

7 novembre 2018

ATELIER DU TERRITOIRE

Démographie
Habitat
Déplacement
Armature





*Se projeter dans
l'avenir :
se déplacer, se loger...
où et pour qui?*

☀ 9h30 -10h : Accueil / Introduction / Etat d'avancement du SCoT / Objectifs et méthodologie de l'atelier

☀ 10h – 12h : travail thématique

- **DEMOGRAPHIE** : débat sur des scénarios
- **HABITAT** : débat sur des orientations possibles
- **DEPLACEMENT** : débat sur des orientations possibles
- **ARMATURE TERRITORIALE** : débat sur des scénarios



Introduction

Etat d'avancement du SCoT



Le SCoT c'est : une démarche collective
issue d'une **volonté politique** pour préparer
ensemble **l'avenir du territoire**

Un **projet** partagé constitué de :

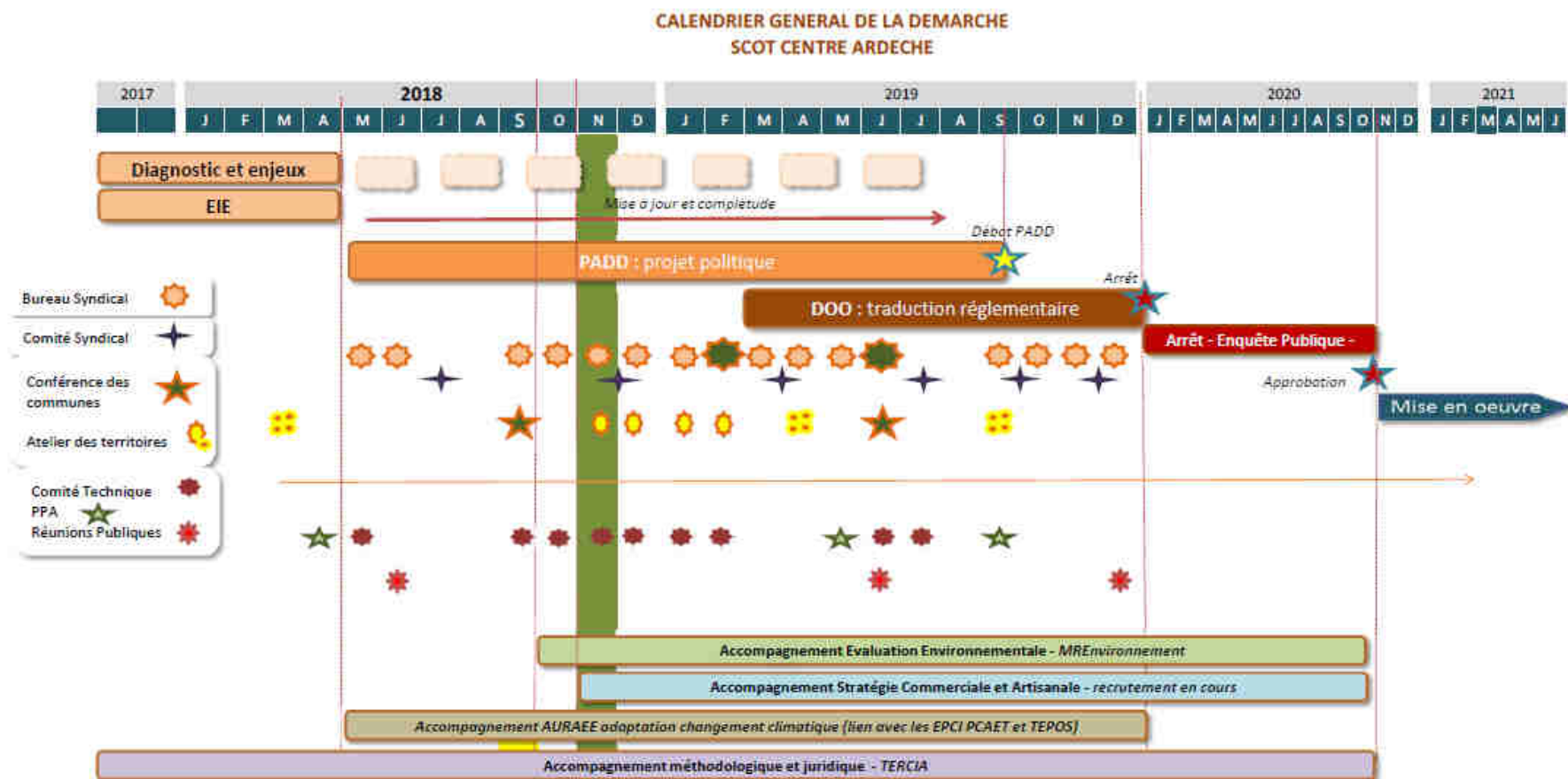
Un **diagnostic**
partagé

Une **stratégie commune** de
développement
/ un projet **politique**
PADD

Un cadre réglementaire / des
orientations pour la mise en
œuvre du projet **DOO**



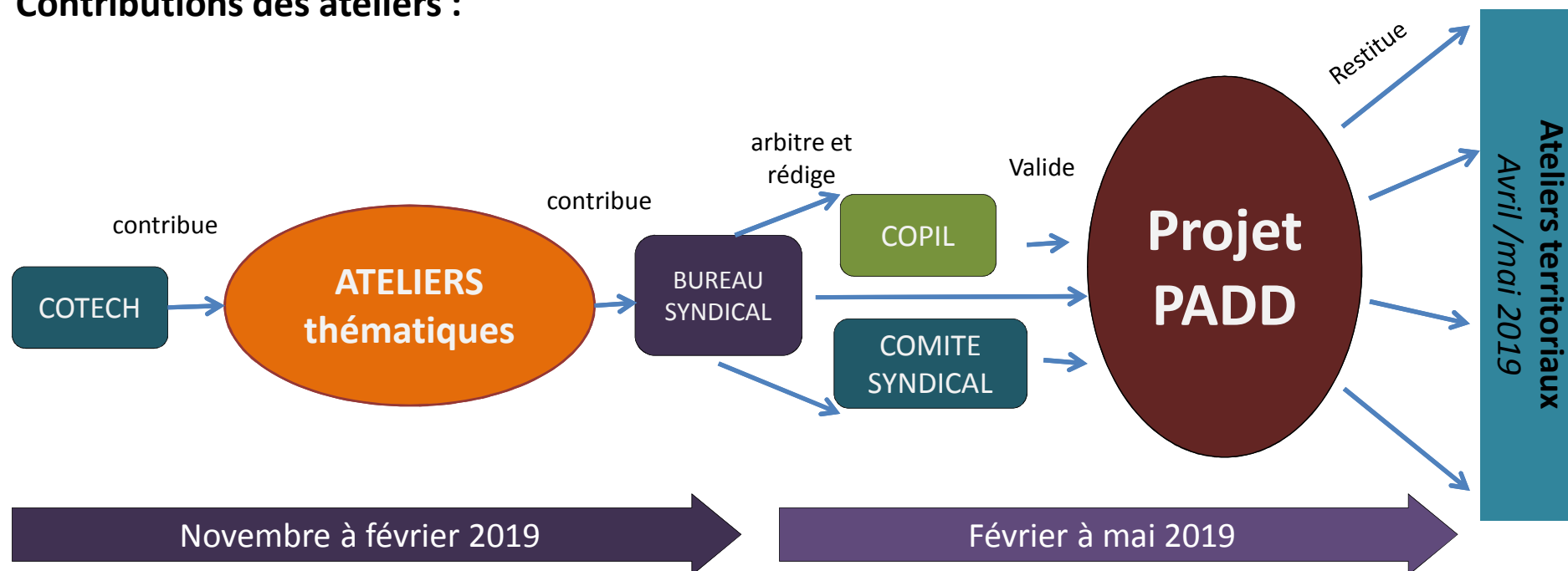
Calendrier de la démarche



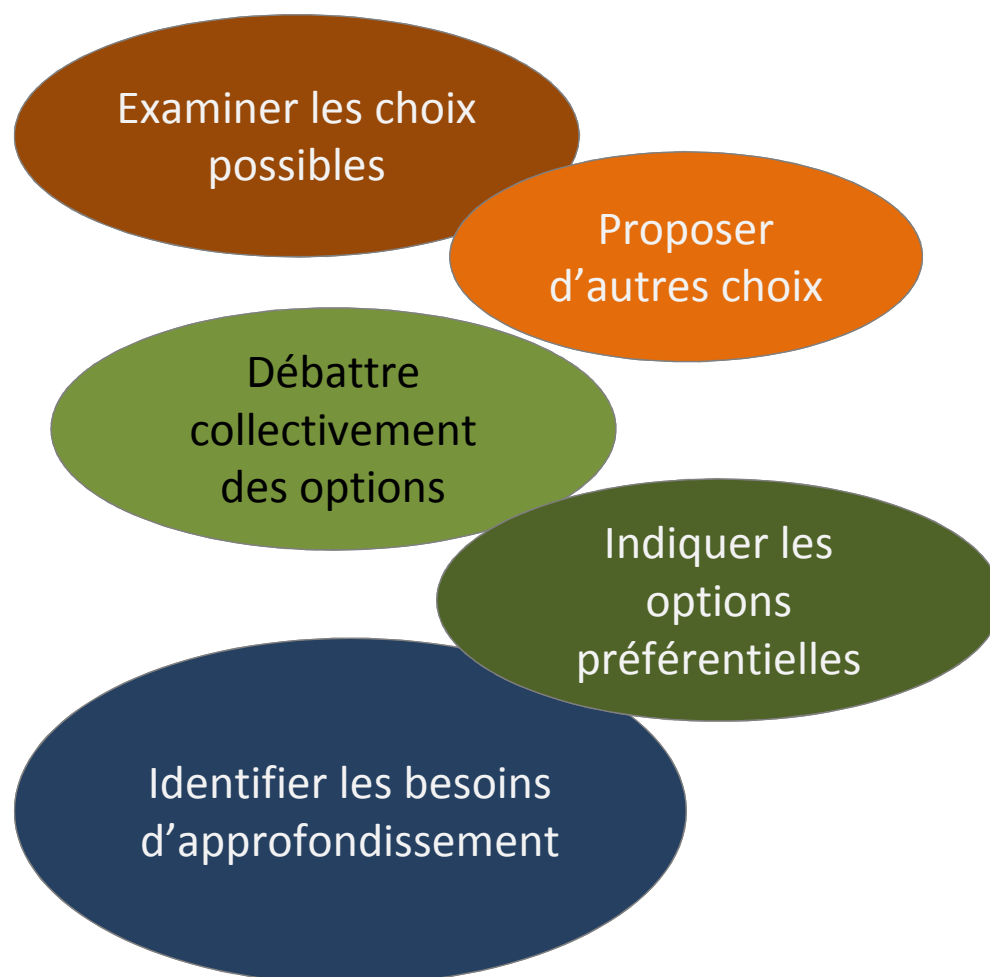
Objectifs des ateliers thématiques



Contributions des ateliers :



Les ATELIERS au sein de la démarche d'élaboration du PADD : une instance de discussion, de débats contradictoires et d'aide à la réflexion stratégique.



Objectif

Approfondir des sujets spécifiques par une **contribution des élus** : débat et positionnement sur des questionnements stratégiques issus de la phase précédente.

- ✓ Se projeter dans le fonctionnement futur du territoire à toutes les échelles.
- ✓ Débattre des modes d'organisation du territoire.

Méthodologie :

Rappel des enjeux identifiés par les élus en Bureau et Conférence des communes

Par thématique :

- Données de cadrage : diapositive(s) reprenant des éléments du diagnostic,
- Point de méthode : élaboration de scénarios / d'orientations,
- Votre avis ? : débat et positionnement sur les propositions.

DEMOGRAPHIE



Option (s) à privilégier (consensus majoritaire)

● Option à territorialiser

HABITAT



Option (s) à considérer (pas de consensus)

● Option à territorialiser

DEPLACEMENT



Option (s) à écarter (consensus majoritaire)

ARMATURE

ATELIER thématique



PADD : orientations stratégiques

- Quel rythme de **développement démographique** ?
- Quelle **répartition équilibrée** de l'apport démographique ?
- Quelle **offre de logements** pour **répondre aux besoins** ?
- Quelles orientations pour les **déplacements et la mobilité** ?
- Quelle **coopération avec les territoires voisins** en termes d'équipements/ déplacements ?
- Quelle **armature territoriale** pour décliner les politiques du SCoT ?

« *Qu'est ce qu'on veut ?* » (+ où on le veut ?)

DOO : traduction réglementaire

- Un objectif global de logements pour répondre aux besoins décliné par EPCI
- Un objectif de **logements locatifs et locatifs sociaux**
- Un objectif de **logements vacants** à remettre sur le marché,
- Des **formes urbaines** diversifiées,
- Une consommation foncière dédiée aux logements (extension, dents creuses),
- Des orientations/ objectifs **pour les déplacements** (par ex : *localisation préférentielle des parking relais...*)
- ...

« *Comment* » *fait-on pour atteindre ces objectifs ?*

Répondre aux principaux ENJEUX identifiés par les élus :

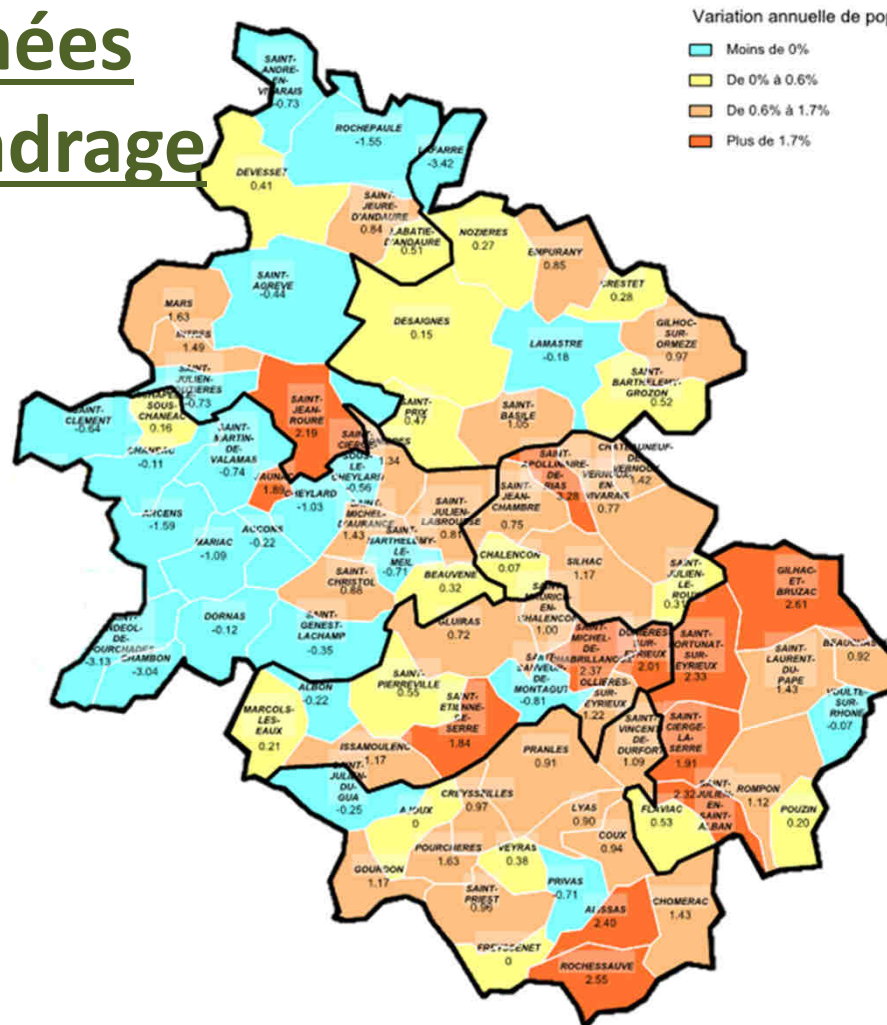
Issus du diagnostic débattus en Bureau / Issus de la Conférence des Communes

- ☀ Un équilibre territorial : affirmer une solidarité et une complémentarité territoriales, éviter les concurrences territoriales (*réduire les écarts*).
- ☀ Renforcer la place des bourgs centres comme polarités structurantes du territoire, affirmer le caractère multipolaire de l'armature.
- ☀ Une répartition démographique différenciée selon les secteurs qui doit permettre à chacun de se développer sans concurrence mais en complémentarité.
- ☀ Proposer un habitat diversifié adapté aux besoins : dans sa typologie (taille), sa destination (locatif...), sa **forme urbaine** et sa localisation.
- ☀ Lutter contre la vacance dans les centres bourgs et villages.
- ☀ Une nécessaire réflexion entre armature urbaine et mobilité.
- ☀ Prendre en compte les perméabilités avec les territoires voisins : créer des interrelations et complémentarités avec les territoires voisins.
- ☀ S'adapter aux effets du changement climatique et en réduire les impacts.

DEMOGRAPHIE



Données de cadrage



Variation annuelle de population entre 1999 et 2013 :

Moins de 0%
De 0% à 0,6%
De 0,6% à 1,7%
Plus de 1,7%

Dans le diagnostic, l'évolution de la population était de 0,3% de 99 à 2012.

**Actualisation des données : évolution
annuelle 2009-2014 = + 0,12%**

 DES ATOUTS :

- Solde migratoire positif mais qui se dégrade sur la dernière période

☀ DES FAIBLESSES :

- **Fort déséquilibre Est/Ouest**
- Perte de population dans les principaux bourgs centres

☀ DES OPPORTUNITÉS :

- Une demande d'installation des jeunes ménages qui contient le vieillissement (mais à actualiser avec les nouvelles données : le solde migratoire provient plutôt des 40-59 ans...)

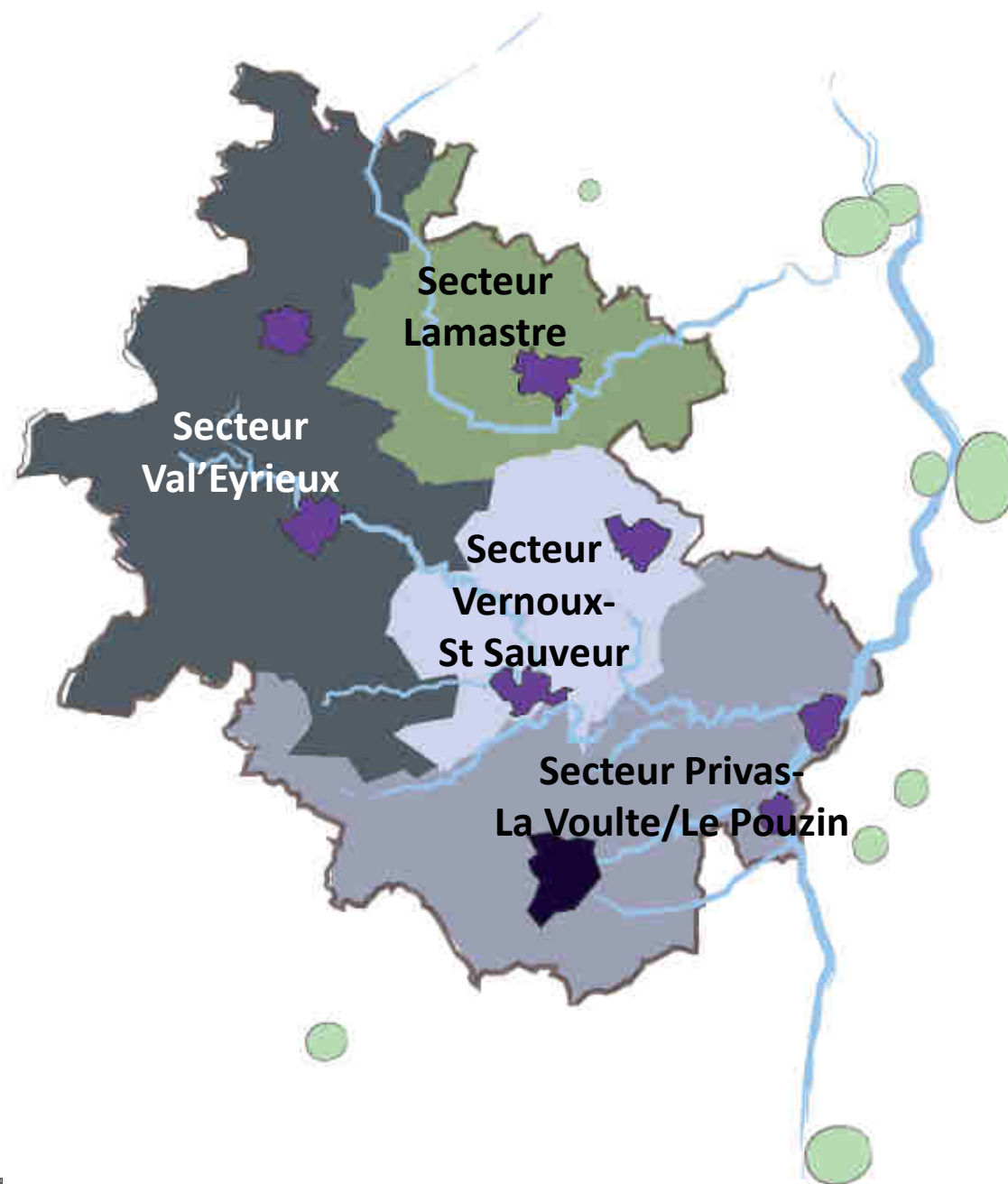
☀ DES CONTRAINTES :

- Population vieillissante,
- Revenus faibles/précarité

Préalable : une volonté politique de sectoriser le développement démographique :

Il permet de conserver les dynamiques sur certains secteurs et de se donner les conditions pour les recréer sur les secteurs plus fragiles.

Ces 4 secteurs correspondent aux EPCI et sont cohérents en termes de bassin de vie (2 pour la CAPCA). Le SCoT devra décliner dans le DOO le développement par EPCI.



Point de méthode : le développement démographique, se projeter....

1- Comprendre les évolutions passées qui montrent : une croissance modérée - jusqu'en 2009 - puis un ralentissement sur la dernière période, en particulier sur le solde migratoire (*crise de 2008*).

2- Le scénario au fil de l'eau poursuit les tendances...

3 - Les scénarios de développement : « se projeter dans l'avenir ». Le solde migratoire fait varier les scénarios ; il sera d'autant plus réaliste que le projet politique sera construit.



*La continuité des
tendances récentes...*

Secteur Val'Eyrieux

-2400 à -2300 habitants

- 0,80% à -0,75%

Secteur Lamastre

-400 à -500 habitants

- 0,20 % à - 0,25%

Secteur Vernoux / St Sauveur

+ 800 à + 900 habitants

+ 0,40% à + 0,45%

**Secteur Privas/ La Voulte-
Le Pouzin**

+ 3000 à + 3100 habitants

+ 0,30% à + 0,35%

Global SCoT 2039

De + 900 à + 1300 habitants

Renforcement du déséquilibre.

Une dernière période
démographique (2009-
2014) très ralentie du fait
de la crise de 2008
qui dégrade fortement les
projections tendanciellles
même si les secteurs déjà
dynamiques conservent
un solde positif.

Un solde migratoire plus optimiste

Secteur Val'Eyrieux
+ 0 à + 100 habitants
+ 0 % à + 0,05%

Secteur Lamastre
+ 300 à + 400 habitants
+ 0,20% à + 0,25%

Global SCoT 2039
De + 6200 à + 6600 habitants
Un équilibre relatif

Secteur Vernoux / St Sauveur
+ 1200 à + 1300 habitants
+ 0,60% à + 0,65%

**Secteur Privas/ La Voulte-
Le Pouzin**
+ 4700 à + 4800 habitants
+ 0,55% à +0,60%

Solde migratoire multiplié par 2 pour Val'Eyrieux et ramené à la période 1999-2009 pour les autres secteurs.

On observe un fort vieillissement de la population et un déficit des classes d'âge d'actifs sur tous les secteurs (sauf Vernoux)

Un solde migratoire plus optimiste et un rééquilibrage des classes d'âge d'actifs

Secteur Val'Eyrieux
+ 1400 à + 1500 habitants
+ 0,40 % à + 0,45%

La + forte progression car le + déficitaire sur les classes d'âge 30-59 ans

Secteur Lamastre
+ 500 à + 600 habitants
+ 0,30% à + 0,35%

Secteur Vernoux /St Sauveur
+ 1200 à + 1300 habitants
+ 0,60% à + 0,65%

Pas d'évolution car classe d'âge déjà maintenue

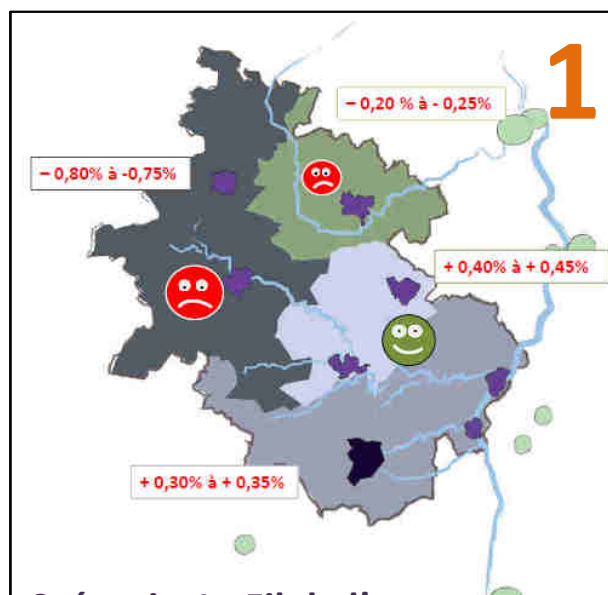
**Secteur Privas/ La Voulte-
Le Pouzin**
+ 4800 à + 4900 habitants
+ 0,60% à +0,65%

Global SCoT 2039

De + 7900 à + 8300 habitants

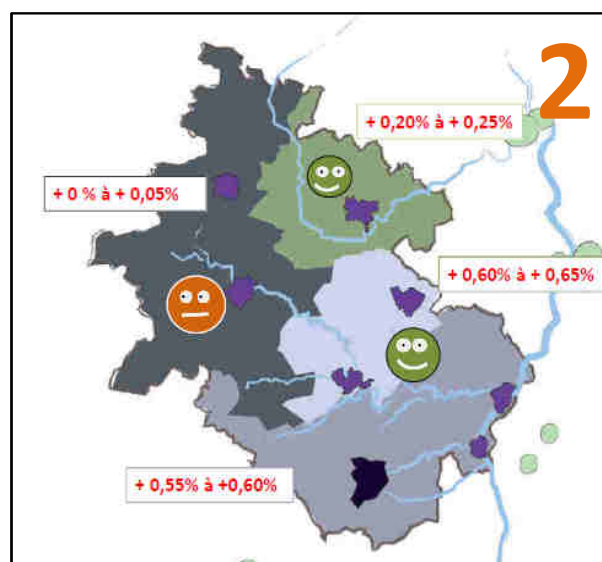
Équilibre et dynamique

Un autre futur : un solde migratoire positif et le maintien des classes d'âge d'actif sur tous les secteurs, ce qui signifie maintenir les emplois et en créer de nouveaux, répondre à leur besoin pour permettre leur installation.



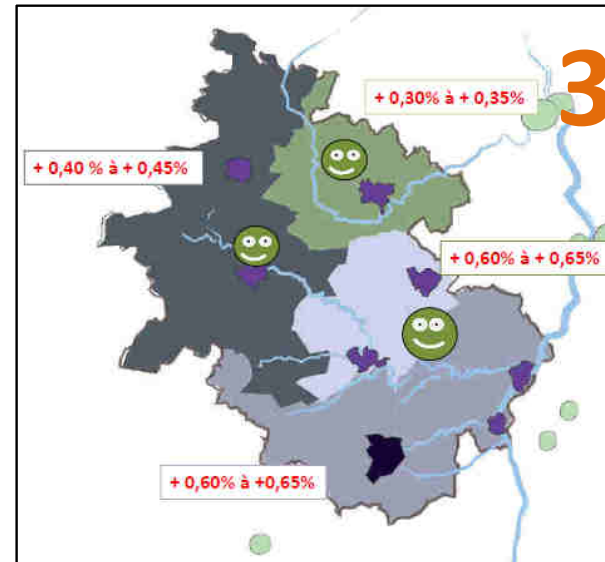
Scénario 1 : Fil de l'eau

Renforcement du déséquilibre



Scénario 2 : Solde migratoire plus optimiste

Rééquilibrage mais vieillissement de la population



Scénario 3 : Maintien des classes d'âge d'actifs

Maintien de la dynamique existante sur la frange Est et rééquilibrage sur la frange Ouest

Votre avis ?



Option (s) à privilégier



Option(s) à considérer



Option (s) à écarter

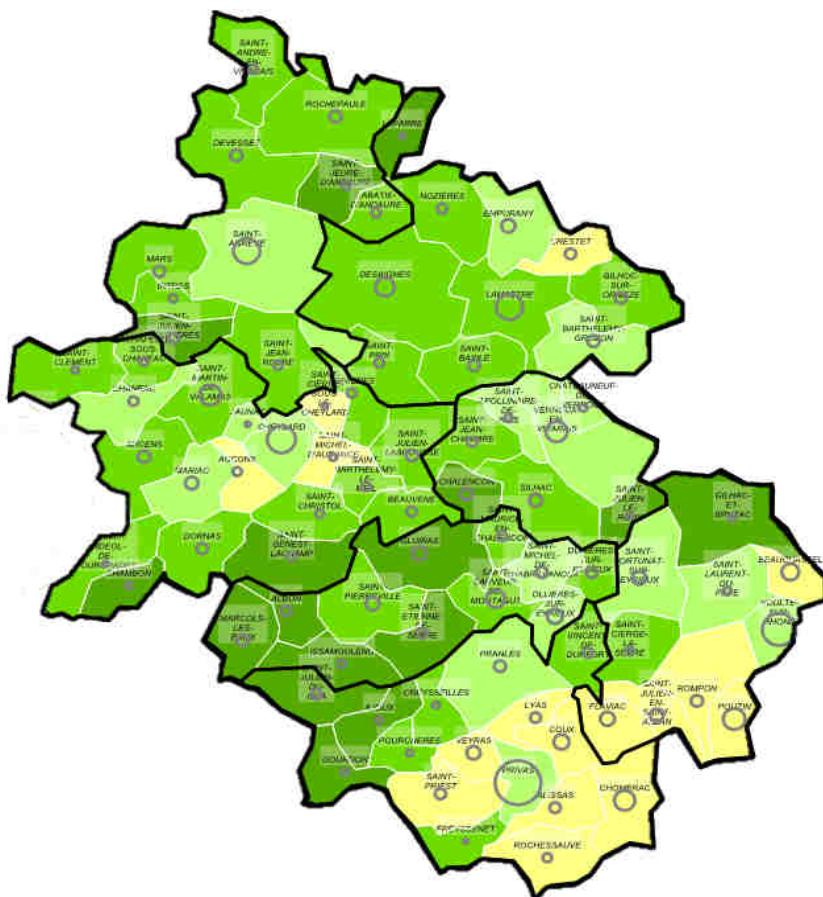
Débatte collectivement des options

Besoins d'approfondissement ?

HABITAT



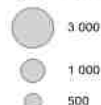
Part du parc de logements antérieur à 1975 en %



Part du parc de logements antérieur à 1975 (en %)



Parc antérieur à 1975 (nombre de logements)



Données de cadrage

DES ATOUTS :

- Un marché immobilier abordable (*mais pas partout...*),
- Un nombre de logements sociaux qui répond globalement à la demande (*mais à territorialiser...*).

DES FAIBLESSES :

- Un parc de logements qui se concentre et se développe sur la vallée du Rhône (pression foncière),
- Faible diversité des typologies (maisons individuelles),
- Un parc ancien énergivore ([carte](#))
- Une vacance qui se développe sur les centres bourgs,
- Une forte présence de résidences secondaires qui influencent les prix du marché immobilier.

DES OPPORTUNITÉS :

- Des logements vacants à reconquérir : levier d'attractivité du territoire.

DES CONTRAINTES :

- Concurrence entre résidences secondaires et principales,
- Besoins importants de réhabilitation parc public / parc privé.

Préalable - Objectif de l'atelier : se prononcer sur les besoins.

Lutter contre la vacance ? Où ? Les résidences secondaires ? Accession ou locatif ? Locatif social ? Où ?



Et pas sur le « comment »

*Formes urbaines (collectif/individuel), foncier...,
objet du dernier atelier en février (charnière avec le DOO)*

Point de méthode : calculer les besoins en logements

Le calcul des besoins en logements se base sur la méthode du calcul du « point mort » et de l'effet démographique.

Le point mort = maintenir l'équilibre démographique



Evolution de la
taille des
ménages :
Donnée
statistique



Le taux de
renouvellement
du parc
Donnée
statistique



La **variation** du taux de
vacance et des
résidences secondaires
Un choix à effectuer...

L'effet
démographique



Choix d'un
scénario de
développement

Quelle ambition pour la vacance des logements?

Données de cadrage : un taux moyen de 10,5% (soit 4432 logements en 2015), idem moyenne départementale (mais 8% en Drôme et dans la région).

Une vacance très concentrée sur les centres anciens des polarités principales (Insee 2015) :

- Le Cheylard 17,6%
- Privas 16,1 %
- Saint Agrève 14,7%
- Vernoux 13,6%
- St Sauveur 13,3%
- La Voulte 12,5%
- Lamastre 11%

→ Cotech : Le Cheylard : une forte vacance des logements locatifs sociaux vétustes...



Point de méthode :

Une vacance de logements en zone détendue est normale jusqu'à 7% = une vacance conjoncturelle.

Au-delà de 7% = une vacance structurelle (+ d'un an sans location ou vente...) : c'est sur cette vacance qu'il faut agir si elle devient trop importante

Quelle ambition pour les résidences secondaires ?

Données de cadrage : une répartition très territorialisée : 12% sur la CAPCA mais 26 % sur la CC Val'Eyrieux et sur le Pays de Lamastre (INSEE 2015/DDT)
Peu de constructions neuves, des résidences secondaires principalement à vocation familiale.

Point de méthode :

Les résidences secondaires sont considérées comme problématiques et affectant le marché du logement lorsqu'elles entrent en concurrence avec le logement familial...

- *Augmentation du prix de l'immobilier,*
- *Occupation trop temporaire pour faire vivre l'économie locale à l'année.*

Un enjeu faible sur le Centre Ardèche mais à territorialiser ?

Quelle ambition pour les besoins en logements?

Données de cadrage - **Une faible diversité d'offre** : une majorité de propriétaires occupants (66%), un parc de logements individuels (75%), des grands logements T4 et + (70%) mais répartition inégale entre les villes, bourgs et villages...
Les logements locatifs sociaux représentent 15% des logements mais inégalement répartis (Besoin de réhabilitation ? Démolition ? Construction neuve ?).

Point de méthode :

Le développement d'un mono produit (individuel, accession...) ne favorise pas le parcours résidentiel des ménages sur le territoire et ne permet pas d'attirer de nouveaux jeunes actifs...

*L'étude fine des besoins en logements locatifs sociaux se traduit dans les **PLH**.*

Habitat diversifié adapté aux besoins des habitants

☀️ Offrir une offre diversifiée : accession, locatif, locatif social, typologie.... ● ★

☀️ Développer le logement locatif social mais selon les secteurs en demande (lien armature) *Non débattu*

☀️ Privilégier la réhabilitation du parc social existant : identifier les secteurs *Non débattu*

Résorption de la vacance
un enjeu prioritaire

☀️ Se donner un objectif chiffré ambitieux et identifier les leviers d'actions pour les communes ★

☀️ Se donner un objectif chiffré réaliste mais territorialisé ● ★

Résidences secondaires

☀️ Maîtriser le développement du nombre de résidences secondaires. ★

☀️ Territorialiser les actions, identifier les secteurs à enjeu. ● ★

☀️ Laisser faire le marché pour favoriser le tourisme et l'économie locale. ★

Votre avis ?



Option (s) à privilégier



Option à territorialiser



Option(s) à considérer



Option à territorialiser



Option (s) à écarter

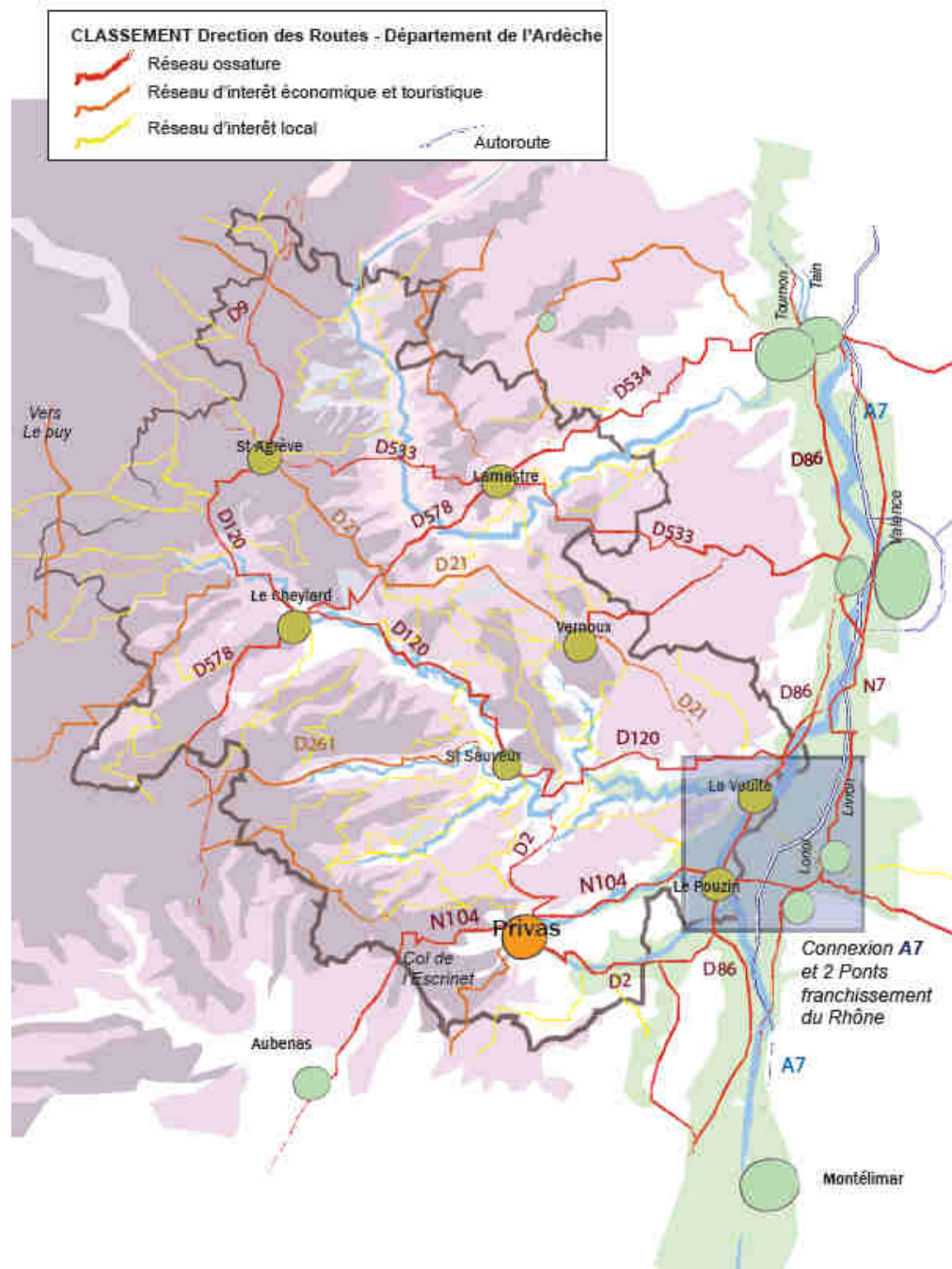
Débattre collectivement des options

Besoins d'approfondissement?



MOBILITE / DEPLACEMENT





Données de cadrage

☀ DES ATOUTS :

- Maillage de bourgs structurants bien équipés et autonomes, limitant les déplacements.
- Un bon maillage routier.

☀ DES FAIBLESSES :

- Des déplacements domicile-travail en hausse (vers Privas et Valence notamment).
- Peu d'alternatives à la voiture individuelle.

☀ DES OPPORTUNITÉS :

- Des initiatives des EPCI en matière de transports collectifs et de modes alternatifs (*lancement « TCAP » septembre 2018*)

☀ DES CONTRAINTES :

- Revenus faibles/précarité.
- Le relief, déséquilibre ouest/est, temps de trajet important.
- Faible densité de la population.

Point de méthode :

Le SCoT fixe les objectifs des politiques des transports et des déplacements. Ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Le SCoT doit :

- Se donner les moyens de maîtriser les déplacements, limiter l'usage de la voiture et les émissions de GES.
- Lier urbanisme et déplacement.

Le SCoT peut

- Préciser des liaisons à créer et l'articulation entre les réseaux de transports collectifs.
- Définir le principe de localisation de parcs relais.
- Identifier les secteurs où le développement de transports collectifs est à renforcer.





&co VOITURAGE
ROUGEZ l'en Dôme Ardèche
LE VILLAGE

Intermodalité

Aménager des parkings relais aux terminus des bus urbains et inter-urbains ; indiquer les localisations préférentielles.



Transports en commun

Développer les transports en commun inter-territoires (Livron-Loriol-Le Pouzin, Privas)

Développer l'urbanisation principalement dans les polarités bien desservies



Mobilité professionnelle

Travailler avec les entreprises pourvoyeuses d'emplois pour promouvoir l'écomobilité.

Promouvoir l'implantation de tiers-lieux de travail, *réhabilitation de patrimoines industriels ?* Développement du numérique (télétravail)



Modes alternatifs / quotidiens

Développer les politiques en faveur de la marche ou modes doux encore peu axées sur les déplacements du quotidien.

Connecter les voies douces aux principales polarités permettant un usage au-delà du tourisme.

Agir sur la forme urbaine pour rapprocher lieux d'habitation, de consommation et d'emplois.

Votre avis ?



Option (s) à privilégier



Option à territorialiser



Option(s) à considérer



Option à territorialiser



Option (s) à écarter

Débattre collectivement des options

Besoins d'approfondissement?

ARMATURE TERRITORIALE



Qu'est-ce que l'armature territoriale ? ...

« Ensemble des **villes et villages hiérarchisées** et leurs aires d'influences qui assurent, dans un territoire donné, des **fonctions différenciées** répondant aux **besoins de la population** desservie »

... Pourquoi définir une armature territoriale ?

La définition d'une armature sert à affirmer une stratégie territoriale qui :

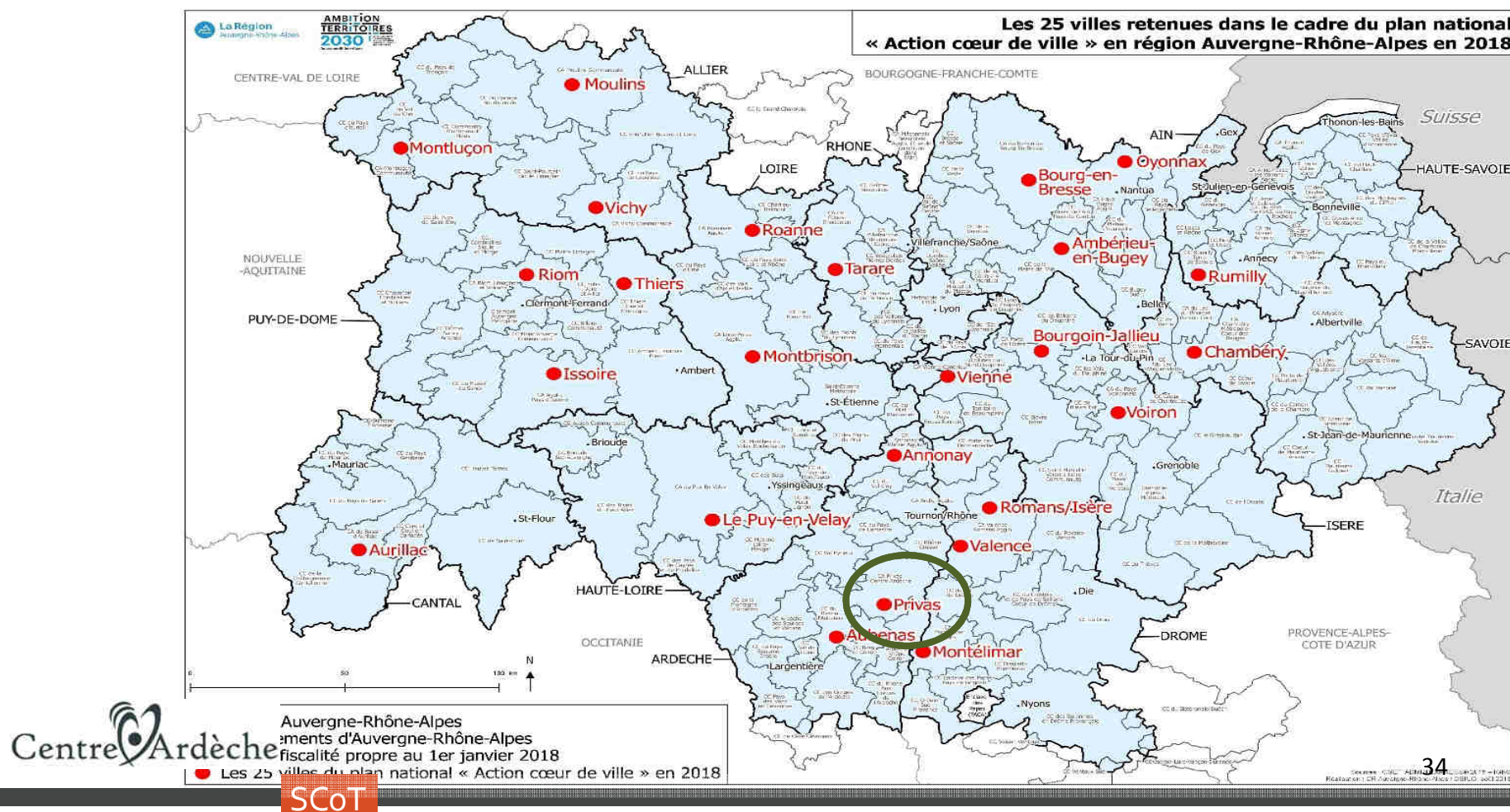
- Territorialise la répartition préférentielle des futurs équipements, commerces et services,
- Définit des niveaux de développement différenciés en fonction des capacités de chacun,
Dans une logique de solidarité des territoires et non de concurrence.
- Intègre une politique d'adaptation et de réduction des effets du changement climatique.

La place dans l'armature induit des obligations différenciées (densité, formes et mixité de l'habitat, fonctions urbaines...)

Point de méthode : comment construire une armature?

Les grandes étapes à suivre pour définir l'armature :

- **Prendre en compte le SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) document de rang supérieur, il doit prévoir les grands principes d'aménagement de la région à l'horizon 2030.

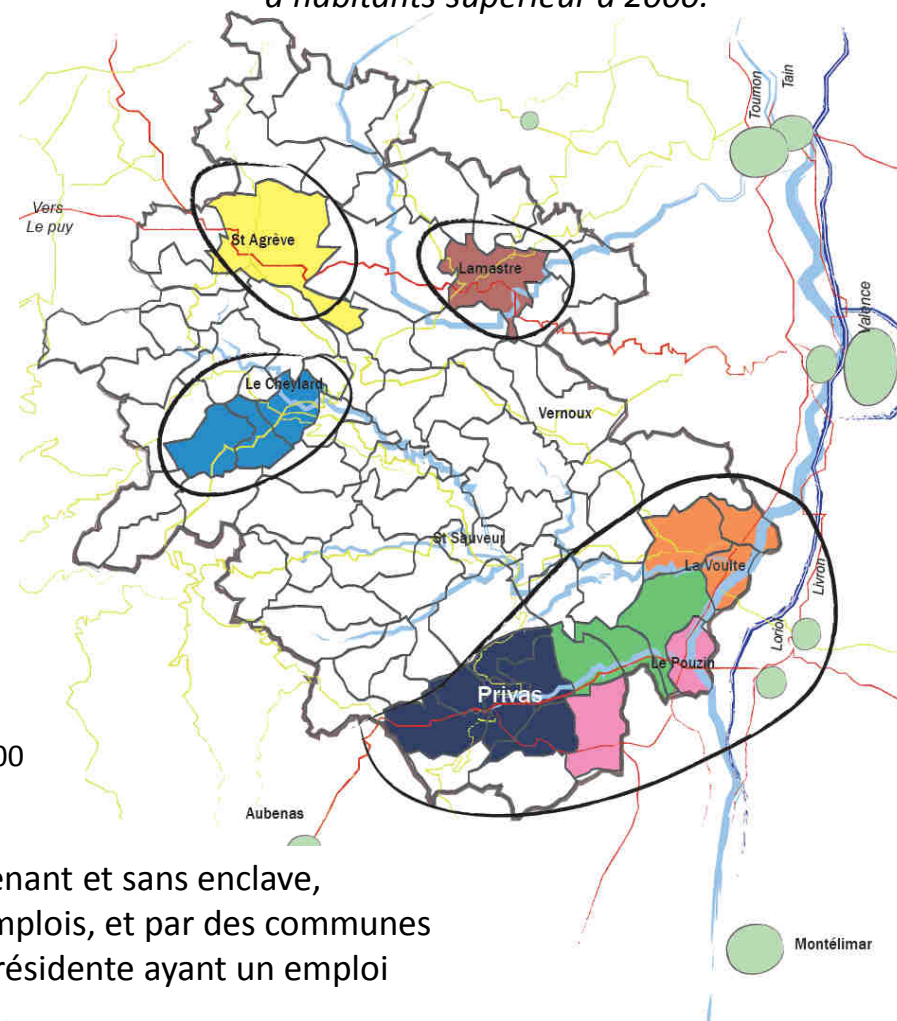
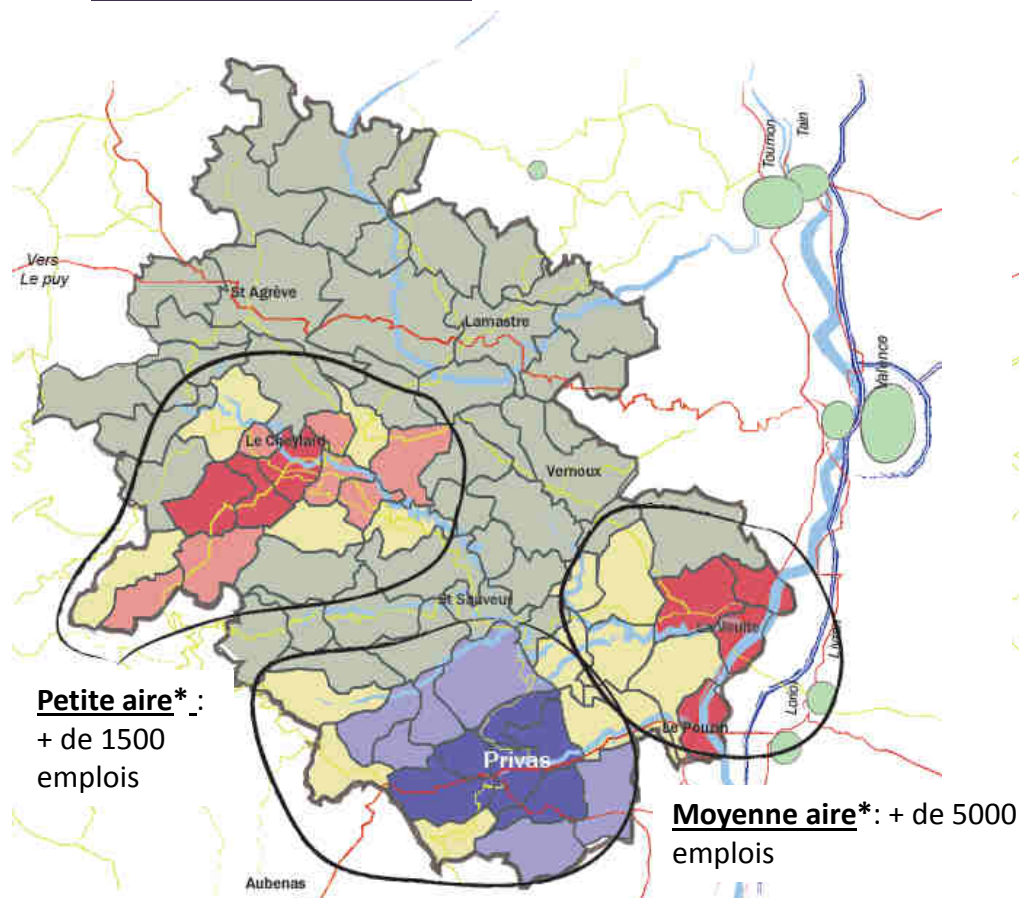


Point de méthode : comment construire une armature?

Les grandes étapes à suivre pour définir l'armature :

- Prendre en compte les zonages de l'INSEE :

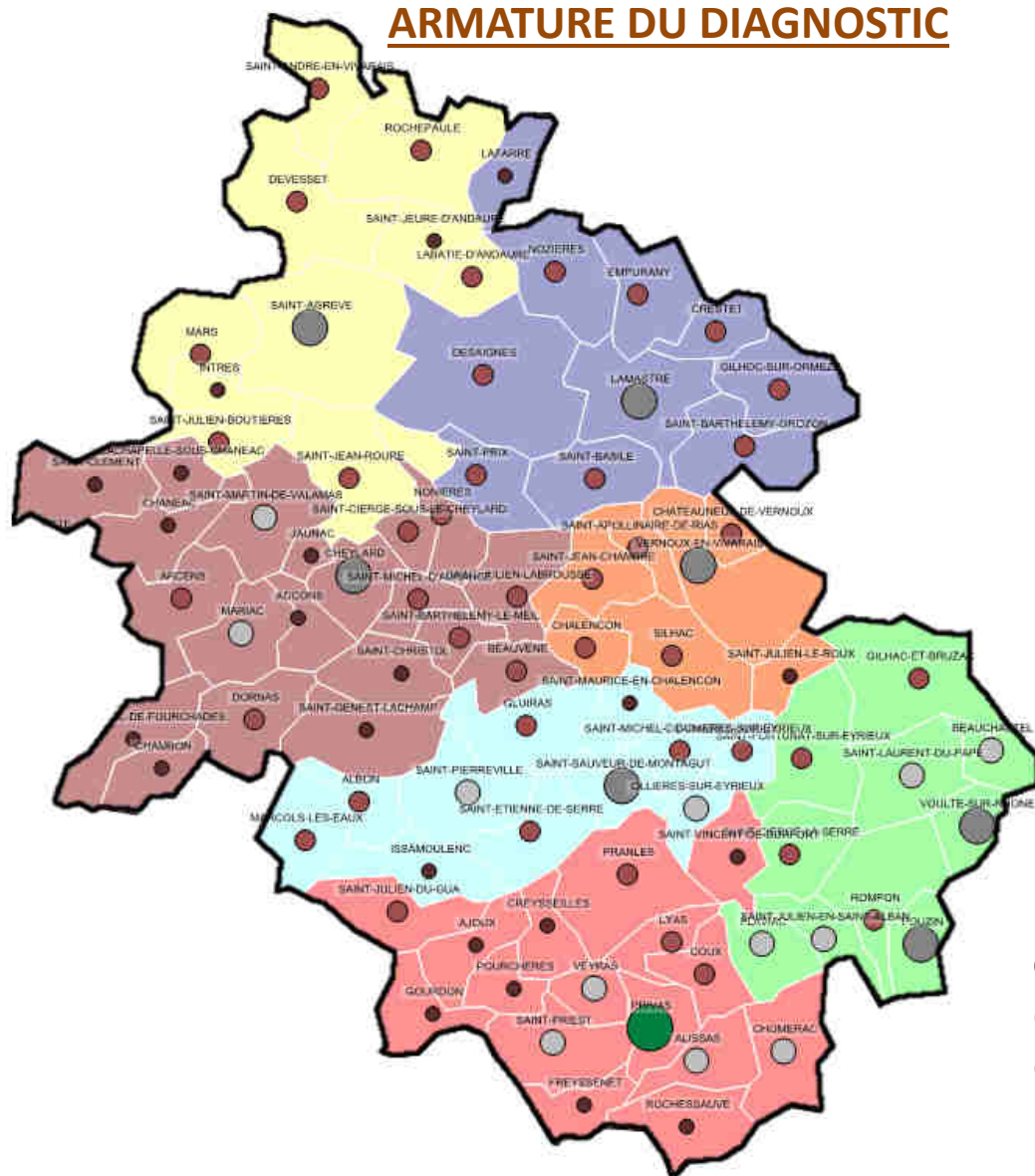
Les unités urbaines : ensembles urbains présentant une continuité bâtie d'au moins 200 mètres et un nombre d'habitants supérieur à 2000.



Les aires urbaines INSEE : ensembles de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 1500* emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Point de méthode : comment construire une armature?

ARMATURE DU DIAGNOSTIC



Les bassins de vie : le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi

Les grandes étapes à suivre pour définir l'armature :

-> Prendre en compte d'autres **indicateurs** d'ajustement :

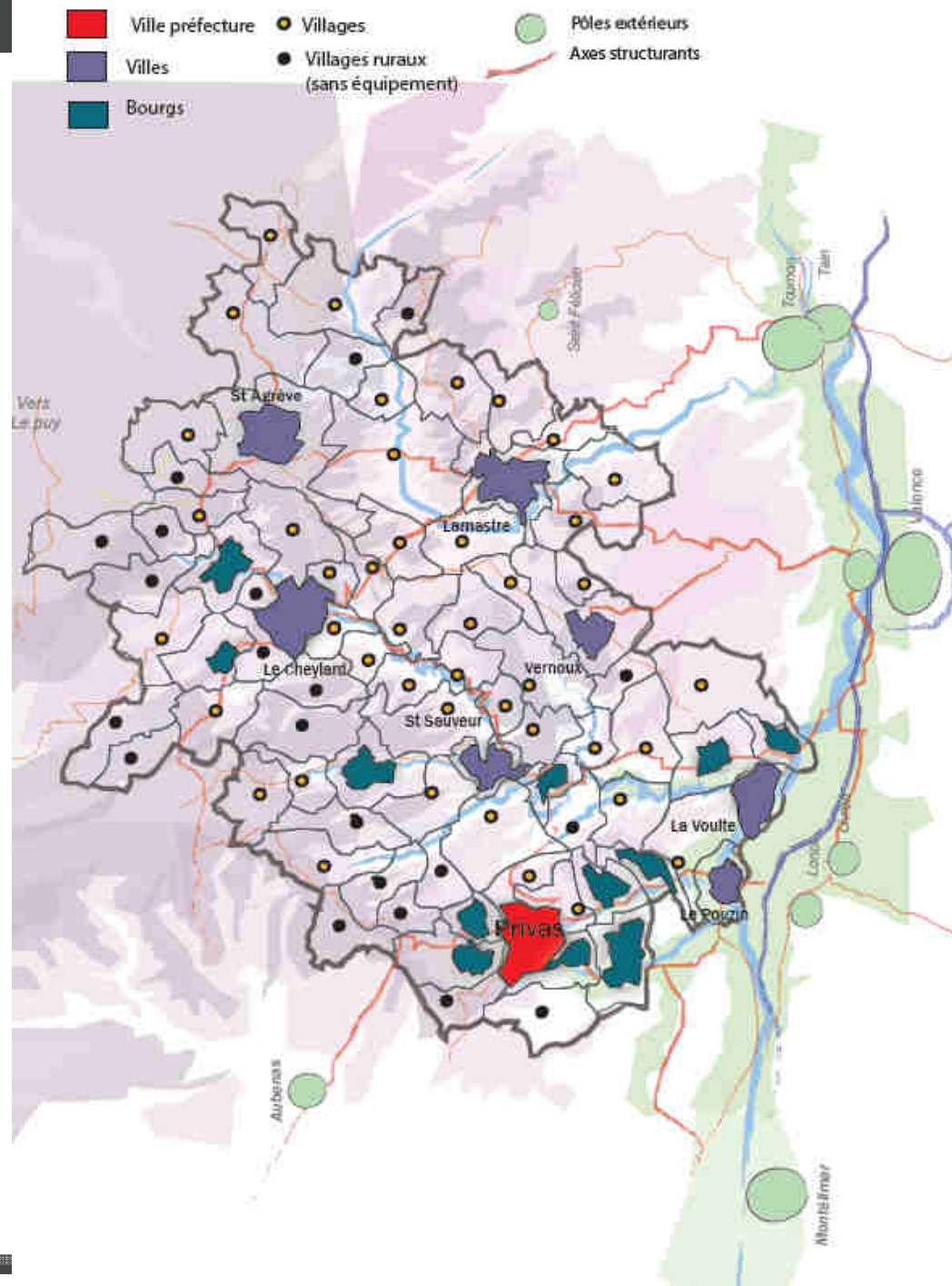
Le poids démographique des communes, la **dynamique** de construction, la répartition de l'**offre en commerces**, services et équipements, la concentration de l'**emploi**, les **axes structurants**.

Scénario 1

Une armature technique :

Reprise de l'armature du diagnostic qui croise des données mais ne caractérise pas les fonctions des communes.

Distinction dans les villages entre ceux qui disposent d'équipements et les autres au niveau de l'armature.



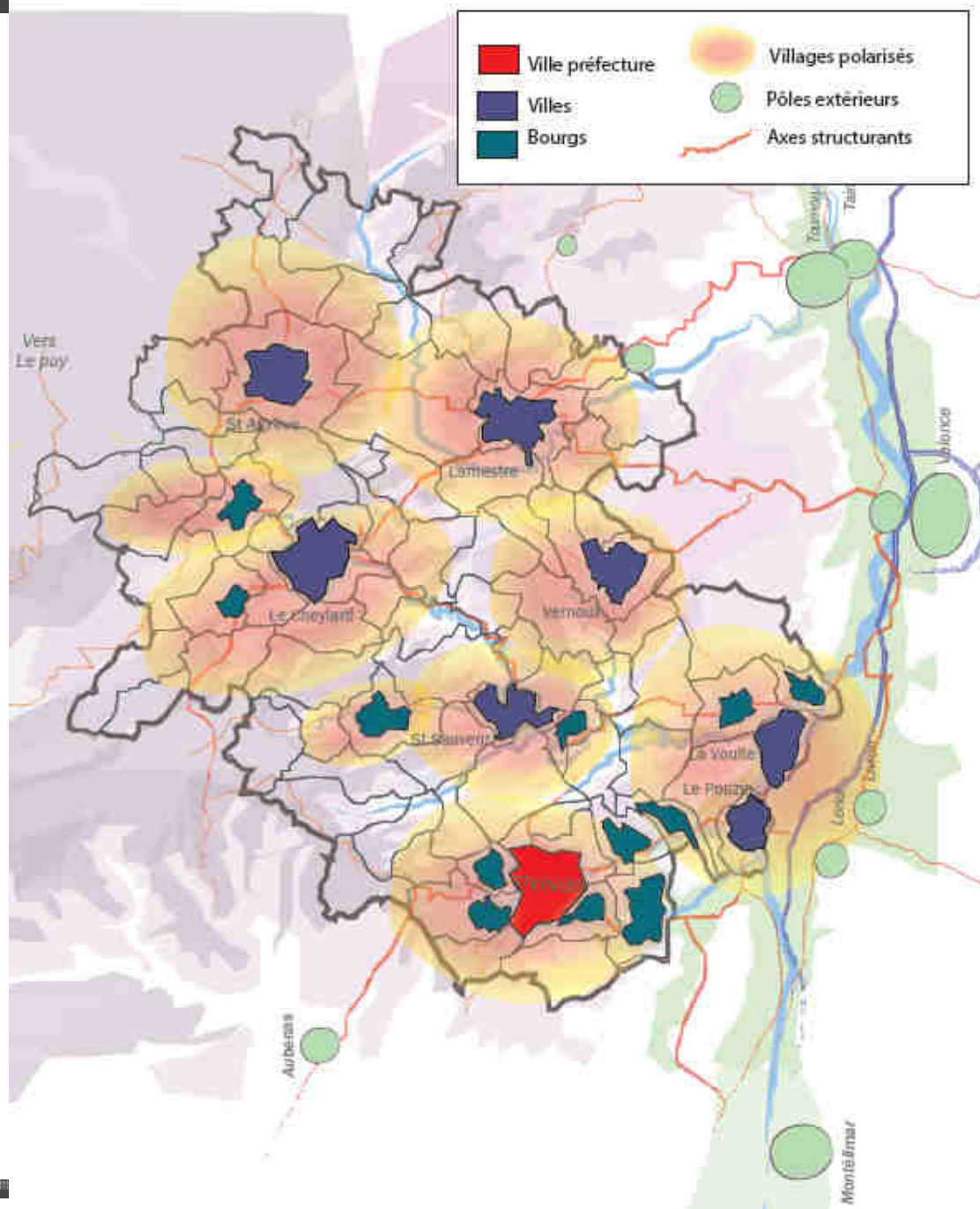
Scénario 2

Une armature qui renforce les villes :

Renforcement de bourgs centres – villes : affirmation d'une armature multipolaire.

Prise en compte des villages polarisés autour des villes.

Mais pas de distinction des fonctions des bourgs et communes péri-urbaines de la vallée du Rhône ?



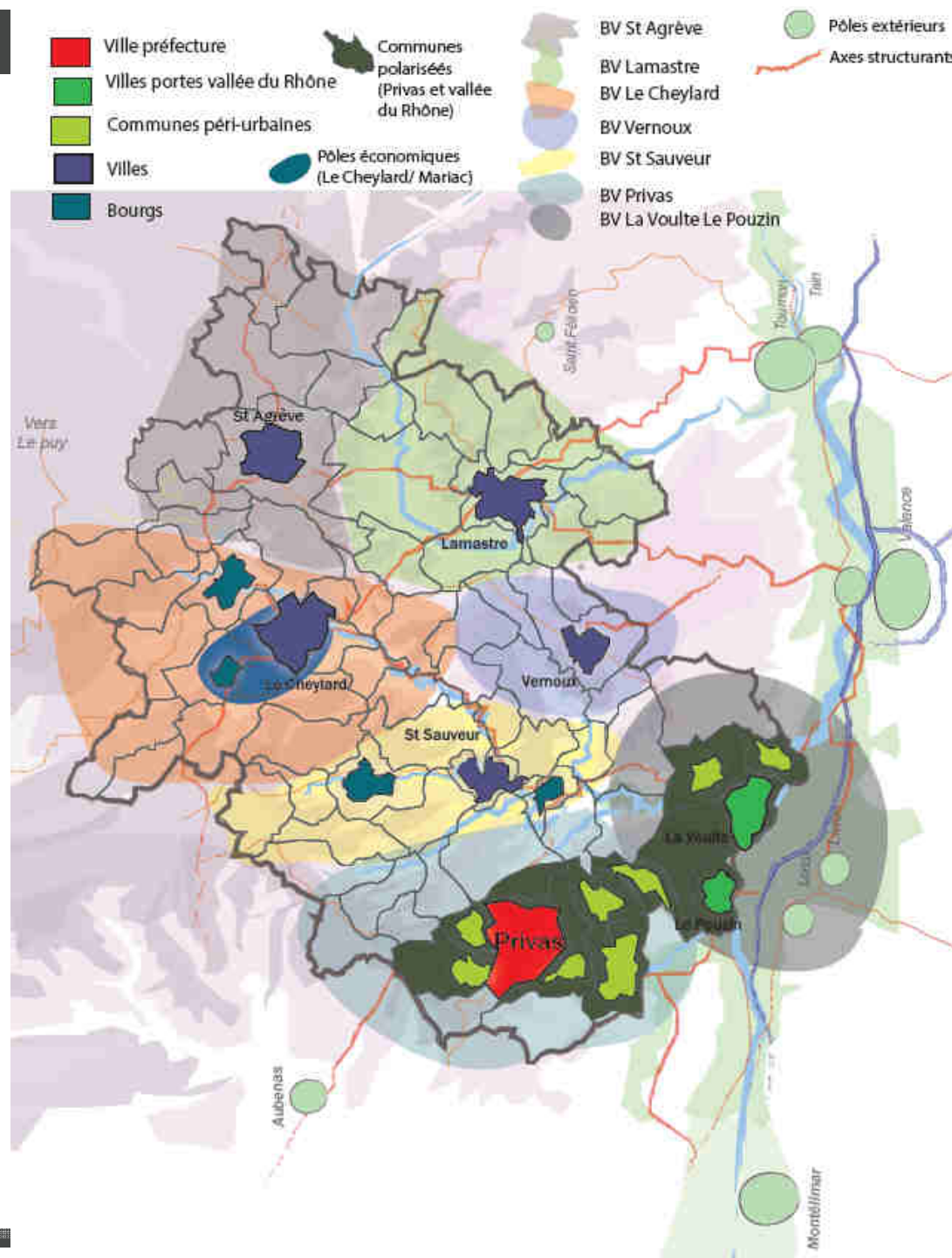
Scénario 3

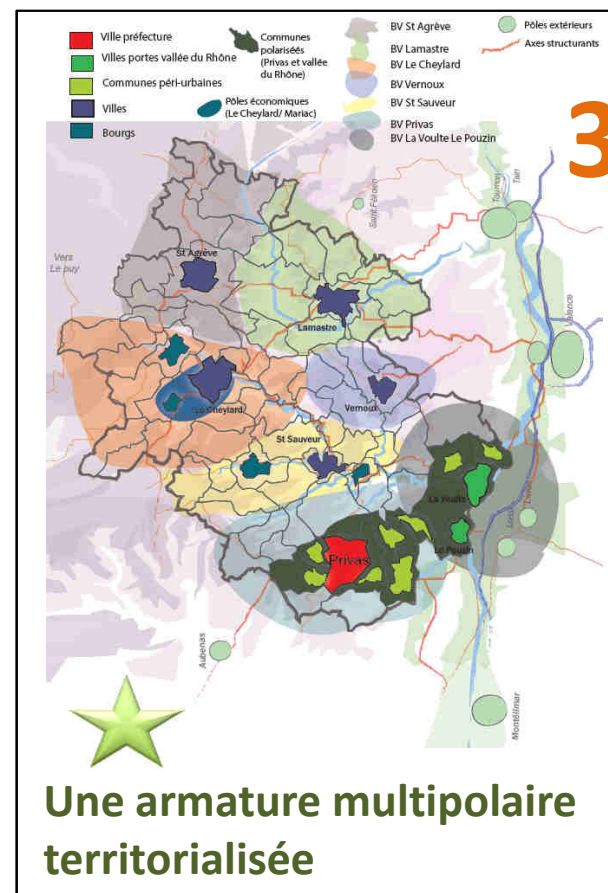
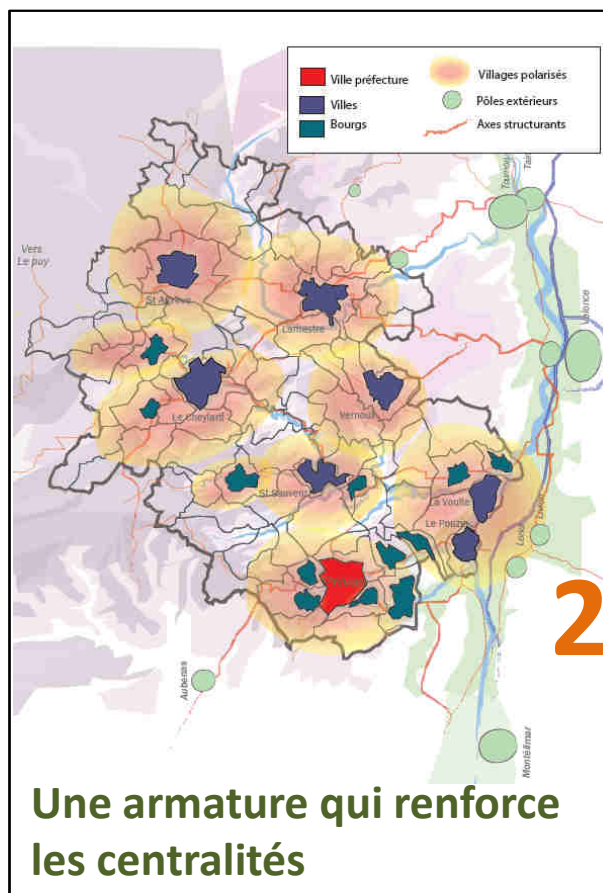
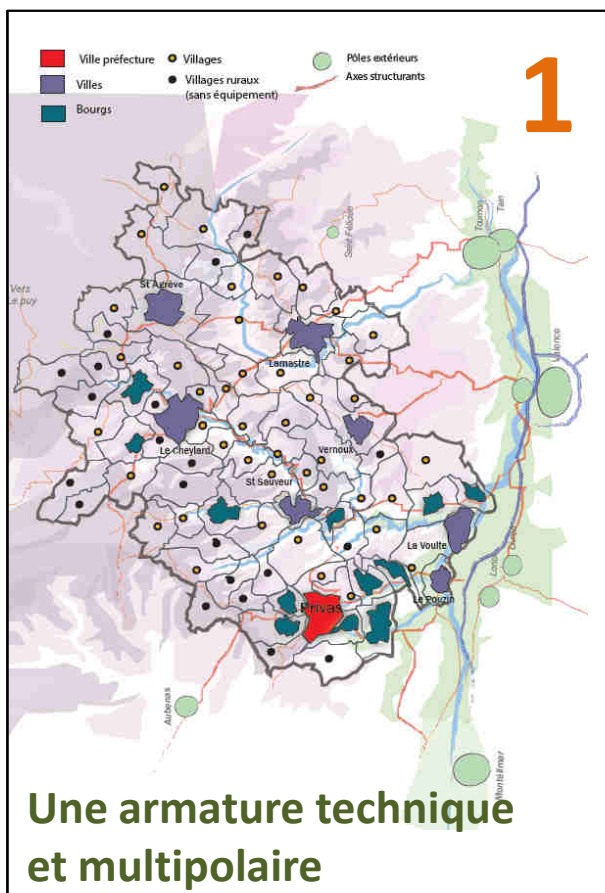
Une armature multipolaire territorialisée :

Prise en compte de la territorialisation et de la fonction des communes : distinction entre bourgs (autonomie) et communes péri-urbaines (polarisées)

Prise en compte des bassins de vie ?

Des orientations différentes selon la place de la commune dans l'armature.





Votre avis ?

Centre Ardèche

SCoT



Option (s) à privilégier



Option(s) à considérer



Option (s) à écarter

Débatte
collectivement
des options

Besoins
d'approfondissement?

Rappel prochaines dates :



Pour **TOUS** les élus du Centre Ardèche

Ateliers du territoire, *les mercredis matin*

- 5 décembre :
Economie/Commerce/Agriculture/Forêt
- 16 janvier : Biodiversité/Ressources Naturelles/Eau/Energie/Risques
- 6 février : Paysages/Formes urbaines/Foncier

9h30 – 12h, Saint-Sauveur-de-Montagut, Salle du Manouiller