

Révision du SCoT Sud Gard

Groupe thématique
Démographie et armature urbaine

14 janvier 2025

PROGRAMME

9h : Propos introductifs

9h15 : Projections démographiques de l'INSEE à l'horizon 2050

- ✓ Présentation de l'étude par Mme Catherine Lavaud, INSEE (40 min)
- ✓ *Temps d'échanges (20 min)*

Temps 1

1h



10h15 : Projections démographiques dans le SCOT pour 2040

- ✓ Place des projections démographiques dans les SCOT
- ✓ Observatoire du SCOT Sud Gard
- ✓ Premières hypothèses démographiques et besoins en logements
- ✓ *Temps d'échanges (20 min)*

Temps 2

1h



11h15-11h30 – Pause

11h30 : Armature territoriale, identification et implications

- ✓ Méthode d'identification de l'armature territoriale
- ✓ Implications de l'armature territoriale
- ✓ *Temps d'échanges (20 min)*

Temps 3

1h



12h30 – Fin de l'atelier

1

Propos introductifs

Calendrier

VOUS
ÊTES
ICI

Janvier-Avril 2024
Mars – Avril 2025

Diagnostic
EIE
Enjeux

Séminaire diagnostic
> 22 avril 2024

Réunions publiques
> Février/Mars 2025

Réunion PPA
> Février/Mars 2025

Conseil Syndical
> Avril-Mai 2025

Mai – Oct. 2024

Pré-Projet
politique

Séminaire pré-PAS
> 19 septembre 2024

Séminaire pré-PAS
> 2 octobre 2024

Avril-Sept. 2025

Projet
d'Aménagement
Stratégique

Séminaire PAS : objectifs chiffrés
> Fin Avril 2025

Séminaire PAS : V1 du PAS
> Fin Mai 2025

DEBAT DU PAS
> Sept 2025

Sept. 2025 – Mars. 2026

Document
d'Orientations
et d'Objectifs

Fin 2026- T3 2027

Ph.
Admin.

APPROBATION
> Été 2027

► Démographie et armature urbaine
> 14 janvier 2025

Energies renouvelables
> 28 janvier 2025

Focus analyse OCSOL
> Avril-Mai 2025



Objectifs

- > Sensibiliser et approfondir les thématiques de la démographie et de l'armature territoriale,
- > Etude sur les projections démographiques à l'horizon 2050 réalisée par l'INSEE en partenariat avec l'agence d'urbanisme
 - > Opportunité de partager les tendances démographiques récentes
 - > Les prendre en compte dans le cadre de la révision du SCOT

2

Projections démographiques de l'INSEE à l'horizon 2050

*Présentation de l'étude Insee par
Mme Catherine Lavaud (40 min)*

3

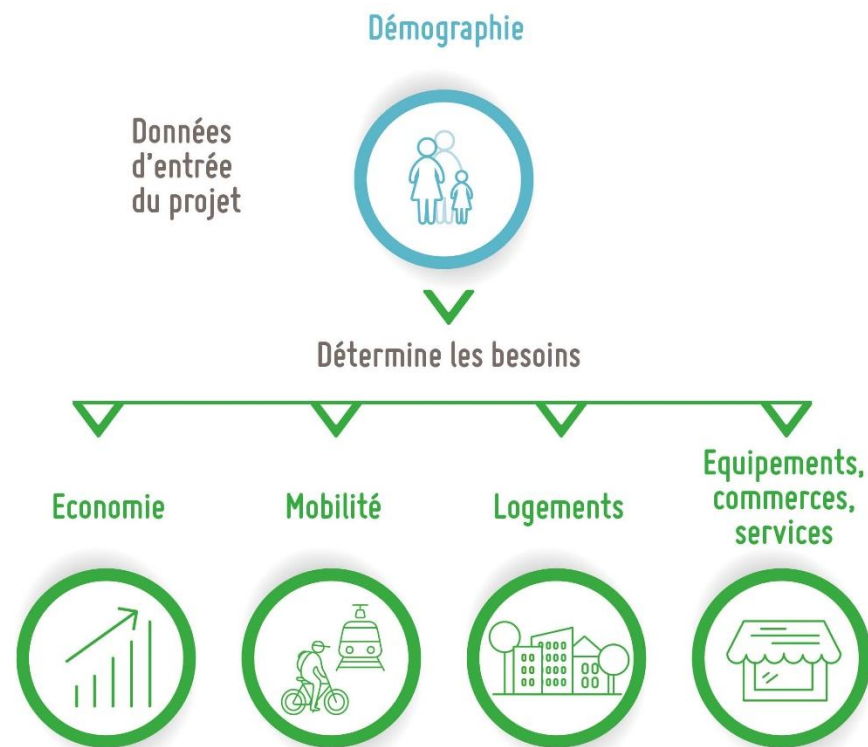
Projections démographiques dans le SCOT pour 2040

Les projections dans la planification

- > La projection propose une ou plusieurs directions
 - > Elle propose de montrer ce qu'il peut advenir en ayant bien conscience des limites
- > La projection dépend notamment des ambitions du territoire
- > La projection, c'est aussi :
 - > Un outil de médiation et de discussion
 - > Un outil d'observation des phénomènes démographiques passés, actuels et à venir
 - > Un outil de réflexion sur les besoins du territoire

La place des projections démographiques dans le SCOT

- > Prise en compte des projections démographiques réalisées par l'INSEE (scénarios Omphale)
 - Projections du nombre d'habitants
 - Evolution de la structure par âge de la population
 - Evolution des soldes naturel et migratoire
- > La planification s'appuie sur les ambitions des élus du territoire
- > Les projections démographiques du SCOT déterminent les besoins du territoire à l'horizon 2040
- > Planification des politiques publiques à adapter aux besoins identifiés (habitat, mobilité, services, équipements, développement économique...)

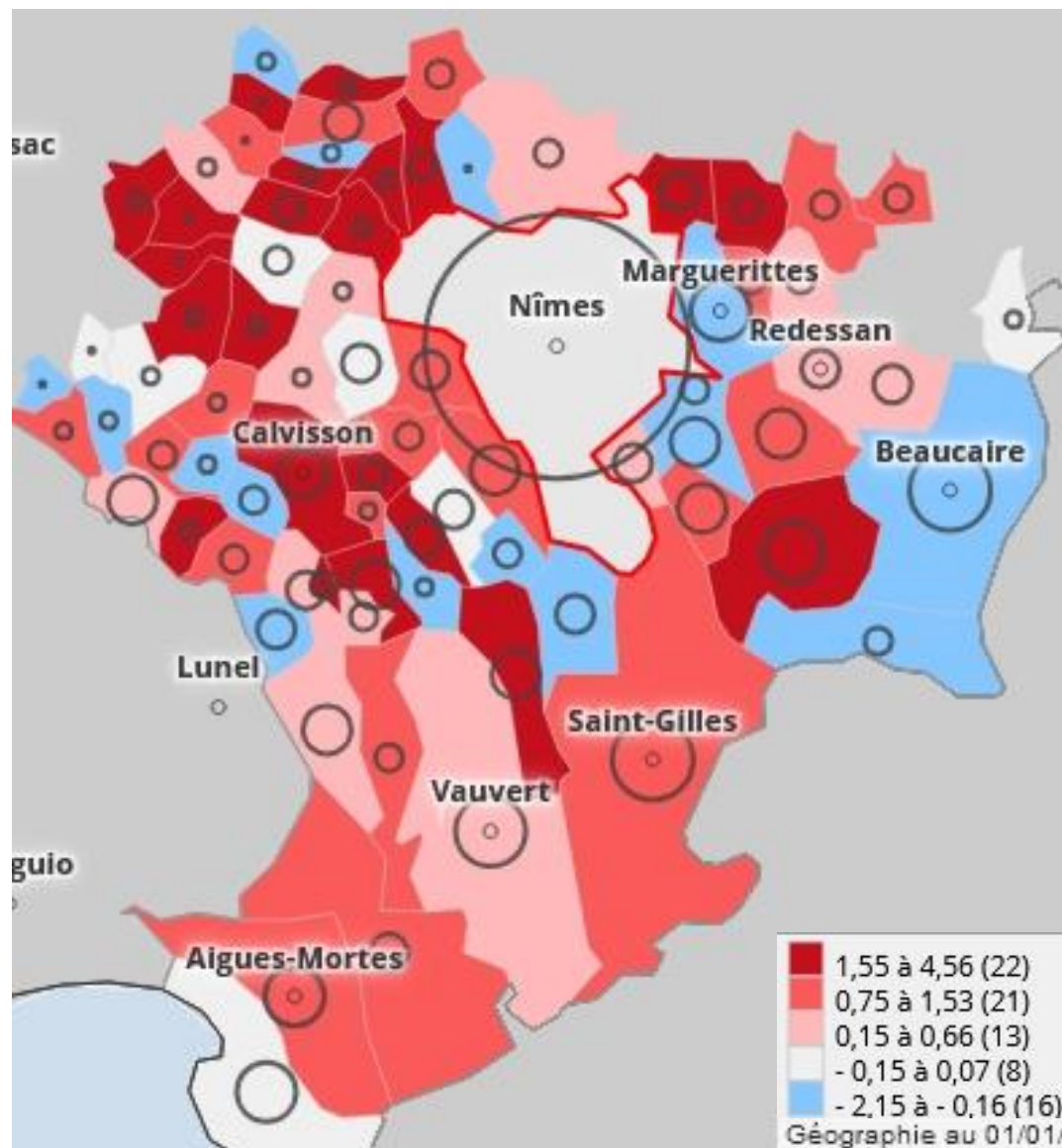


Une faible croissance démographique portée par le solde naturel à l'échelle du SCoT

Rappel – Ce que dit le SCoT

Une croissance de +1%/an prévue entre 2018 et 2030

- > **395 857 habitants en 2022**
- > Une croissance démographique actuelle inférieure aux objectifs du SCoT (1%/an)
- > Une croissance affaiblie : + 0,5%/an de 2016 à 2022 (+1808 habitants/an), contre 0,9% entre 2011 et 2016
- > 3ème SCoT le moins dynamique au regard des SCoT voisins : Causses et Cévennes (-0,53%), Uzège Pont du Gard (0,08%) (sur la période 2015-2021)



Restitution des séminaires sur les thématiques démographie et habitat

- > **Séminaire du 22 avril 2024** - Identification des enjeux prioritaires en matière de démographie et d'habitat
 - Un équilibre à trouver entre densification/renouvellement urbain et préservation du cadre de vie
 - Accompagner les dynamiques démographiques et particulièrement le vieillissement de la population
- > **Atelier « Cartes sur table » du 19 septembre 2024**
 - Rééquilibrer le développement démographique à l'échelle du SCOT
 - Lutter contre la périurbanisation, développer l'habitat spécifique et l'équipement des centralités
- > **Atelier « Cap sur le PAS » du 19 septembre 2024** – Identification des objectifs à atteindre à l'horizon 2040
 - > La satisfaction des parcours résidentiels
 - > Des formes urbaines diversifiées, plus denses mais soucieuses de l'identité des villages
 - > Des équipements et services de proximité accessibles à tous à l'échelle des bassins de vie, avec l'accent mis sur les services de santé

Restitution de l'atelier Scénarios prospectifs « Le SCOT à l'horizon 2040 » du 03/10/24

Développement souhaitable et non souhaitable



- > Une volonté de maintenir une certaine **dynamique démographique**, tout en prenant en compte les **tendances plus modérées**



DÉMOGRAPHIE

- > Une **répartition démographique à équilibrer** selon les typologies de communes

- > Une réponse adaptée à apporter aux **besoins en logements**



LOGEMENTS/ DENSIFICATION

Quels sont les développements non souhaitables ?

- > Le déclin démographique (lié au vieillissement et au faible accueil)
- > L'aggravation du vieillissement
- > La dynamique démographique excessive
- > Le développement déséquilibré du territoire
- > Le développement exclusivement porté par Nîmes et les pôles urbains

- > La consommation d'espaces démesurée au détriment des espaces agricoles
- > La densification excessive au détriment de la qualité de vie et des paysages
- > La flambée des prix et la ségrégation socio-spatiale
- > La faible production de logements
- > Les villages-dortoirs
- > Le développement des résidences secondaires au détriment des résidences principales
- > Le développement d'une offre de logements exclusivement dédiée aux seniors
- > Le maintien de personnes seules dans un grand logement, limitant l'accueil de familles

Quels sont les développements souhaitables qui méritent d'être retenus dans le projet de SCOT ?

- > La croissance démographie positive (ex. minimum 0,3%) ou la stabilité à minima
 - Accueil de population (solde migratoire positif), notamment des jeunes ménages
 - Solde naturel positif, rajeunissement de la population (accueil de familles)
- > L'attractivité par l'emploi
- > La répartition démographique équilibrée :
 - Entre villages de pôles urbains
 - Selon les typologies de communes
 - Croissance adaptée selon les EPCI

- > La mixité sociale et intergénérationnelle
- > Le maintien de formes urbaines respectueuses des tissus urbains existants
- > La densification modérée, préservant la qualité du cadre de vie et des espaces de nature en ville
- > La satisfaction des parcours résidentiels complets (dont prise en compte du desserrement)
- > La diversification du parc de logements
- > L'adaptation du parc de logements aux besoins
- > La réhabilitation du parc existant

Restitution de l'atelier Scénarios prospectifs « Le SCOT à l'horizon 2040 » du 03/10/24

Leviers d'actions proposés sur le volet Démographie

- > Concrétiser **l'armature territoriale**
- > Décliner les **objectifs de croissance démographique par bassin de vie / EPCI / communes**
- > Développer **l'offre en équipements et services** :
 - Pour les jeunes et les familles (petite enfance, enseignement, enseignement supérieur...)
 - A destination des personnes âgées
- > Développer les **activités et l'emploi**, en lien avec l'offre de **formations**
- > Définir une **politique foncière**, en partenariat avec l'EPF pour acquérir des terrains à coût maîtrisés

Observatoire du SCOT Sud Gard

Démographie



Population 2022

> 395 857 habitants



Taux de croissance

> 2016-2022 : +0,5%/an,
soit + 1 808 habitants/an
> Contre +0,9% entre 2011 et
2016



Ce que dit le SCOT

> +1%/an de croissance
entre 2012 et 2030

Des disparités selon les EPCI

Croissance faible



+0,1% à +0,5% :

- > Nîmes Métropole
- > Beaucaire Terre d'Argence
- > Terre de Camargue

Croissance dynamique



+1% à +1,4% :

- > Rhône-Vistre-Vidourle
- > Pays de Sommières
- > Petite Camargue

Des disparités selon le niveau d'armature

> **Coeur
d'agglomération**

- > **Pôles structurants de
bassin de proximité**
- > Autres villages
- > Villes et villages
connectés

Observatoire du SCOT Sud Gard

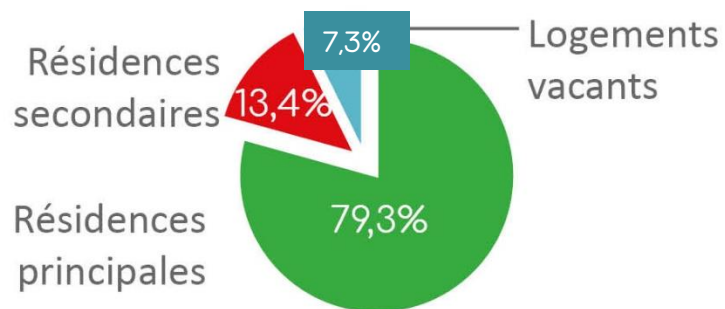
Logement



Parc de logements 2021

- > 222 694 logements
- > 176 529 résidences principales

Logements par catégories



Ce que dit le SCOT

- > 20% de la production de nouveaux logements doivent être des logements locatifs sociaux

Observatoire du SCOT Sud Gard

Dynamique de construction de logements entre 2016 et 2021



Logements commencés
entre 2016 et 2021

- > 11 510 logements commencés
- > Soit 1 918 logements/an

Indice de construction

- > 4,9 logements commencés pour 1000 habitants

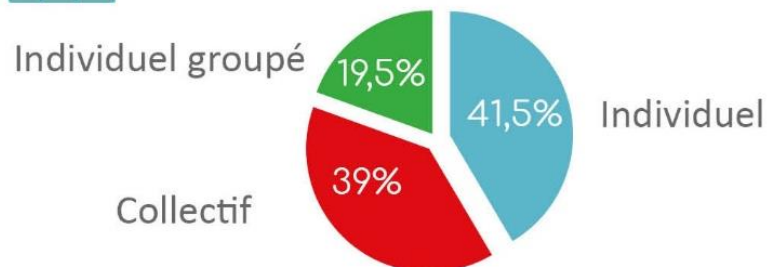


Ce que dit le SCOT

- > 2985 logements à produire par an à l'horizon 2030



Production par typologies



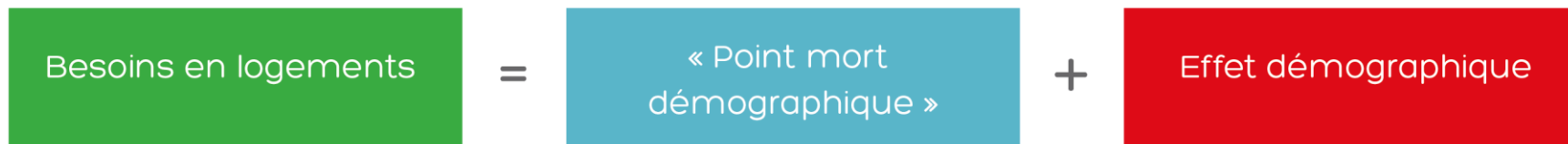
Des disparités selon les EPCI

- > 3/4 de la production de logements au sein de Nîmes Métropole
- > Logements collectifs majoritaires sur Nîmes Métropole et Terre de Camargue
- > Logements individuels majoritaires sur les autres EPCI (65-80% de la production sur Beaucaire Terre d'Argence, Pays de Sommières et Petite Camargue)

Des disparités selon le niveau d'armature

- > 47,5% des nouveaux logements réalisés dans le «coeur d'agglomération» (majoritairement en collectif)
- > Des logements individuels (dont groupé) produits principalement dans les «autres villages» et en second lieu dans le «coeur d'agglomération»

Le calcul des besoins en logements



«Point mort démographique»

Besoins en logements pour le maintien de la population existante

Desserrement des ménages

Baisse du nombre de personnes par ménage, liée au vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie.

Evolution des logements sous-occupés

Evolution de la part des logements vacants et résidences secondaires.

Renouvellement du parc

Solde entre les logements démolis ou fusionnés et les nouveaux logements issus de la division et de la transformation de locaux professionnels en logements.

Besoins en logements total
pour le maintien de la population existante

Premières hypothèses démographiques et besoins en logements pour le Sud Gard

PROJECTIONS À L'HORIZON 2040

Scénario 1
-0,2%/an de
croissance

Scénarios bas de
l'Insee

- > 377 000 habitants en 2040
- > - 14 600 habitants
- > 6 100 logements à produire (≈ 320 /an)

Scénario 2
+0,1%/an de
croissance

Scénario central
de l'INSEE (arrondi à
l'inférieur)

- > 399 000 habitants en 2040
- > + 7 500 habitants
- > 17 800 logements à produire (≈ 940 /an)

Scénario 3
+0,3%/an de
croissance

Scénario ambitieux
(au-delà des projections
INSEE)

- > 414 500 habitants en 2040
- > + 23 000 habitants
- > 26 600 logements à produire (≈ 1 400 /an)

Scénario 4
+0,5%/an de
croissance

Scénario très
ambitieux : maintien
de la croissance actuelle
(au-delà des projections)

- > 430 500 habitants en 2040
- > + 39 000 habitants
- > 36 100 logements à produire (≈ 1 900 /an)

4

Armature territoriale, Identification et implications

L'armature territoriale

« Ensemble de villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence »

La structuration et la hiérarchie urbaine va dépendre du rôle de chacune des communes et particulièrement des fonctions urbaines exercées

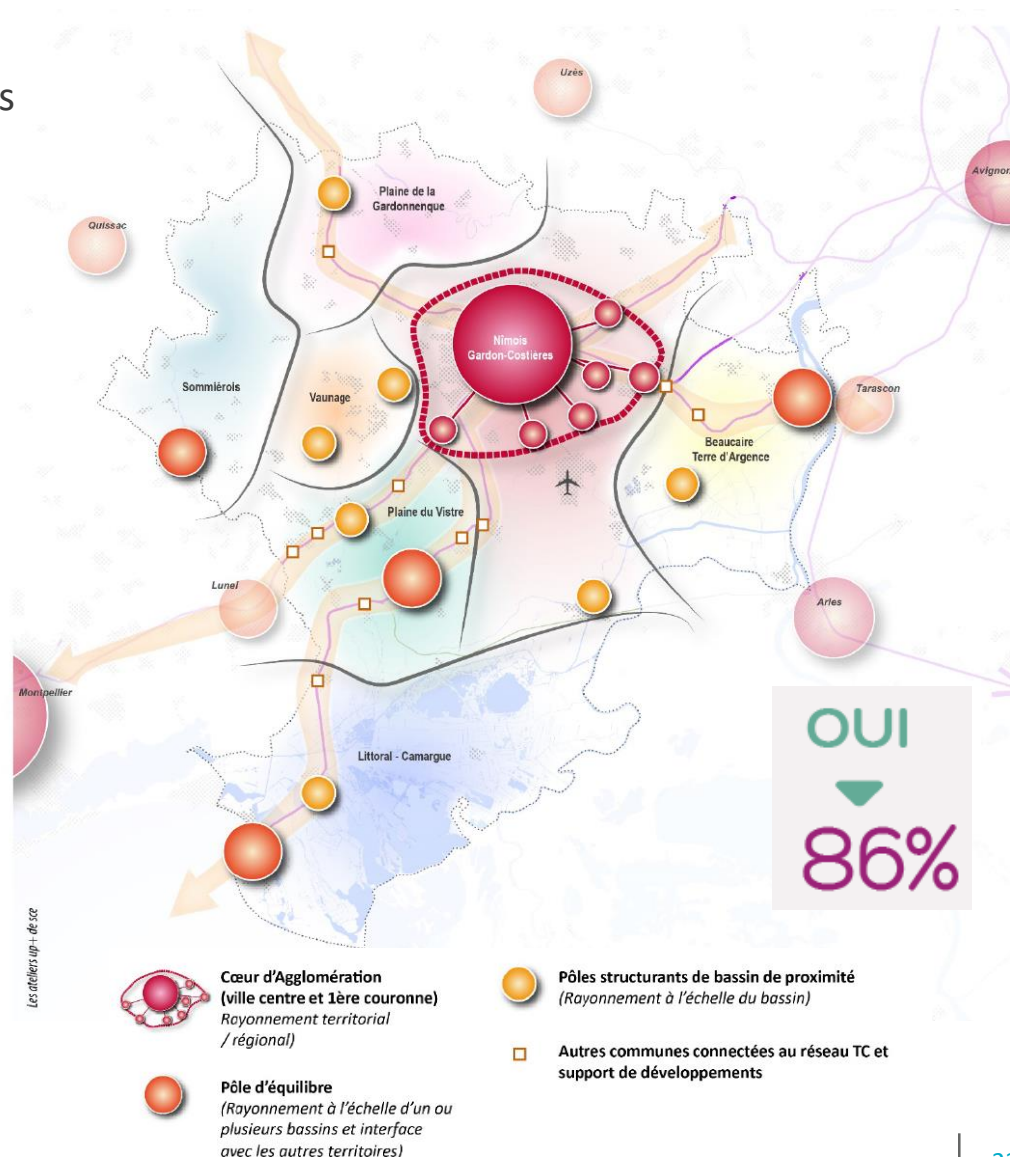
La notion d'armature urbaine est liée à deux autres :

- > celle de réseau urbain : relations entre les villes / pôles
- > celle de hiérarchie urbaine, structuration en différents niveaux et complémentarités



Qu'est-ce qui fait l'armature urbaine du territoire ?

Quelles sont les évolutions possibles?



Des méthodes d'identification complémentaires

> Analyse de la concentration des fonctions urbaines

- Population
- Nombre d'emplois
- Offre en services et en équipements (services aux particuliers, enseignement, santé, sports, loisirs et culture)
- Offre commerciale
- Offre en transports
- Offre touristique

Méthode de « Scoring »

- Source : Recensement Insee, BPE complétée
- Critères pondérés selon la gamme d'équipements

> *Permet d'identifier les communes polarisantes à l'échelle du territoire*

> *Permet la structuration d'une hiérarchie*

> Identification des aires d'influence et les liens entre communes

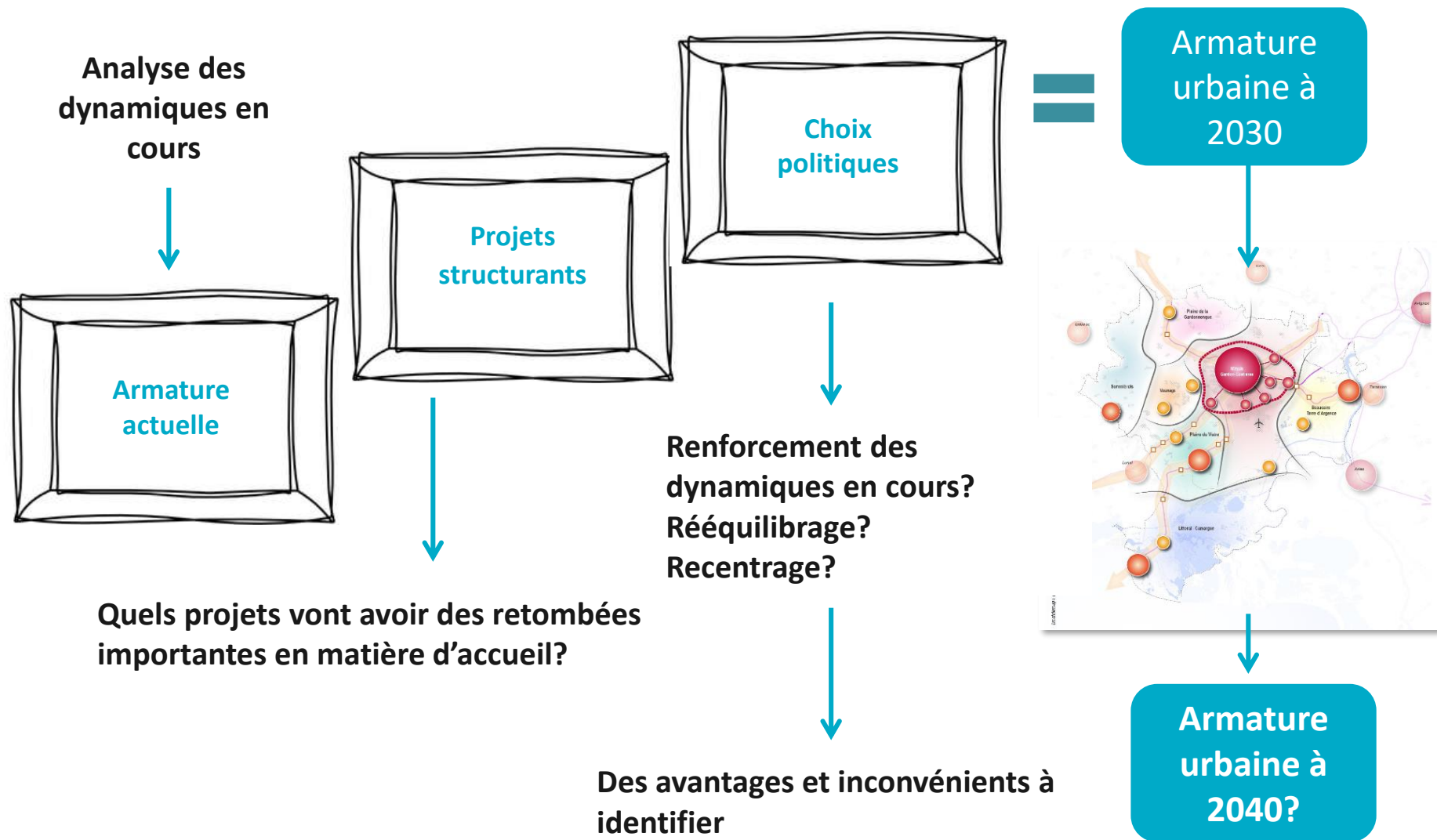
- Analyse des flux / des échanges
- Analyse qualitative: les déplacements quotidiens et les motifs de déplacement

Méthode qualitative

- Questionnaire « pratiques du territoire »

> *Permet d'identifier les bassins de vie*

A horizon 2040, une armature « politique » à dessiner



Guide l'accueil et la répartition des logements, équipements, activités...

A chaque niveau, un rôle à jouer

> L'armature territoriale est le support :

- **De la répartition de la production de logements**

Les polarités doivent participer à leur échelle à un accueil renforcé en termes de production de logements, notamment social.

- **De la répartition des grands équipements**

Les enveloppes définies pour la production d'équipements sont ventilées au regard du rôle que doivent jouer les différentes polarités.

- **A l'objectif global de limitation de la consommation foncière** à travers la définition de densités urbaines définies par typologies de communes
- **A la définition de la stratégie de déplacement du territoire**

Ce que dit le SCOT :



Le DOO fixe notamment selon les polarités et EPCI:

- Nombre **d'habitants** à accueillir
- Nombre de **logements** à produire
 - Part en **renouvellement urbain (%)**
 - **Foncier à mobiliser en extension (ha)**
 - **Densités minimales (logts/ha)**

Les prochaines étapes en 2025

Janvier

Atelier thématique Démographie et armature territoriale (14 janvier)

Atelier thématique Energie et Climat (28 janvier)

Février - mars

Réunions publiques (diagnostic et EIE)

Présentation du diagnostic aux PPA

Avril - mai

Conseil syndical

Atelier thématique Consommation d'espace

En suivant

Reprise des travaux sur le PAS

- *Séminaire 3 – Objectifs chiffrés*
- *Séminaire 4 – V1 du PAS*

Septembre

Débat sur le PAS

Merci de votre participation



Pascal LABURTHER

Directeur

pascal.laburthe@scot-sud-gard.fr

04 66 02 55 31

Perline GRATACOS

Chargée de missions

perline.gratacos@scot-sud-gard.fr

04 66 02 55 46

Gregory SIREROL

Chargé de missions

gregory.sirerol@scot-sud-gard.fr

Caroline BUADES

Chargée de missions planification et urbanisme réglementaire

caroline.buades@audrna.com

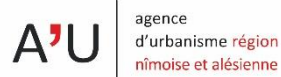
04 66 29 27 43

Tatiana POPOFF

Chargée de missions planification et environnement

tatiana.popoff@audrna.com

04 66 29 22 41



Alexandra HO THI FOUREZ

Chargée de missions planification et habitat

Alexandra.hothi@audrna.com

Consultez l'actualité de l'A'U

www.audrna.com