



PLUi – Ateliers thématiques

Armature territoriale et démographie

12, 15 et 16 avril 2019



Objectifs des ateliers thématiques

- Faire émerger le **projet politique** à partir du travail engagé dans le diagnostic,
- Pour chaque enjeu dégagé dans le diagnostic du PLUi, le PADD du SCoT, la note d'enjeux de l'Etat, **travailler une rédaction d'objectif à intégrer dans le PADD,**
- Définir, pour certains objectifs, **des principes de déclinaisons au sein de l'armature territoriale,**
- Les objectifs seront appréhendés **de façon transversale en CIM,** pour éventuels arbitrages,
- La déclinaison locale des enjeux sera effectuée lors des **ateliers territoriaux,**
- Les formulations sont des propositions, sur lesquelles **les élus doivent avoir le dernier mot.**

| | | |
|-----------------------|---------------|---|
| Vendredi 12/04 | 9h30-12h : | Trame verte et bleue |
| | 13h30-15h00 : | Eau |
| | 15h30-17h : | Agriculture |
| Lundi 15/04 | 9h30-12h : | Armature territoriale et démographie |
| | 13h30-15h00 : | Habitat |
| | 15h30-17h : | Mobilités |
| Mardi 16/04 | 9h30-12h : | Economie |
| | 13h30-15h00 : | Tourisme |
| | 15h30-17h : | Commerce |

Art. L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

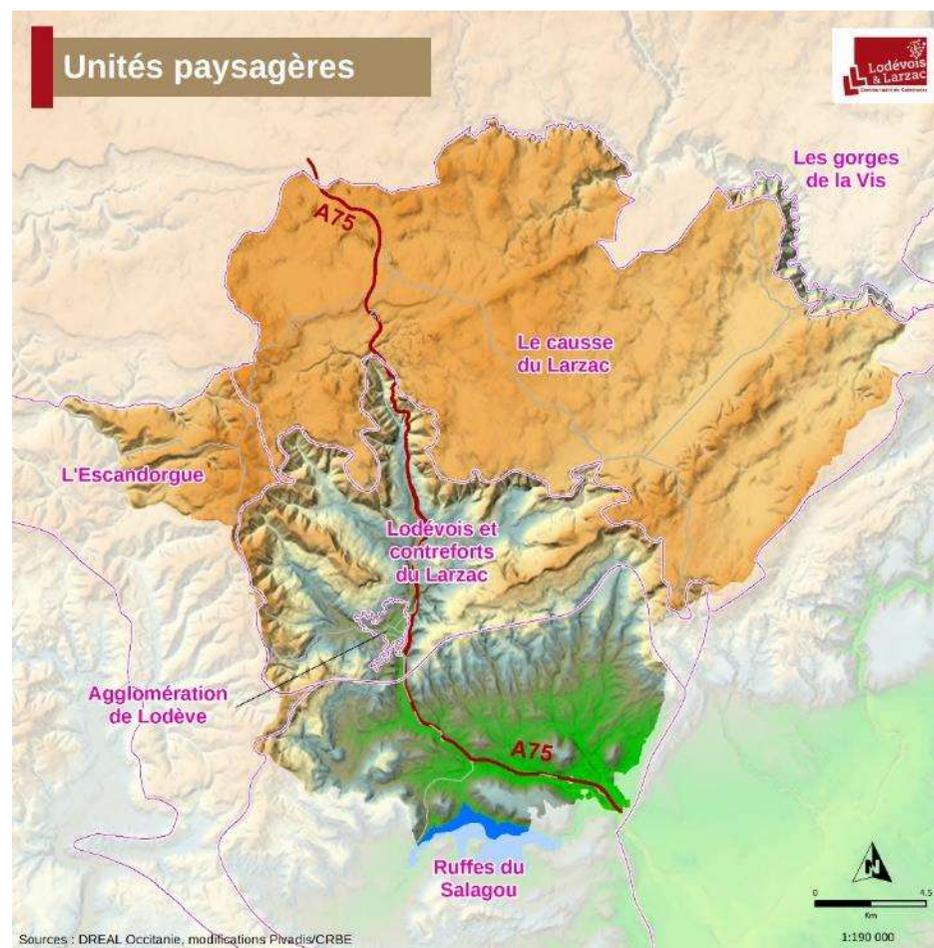
1° **Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement,** d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] »

- 1. Les objectifs de qualité paysagère**
2. L'armature territoriale validée
3. Démographie : l'objectif de croissance général
4. Démographie : répartition de la croissance au sein de l'armature territoriale
5. Démographie : répartition de la croissance par communes

- Une volonté forte de prise en compte des spécificités territoriales paysagères et fonctionnelles,
- Une lecture conforme à celle du SCoT.
- Des enjeux ... et donc des objectifs différents.
- Un travail sera mené par groupe de communes sur les objectifs territoriaux à inscrire dans le PADD (ateliers territoriaux)



1. Les objectifs de fond pour le paysage

- « **Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles et naturels (renvoi vers les ateliers concernés / ateliers territoriaux) :**
 - **Maintien des activités traditionnelles, du couvert forestier, encadrement des dispositifs de production d'énergie... »**,
- « **Préserver la qualité paysagère des sites emblématiques (à décliner localement) »**
- « **Identifier et mettre en valeur le patrimoine local »**
- « **Affirmer la qualité paysagère depuis les points de vue principaux :**
 - **Entrées de ville et de villages,**
 - **A 75 et son rôle de « vitrine » du territoire,**
 - **Points de vues et belvédères ».**

1. Les objectifs de fond pour le paysage

- **Urbanisme (renvoi vers l'atelier habitat / les ateliers territoriaux) :**
 - « Eviter la banalisation paysagère »
 - « Préserver les silhouettes traditionnelles des bourgs et villages dans le grand paysage »
 - « Décliner localement les objectifs de qualité paysagère pour l'aspect extérieur des bâtiments, en privilégiant la réflexion / les opérations d'ensemble »
 - « Limiter, anticiper et soigner les interfaces entre espaces bâtis et espaces agro-naturels ».

1. Les objectifs de qualité paysagère
- 2. L'armature territoriale validée**
3. Démographie : l'objectif de croissance général
4. Démographie : répartition de la croissance au sein de l'armature territoriale
5. Démographie : répartition de la croissance par communes

1. Les objectifs de fond pour l'armature territoriale

- « Définir des objectifs généraux pour la CCLL qui pourront être déclinés dans chaque groupe de l'armature territoriale, notamment pour :
 - Démographie,
 - Logement,
 - Consommation foncière,
 - Paysage
 - Agriculture... »

- « Avoir des objectifs cohérents au sein des communes de même groupe »

- « Conforter des polarités au sein de chaque groupe de communes »

Révèlent le niveau d'équipements

Révèlent la capacité de développement (possibilités et contraintes)

| Commune | STRUCTURANTS | | | | | | | | | | LIMITANTS | | BLOQUANTS | | Synthèse multi-indicateurs |
|--|--|---|---|--|---|---|---|---|--|--|---|--|--|--------------------------------|----------------------------|
| | 1 - La capacité à proposer une offre d'emplois | 2- La capacité à proposer des services et équipements | 3- La capacité à proposer une offre commerciale | 4- Capacité d'attractivité touristique | 5- La capacité à profiter d'une offre de mobilité | 6- La capacité à profiter des communications numériques | 7- La capacité à réinvestir le parc bâti existant | 8- La capacité à densifier la tache bâtie | 9- La capacité à proposer une typologie de logements diversifiée | 10- La capacité à développer un réseau énergétique local | 11- Capacité à limiter l'impact du dev.urbain sur les activités agricoles | 12- Capacité à limiter l'impact du dev. urbain sur l'environn. | 13- La capacité à garantir un accès à l'eau potable et un système d'assain. performant | 14- Impact des risques majeurs | |
| Celles | 3 | | 1 | 4 | 3 | 2 | 2 | 1 | 4 | 1 | 5 | 2 | 1 | 3 | 2,4 |
| Fozières | 2 | 1 | 1 | 4 | 3 | 4 | 3 | 2 | 1 | 4 | 5 | 5 | 3 | 5 | 3,1 |
| La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries | 3 | 2 | 2 | 4 | 1 | 4 | 3 | 1 | 2 | 5 | 4 | 2 | 1 | 5 | 2,8 |
| Lauroux | 2 | 2 | 1 | 4 | 4 | 5 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 4 | 2,9 |
| Lavalette | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | 5 | 5 | 4 | 5 | 2,6 |
| Le Bosc | 4 | 4 | 3 | 3 | 5 | 3 | 4 | 4 | 2 | 3 | 1 | 5 | 4 | 3 | 3,4 |
| Le Caylar | 5 | 3 | 3 | 4 | 4 | 5 | 4 | 2 | 5 | 4 | 5 | 1 | 2 | 2 | 3,5 |
| Le Cros | 2 | 1 | 1 | 4 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 5 | 1 | 3 | 4 | 2,6 |
| Le Puech | 2 | 2 | 1 | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2,1 |
| Les Plans | 2 | 2 | 1 | 4 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 | 2 | 5 | 5 | 4 | 4 | 2,9 |
| Les Rives | 3 | 1 | 1 | 3 | 3 | 5 | 3 | 2 | 1 | 4 | 5 | 5 | 3 | 1 | 2,9 |
| Lodève | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 1 | 5 | 3 | 3 | 4,2 |
| Olmet-et-Villecun | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 5 | 5 | 3 | 4 | 2,6 |
| Pégairolles-de-l'Escalette | 2 | 1 | 1 | 4 | 5 | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 5 | 2,6 |
| Poujols | 2 | 1 | 1 | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 4 | 5 | 2,7 |
| Romiguières | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 | 5 | 2 | 4 | 5 | 2,4 |
| Roqueredonde | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 3 | 4 | 2 | 3 | 3 | 4 | 2 | 4 | 2 | 2,5 |
| Saint-Étienne-de-Gourgas | 2 | 3 | 1 | 4 | 3 | 4 | 4 | 3 | 1 | 2 | 4 | 3 | 4 | 5 | 3,0 |
| Saint-Félix-de-l'Héras | 2 | 1 | 1 | 4 | 3 | 3 | 3 | 1 | 4 | 3 | 5 | 2 | 2 | 5 | 2,8 |
| Saint-Jean-de-la-Blaquière | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 2 | 1 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3,3 |
| Saint-Maurice-Navacelles | 2 | 1 | 2 | 5 | 1 | 3 | 3 | 2 | 2 | 5 | 5 | 1 | 3 | 5 | 2,9 |
| Saint-Michel | 3 | 1 | 1 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 5 | 1 | 3 | 5 | 2,5 |
| Saint-Pierre-de-la-Fage | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 4 | 2 | 3 | 3 | 5 | 3 | 3 | 3 | 2,8 |
| Saint-Privat | 2 | 3 | 1 | 4 | 1 | 4 | 4 | 2 | 2 | 2 | 5 | 3 | 4 | 5 | 3,0 |
| Sorbs | 3 | 1 | 1 | 4 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 5 | 1 | 3 | 3 | 2,2 |
| Soubès | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 5 | 3 | 3 | 2 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3,6 |
| Soumont | 2 | 1 | 1 | 4 | 3 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 4 | 5 | 3 | 4 | 2,7 |
| Usclas-du-Bosc | 2 | 2 | 1 | 4 | 2 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 5 | 5 | 3 | 5 | 2,9 |

- Utiliser les indicateurs pour déterminer les polarités du territoire,
- Utiliser les indicateurs pour répartir l'accueil démographique de la façon la plus souhaitable possible :
 - Accueillir là où les équipements sont les meilleurs,
 - Utiliser les potentiels déjà existants,
 - Accueillir là où l'impact environnemental sera le moins important...
→ possibilité de pondérer / mettre en avant un/des indicateurs ?
- Utiliser les indicateurs cartographiques (trame verte et bleue, agriculture, eau, risques) comme un outil d'aide à la localisation des projets
- Certains indicateurs (agricole, trame verte et bleue) sont itératifs,
- Certains indicateurs sont le reflet d'une contrainte réglementaire partielle (TVB, risques...),
- Certains indicateurs sont encore insuffisamment renseignés (ressource en eau : réseaux, réserves...).
- Bien distinguer le constat (état des lieux) du projet (volonté politique à argumenter)

Quelques précisions sur l'armature territoriale (rappels) :

- Saint-Pierre de la Fage : le hameau de Partlages est sur les contreforts mais le village est sur le rebord du plateau,
- Saint Etienne de Gourgas : seul le hameau de La Roque est sur le rebord du plateau,
- Le Puech : le village est sur les contreforts, mais les 3 hameaux (Mas Delon, Les Hémies, Rabejac) dans les ruffes,
- Usclas-du-Bosc : le village est au pied des contreforts, mais tourné vers Le Bosc et St-Jean, communes avec lesquelles il partage les mêmes dynamiques et enjeux démographiques.



Des caractéristiques qui se dégagent par catégories :

Larzac :

Equipements très limités, potentiel limité

Contreforts :

Equipements limités, contraintes modérées

Lodève :

Equipements importants, potentiel important

Plaine :

Equipements corrects, contraintes et potentiel importants (forts écarts au sein du groupe)

Des polarités qui se dégagent :

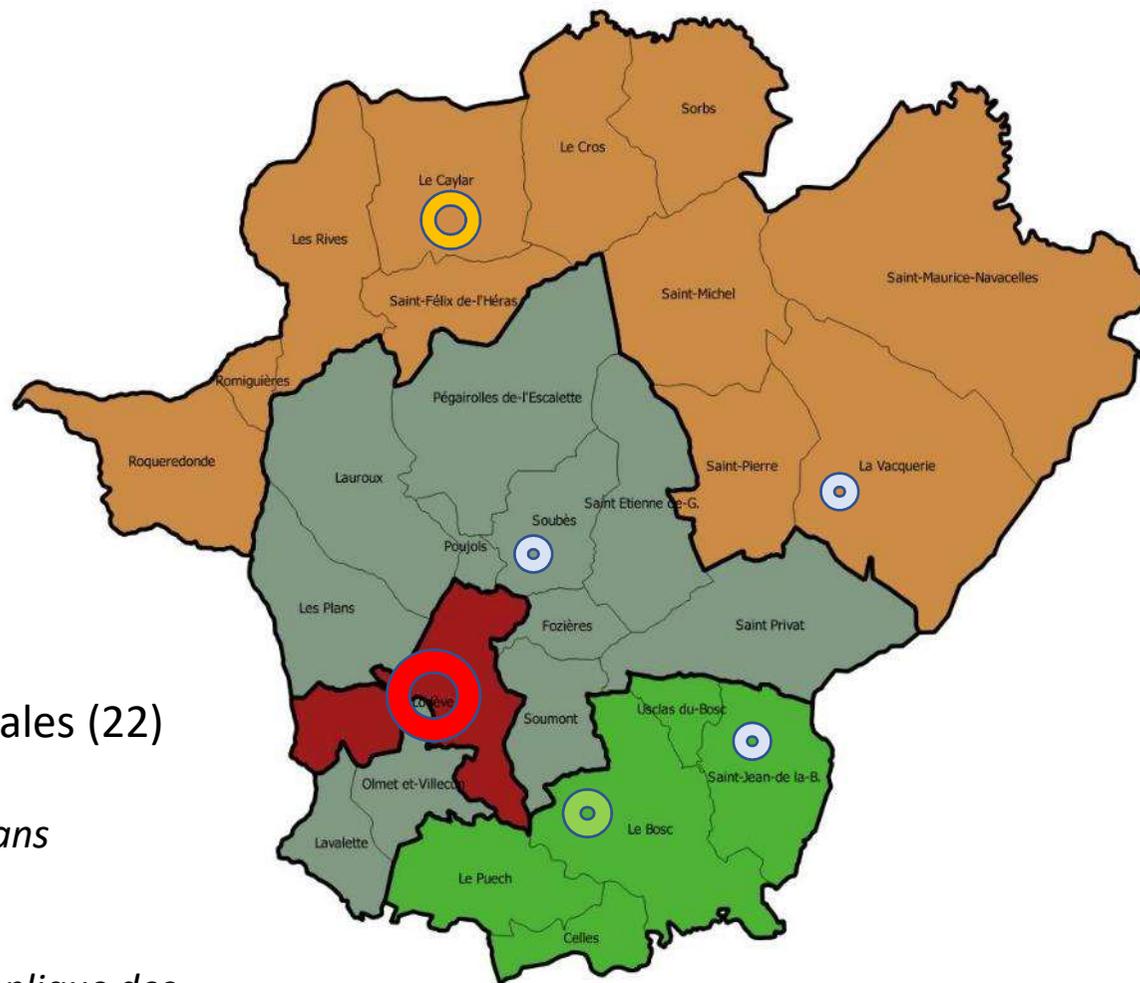
| Commune | Indicateurs de capacité d'accueil | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Total équipements | Total possibilités et contraintes | Synthèse indicateurs |
| Le Caylar | 4,0 | 3,1 | 3,5 |
| Le Cros | 2,0 | 3,0 | 2,6 |
| Les Rives | 2,7 | 3,0 | 2,9 |
| Romiguières | 1,7 | 3,0 | 2,4 |
| Roqueredonde | 1,8 | 2,9 | 2,5 |
| Saint-Félix-de-l'Héras | 2,3 | 3,1 | 2,8 |
| Saint-Maurice-Navacelles | 2,3 | 3,3 | 2,9 |
| Saint-Michel | 2,0 | 2,9 | 2,5 |
| Saint-Pierre-de-la-Fage | 2,2 | 3,2 | 2,8 |
| Sorbs | 2,0 | 2,4 | 2,2 |
| La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries | 2,7 | 2,9 | 2,8 |
| Causse du Larzac et Escandorgue | 2,3 | 3,0 | 2,7 |
| Fozières | 2,5 | 3,5 | 3,1 |
| Lauroux | 3,0 | 2,8 | 2,9 |
| Lavalette | 1,7 | 3,3 | 2,6 |
| Olmét-et-Villecun | 2,0 | 3,0 | 2,6 |
| Pégairolles-de-l'Escalette | 2,3 | 2,8 | 2,6 |
| Les Plans | 2,2 | 3,4 | 2,9 |
| Poujols | 2,2 | 3,1 | 2,7 |
| Saint-Étienne-de-Gourgas | 2,8 | 3,2 | 3,0 |
| Saint-Privat | 2,5 | 3,3 | 3,0 |
| Soubès | 3,7 | 3,6 | 3,6 |
| Soumont | 2,3 | 3,0 | 2,7 |
| Contreforts du Larzac | 2,5 | 3,2 | 2,9 |
| Lodève | 4,7 | 3,9 | 4,2 |
| Ville de Lodève | 4,7 | 3,9 | 4,2 |
| Celles | 2,3 | 2,4 | 2,4 |
| Le Puech | 2,2 | 2,1 | 2,1 |
| Saint-Jean-de-la-Blaquière | 2,8 | 3,6 | 3,3 |
| Usclas-du-Bosc | 2,5 | 3,3 | 2,9 |
| Le Bosc | 3,7 | 3,3 | 3,4 |
| Plaine du Lodévois | 2,7 | 2,9 | 2,8 |
| TOTAL PLUi Lodévois & Larzac | 2,5 | 3,1 | 2,8 |



-  Ville de Lodève
-  Pôle secondaire : Le Caylar
-  Pôle-relais : Le Bosc
-  Pôles de proximité :
 - Soubès
 - La Vacquerie
 - Saint-Jean de la Blaquièrre
- Une majorité de communes rurales (22)

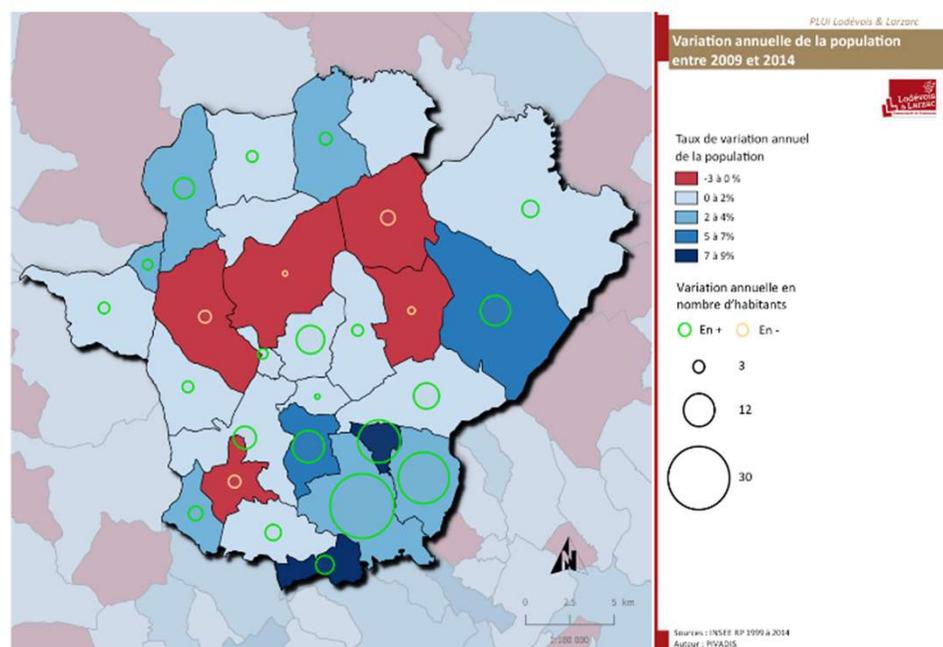
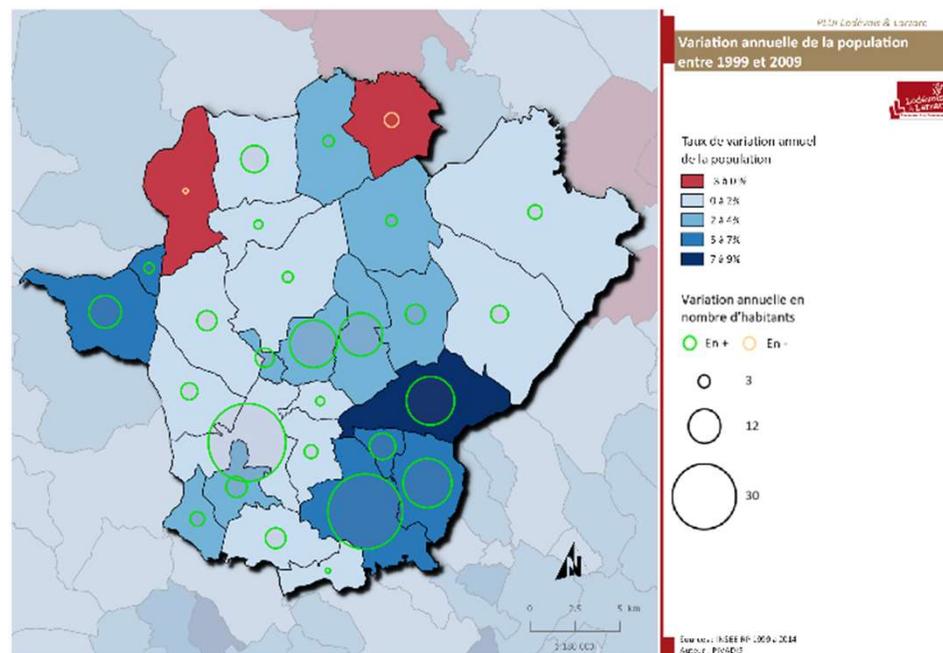
« chaque commune a un rôle à jouer dans l'armature territoriale »

« un niveau de polarité dans le SCoT implique des ambitions (droits) et des contraintes (devoirs) »



1. Les objectifs de qualité paysagère
2. L'armature territoriale validée
- 3. Démographie : l'objectif de croissance général**
4. Démographie : répartition de la croissance au sein de l'armature territoriale
5. Démographie : répartition de la croissance au sein de chaque groupe de communes

- Une **croissance soutenue** (1,7% de 1999 à 2014) mais qui s'est **ralentie** de 2010 à 2015 (0,4%),
- Une croissance **très inégale** avec certaines communes en déprise et d'autres en très forte croissance (> 5%/an),
- Des communes du **Larzac et de ses contreforts aux variations brutes très faibles**,
- Quelques communes du **sud du territoire sous pression périurbaine** et en forte croissance démographique,
- Une **ville centre dont la croissance s'est ralentie**,
- Une **dispersion de la population** hors des pôles, à plusieurs échelles.



1. Les objectifs de fond pour la démographie

- « Générer une croissance démographique d'ensemble dynamique et équilibrée, basée sur la qualité d'accueil »
- « Conforter la ville de Lodève et les polarités du territoire »
- « Rééquilibrer la croissance démographique entre le lodévois et la plaine »
- « Assurer une croissance maîtrisée sur le plateau du Larzac et ses contreforts »

Méthode proposée :

- Se positionner sur un taux de croissance (ou une population à accueillir) sur les 10 ans du PLUi,
- Prendre comme pas de temps 2021-2031 et estimer la population en 2021 pour avoir une idée de la population à terme,

A partir de l'objectif de croissance défini pour la CCLL :

- Valider la clef de répartition au sein de l'armature territoriale proposée en CIM
- Tester 2 scénarios à l'échelle de chaque commune
- Méthodes d'arbitrage à définir lors de cet atelier et à mettre en œuvre lors des ateliers territoriaux

Données démographiques de cadrage :

→ Taux de croissance 1999-2010 : **1,7 %**

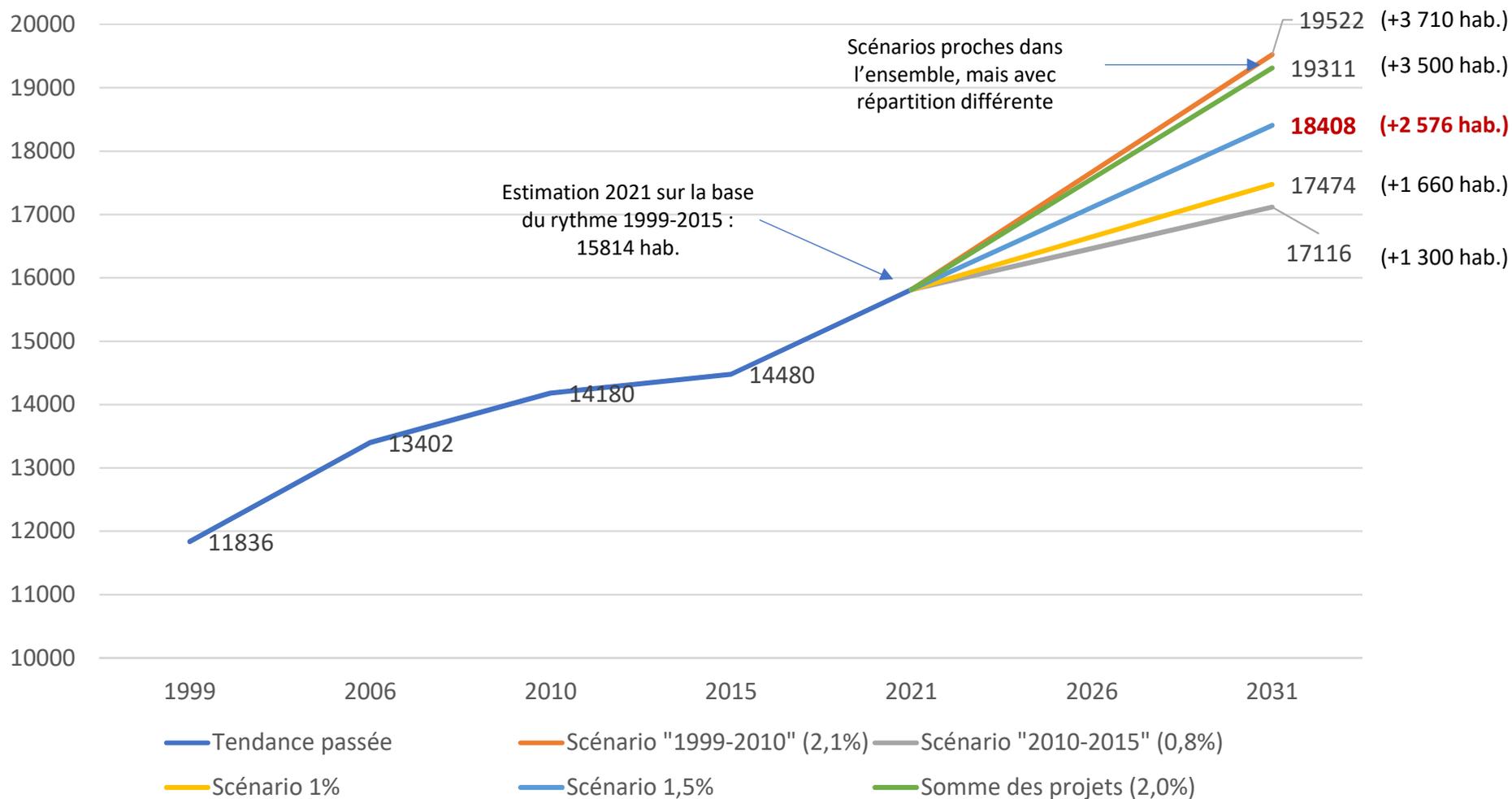
→ Ralentissement depuis 2010 : 2010-2015 : **0,4 %**

→ Des scénarios convergents de la part de l'INSEE (1,2%), du PLH (1,3%), du PRGE (1,3%), du PAC de l'Etat pour le SCoT (1,2%)

1,25 % / an
=
+ 2000 habitants en 10 ans

NB : Un objectif démographique du SCoT qui reste à valider (1,5 dans le pré-PADD)

Objectif démographique CCLL



→ Scénarios « médians » : environ **1,25 %**, soit **2000 habitants en 10 ans**

→ Somme des projets démographiques des communes (base prudente) :
croissance de **1,8 % env.**, soit **+ de 3000 habitants**

→ **Projet démographique retenu lors des deux dernières CIM : 1,5% (+2500 hab.)**

→ La nécessité d'ajuster à la baisse certains projets (PLU ou souhaits exprimés)

→ Poids important de Lodève (50%) et de quelques grandes communes (30% pour 6 autres communes).

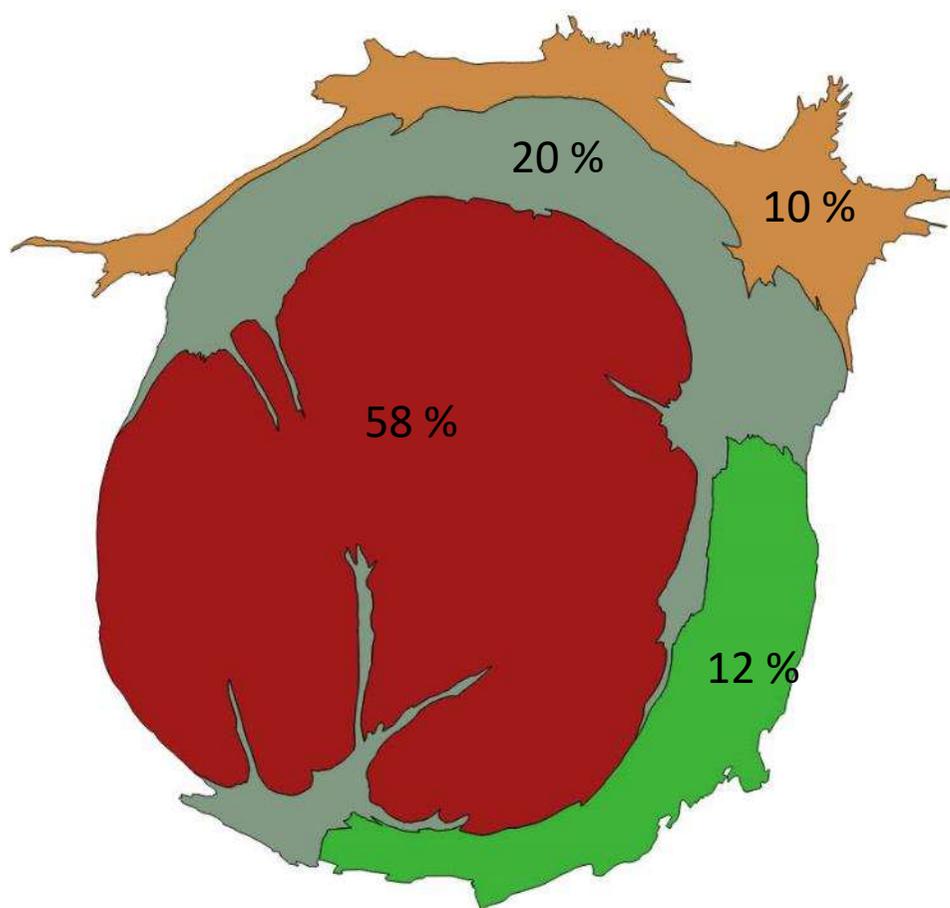
→ Grandes différences entre les communes, même au sein de groupes territoriaux comparables.

→ Des polarités qui n'ont pas forcément l'objectif le plus ambitieux de leur catégorie

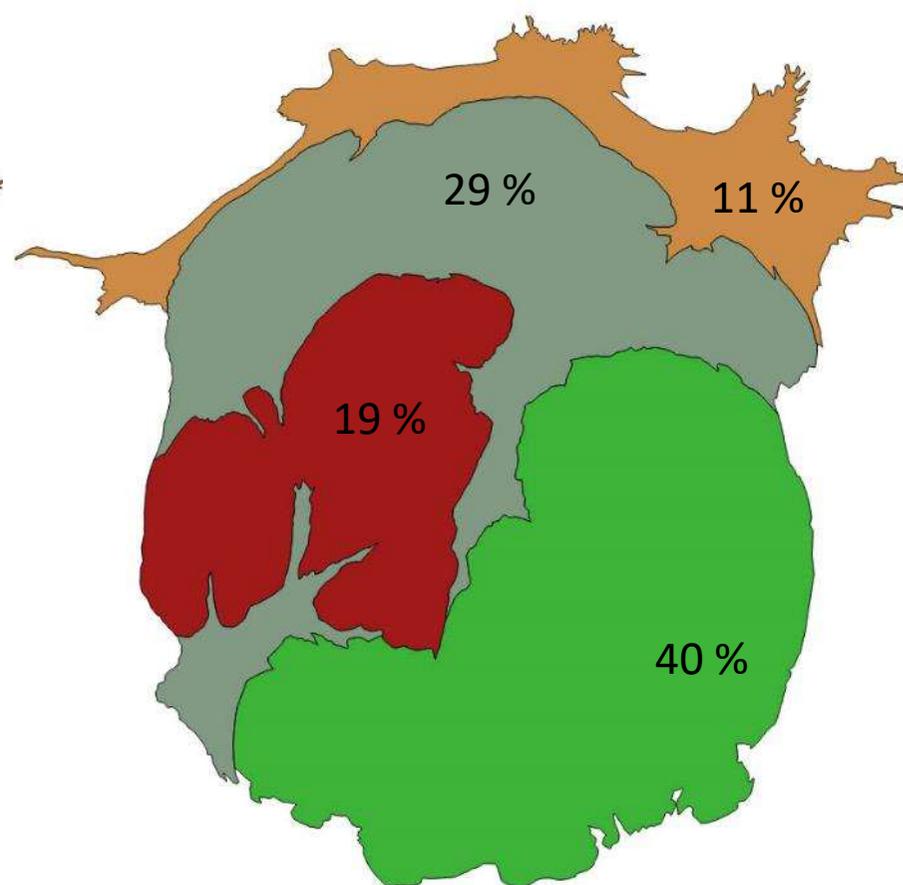
1. Les objectifs de qualité paysagère
2. L'armature territoriale validée
3. Démographie : l'objectif de croissance général
- 4. Démographie : répartition de la croissance au sein de l'armature territoriale**
5. Démographie : répartition de la croissance au sein de chaque groupe de communes

Répartition de la croissance dans l'armature territoriale

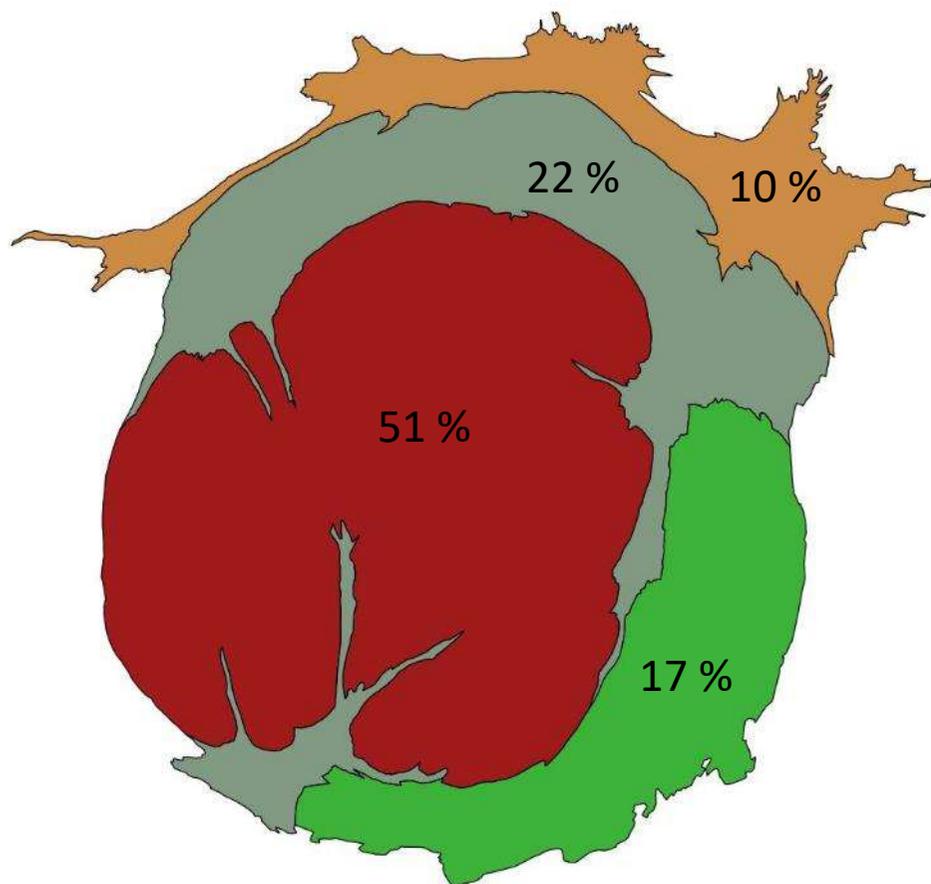
Part
population
1999



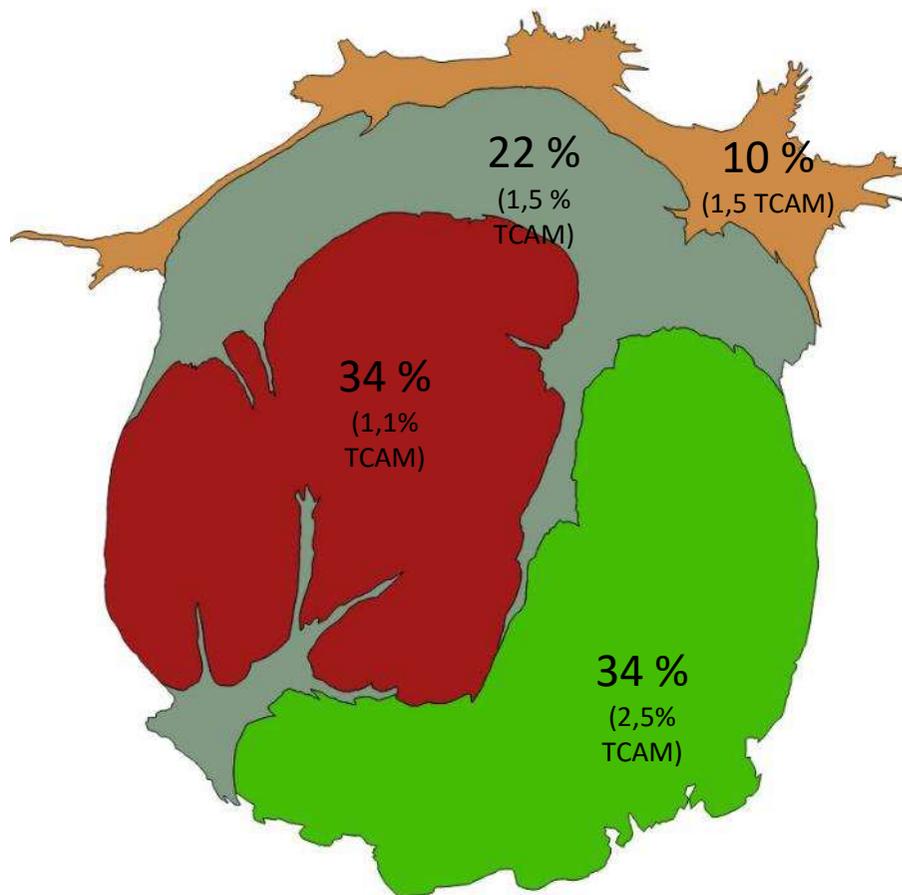
Part
croissance
1999-2015



Part population 2015



Scénario proposé suite à la CIM du 28/02



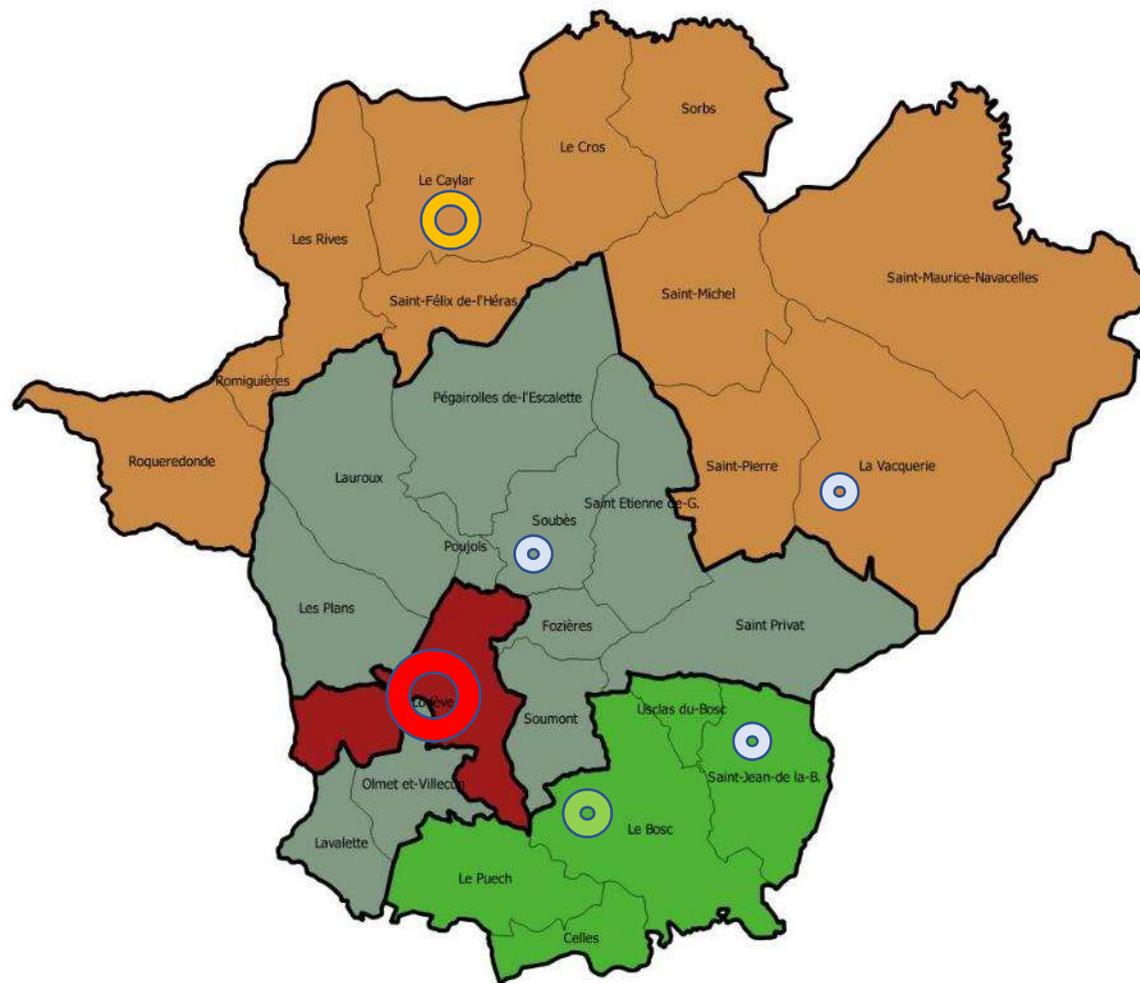
- Souhait de renforcer la polarité lodévoise
- Maîtriser la consommation foncière
- Rester réaliste quant à l'attractivité de la plaine

| | Part de la population au sein de la CCL&L | | | | Part de la croissance démographique de la CCL&L | | |
|------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | Population en 1999 | Population estimée en 2021 | Population en 2031 selon scenario 1 | Population en 2031 selon scenario 2 | Entre 1999 et 2015 | entre 2021 et 2031 selon scenario 1 | entre 2021 et 2301 selon scenario 2 |
| Causse du Larzac et Escandorgue | 10,0% | 10,2% | 9,9% | 10,2% | 11,3% | 8,2% | 10,1% |
| Contreforts du Larzac | 20,0% | 22,3% | 22,3% | 22,3% | 29,1% | 22,0% | 22,1% |
| Ville de Lodève | 58,0% | 48,1% | 45,7% | 46,2% | 19,3% | 30,9% | 34,2% |
| Plaine du Lodévois | 12,0% | 19,3% | 22,1% | 21,3% | 40,3% | 38,9% | 33,7% |
| TOTAL Lodévois & Larzac | 100% | 100% | 100% | 100% | 100,00% | 100% | 100% |

1. Les objectifs de qualité paysagère
2. L'armature territoriale validée
3. Démographie : l'objectif de croissance général
4. Démographie : répartition de la croissance au sein de l'armature territoriale
- 5. Démographie : répartition de la croissance au sein de chaque groupe de communes**

Au sein de chaque catégorie de communes, la nécessité de définir l'accueil commune par commune, avec :

- Un souci de cohérence entre les catégories et au sein de chaque catégorie,
- Une cohérence avec les polarités de chaque catégorie (accueil renforcé).



Quelle répartition entre les communes dans chaque catégorie ?

Les justifications proposées pour encadrer l'accueil démographique commune par commune sont :

- La cohérence au sein de l'armature territoriale (équilibres territoriaux / revitalisation des pôles),
- la ressource en eau (ressource eau potable, efficacité du réseau, réserve incendie),
- la maîtrise de la consommation foncière,
- l'emploi au lieu de résidence.

Quelle répartition entre les communes dans chaque catégorie ?

→ Plusieurs scénarios de travail transmis aux communes avant et après la CIM du 28/02

| | SCENARIO 1 | | | | | SCENARIO 2 | | | | Part de la population au sein de la CCL&L | | | Part de la croissance démographique de la CCL&L | | |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | Population estimée 2021 | Pop suppl 10 ans | TCAM | Pop 2031 | Besoin en logement / an | Pop suppl 10 ans | TCAM | Pop 2031 | Besoin en logement / an | Population estimée en 2021 | Population en 2031 selon scenario 1 | Population en 2031 selon scenario 2 | Entre 1999 et 2015 | entre 2021 et 2031 selon scenario 1 | entre 2021 et 2301 selon scenario 2 |
| Lodeve | 7609 | 796 | 1,0% | 8406 | 54,7 | 880 | 1,1% | 8489 | 58,7 | 48,1% | 45,7% | 46,2% | 19,3% | 30,9% | 34,2% |
| Causse du Larzac et Escandorgue | 1616 | 212 | 1,2% | 1828 | 17,8 | 260 | 1,5% | 1876 | 20,3 | 10,2% | 9,9% | 10,2% | 11,3% | 8,2% | 10,1% |
| Contreforts du Larzac | 3532 | 565 | 1,5% | 4097 | 38,2 | 569 | 1,5% | 4101 | 38,4 | 22,3% | 22,3% | 22,3% | 29,1% | 22,0% | 22,1% |
| Ville de Lodève | 7609 | 796 | 1,0% | 8406 | 54,7 | 880 | 1,1% | 8489 | 58,7 | 48,1% | 45,7% | 46,2% | 19,3% | 30,9% | 34,2% |
| Plaine du Lodévois | 3056 | 1000 | 2,9% | 4056 | 48,8 | 868 | 2,5% | 3924 | 42,9 | 19,3% | 22,1% | 21,3% | 40,3% | 38,9% | 33,7% |
| TOTAL Lodévois & Larzac | 15814 | 2573 | 1,5% | 18386 | 161 | 2577 | 1,5% | 18390 | 160,3 | 100% | 100% | 100% | 100,00% | 100% | 100% |

Quelle répartition entre les communes dans chaque catégorie ?

Les scénarios proposés prennent en compte :

1 - L'objectif général au sein du groupe de communes,

2 - L'objectif de confortement des polarités repérées dans l'armature,

3 – Les souhaits exprimés par les communes,

4 – La présence de documents d'urbanisme validés,

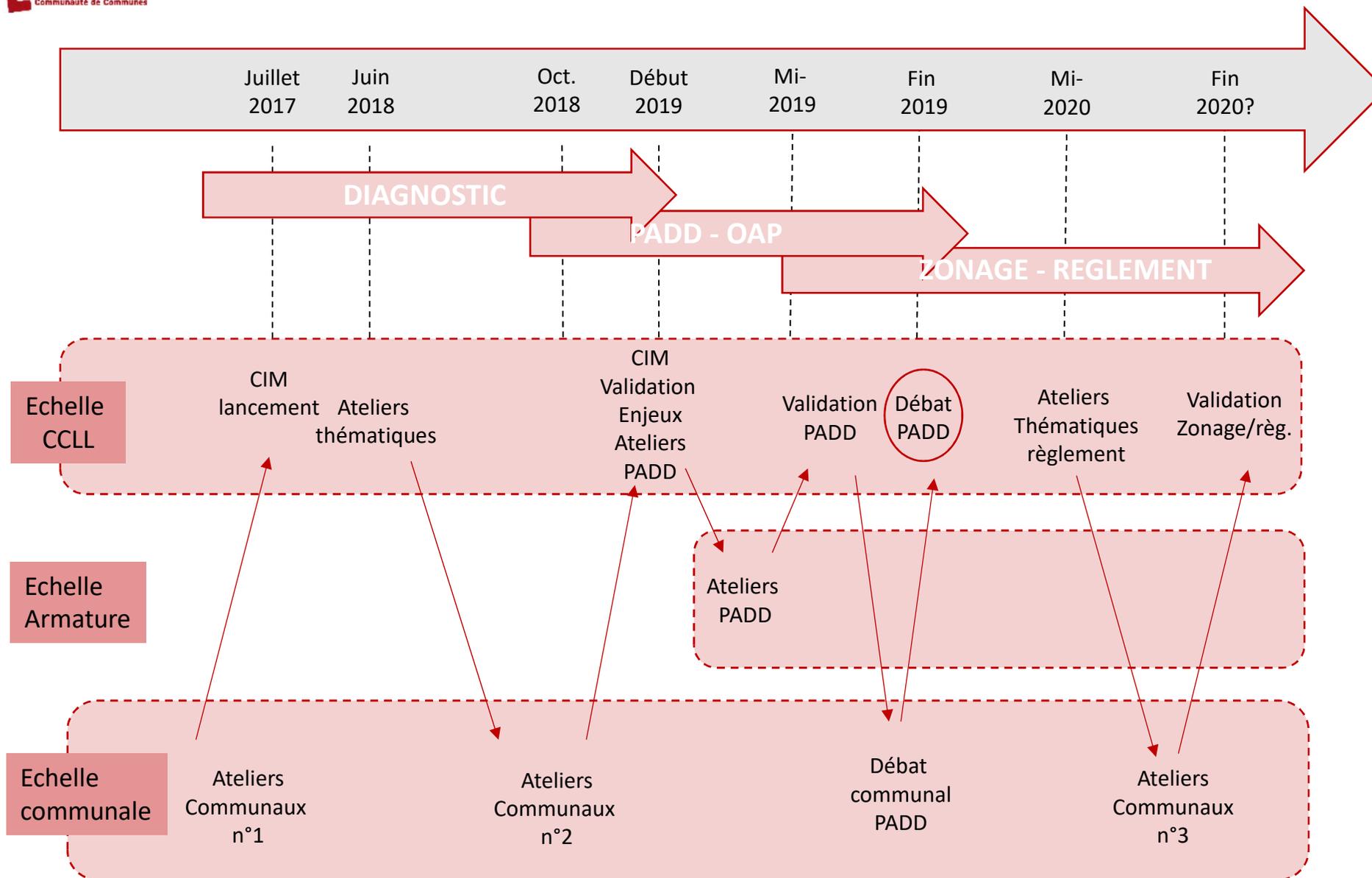
5 – Les capacités d'accueil des communes,

→ Répartition au sein de l'armature territoriale à valider

→ Les projets démographiques communaux seront à valider lors des ateliers territoriaux

Prochaines échéances

- **Atelier transversal/CIM à organiser après les ateliers thématiques,**
- **Ateliers territoriaux par catégories de communes,**
- **Validation du PADD par la CCLL,**
- **Diffusion du PADD aux communes pour débat.**



Merci pour votre attention !