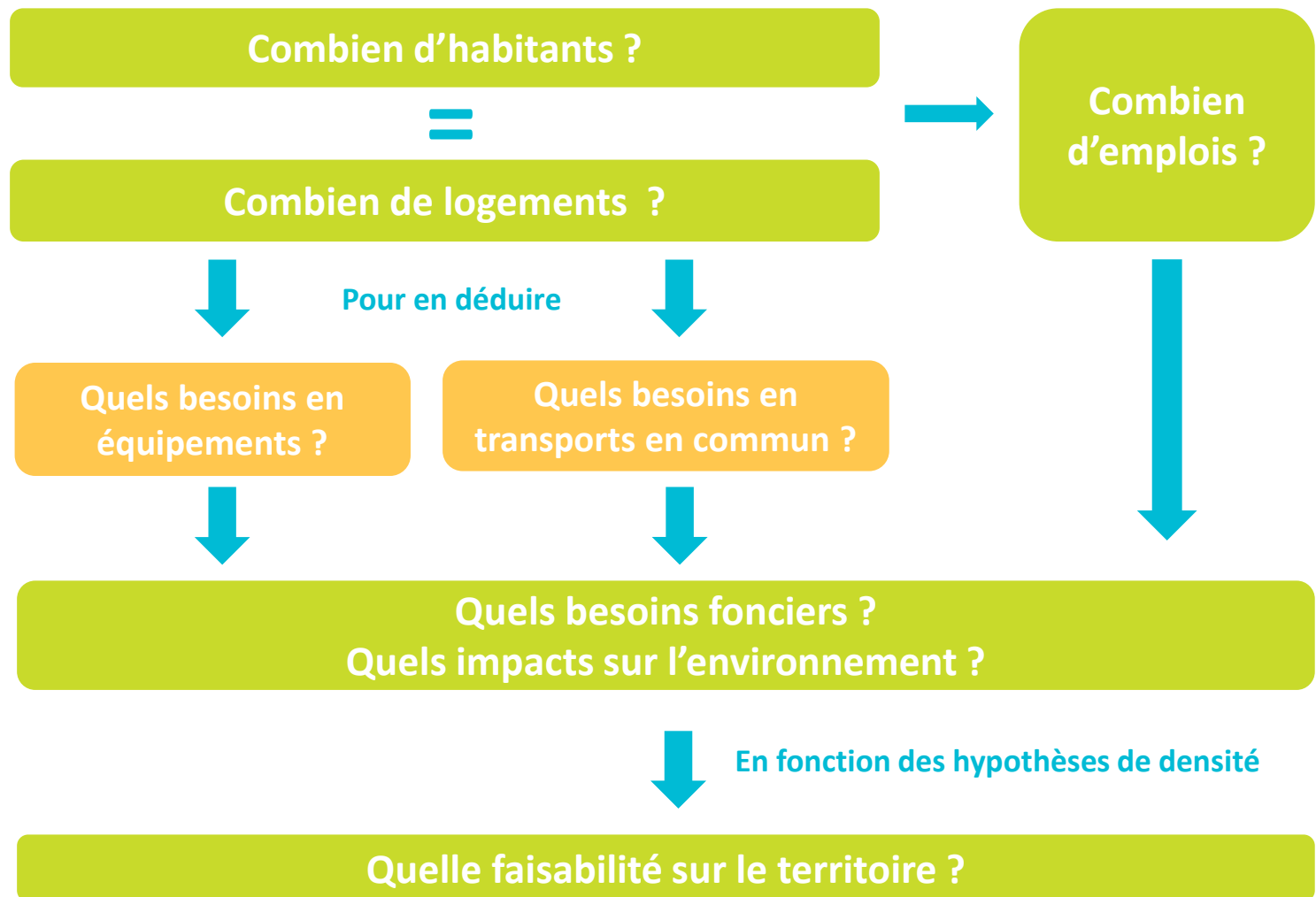


The background of the slide is a light gray map of a coastal region, possibly the Iberian Peninsula, showing the coastline and some internal road networks. On the left side, there is a large yellow triangle pointing to the right, which contains the text '1.2' in white.

1.2

Les scénarios prospectifs

Les scénarios : une démarche prospective



Les scénarios : une démarche prospective

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

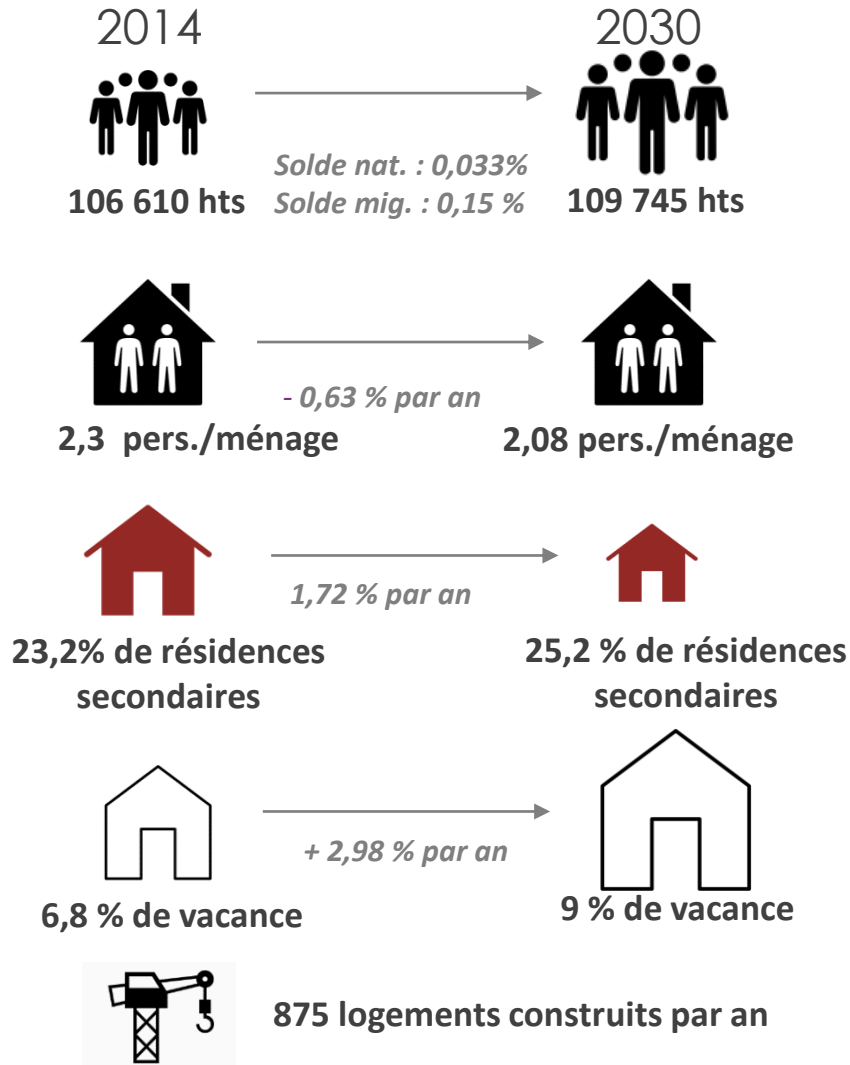
« Reprise de la croissance
et intervention modérée
sur le parc existant »

3

Engagement

« Engagement vers une
croissance durable »

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



Les hypothèses retenues à horizon 2030

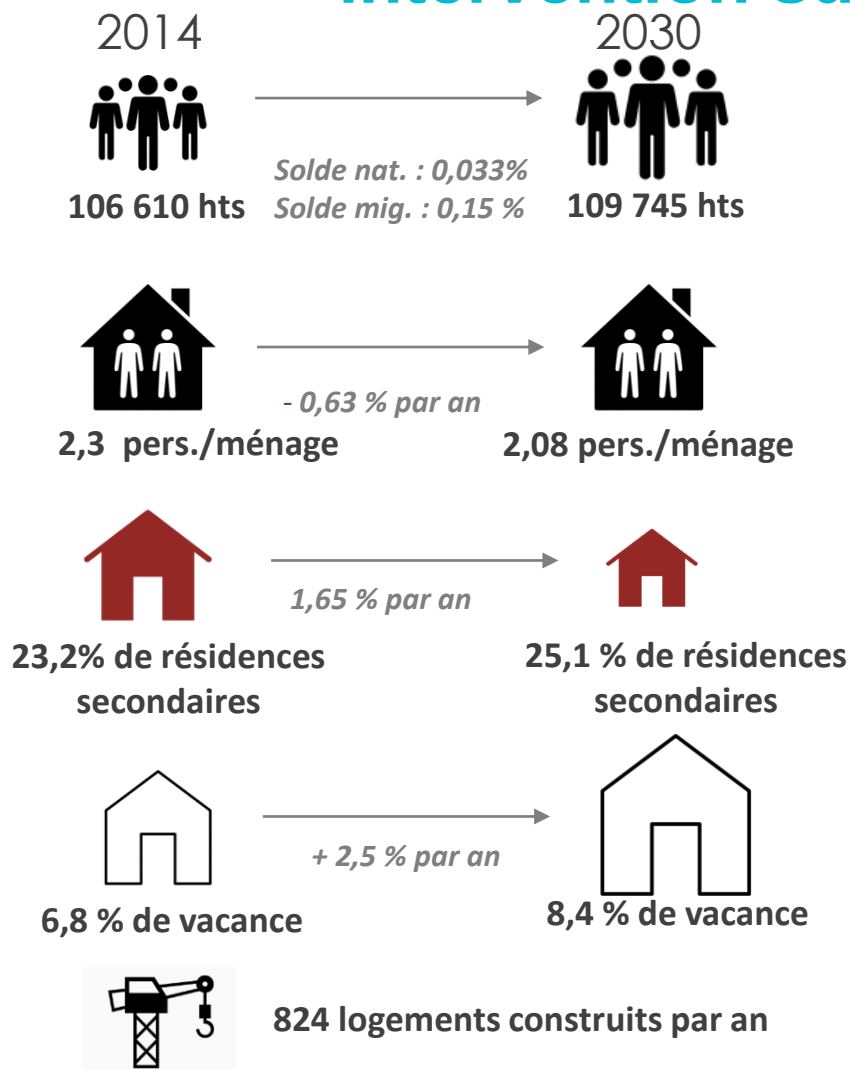
- Des soldes naturel et migratoire positifs, suivant les tendances observées entre 1999 et 2014.
- Un rythme de desserrement des ménages très rapide, identique à celui observé sur la période passée.
- La poursuite des évolutions constatées sur les parcs de résidences secondaires et de logements vacants.



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 vieillissement qui se poursuit et se traduit par :
 - Un **desserrement des ménages rapide**, source de besoins en logements
- La poursuite de la **hausse du parc de résidences secondaires**, au détriment de la réponse aux besoins de la population principale
- Une **hausse de la vacance** qui franchit le seuil des 9 % des logements en 2030.

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



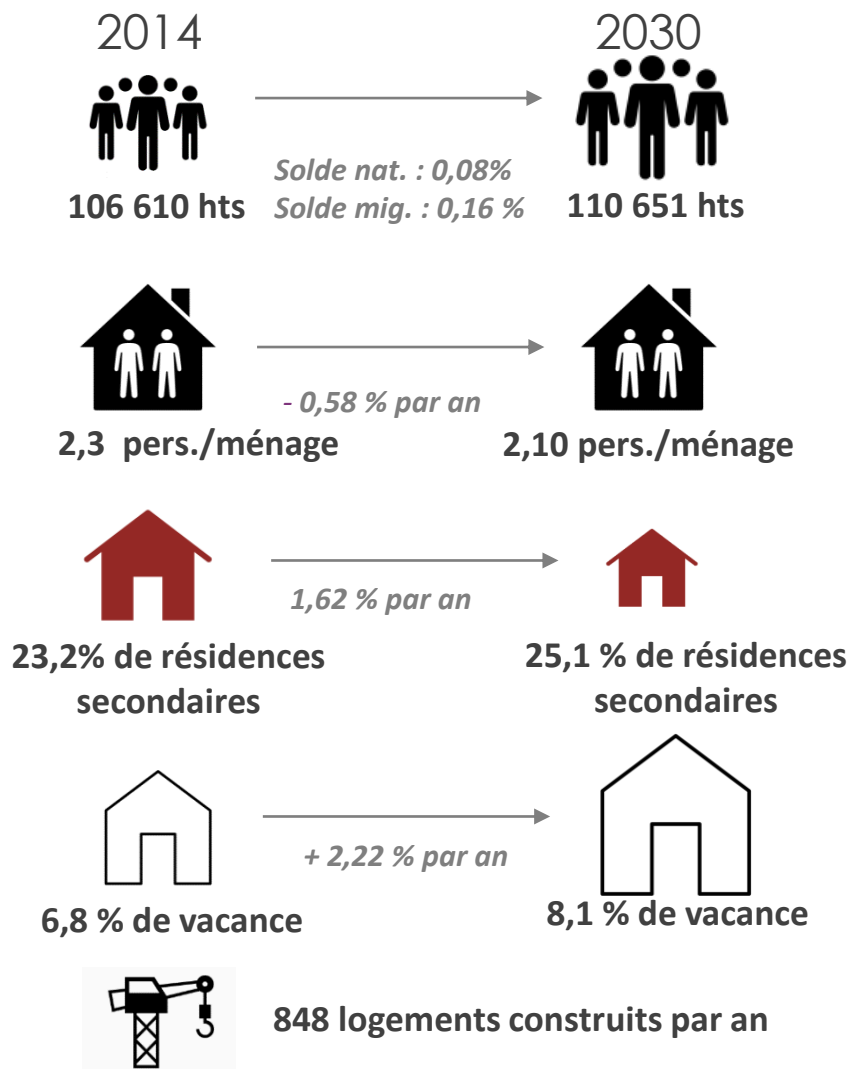
Les hypothèses retenues à horizon 2030

- Des soldes naturel et migratoire positifs, suivant les tendances observées entre 1999 et 2014.
- Un rythme de desserrement des ménages très rapide, identique à celui observé sur la période passée.
- Une intervention sur le parc existant pour ralentir l'augmentation des parcs de résidences secondaires et de logements vacants.

Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** se poursuit portée par des soldes naturel et migratoire positifs, avec un territoire qui accueillera **3 135 habitants supplémentaires** en 2030.
- Un vieillissement qui se poursuit et se traduit par :
 - Un **desserrement des ménages rapide**, source de besoins en logements
- **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.
 - ➔ Un besoin en logements neufs moins important

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



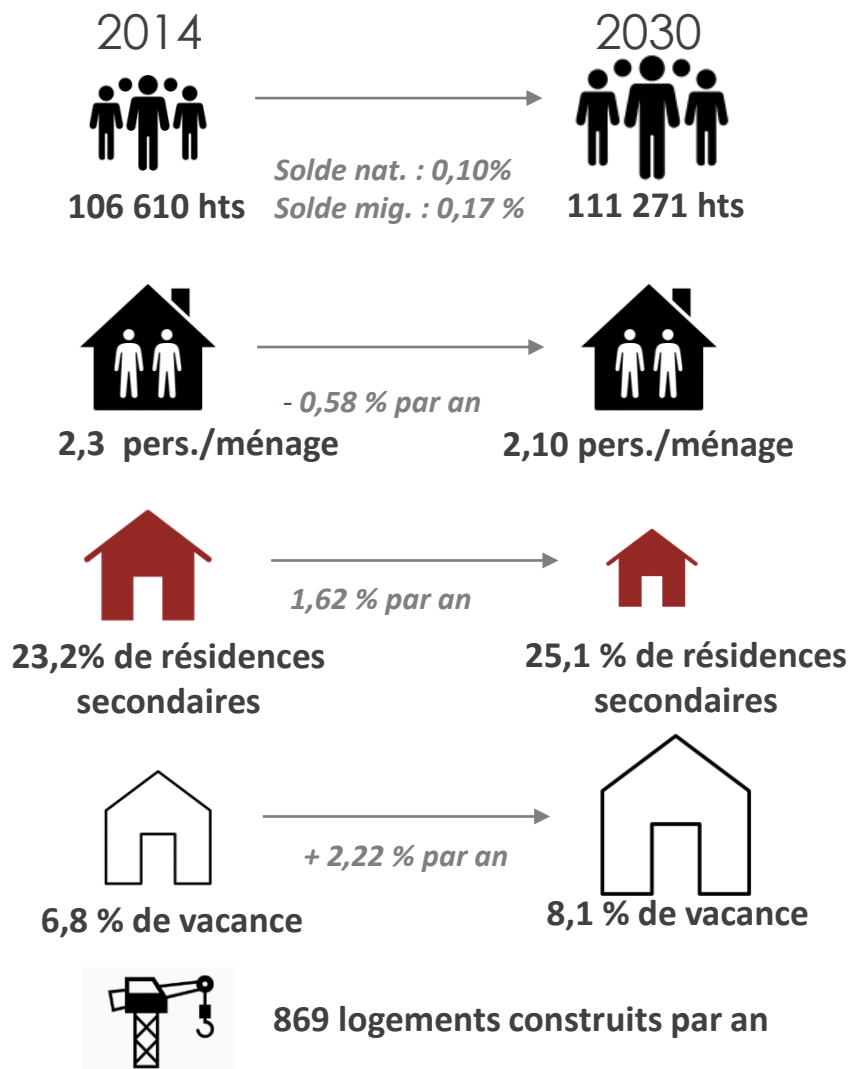
Les hypothèses retenues à horizon 2030

- Des soldes naturel et migratoire positifs et renforcés par rapport à ceux observés entre 1999 et 2014.
- Un rythme de desserrement des ménages qui ralentit, du fait d'une politique volontariste en matière d'attractivité auprès des familles.
- Un ralentissement des évolutions constatées sur les parcs de résidences secondaires et de logements vacants.

Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** se poursuit portée par des soldes naturel et migratoire positifs légèrement supérieurs, avec un territoire qui accueillera **4 041 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.

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



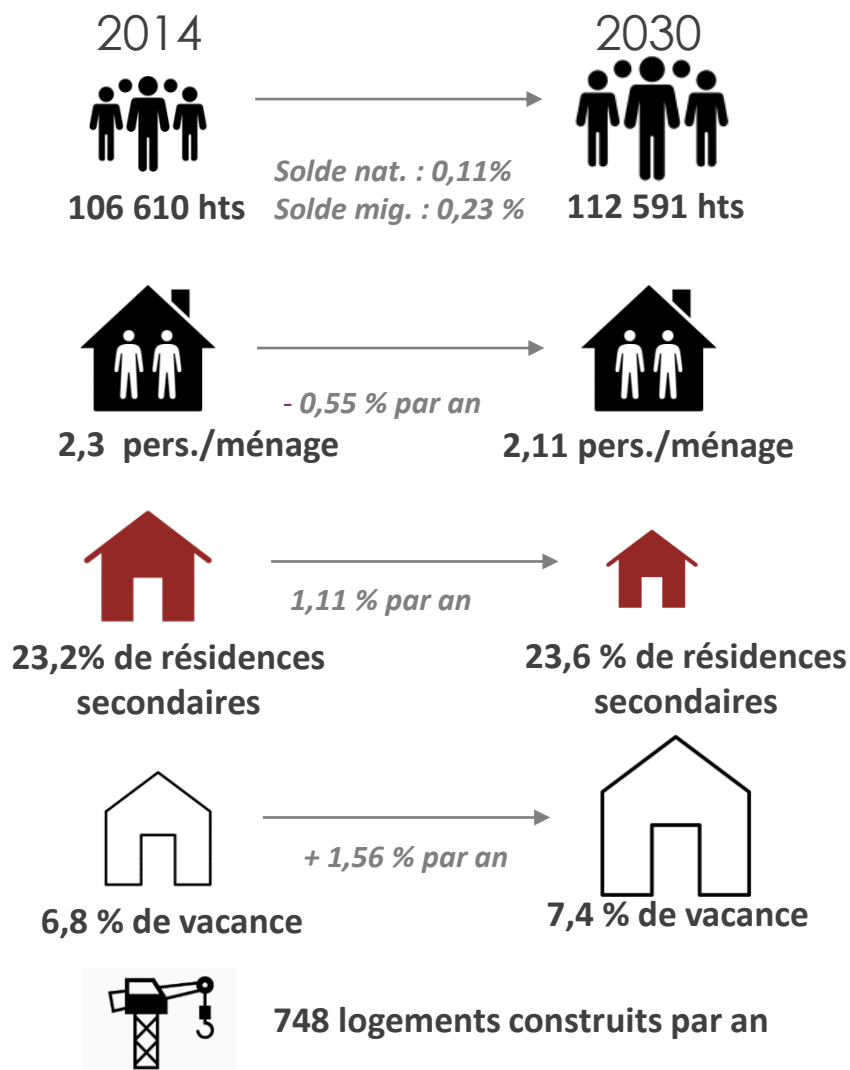
Les hypothèses retenues à horizon 2030

- Des soldes naturel et migratoire positifs et renforcés par rapport à ceux observés entre 1999 et 2014 et le scénario démographique 2.
- Un rythme de desserrement des ménages qui ralentit, du fait d'une politique volontariste en matière d'attractivité auprès des familles.
- Un ralentissement des évolutions constatées sur les parcs de résidences secondaires et de logements vacants.

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.

Scénario « Engagement vers une croissance durable »



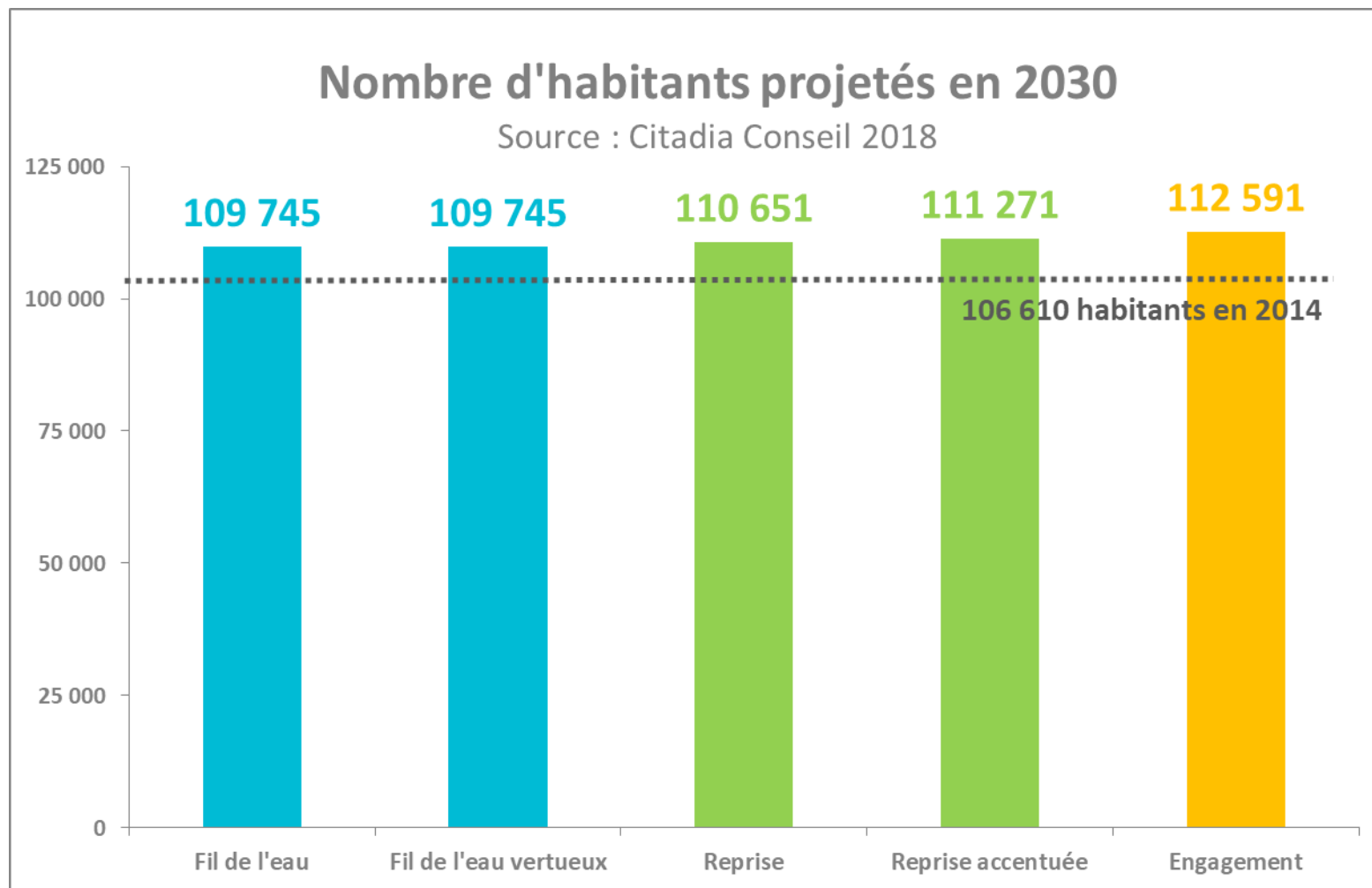
Les hypothèses retenues à horizon 2030

- Des soldes naturel et migratoire positifs et renforcés par rapport au scénario « reprise ».
- Un rythme de desserrement des ménages qui ralentit, du fait une politique volontariste en matière d'attractivité auprès des familles.
- Un ralentissement de l'évolution du parc vacant et un parc de résidence secondaires contenu.

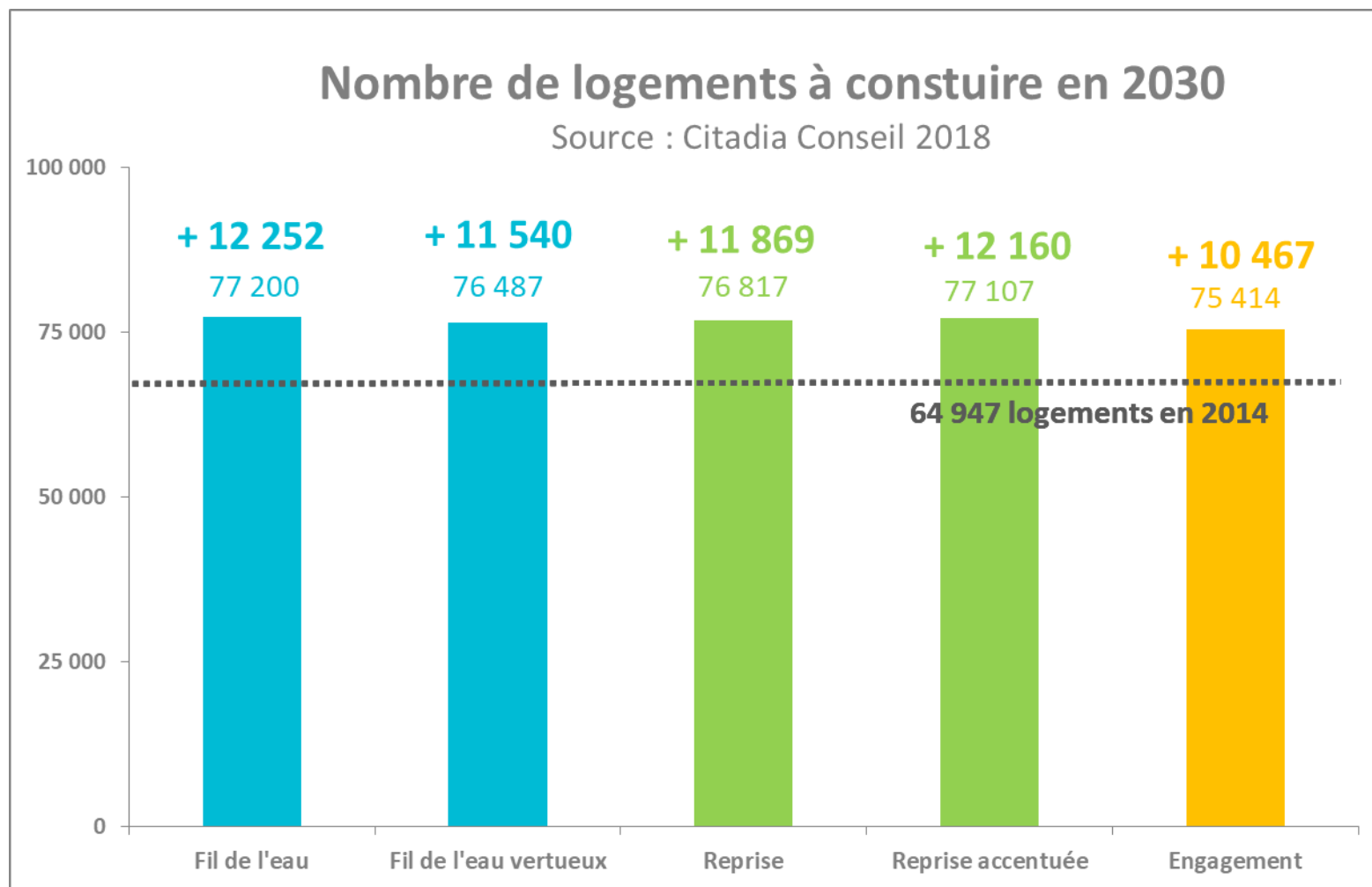
Quelles conséquences attendues ?

- L'**augmentation de la population** se poursuit de manière plus soutenue que sur le scénario précédent, avec un territoire qui accueillera **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%.

Quel objectif souhaité pour le territoire ?



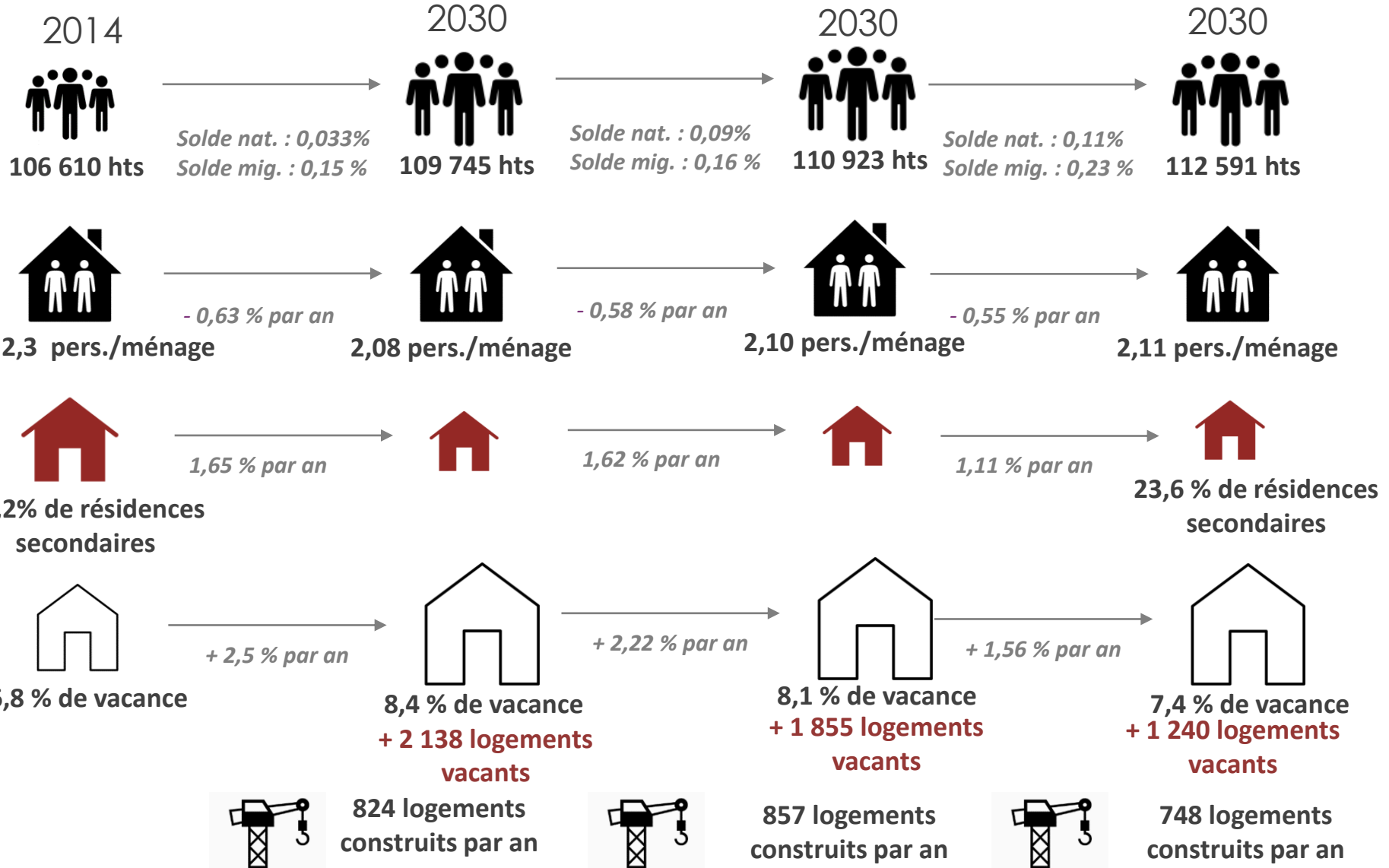
Quel objectif souhaité pour le territoire ?



Scénario 1 « Fil de l'eau vertueux »

Scénario 2 « Reprise »

Scénario 3 « Engagement »



Vers un territoire d'emplois

5 scénarios démographiques et de construction

Scénarios 1 et 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

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
- **Emploi au lieu de travail** : nombre d'emplois sur un territoire
- **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

Scénario « fil de l'eau » et « fil de l'eau accentué »

OBJECTIF : 109 745 HABITANTS

Hypothèses : taux d'activité et proportion de la population en âge de travailler invariants

Fil de l'eau

TE : 0,56
IDCE : 0,95

Maintien

TE : 0,59
IDCE : 0,95

Relance

TE : 0,63
IDCE : 0,96



**Perte d'emplois =
- 741**



**793 emplois à créer
à l'horizon 2030**



**3 790 emplois à créer
à l'horizon 2030**

Scénario « Reprise de la croissance »

OBJECTIF : 110 651 HABITANTS

Hypothèses : taux d'activité et proportion de la population en âge de travailler invariants

Fil de l'eau

TE : 0,56
IDCE : 0,95



**Perte d'emplois =
- 646**

Maintien

TE : 0,59
IDCE : 0,95



**1 102 emplois à créer
à l'horizon 2030**

Relance

TE : 0,63
IDCE : 0,96



**4 093 emplois à créer
à l'horizon 2030**

Scénario « Reprise accentuée de la croissance »

OBJECTIF : 111 271 HABITANTS

Hypothèses : taux d'activité et proportion de la population en âge de travailler invariants

Fil de l'eau

TE : 0,56
IDCE : 0,95



**Perte d'emplois =
- 443**

Maintien

TE : 0,59
IDCE : 0,95



**1 314 emplois à créer
à l'horizon 2030**

Relance

TE : 0,63
IDCE : 0,96



**4 321 emplois à créer
à l'horizon 2030**

Scénario « Engagement vers une croissance durable »

OBJECTIF : 112 591 HABITANTS

Hypothèses : taux d'activité et proportion de la population en âge de travailler invariants

Fil de l'eau

TE : 0,56
IDCE : 0,95



**Perte d'emplois =
- 13**

Maintien

TE : 0,59
IDCE : 0,95



**1 766 emplois à créer
à l'horizon 2030**

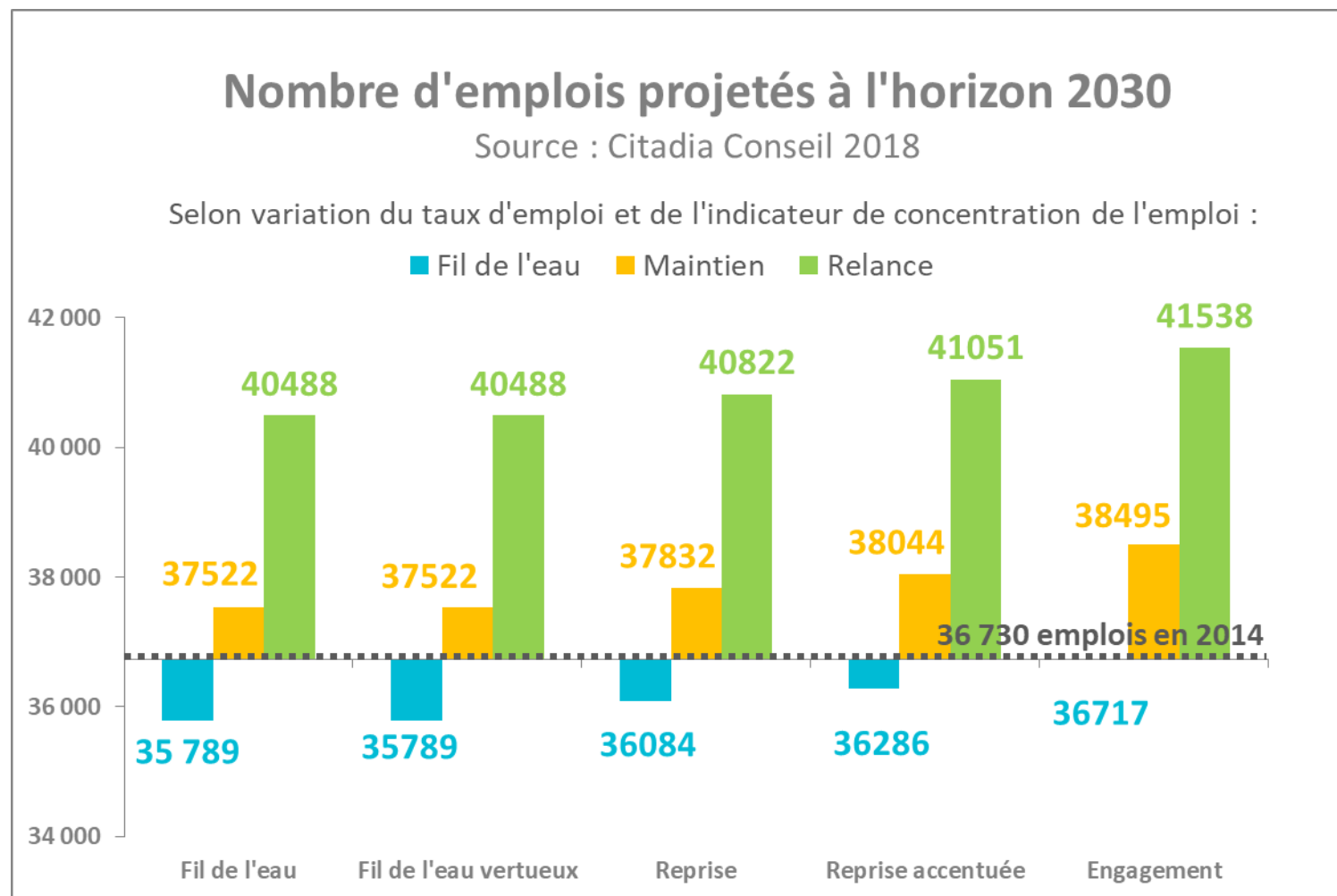
Relance

TE : 0,63
IDCE : 0,96

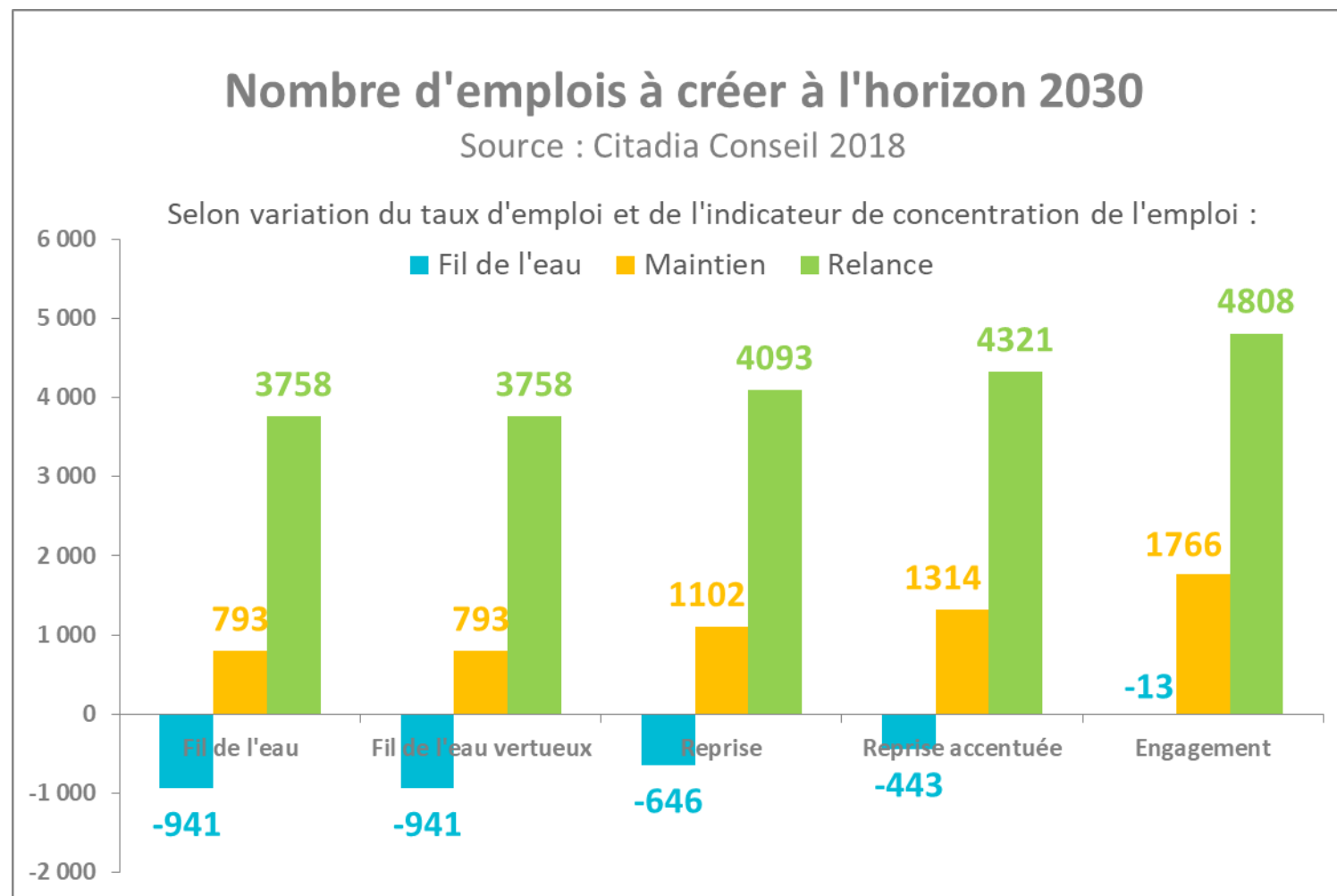


**4 808 emplois à créer
à l'horizon 2030**

Quel objectif souhaité pour le territoire ?



Quel objectif souhaité pour le territoire ?

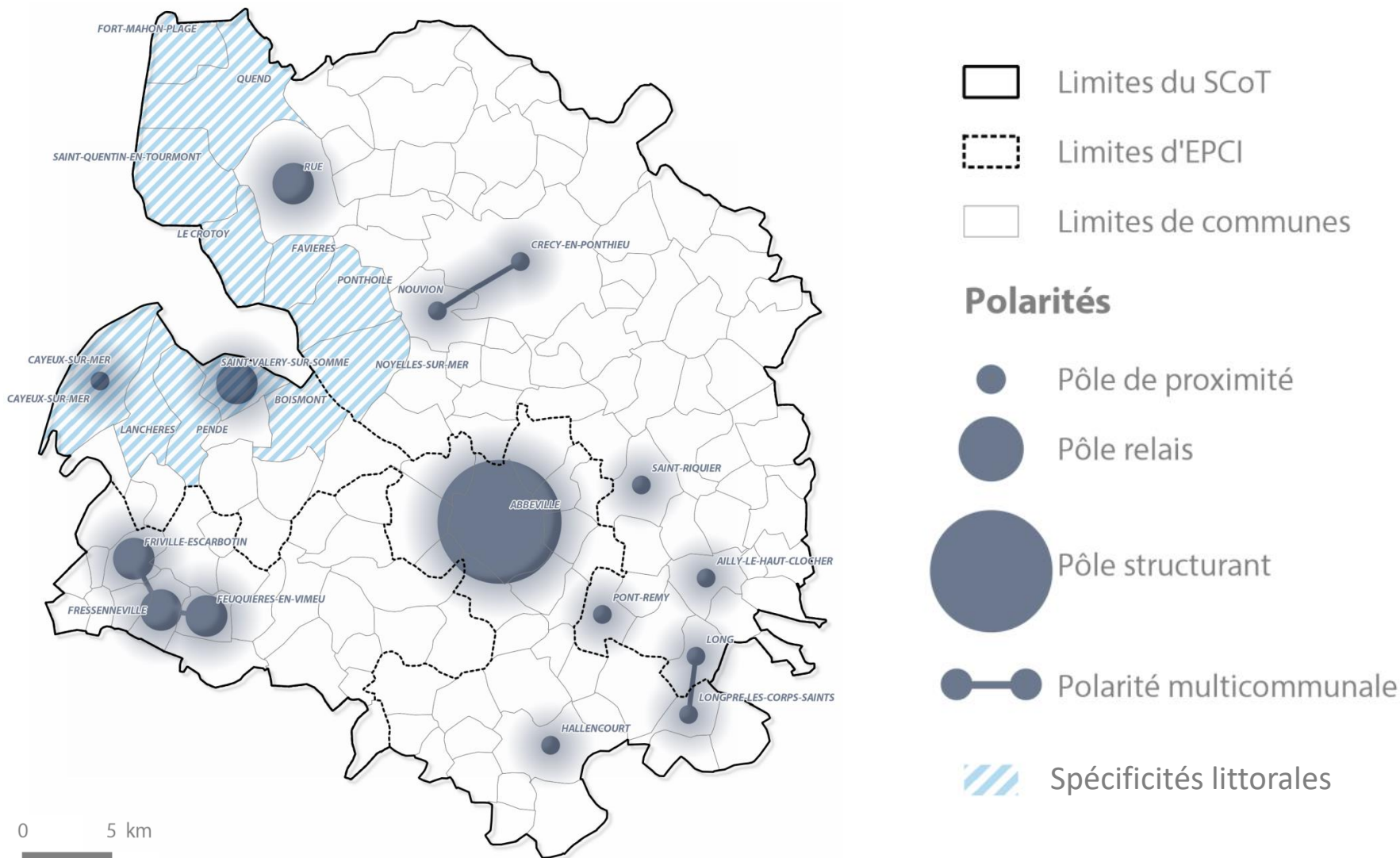


A faint, light gray map of France serves as the background for the slide. The map shows the outline of the country and some internal regional boundaries.

1.3

Les prémices d'une réflexion spatialisée

L'armature territoriale du SCoT



Le développement passé (depuis 1999) : quelles réalités spatiales ?

	BS3V	CA Baie de Somme	CC Ponthieu Marquenterre	CC du Vimeu
Démographie	+ 2 892 hab.	2,73% des habitants Soit + 79 hab.	74,6% des habitants Soit + 2 159 hab.	22,6% des habitants Soit + 654 hab.
Logements	+ 10 112 logt.	39,4% des logt. Soit + 3 986 logt.	44,5% des logt. Soit + 4 506 logt.	16,0% des habitants Soit + 1 621 logt.
Effets de polarisation	Forte	52,5% des nouvelles constructions sur 3 communes (Abbeville, Saint-Valery/Somme et Cayeux)	48,5% des nouvelles constructions sur 3 communes (Le Crotoy, Quend et Fort-Mahon)	40,9% des nouvelles constructions sur 2 communes (Friville-Escarbotin et Feuquières en Vimeu)
Logique de développement de l'habitat sur les 10 dernières années		Environ 70% en intensification	Environ 61% en intensification	Environ 62% en intensification

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

Propositions

Ventilation
EPCI/Secteur Géo/ polarité

Ventilation
EPCI / polarité

Ventilation
EPCI / secteurs
littoral-avant-littoral /
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 ».

The background of the slide is a light gray map of Europe. A large, solid yellow triangle is positioned on the left side, pointing towards the center of the map. The text "Des questions, précisions ?" is written in a bold, blue, sans-serif font, centered horizontally and partially overlapping the yellow triangle and the map.

Des questions, précisions ?