2/4

Atelier « Territoires habités »

Horizon 2040

Le Schéma de cohérence territoriale est un document de planification stratégique qui fixe le cap à horizon 2040. Le SCoT est un projet politique concerté, destiné à servir de cadre de référence pour traiter des questions d'aménagement du territoire. Le projet de SCoT Causses et Cévennes est structuré autour de 4 axes : territoires préservés / territoires habités / territoires solidaires / territoires dynamiques. L'atelier « **territoires habités** » , permet d'aborder les thèmes suivants : démographie, habitat, logement, qualité urbaine et patrimoine bâti, consommation d'espaces. **Retrouvez ici, une des 4 plaquettes de restitution des actes du séminaire prospectif : « quelle vision stratégique en 2040 ? »**

2
ATELIER TERRITOIRES HABITÉS

Etat d'avancement de la démarche

Le PETR Causses et Cévennes a engagé en 2021, l'élaboration de son schéma de cohérence territoriale. **Les 10 et 11 mai 2021**, en présence de Madame la sous-préfète du Vigan, l'A'U et le PETR ont animé deux **séminaires « territoires en transitions »**, réunissant chaque soir plus de 40 élus et des membres du conseil de développement.

Cette forte mobilisation, a permis de croiser les regards entre la vision stratégique exprimée par les élus lors de 4 ateliers (territoires préservés - territoires habités - territoires solidaires - territoires dynamiques) et des éléments de diagnostic et de connaissances territoriales.

En septembre 2021, dans le prolongement de ces deux séminaires, des **ateliers géographiques**, réunissant élus et représentant du conseil de développement ont permis de faire émerger les enjeux spécifiques pour chaque secteur.

Un **comité technique** de lancement et de présentation d'éléments de diagnostic s'est déroulé le 28 septembre 2021 au Vigan, et la **note d'enjeux de l'Etat** a été présentée le 30 novembre 2021 à Saint-André de Majencoules. Une réunion avec les partenaires techniques (PPA) s'est tenue le 11 avril 2022.

Ce **séminaire prospectifs** du **12 mai 2022**, permet de cloturer la phase de **diagnostic** et d'engager la phase l'élaboration du **projet d'aménagement stratégique (PAS)**.

1 ATELIER TERRITOIRES PRÉSERVÉS

3 ATELIER TERRITOIRES SOLIDAIRES

4 ATELIER TERRITOIRES DYNAMIQUES

Objectifs de l'atelier « territoires habités »

Chaque atelier se déroule selon deux séquences : des ateliers participatifs et des ateliers thématiques. Ils ont permi de :

- stabiliser et prioriser les enjeux du SCoT ;
- formuler les objectifs ;
- s'enrichir de retours d'éxpérience d'intervenants, internes ou externes au territoire ;
- se positionner dans une démarche prospective, pour faire émerger le modèle de développement souhaitable ;
- mobiliser et fédérer les acteurs clefs du territoire et des partenaires du PETR ;
- poser les premiers jalons de la vision stratégique ;
- partager un temps de convivialité.

SÉQUENCE 1

Atelier participatif des enjeux aux objectifs

Objectifs de l'atelier

Passer des enjeux aux objectifs en positionnant des « verbes » traduisant les ambitions du SCoT.

Animation de l'atelier

Les participants se répartissent de manière aléatoire dans les 4 salles dédiées aux ateliers et se réunissent par groupe de 4 personnes par table de travail.

Consignes de l'atelier

Chaque pétale représente une grande famille d'enjeux, à laquelle est associée un titre en gras.

1/ A partir de la liste de verbes ci-dessous, associez un verbe aux enjeux qui vous paraissent importants.

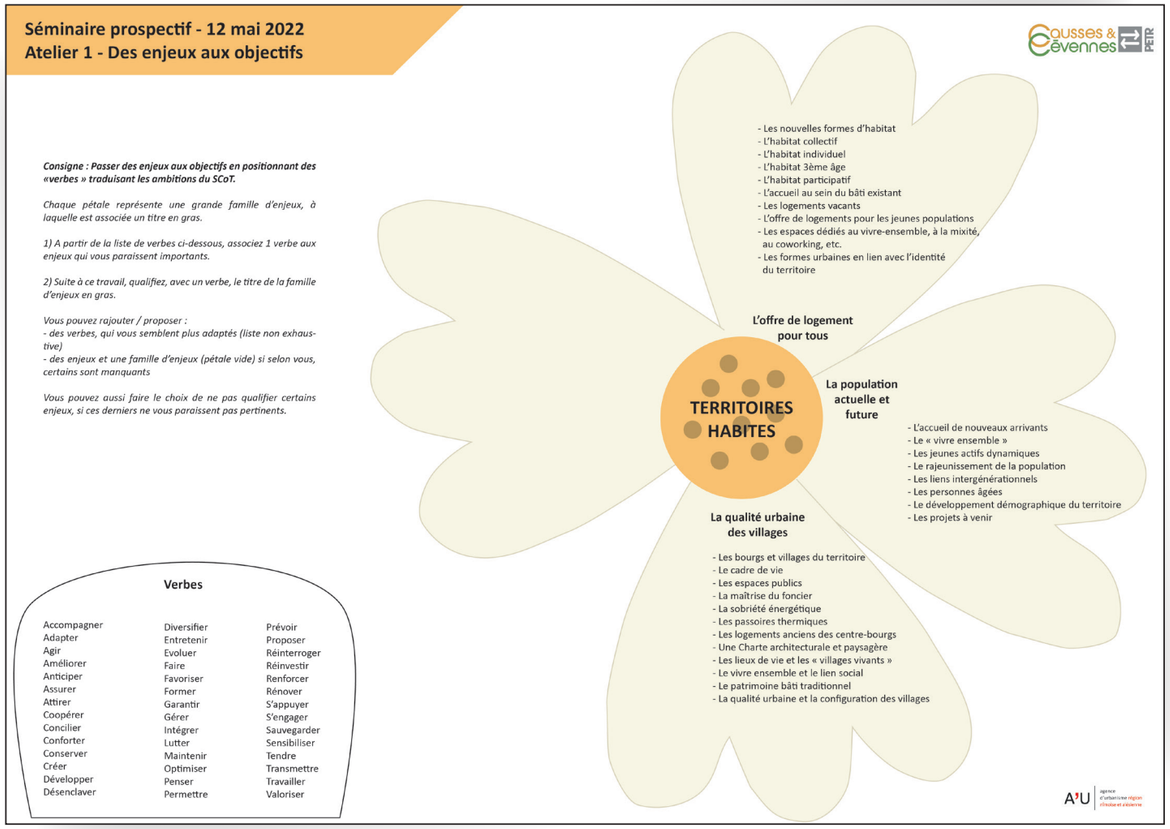
2/ Suite à ce travail, qualifiez, avec un verbe, le titre de la famille d'enjeux en gras.

Vous pouvez rajouter / proposer :

> des verbes, qui vous semblent plus adaptés (liste non exhaustive)

> des enjeux et une famille d'enjeux (pétale vide), si selon vous, certains sont manquants.

Vous pouvez aussi faire le choix de ne pas qualifier certains enjeux, si ces derniers ne vous paraissent pas pertinents.



Séminaire prospectif - 12 mai 2022
Atelier 1 - Des enjeux aux objectifs

Consigne : Passer des enjeux aux objectifs en positionnant des «verbes » traduisant les ambitions du SCoT.

Chaque pétale représente une grande famille d'enjeux, à laquelle est associée un titre en gras.

1) A partir de la liste de verbes ci-dessous, associez 1 verbe aux enjeux qui vous paraissent importants.

2) Suite à ce travail, qualifiez, avec un verbe, le titre de la famille d'enjeux en gras.

Vous pouvez rajouter / proposer :
- des verbes, qui vous semblent plus adaptés (liste non exhaustive)
- des enjeux et une famille d'enjeux (pétale vide) si selon vous, certains sont manquants

Vous pouvez aussi faire le choix de ne pas qualifier certains enjeux, si ces derniers ne vous paraissent pas pertinents.

Verbes

Accompagner
Adapter
Agir
Améliorer
Anticiper
Assurer
Attirer
Coopérer
Concilier
Conforter
Conserver
Créer
Développer
Désenclaver
Diversifier
Entretenir
Evoluer
Faire
Favoriser
Former
Garantir
Gérer
Intégrer
Lutter
Maintenir
Optimiser
Penser
Permettre
Prévoir
Proposer
Réinterroger
Réinvestir
Renforcer
Rénover
S'appuyer
S'engager
Sauvegarder
Sensibiliser
Tendre
Transmettre
Travailler
Valoriser

TERRITOIRES HABITES

L'offre de logement pour tous
- Les nouvelles formes d'habitat
- L'habitat collectif
- L'habitat individuel
- L'habitat 3ème âge
- L'habitat participatif
- L'accueil au sein du bâti existant
- Les logements vacants
- L'offre de logements pour les jeunes populations
- Les espaces dédiés au vivre-ensemble, à la mixité, au coworking, etc.
- Les formes urbaines en lien avec l'identité du territoire

La population actuelle et future
- L'accueil de nouveaux arrivants
- Le « vivre ensemble »
- Les jeunes actifs dynamiques
- Le rajeunissement de la population
- Les liens intergénérationnels
- Les personnes âgées
- Le développement démographique du territoire
- Les projets à venir

La qualité urbaine des villages
- Les bourgs et villages du territoire
- Le cadre de vie
- Les espaces publics
- La maîtrise du foncier
- La sobriété énergétique
- Les passoires thermiques
- Les logements anciens des centre-bourgs
- Une Charte architecturale et paysagère
- Les lieux de vie et les « villages vivants »
- Le vivre ensemble et le lien social
- Le patrimoine bâti traditionnel
- La qualité urbaine et la configuration des villages

Méthodologie du tableau

Ont été renseignés uniquement les propositions d'enjeux qualifiées par un verbe ou celles qui, bien que non qualifiées ont été soulignées comme prioritaires par les participants.

1

La qualité urbaine des villages	La population actuelle et future	L'offre de logements pour tous	Objectifs territorialisés
> Optimiser le cadre de vie > Permettre/Favoriser la maîtrise du foncier > S'engager/Tendre vers la sobriété énergétique > Lutter contre les passoires thermiques > Recomposer/Valoriser les logements anciens de centre-bourgs > Réinvestir le patrimoine bâti traditionnel	> Accompagner l'accueil de nouveaux arrivants > Renforcer le « vivre ensemble » > Attirer les jeunes actifs dynamiques pour le rajeunissement de la population > Micro-territorialiser le développement démographique du territoire	> Diversifier les nouvelles formes d'habitat (inclut le détail) > Privilégier l'accueil au sein du bâti existant > Entretenir/Privilégier les logements vacants et le bâti existant > Développer l'offre de logement pour les jeunes populations > S'engager pour les espaces dédiés au vivre ensemble, à la mixité, au cowor-king…	> Territorialiser les enjeux (les objectifs sont différents selon les micro-territoires)

2

La qualité urbaine des villages	La population actuelle et future	Garantir l'offre de logements pour tous	
> Penser les bourgs et les villages du territoire > Simplifier/Favoriser la maîtrise du foncier > Rénover les passoires thermiques > Rénover les logements anciens de centre-bourg > S'engager dans une charte architecturale et paysagère	> Structurer/Favoriser/Dynamiser l'accueil de nouveaux arrivants > Favoriser/Dynamiser le vivre ensemble > Tendre vers le rajeunissement de la population > Désenclaver les personnes âgées par les liens intergénérationnels	> Intégrer les nouvelles formes d'habitat > Réinterroger l'habitat individuel > Développer/Assurer l'habitat 3ème âge > Réinvestir/Rénover les logements vacants > Accompagner les espaces dédiés au vivre ensemble, à la mixité, au cowor-king…	

3

La qualité urbaine des villages	La population actuelle et future	L'offre de logements pour tous	Proposer/Construire une offre culturelle, éducative et économique
> La maîtrise du foncier > Sensibiliser/Agir pour la sobriété énergétique > Rénover les passoires thermiques > Réinvestir les logements anciens de centre-bourgs	> Rééquilibrer les résidences secondaires/gîtes > Permettre l'accueil de nouveaux arrivants > Le rajeunissement de la population > Les liens intergénérationnels	> Accompagner l'habitat 3ème âge > S'engager/Réinvestir l'accueil au sein du bâti existant > Réinvestir les logements vacants > L'offre en logement pour les jeunes population	

4

Renforcer la qualité urbaine des villages	Maintenir la population actuelle et future	Développer/Elargir l'offre de logements pour tous	La réglementation
> Dynamiser les bourgs et villages du territoire > Améliorer le cadre de vie > Développer les espaces publics > Garantir la maitrise du foncier > S'engager dans la sobriété énergétique > Eradiquer les passoires thermiques > Réinvestir les logements anciens de centre-bourgs > Créer une charte architecturale et paysagère > Maintenir/développer des lieux de vie et des villages « vivants » > Soutenir le vivre ensemble et le lien social > Conserver/valoriser le patrimoine bâti traditionnel > Favoriser la qualité urbaine et la configuration des villages	> Assurer l'accueil de nouveaux arrivants > Soutenir le vivre ensemble > Attirer les jeunes actifs dynamiques (lien rajeunissement) > Favoriser les liens intergénérationnels > Accompagner les personnes âgées > Gérer le développement démographique du territoire > Partager les projets à venir	> Expérimenter de nouvelles formes d'habitat > Rationnaliser la production de logements individuels > Adapter l'habitat au 3ème âge > Proposer de l'habitat participatif > Réhabiliter l'accueil au sein du bâti existant > Réinvestir les logements vacants > Développer l'offre de logement pour les jeunes populations > Prévoir des espaces dédiés au vivre ensemble, à la mixité, au coworking… > Favoriser les formes urbaines en lien avec l'identité du territoire	> Permis de construction > ZAN > Autres risques > Rechercher/Optimiser/Garantir les financements

Les enjeux les plus qualifiés/priorisés par grand thème

Les participants avaient la possibilité de ne pas qualifier certains enjeux. Le nombre de tables ayant qualifié un même enjeu a été compté afin de faire ressortir les sujets qui semblent les plus importants pour le territoire.

La qualité urbaine des villages

- La maîtrise du foncier *(Permettre/Favoriser/Simplifier/Garantir)*
- Les passoires thermiques *(Lutter/Rénover/Eradiquer)*
- Les logements anciens de centre-bourg *(Recomposer/Valoriser/Rénover/Réinvestir)*
- La sobriété énergétique *(S'engager/Tendre/Sensibiliser/Agir)*

La population actuelle et future

- L'accueil de nouveaux arrivants *(Accompagner/Permettre/Assurer/ Structurer/Favoriser/Dynamiser)*
- Les jeunes actifs/le rajeunissement de la population *(Attirer/Tendre)*
- Le vivre ensemble *(Renforcer/Favoriser/Dynamiser/Soutenir)*
- Les personnes âgées/le lien intergénérationnel *(Désenclaver/Favoriser/Accompagner)*

L'offre de logements pour tous

- Les logements vacants *(Entretenir/Privilégier/Réinvestir/Rénover)*
- Les nouvelles formes d'habitat *(Diversifier/Intégrer/Expérimenter)*
- L'accueil au sein du bâti existant *(Privilégier/Réinvestir/S'engager/Réhabiliter)*
- L'offre de logement pour les jeunes populations *(Développer)*
- Les espaces dédiés au vivre ensemble, à la mixité, au coworking… *(S'engager/Accompagner/Prévoir)*
- L'habitat 3ème âge *(Développer/Assurer/Accompagner/Adapter)*

En synthèse, il ressort des orientations fortes concernant

- La rénovation des centres-bourgs avec des logements anciens à rénover, des logements vacants à mobiliser et des passoires thermiques à éradiquer.
- L'accueil de nouveaux arrivants à assurer avec deux catégories de la population spécifiques : les jeunes actifs à attirer avec une offre de logement adaptée et les personnes âgées en favorisant le lien intergénérationnel et en adaptant l'habitat au 3ème âge.
- De manière générale, la diversification de l'habitat est à favoriser, tout comme les espaces dédiés au vivre ensemble, à la mixité, au coworking.
- La maîtrise du foncier est également un élément structurant pour agir sur l'aménagement du territoire.
- Enfin, la volonté de tendre vers la sobriété énergétique est elle aussi affirmée.

Des ajouts ont été proposés :

- Territorialiser les enjeux et les objectifs à une échelle infra-PETR.
- Construire une offre culturelle, éducative et sociale (lien avec Territoires solidaires et dynamiques).
- Intégrer les évolutions à venir liées à la réglementation

SÉQUENCE 2
Ateliers thématiques

Objectifs de l'atelier

S'inscrire dans une démarche prospective pour faire émerger la stratégie de développement du territoire.

Déroulé de l'atelier

Accueil en plénière, puis répartition des participants de manière aléatoire dans 4 salles dédiées pour assister aux interventions et nourrir les échanges.

Consignes de l'atelier

Un élu référent pour chaque axe restitue :

- les retours d'expériences positifs qui peuvent inspirer le développement du territoire.
- les grands enseignements issus des présentations.
- les grands défis à relever par le SCoT sur la thématique traitée.

Atelier « Territoires habités » restitué par Marc Weller, Vice-président du PETR Causses et Cévennes et maire de Blandas

Qualités paysagères des villages et identité patrimoniale

Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne

Une analyse des principales logiques d'implantation des villages a été réalisée par l'A'U à l'échelle du PETR, sur la base d'une analyse cartographique, documentaire, de relevés de terrain et d'échanges avec les partenaires locaux. Quatre types d'implantation ont été distingués :

- En fond de vallée (typologie majoritaire), qui permet une proximité avec l'eau et le réseau routier, mais toujours en retrait des parties inondables destinées à l'agriculture, avec un bâti haut et des rues étroites (secteur de la vallée de l'Arre et de la vallée Borgne). Dans certains cas une morphologie urbaine spécifique peut être rencontrée : celle du village-rue.

- Sur plateau, qui présente un relief peu marqué, des tissus urbains aérés et un bâti compact (secteurs de causses).

- Perchée, avec une implantation caractéristique des villages en partie sommitale générant une silhouette remarquable dominant la vallée.

- En versant, qui dispose d'un bâti étagé selon les courbes de niveau et des terrasses cultivées en continuité du bâti. Cette typologie est surtout caractéristique des hameaux.

L'identité patrimoniale du territoire est le croisement d'un paysage vivant et d'un patrimoine riche à valoriser. Le paysage des Causses et Cévennes est un paysage vivant parce qu'habité, cultivé, maitrisé, soumis aux intempéries. La terrasse est l'élément le plus évocateur : associée à la forêt et au bâti (hameau ou mas isolé), elle constitue l'image du territoire par excellence. D'un point de vue patrimonial, le territoire ne dispose pas de « monument » majeur mais regorge de nombreux éléments patrimoniaux disséminés sur tout le territoire, d'une grande diversité, avec toutefois une reconnaissance inégale.

Les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été identifiés, avec des enjeux communs à tous les villages (ex : la préservation des silhouettes villageoises et du front bâti, l'extension maîtrisée de l'urbanisation en greffe de l'existant et respectant la trame urbaine, etc.) et des enjeux spécifiques à chacun des 4 grands types d'implantation identifiés précédemment. Des enjeux architecturaux ont également été pointés dans le mesure où l'architecture fait partie intégrante du paysage à la fois à travers la mise en valeur du patrimoine bâti par des restaurations de qualité de l'existant et à la fois en participant à une cohérence d'ensemble perceptible dans le grand paysage. Il est mentionné que les identités architecturales différent au sein du territoire et des architectures exogènes ont parfois été introduites (chalets à L'Espérou et Camprieu). En conclusion, l'identité du territoire et plurielle et il s'agit d'un territoire vécu qui n'a pas vocation à être muséifié. Se pose aujourd'hui la question du bâti des centres-villes qui ne répond plus toujours aux besoins actuels et qui se heurte aux contraintes énergétiques et économiques. Comment rendre ce type d'habitat attractif et comment exploiter la ressource patrimoniale pour répondre aux enjeux de demain ?

Les participants rappellent en premier lieu que le paysage des Causses et Cévennes est un paysage récent, il n'y avait pas de forêt il y a 50 ans. Le territoire est constitué d'un paysage vivant, et pour le faire vivre, il faut en premier lieu que les gens viennent s'installer sur le territoire. De manière collective, les participants trouvent que trop de liens ont été faits entre habitat et patrimoine au cours de la présentation. Les centres-villes ne correspondent plus aux attentes d'aujourd'hui et ne sont pas une solution pour habiter demain. Il y a une réelle volonté de ne pas muséifier le territoire. Aujourd'hui, les constructions de pierre demandent des moyens financiers trop élevés et certaines architectures considérées comme exogènes (chalets en bois) pourraient peut-être devenir emblématique des Cévennes d'ici 30 ans. Le besoin de création de nouveaux hameaux est également soulevé : dans de nombreux cas, greffer de nouvelles constructions à des hameaux existants va venir déséquilibrer l'harmonie actuelle, et en créer de nouveaux peut s'avérer une solution préférable. En conclusion de ce débat, les participants sont d'accord sur le fait qu'il faut habiter les Causses et Cévennes mais avec des idées de demain, en liant préservation et développement de l'habitat et en évitant la muséification.

Un deuxième point de débat a été la question du maintien des paysages agricoles emblématiques des Causses et Cévennes avec plusieurs problématiques rencontrées aujourd'hui : des terres agricoles qui s'enfrichent et des agriculteurs qui ne trouvent pas de terres où s'installer, la nécessité de résister à étendre l'urbanisation sur les terres agricoles des vallées et la volonté d'intégrer le Pacte Pastoral dans le SCoT.

La question de l'habitat léger a également été abordée lors des débats, comme une difficulté importante sur certaines communes, avec l'impossibilité de réguler ce type d'habitat. Enfin, ont été mentionnés divers problèmes notamment : les résidences secondaires, l'impossibilité de réaliser des parkings, ce qui génère des lignes de voitures qui dénaturent les paysages, et la réglementation qui se fait à une échelle globale alors que les communes sont confrontées localement à des micro-problématiques.

La politique de revitalisation urbaine du Vigan

M.Doulcier, cheffe de projet PVD

Le dispositif Petites Villes de Demain est un programme lancé en octobre 2020 et piloté par l'ANCT. Son objectif est d'améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités avec des offres de services et des financements spécifiques, notamment en ingénierie. Il s'agit d'un projet qui fonctionne en réseau avec un chef de projet placé en interaction à la fois avec la ville du Vigan, la communauté de communes du Pays Viganais et le PETR Causses et Cévennes. De plus, le chef de projet est en lien avec des réseaux locaux (réseau gardois animé par la DDTM) et nationaux (animés par l'ANCT). Sur le territoire, la convention d'adhésion a été signée en juillet 2021 et la fin du dispositif est prévue pour 2026.

Au sens de l'INSEE l'aire urbaine du Vigan inclut les communes du Vigan, d'Avèze, Bréau-Mars, Molières-Cavaillac, Arre et Arphy. Le territoire présente plusieurs fragilités. Premièrement au niveau du bâti : le taux de vacance sur la commune du Vigan s'établit à 17%, le bâti est ancien : près de 30% des résidences principales ont été bâties avant 1919 et 22,6% des logements appartiennent à une classe énergétique E ou moins. Deuxièmement au niveau de la population : cette dernière est vieillissante et se maintient grâce à un solde migratoire positif et le taux de pauvreté atteint 30% sur la commune, voire 46% chez les locataires. Le centre du Vigan est dégradé, avec plusieurs procédures de périls en cours, et de nombreuses copropriétés.

Un schéma des 5 enjeux stratégiques est présenté : dévitalisation, valorisation, attractivité, accessibilité, centralité. Un quizz est réalisé : les participants sont invités à lever la main à l'évocation de l'enjeu qui leur semble le plus important parmi ces 5. Pour les participants, l'enjeu «dévitalisation» doit être exclut car contrairement aux autres il fait référence à quelque chose de négatif et non de positif. La quasi-totalité des participants s'accorde à lever la main pour «attractivité», considérant qu'elle est la base de tous les enjeux.

Plusieurs focus sont réalisés : sur l'opération de revitalisation du territoire (ORT) dont la définition est en cours, l'étude pré-opérationnelle, la stratégie (déclinée en 3 axes : territoire en transition, territoire dynamique, territoire valorisé) et le calendrier de la démarche, qui entre en phase de concertation, avec une réunion publique et des ateliers d'ici l'été.

Les participants soulignent l'intérêt de la démarche PVD mais déplorent qu'une seule partie du territoire soit présentée, sans mention de la communauté de commune Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires. Un des participants soulève le fait que Saint-Jean-du-Gard (hors PETR) répond aux besoins des communes du nord-est du PETR et que, bien qu'externe au territoire, est une centralité au même titre que Le Vigan, pourtant elle n'est pourtant pas mentionnée. Les participants font aussi l'observation que les fragilités présentées pour la commune du Vigan se retrouvent sur une large partie du territoire, y compris dans de petites communes et qu'il serait intéressant de mener ce travail partout et non uniquement sur Le Vigan. Certains participants se demandent s'il faut nécessairement un dispositif pour mener le travail d'identification du bâti problématique. Il est répondu que le dispositif PVD est inscrit sur la seule ville du Vigan mais que ce territoire peut servir d'expérimentation et permettre de se doter d'un panel d'outils et d'avoir un retour d'expérience, pour plus tard aborder ces problématiques à un niveau plus global.

LES PRINCIPALES ÉTAPES D'ELABORATION DU SCOT

ANALYSER LE TERRITOIRE

Pré-diagnostic > Diagnostic > Enjeux

Séminaire élus
10 - 11 mai 2021

Note enjeux
Etat

3 ateliers géographiques
Septembre 2021

Comité technique
10 sept. 2021

Réunion PPA
11 avril 2022

DÉFINIR LES GRANDS AXES ET OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Objectifs scénarios > Choix d'un modèle de développement > Objectifs chiffrés

Séminaire
12 mai 2022

- > Construire la vision stratégique
- > Définir l'ambition du projet.
- > Partager les objectifs du SCoT
- > Identifier les perspectives souhaitables non souhaitables pour le territoire

PARTAGER LES ORIENTATIONS

Déclinaison du PAS > Orientations du DOO

Construire les règles du DOO avec les comités de rédaction

CONCLUSION DE L'ATELIER

Les questionnements suivants ont été soulevés par les participants :

Comment lier préservation et développement du territoire, en évitant la muséification ?

Quelles idées et quels outils pour habiter demain ?

Comment faire rayonner les dispositifs de revitalisation des villes centres sur la totalité du territoire ?

Comment prendre en compte les probématiques locales en s'inscrivant dans une réglementation globale ?

Quelles régulations des formes d'habitat (habitat léger, résidences secondaires, etc.) ?

Habiter demain

Les solutions dépendront entre autres, des enseignements issus des expérimentations menées sur le territoire et de la capacité de ce dernier à accueillir des habitants permanents.

Paysage vivant

Laboratoire expérimental

Paysages agricoles

Attractivité

Revitalisation

Eviter la muséification

Horizon 2040

« Il faut habiter notre territoire, oui, mais avec des idées de demain ».

Matthieu Eybalin
Coordinateur PETR
Causses et Cévennes
m.eybalin@petr-causses-cevennes.fr

Tatiana POPOFF
Assistante d'études
Planification - Environnement
04 66 29 22 41
tatiana.popoff@audrna.com

Conception et réalisation : A'U / Juin 2022
Crédits photos : A'U et PETR Causses et Cévennes