

COTECH PADD 18/02/2021																																			
Objets de la réunion	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Le PADD : éléments de cadrage</b></li> <li><b>Les premières orientations du scénario démographique</b></li> </ul>																																		
Participants	<p>Animation : Citadia Conseil, CMB</p> <p>Liste des participants :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr><td>BINET</td><td>Jean-René</td></tr> <tr><td>BOURDIN</td><td>Jean-Dominique</td></tr> <tr><td>BOUTIN</td><td>Benjamin</td></tr> <tr><td>CHABERT</td><td>Olivier</td></tr> <tr><td>DIENE</td><td>Ababacar</td></tr> <tr><td>DOLLEY</td><td>Arnaud</td></tr> <tr><td>DUFACTEUR</td><td>Delphine</td></tr> <tr><td>HENAFF</td><td>Philippe</td></tr> <tr><td>JEHAN</td><td>Alexandra</td></tr> <tr><td>LAFRÉCHOUX</td><td>Coralie</td></tr> <tr><td>MAZURIE</td><td>Laurent</td></tr> <tr><td>OSADTCHY</td><td>Clara</td></tr> <tr><td>ROUXEL</td><td>David</td></tr> <tr><td>SAVARY</td><td>Manuel</td></tr> <tr><td>SIMON</td><td>Coralie</td></tr> <tr><td>STAB</td><td>Patricia</td></tr> <tr><td>ZAMOUTH</td><td>Maguelonne</td></tr> </tbody> </table>	BINET	Jean-René	BOURDIN	Jean-Dominique	BOUTIN	Benjamin	CHABERT	Olivier	DIENE	Ababacar	DOLLEY	Arnaud	DUFACTEUR	Delphine	HENAFF	Philippe	JEHAN	Alexandra	LAFRÉCHOUX	Coralie	MAZURIE	Laurent	OSADTCHY	Clara	ROUXEL	David	SAVARY	Manuel	SIMON	Coralie	STAB	Patricia	ZAMOUTH	Maguelonne
BINET	Jean-René																																		
BOURDIN	Jean-Dominique																																		
BOUTIN	Benjamin																																		
CHABERT	Olivier																																		
DIENE	Ababacar																																		
DOLLEY	Arnaud																																		
DUFACTEUR	Delphine																																		
HENAFF	Philippe																																		
JEHAN	Alexandra																																		
LAFRÉCHOUX	Coralie																																		
MAZURIE	Laurent																																		
OSADTCHY	Clara																																		
ROUXEL	David																																		
SAVARY	Manuel																																		
SIMON	Coralie																																		
STAB	Patricia																																		
ZAMOUTH	Maguelonne																																		

Le présent compte-rendu n'a pas pour objectif de retracer les discussions de manière exhaustive mais de dresser le relevé des informations supplémentaires apportées et des décisions prises lors de cette réunion.



### *Le PADD : les éléments de cadrage*

**Le PADD du PLUi s'inscrit dans un cadre légal spécifique. Il doit**

- **Etre conforme aux plans de prévention, lois nationales, normes européennes...**
- **Etre compatible avec le SCOT, le SAGE, le SDAGE, le PCAET...**
- **Prendre en compte le SRADDET...**

**Ce cadre fixe les « règles du jeu » que le PLUi doit respecter.**

Le SRADDET, approuvé en juillet 2020, fixe un objectif minimal de réduction de la consommation d'espace de 50% jusqu'en 2030 par rapport à la période 2005/2015. Le territoire de Coutances mer et bocage a artificialisé 610 hectares sur la période 2002/2015 (analyse photographie aérienne). Concernant la période 2005/2015 cela représente 470 hectares artificialisés.

**L'objectif zéro artificialisation nette** : Un projet de loi est en cours d'élaboration et les services de l'Etat analysent les documents d'urbanisme par anticipation à cette nouvelle loi. L'objectif dans le cadre du PLUi, ne sera pas d'atteindre la « zéro artificialisation nette », mais de s'emparer des leviers pour s'engager dans une sobriété foncière.

Pour rappel :

- Lors de l'atelier stratégie économique, un potentiel d'environ 50 hectares a été définis pour permettre le développement des zones d'activité économique du territoire. Ce à quoi s'ajoutent 16 hectares de dents creuses identifiés au sein des zones d'activité économique existantes.
- L'inventaire des capacités de densification des enveloppes urbaines (qui sera actualisé), indique quant à lui un potentiel de densification de l'ordre de 140 hectares (dents creuses diffuses, sans programmation) et 40 hectares de dents creuses stratégiques (sites de projets futurs).

### *Atelier : Quelle stratégie de développement démographique ?*

Quatre scénarios démographiques ont été présentés. Les participants insistent sur la notion d'équilibre à trouver entre ambition démographique, capacité d'accueil du territoire (services, équipements...) et préservation des ressources.

### QUELLE PROJECTION POUR LE PLUI (2023-2038) ?

#### 1. Préservation des ressources = 0,05% TCAM

48500 habitants en 2038

370 habitants nouveaux à accueillir sur le territoire

- Un décrochage mesuré du solde naturel et une dynamique d'accueil de population similaire à la période 2007-2012, principalement portée par de la réhabilitation de l'existant

#### 2. Scénario fil de l'eau (période 2007/2017) = 0,12% TCAM

49200 habitants en 2038

870 habitants nouveaux à accueillir sur le territoire

- > Un solde démographique négatif qui induit une réelle stratégie d'accueil de nouvelles populations

#### 3. Scénario attractivité territoriale = 0,22% TCAM

50200 habitants en 2038

1580 habitants nouveaux à accueillir sur le territoire

- Un scénario intermédiaire mais qui double tout de même le TCAM prévu par l'INSEE. L'enjeu de la « résidentialité » du territoire est particulièrement prégnant pour arriver à réaliser cet objectif

#### 4. Scénario attractivité et évolution climatique = 0,40% TCAM

52200 habitants en 2038

3000 habitants nouveaux à accueillir sur le territoire

- > Une posture pro-active qui consiste à envisager le territoire comme un espace de refuge face aux évolutions climatiques, scénario ambitieux et qui induit une exemplarité en terme de gestion des ressources (notamment foncier)

Concernant le point mort de construction, la vacance est présentée comme un enjeu fort. Une communication plus large sur les aides possibles, la mise en place d'OPAH, de PLH ou d'une politique fiscale sont des éléments de réponse.

La totalité des surfaces identifiées en dents creuses ne sera pas mobilisable en terrains constructibles du fait d'une possible rétention foncière. La question qui se pose est celle de l'appréciation de ce pourcentage de rétention. Un retour d'expérience des services de l'état est demandé sur ce point.

Concernant l'armature du territoire, deux nouvelles charnières seront proposées en atelier : Blainville-sur-Mer et Hauteville-sur-Mer.

Le poids à donner à Coutances dans la stratégie de développement sera débattu lors du prochain atelier. Concernant les critères d'arbitrage entre les « voitures » (communes), l'atelier visera à leur hiérarchisation. Le taux de vacance par commune sera ajouté comme critère. Si le diagnostic mobilités en cours permet d'obtenir des valeurs quantitatives quant à l'indice de connexion du territoire (en voie douce notamment) cet indicateur pourra être ajouté.



