

- RÉVISION -
SCOTSUD54

ATELIERS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

#1

HABITAT,
MOBILITÉS
ET ÉVOLUTION
DES MODES
DE VIE

CONTEXTE DES ATELIERS ET ATTENDUS

Dans la continuité des webinaires de la révision du SCoT qui se sont tenus en décembre dernier, les **Ateliers du Projet d'Aménagement Stratégique** ont pour objet d'échanger et de débattre sur les grands enjeux du territoire pour les 20 prochaines années, contribuer à définir les orientations du futur SCoT, faire part de vos questions ou points d'attention.

DÉROULEMENT ET MODALITÉS D'ANIMATION DES ATELIERS

3 temps sont prévus :

1. PLÉNIÈRE

Introduction des élus puis
présentation par SCALEN
d'un résumé du diagnostic
(document support remis
à tous les participants)
Temps 30 minutes

2. ATELIERS

Groupe de 6 à 8 personnes
maximum sur les enjeux / pistes
d'orientations proposés
Temps 1h15

3. SYNTHÈSE

Plénière de restitution
des travaux de groupe
avec une conclusion
des élus (Président, VP)
Temps 45 minutes

ORGANISATION DES ATELIERS

Une même méthode d'animation pour les ateliers en présentiel et en distanciel avec un support type tableau blanc physique ou en ligne avec post-it.

1^{ER} TEMPS : RÉFLEXION COLLECTIVE

Désignation d'un porte-parole qui sera chargé de restituer la synthèse de l'atelier

À partir des enjeux formulés ci-après (voir p. 6-7) :

- Avec l'aide de post-it je me positionne sur l'ensemble des enjeux (je suis d'accord, je ne suis pas d'accord, je souhaite reformuler),
- Avec l'aide de post-it je fais part d'une réponse ou réflexion personnelle sur au moins l'une des questions déclinée sous chaque enjeu et qui me semble importante,
 - Un tour de table pour partager.

2^E TEMPS : SYNTHÈSE

Organiser une synthèse à partir des échanges et débats issus de la réflexion collective, en agencant les post-it afin de :

- Identifier des points de consensus, d'achoppement ou de tension, ce qui les gêne dans la mise en œuvre de leur politique, etc...,
- Reformuler les enjeux ou les pistes d'orientation,
 - Hiérarchiser quand c'est possible,
 - Spatialiser quand c'est possible.

RAPPEL DES CHOIX DU SCOT EN 2013

En 2013, l'ambition inscrite dans le projet était de structurer le territoire dans sa diversité et de conforter l'armature territoriale suivant une logique de croissance démographique. Il s'agissait de définir des principes de répartition des logements et le cadre de leur aménagement dans un souci d'équilibre entre territoires, de limitation de la consommation foncière, de respect de l'environnement.

GARANTIR LE RENOUVELLEMENT DES POPULATIONS

- **Accueillir 60 000 habitants supplémentaires** d'ici 2038 (29 000 entre 2013-2026 et 31 000 entre 2026 et 2038) soit un taux de croissance annuel moyen de 0,4 % à l'horizon 2026
- **Afficher une croissance pour tous les territoires** avec le souhait de réduire significativement la périurbanisation et de favoriser une bonne articulation avec les dessertes en transport en commun
- **Accueillir de façon équilibrée des populations nouvelles** sur l'ensemble du territoire dans une logique de mutualisation de services et d'équipements
- **Mieux répartir la croissance démographique** pour réduire les concurrences territoriales, en fonction de l'armature territoriale

RÉÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ

- **Offrir des réponses adaptées** aux besoins résidentiels
- **Engager une politique de diversification** du parc du logement et réduire les inégalités sociales
- **Produire 80 000 logements à l'horizon 2038** : 38 000 logements entre 2013-2026 et 42 000 logements entre 2026 et 2038
- **Développer une offre diversifiée en logement** favorisant les parcours résidentiels avec des objectifs différenciés en matière de taille des logements, production de logements aidés, réhabilitation du parc existant et réduction de la vacance
- **Mieux répartir l'offre de logement** aidé en fonction de la demande sociale et des équilibres territoriaux
- **Favoriser la reconquête urbaine** et la requalification du parc des logements

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET CONSTRUIRE UN DROIT À LA MOBILITÉ DURABLE

- **Construire une offre multimodale performante**
- **Coordonner urbanisation et transport**
- **Proposer une alternative à l'usage solo de la voiture**

RAPPEL DU DIAGNOSTIC DE 2020

La démographie du Sud 54 reste atone et s'inscrit dans la dynamique observée à l'échelle nationale et dans les régions du Nord et de l'Est. Le développement résidentiel continue de s'inscrire dans une logique d'étalement urbain, fragilisant les centralités, coûteux en énergie et déplacements et ce malgré d'importants efforts de renouvellement urbain et de maîtrise des densités.

Constats

• UNE DÉMOGRAPHIE ATONE, DES MÉNAGES EN MUTATION, PLUS ÂGÉS ET PLUS PETITS

Une dynamique démographique atone depuis 2010 (- 900 habitants entre 2011 et 2016), en raison d'un solde naturel, premier moteur de la croissance démographique, en perte de vitesse.

Des évolutions qui ont surtout concerné le profil de la population et des ménages : à population équivalente les ménages sont plus nombreux, plus petits et plus âgés. La part et le nombre de personnes âgées sont de plus en plus élevés, tandis que les jeunes sont moins nombreux en poids et en nombre.

Les dynamiques spatiales de cette évolution font état d'une poursuite de la périurbanisation, la croissance démographique se concentrant dans les couronnes périurbaines tandis qu'une perte de population est à l'œuvre dans les villes-centres des polarités et dans les franges rurales.

• LOGEMENT : UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE RALENTIE, UN PARC DE LOGEMENT QUI CROIT PLUS VITE HORS DES POLARITÉS, UN PARC PRIVÉ ET PUBLIC CONFRONTÉ À DES PROBLÉMATIQUES D'ADAPTATION ET DE RÉNOVATION

La dynamique de construction neuve est au ralenti depuis 2011, éloignée des objectifs initiaux de SCoT, et essentiellement alimentée par la croissance endogène des ménages.

Si les polarités urbaines concentrent la majorité de la production, c'est en périphérie des agglomérations, dans les communes situées hors des polarités, que l'on assiste à une **hausse plus rapide du parc de logements**.

Parallèlement on assiste à une **accentuation de la vacance** avec un déclassement d'une partie du parc existant. C'est surtout le cas du parc de logements collectifs en copropriété et de l'habitat individuel construits entre 1945 et 1974, très souvent énergivores. Le parc potentiellement vétuste dans les franges rurales et centres anciens de bourgs et polarités est également concerné.

• DÉPLACEMENTS : UN BASSIN DE MOBILITÉ COHÉRENT DANS LEQUEL S'INSCRIVENT DES PRATIQUES ET DES BESOINS PLURIELS

Le Sud54 est un bassin de mobilité cohérent : 94 % des déplacements journaliers sont réalisés à l'intérieur du territoire. Cet ensemble cohérent cache pourtant des pratiques plurielles très dépendantes de déterminants socio-économiques. La mobilité des ménages s'affranchit des périmètres administratifs avec un découplage croissant entre lieux de résidence et de travail.

Les pratiques de mobilité ont peu évolué depuis 15 ans, avec une dépendance des ménages à la voiture toujours prégnante, notamment en milieu rural et ce malgré un élargissement de l'éventail des possibles. Mais une part importante des mobilités de courtes distances, techniquement réalisables à vélos ou à pied, sont réalisées en voiture.

La mobilité est la première source d'émission de CO₂ elle participe au développement d'un modèle de développement urbain diffus et monofonctionnel. Elle est un facteur de plus en plus discriminant pour l'accès à l'emploi, aux services et à la santé.

Perspectives

• DÉMOGRAPHIE : FAIBLE DYNAMISME ET VIEILLISSEMENT

Les **projections INSEE à l'horizon 2050 prévoient une stabilisation voire une baisse de la population**, accompagnée d'une accentuation du vieillissement. En 2035, 23 % de la population aurait plus de 65 ans, contre 16 % en 2011.

Cette **dynamique de vieillissement** devrait être plus forte dans les couronnes périurbaines, notamment les plus proches des centres-villes, correspondant à la première génération de lotissements périurbains avec des propriétaires occupants vieillissants, et dans les territoires ruraux éloignés de l'emploi et des services de l'est du territoire.

• HABITAT : RECENTRAGE DES POLITIQUES VERS LA RÉHABILITATION/RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENT ET LIMITATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les perspectives en matière d'habitat sont fortement **dépendantes de politiques nationales et fiscales** qui sont évolutives.

À l'échelle nationale, la tendance est à l'**activation de leviers pour ralentir l'artificialisation des sols, favoriser la densification, la réhabilitation et le recyclage du bâti existant**. De nouveaux objectifs régionaux de rénovation et de nouveaux dispositifs opérationnels voient ainsi le jour pour stimuler l'amélioration du parc privé dans les centralités urbaines et rurales. C'est aussi un des champs prioritaires du programme national Petites Villes de Demain.

• DÉPLACEMENTS

La poursuite de la **distanciation entre les lieux de résidence et de travail, d'études, de consommation**, etc. induit un besoin accru de mobilité dans différents territoires vécus qui ne correspondent pas toujours aux territoires politiques organisateurs des mobilités.

De **nouvelles façons de travailler, de consommer et de se déplacer émergent** : télétravail, téléconférence, co-travail, indépendance et bi-activité, commerce en ligne, livraison à domicile, etc. La crise sanitaire a catalysé ces changements et favorisé le déploiement de nouvelles pratiques.

#1

**HABITAT,
MOBILITÉS
ET ÉVOLUTION
DES MODES
DE VIE**

LES ENJEUX À DÉBATTRE

1^{er} temps **RÉFLEXION COLLECTIVE (1h00)**

- **Un temps de lecture** de l'ensemble des enjeux par l'animateur.
- **Un temps de travail individuel** pendant 10 à 15 minutes, chacun avec l'aide de post-it :
 - Se positionne sur l'ensemble des enjeux (je suis d'accord, je ne suis pas d'accord, je souhaite reformuler, amender...), l'expression doit être libre, il n'y a pas de contrainte de forme à respecter.
 - Les questions sont là pour guider et relancer les débats si nécessaire.
 - Le participant place lui-même ses post-it sous les enjeux correspondant et qui seront préalablement positionnés sur le tableau
- **Un temps d'échange/débat** pendant lequel les intervenants reviennent sur leurs propositions.

2^e temps **SYNTHÈSE AVEC LE RAPPORTEUR DE L'ATELIER (15 min)**

1. **STRUCTURE DE LA POPULATION ET BESOINS EN LOGEMENTS ET SERVICES**

Les mutations structurelles des ménages et en particulier la décohabitation et le vieillissement de la population vont générer des nouveaux besoins en matière de logements, de services publics et privés, d'emplois.

L'ENJEU EST DE POURSUIVRE LA PRISE EN COMPTE DES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION (VIEILLISSEMENT, VIE EN SOLO, FAMILLES RECOMPOSÉES) :

- Comment envisagez-vous l'habitat de demain pour répondre aux évolutions des modes de vie et attentes sociales des 20 prochaines années ?
- Comment imaginez-vous l'organisation de l'offre de services et d'équipements dans un contexte démographique atone, de vieillissement de la population ?

2. **AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES LOGEMENTS**

Le parc existant joue un rôle central car il offre une grande capacité d'accueil et une grande modularité. Il est un enjeu patrimonial dans les communes, un enjeu qualitatif de lutte contre la vulnérabilité énergétique pour les habitants, un levier majeur pour la transition énergétique, et un enjeu économique pour le secteur du bâtiment.

L'ENJEU EST DE PLEINEMENT ENGAGER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE PAR LA MODERNISATION & L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS EXISTANTS :

- Faut-il se positionner plus fortement sur les questions de modernisation et d'amélioration énergétique du parc de logements (public et privé) ?
- Comment favoriser la reconquête des sites d'habitats dégradés des centres urbains et bourgs-centres ?

3. GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Le développement résidentiel des dernières décennies s'est effectué suivant un modèle consommateur d'espaces qui n'a pas entraîné de croissance démographique, qui coûte cher à la collectivité et aux ménages et a des conséquences négatives sur les écosystèmes et les sols.

L'ENJEU EST DE FAVORISER LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE :

- Comment répondre à la demande sociale majoritaire en termes d'habitat individuel, tout en réduisant la consommation foncière ?
- Faut-il aménager de nouveaux quartiers d'habitats durables ? Ou des formes urbaines moins consommatrices en foncier ?
- Comment favoriser le renouvellement urbain dans des territoires peu denses, au marché détendu ?

4. ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Les tendances démographiques à l'œuvre remettent en question le modèle traditionnel de développement local basé essentiellement sur l'accroissement du nombre d'habitants. Les échanges démographiques internes doivent rester acceptables et contribuer à un bon équilibre socio-spatial.

L'ENJEU EST DE RÉGULER LES CONCURRENCES TERRITORIALES DANS UN CONTEXTE DE STABILITÉ VOIRE DE DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE :

- Comment organiser l'offre et la répartition des nouveaux logements sur le territoire ? Quel équilibre entre les polarités (agglomération-relais, pôles urbains d'équilibre, bourgs...) et les autres communes ?
- Quel équilibre entre construction neuve, réhabilitation et remise sur le marché des logements vacants ?

5. MOBILITÉS

Le Sud54 est un bassin de mobilité cohérent dans lequel la mobilité des ménages s'affranchit des périmètres administratifs et où les pratiques de mobilité ont peu évolué depuis 15 ans (dépendance à l'automobile). Elles sont le reflet d'un modèle de développement urbain diffus à l'origine de pollutions, de coûts importants pour les ménages et la collectivité, ainsi que d'inégalités pour l'accès à l'emploi, aux services et à la santé.

L'ENJEU DU MAILLAGE ET DE L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE À TOUTES LES ÉCHELLES :

- De quelle façon renforcer et développer les pôles d'échanges multimodaux ?
- Faut-il prioriser la construction neuve autour des pôles d'échanges et des axes de transport ?
- Y a-t-il des secteurs prioritaires où il faut renforcer l'offre de transports et/ou les modes actifs ?

L'ENJEU DE MODES DE DÉPLACEMENTS PLUS DURABLES ET DÉCARBONNÉS :

- Comment encourager l'usage des transports en commun ?
- Comment développer des alternatives à la voiture individuelle en milieux périurbain et rural ?
- Faut-il partager l'espace urbain au profit des modes alternatifs à la voiture ?

- RÉVISION -
• **SCOTSUD54**

ATELIERS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT
STRATÉGIQUE
