SCoT Causses et Cévennes

Séminaire du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) n°1

3 octobre 2022

Séminaire PAS n°1 : 3 octobre 14h00 - 16h30

« Quelle vision stratégique du territoire ? »

2,5 heures

Le Vigan - Salle Lucie Aubrac

1/ Accueil - introduction — 10 mn

2/ Présentation des 4 axes structurants le PAS — 1h15 : présentation et d'échanges

Pour chaque axe :

- Rappel des postulats
- Des objectifs
- Présentation d'un carte du projet d'aménagement stratégique (PAS)

3/ Restitution de l'inventaire des projets — 15 mn

4/ Présentation de 2 hypothèses démographiques — 40 mn

5/ Conclusion et perspectives — 10 mn

Séminaire du projet d'aménagement stratégique

1/ Propos introductifs

Sylvie Pavlista

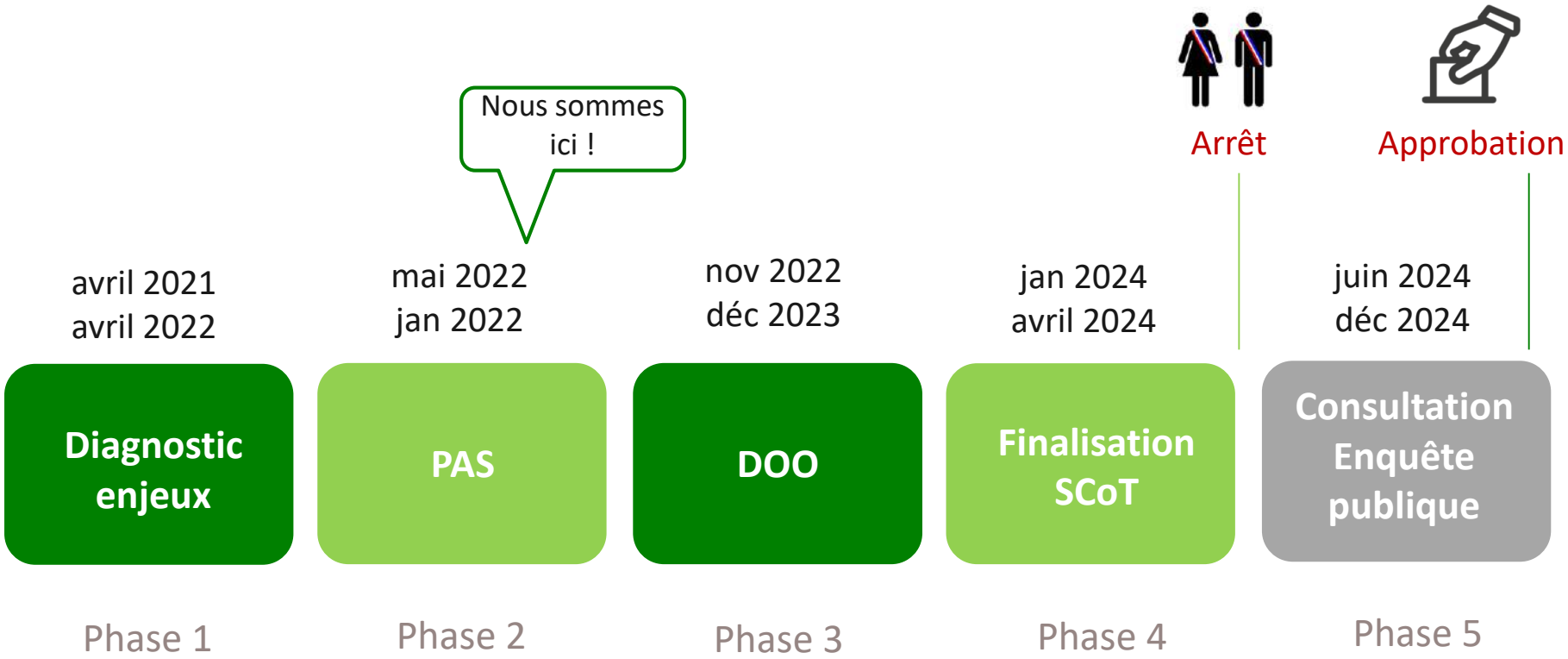
Présidente du PETR Causses et Cévennes

Daniel Zeberko,

Régis Valgalier

Vice-Présidents référents sur le SCoT

Rappel du calendrier et des principales étapes



Du diagnostic au PAS, les principales étapes

ANALYSER LE TERRITOIRE

DEFINIR LES GRANDS AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES

DEFINIR LES ORIENTATIONS

Pré-diagnostic → **Diagnostic** → **enjeux** → **Objectifs scénarios** → **Choix d'un modèle de développement** → **Objectifs chiffrés** → **Déclinaison PAS** → **orientations PAS**

Séminaire élus
10-11 mai 2021

Comité technique
10 sept 2021

Note enjeux Etat

3 ateliers géographiques
Septembre 2021

Réunion PPA
11 avril 2022

Séminaire
12 mai 2022

Séminaires
3 et 11 octobre 2022

Commissions thématiques élus
novembre 2022

Séminaire Synthèse PAS
Décembre 2022

Comités de rédaction pour construire les règles du DOO

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

2

Présentation des 4 axes structurants

l'ossature du projet d'aménagement stratégique (PAS)

Compte rendu des ateliers enjeux-objectifs et thématiques

4 comptes rendus sous forme de publication synthétique

SCoT Causses et Cévennes / Séminaire prospectif, Le Vigan 12 mai 2022

Atelier « Territoires solidaires »

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 solidaires** », permet d'aborder les thèmes suivants : équipements et services, commerces, transports et déplacements, aménagement numérique. **Retrouvez ici, une des 4 plaquettes de restitution des actes du séminaire prospectif « quelle vision stratégique en 2040 ? »**

Horizon 2040

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.

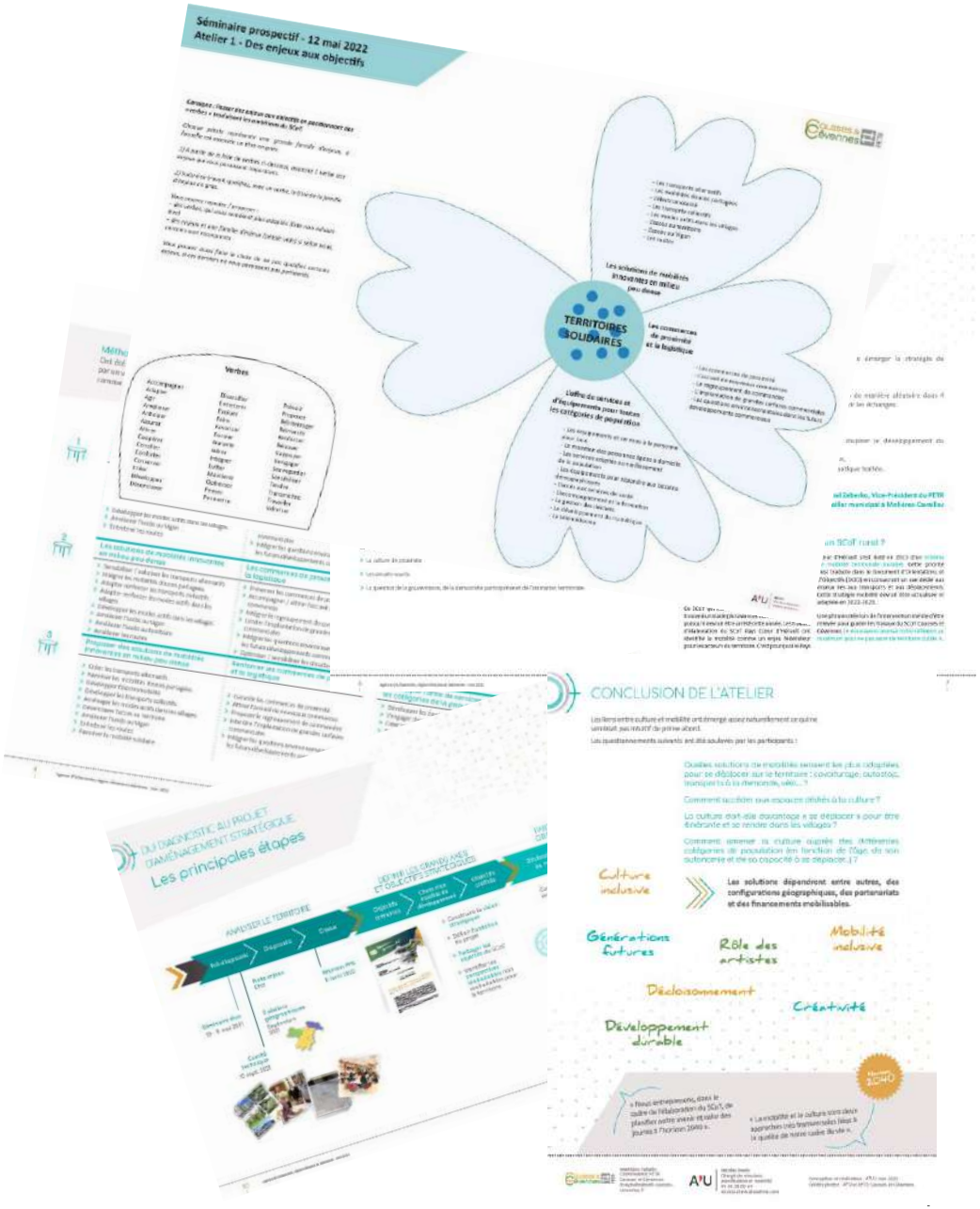
Ce **séminaire prospectifs** du **12 mai 2022**, permet de cloturer la phase de **diagnostic** et d'engager la phase l'élaboration du projet **d'aménagement stratégique (PAS)**.

Objectifs de l'atelier « territoires solidaires »

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'expérience 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.

www.audma.com



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

TERRITOIRES SOLIDAIRES

CONCLUSION DE L'ATELIER

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE
Les principales étapes

Culture inclusive
Générations futures
Rôle des artistes
Mobilité inclusive
Déclosonnement
Créativité
Développement durable

Changer de modèle

APPROCHE TRADITIONNELLE = ENTREE PAR LE FONCIER

FONCIER
Terrains mobilisables

↓

HABITANTS ET LOGTS
Pas d'intégration des besoins réels

↓

EXTENSIONS URBAINES
Désertification des centres villes et vacance

↓

ATTRACTIVITE EN BAISSE
Fragilisation des centralités et surcoûts pour la commune

APPROCHE A PRIVILEGIER = ENTREE PAR LE PROJET

PROJET DE TERRITOIRE
Analyse des besoins – Définition des réponses souhaitables

↓

LOGEMENTS
Mobilisation de l'existant et création de logements nouveaux

↓

FONCIER
Définition de la consommation d'espaces en fonction des besoins

↓

ATTRACTIVITE EN HAUSSE
Dynamisation des centres-villes

Projet d'Aménagement Stratégique

1 **Axe 1 : ambition 1**
Territoires préservés : révéler la diversité du patrimoine naturel et bâti

2 **Axe 2 : ambition 2**
Territoires habités : prolonger la sobriété foncière

3 **Axe 3 : ambition 3**
Territoires solidaires : relier les bassins de vie

4 **Axe 4 : ambition 4**
Territoires dynamiques : favoriser l'expérimentation et l'innovation

Préambule : Un poumon vert dynamique et singulier En Occitanie

Projet d'Aménagement Stratégique

Préambule

Un poumon vert dynamique
et singulier En Occitanie

Occitanie 2040 : les ambitions du SRADDET

Renforcer les coopérations par l'animation d'espaces de dialogue

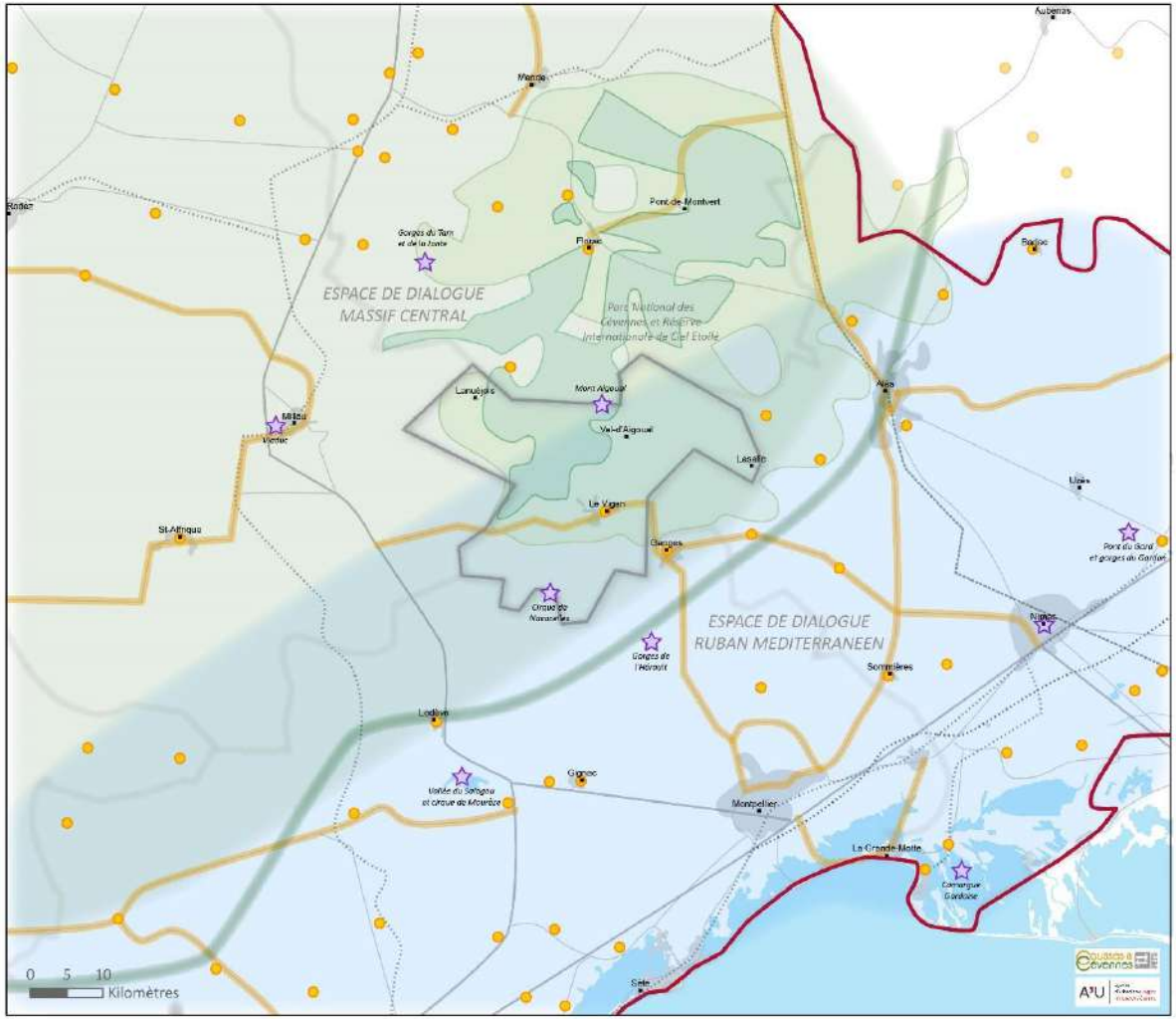
- Ruban méditerranéen
- Massif central

Connecter les pôles urbains et économiques par le RRIR (Réseau Routier d'Intérêt Régional

Développer une montagne attractive, ouverte et innovante

Revitaliser et valoriser les territoires

- Démarches Petites Villes de Demain
- Grands sites touristiques et Grands Sites de France
- Parc National des Cévennes



Axe 1 : territoires préservés

1.1 S'adapter aux changements climatiques et aux risques

* Favoriser la biodiversité
* Diversifier les pratiques agricoles et forestières
* Prévenir la vulnérabilité face aux risques
* Prévenir le ruissèlement et l'imperméabilisation des sols
* Dépolluer les anciennes concession minières

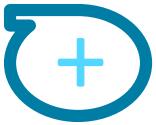
1.2 Préserver et garantir la ressource en eau

* Coordonner la gestion de la ressource en eau entre acteurs
* Optimiser l'utilisation de la ressource en eau
* Développer le stockage de l'eau
* Sensibiliser pour améliorer la qualité de l'eau
* Renaturer les cours d'eau et les rivières

1.3 Valoriser les paysages

* Garantir l'intégration paysagère du développement urbain
* Préserver des paysages ouverts
* Sauvegarder l'agropastoralisme et ses paysages
* Maintenir l'identité patrimoniale cévenole
* Réinvestir les terrasses agricoles et le patrimoine hydraulique
* Valoriser le label UNESCO

Muséification du territoire
Banalisation des paysages
Atteinte à la biodiversité
Forte consommation d'eau et gaspillage



Valorisation du patrimoine bâti et naturel
Récupération de l'eau
Gestion de l'eau concertée

Axe 1 : territoires préservés

1.4 Accélérer la transition énergétique et écologique

* Maîtriser / minorer les consommations énergétiques
* Rénover les logements anciens
* Valoriser les ressources naturelles et la biodiversité
* Reconsidérer l'énergie hydroélectrique
* Renforcer l'énergie solaire sur les constructions et les espaces déjà artificialisés ou en friche
* Mettre en place des expérimentations pour la sobriété énergétique
* Accompagner les citoyens et les acteurs du territoire dans la transition énergétique

Dépendance aux énergies fossiles
La massification d'installations de production énergétique
Perte d'espaces agricoles

1.5 Assurer l'équilibre entre espaces naturels agricoles, forestiers et l'activité humaine

* Gérer les ressources naturelles et forestières
* Préserver les zones humides
* Garantir la pérennité des espaces agricoles
* Optimiser les disponibilités foncières agricoles
* Adapter les modèles de développement urbain

Constructions à énergie positive
Sobriété énergétique
Economie circulaire
Territoire bas carbone
Préserver les zones naturelles de périphérie
Concilier activités humaines avec la nature

Axe 1 : territoires préservés

Protéger la richesse écologique du territoire

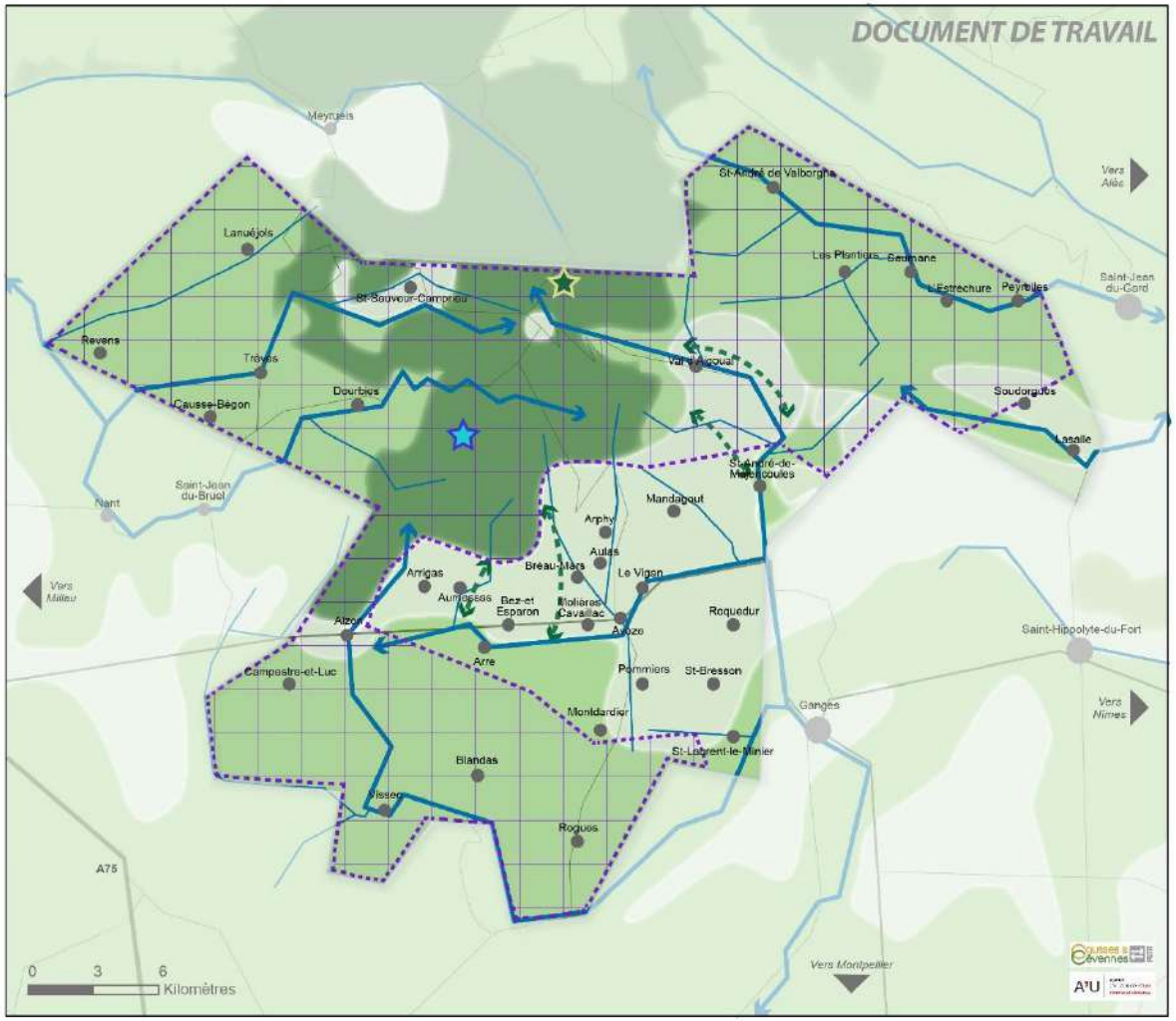
- Les réservoirs de biodiversité de type I
- Les réservoirs de biodiversité de type II
- Les corridors potentiels
- La qualité exceptionnelle du ciel nocturne
- L'Aigoual, Forêt d'exception

Maintenir les continuités aquatiques et les zones humides

- Les continuités aquatiques principales
- Les continuités aquatiques secondaires
- Les zones tourbeuses d'altitude

Préserver les espaces ordinaires

- Les espaces naturels ordinaires



Axe 2 : territoires habités

2.1 Créer/Encourager/Soutenir une dynamique démographique

* Territorialiser le développement démographique par bassins de vie
* Favoriser l'accueil de nouveaux arrivants
* Pérenniser l'installation des jeunes sur le territoire
* Attirer de jeunes actifs
* Stimuler le lien social pour des villages « vivants »
* Lutter contre l'isolement social

Croissance non maîtrisée
Baisse de la démographie
Logements vacants
Inégalités urbains/ruraux
Villages dortoirs

2.2 Garantir l'offre de logements pour tous

* Privilégier l'accueil au sein du bâti existant (vacance, rénovation…)
* Diversifier les formes d'habitat (habitat participatif, habitat léger, taille des logements, adaptation au changement climatique…)
* Adapter l'habitat du 3ème âge
* Développer l'offre de logements pour les plus jeunes
* Contribuer à la production de logements locatifs sociaux

Préservation du cadre de vie
Développement modéré
Réhabilitation de l'existant
Diversification de l'offre en logement
Limitation de l'étalement urbain

2.3 Renforcer la qualité urbaine des villages

* Respecter la qualité urbaine et la configuration des bourgs et des villages
* Réhabiliter le patrimoine bâti traditionnel : vernaculaire, hydraulique…
* Faciliter la maitrise du foncier
* Réinvestir les logements anciens des villages
* Réhabiliter des hameaux cévenols (à définir)

Compte rendu des ateliers prospectifs : quel modèle de développement ?

Production d'un scénario de synthèse

En 2040 et depuis l'approbation du 1er SCoT en 2023, la croissance démographique s'est développée de manière modérée et maîtrisée. L'organisation du territoire a permis de trouver un juste équilibre, réduisant les inégalités territoriales et permettant au PETR de se développer de manière concertée en préservant le socle environnemental.

Les paysages et le petit patrimoine sont entretenus et préservés, évitant ainsi le mitage et la banalisation des paysages. La biodiversité et les milieux naturels sont protégés, notamment par l'implantation de « ceintures vertes » autour des villages ou groupe de villages. Elles permettent de maintenir des espaces de respiration et d'atteindre en 2036 l'objectif d'autonomie alimentaire fixé dès 2023. Pour cela, le PETR a su rénover son système d'irrigation pour renforcer les cultures en terrasses. La promotion de ce système de réhabilitation n'est plus à faire et sa renommée dépasse maintenant les frontières régionales ! Le territoire a su, en partenariat avec le milieu de la recherche, la formation et le développement de savoirs faires locaux, dynamiser son économie, développer son système de stockage de préservation de la ressource en eau et par conséquent, réduire le risque inondation.

La filière-bois s'est révélée être une activité économique majeure, permettant au PETR d'être autonome pour les matériaux de construction et le chauffage bois. Le défi visant à gérer la forêt en diversifiant ses fonctions est ainsi relevé. Certaines voiries ont été rénovées pour adapter le trafic des poids lourds aux configurations géographiques. Le plupart des bâtiments communaux et intercommunaux ont été rénovés et les secteurs du SCoT développent des centrales à bois. Le PETR aspire à devenir un territoire « bas carbone » et à énergie positive. Notons également un développement important de l'économie circulaire, sociale et solidaire, renforçant l'emploi local et le vivre-ensemble. Le très haut débit (THD) recouvre la majorité du territoire, mais quelques zones blanches subsistent et sont recherchées par de nouveaux habitants.

Concernant le développement urbain, le SCoT Causses et Cévennes se structure à partir de complémentarités entre communes au sein de plusieurs secteurs. Les communes mutualisent tantôt un groupe scolaire, une salle polyvalente, une déchetterie, un centre de télémédecine, une salle de spectacle. Le PETR se démarque par son innovation dans certains domaines tels que l'éducation (écoles intergénérationnelles), la culture de proximité avec la création de nouveaux festivals, la valorisation du patrimoine bâti et paysager cévenol. La production de logements a permis de diversifier le type d'habitat et les formes urbaines, à la fois à l'aide de la rénovation des centres anciens mais aussi avec un développement raisonné de l'habitat nouveau. La maîtrise de ce dernier a ainsi permis de conserver un territoire vivant, et non muséifié, tout en préservant le patrimoine et les milieux naturels. De plus, des logements adaptés pour les jeunes ménages et les personnes âgés ont été réalisés. Quelques hameaux ont pu être rénovés et renforcés compte tenue de leurs dimensions historiques ou patrimoniales.

Le PETR est ouvert sur l'extérieur et les polarités voisines, mais reste acteur de son développement. Des complémentarités avec les partenaires institutionnels et les EPCI limitrophes ont pu être trouvées en installant des gouvernances adaptées autour de sujets majeurs pour le PETR : l'alimentation, la filière-bois, le l'agro-pastoralisme, le tourisme, la mobilité.

Ainsi, les navettes de transports à la demande associées à un système de covoiturage efficace et à des lignes de transport en commun permettent de connecter les Causses et les vallées du PETR entre eux et aux centralités voisines : Saint-Jean du Gard, Anduze, Alès, Ganges, Saint-Hippolyte-du-Fort, Nant et Millau en Aveyron, mais également vers la Métropole de Montpellier, Nîmes et la Lozère. Ce sont donc plusieurs bassins de mobilité qui s'entrecroisent, et le pari du Conseil régional de développer une région accessible en tout point à 30 mn en transports collectifs est réussi, facilitant ainsi les déplacements du quotidien.

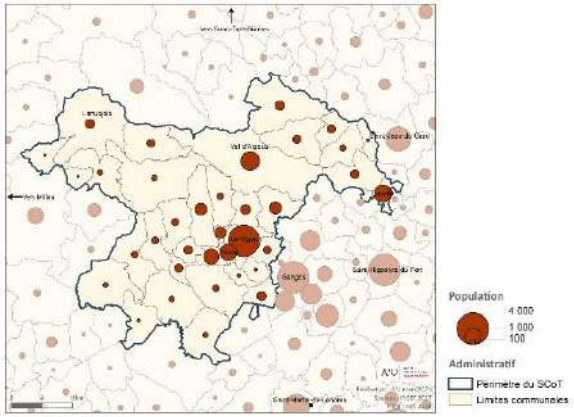
Bien qu'accessible, le PETR a souhaité privilégier une stratégie de développement touristique de proximité, reconnue par des visiteurs en quête de nature et d'authenticité, pour son tourisme de qualité, en particulier : ses grands paysages préservés et valorisés, la qualité des produits de son terroir et l'obtention de nouveaux labels, son dynamisme sur le plan culturel et sportif et la diversification des activités proposées, tel que l'agro-tourisme.

Le territoire a donc réussi le pari fixé dès 2023, de concilier : développement maîtrisé, respect des paysages et valorisation du patrimoine. Le PETR s'est affirmé comme un territoire ouvert, vivant, et innovant. Il peut envisager sereinement de nouveaux horizons pour ses habitants et les jeunes qui peuplent et enchantent ce territoire cévenol.

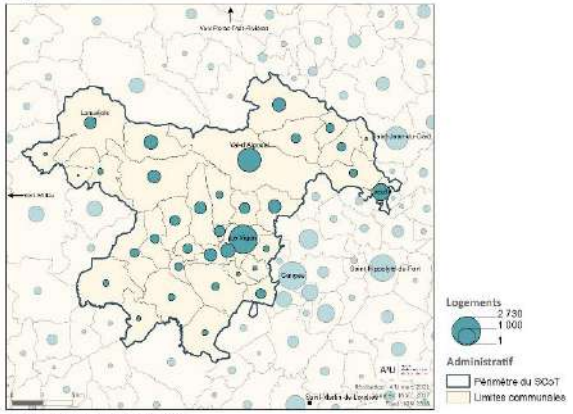
Causses & Cévennes PETR — A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne — www.audma.com

Axe 2 : L'organisation territoriale

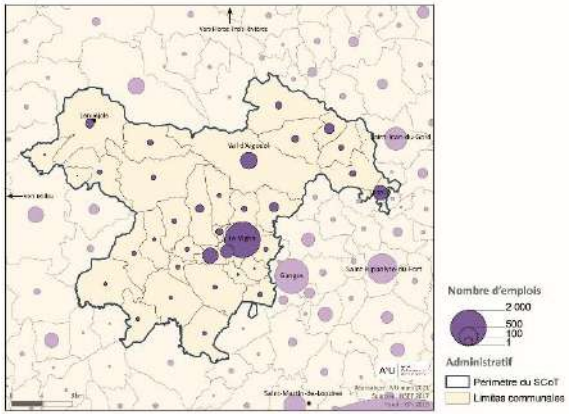
Population en 2017



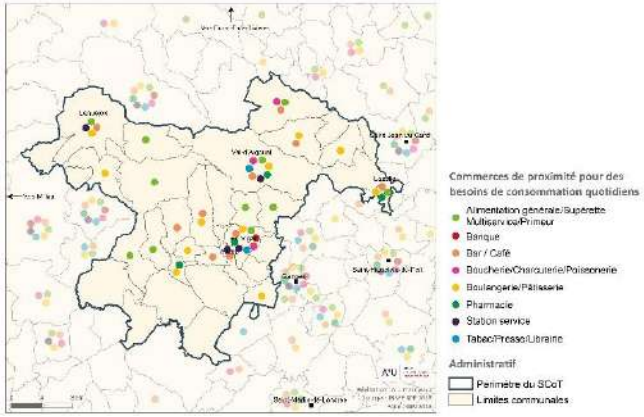
Logements en 2017



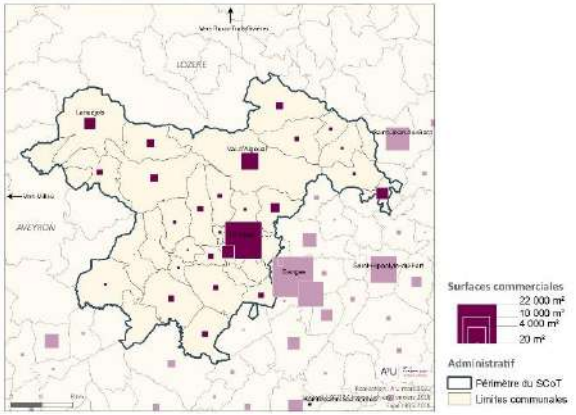
Emplois en 2017



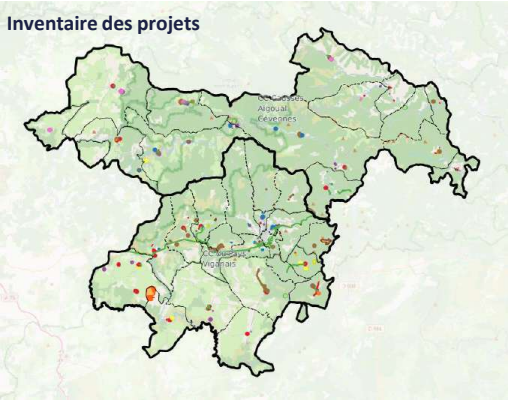
Commerces de proximité



Surfaces commerciales en 2018

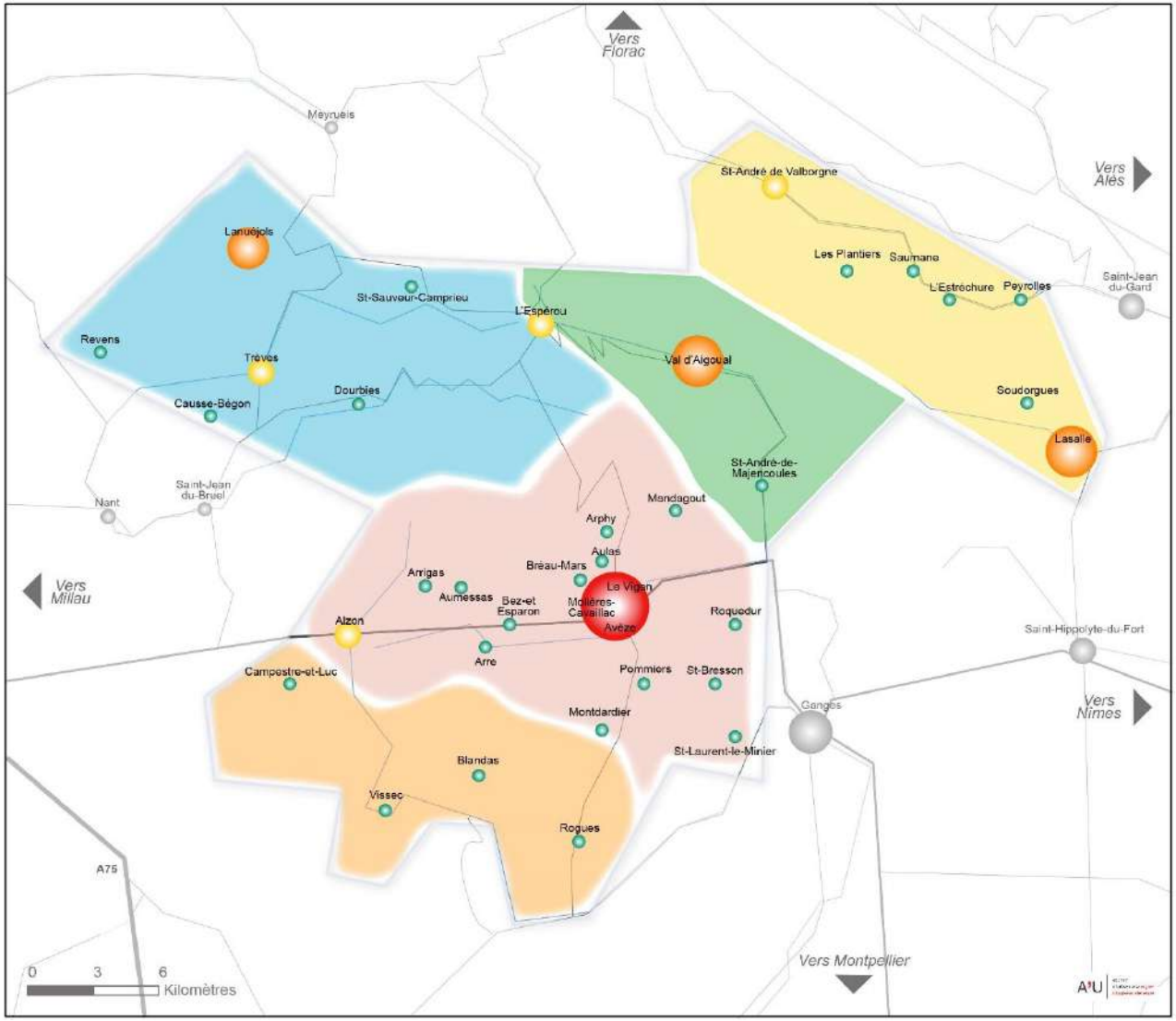


Inventaire des projets



Eléments de diagnostic
+
Inventaire des Projets
+
Volonté politique
=
Organisation territoriale

Axe 2 : territoires habités – L'organisation territoriale



Structurer des bassins de proximité

- Bassin Causses sud
- Bassin d'attraction du pôle viganais
- Bassin Causses nord
- Bassin Haut Hérault
- Bassin Borgne, Gardon de Saint-Jean-du-Gard
- Polarités extérieures d'interface

Préserver et valoriser le territoire

- Conforter le rôle moteur du pôle viganais
- Renforcer les centralités sectorielles / Développer des pôles de services
- Faciliter les complémentarités avec les centralités sectorielles et les pôles d'interface
- Assurer un développement mesuré dans les villages cévenols

Axe 3 : territoires solidaires

3.1 Proposer des solutions de mobilité en milieu peu dense et de montagne

* Améliorer l'accès au territoire (dont accès au Vigan, entretien des routes, accès aux grands sites)
* Favoriser la mobilité solidaire (TAD, autopartage, autostop)
* Développer les transports collectifs sur les principaux corridors de déplacements
* Développer le vélo et la marche dans les villages
*Favoriser les itinéraires à vélo sur les axes stratégiques

Faible offre de transports
Isolement
Concentration des équipements et services

3.2 Développer l'offre en services et en équipements pour toutes les catégories de la population

* Favoriser la solidarité intergénérationnelle
* Diversifier les services adaptés au vieillissement de la population
* Renforcer l'accès aux services de santé
* Garantir une place pour la culture de proximité
* Valoriser la gestion des déchets
* Garantir le développement du numérique et de la télémédecine

Mutualisation des équipements et services
Diversification des équipements et services
Optimisation des déplacements

Axe 3 : territoires solidaires

3.3 Soutenir les commerces de proximité et la logistique

* Favoriser les commerces de proximité (y compris circuits-courts)
* Attirer l'accueil de nouveaux commerces
* Eviter l'implantation de grandes surfaces commerciales
* Intégrer les questions environnementales dans les futurs développements commerciaux
* Organiser la logistique urbaine pour améliorer la qualité et le cadre de vie de l'ensemble des usagers

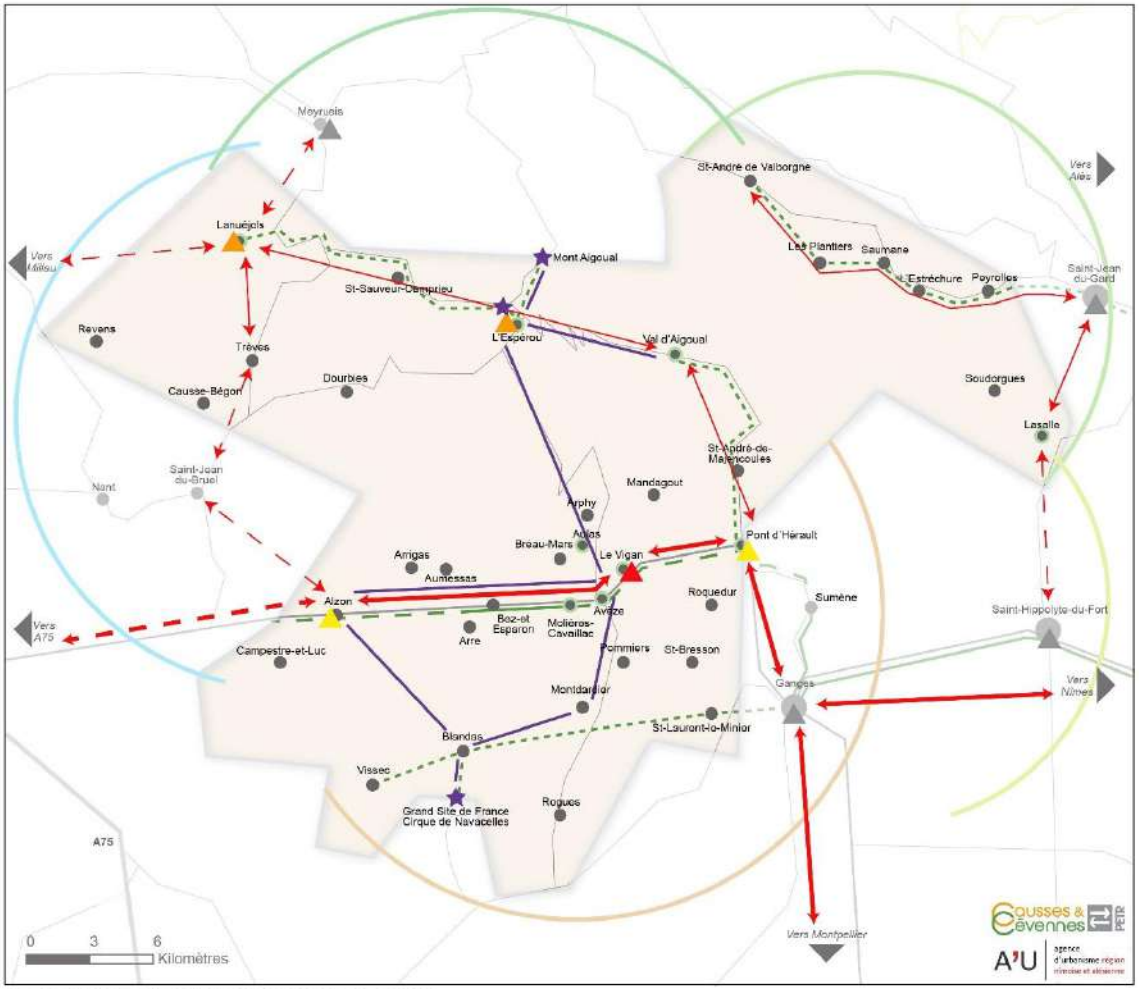
Développement des grandes surfaces commerciales

3.4 Favoriser la culture de proximité

* Promouvoir le développement culturel patrimonial
* Agir pour une culture social et inclusif
* Perpétuer l'identité culturelle cévenol

Commerces de proximité
Circuits-courts
Répartition sur plusieurs centralités

Axe 3 : territoires solidaires



Un territoire ouvert sur plusieurs bassins de mobilités régionaux

- Bassin Lozérien
- Bassin Alésien
- Bassin Nîmois
- Bassin Montpelliérain
- Bassin Aveyronnais

Améliorer l'accès au territoire

- Pôle d'échange multimodal (PEM) routier en projet
- PEM de montagne / rural à créer
- Améliorer les connexions avec les pôles d'interfaces

Lignes de transports en commun :

- sur le réseau routier d'intérêt régional (RRIR) à renforcer / à créer
- régionale à conforter / à créer

- Site touristique majeur
- Itinéraire touristique stratégique
- Favoriser les pratiques solidaires (autopartage, TAD, autostop...)

Favoriser les mobilités actives sur les axes stratégiques

- Voie verte existante
- Voie verte en projet
- Aménagements cyclables à créer
- Développer les modes actifs autour des services de proximité

Axe 4 : territoires dynamiques

4.1 Réinvestir les ressources spécifiques au territoire

* S'appuyer sur l'accompagnement professionnel et la formation
* Diversifier la filière bois (forêt d'exception)
* Renforcer l'activité culturelle et l'économie sociale et solidaire
* Maintenir l'économie de production industrielle
* Réinterroger l'économie de production (industrie, artisanat…)
* Ancrer les paysages comme socle commun du territoire (première réserve de ciel étoilée d'Europe, paysage vivant, label Unesco, forêt d'exception)

Majorité des emplois en dehors du territoire
Les grandes ZA et ZAE
Les activités polluantes
La concentration de l'activité

4.2 S'appuyer sur les nouvelles activités pour le développement du territoire

* Renforcer l'attractivité du territoire
* Faciliter l'accès au foncier pour le développement économique
* Permettre l'accueil des entreprises du numérique

Développement de la filière-bois
Diversification de l'emploi
Valorisation des ressources locales
Développement du numérique

Axe 4 : territoires dynamiques

4.3 Intégrer l'agriculture comme un pilier du développement

* Encourager l'alimentation locale et solidaire et les circuits-courts
* Accompagner les pratiques de changements agricoles
* Tendre vers l'autonomie alimentaire
* Favoriser l'agriculture paysanne à forte valeur ajoutée
* Mettre en harmonie l'agriculture et les paysages

Perte d'espaces agricoles
Agriculture intensive
Tourisme de masse
Offre touristique non diversifiée

4.4 Garantir un tourisme durable

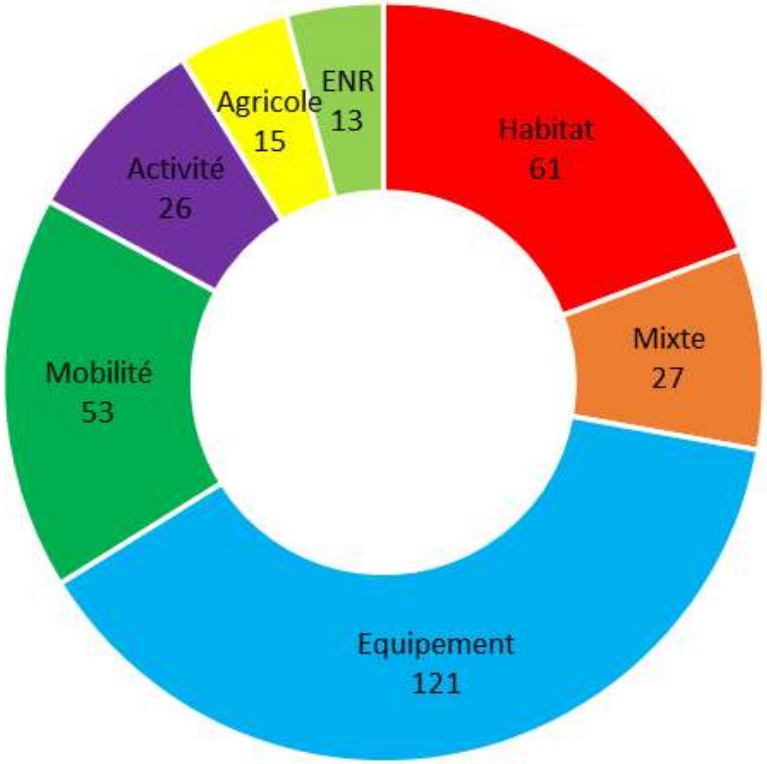
* Diversifier l'économie touristique
* Favoriser un tourisme vert de qualité
* Gérer les activités de pleine nature
* Adapter le tourisme face au changement climatique
* Gérer la saisonnalité et les flux touristiques
* Mutualiser les projets d'équipements touristiques
* Requalifier une offre d'accueil et d'hébergement adaptée
* S'appuyer sur les grands sites pour diffuser les flux touristiques
* au sein du PETR (Aigoual, cirque de Navacelles)

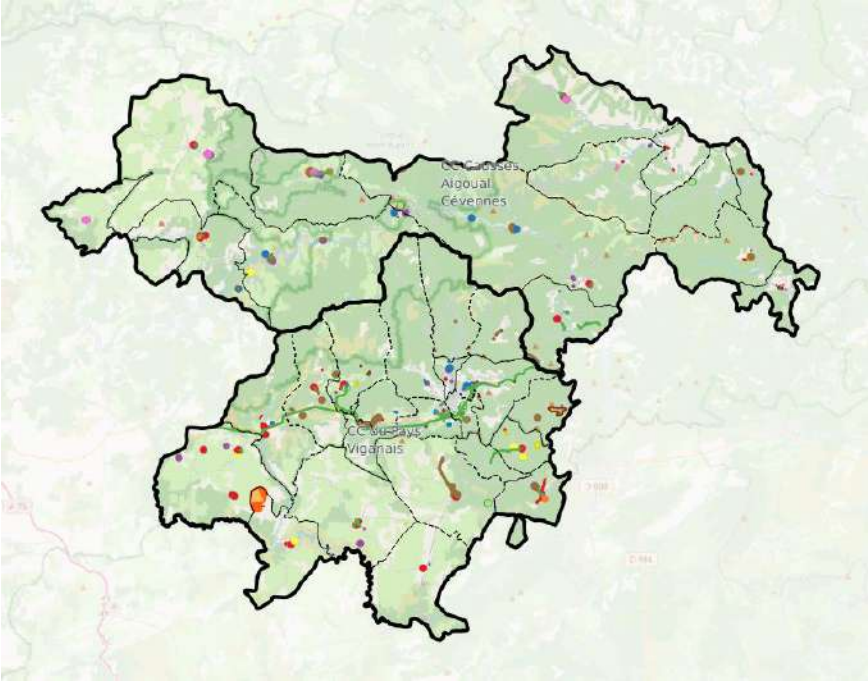
Autonomie alimentaire
Agriculture raisonnée
Circuits-courts
Développement de l'agrotourisme
Diversification de l'offre touristique
Mutualisation de l'offre en hébergement

3 Restitution de l’inventaire des projets

Bilan de l'inventaire des projets

✓ 326 projets saisis sur 33 communes



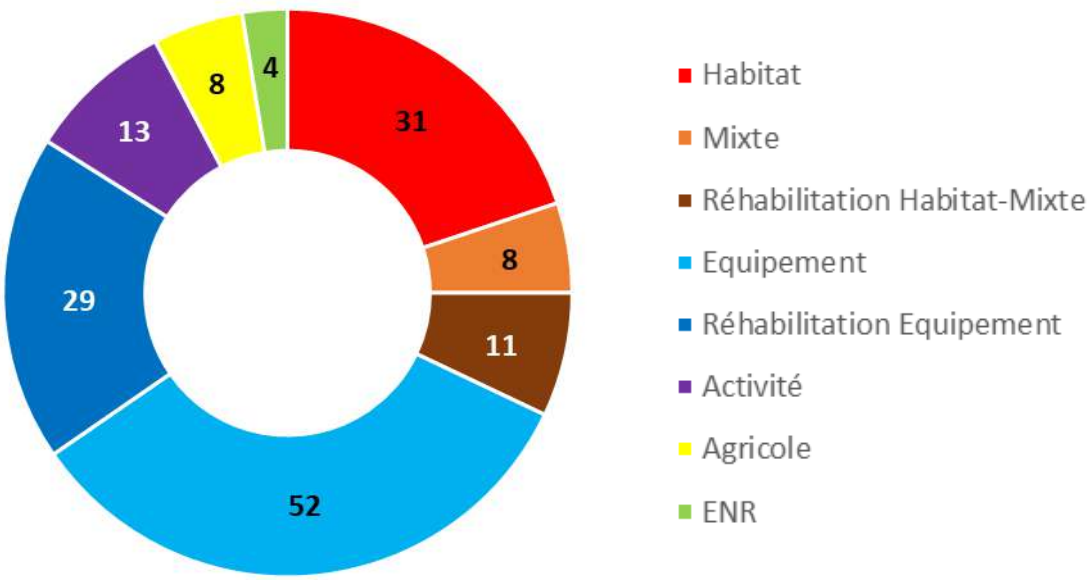


Précaution : ce travail est basé sur l'inventaire des projets réalisé au cours du premier semestre 2022. Il est issu des périmètres indiqués par les communes avec des états d'avancement des projets différents. Certaines localisations ou surfaces sont donc approximatives.

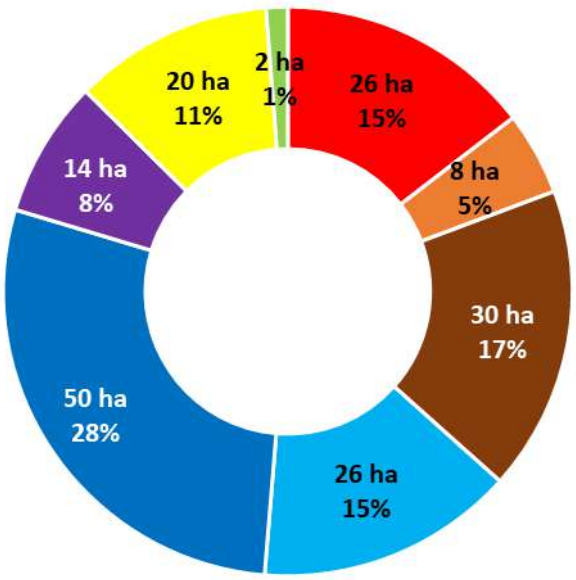
Bilan de l'inventaire des projets

✓ Dont 156 projets dont l'emprise foncière est définie pour une surface de 175 ha.

En nombre



En surface (ha)



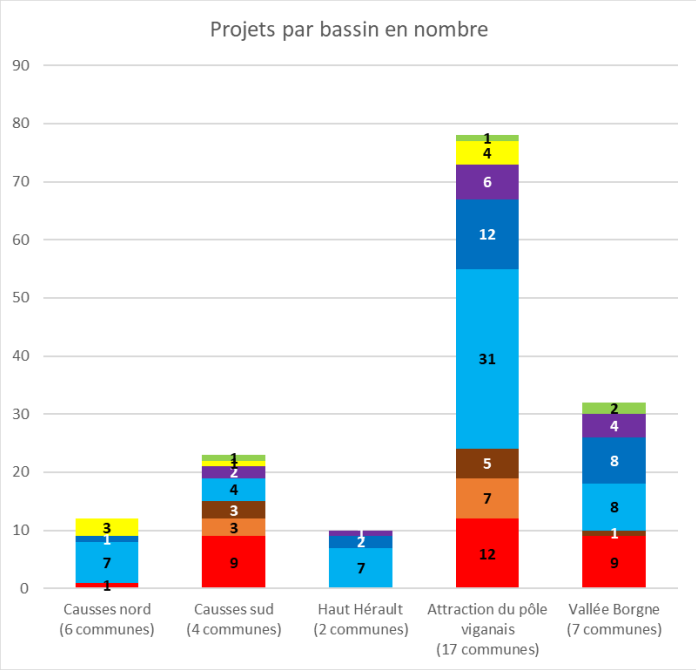
Constats

- La réhabilitation de l'existant occupe une large part des projets avec 80 ha soit 45% des projets surfaciques.
- Les projets en extension (hors projets agricoles) représentent environ 76 ha.

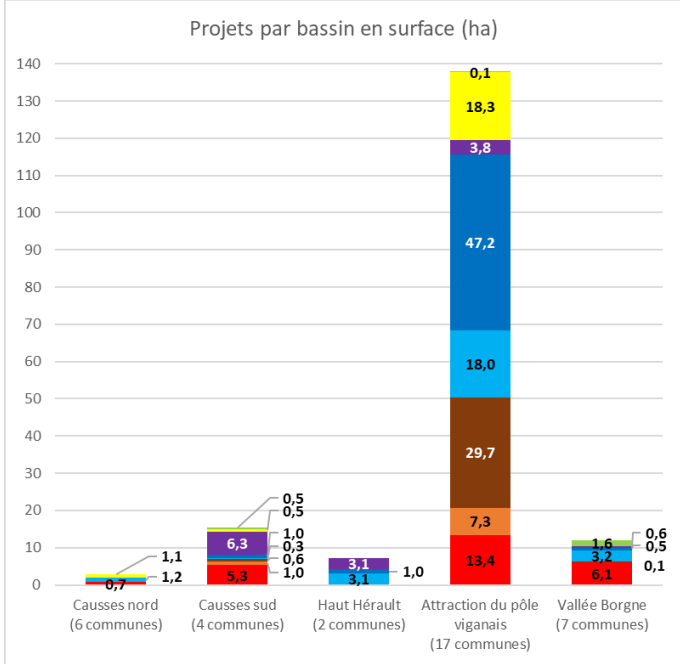
Bilan de l'inventaire des projets – par bassin

✓ Au sein des 156 projets dont l'emprise foncière est définie pour une surface de 175 ha.

En nombre



En surface (ha)



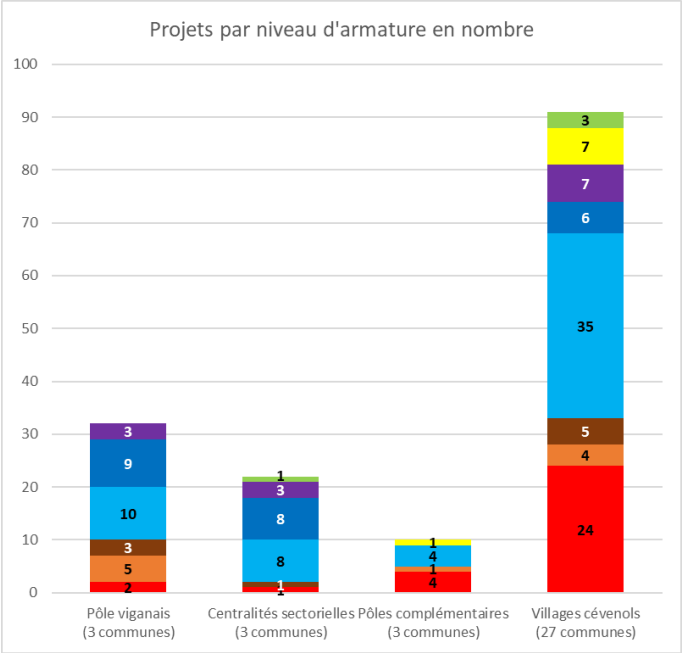
Constats

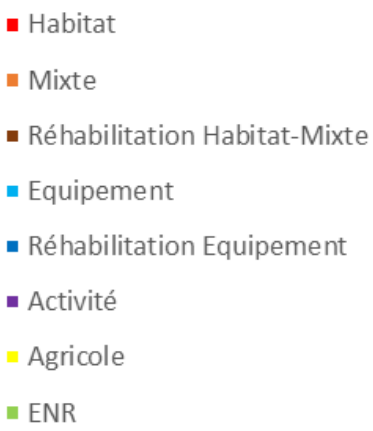
- Le bassin d'attraction du Pays Viganais est celui qui comptabilise le plus de projets en nombre et en surface, avec des parts importantes de réhabilitation.
- Le bassin Haut-Hérault ne compte aucun projet d'habitat ou mixte.
- En comparaison des autres bassins et au regard de leurs nombre de communes, le bassin Causses nord recense peu de superficies de projets tandis que le bassin Causses sud en compte davantage.

Bilan de l'inventaire des projets - par niveau d'armature

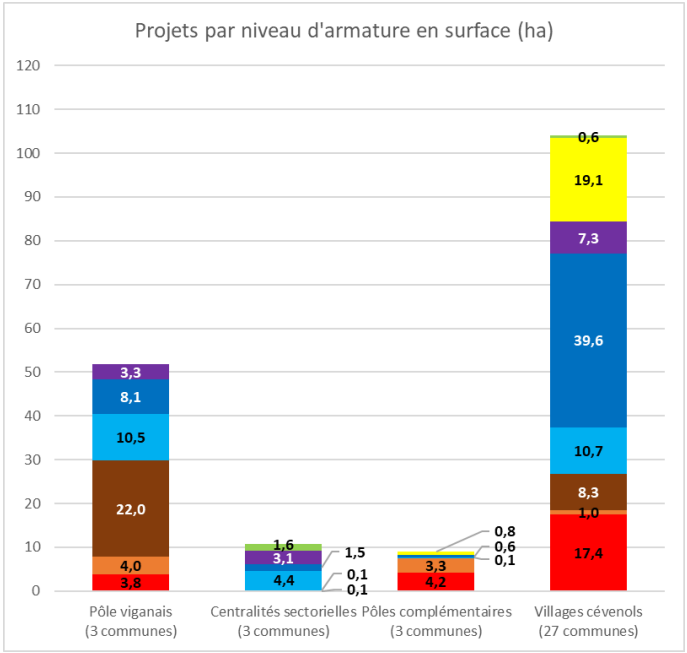
✓ Au sein des 156 projets dont l'emprise foncière est définie pour une surface de 175 ha.

En nombre





En surface (ha)



Constats

- Peu de superficies de projets sont recensées au sein des Centralités sectorielles et les Pôles complémentaires.
- 2 projets de réhabilitation englobant tout le centre-ancien sont pointés dans les communes du pôle viganais, ce qui explique les larges superficies de projets en réhabilitation habitat-mixte.

4 Calcul des besoins en logements et projections d'accueil

Calcul des besoins en logements

Analyse des besoins globaux en logement

Les besoins endogènes au territoire :

- Le desserrement des ménages
- L'évolution des logements sous-occupés
- Le renouvellement du parc de logement

+

La croissance démographique

Hypothèses à dimensionner selon les évolutions prévues / les ambitions pour chacun de ces critères

↓

Une méthode fine pour appréhender les hypothèses à horizon 2040

Les dynamiques passées observées

Démographie

- ✓ Un taux de croissance de la population en recul : **-0,46%/an** entre 2013 et 2019
- ✓ Un desserrement des ménages qui se poursuit : **1,93 personnes par ménage** en 2018, contre 2,01 en 2013 (-0,6% par an)

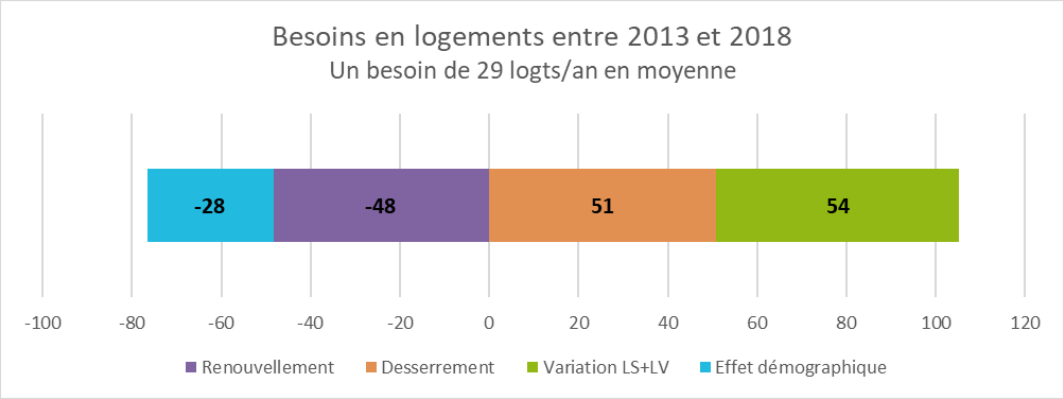
Parc de logements

- ✓ Un taux de vacance de **8,9%**, en légère augmentation
- ✓ Une augmentation des résidences secondaires : **40,3% du parc**

- ✓ Une construction neuve peu dynamique : **29 logements commencés annuellement** entre 2013 et 2018

Point mort passé

- ✓ Un besoin en logements lié à l'augmentation des résidences secondaires et des logts vacants et au desserrement des ménages…
- ✓ … en partie comblé par les logements existants libérés par la restructuration du parc et le recul démographique



Hypothèses communes - Besoin endogène

Sur le desserrement des ménages

- ✓ Un **desserrement qui se poursuit mais dans des proportions moins fortes** que sur la période précédente du fait de la volonté politique d'accueillir des **familles**, tout en prenant en compte les dynamiques observées (**vieillissement**, décohabitation, etc.)

Sur la variation du parc et le renouvellement urbain – A définir par le territoire

- ✓ Les **taux de résidence secondaire et de vacance ont pour le moment été considérés comme stables jusqu'en 2040.** Leur part au sein du parc reste identique, les RS et les LV continuent à croitre proportionnellement aux RP. Il s'agira pour le territoire de définir ses ambitions en matière de mobilisation des logements vacants et de développement des résidences secondaires.
- ✓ Un **renouvellement du parc neutre**
  - L'ambition de **restructuration** des logements inadaptés (insalubrité, typologies, divisions…) sera à définir par le territoire. Cette dernière devra veiller à être réaliste pour ne pas générer de **tension** sur le marché du logement.

Hypothèses démographiques

Suite aux ateliers du 12 mai il ressort la volonté du territoire d'accueillir « modérément »

Rappel : entre 2013 et 2019 une croissance négative à l'échelle du SCoT de -0,46%/an soit 70 habitants en moins chaque année

Premières propositions de 2 hypothèses démographiques à horizon 2040

Croissance modérée - ← CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE → **Croissance modérée +**

+ 0,1% par an	**+ 0,5% par an**
+ 380 habitants soit 18 nouveaux habitants par an	+ 1 750 habitants soit 83 nouveaux habitants par an
Entre 2019 et 2040	Entre 2019 et 2040

Besoins en logements - Croissance + 0,1%/an

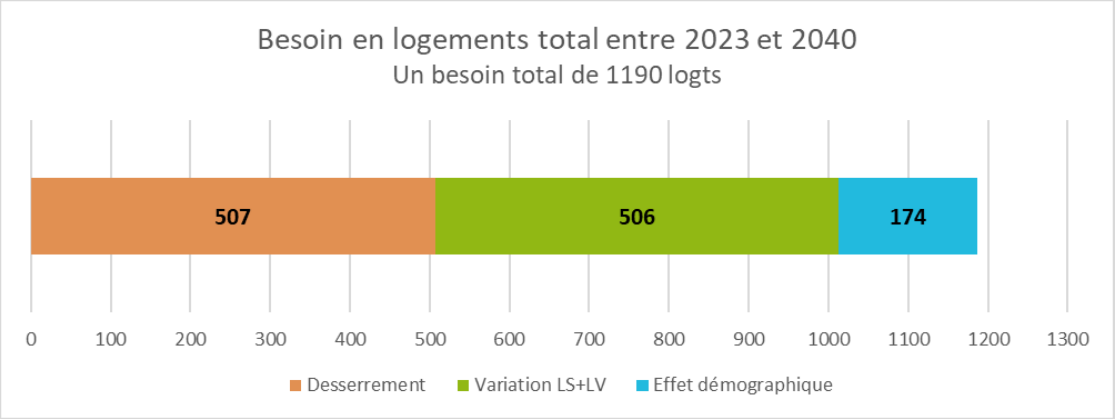
+ 0,1% par an

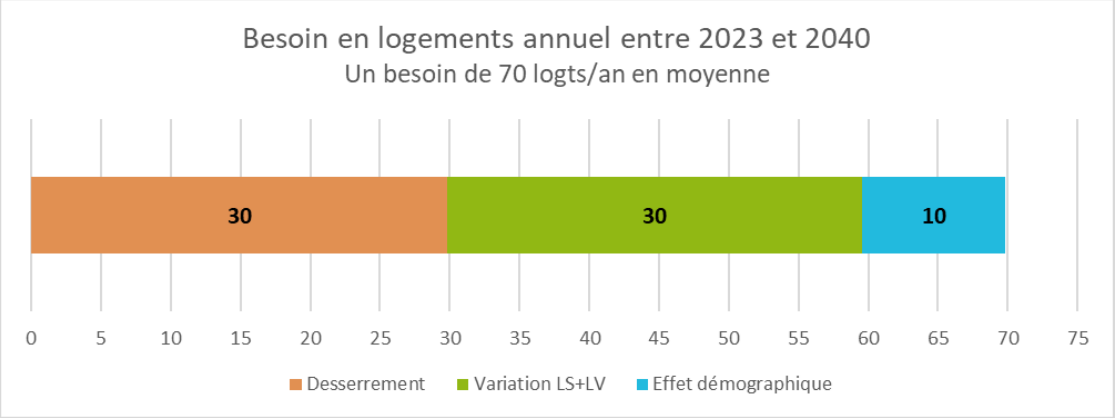
+ 380 habitants par rapport à 2019

1 190 logements à produire entre 2023 et 2040 soit
+ 70 logts/an

- ✓ 70 nouveaux logements/an à produire
- ✓ Parmi ces 70 logements/an, les parts restent à définir entre :
  - La construction neuve
  - La mobilisation des logements vacants
  - La restructuration du parc existant

- ✓ **85%** des logements à produire sont nécessaires pour maintenir la population présente sur le territoire
- ✓ **15%** des logements à produire sont nécessaires pour répondre l'ambition de croissance démographique de 0,1%





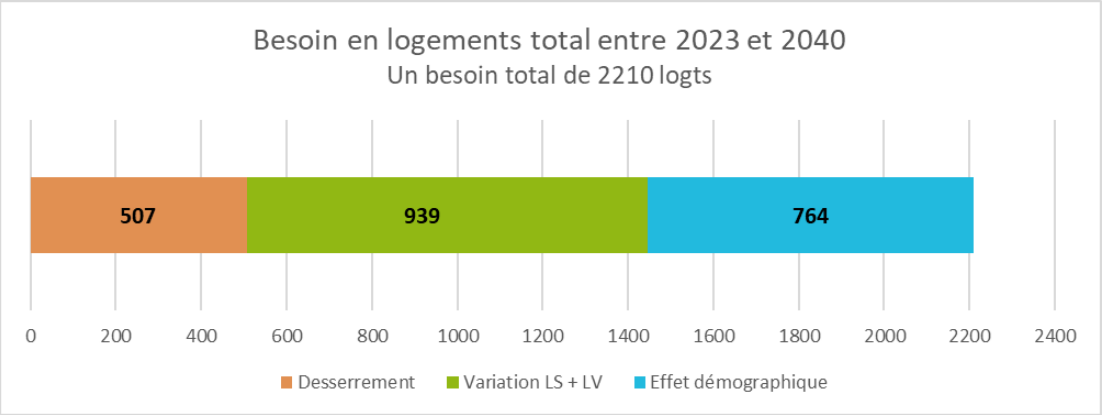
Besoins en logements - Croissance + 0,5%/an

+ 0,5% par an

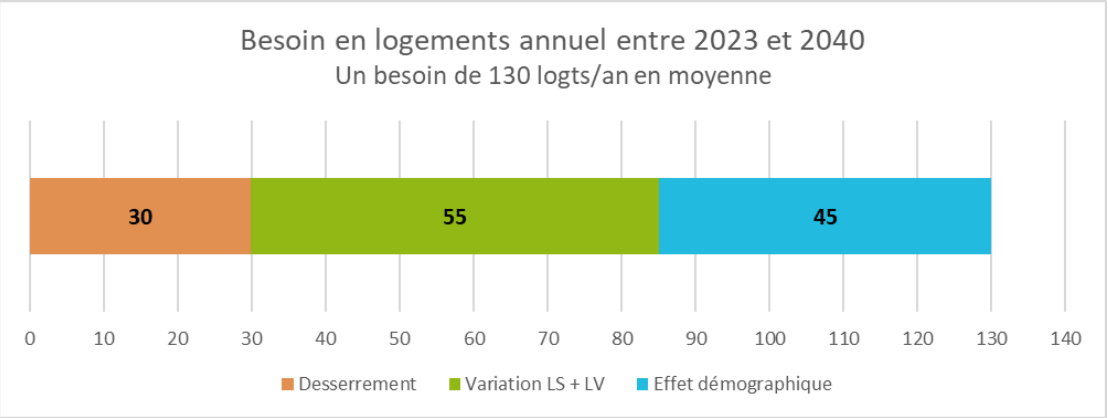
+ 1 750 habitants par rapport à 2019

2 210 logements à produire entre 2023 et 2040 soit
+ 130 logts/an

- ✓ 130 nouveaux logements/an à produire
- ✓ Parmi ces 130 logements/an, les parts restent à définir entre :
  - La construction neuve
  - La mobilisation des logements vacants
  - La restructuration du parc existant



- ✓ **65%** des logements à produire sont nécessaires pour maintenir la population présente sur le territoire
- ✓ **35%** des logements à produire sont nécessaires pour répondre l'ambition de croissance démographique de 0,5%



Calcul des besoins en logements

Croissance modérée - ⟷ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ⟷ **Croissance modérée +**

A dimensionner en fonction des ressources du territoire

- ✓ Chaque scénario implique des impacts sur :
  - Les équipements scolaires périscolaires (classes, garderies, crèches, etc.)
  - Les équipements publics naturels et culturels (bibliothèques, parc de jeux, stades etc.)
  - Le niveau d'emploi local par rapport au nombre d'habitant
  - Les flux de mobilités et le stationnement
  - La consommation et les besoins en eau
  - Les effluents et les émissions de GES
  - La consommation d'espaces
  - La gestion des déchets etc.

Identifiez les thèmes les plus importants pour vous !

5 Conclusion et perspectives

Séminaire PAS n°2 : 11 octobre 10h00 - 12h30
« Quel déclinaison du modèle de développement ? »

Lieux : salle Lucie Aubrac, Le Vigan

2,5 heures

1/ Accueil - introduction — 5 mn

2/ Rappel des 2 hypothèses démographiques — 20 mn

3/ Atelier participatif pour : — 2h00

- ✓ décliner des objectifs chiffrés qui découlent des hypothèses démographiques
- ✓ Permettre un positionnement des participants : élus, PPA, Codev

4/ Conclusion et suites à donner — 5 mn

Du diagnostic au PAS, les principales étapes

ANALYSER LE TERRITOIRE

Pré-diagnostic → **Diagnostic** → **enjeux**

Séminaire élus
10-11 mai 2021

Comité technique
10 sept 2021

Note enjeux Etat

3 ateliers géographiques
Septembre 2021

Réunion PPA
11 avril 2022

DEFINIR LES GRANDS AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES

Objectifs scénarios → **Choix d'un modèle de développement** → **Objectifs chiffrés**

Séminaire
12 mai 2022

Séminaires
3 et 11 octobre 2022

Commissions thématiques élus
novembre 2022

Séminaire Synthèse PAS
Décembre 2022

DEFINIR LES ORIENTATIONS

Déclinaison PAS → **orientations PAS**

Comités de rédaction pour construire les règles du DOO

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

Contact PETR Causses et Cévennes

Matthieu EYBALIN
Coordinateur PETR Causses et Cévennes
m.eybalin@petr-causses-cevennes.fr
06 75 63 42 01

Equipe projet Agence d'Urbanisme

Nicolas DUVIC
Chargé de missions planification et mobilité
nicolas.duvic@audrna.com
04 66 29 05 64

Caroline BUADES
Chargée de missions planification et urbanisme réglementaire
caroline.buades@audrna.com
04 66 29 27 43

Tatiana POPOFF
Assistante d'études planification et environnement

Claudine TARDY
Chargée de missions planification et environnement

A'U 30 ans ! agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Consultez l'actualité de l'A'U
www.audrna.com

crédits : A'U (sauf mention contraire)