



PLUi – Ateliers thématiques diagnostic

Démographie et habitat

20, 21, 26 juin 2018



*Pôle
Aménagement,
Urbanisme
Economie*

*Pôle
Architecture*

*Pôle
Environnement,
Paysage et
Agriculture*

*Pôle
Risque / SIG*

*Pôle
Juridique*



**Urbanisme, Economie
Société Mandataire**

Quentin MACKRÉ
Géographe – Urbaniste
Chef de projet

Stéphane MERLIN
Gérant
Spécialiste Economie
et Commerce



**Volet
architectural,
OAP**

**Jean-Pierre
RAYSSAC**
Architecte



**EIE, EE, Annexes
sanitaires,
Agriculture,
Energie, Croquis
paysagers**

Thierry ROIG
Co-gérant
Écologue

Théo CALVET
Paysagiste DPLG



**Cartographie /
SIG**

**Olivier
GINGEMBRE**

Luc DANIEL

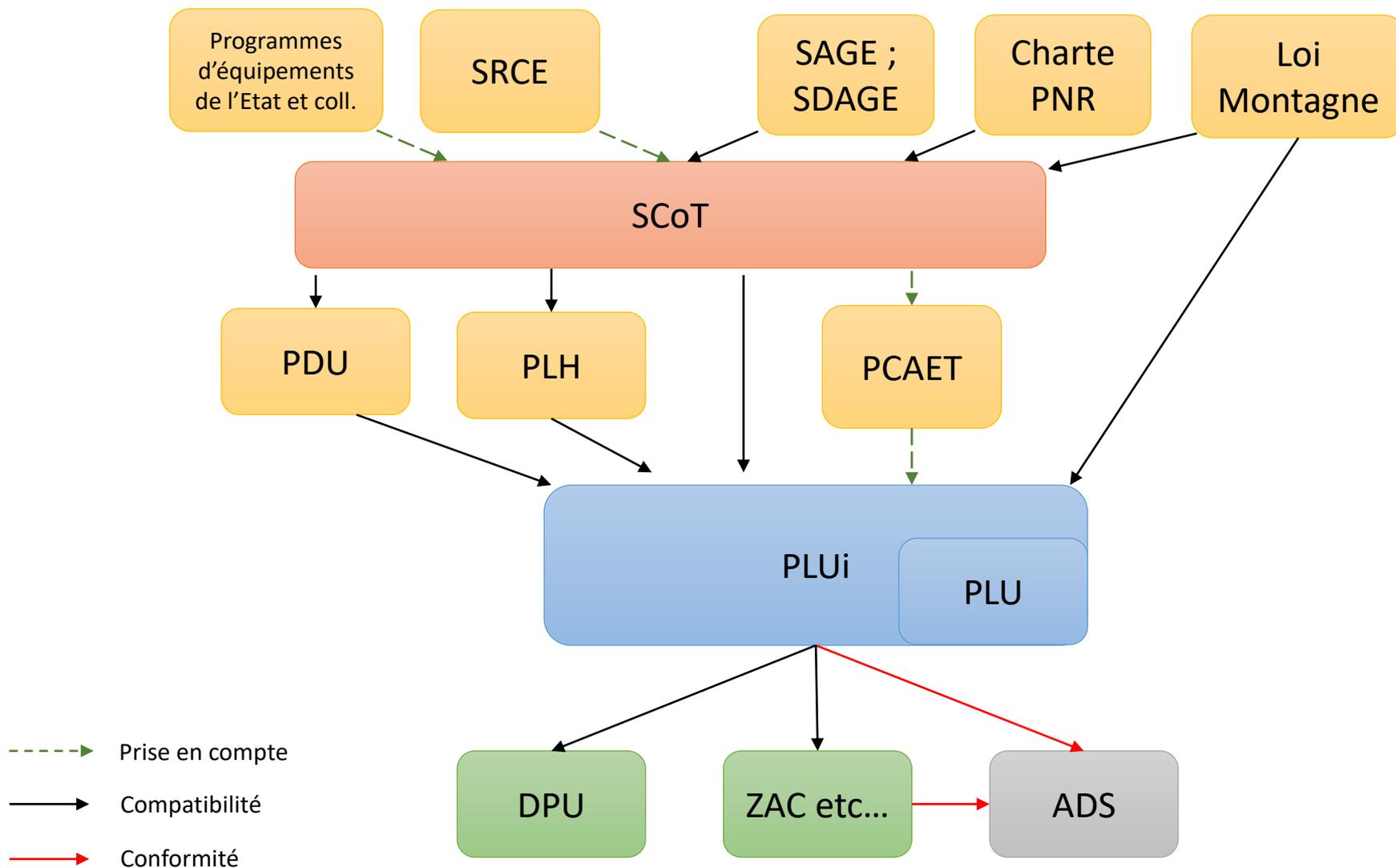


**Suivi
juridique**

**Laurent
DUCROUX**
Avocat
associé

- Poser les **questions pertinentes pour le territoire et pour l'outil PLUi** : « le PLUi ne part pas d'une page blanche et s'appuie sur de nombreux projets de territoires »,
- Cibler les **enjeux essentiels** : « ne pas mobiliser une donnée sous prétexte qu'elle existe »,
- L'objectif des ateliers est de **faire émerger et partager les enjeux** qui permettront de bâtir le projet politique,
- Les enjeux seront **appréhendés de façon transversale en CIM**, pour éventuels arbitrages,
- Les formulations d'enjeux sont des propositions, sur lesquelles **les élus doivent avoir le dernier mot**,
- Les **présentations ne sont pas exhaustives** : par la suite, la relecture du diagnostic permettra de rentrer dans le détail des données.

Le PLUi dans la hiérarchie des normes



PROGRAMME DES ATELIERS THEMATIQUES

Mercredi 20/06	9h-12h :	Sortie sur le terrain à Lodève
	13h30-15h30 :	Le territoire et ses capacités d'accueil
	16h-18h :	Démographie et habitat
Jeudi 21/06	9h-12h :	Economie et commerce
	14h-16h :	Mobilités
Mardi 26/06	9h-12h :	Environnement
	13h30-15h30 :	Agriculture
	16h-18h :	Eau

Art. L151-4 du code de l'urbanisme :

« Le diagnostic est établi au regard des **prévisions économiques et démographiques** et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, **d'équilibre social de l'habitat**, de transports, de commerce, d'équipements et de services. [...]

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années** précédant l'approbation du plan et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.**

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers [...] au regard des **objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT** et au regard des **dynamiques économiques et démographiques.** »

SOURCES MOBILISÉES

- ✓ INSEE : RGP 1999, 2009 et 2014 (1999-2014 et 2009-2014) : caractéristiques socio-démographiques et du parc de logements,
- ✓ SITADEL (*Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux*), vérifiées par les communes (via questionnaires) : dynamiques constructives depuis 2002,
- ✓ *MeilleursAgents.com* : prix de l'immobilier,
- ✓ Diagnostic du SCoT, PLH : caractéristiques du parc de logements,
- ✓ Données de la communauté de communes du Lodévois-Larzac (logement social).

Territoires de comparaison :

Critères sélectionnés pour les territoires :

- ✓ EPCI voisin,
- ✓ de poids démographique comparable,
- ✓ avec une ville-centre,
- ✓ à dominante rurale,
- ✓ non limitrophe avec la métropole.

Territoires retenus :

- ✓ *CC Grand Orb*
- ✓ *CC du Clermontais*
- ✓ *CC du Pays Viganais*
- ✓ *CC des Cévennes gangeoises et suménoises*
- ✓ *CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons*

- 1. Une croissance soutenue mais inégale**
2. Caractéristiques socio-démographiques
3. Prospective démographique
4. Des dynamiques constructives centrifuges
5. Parc de logements et demande des ménages

1. Des densités très inégales

PLUI Lodévois & Larzac

Densité de population - 2014

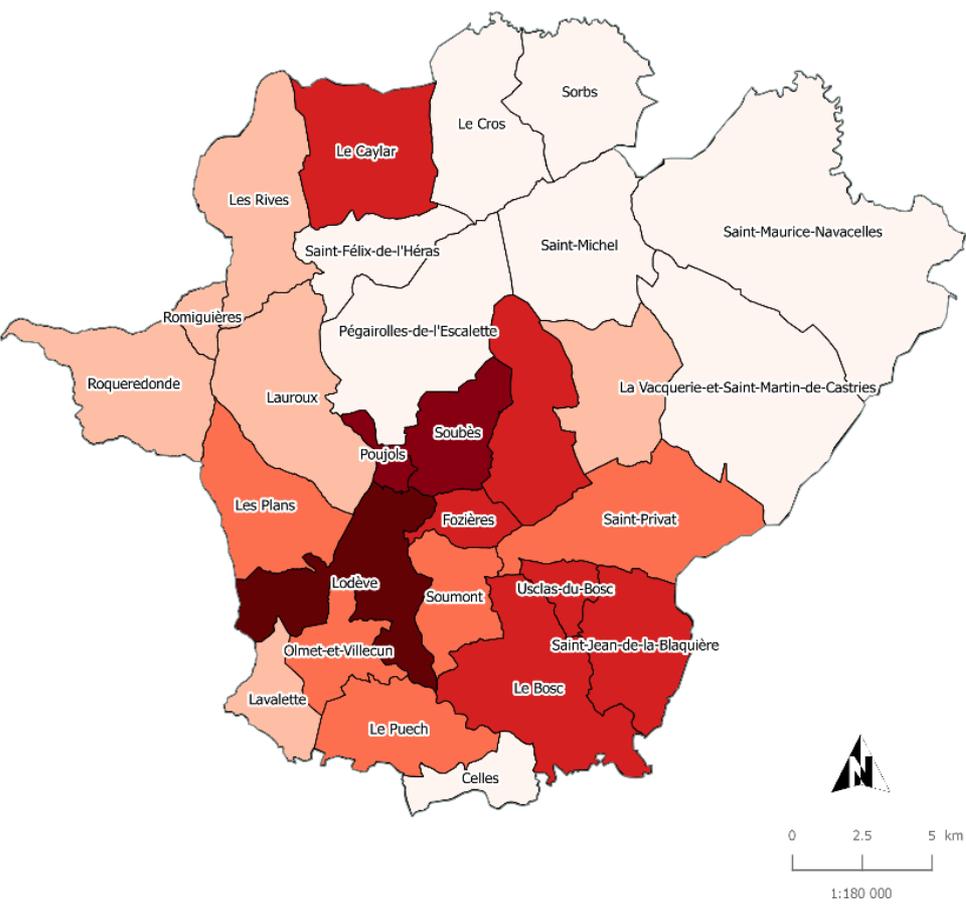


Moyenne : 26,1 habitants/km²

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
44,5 h/km ²	114,5 h/km ²	26,8 h/km ²	54,1 h/km ²	32,2 h/km ²

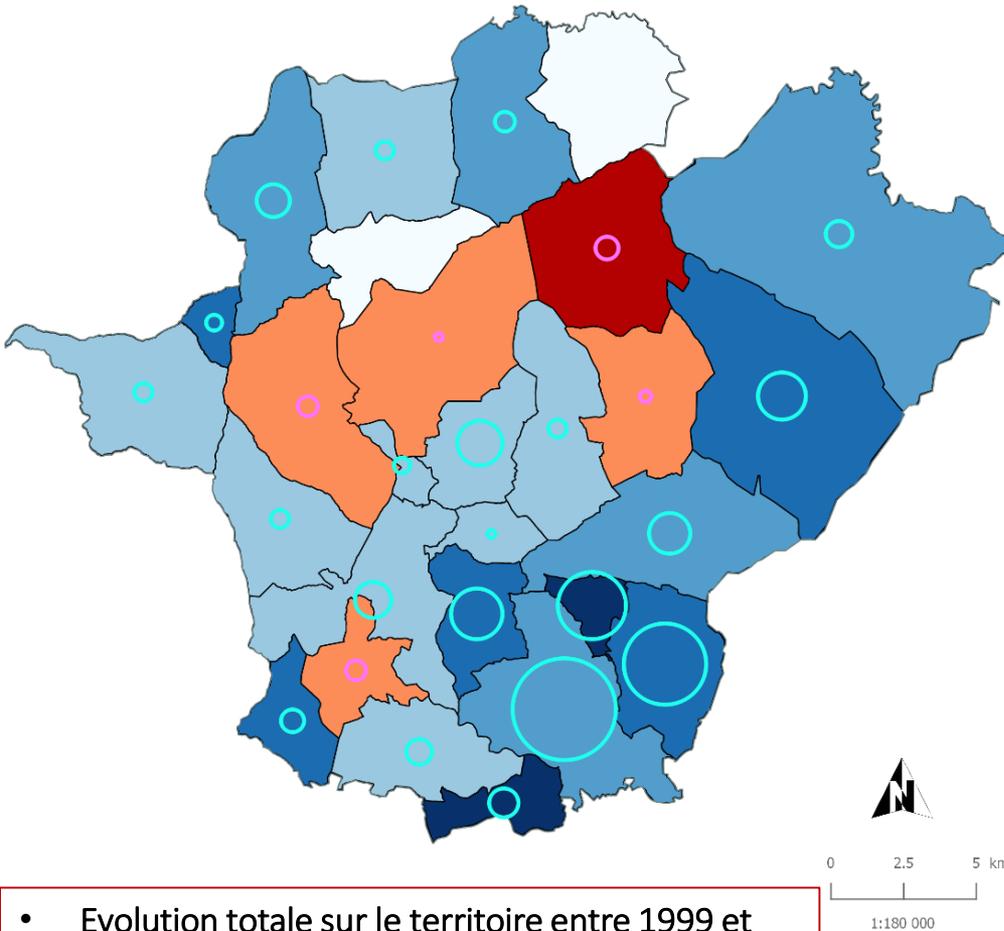
Evolution de la densité de population de 2009 à 2014 sur le territoire : + 4,03 %

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
0,48%	11,59%	1,06%	5,47%	0,53%



Sources : INSEE
Auteur : PIVADIS

1. Une croissance soutenue mais inégale et qui s'est ralentie récemment



PLUi Lodévois & Larzac
Variation annuelle de la population
entre 2009 et 2014



Taux de variation de la population

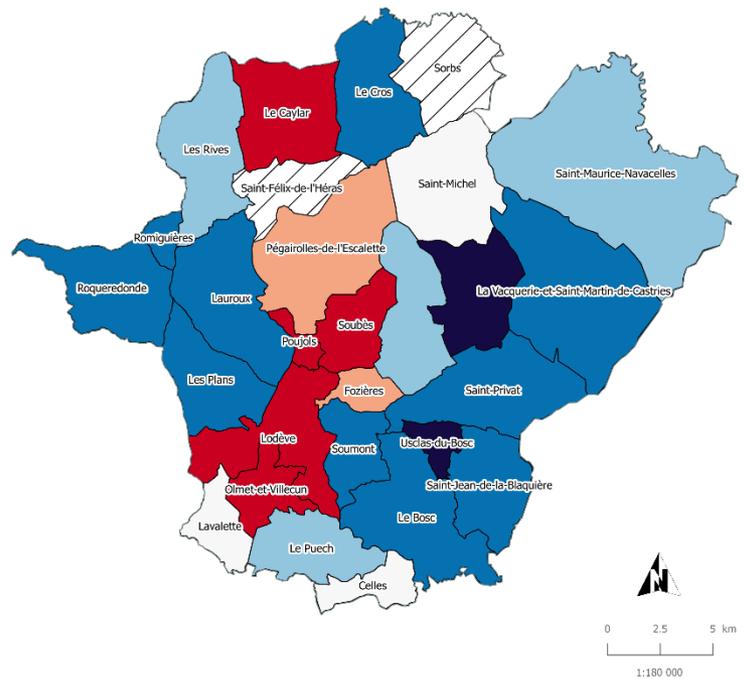
- -15 à -5%
- -5 à 0%
- 0 à 5%
- 5 à 15%
- 15 à 30%
- 30 à 60%
- 0%

Moyenne : - Environ 150 habitants supplémentaires/an
- Accroissement de **0,79 % / an**

Sources : INSEE
Auteur : PIVADIS

- Evolution totale sur le territoire entre 1999 et 2014 : TCAM de 1,6%, soit + 24% sur la période
- 2 786 habitants supplémentaires

1. Une croissance soutenue par le solde migratoire



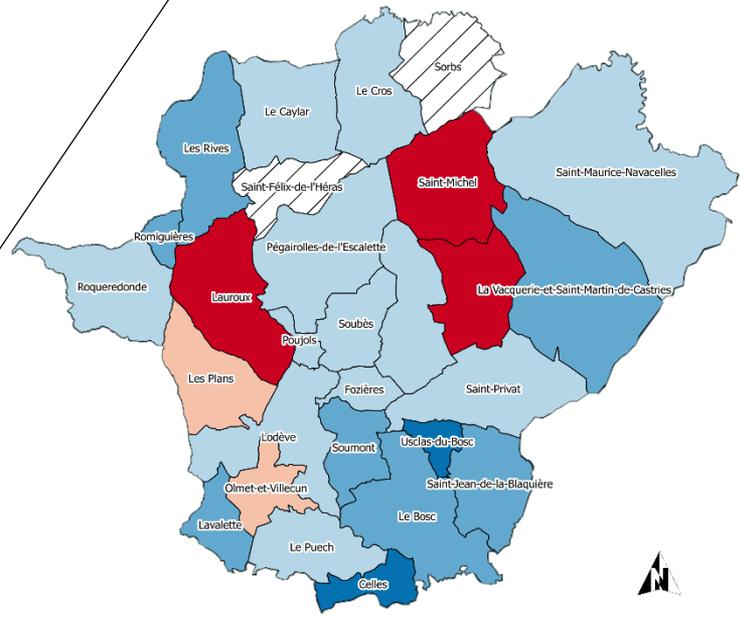
CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
-0,57%	0,23%	-0,49%	-0,19%	-0,21%

PLUi Lodévois & Larzac
Evolution de la population : Solde naturel - 2009/2014



CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
0,67%	1,99%	0,70%	1,26%	0,31%

Moyenne : -0,19 %



PLUi Lodévois & Larzac
Evolution de la population : Solde migratoire - 2009/2014



Taux d'évolution annuel de la population due au solde migratoire

- 3.20 - -1.00
- 1.00 - 0.00
- 0.00 - 0.00
- 0.00 - 2.00
- 2.00 - 5.00
- 5.00 - 10.00
- Non renseigné

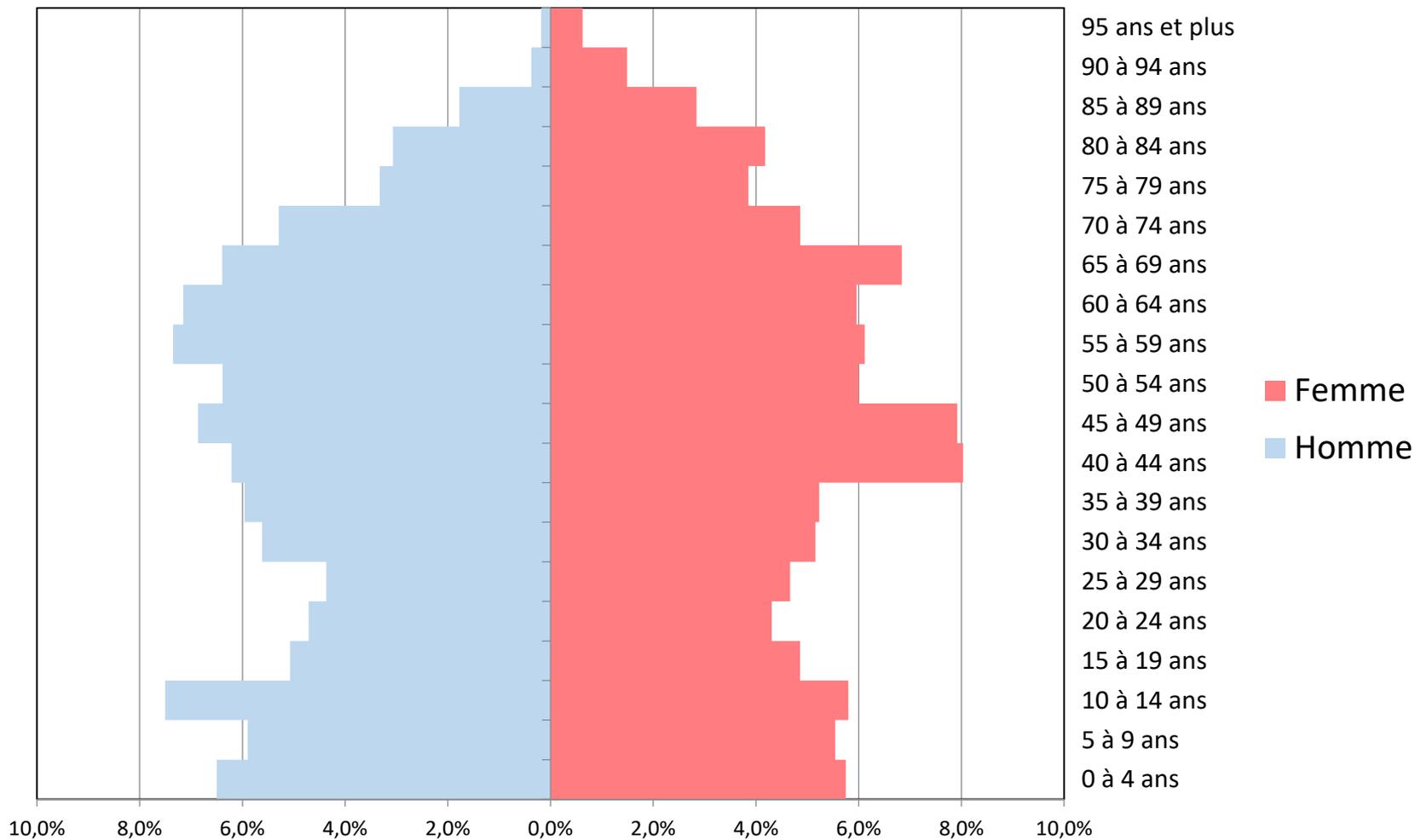
Moyenne : 0,98 %

Sources : INSEE
Auteur : PIVADIS

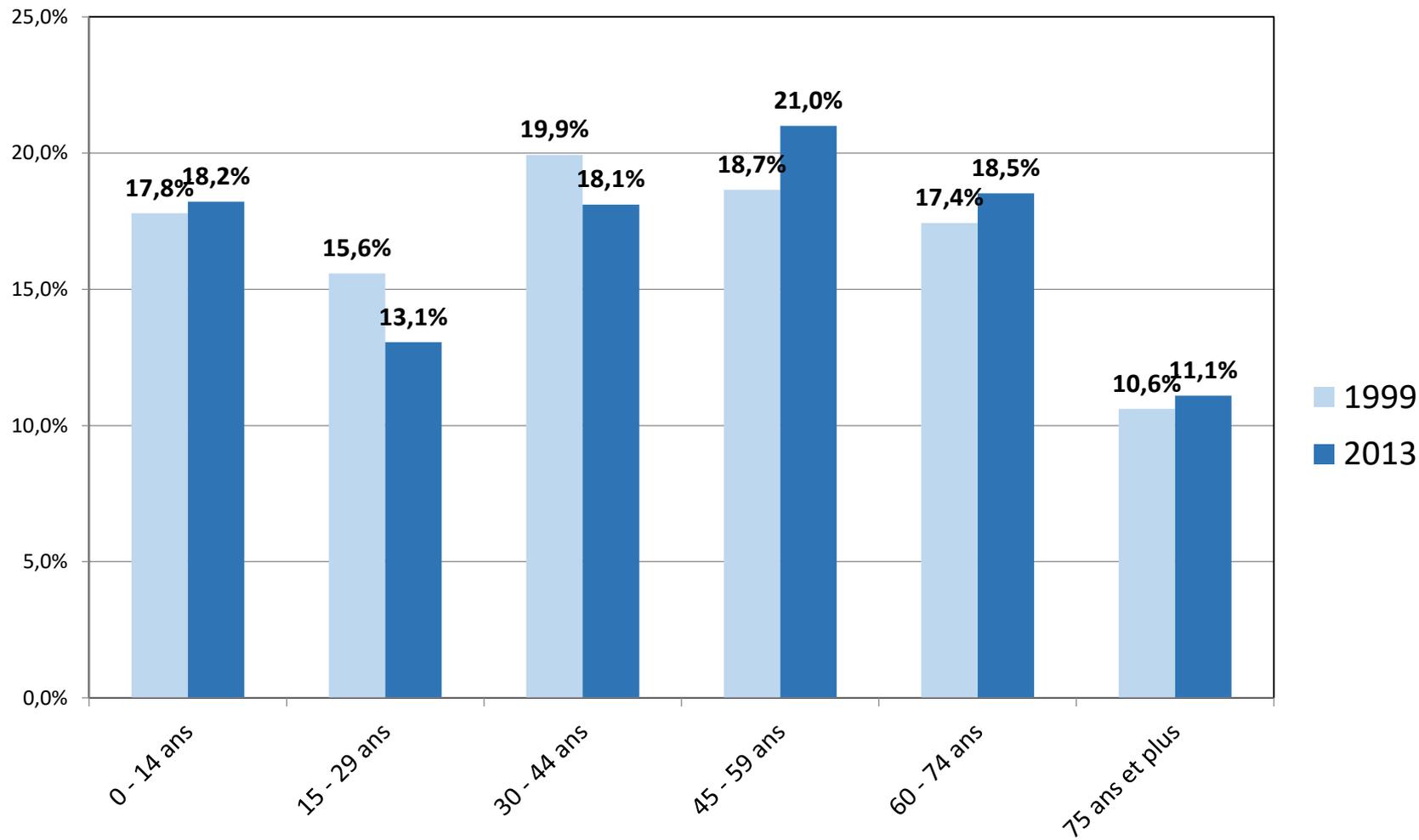
- Une **croissance soutenue** mais qui s'est ralentie de 2009 à 2014,
- Une croissance **très inégale** avec certaines communes en déprise et d'autres en très forte croissance (> 5%/an),
- Des communes du **Larzac et de ses contreforts aux variations brutes très faibles**,
- Quelques communes du **sud du territoire sous pression périurbaine** et en forte croissance démographique,
- Une **ville centre qui reste attractive et dynamique**, en dépit de ses contraintes (PPR...)
- Une **dispersion de la population** hors des pôles, à plusieurs échelles.

1. Une croissance soutenue mais inégale
- 2. Caractéristiques socio-démographiques**
3. Prospective démographique
4. Des dynamiques constructives centrifuges
5. Parc de logements et demande des ménages

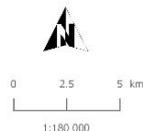
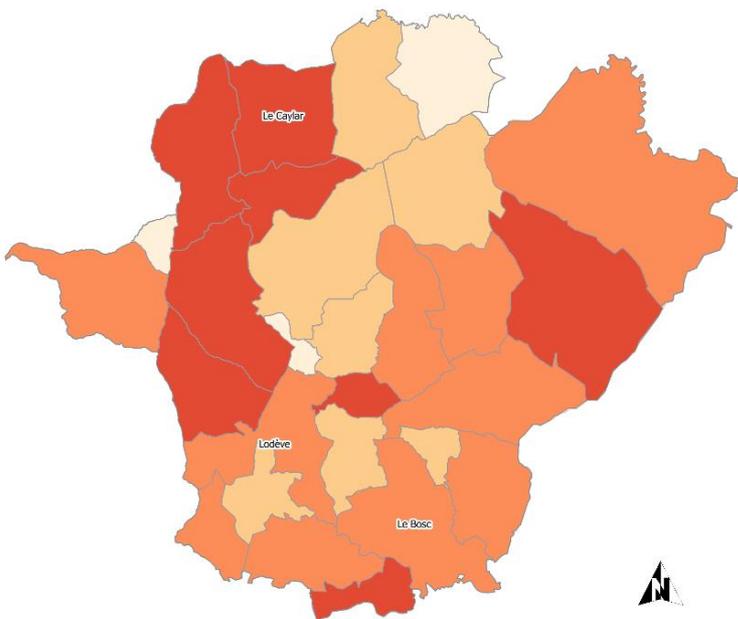
Pyramide des âges (Source INSEE 2013)



Structure par âge (Source INSEE)



2. Une part de jeunes en diminution



PLUI Lodévois & Larzac
Part des moins de 20 ans - 1999

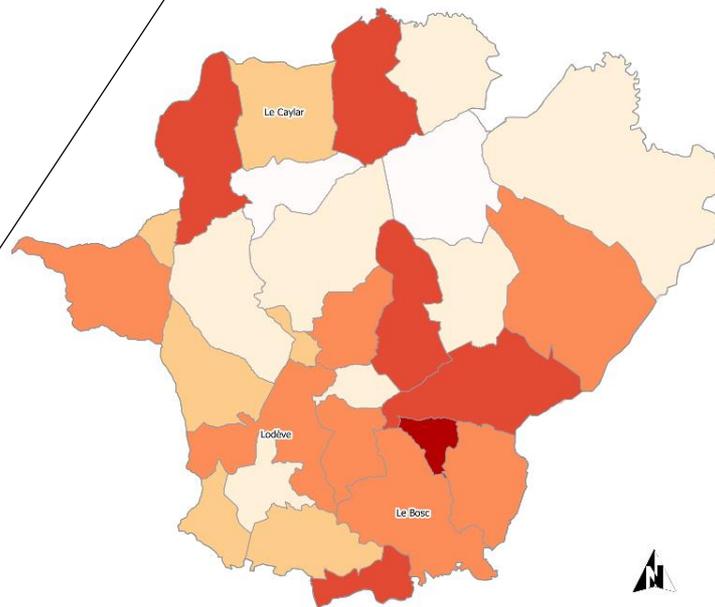
Part de la population communale

- 10 à 15%
- 15 à 20%
- 20 à 25%
- 25 à 30%
- 30 à 35%

Moyenne : 21,3%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
18,6%	25,3%	19,6%	21,9%	20,6%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
21,1%	23,9%	23,5%	22,2%	21,3%



PLUI Lodévois & Larzac
Part des moins de 20 ans - 2014

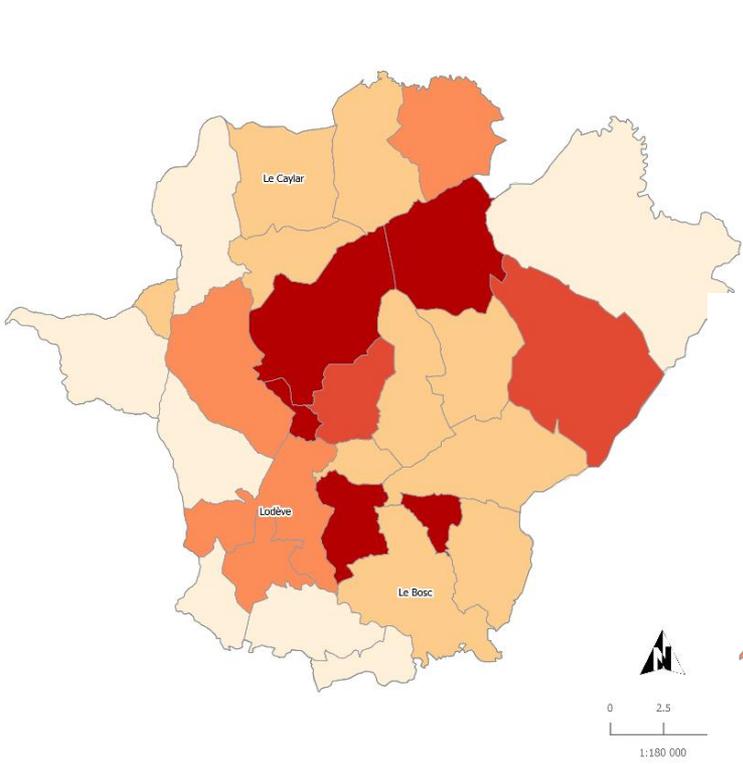
Part de la population communale

- 0%
- 10 à 15%
- 15 à 20%
- 20 à 25%
- 25 à 30%
- 30 à 35%

Moyenne : 19,1%

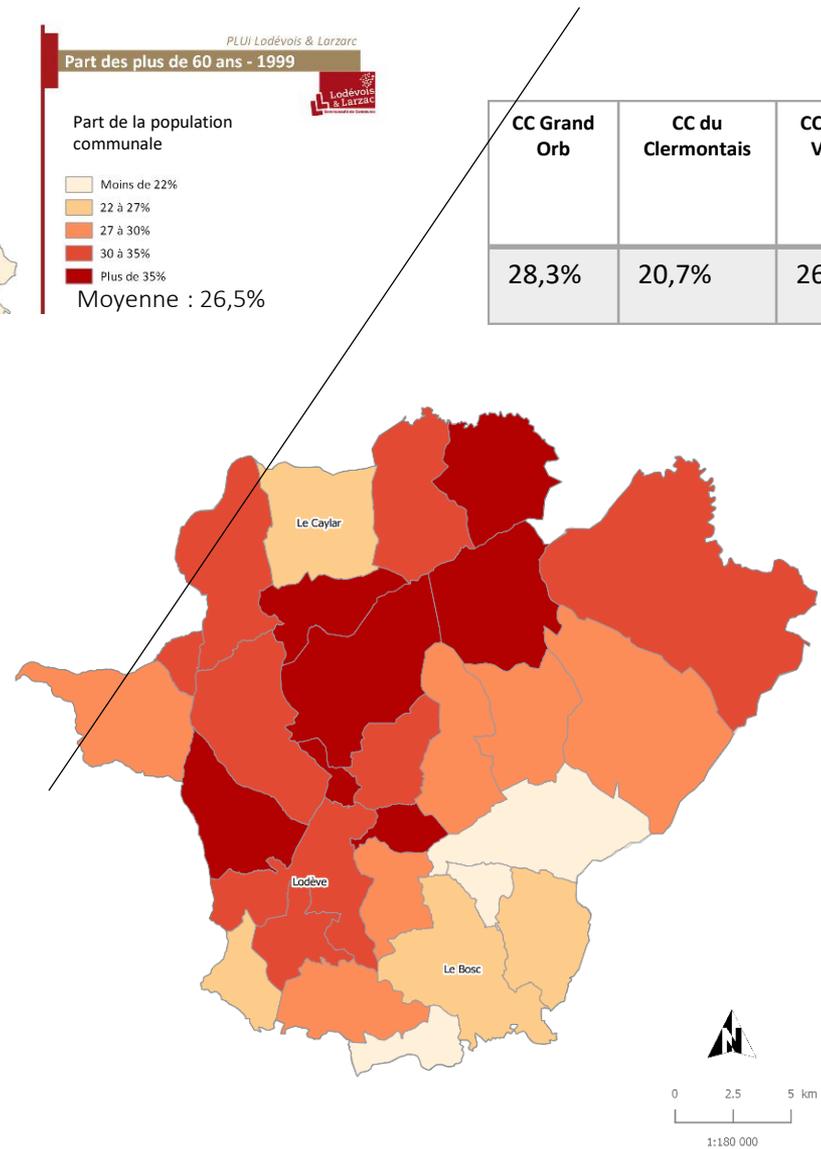
Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Un vieillissement de la population



CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
28,3%	20,7%	26%	25,2%	25%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
27,1%	22,1%	22,3%	25,6%	23,7%



PLU Lodévois & Larzac
Part des plus de 60 ans - 2014

Part de la population communale

- Moins de 22%
- 22 à 27%
- 27 à 30%
- 30 à 35%
- Plus de 35%

Moyenne : 31,1%

Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Un vieillissement de la population

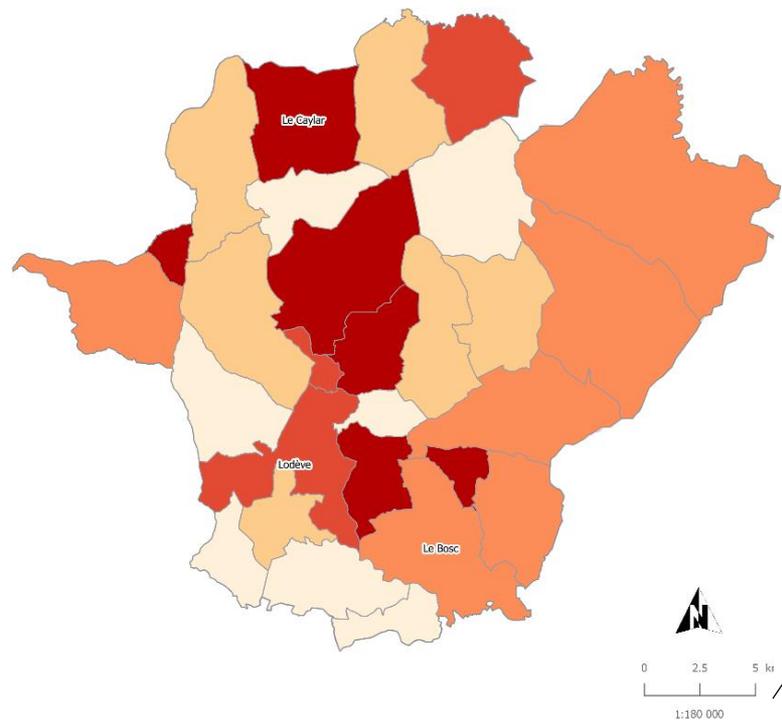
PLUi Lodévois & Larzac
Part des plus de 75 ans - 1999

Part de la population communale

- Moins de 5%
- 5 à 7,5%
- 7,5 à 9%
- 9 à 12%
- Plus de 12%

Moyenne : 10,9%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
14,4%	10,2%	12,6%	13,1%	14,3%

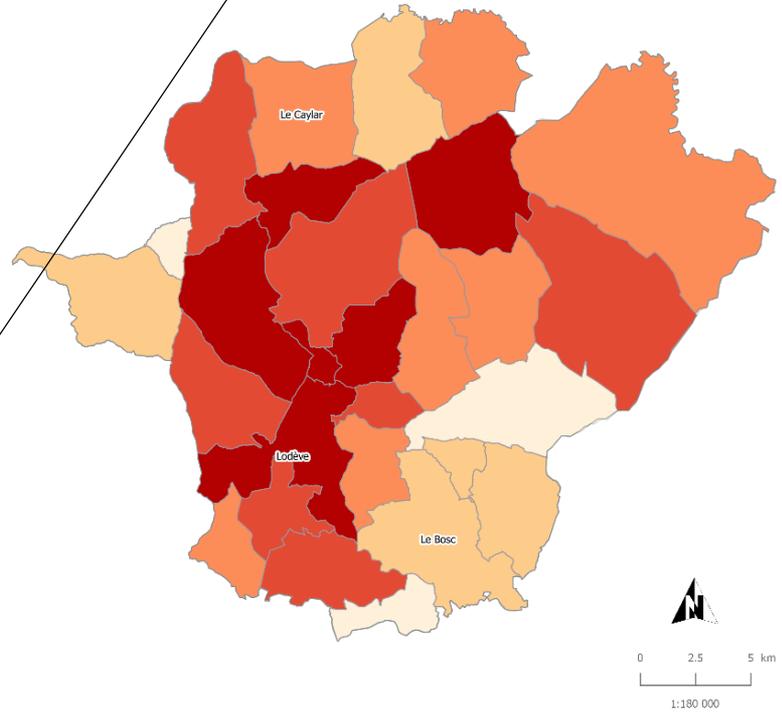


PLUi Lodévois & Larzac
Part des plus de 75 ans - 2014

Part de la population communale

- Moins de 5%
- 5 à 7,5%
- 7,5 à 9%
- 9 à 12%
- Plus de 12%

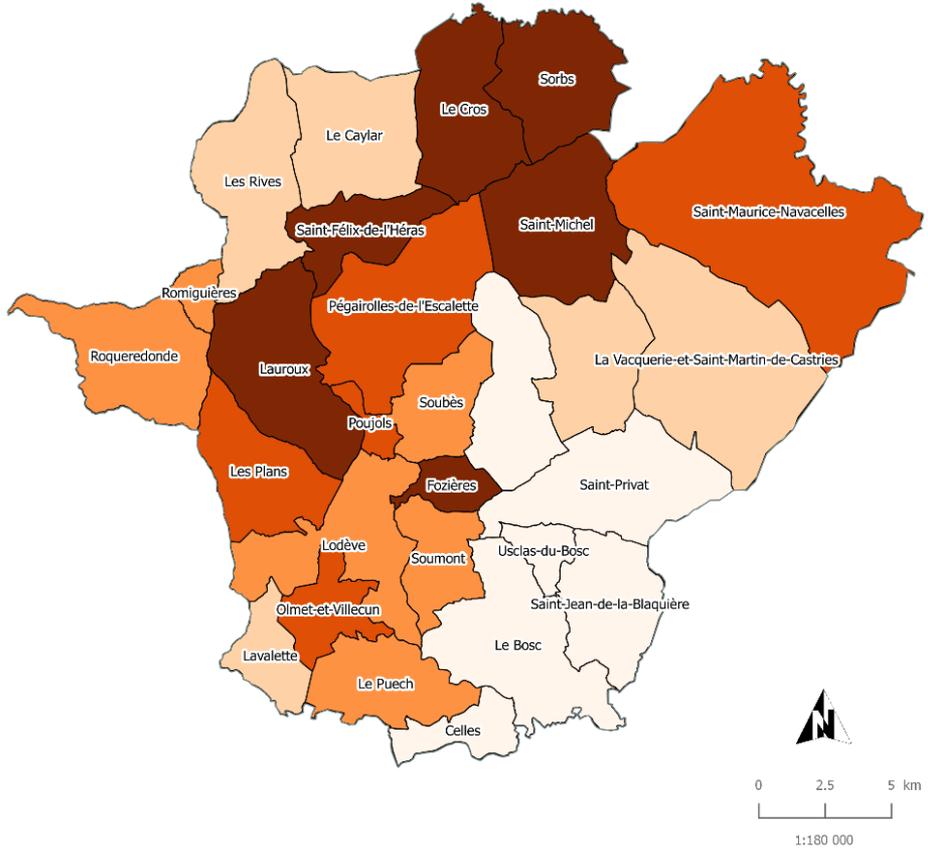
Moyenne : 11,2%



CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
13%	9,8%	10,7%	12,2%	10,8%

Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Indice de vieillissement



PLUi Lodévois & Larzac
Vieillesse de la population - 2014



- Indice de vieillissement de la population
- 17 - 76
 - 76 - 97
 - 97 - 120
 - 120 - 171
 - 171 - 900

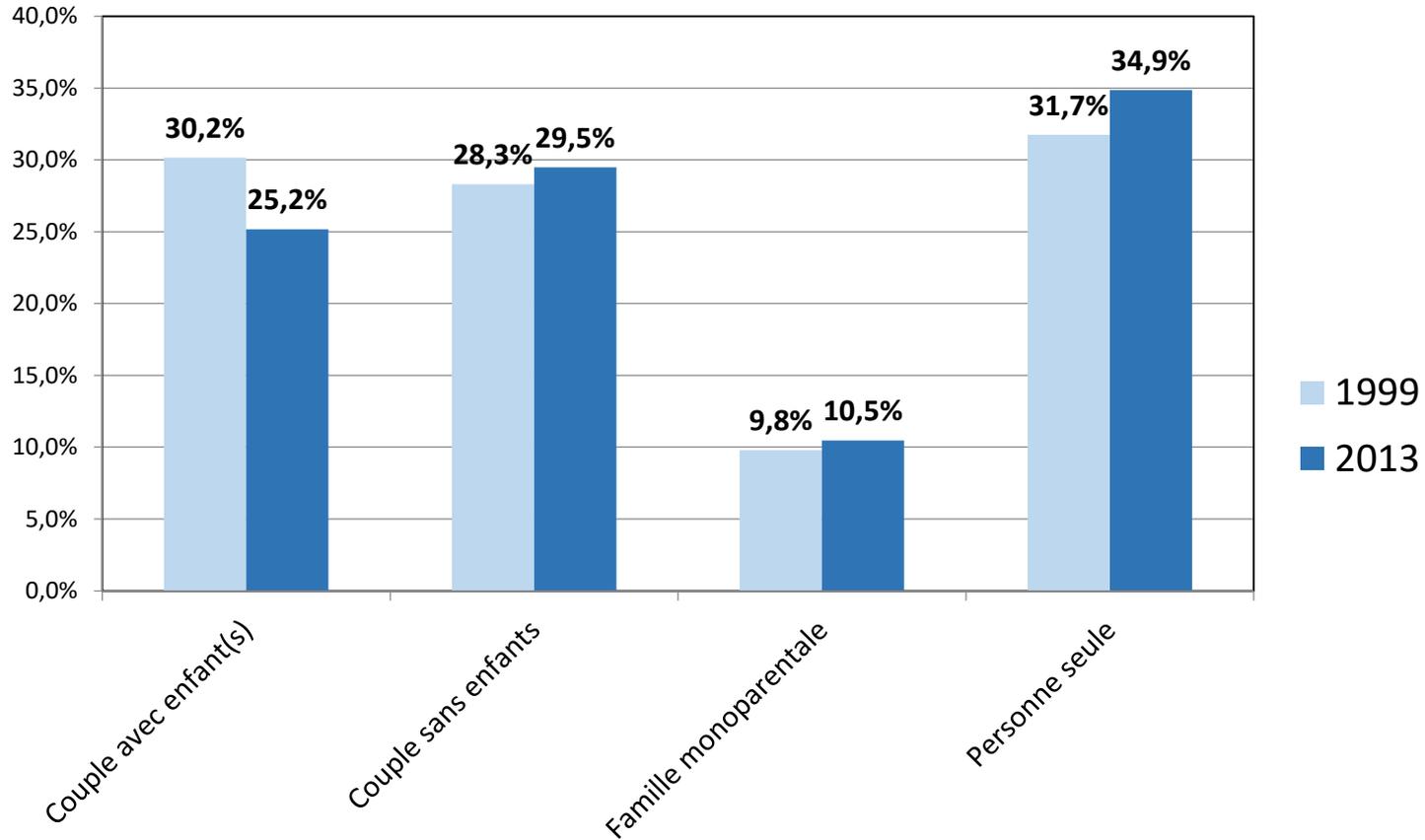
Moyenne : 99,2

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
152,1	81,6	133,1	114,7	121,1

Sources : INSEE
Auteur : PIVADIS

2. Une composition des ménages qui évolue

Composition des ménages (%) (Source INSEE)



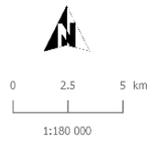
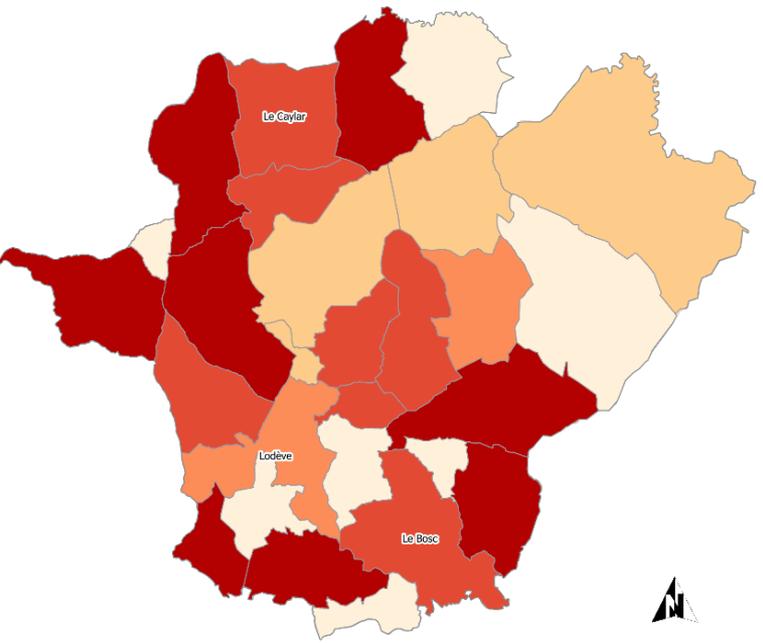
2. Une composition des ménages qui évolue

PLUi Lodévois & Larzac
Part des familles avec enfant - 1999

Part des ménages

- Moins de 17%
- 17 à 24%
- 24 à 30%
- 30 à 40%
- Plus de 40%

Moyenne : 29,7%

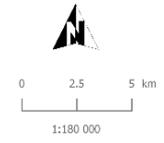
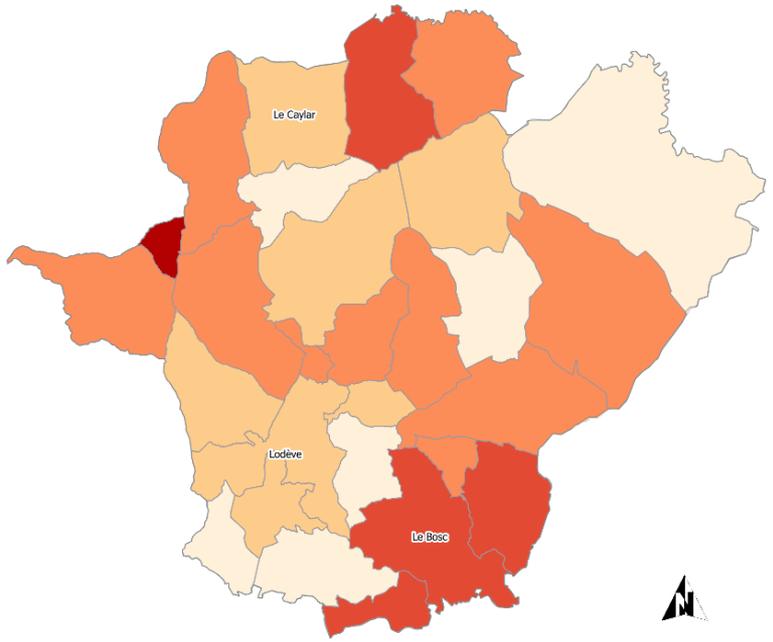


PLUi Lodévois & Larzac
Part des familles avec enfant - 2014

Part des ménages

- Moins de 17%
- 17 à 24%
- 24 à 30%
- 30 à 40%
- Plus de 40%

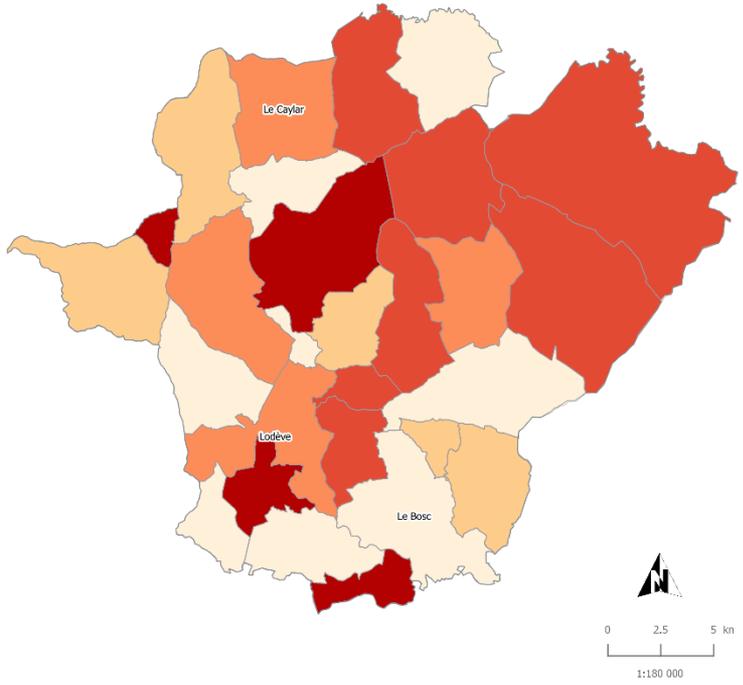
Moyenne : 23,9%



Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Une composition des ménages qui évolue

PLUi Lodévois & Larzac
Part des personnes seules - 1999

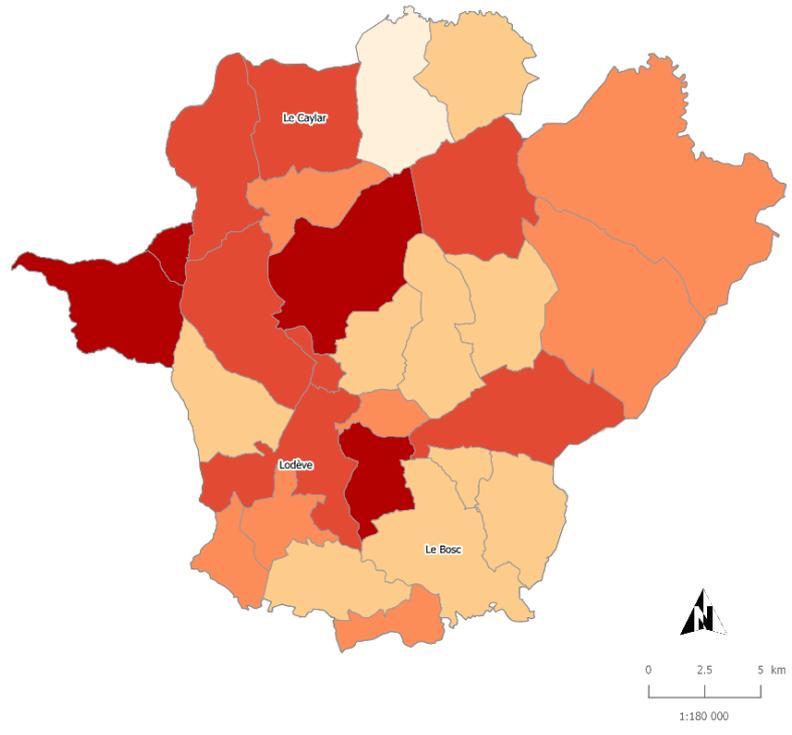


Part des ménages

- Moins de 24%
- 24 à 29%
- 29 à 35%
- 35 à 41%
- Plus de 41%

Moyenne : 31,2%

PLUi Lodévois & Larzac
Part des personnes seules - 2014



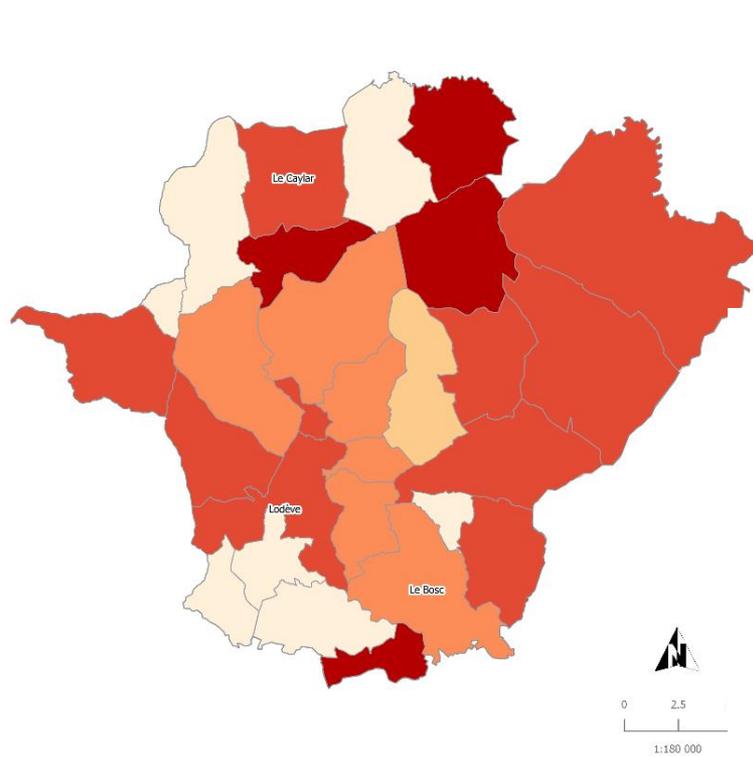
Part des ménages

- Moins de 24%
- 24 à 29%
- 29 à 35%
- 35 à 41%
- Plus de 41%

Moyenne : 34,4%

Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Une composition des ménages qui évolue



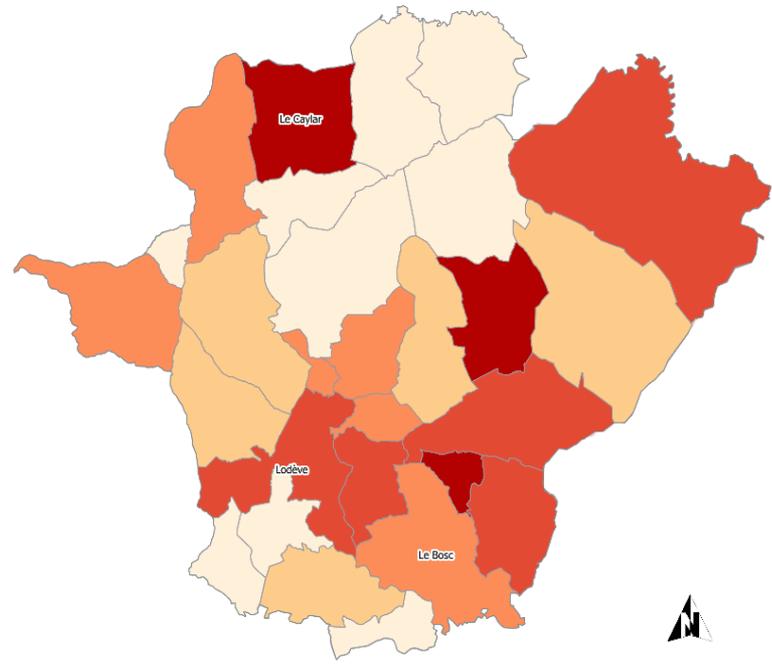
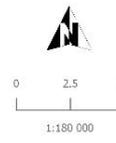
PLUI Lodévois & Larzac

Part des familles monoparentales - 1999

Part des ménages

- 0%
- 0 à 5%
- 5 à 8%
- 8 à 15%
- Plus de 15%

Moyenne : 9,7%



PLUI Lodévois & Larzac

Part des familles monoparentales - 2014

Part des ménages

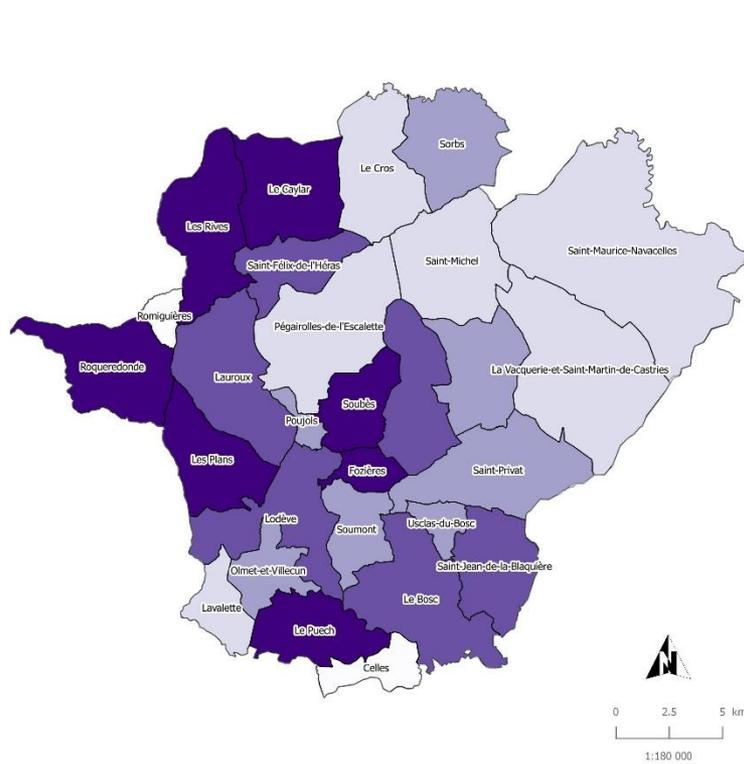
- 0%
- 0 à 5%
- 5 à 8%
- 8 à 15%
- Plus de 15%

Moyenne : 10,3%



Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Un desserrement assez prononcé et inégal



PLUI Lodévois & Larzac
Taille moyenne des ménages - 1999

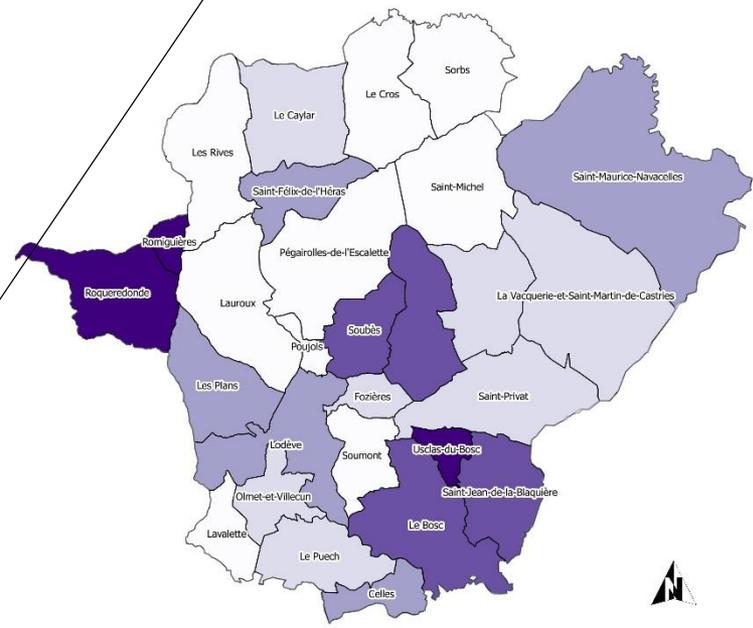
Nombre de personnes par ménage

- < à 2.0
- de 2.0 à 2.1
- de 2.1 à 2.3
- de 2.3 à 2.5
- > à 2.5

Moyenne : 2,37 pers/ménages

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
2	2,3	2	2,1	2,1

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
2,2	2,3	2,2	2,3	2,3



PLUI Lodévois & Larzac
Taille moyenne des ménages - 2014

Nombre de personnes par ménage

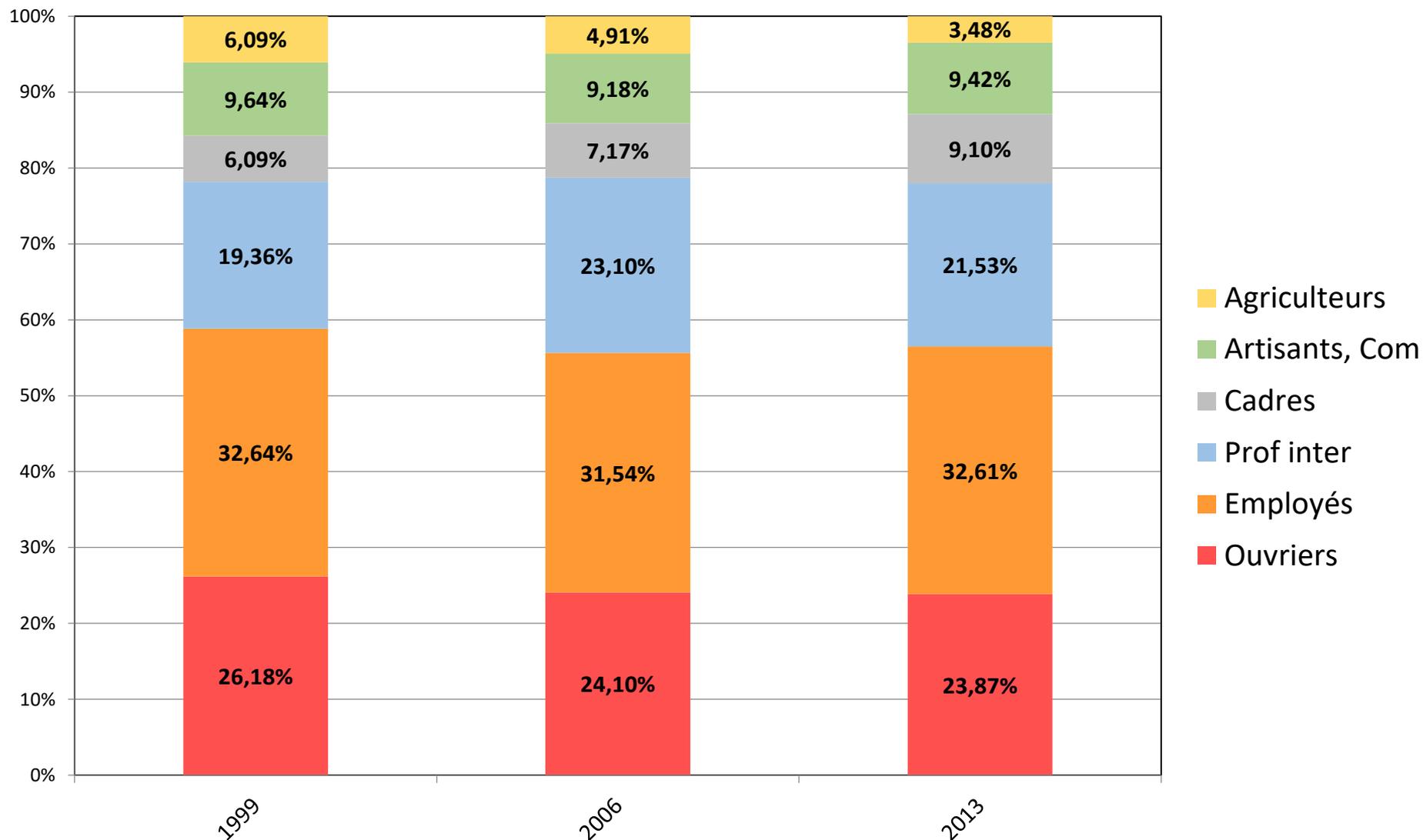
- < à 2.0
- de 2.0 à 2.1
- de 2.1 à 2.3
- de 2.3 à 2.5
- > à 2.5

Moyenne : 2,20 pers/ménages

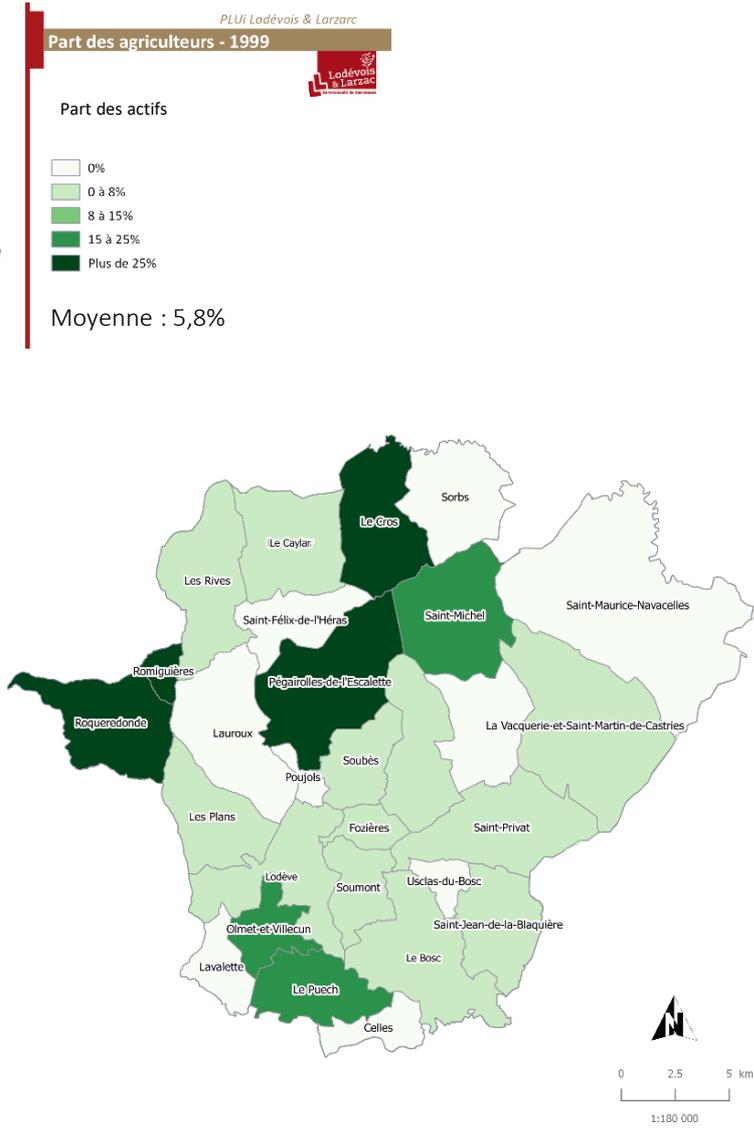
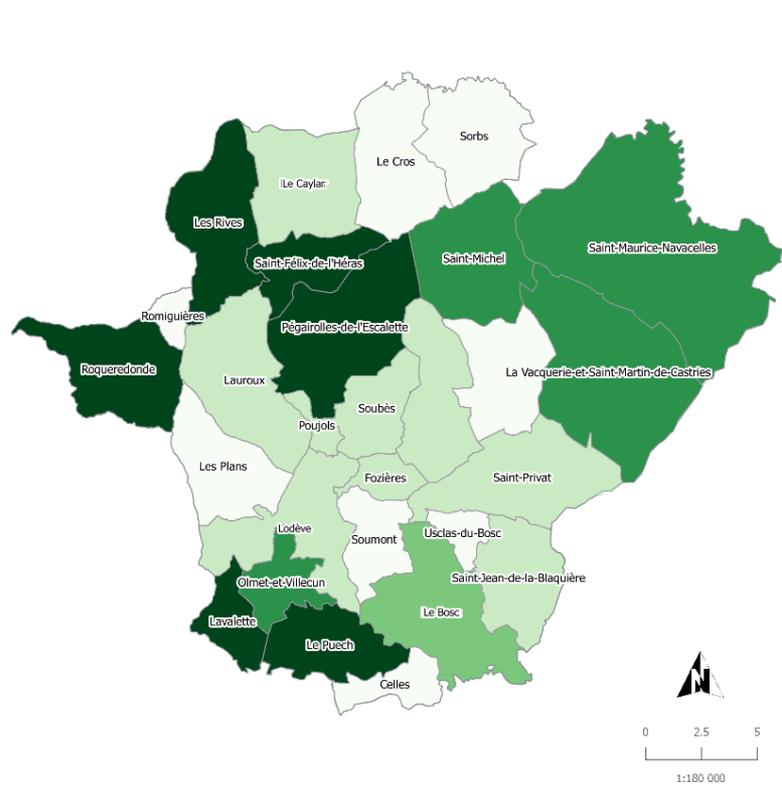
Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Des CSP qui évoluent

CSP des Actifs (Source INSEE)

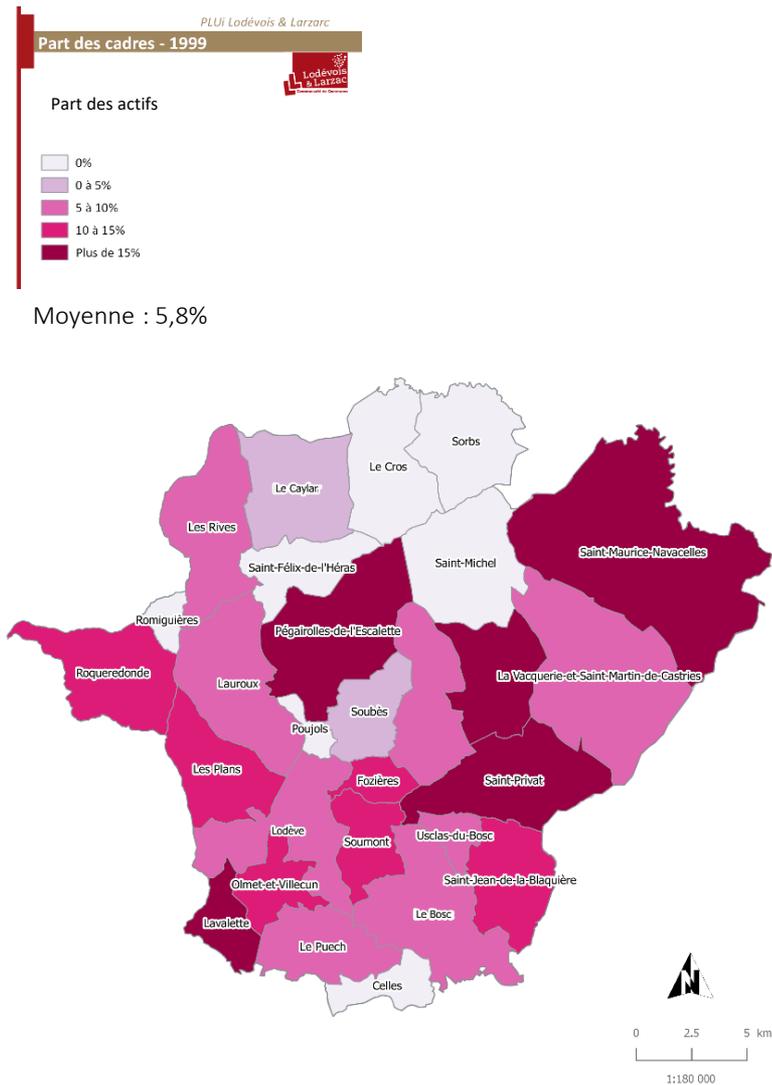
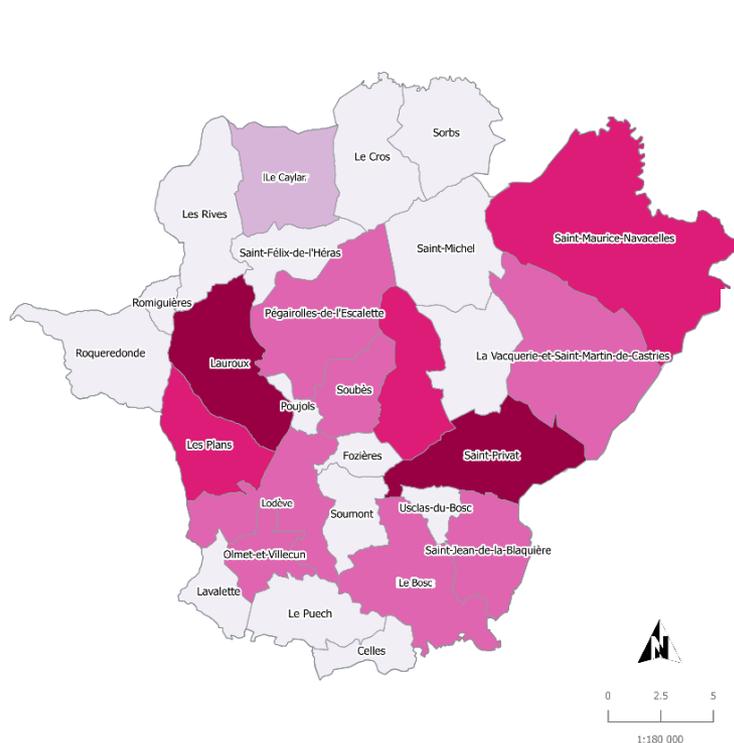


2. Des CSP qui évoluent



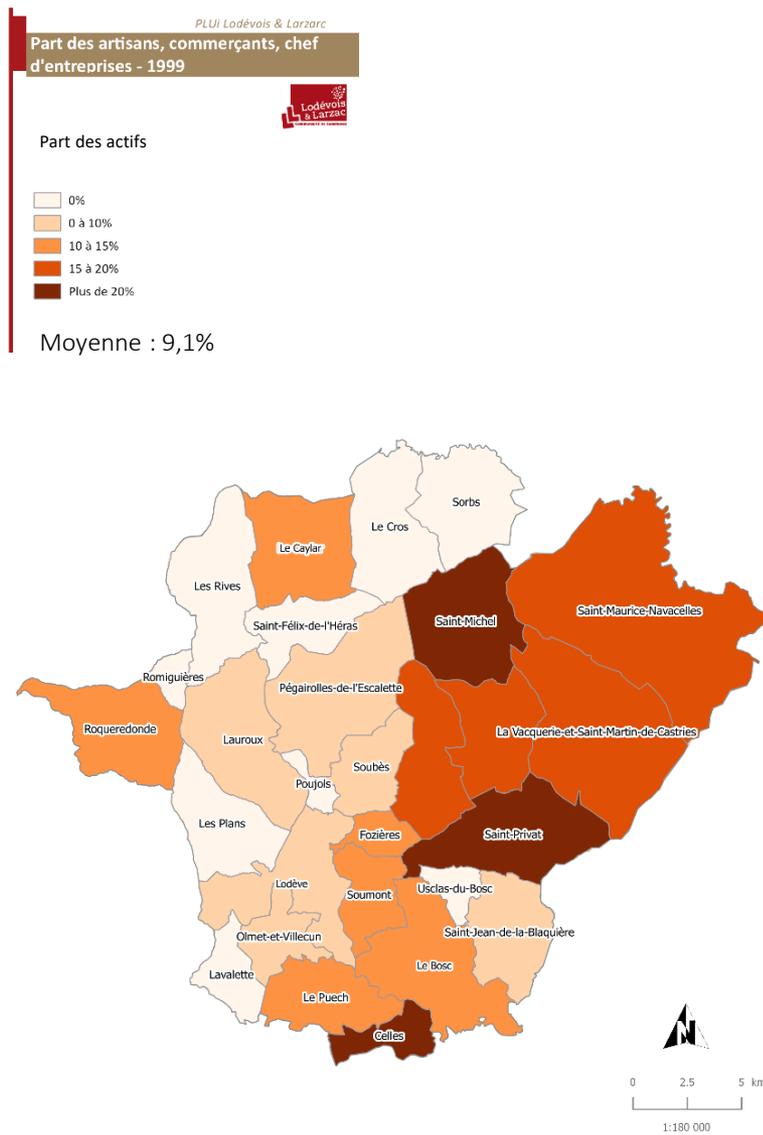
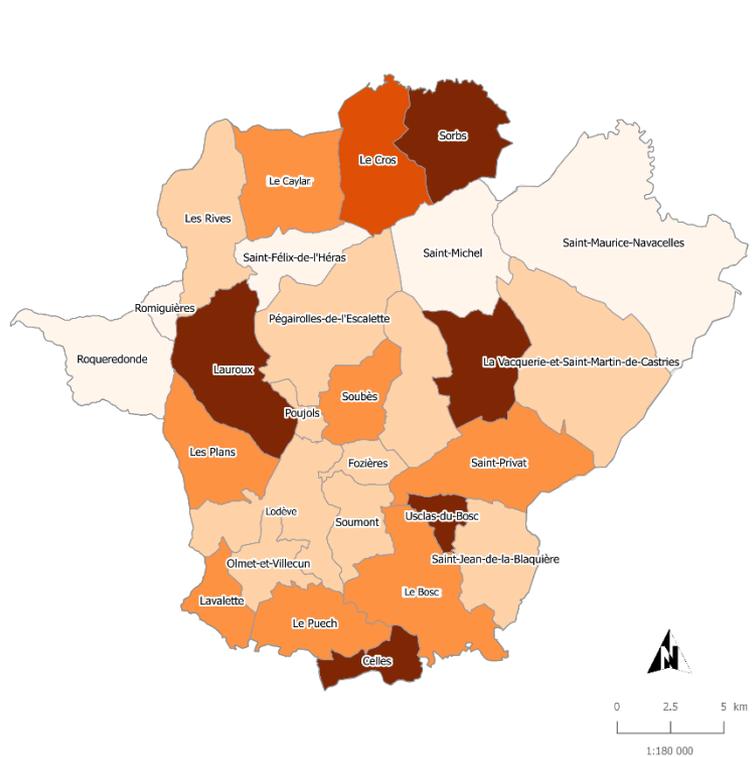
Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Des CSP qui évoluent



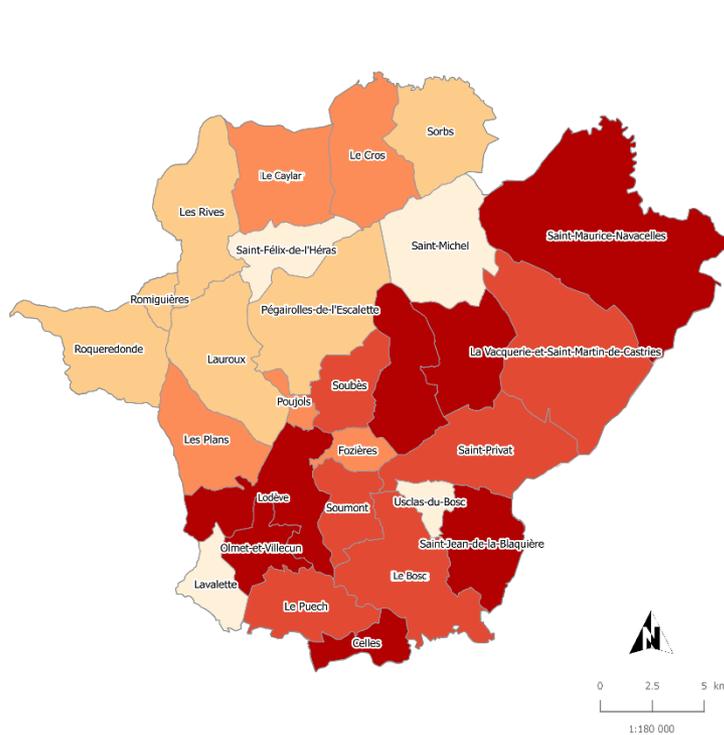
Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Des CSP qui évoluent



Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

2. Des CSP qui évoluent



- Une **population dont le vieillissement** est prononcé, mais inégal et maîtrisé par un solde migratoire largement positif,
- Un vieillissement qui devrait se poursuivre (**besoins à anticiper**),
- Une **taille moyenne des ménages en diminution constante** (et dont la diminution devrait se poursuivre),
- Une population qui se renouvelle et évolue, notamment sur les communes à fort solde migratoire (évolution des CSP avec une **augmentation des cadres et prof. inter.**)
- Une population **qui travaille de plus en plus à l'extérieur du territoire.**

1. Une croissance soutenue mais inégale
2. Caractéristiques socio-démographiques
- 3. Prospective démographique**
4. Des dynamiques constructives centrifuges
5. Parc de logements et demande des ménages

3. Quel scénario et quel projet à l'échelle du territoire

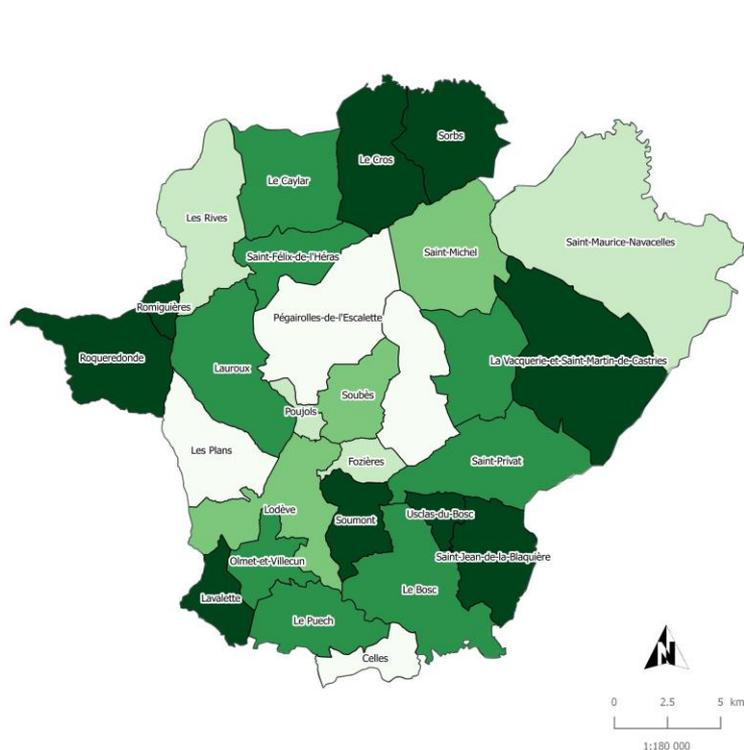
- A ce jour, pas de cadre quantitatif affirmé dans le PAC ou le SCoT : **quel scénario envisager ?**
 - Le ralentissement de la croissance se poursuit ?
 - Retour au rythme soutenu du début des années 2000 ?
- Un scénario à bâtir sur la base des **capacités d'accueil** du territoire et d'un projet d'attractivité économique, touristique et résidentiel.

3. Enjeux de répartition de la croissance au sein du territoire

- **Consolider la polarité lodévoise** au profit de l'ensemble du territoire
 - Le sud du territoire (Lodévois, Salagou) de plus en plus attractif et qui pourrait donc jouer sur une politique de l'offre, mais le **rythme récent est difficile à soutenir** pour les communes les plus dynamiques (rééquilibrage des emplois, équipements...),
 - Le nord (Larzac et contreforts), plus à l'écart des dynamiques résidentielles, et qui **doit compter sur une politique globale d'attractivité territoriale**,
- l'enjeu d'une politique d'attractivité économique/résidentielle différenciée selon les territoires ?

1. Une croissance soutenue mais inégale
2. Caractéristiques socio-démographiques
3. Prospective démographique
- 4. Des dynamiques constructives centrifuges**
5. Parc de logements et demande des ménages

4. Production de logements



PLUI Lodévois & Larzac
Logements commencés par an pour 1000 habitants (2006-2010)

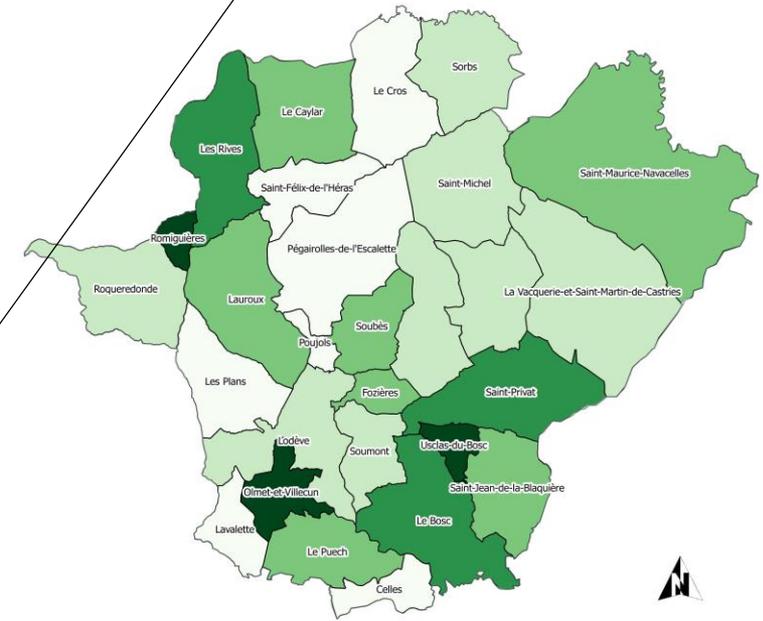
Nombre de logements commencés

- de 0 à 3.3
- de 3.3 à 5.6
- de 5.6 à 8.5
- de 8.5 à 15.5
- Supérieur à 15.5

Moyenne territoire : 13,3

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Vignais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
3,8	7,8	4	4,9	4,2

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Vignais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
6,7	13,8	4,4	11,1	5,6

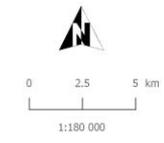


PLUI Lodévois & Larzac
Logements commencés par an pour 1000 habitants (2011-2015)

Nombre de logements commencés

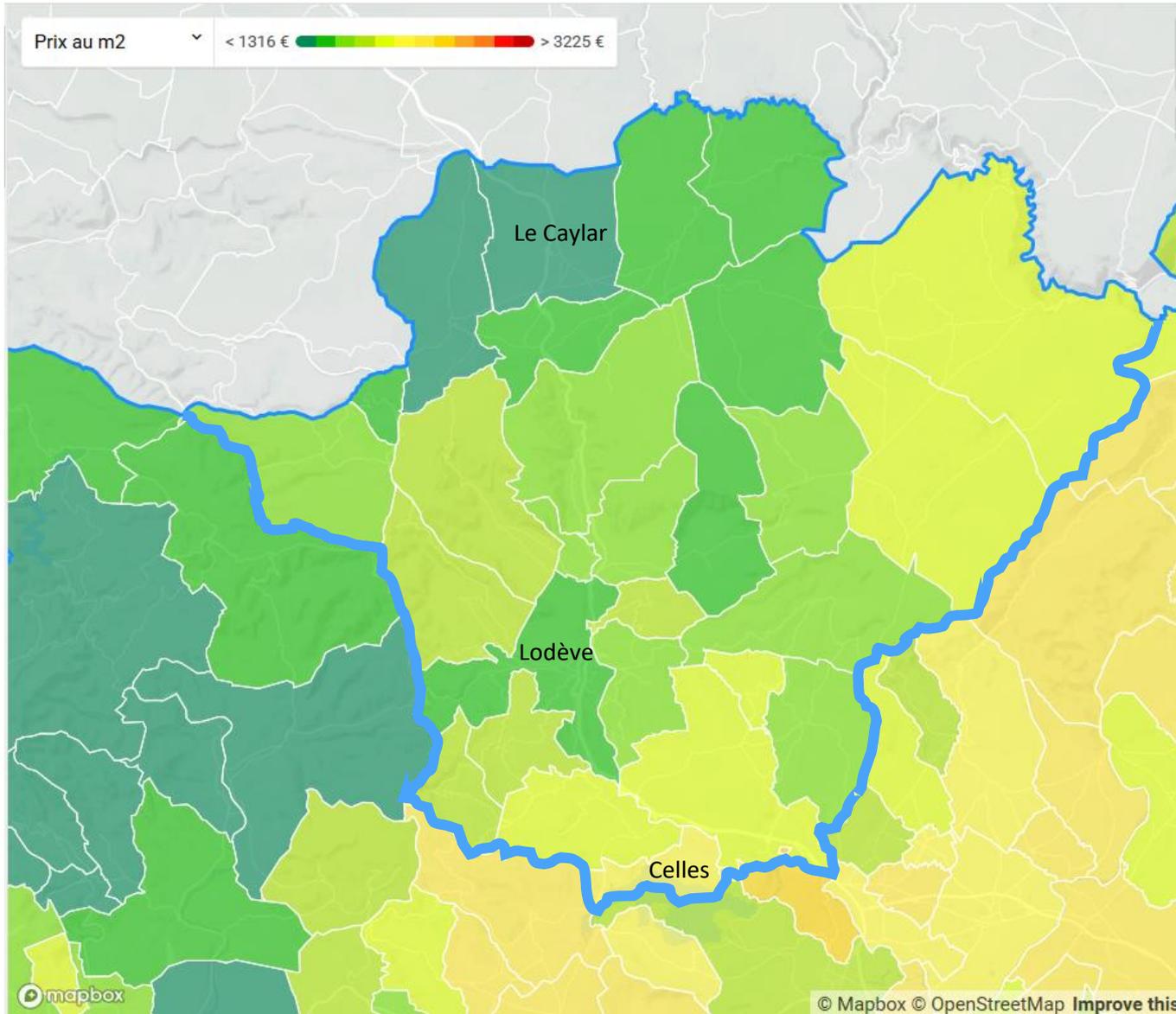
- de 0 à 3.3
- de 3.3 à 5.6
- de 5.6 à 8.5
- de 8.5 à 15.5
- supérieur à 15.5

Moyenne territoire : 6,6

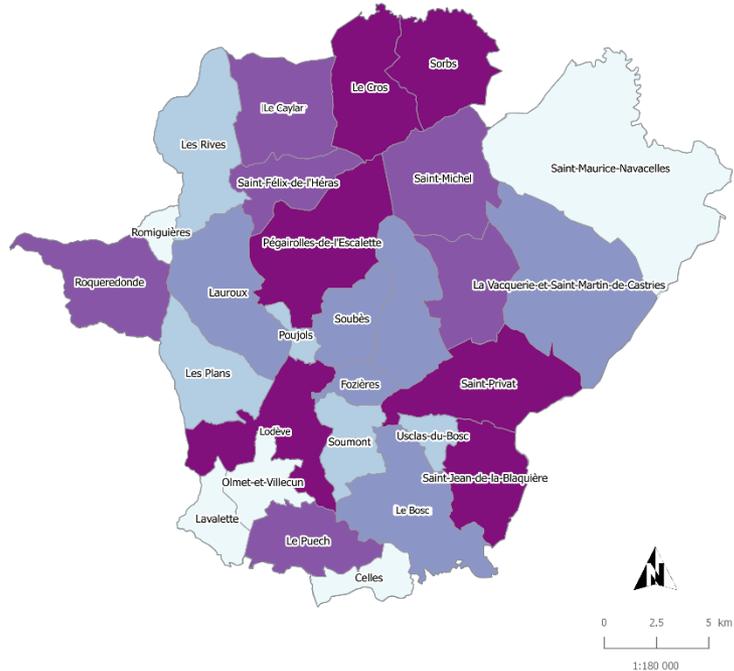


Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

4. Prix de l'immobilier

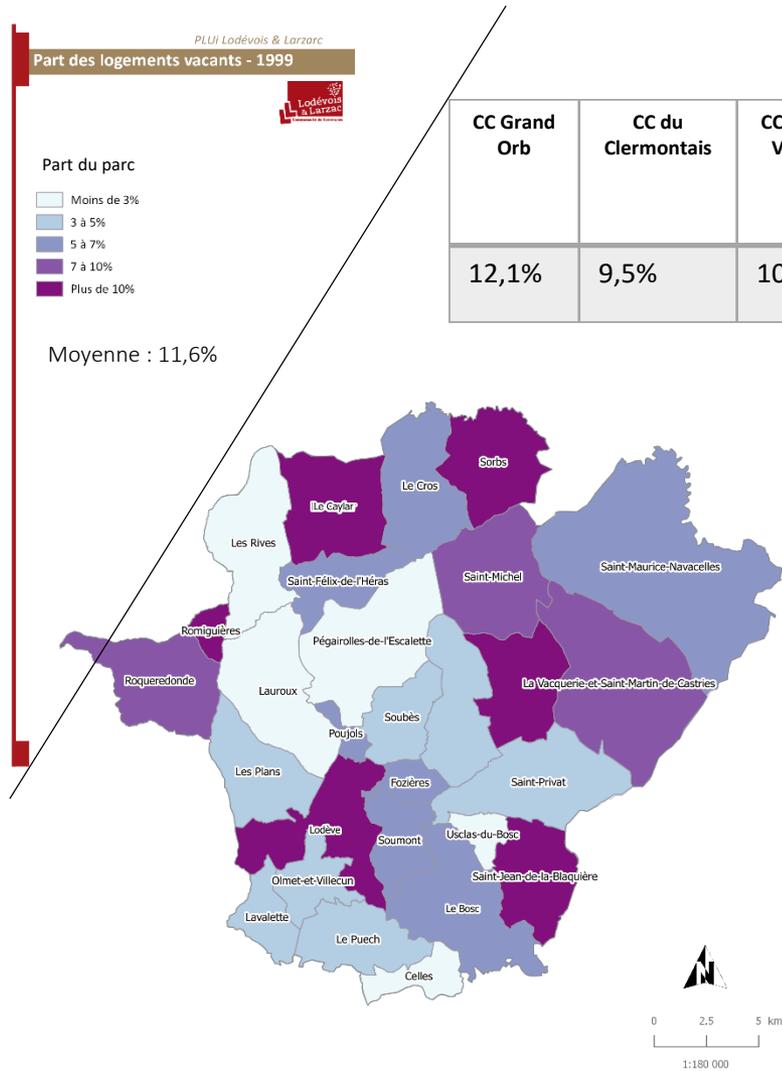


4. Une stabilisation de la vacance, à un niveau qui reste élevé



CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
12,1%	9,5%	10,9%	10,1%	9,3%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
10,6%	8%	9,2%	8,4%	8,5%



PLUI Lodévois & Larzac
Part des logements vacants - 2014

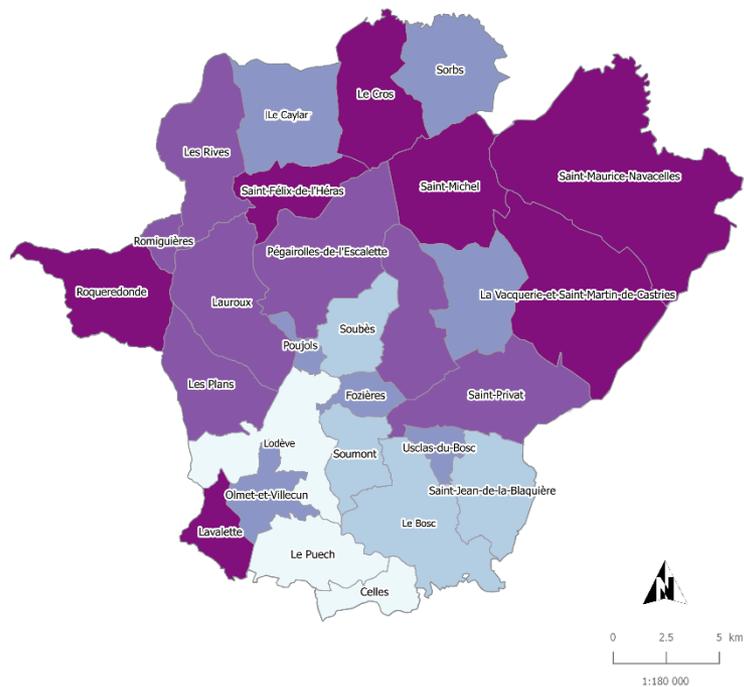
Part du parc

- Moins de 3%
- 3 à 5%
- 5 à 7%
- 7 à 10%
- Plus de 10%

Moyenne : 11,4%

Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

4. Résidences secondaires



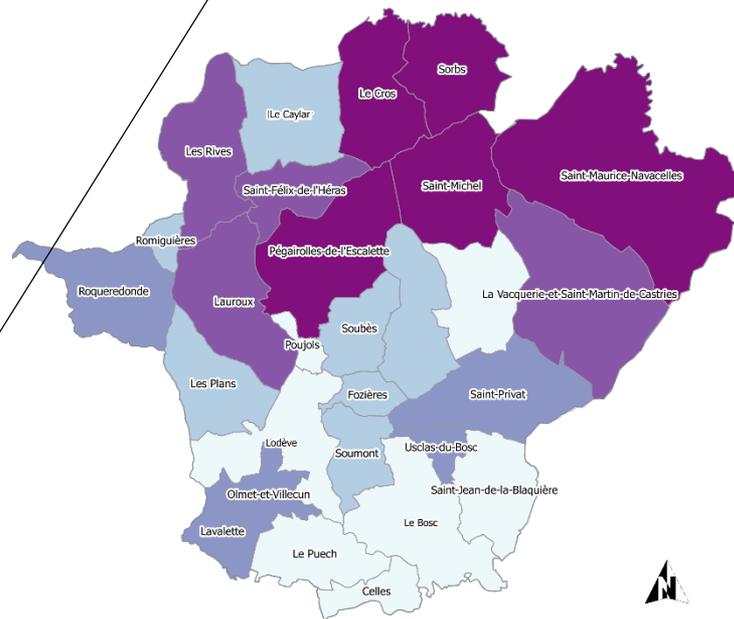
PLUi Lodévois & Larzac
Part des résidences secondaires - 1999

Part du parc

- Moins de 24%
- 24 à 31%
- 31 à 38%
- 38 à 48%
- Plus de 48%

Moyenne : 21,3%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
24,7%	9,1%	27,6%	16%	18,9%



PLUi Lodévois & Larzac
Part des résidences secondaires - 2014

Part du parc

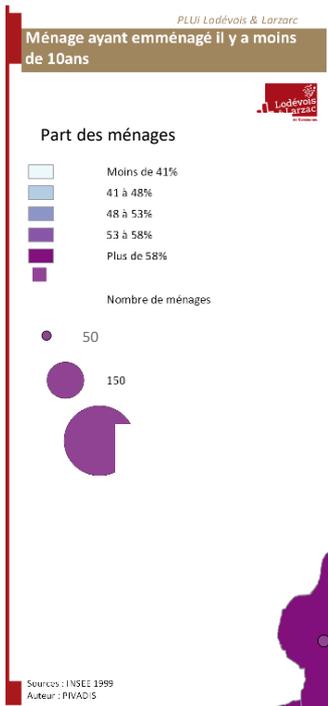
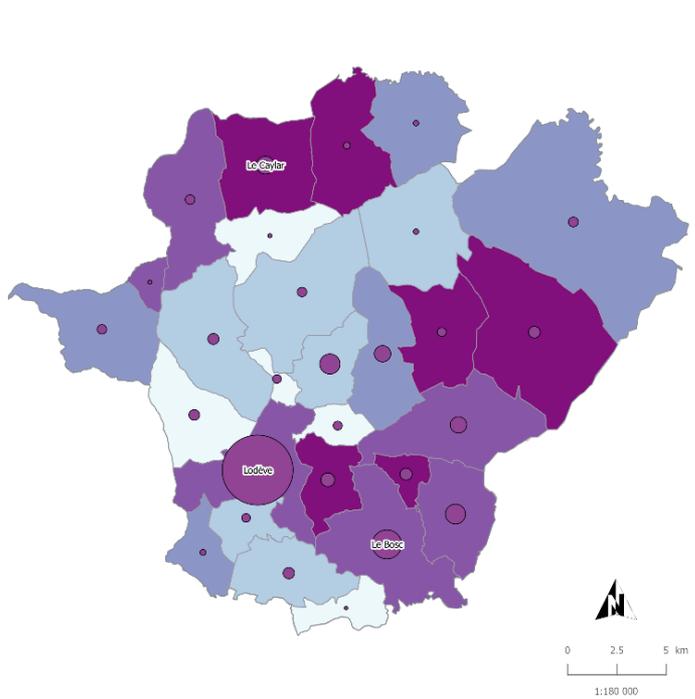
- Moins de 24%
- 24 à 31%
- 31 à 38%
- 38 à 48%
- Plus de 48%

Moyenne : 18,7%

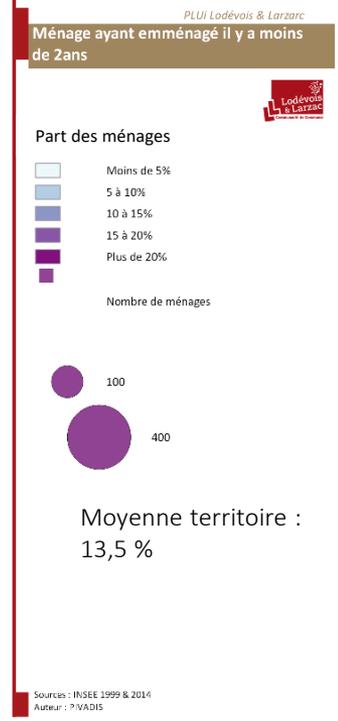
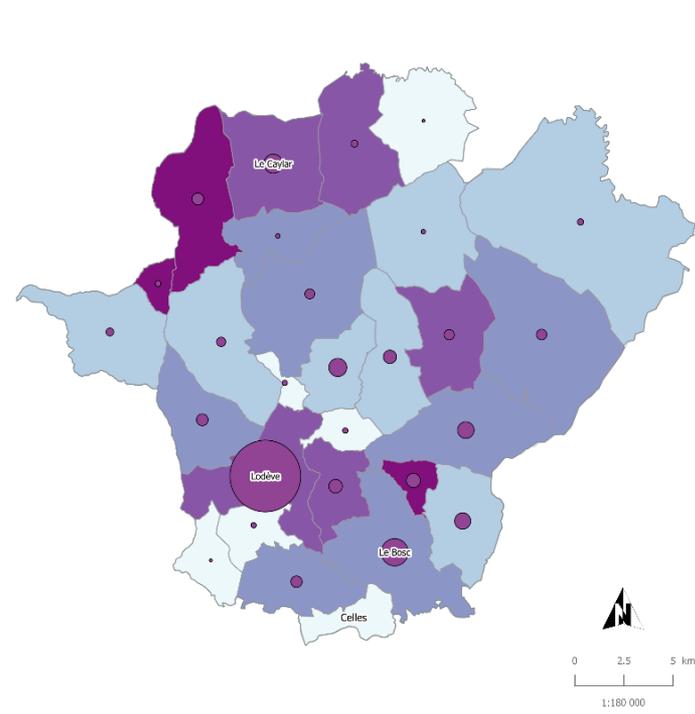
CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
22,9%	11,8%	31%	16,7%	16%

Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

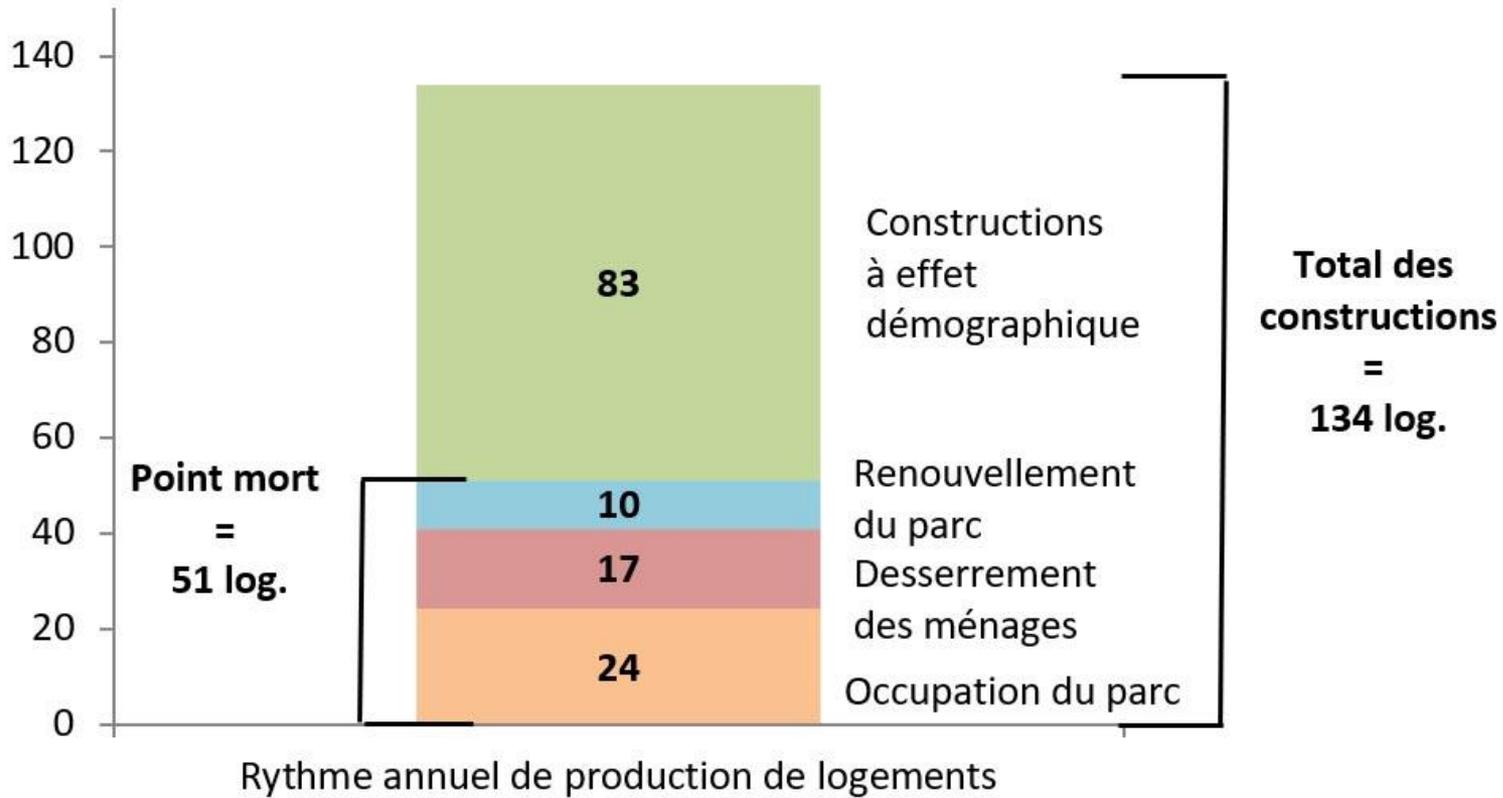
4. Rotation des ménages



Moyenne territoire :
53,8 %



4. Le « point mort de production de logements »



4. Dynamiques constructives

Présentation de l'indicateur 7 : capacité à réinvestir le parc bâti existant

Variables retenues :

Variables	Source	Valeur	Seuils / pondération
Capacité d'occupation du parc de logements (vacant et secondaire)	INSEE, RGP	Dynamique récente,	Seuils naturels, pondération en fonction du stock
Opérations de démolitions-reconstructions potentielles	Commune, BE	Nombre éq. log.	à définir

4. Dynamiques constructives

Présentation de l'indicateur 7 : capacité à réinvestir le parc bâti existant

Communes	Part des logements vacants en 2014						Variation de la part de logements vacants entre 2009 et 2014						Part des résidences secondaires en 2014						Variation de la part de résidences secondaires entre 2009 et 2014						TOTAL	Code Couleur
	Donnée (%)	Notation					Donnée (%)	Notation					Donnée (%)	Notation					Donnée (%)	Notation						
		- de 4%	Entre 4 et 5%	Entre 5 et 8%	+ de 8%	Total x2		- de -10%	Entre -10 et 0%	Entre 0 et 3%	+ de 3%	Total x2		- de 24%	Entre 24 et 31%	Entre 31 et 43%	+ de 43%	Total		- de -5%	Entre -5 et -2%	Entre -2 et 3%	+ de 3%	Total		
Celles	0%	3				6	-27%	3				6	7%	3				3	7%				0	0	15	
Fozières	6%			1		2	5%				0	26%		2				2	-9%	3				3	7	
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	8%			1		2	3%			1		2	47%			0	0	-5%	3					3	7	
Lauroux	2%	3				6	-1%		2			4	42%			1		1	-3%		2			2	13	
Lavalette	4%	3				6	-2%		2			4	36%			1		1	1%			1		1	12	
Le Bosc	5%		2			4	-1%		2			4	17%	3				3	-2%		2			2	13	
Le Caylar	14%				0	0	-1%		2			4	27%		2			2	4%		0		0	0	6	
Le Cros	6%			1		2	0%		2			4	55%				0	0	-3%		2			2	8	
Le Puech	3%	3				6	-1%		2			4	23%	3				3	-5%	3				3	16	
Les Plans	4%	3				6	1%		1			2	31%		2			2	-2%		2			2	12	
Les Rives	0%	3				6	-3%		2			4	38%			1		1	-4%		2			2	13	
Lodève	17%				0	0	4%				0	5%	3					3	0%			1		1	4	
Olmét-et-Villecun	4%	3				6	0%		2			4	38%			1		1	5%			0		0	11	
Pégairolles-de-l'Escalette	3%	3				6	-10%	3				6	49%			0		0	11%		0		0	0	12	
Poujols	6%			1		2	0%		2			4	22%	3				3	1%			1		1	10	
Romigières	15%				0	0	9%				0	30%			2			2	1%			1		1	3	
Roqueredonde	9%				0	0	1%			1		2	32%			1		1	-2%		2			2	5	
Saint-Étienne-de-Gourgas	4%	3				6	2%			1		2	26%			2		2	-4%		2			2	12	
Saint-Félix-de-l'Héras	5%		2			4	-4%		2			4	48%				0	0	-3%		2			2	10	
Saint-Jean-de-la-Blaquière	11%				0	0	2%			1		2	18%	3				3	-5%	3				3	8	
Saint-Maurice-Navacelles	6%			1		2	4%				0	0	56%				0	0	-5%	3				3	5	
Saint-Michel	7%			1		2	-3%		2			4	57%				0	0	8%				0	0	6	
Saint-Pierre-de-la-Fage	20%				0	0	9%				0	18%	3					3	-5%	3				3	6	
Saint-Privat	4%	3				6	-1%		2			4	37%			1		1	1%			1		1	12	
Sorbs	10%				0	0	-7%		2			4	56%				0	0	10%				0	0	4	
Soubès	5%		2			4	-2%		2			4	25%		2			2	0%			1		1	11	
Soumont	6%			1		2	0%		2			4	29%		2			2	-9%	3				3	11	
Uscles-du-Bosc	3%	3				6	1%		1			2	33%			1		1	-1%			1		1	10	
Moyenne	7%						-1%					33%						-1%								

4. Dynamiques constructives

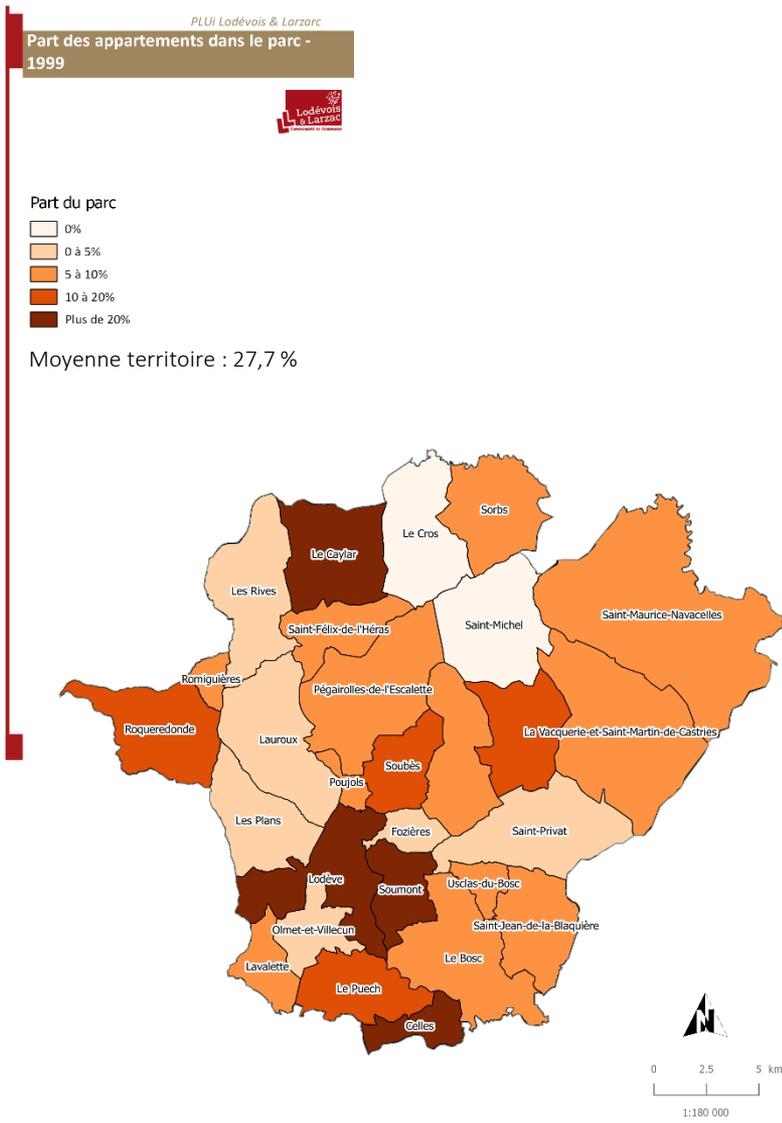
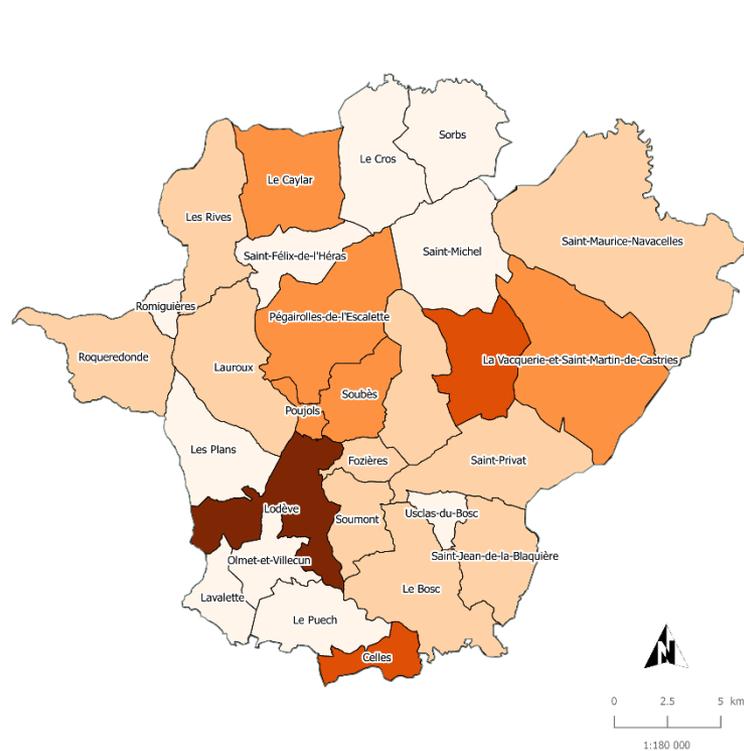
Indicateur 8 : capacité à densifier la tache bâtie

Variables retenues :

Variables	Source	Valeur	Seuils / pondération
Potentiel urbanisable en « dents creuses »	Communes, BE	Nombre éq. log.	à définir
Potentiel urbanisable en densification urbaine (divisions parcellaires)	Communes, BE	Nombre éq. log.	à définir
Densités pratiquées récemment	Commune, BE	Densité / ha	à définir

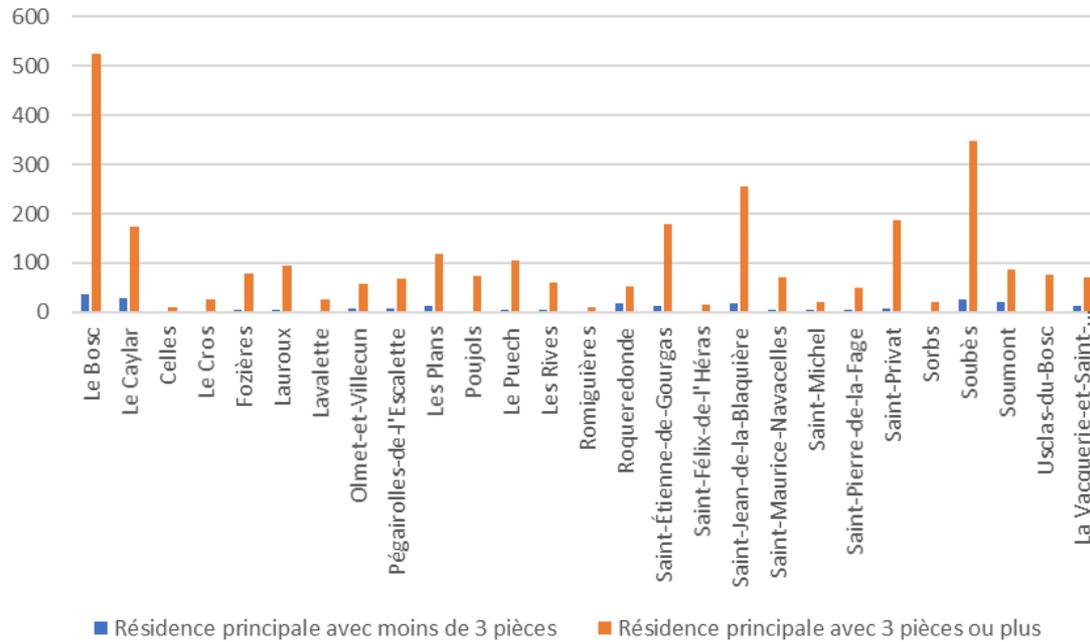
1. Une croissance soutenue mais inégale
2. Caractéristiques socio-démographiques
3. Prospective démographique
4. Des dynamiques constructives centrifuges
5. **Parc de logements et demande des ménages**

5. Un parc qui se diversifie

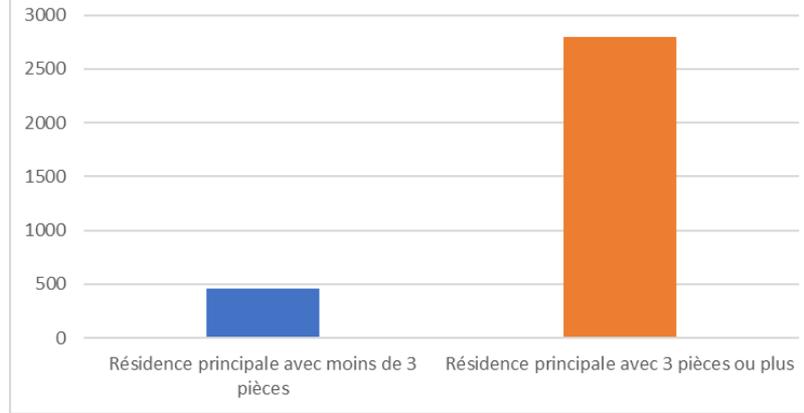


5. Taille des logements

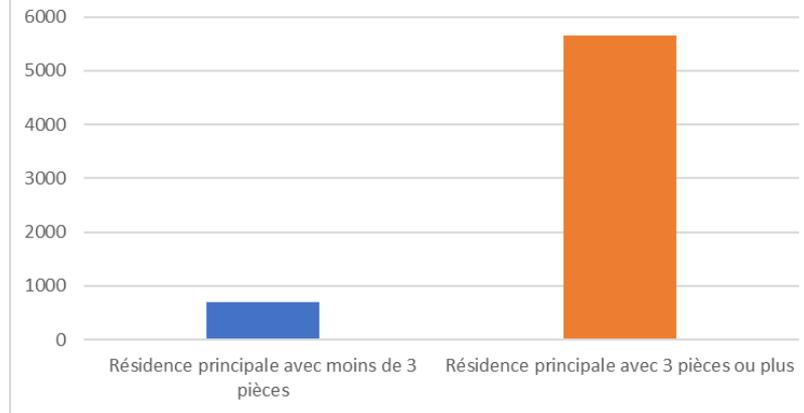
typologie des résidences principales



Typologie des résidences principales : Lodève

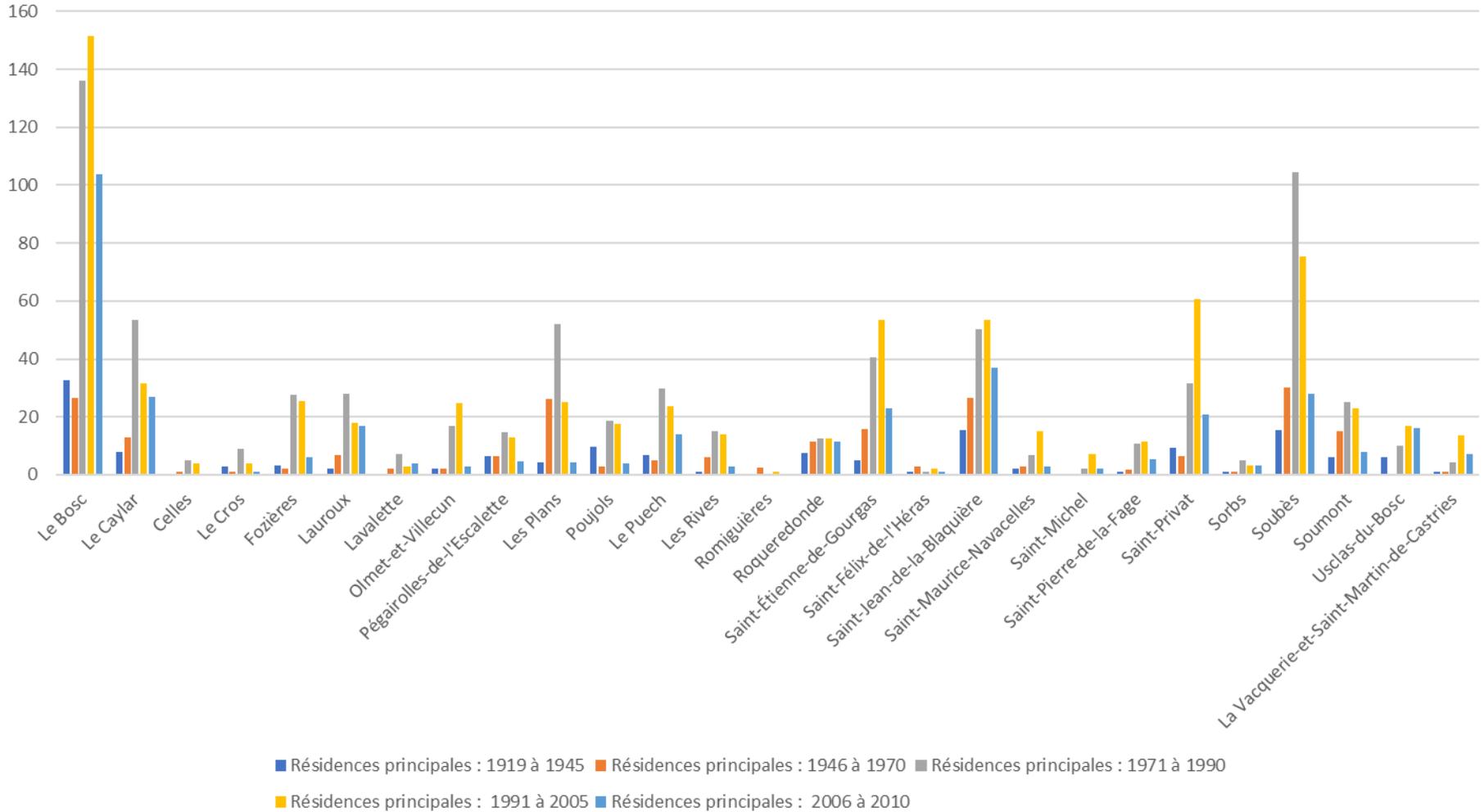


Typologie des résidences principales : PLUi



5. Ancienneté du parc

Ancienneté du bâti



5. Une part de propriétaires qui progresse

PLUI Lodévois & Larzac

Part des propriétaires - 1999

Part des ménages



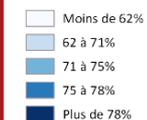
Moyenne : 58,7%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Viganais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
63,2%	63,1%	64,3%	61%	66,9%

PLUI Lodévois & Larzac

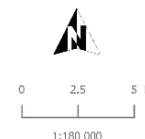
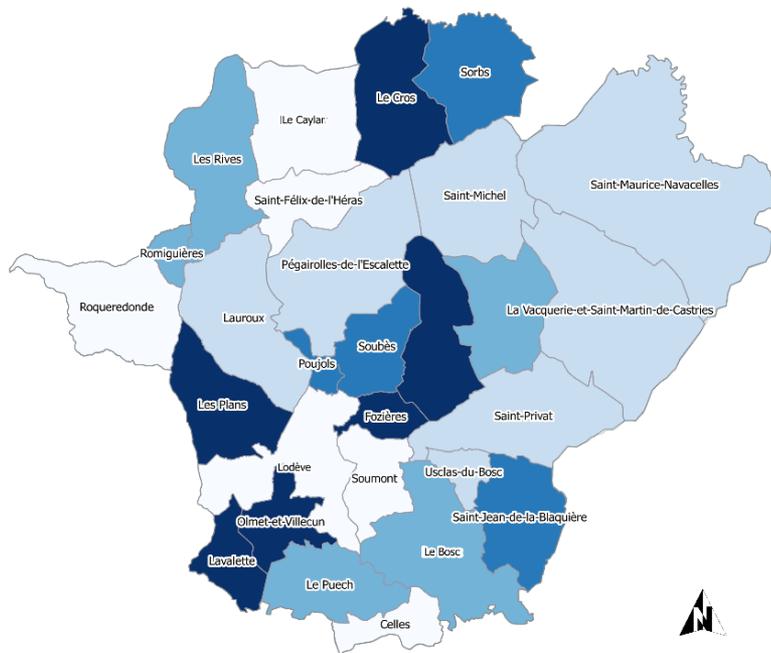
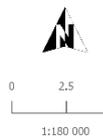
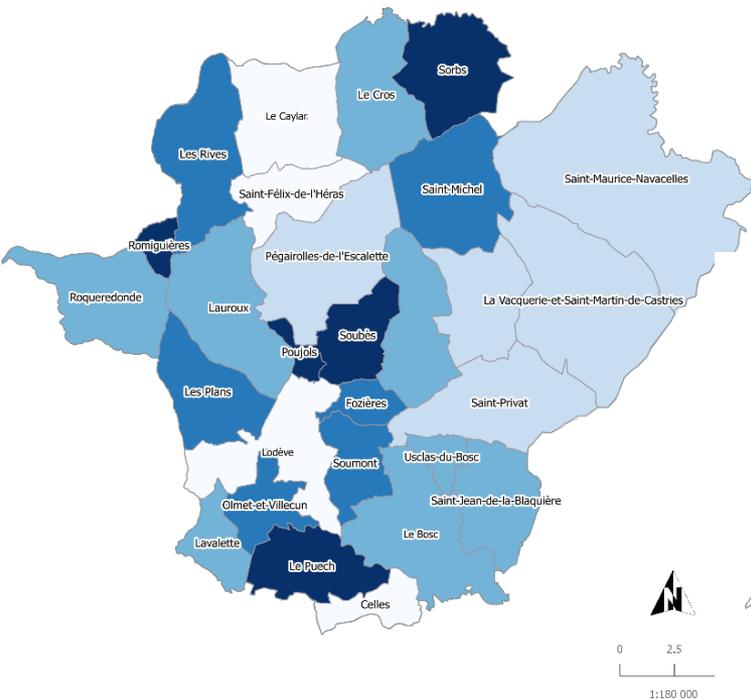
Part des propriétaires - 2014

Part des ménages



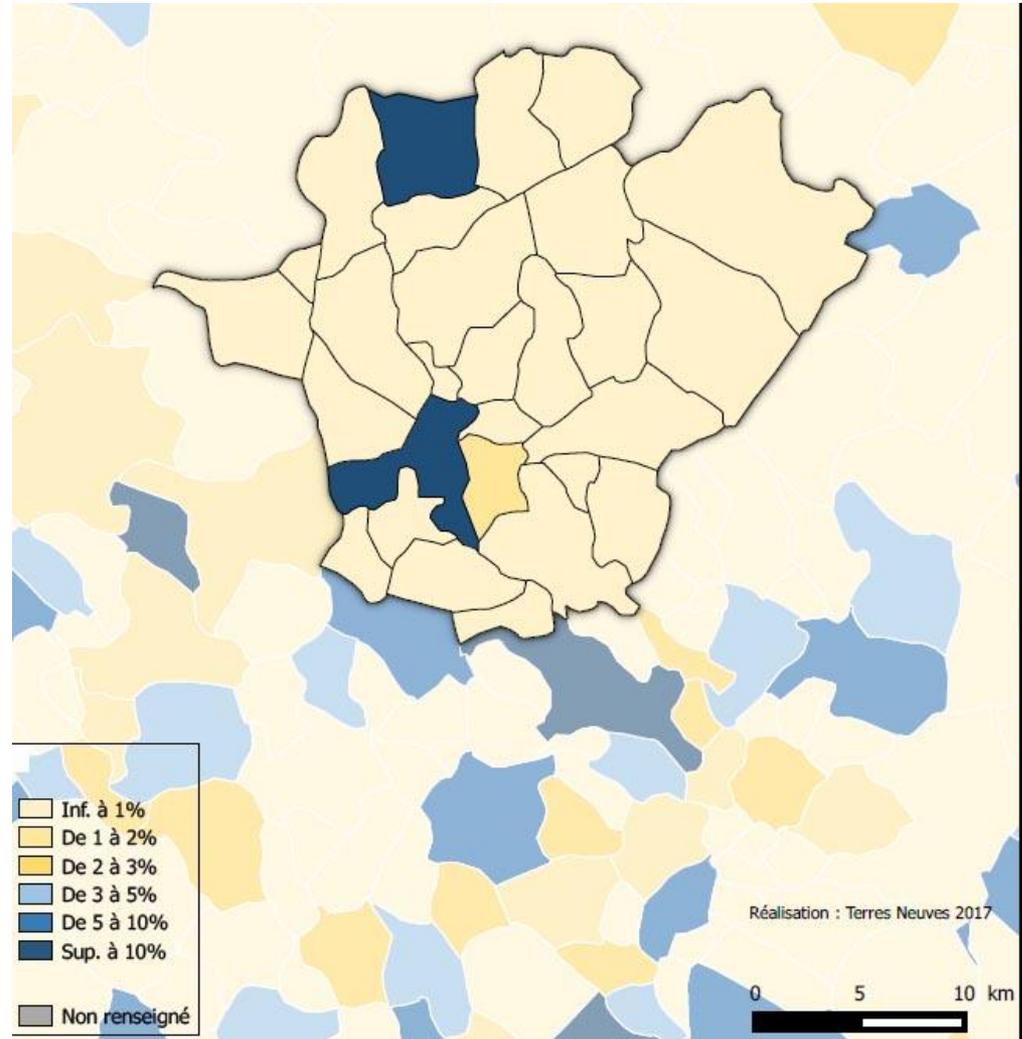
Moyenne : 60,5%

Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS



Part de logements sociaux en 2013 - Moyenne : 58,7%

- Le territoire compte environ 555 logements sociaux conventionnés (92% à Lodève), auxquels s'ajoutent un grand nombre de logements sociaux « de fait ».
- Lodève (15%) et le Caylar (18%) sont les deux seules communes avec une part significative.
- Soumont et Saint-Jean de la Blaquière comptent quelques logements sociaux.



Une très bonne connaissance des demandeurs : données issues du Service habitat-Logement et du PAC de la DDCS 34

- 71 % du parc est composé de logements de Type 3 et de Type 4.
- La demande porte majoritairement sur les T3 (34,7%) et sur les T4 (27,2%), elle reste élevée pour les T2 (20,4%) pour une offre très restreinte (6,3 % du parc locatif HLM).
- 52,7 % des demandeurs sont des ménages composés d'une ou deux personnes.
- La majorité des demandes portent sur la Ville de Lodève.
- 58,5 % des demandes sont inférieures à un an. L'ancienneté moyenne des demandes est de 14 mois.
- Pas de déséquilibre flagrant au niveau de la politique de peuplement

Analyse à compléter par l'analyse du parc (occupation par type, état, vacance, programme de constructions).

- Une large part de la **population éligible** et non logée dans le parc social,
- Un enjeu de gestion de **l'occupation du parc** (sous-occupation et suroccupation concomitantes du parc),
- Un enjeu d'adaptation de l'offre vers les **personnes âgées/à mobilité réduite** : maintien à domicile, offre adaptée,
- Un enjeu de **mixité sociale plus importante** au sein des quartiers, des opérations et des familles (diffuser l'offre plutôt que la regrouper),
- Un enjeu de **renovation** (précarité énergétique de certains ménages),
- L'enjeu de **diversifier les types de logements** proposés ?

Présentation de l'indicateur 9 : capacité à proposer une offre de logements diversifiée

Variables retenues :

Variables	Source	Valeur	Seuils
Part d'appartements dans le parc total de logements	INSEE, RGP	%	<10 ; 10-20 ; 20-30 ; >30
Part des résidences principales occupées par des locataires	INSEE, RGP	%	0-20 ; 20-34 ; >34
Part des résidences principales ayant 3 pièces ou moins	INSEE, RGP	%	>33 ; <33
Part des logements sociaux (logements HLM conventionnés)	INSEE, RGP	%	0 ; 0-8,4 ; >8,4

Présentation de l'indicateur 9 : capacité à proposer une offre de logements diversifiée

Communes	Part d'appartements					Part des RP occupées par des locataires				Part des résidences principales ayant 3 pièces ou moins			Part de logements sociaux				TOTAL	CODE COULEUR
	Notation					Notation				Notation			Notation					
	0	1	2	3	Total	0	1	2		0	1	Total	0	1	2	Total		
- de 10%	Entre 10 et 20%	Entre 20 et 30%	+ de 30%		Entre 0 et 20%	Entre 20 et 34%	+ de 34% (moyenne Comcom)		- de 33% (moyenne Comcom)	+ de 33% (moyenne Comcom)		0%	Entre 0 et 8,4%	+ de 8,4% (moyenne Comcom)				
Celles	26,8		2		2	42		2	2	42	1	1	0	0		0	5	
Fozières	1,6	0			0	16	0		0	21	0	0	0	0		0	0	
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	5,5	0			0	26	1		1	39	1	1	0	0		0	2	
Lauroux	1,1	0			0	27	1		1	27	0	0	0	0		0	1	
Lavalette	6,7	0			0	11	0		0	30	0	0	0	0		0	0	
Le Bosc	9,3	0			0	24	1		1	24	0	0	0	0		0	1	
Le Caylar	22,2		2		2	42		2	2	37	1	1	18,4		2	2	7	
Le Cros	0	0			0	8	0		0	33	1	1	0	0		0	1	
Le Puech	10		1		1	21	1		1	22	0	0	0	0		0	2	
Les Plans	4,1	0			0	17	0		0	18	0	0	0	0		0	0	
Les Rives	3,7	0			0	18	0		0	20	0	0	0	0		0	0	
Lodève	52,7			3	3	45		2	2	39	1	1	14,9		2	2	8	
Olm-et-Villecun	3,6	0			0	12	0		0	28	0	0	0	0		0	0	
Pégairolles-de-l'Escalette	8,6	0			0	20	1		1	24	0	0	0	0		0	1	
Poujols	5,7	0			0	21	1		1	23	0	0	0	0		0	1	
Romiguières	10		1		1	27	1		1	64	1	1	0	0		0	3	
Roqueredonde	14,6		1		1	38		2	2	38	1	1	0	0		0	4	
Saint-Étienne-de-Gourgas	5,8	0			0	19	0		0	20	0	0	0	0		0	0	
Saint-Félix-de-l'Héras	20			2	2	40		2	2	40	1	1	0	0		0	5	
Saint-Jean-de-la-Blaquière	9,1	0			0	21	1		1	25	0	0	0,4	1		1	2	
Saint-Maurice-Navacelles	7,7	0			0	28	1		1	28	0	0	0	0		0	1	
Saint-Michel	0	0			0	19	0		0	33	1	1	0	0		0	1	
Saint-Pierre-de-la-Fage	12,7		1		1	30	1		1	40	1	1	0	0		0	3	
Saint-Privat	2	0			0	28	1		1	34	1	1	0	0		0	2	
Sorbs	6	0			0	23	1		1	36	1	1	0	0		0	2	
Soubès	28			2	2	14	0		0	18	0	0	0	0		0	2	
Soumont	18,8		1		1	34		2	2	31	0	0	1,2	1		1	4	
Usclas-du-Bosc	7,5	0			0	31	1		1	24	0	0	0	0		0	1	
TOTAL/MOYENNE	30					34				33			8,4					

0 De 1 à 2 De 3 à 4 De 5 à 6 De 7 à 8



- Un parc relativement ancien, qui se diversifie récemment,
- Un enjeu de maîtrise de la vacance, notamment sur les centres-villages / centre-ville,
- Des opérations de rénovation de l'habitat ambitieuses en cours à Lodève, à accompagner par des actions pour la mobilité, les espaces publics, et la gestion du stationnement,
- Une demande majoritaire pour de la maison individuelle en cœur de parcelle, globalement bien satisfait en nombre (enjeu qualitatif),
- Une demande alternative pour de la maison de village/ville moins bien satisfaite (offre peu attractive / frein de la rénovation).

CALENDRIER : prochaines étapes

9 juillet :

CIM : synthèse transversale des ateliers
et préparation des ateliers communaux

Juillet :

Retours des derniers questionnaires

22 Août – 2 octobre :

Ateliers communaux (1/2 J par commune)

Novembre :

Diffusion du diagnostic

Décembre :

Atelier d'émergence du PADD

Merci pour votre attention !