

8 novembre 2018

Bureau Syndical

Démographie
Habitat
Déplacement
Armature





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

☀ 17h30 – 18h : Point d'actualité

☀ 18h – 20h : travail thématique

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



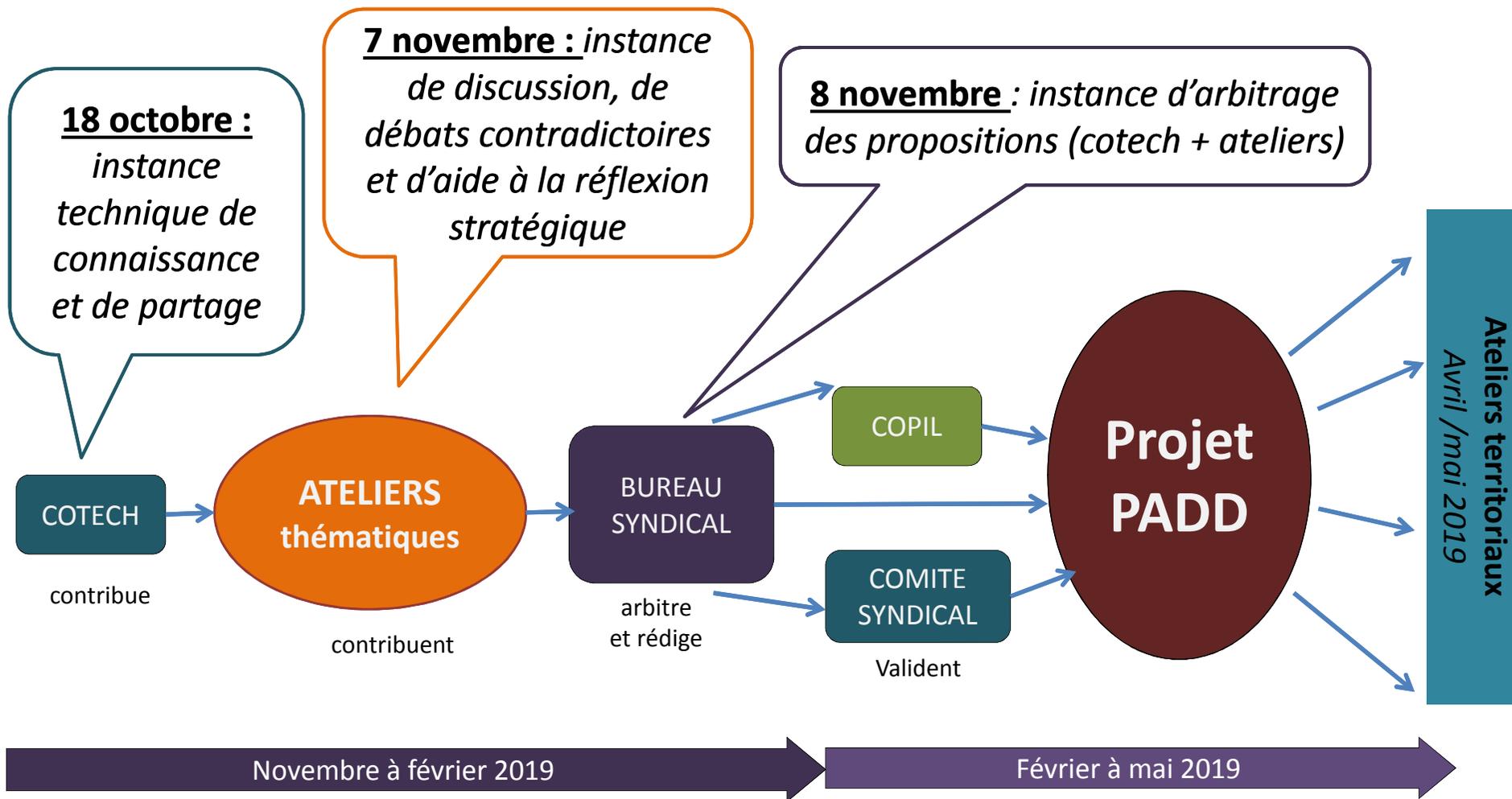
17h30 – 18h : Point d'actualité

● Fin du contrat partagé avec Le Pays Ardèche Méridionale

● Début de la mission AID commerce + évolution loi ELAN

● Atelier Biodiversité (MREnvironnement)

● 3ème journée inter-territoires :
"Climat : mon territoire est-il concerné ? » AUREE



- Comité technique du 18 octobre :

Présents : services concernés des intercommunalités, services concernés de la DDT, PNR, SCoT Ardèche Méridionale (compte rendu en ligne sur Internet).

- Atelier du 7 novembre :

Méthodologie proposée : réagir sur des scénarios (démographie et armature) ou sur orientations prioritaires (habitat et déplacement).

15 élus présents

Débattre collectivement des options

Besoins d'approfondissement?



Option (s) à privilégier (consensus majoritaire)

Option à territorialiser



Option (s) à considérer (pas de consensus)

Option à territorialiser



Option (s) à écarter (consensus majoritaire)

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 adaptée 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



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

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

Objet du bureau précédent

Scénarios proposés à l'atelier :

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

2- Les scénarios de développement : « se projeter dans l'avenir »

- le solde migratoire plus positif
- le solde migratoire plus positif et orienté sur les classes d'âge d'actifs

Proposition de fourchette donnant une tendance, pas d'un chiffre arrêté...

Le scénario 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

+ 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 tendancielle
même si les secteurs déjà
dynamique 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
+ 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'actif 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 la classe 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
+ 4800 à + 4900 habitants
+ 0,60% à +0,65%

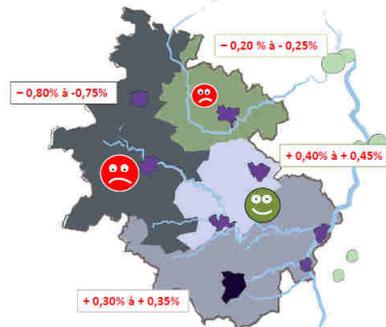
Global SCoT 2039
De + 7900 à + 8300
habitants
Équilibre et dynamique

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

1

Renforcement du déséquilibre



Global SCoT 2039
De + 900 à + 1300 habitants
Renforcement du déséquilibre.

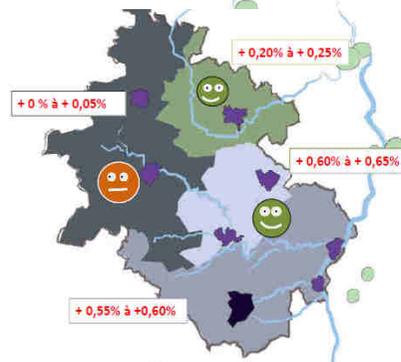


Option à écarter

Scénario 2 : solde migratoire + optimiste

2

Rééquilibrage mais vieillissement de la population



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

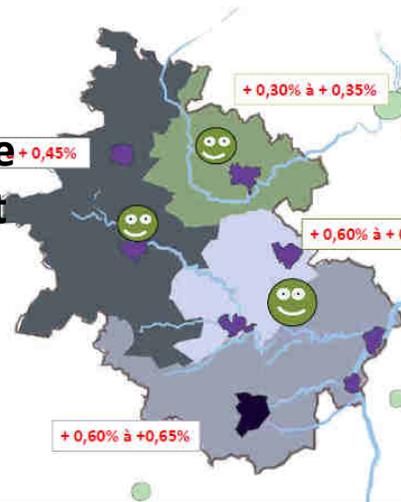


Option à écarter

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

3

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



Global SCoT 2039
De + 7900 à + 8300 habitants
Équilibre et dynamique



Option à privilégier

Répond à l'enjeu : « un équilibre territorial : affirmer une solidarité et une complémentarité territoriales (réduire les écarts) »

HABITAT



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 (charnière avec le DOO) en février...*

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% idem moyenne départementale (*mais 8% en Drôme et dans la région*). Un vacance très concentrée sur les centres anciens des polarités principales (Insee 2015)

Point de méthode :

Une vacance de logement en zone détendue est normal jusqu'à 7%, une vacance conjoncturelle.

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

Débat en atelier :

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

Options à privilégier

et

Options à territorialiser

Quelle ambition pour les résidences secondaires ?

Données de cadrage : une répartition territorialisée par secteur : 12% sur la CAPCA et 26 % sur la CC Val'Éyrieux et la CC Pays de Lamastre. Peu de construction neuve, 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...

- *Problème de prix qui augmente*
- *Occupation trop temporaire pour faire vivre l'économie locale à l'année,*

Débat en atelier :

Résidences secondaires



☀ Maîtriser le développement du nombre de résidences secondaires



☀ Territorialiser les actions, identifier les secteurs à enjeu,



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

Option (s) à privilégier

Option(s) à considérer

Options à territorialiser

**Enjeu différencié selon les territoires
A croiser avec l'économie touristique**

Quelle ambition pour les besoins en logement?

Données de cadrage : Une faible diversité d'offre : une majorité de propriétaires occupants un parc de logements individuels, des grands logements. Les logements locatifs sociaux représentent 15% des logements mais inégalement répartis

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**.*

Débat en atelier :

Habitat diversifié



- ☀ Offrir une offre diversifiée : accession, locatif, locatif social

Option (s) à privilégier

- ☀ 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

MOBILITE / DEPLACEMENT



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 collectif,
- Définir le principe de localisation de parcs relais,
- Identifier les secteurs où le développement de transport collectif est à renforcer,





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 et de consommations.

Option (s) à privilégier

Option à territorialiser

Offrir une offre diversifiée compte tenu de l'importance de l'enjeu pour le territoire.

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 :

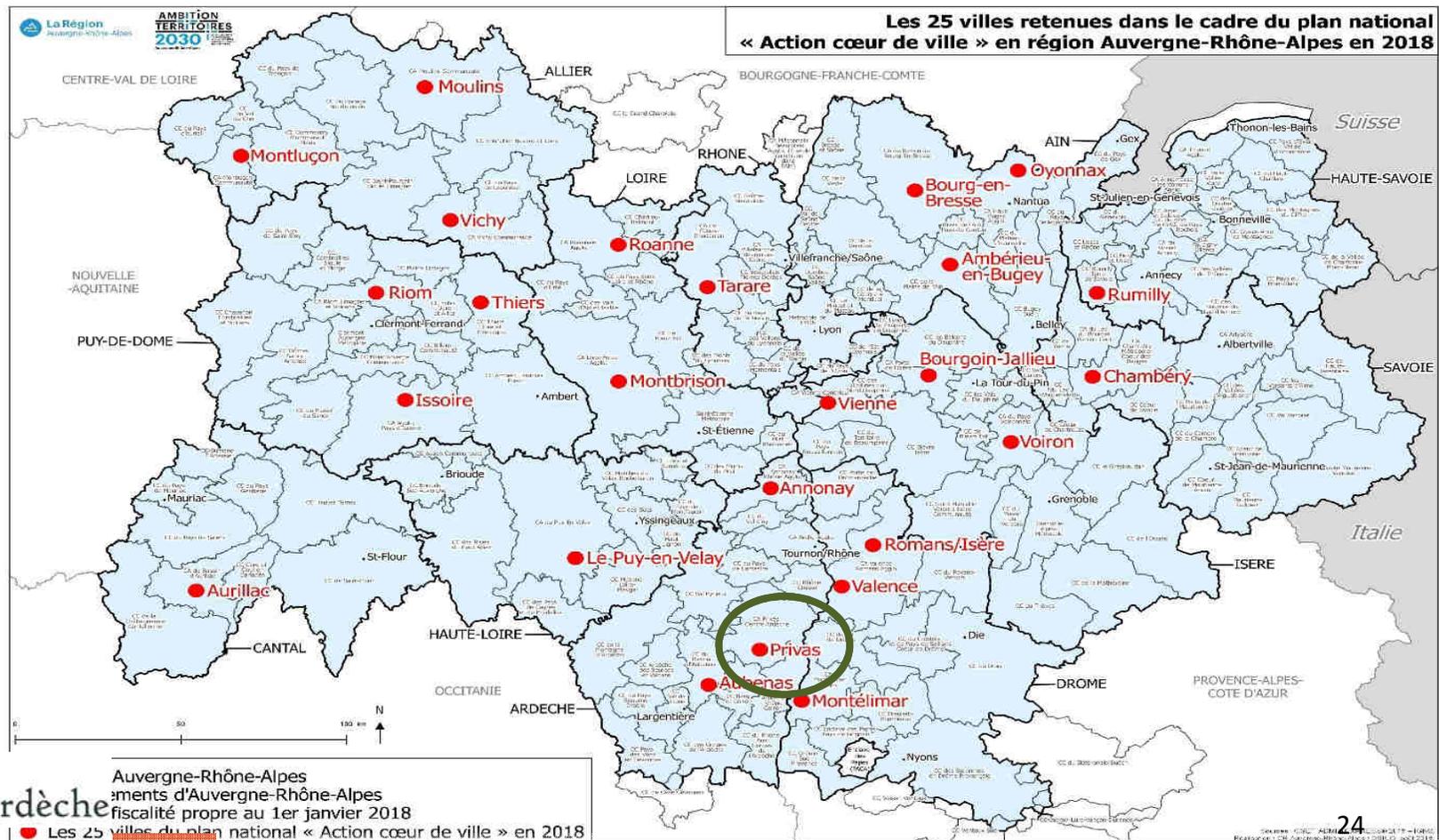
- Territorialise la répartition préférentielle des futurs équipements, commerces et services,
- Définit des niveaux de développement différenciés en fonction des capacités de chacun,
Dans une logique de solidarité des territoires et non de concurrence.

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.

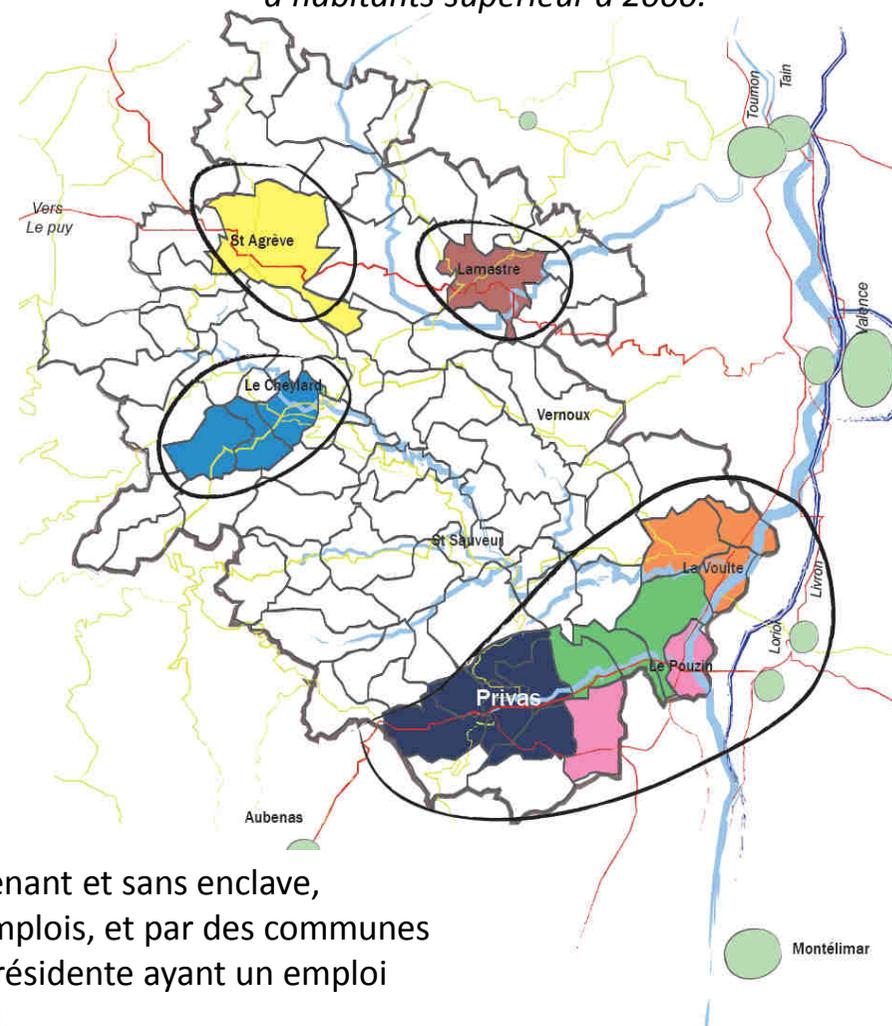
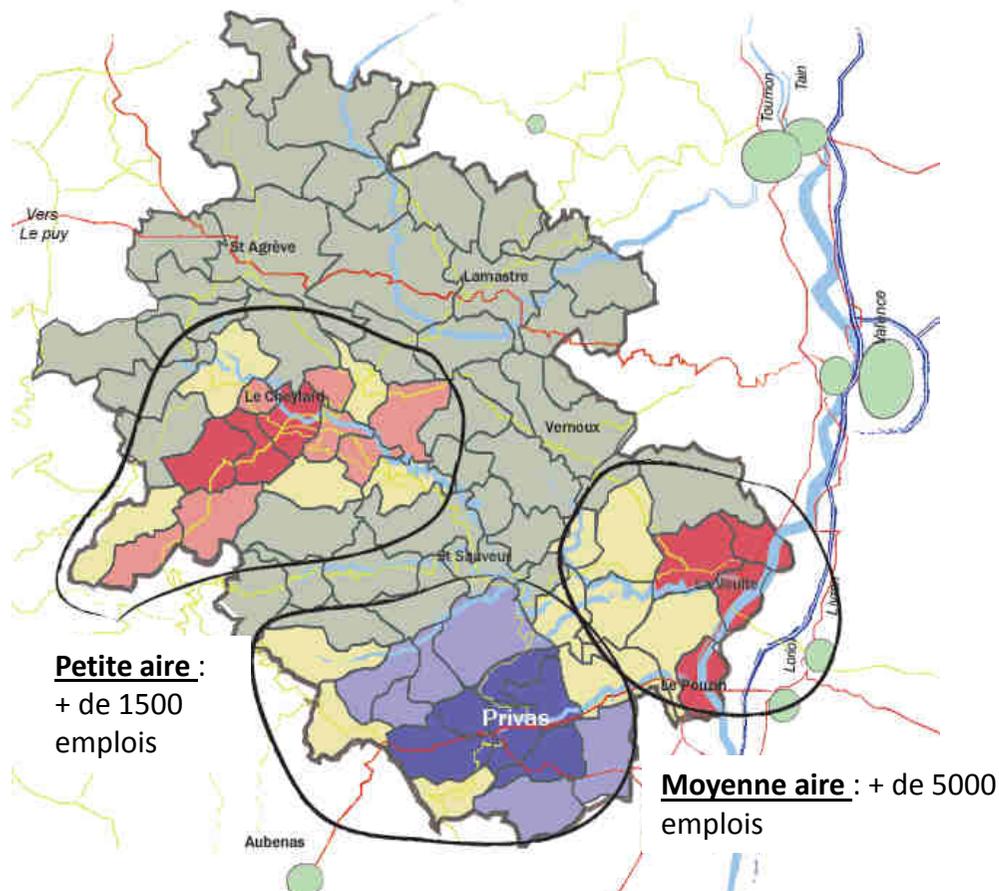


Point de méthode : comment construire une armature?

Les grandes étapes à suivre pour définir l'armature :

- Prendre en compte les zonages de l'INSEE :

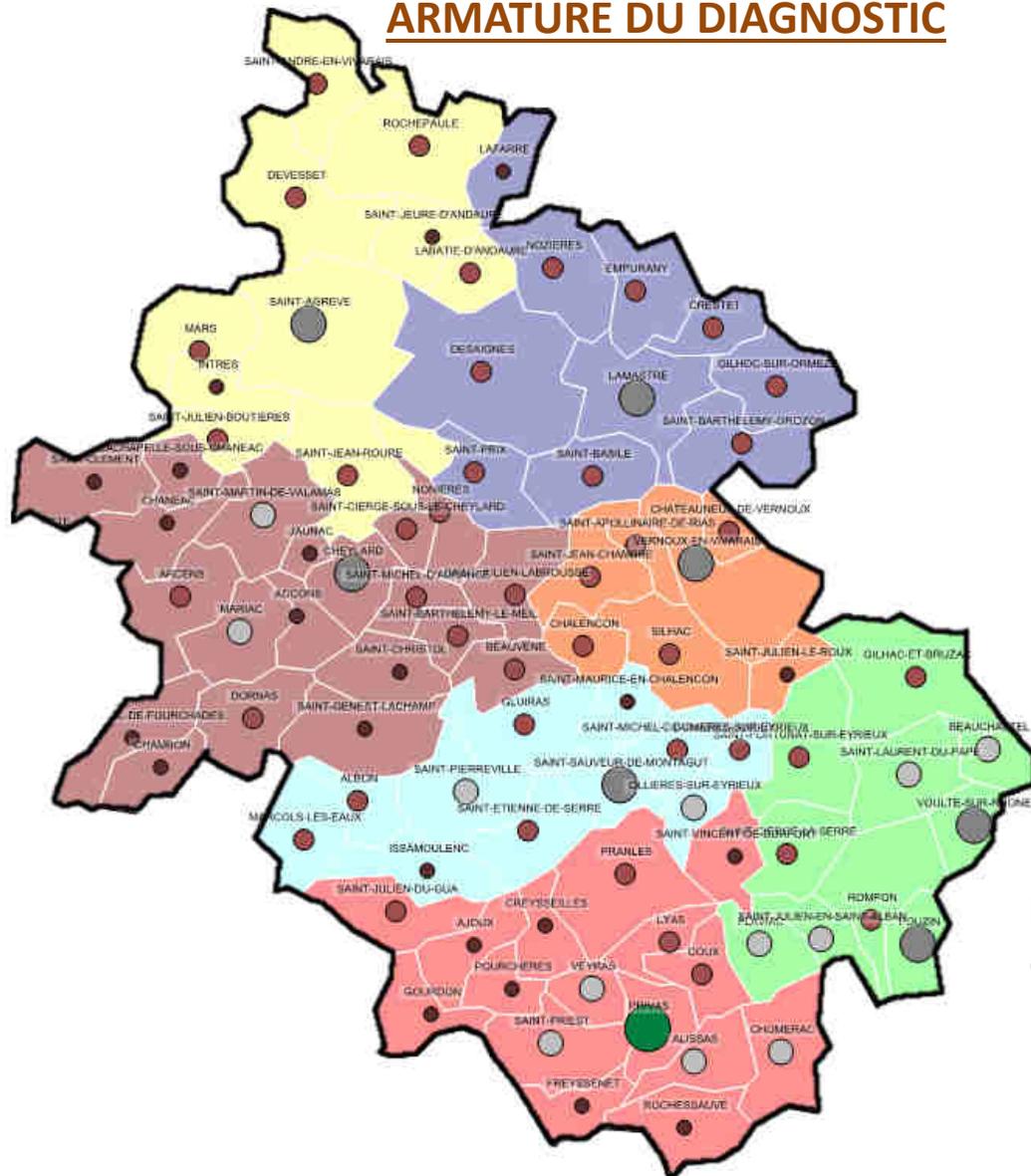
Les unités urbaines : ensembles urbains présentant une continuité bâtie d'au moins 200 mètres et un nombre d'habitants supérieur à 2000.



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



SECTEURS SCOT :

- La Vouille-sur-Rhône
- Lamastre
- Le Cheylard
- Privas
- Saint-Agrève
- Saint-Sauveur-de-Montagut
- Vernoux-en-Vivarais

POLARITES DU CENTRE ARDECHE

- pôle départemental
- pôle de centralité
- pôle intermédiaire
- village rural
- village très rural

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 :

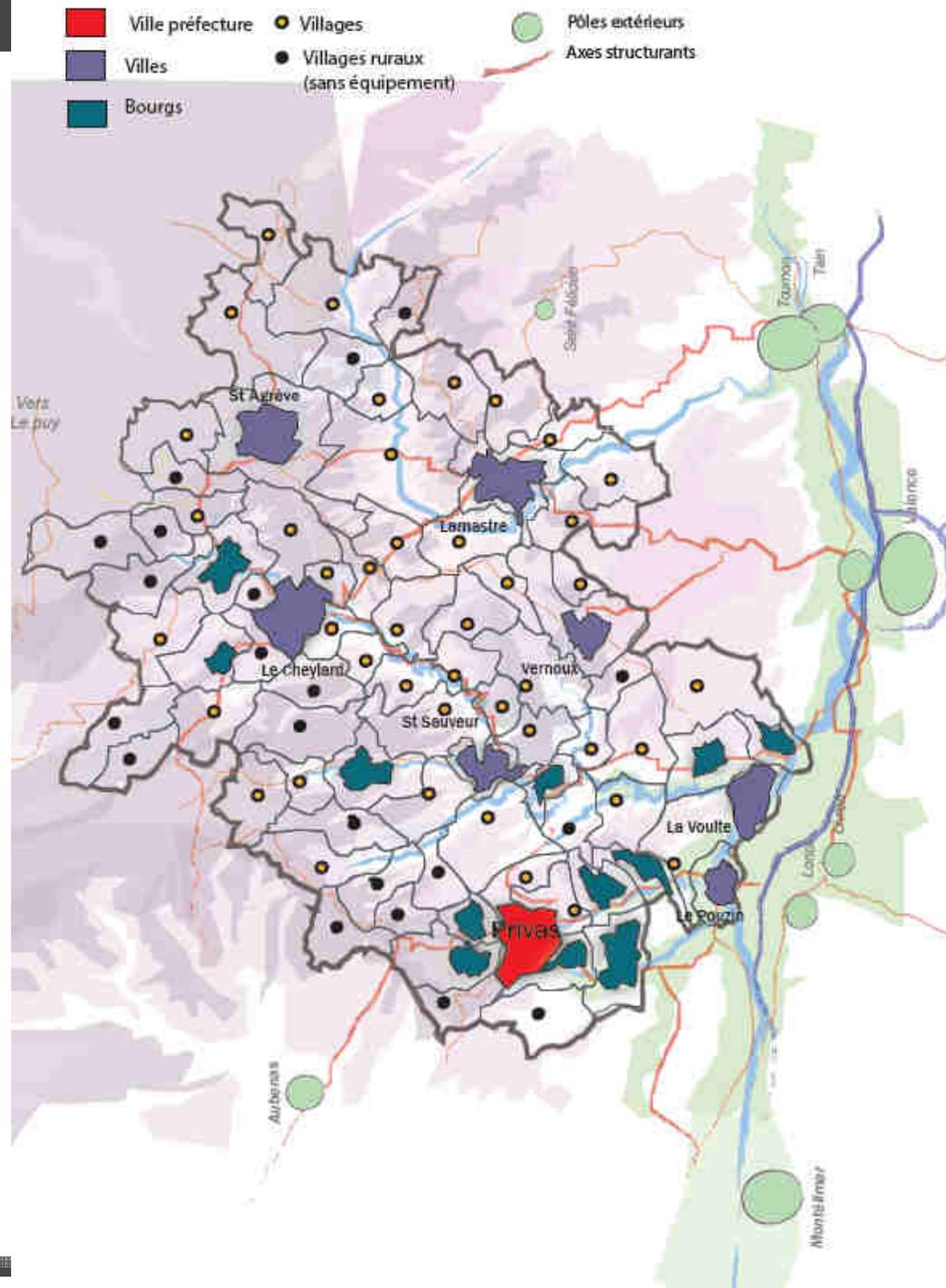
Le poids démographique des communes, la **dynamique** de construction, la répartition de l'offre en **commerces**, services et équipements, la concentration de l'**emploi**, les axes structurants.

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'équipement et les autres au niveau de l'armature.



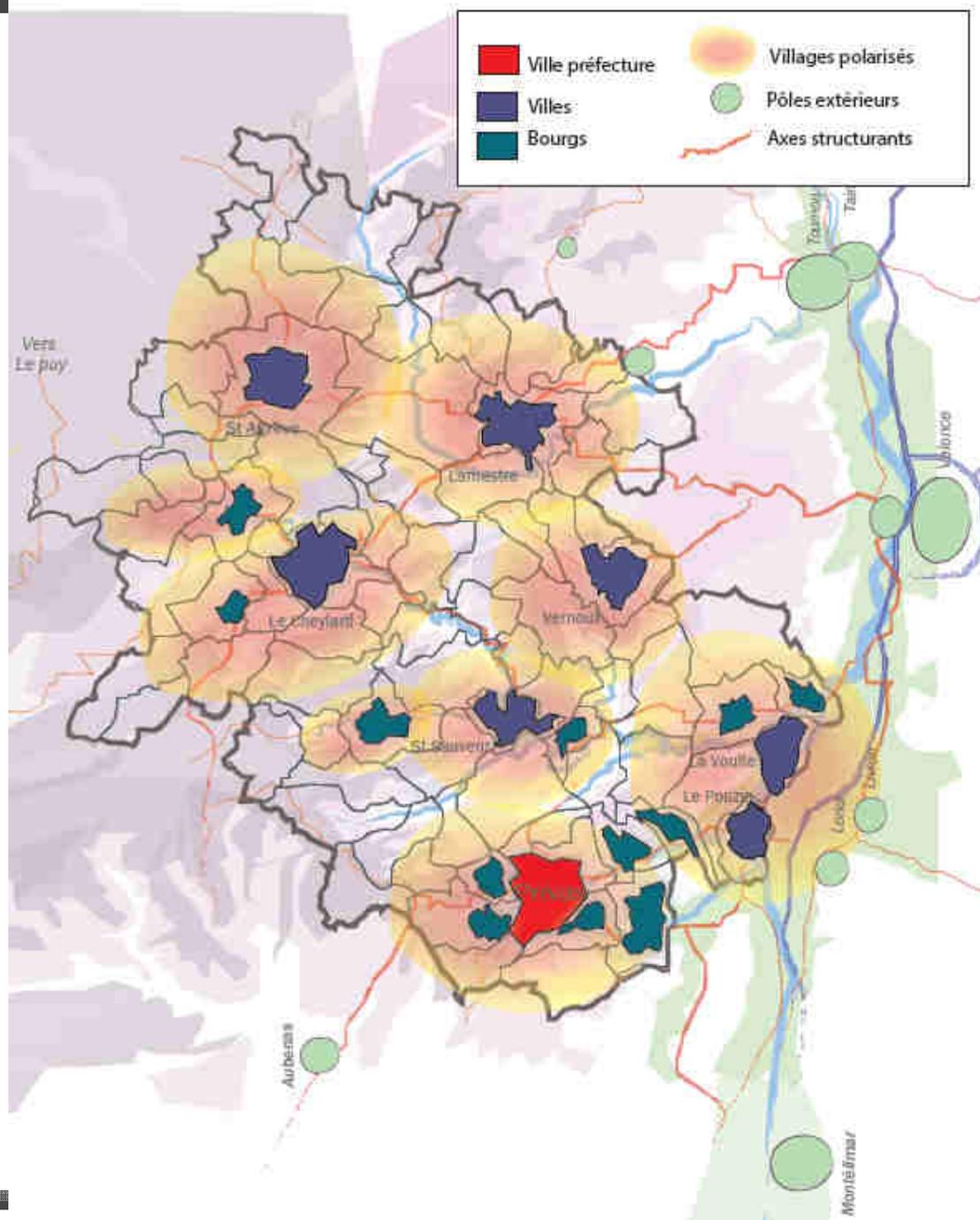
Scénario 2

Une armature qui renforce les villes

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

Prises 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?

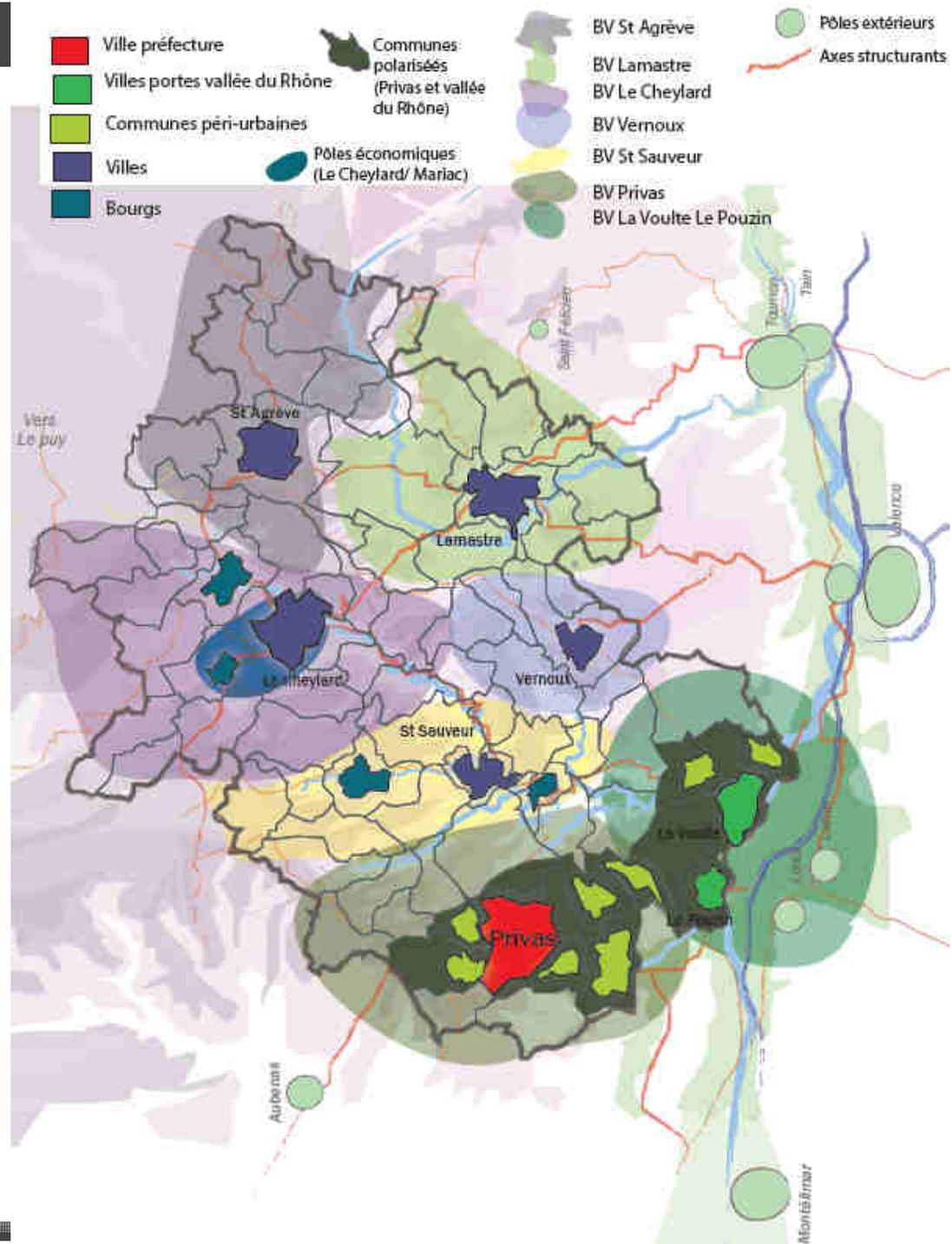


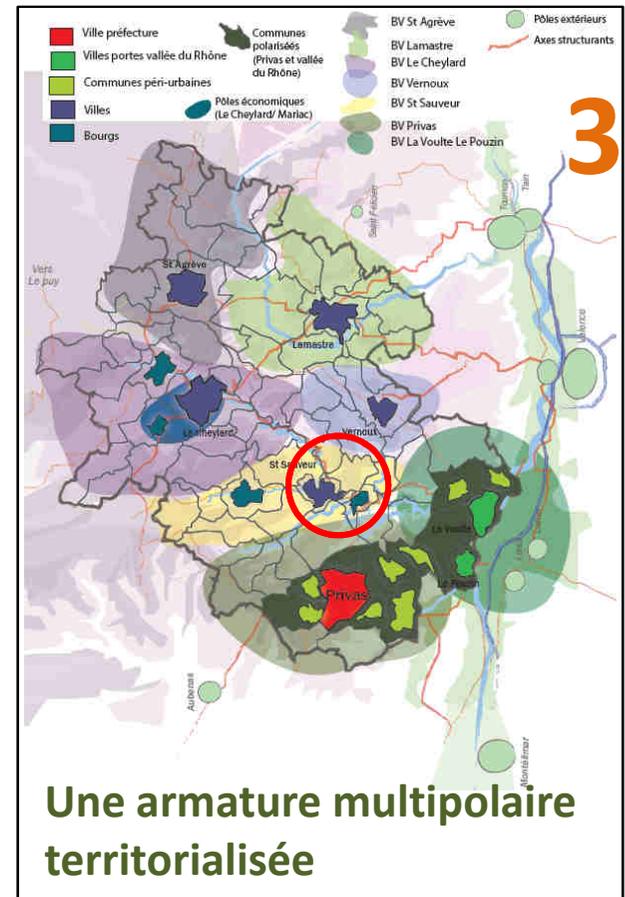
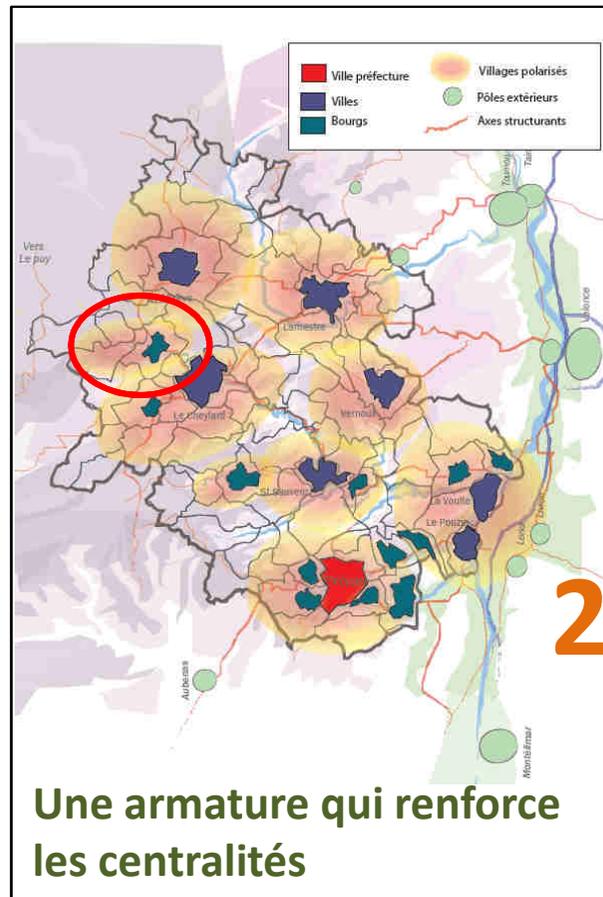
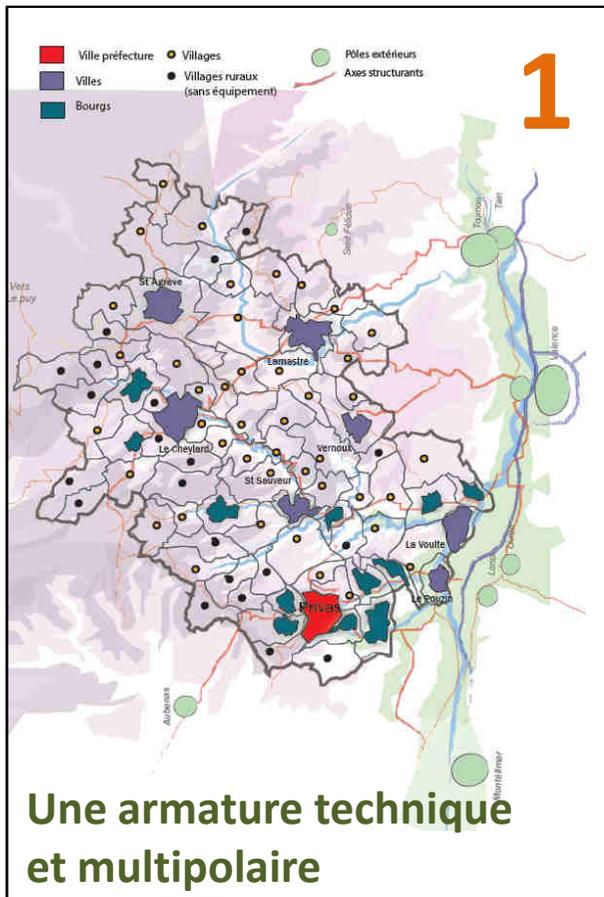
Scénario 3 Une armature multipolaire territorialisée

Prise en compte de la territorialisation et de la fonction des communes : distinction 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.





★ Option à considérer

★ Option à privilégier

Armature qui répond à la diversité du territoire et qui prend en compte les caractéristiques locales : à affiner au fil de la démarche

RDV technique :

- 15 novembre : Cotech thématique *économie / agriculture / forêt*

RDV élus :

- Réunion avec **les élus référents de la thématique** (*Jacky Chosson, Nathalie Malet Torres, François Veyreinc et Brigitte Morel...*)
- 5 décembre : atelier thématique *économie / agriculture / forêt*
- 13 décembre : bureau thématique *économie / agriculture / forêt*