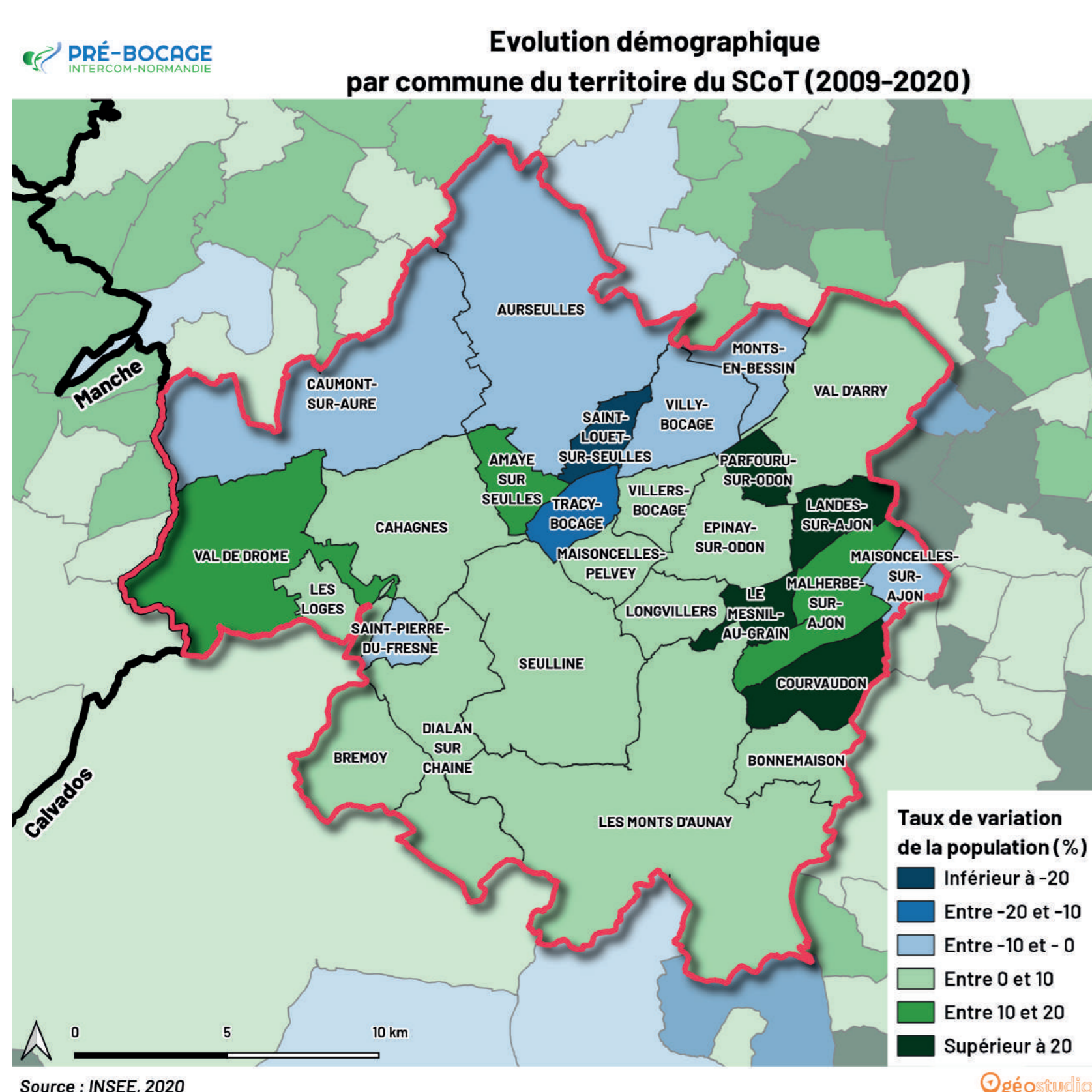


Phase 1 - Diagnostic

Comprendre les enjeux

Une population qui n'augmente plus ces dernières années



25 000 habitants



Depuis 10 ans stagnation de la population

Baisse d'habitant dans le nord

Tandis que l'est du territoire est plus dynamique

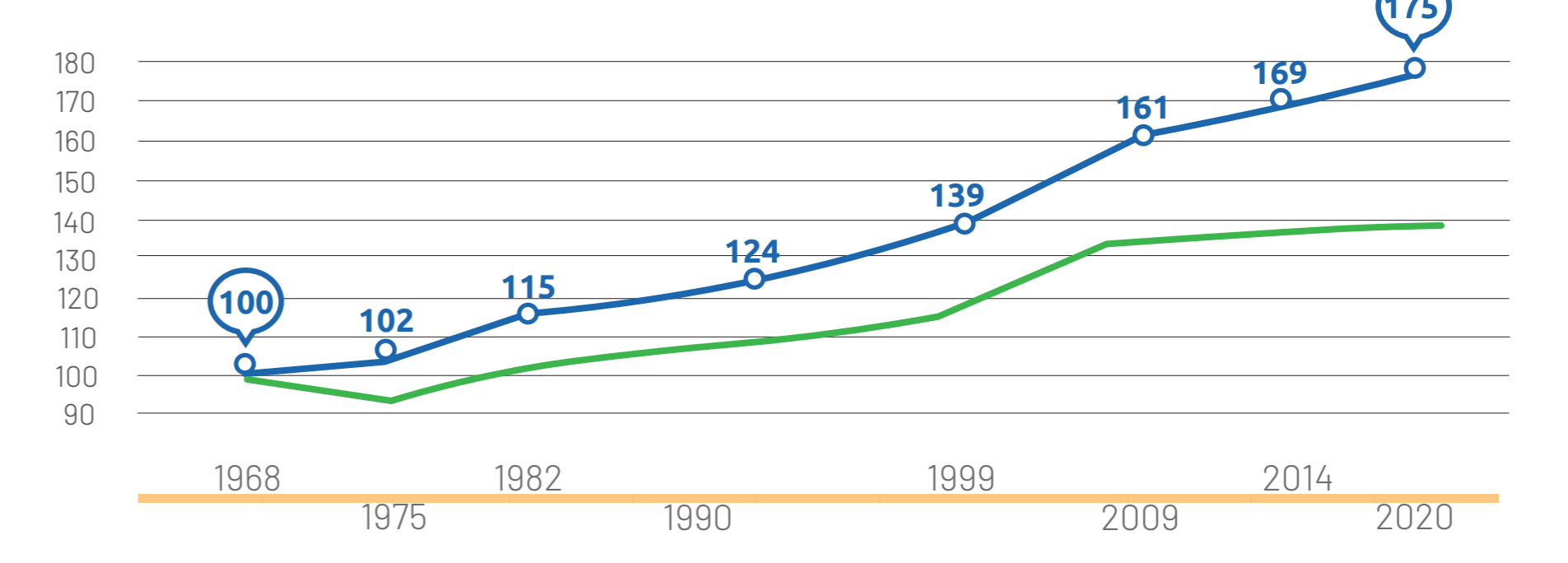
Des ménages dont la taille diminue progressivement

Produire du logement pour répondre à la demande

Hausse des personnes vivant seule ou à deux

Baisse de la part des couples avec enfant

Pré-Bocage-Intercom Évolution du nombre de ménages depuis 1988

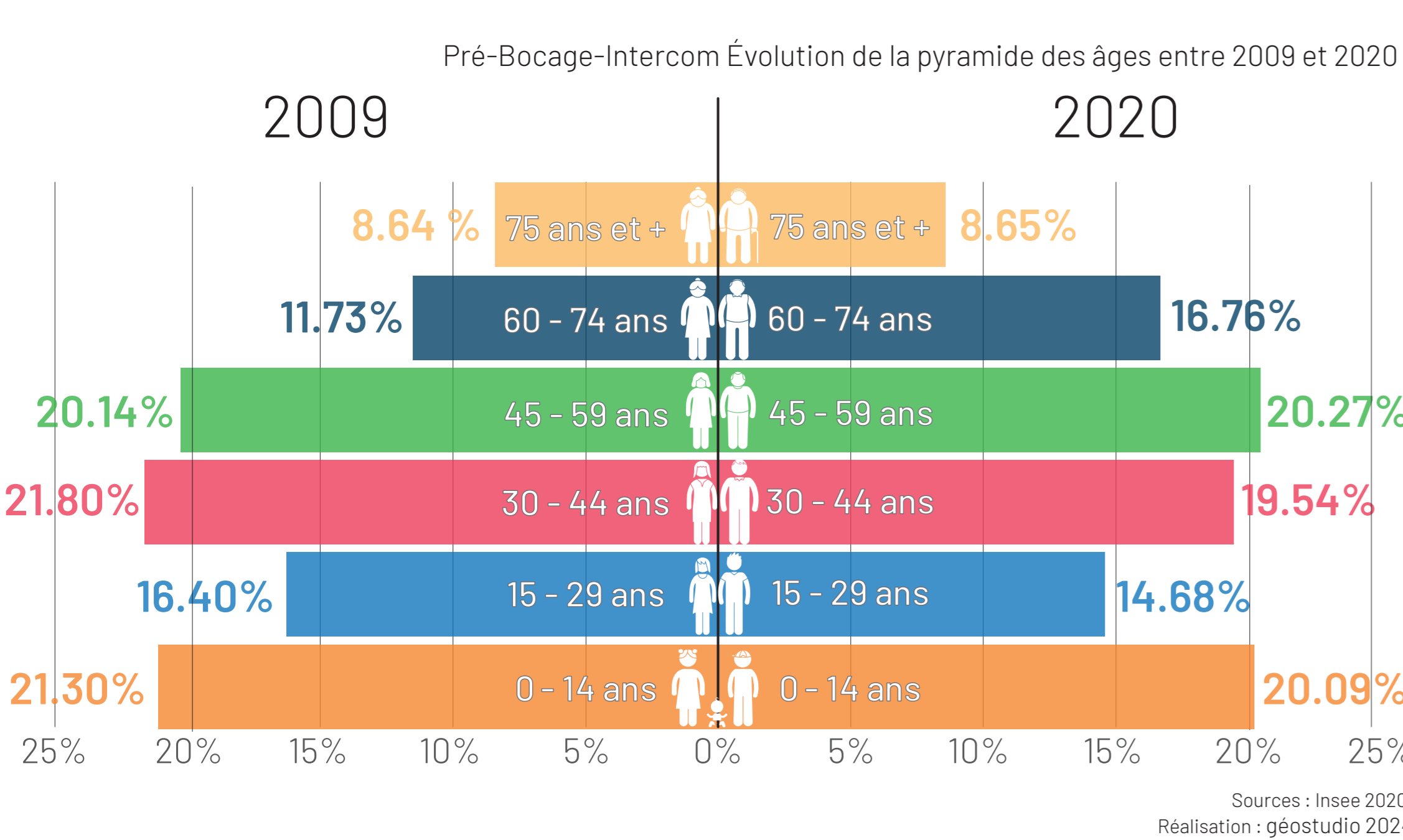


Source : Insee 2020

Réalisation : géostudio 2024

Un vieillissement global visible

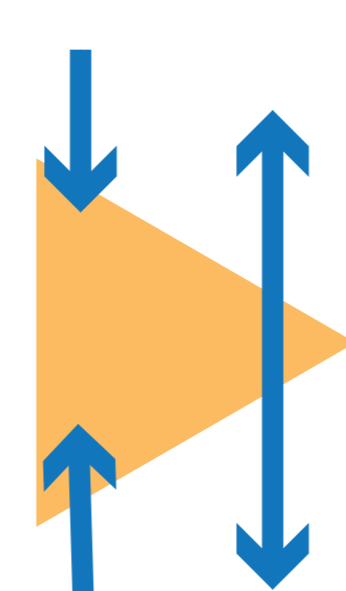
25,4% de plus de 60 ans en 2020



Baisse importante des moins de 30 ans depuis 2009

-3pts

Plus on avance dans le temps, plus le haut de la pyramide s'élargit tandis que le bas réduit



Un parc immobilier plutôt uniforme

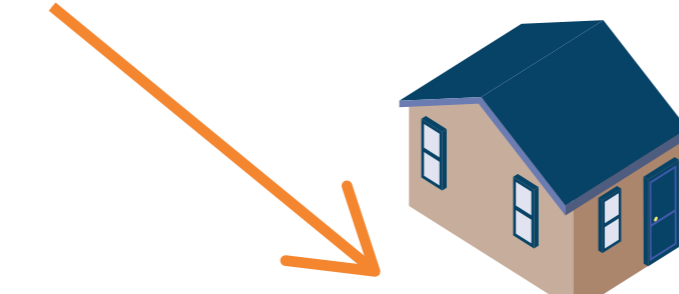
9 logements sur 10 sont des maisons



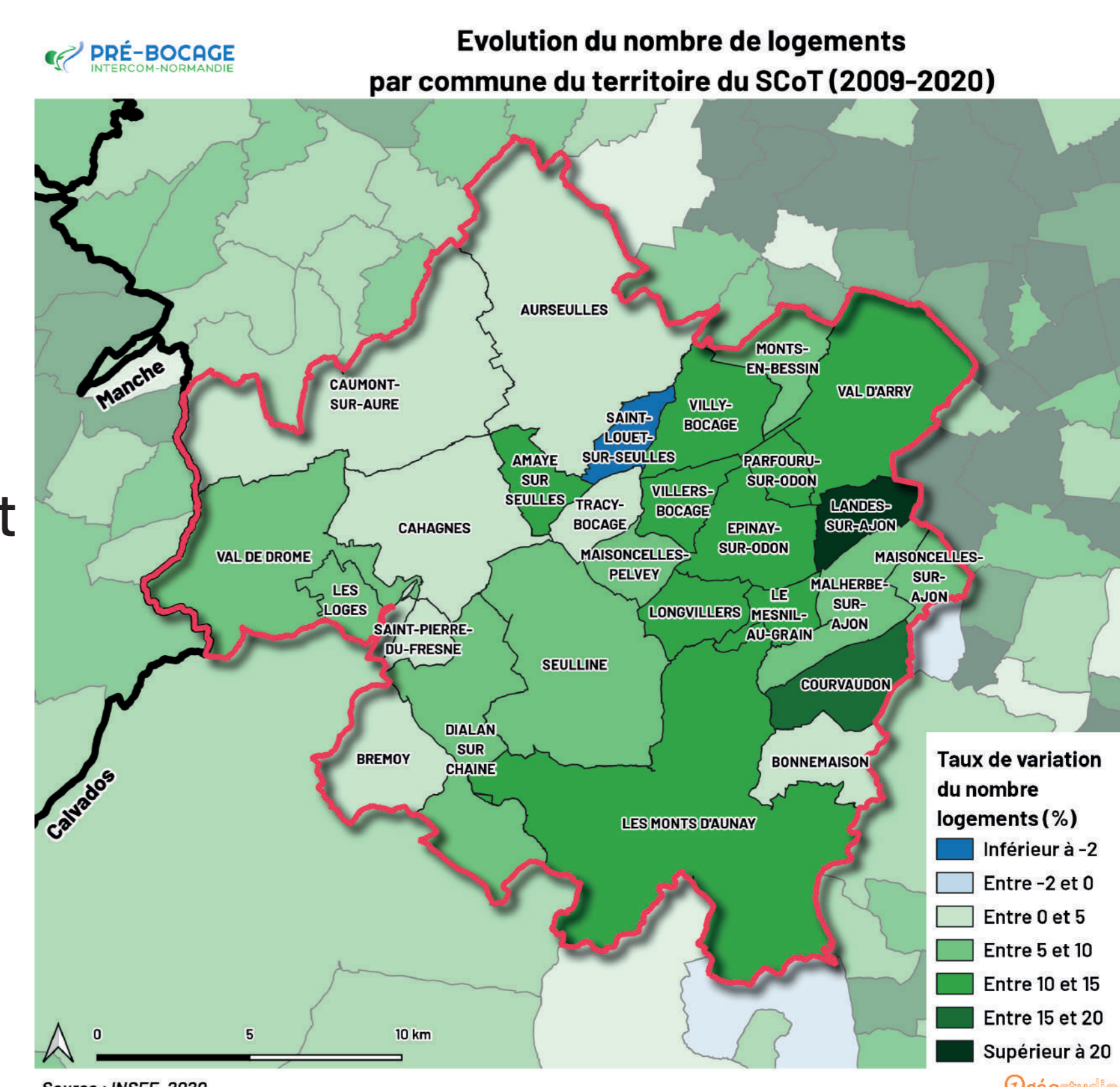
85%

des nouvelles constructions sont des logements individuels

Baisse d'une part de petits logements (- de 3 pièces), depuis 2009



Partie est : influencé par Caen coût élevé du foncier/immobilier



Source : INSEE, 2020

géoStudio

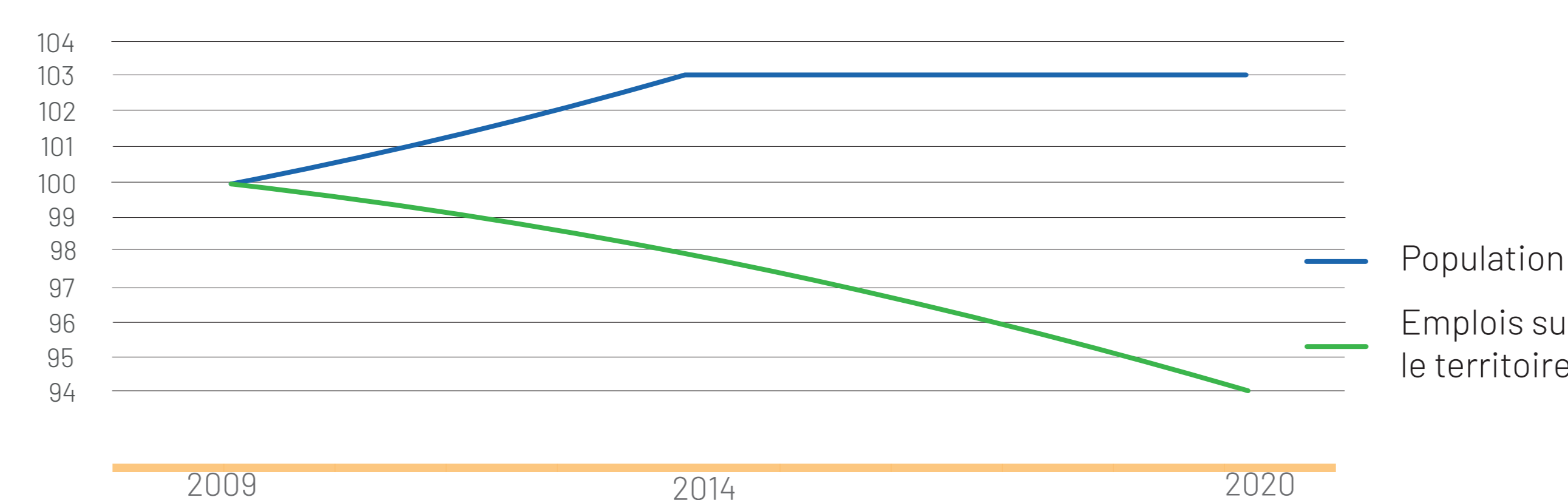
Démographie et Habitat : les enjeux

- Soutenir la production de logements pour répondre aux besoins et aux évolutions démographiques
- Diversifier le parc immobilier
- Soutenir un renouvellement de la population dans un contexte de vieillissement

Un nombre d'emplois sur le territoire qui à tendance à se réduire

60 emplois proposés pour 100 actifs résidents sur le territoire, en baisse depuis 2009

Un écart qui s'accroît entre la population et l'emploi sur le territoire



Source : Insee 2020

Réalisation : géostudio 2024

Caractère dortoir qui s'accroît : une population active aspirée par l'agglomération de Caen



Un dynamisme économique

Plus de 200 entreprises à Villers-Bocage et Les Monts d'Aunay

57% des actifs résidents sur le territoire sont des ouvriers et des employés



l'A84 Accès rapide sur le territoire

Zones d'activités accessibles et attractives depuis l'A84

4 fois plus d'agriculteurs en moyenne qu'ailleurs

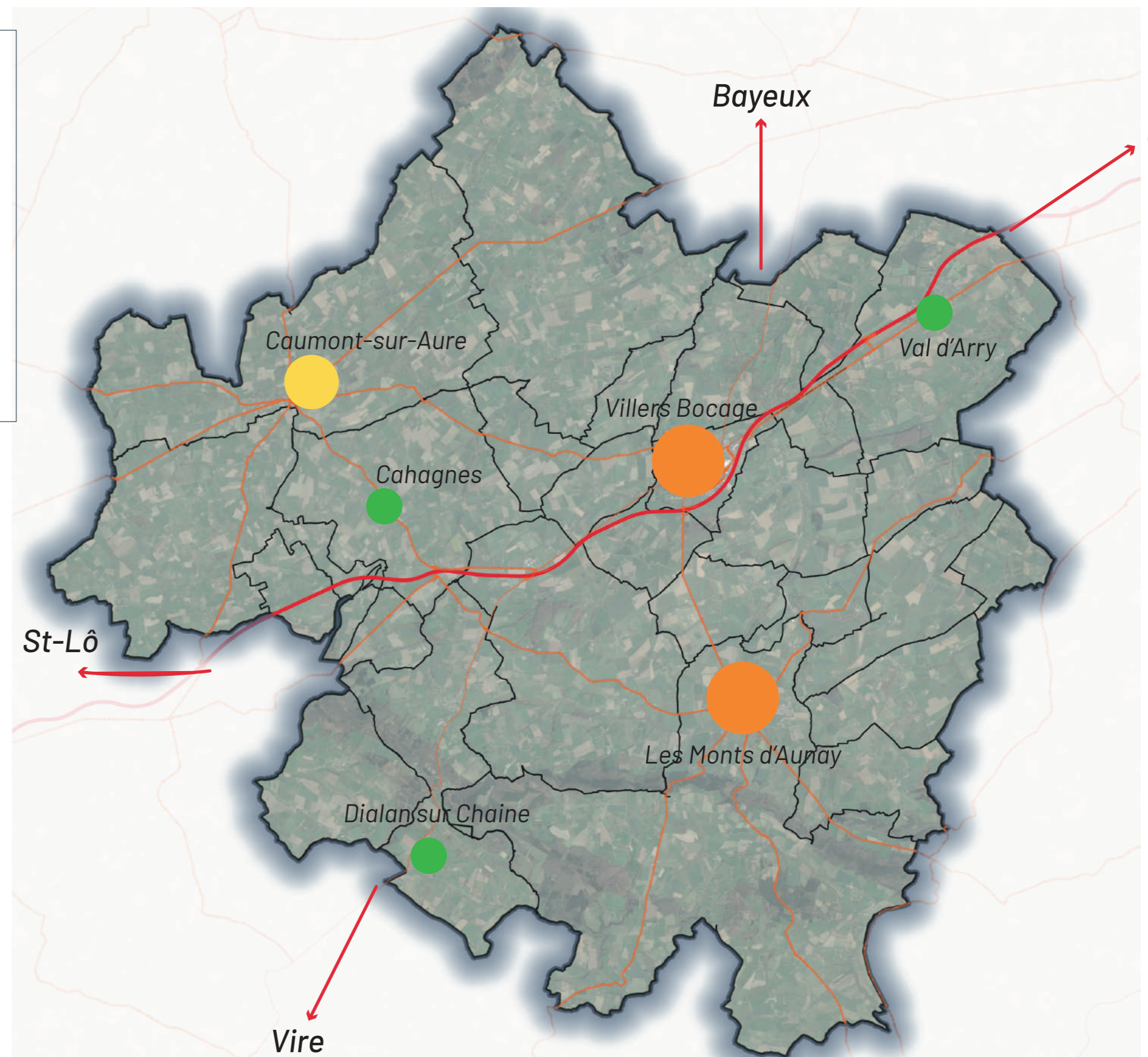


Ouvriers et employés = 60% des emplois proposés sur le territoire



Le commerce

Le non alimentaire concurrence par la proximité des pôles urbains voisins



Économie : les enjeux

- Développer l'emploi local pour réduire les besoins en déplacements (soutenir notamment l'artisanat et les petites entreprises)
- Proposer de nouvelles solutions de mobilités sur le territoire
- Renforcer la diversité de l'offre commerciale et l'attractivité des centres-bourgs

Une urbanisation à équilibrer entre dynamisme du territoire et la nécessaire préservation des terres agricoles et naturelles

Développement urbain en «tâche d'huile» qui favorise l'étalement des zones bâties



16 ha consommés pour les activités économiques entre 2011 et 2020



100ha artificialisés entre 2011 et 2020 (espaces agricoles et naturels)

100ha consommés par l'habitat neuf entre 2011 et 2020

Urbanisation à équilibrer : les enjeux

- Réussir à concilier création d'habitats et développement économique avec la désormais nécessité de réduire la consommation foncière
- Appliquer des règles d'urbanisme cohérentes avec la nature de chaque commune (respecter le caractère rural du territoire)
- Répondre à la fois aux besoins de parcours résidentiel et à la sobriété foncière à travers de nouveaux modèles de constructions