SCoT
Schéma de Cohérence Territoriale
HAUT CANTAL DORDOGNE

# Atelier Thématique
# Armature Territoriale et Habitat

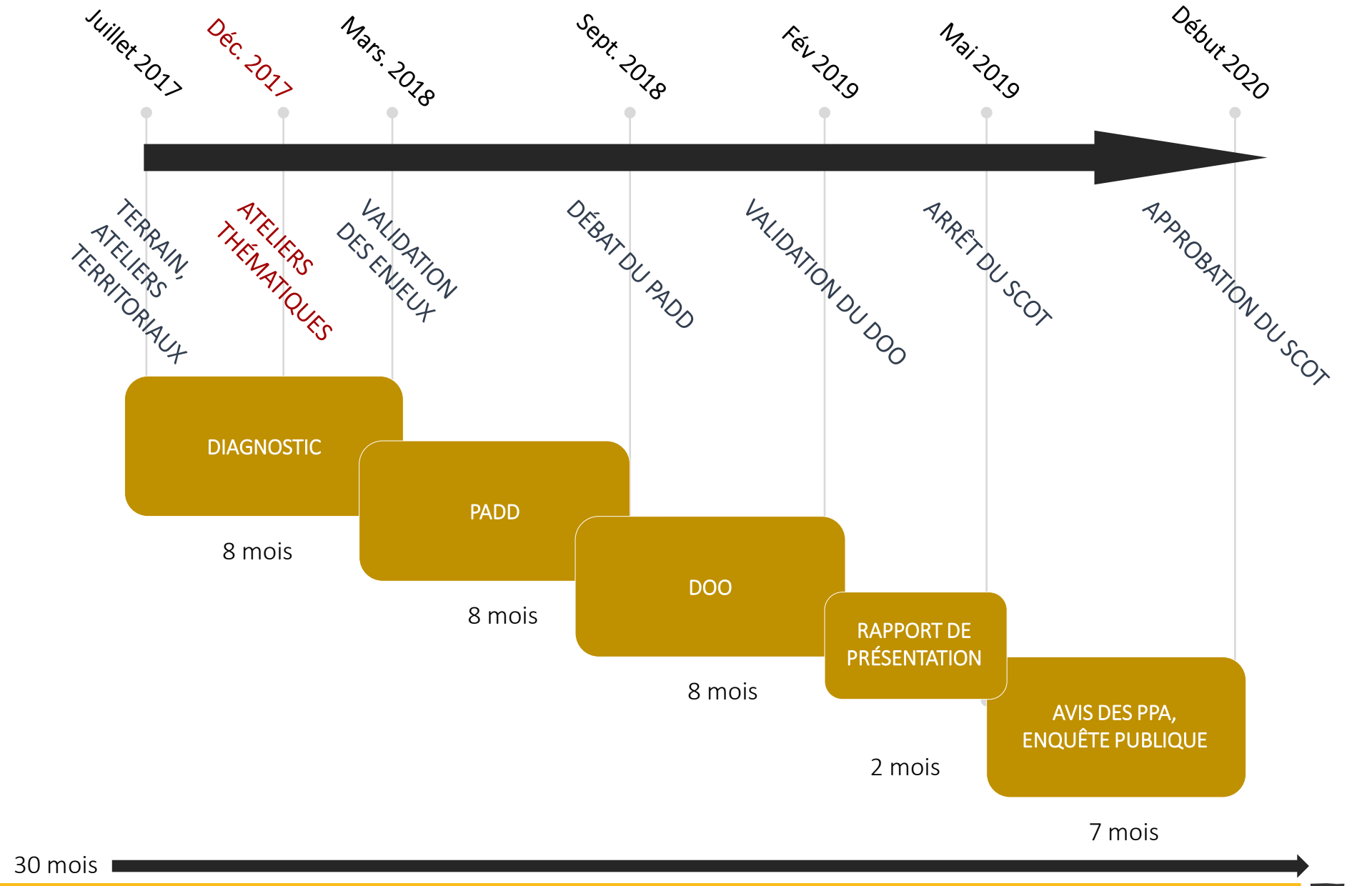
4-5 décembre 2017

DMJB AVOCATS
PIVADIS
id-ées initiatives durables économie, environnement, société
Terres Neuves Analyse et Valorisation des Territoires

# Notre équipe-projet

| Terres Neuves | id-ées | | DMJB AVOCATS |
|---|---|---|---|
| Quentin MACKRÉ | Nicolas DIET | Stéphane MERLIN | Anne-Sophie JUILLES |
| Urbanisme | Environnement, Energie, Agriculture, Tourisme | Economie, volet commercial | Accompagnement juridique |
| Pilotage de la mission<br>Mandataire de l'équipe | | | |

# Calendrier


Juillet 2017
Déc. 2017
Mars. 2018
Sept. 2018
Fév 2019
Mai 2019
Début 2020
TERRAIN, ATELIERS TERRITORIAUX
ATELIERS THÉMATIQUES
VALIDATION DES ENJEUX
DÉBAT DU PADD
VALIDATION DU DOO
ARRÊT DU SCOT
APPROBATION DU SCOT
DIAGNOSTIC
PADD
DOO
RAPPORT DE PRÉSENTATION
AVIS DES PPA, ENQUÊTE PUBLIQUE
8 mois
8 mois
8 mois
2 mois
7 mois
30 mois

# Programme des ateliers thématiques

**NB : Le paysage est le fil rouge de tous les ateliers**

**Armature territoriale : Armature villageoise, démographie, habitat, équipements**

**Economie : Zones d'activités, commerce**

**Mobilités : Déplacements, aménagement numérique**

**Environnement – les « murs porteurs » : espaces agricoles et forestiers, continuités écologiques, eau, risques/nuisances,**

**Environnement - leviers de développement : agriculture, gestion forestière, énergies renouvelables, tourisme**

**Urbanisme : Evolution des villages, lotissements, dents creuses, mitage…**

# Objectif des ateliers thématiques

- **Poser les questions pertinentes** pour le territoire et pour le SCoT : « le SCoT ne part pas d'une page blanche »,

- **Cibler les enjeux essentiels** : « ne pas mobiliser une donnée sous prétexte qu'elle existe »,

- **Les présentations ne sont pas exhaustives** : par la suite, la relecture du diagnostic permettra de rentrer dans le détail des données,

- L'objectif des ateliers est de **faire émerger les enjeux** qui permettront de construire le projet politique.

- Les formulations d'enjeux sont des propositions, sur lesquelles **les élus doivent avoir le dernier mot**.

# Organisation des commissions thématiques

- Les 6 groupes de travail thématiques se réuniront aux trois grandes phases du document, sous le même format ;

- Un/des représentant(s) de chaque groupe sera(ont) présent lors du comité de pilotage transversal ;

- Les groupes seront sollicités par les BE en cas de besoin (arbitrages, relectures…).

- A chaque phase :

# Calendrier – Prochaines étapes

**4 et 5 décembre 2017 :**

**Ateliers thématiques du diagnostic**

**Février 2018 :**

**Diffusion et relecture du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement (EIE)**

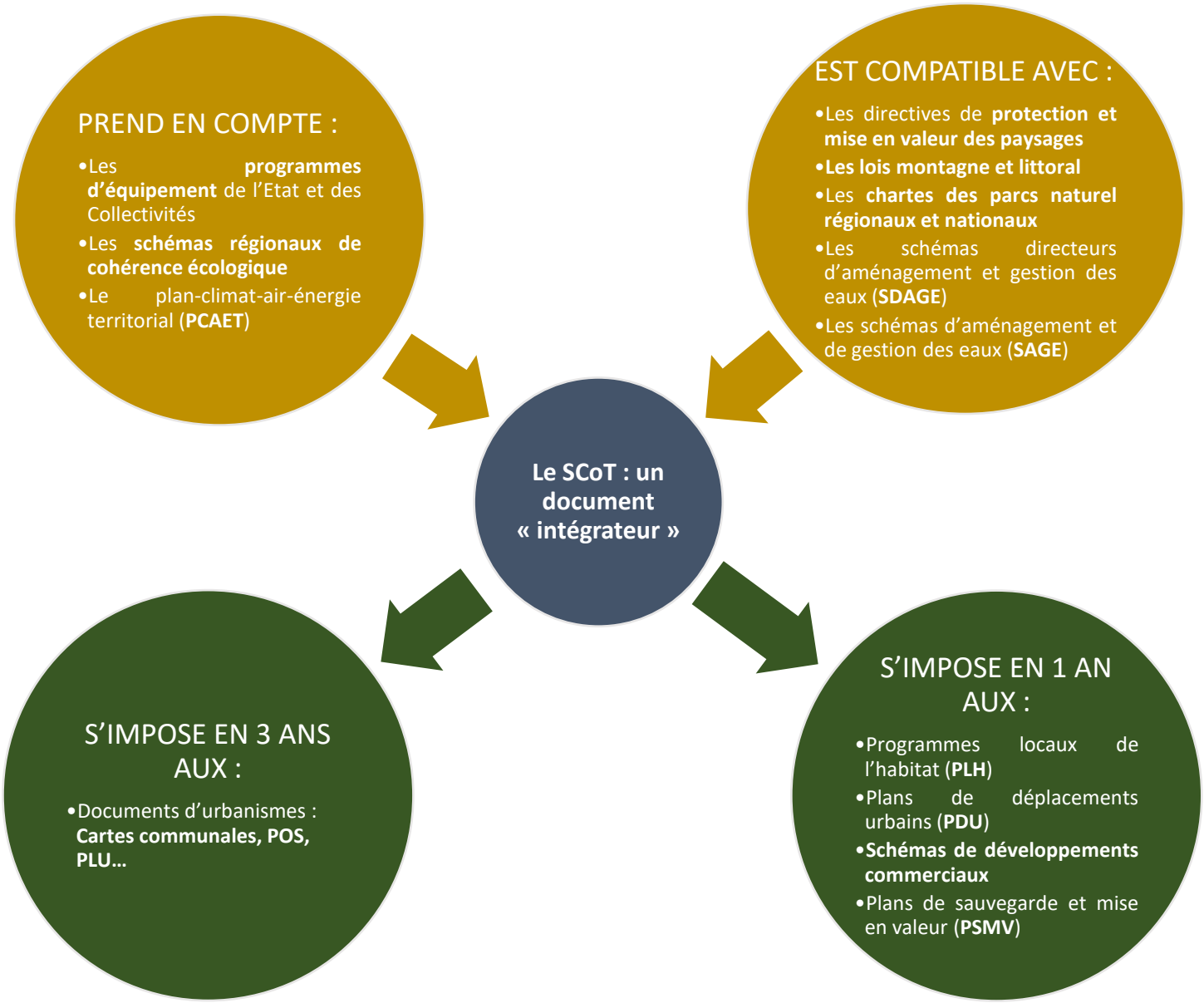
**1er mars 2018 à 14h :**

**Comité de pilotage de validation des enjeux du diagnostic**

**15 mars 2018 à 18h30:**

**Comité syndical de validation du diagnostic et d'émergence du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

# Un document intégrateur et simplificateur



## Vers un SCoT repensé…

**L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE au cœur des enjeux**

## …et adapté au contexte rural et montagnard

### Agriculture

- Préserver le foncier agricole
- Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations (réciprocité d'usages, gestion des franges urbaines, mitage)
- Compenser l'impact sur les espaces et l'économie agricoles
- Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation

### Urbanisme

- Implantation des équipements structurants,
- Accueillir les nouveaux habitants là où les conditions d'accueil sont optimales,
- Demander l'intégration villageoise et architecturale des lotissements…

### Economie

- Définition d'une stratégie économique pour les ZA
- Encadrer les développement du commerce « périphérique » pour préserver les commerces de proximité

### Paysage

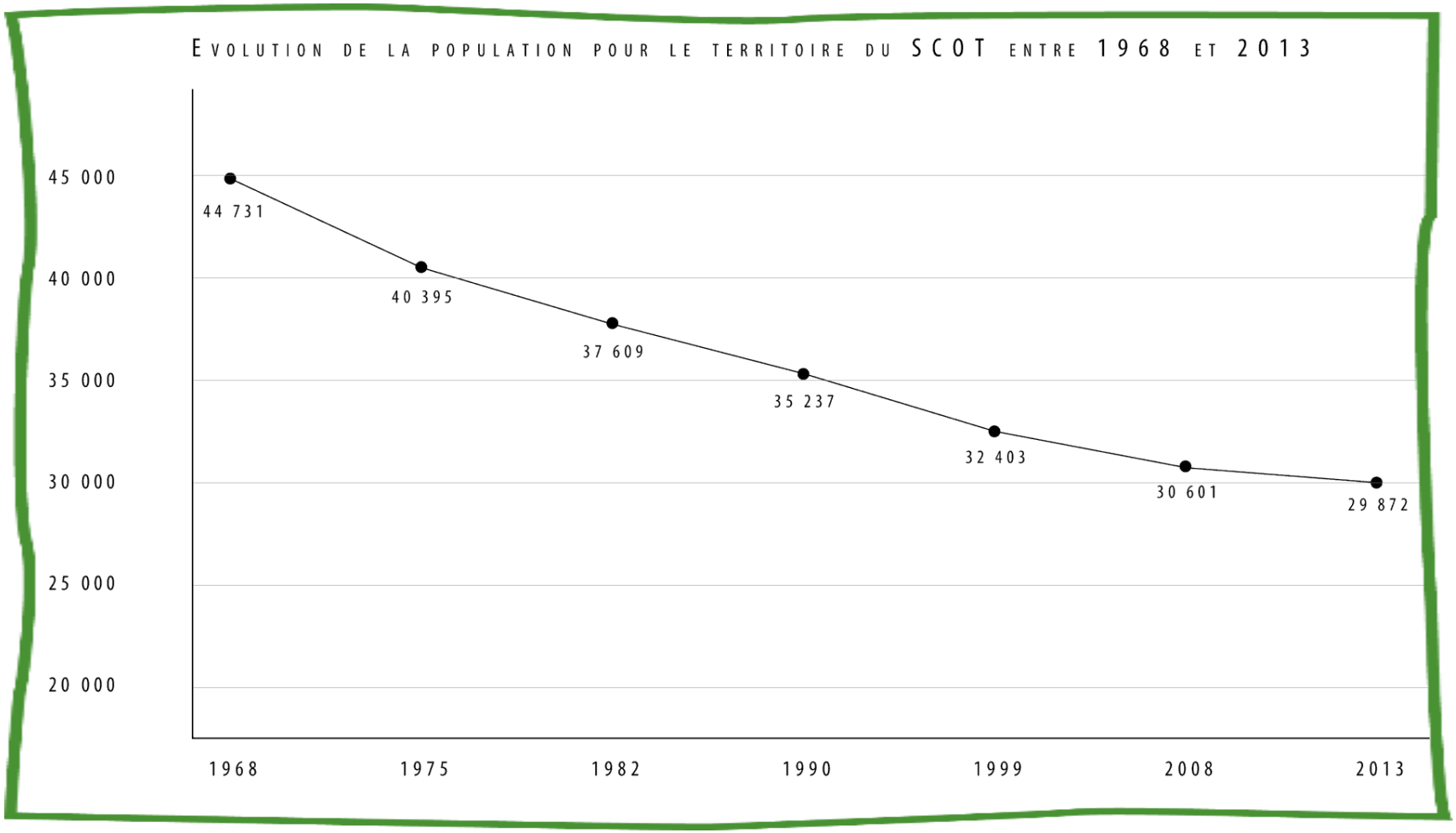
- Générer une approche qualitative et territorialisée de l'urbanisme : règles de qualité urbaine, architecturale et d'intégration paysagère de tous les aménagements (entrées de ville, nouveaux lotissements, ZA, bâtiments agricoles, grands projets ENR ou UTN…)

# Programme de l'atelier :

1. Démographie
2. Habitat
3. Equipements / Services
4. Emploi
5. Bassin de vie et aire urbaine
6. Synthèse : quelle armature pour le SCoT ?

# 1 . Démographie

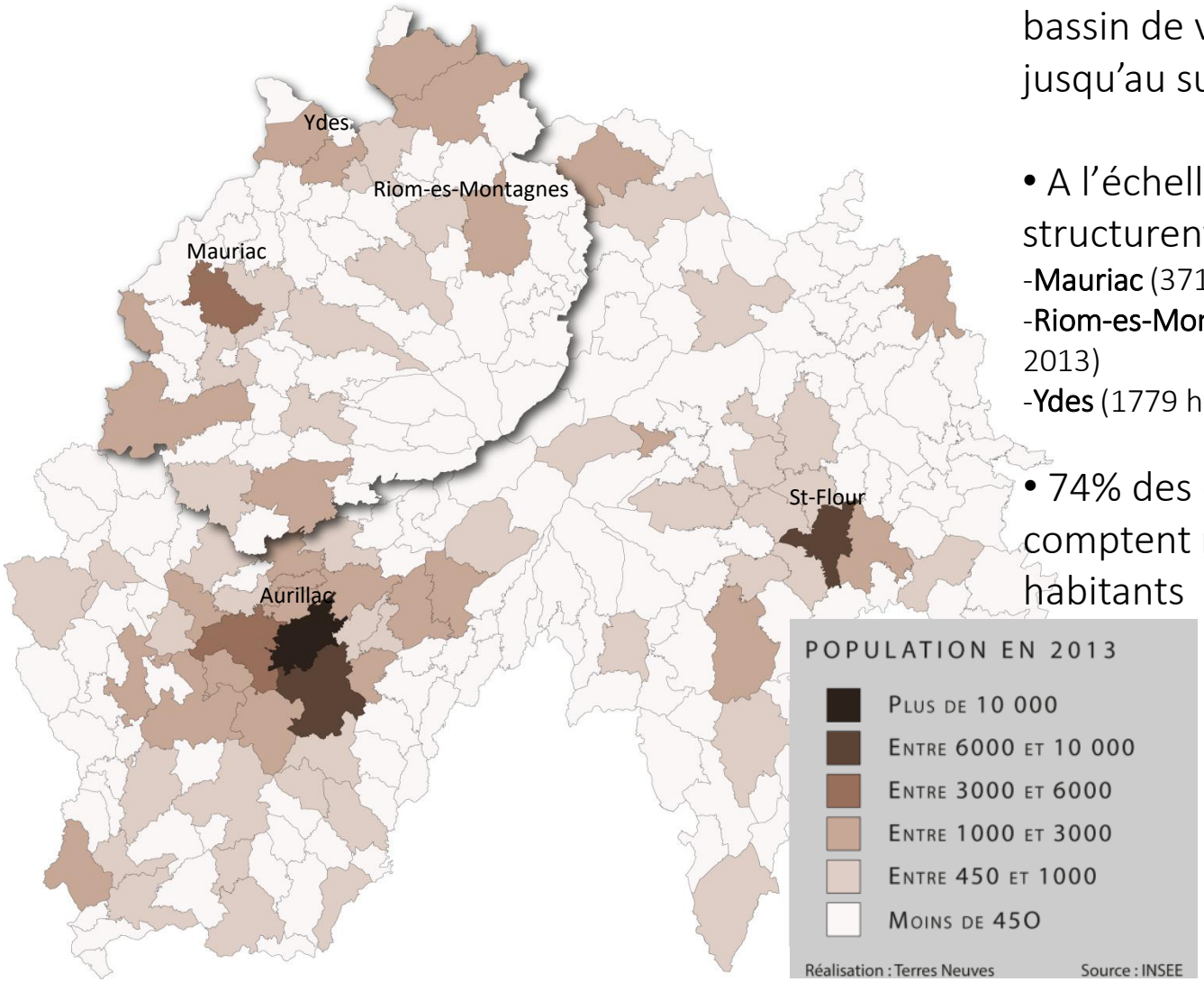
# Evolution de la population




- Un contexte départemental en baisse régulière depuis 1968 (-0,32 %/an)

- Sur le SCoT, une diminution de la population qui se ralentit depuis une dizaine d'années

# Répartition de la population



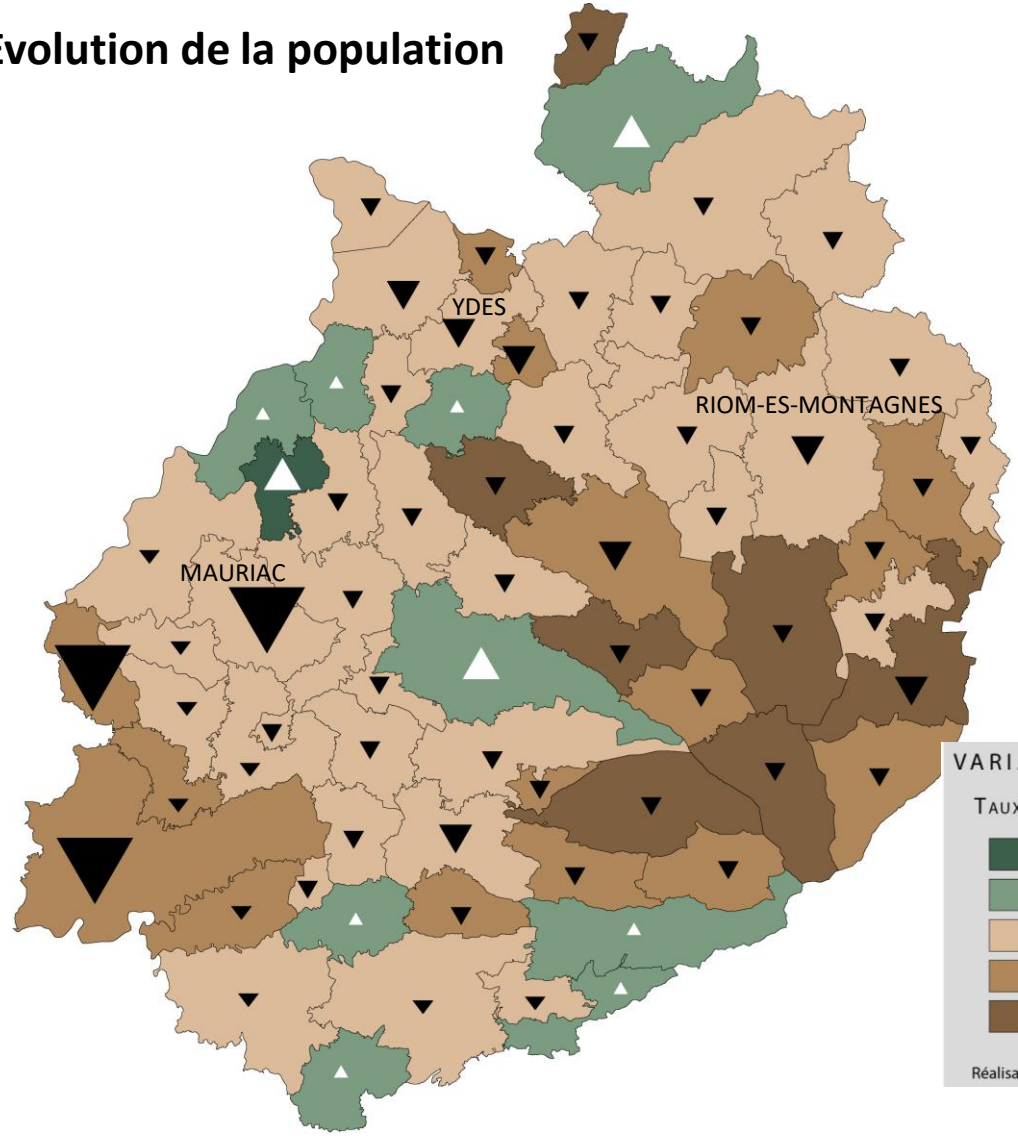

- Aurillac polarise un large bassin de vie, qui s'étend jusqu'au sud du SCoT

- A l'échelle du SCoT : 3 pôles structurent le territoire
  -**Mauriac** (3718 habitants en 2013)
  -**Riom-es-Montagnes** (2733 habitants en 2013)
  -**Ydes** (1779 habitants en 2013)

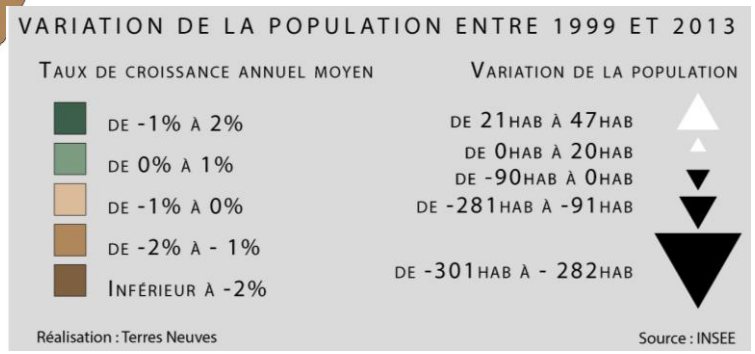
- 74% des communes du SCoT comptent moins de 450 habitants

# Evolution de la population

## Evolution de la population

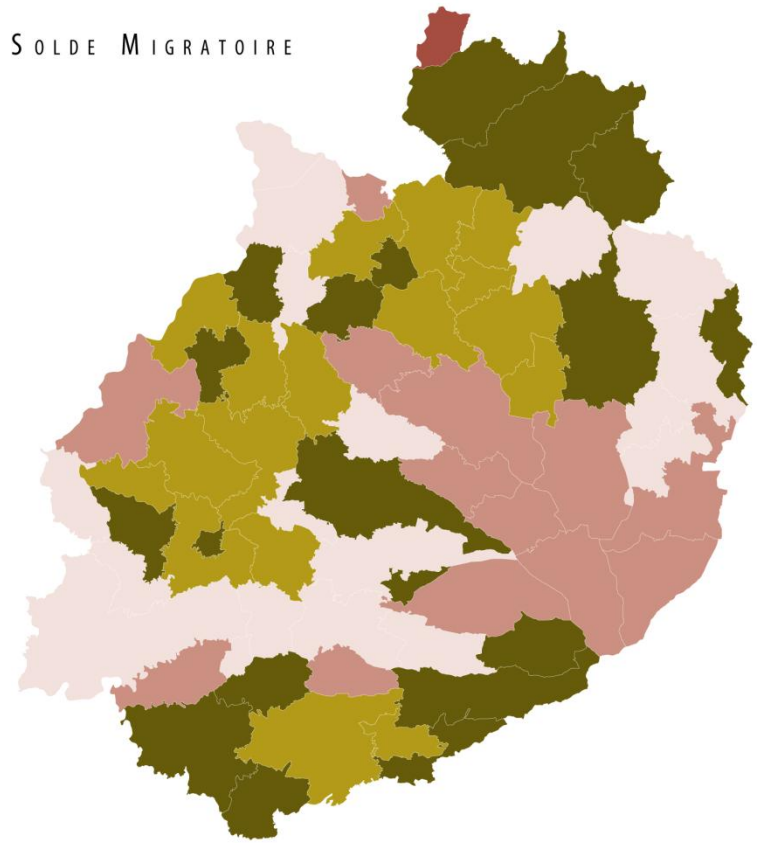


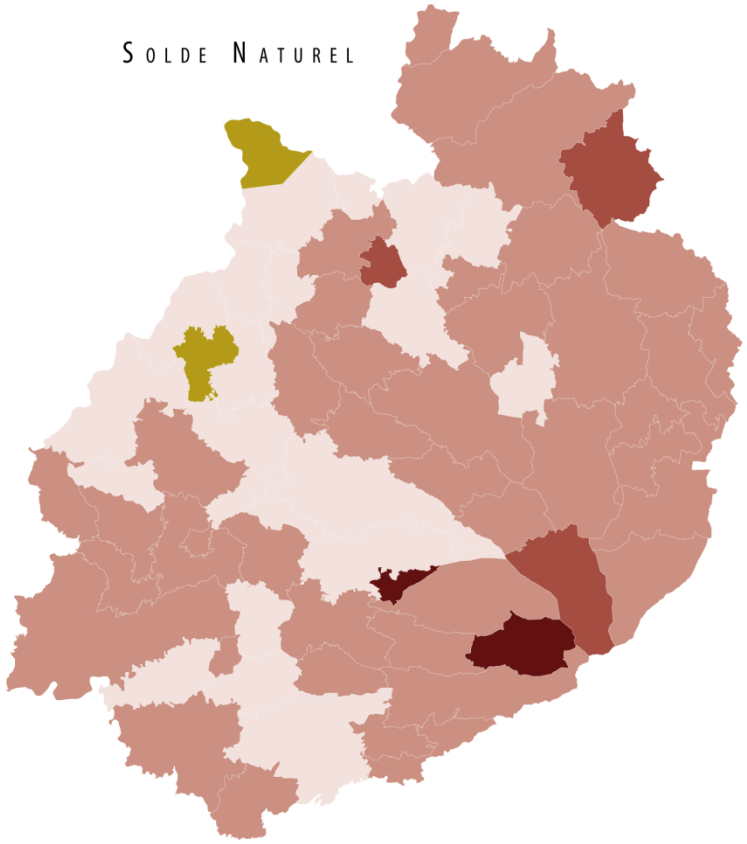

- Une baisse démographique généralisée
- Plus forte déprise dans les vallées et les principaux pôles,
- Une augmentation de la population dans certaines communes rurales à proximité de pôles (Bort-les-Orgues, Aurillac, Mauriac)



# Evolution de la population

## Evolution de la population




Variation de la population entre 1999 et 2013

Solde Naturel et Migratoire en %

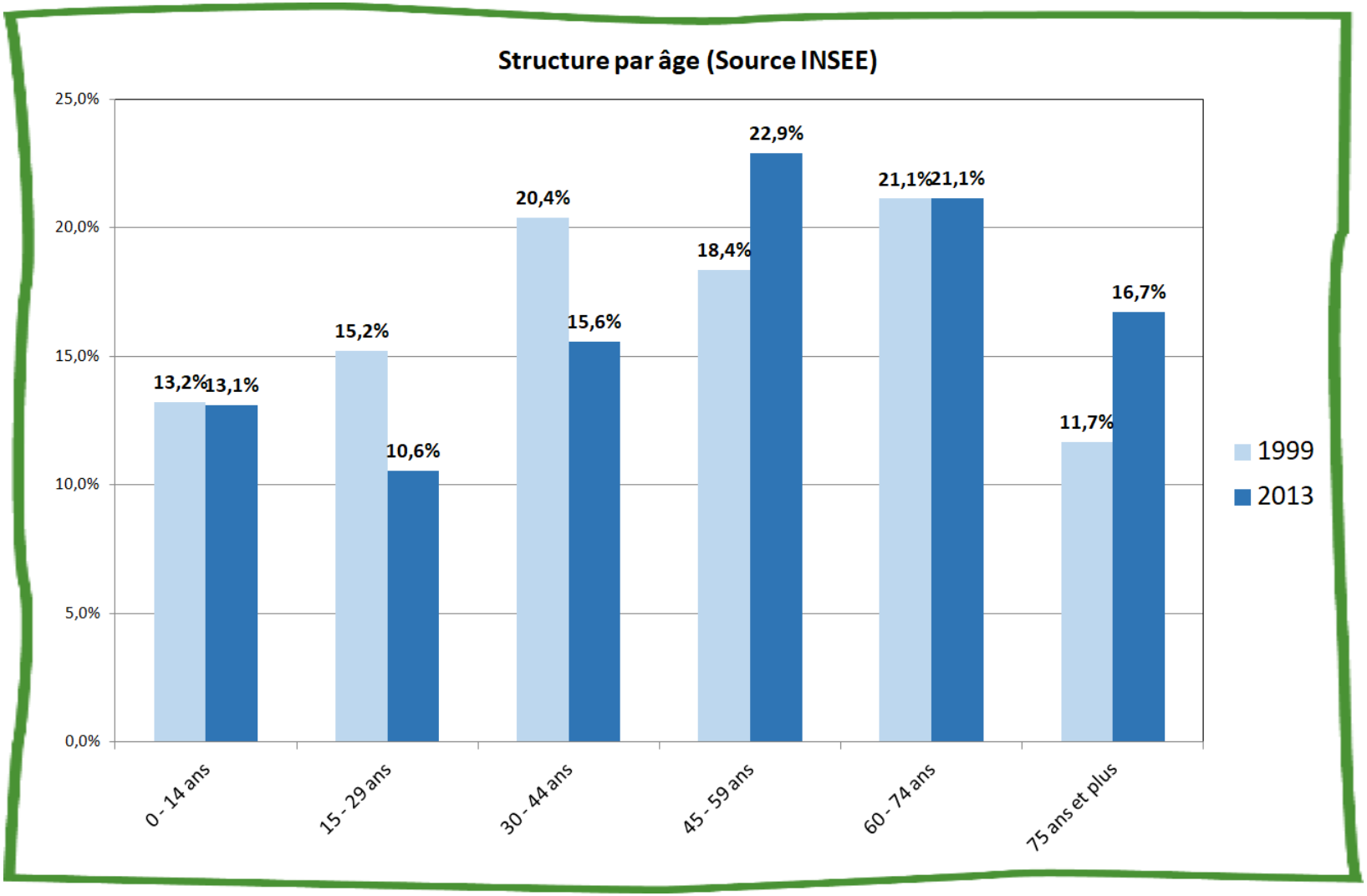
- De -3.5 à -2.50
- De -2.50 à -1.50
- De -1.50 à -0.5
- De -0.50 à 0
- De 0 à 0.5
- De 0.5 à 1.5

Source : INSEE 1999 et 2013
Terres Neuves 2017

• Un migratoire globalement négatif mais très hétérogène (fortement négatif sur les hauteurs du volcan).

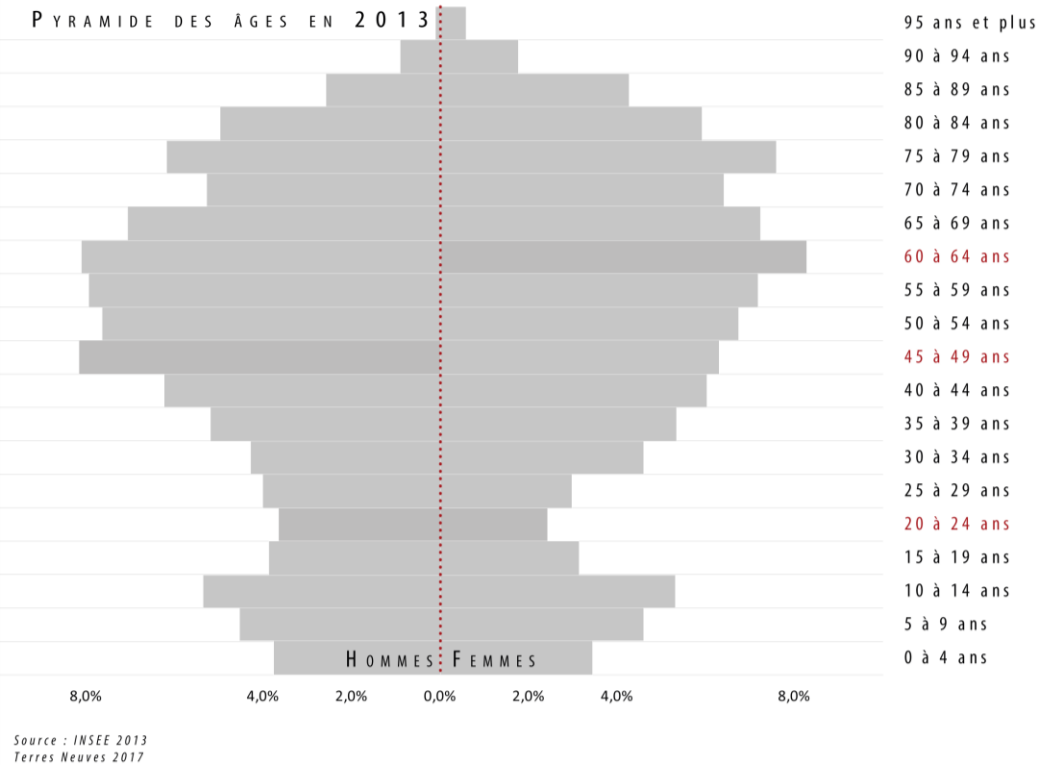
• Un solde naturel négatif très homogène et à la baisse sur l'ensemble des communes (seules 2 en positif).

# Une diminution de la part des jeunes actifs

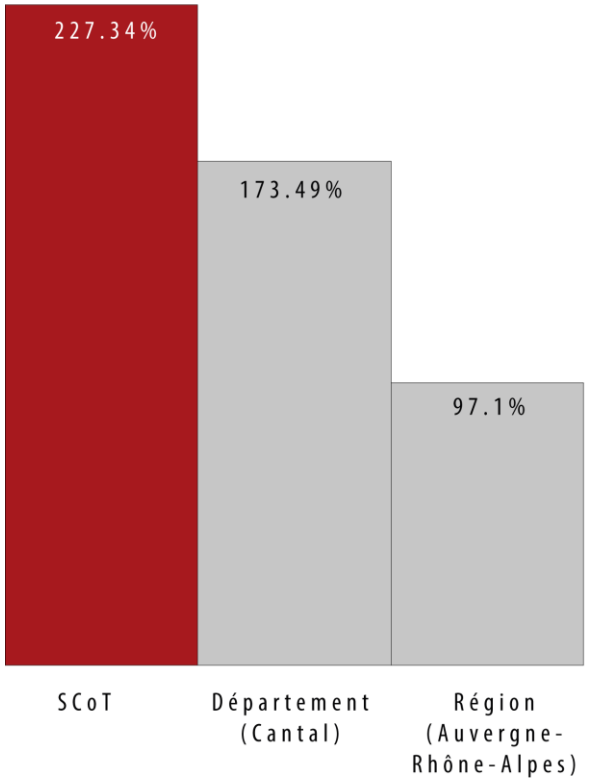


# Un vieillissement marqué de la population

## Le vieillissement de la population




Source : INSEE 2013
Terres Neuves 2017




* Source : INSEE 2013

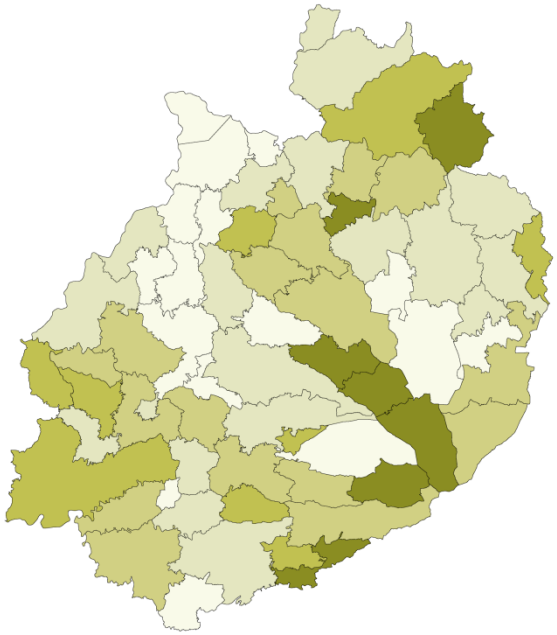
$$\text{Indice} = \frac{\text{Population de plus de 60ans}}{\text{Population de moins de 20ans}}$$

Terres Neuves 2017

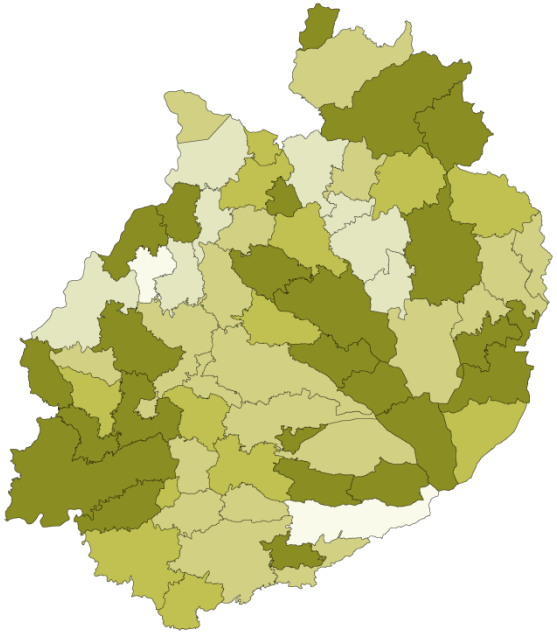
# Un vieillissement marqué de la population

## Le vieillissement de la population

PLUS DE 75 ANS EN 1999



PLUS DE 75 ANS EN 2013



- Parfois + de 20% de 75 ans et plus par commune
- Un vieillissement prononcé sur les pôles et dans les vallées

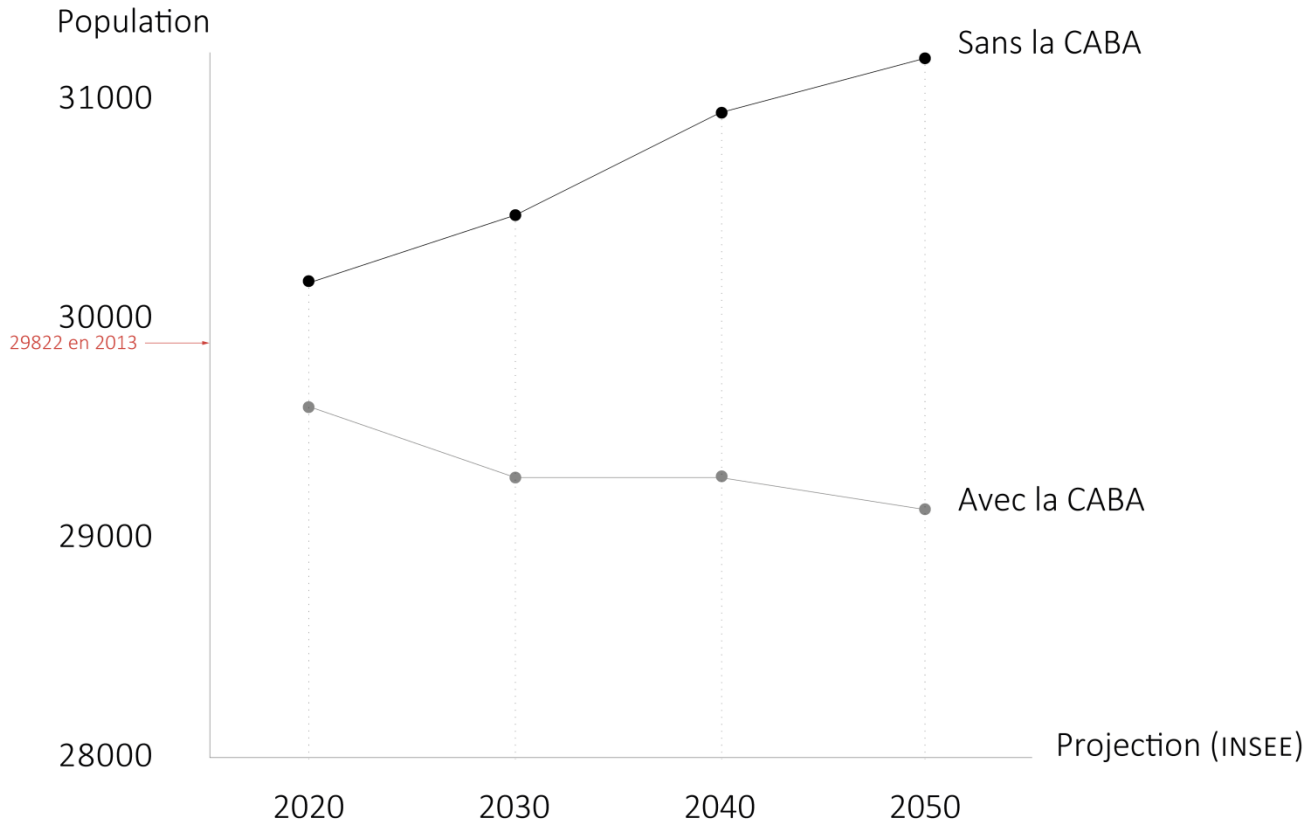
PART DES PLUS DE 75 ANS DANS LA POPULATION TOTALE

- PLUS DE 18 %
- ENTRE 15 ET 18 %
- ENTRE 12 ET 15 %
- ENTRE 9 ET 12 %
- MOINS DE 9 %

*Source : INSEE 1999 et 2013*
*Terres Neuves 2017*

# Des dernières prévisions de l'INSEE plutôt optimistes

## Prospective démographique de l'INSEE pour le Cantal



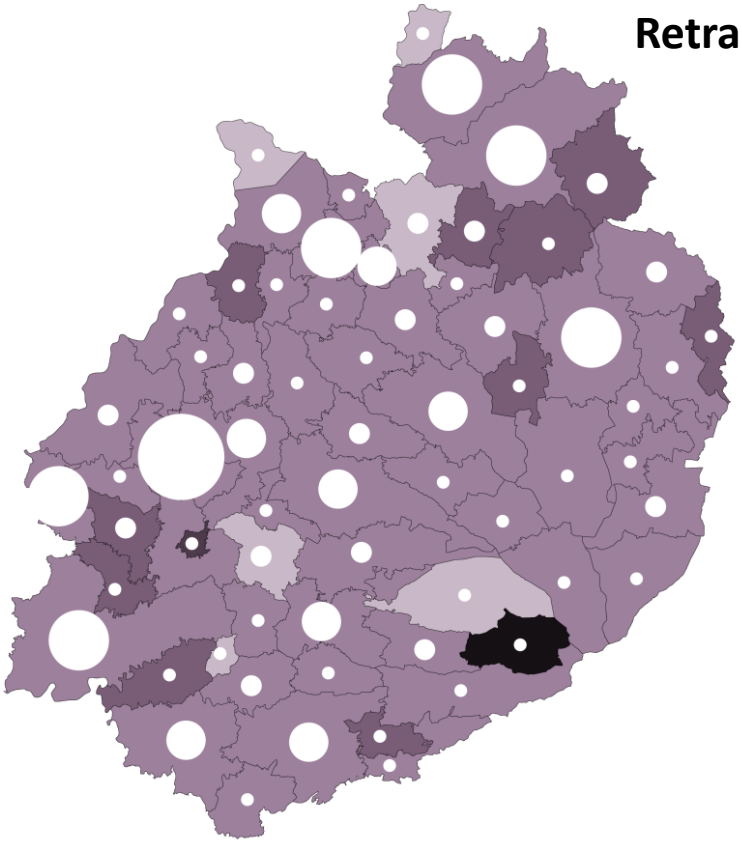

Source INSEE 2017

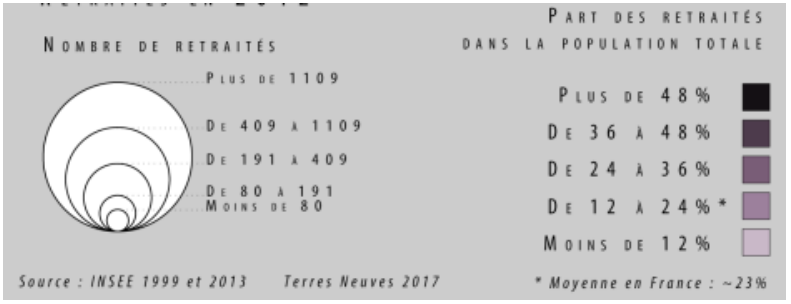
- De nouvelles prévisions (en 2017) plutôt optimistes.

# Une part d'actifs qui diminue

## Actifs

## Retraités





# Démographie : Synthèse et enjeux

- Une population **historiquement en forte baisse, mais qui tend à se stabiliser**,

- Les **pôles et les hautes vallées du volcan sont le plus en déprise**,

- Un **vieillissement qui va s'accélérer**,

- Une part d'actifs qui se réduit,

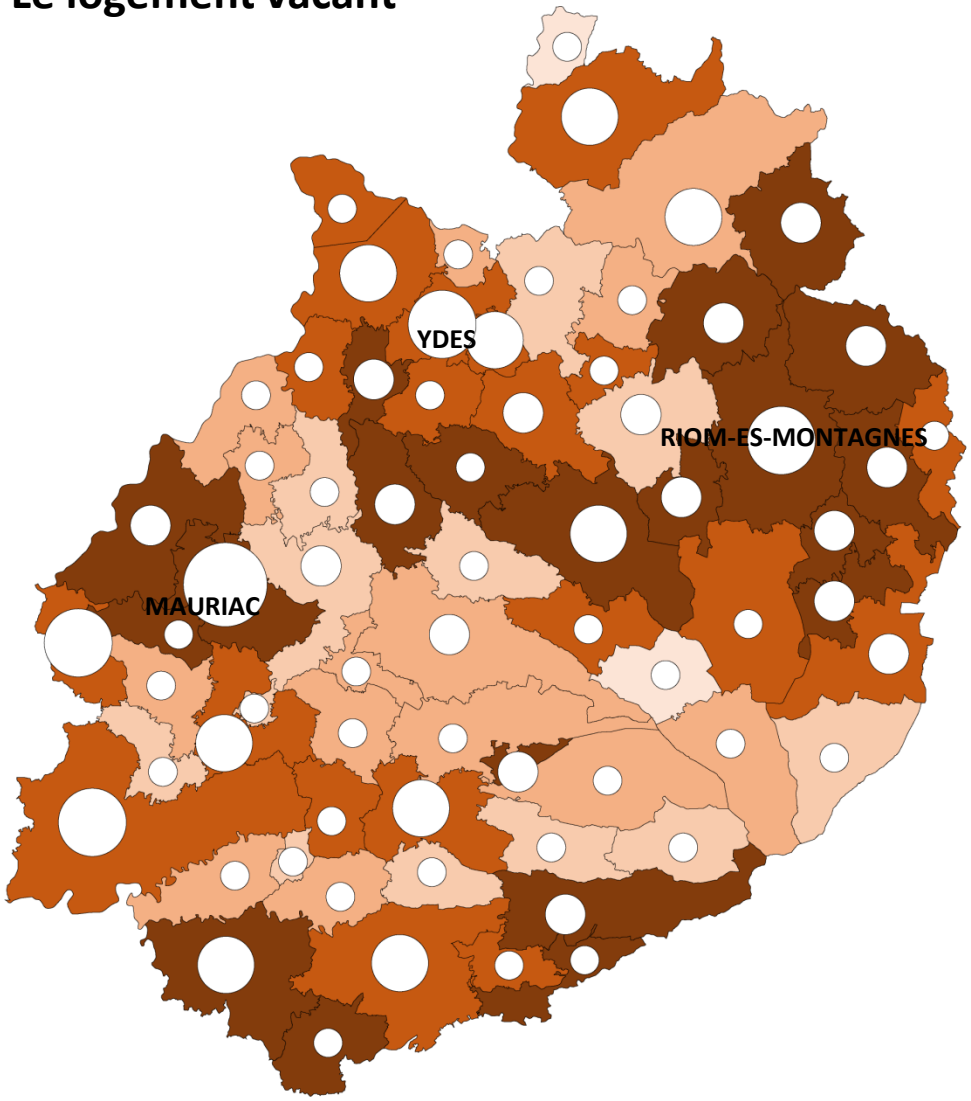
- Un **territoire de plus en plus dépendant du solde migratoire** pour maintenir et rajeunir sa population,

- Les scénarios prospectifs de l'INSEE sur le Cantal laissent envisager (sous réserve de confirmation avec les chiffres du territoire), une **légère augmentation de la population à terme**.

# 2 . L’habitat

# Caractéristiques du parc de logement

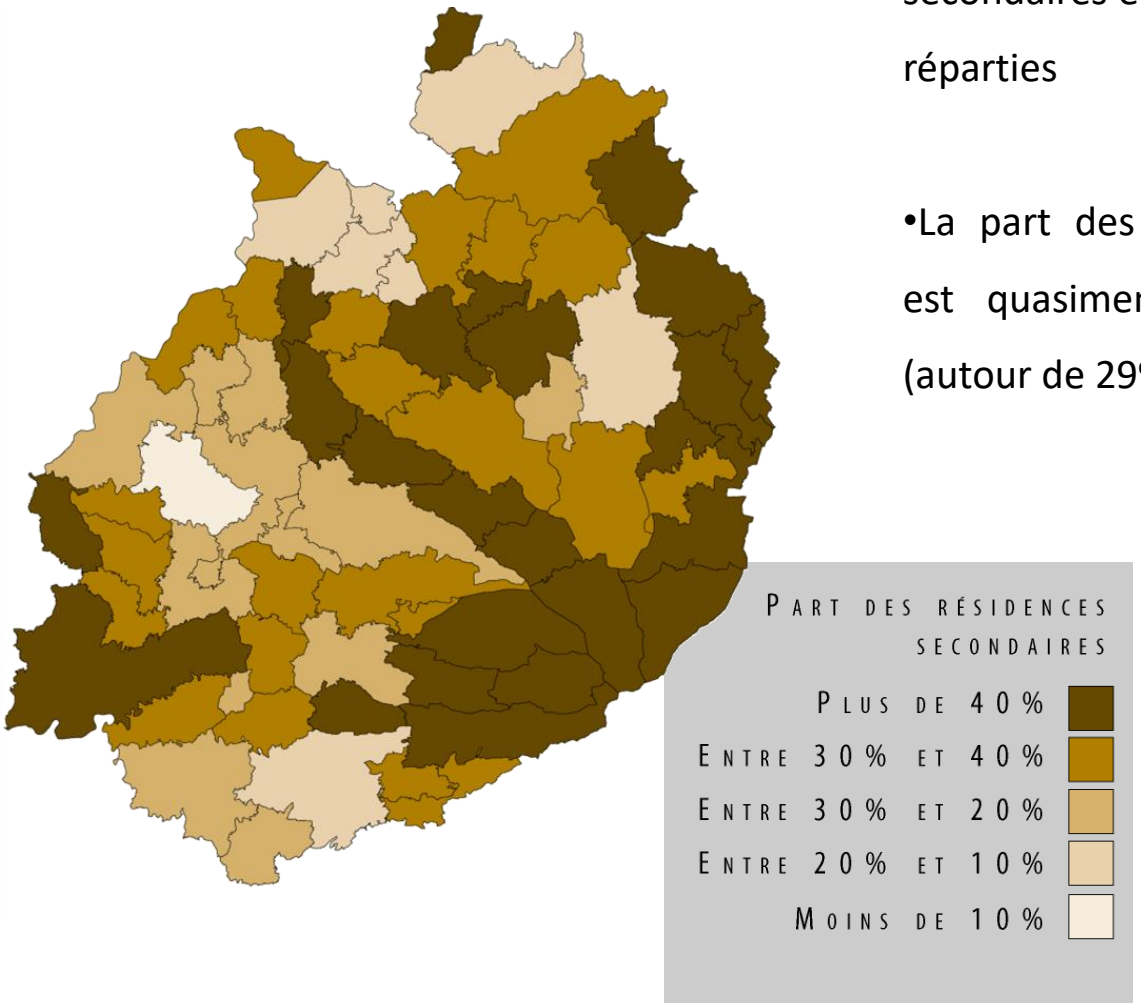
## Le logement vacant




- Le territoire compte 2538 logements vacants en 2013 (10,7%),
- La vacance du logement a progressé de 3 points depuis 1999 (7.8%), soit 805 logements vacants de plus.
- Elle est aujourd'hui de 10.4% pour le Cantal.
- Les taux de vacance les plus élevés se trouvent dans les pôles.

# Caractéristiques du parc de logement

## Les résidences secondaires



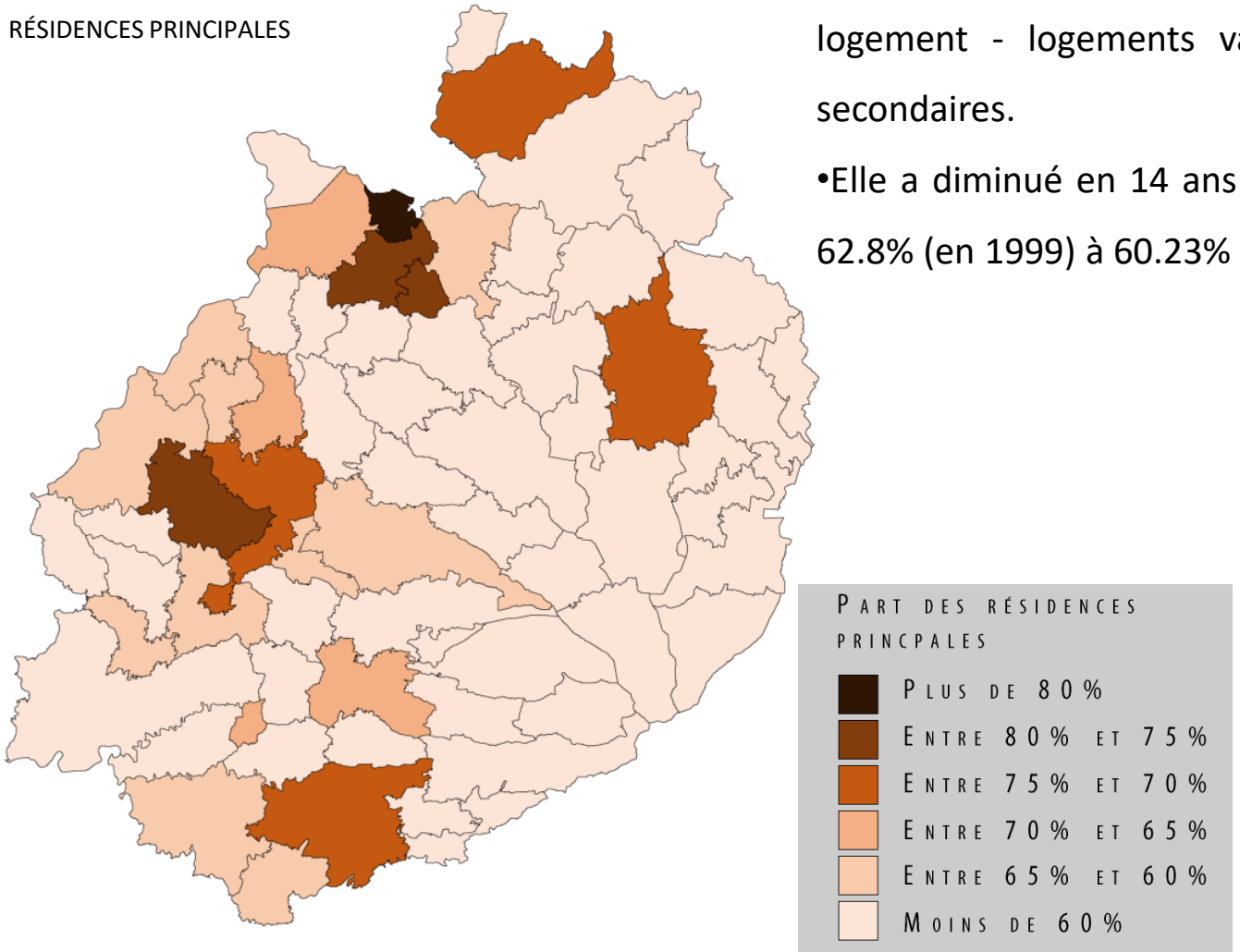

- Le territoire compte 6825 résidences secondaires en 2013, très inégalement réparties

- La part des résidences secondaires est quasiment stable depuis 1999 (autour de 29%).

# Caractéristiques du parc de logement

## Les résidences principales

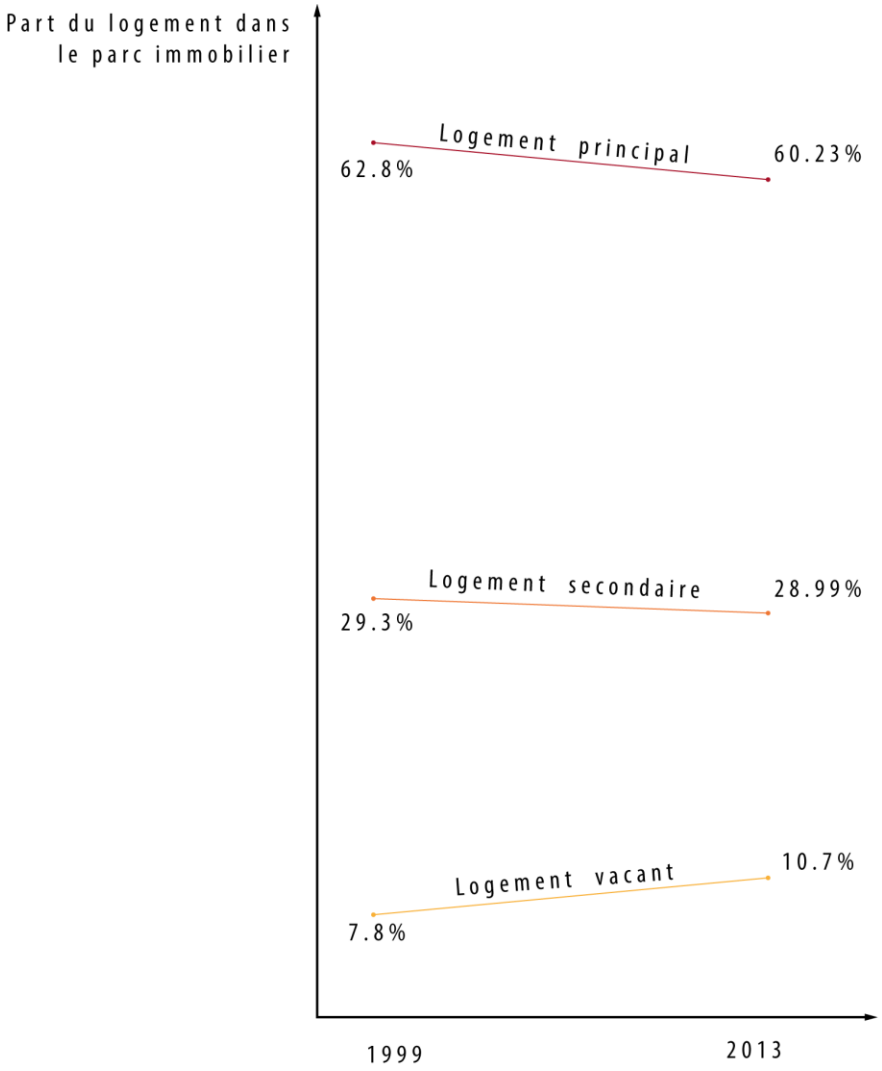
RÉSIDENCES PRINCIPALES




- NB part des résidences principales = parc de logement - logements vacants - résidences secondaires.
- Elle a diminué en 14 ans : elle est passée de 62.8% (en 1999) à 60.23% (en 2013).

# Caractéristiques du parc de logement

## Evolution de l'occupation du parc de logement

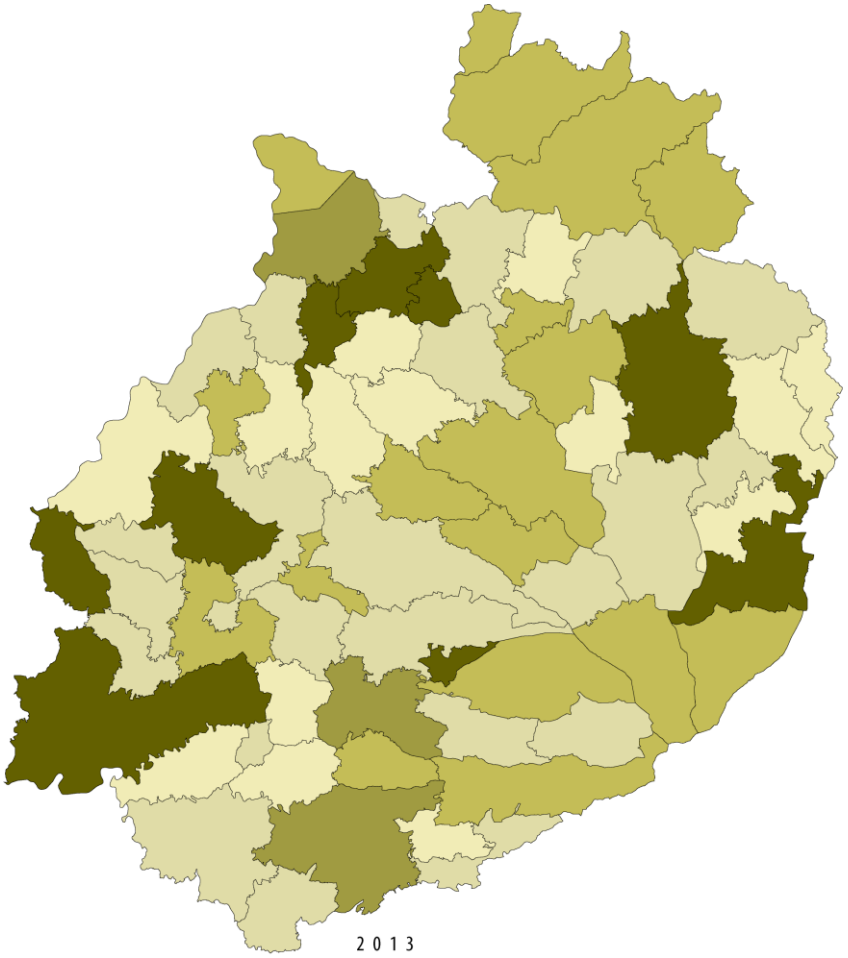



- La part de logement principal a diminué de 2.6 point. Ces logements sont, majoritairement, devenu vacants entre 1999 et 2013.

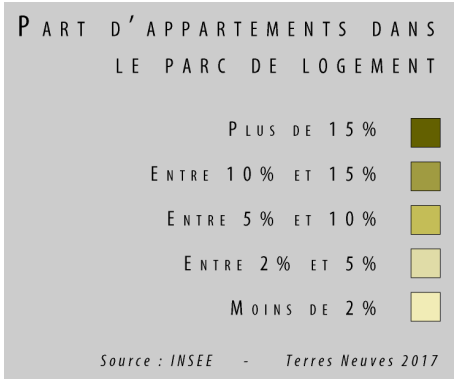
- Le logement secondaire n'a que très légèrement diminué : -0.5% en 14 ans.

# Typologie du logement

## Répartition du type de logement

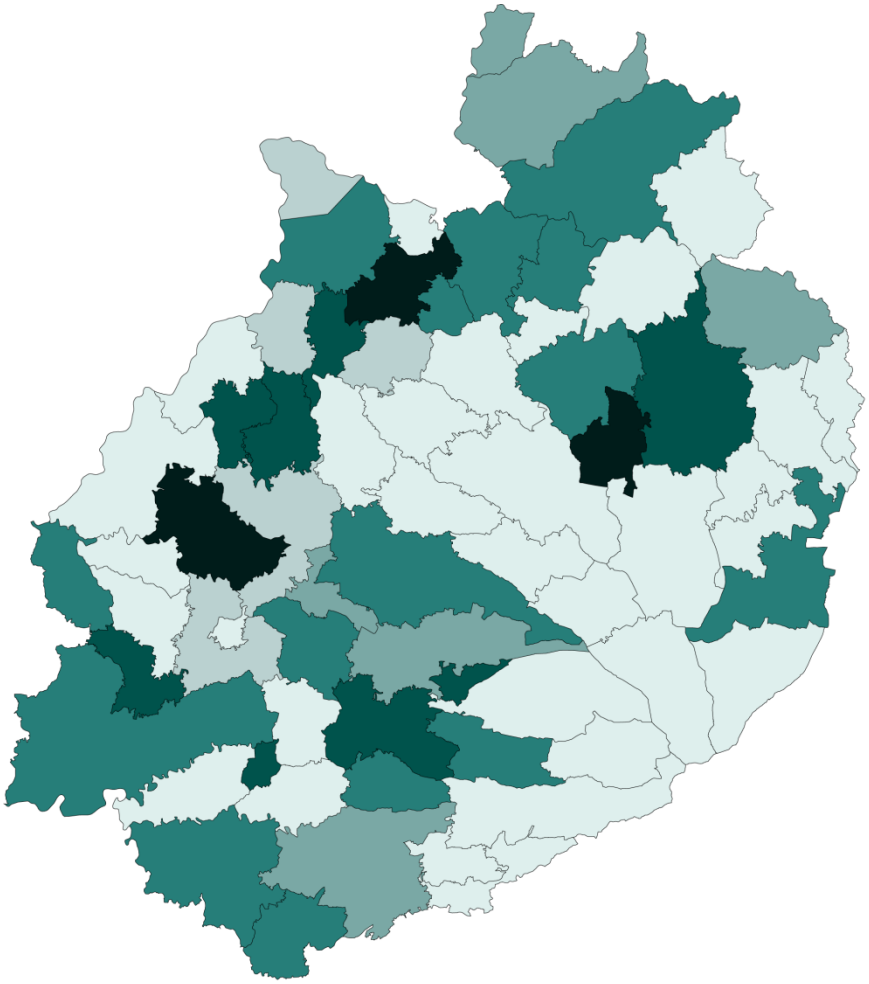



- Une forte homogénéité du type de logement sur le territoire : 73% des logements sont de type 4 ou 5
- La part d'appartement est plus élevée dans les pôles.
- La part d'appartement augmente légèrement entre 1999 (12.8%) et 2013 (13.8%) mais reste toujours plus basse que la moyenne départementale : 24.8%

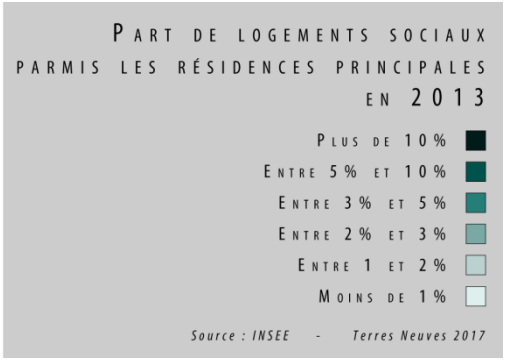


# Capacités d'accueil du parc de logements

## Logement social

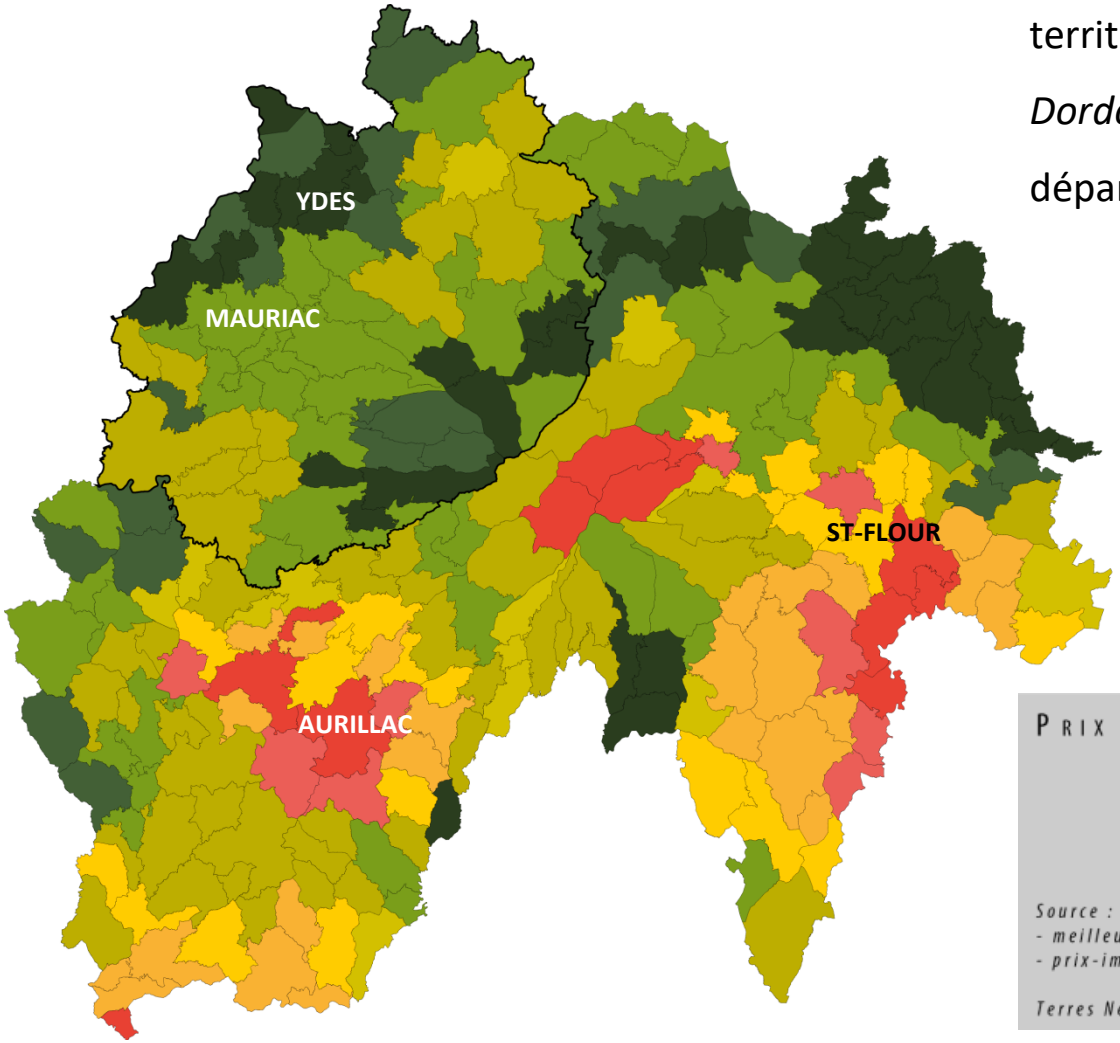


- La part de logement social augmente légèrement entre 1999 (4.7%) et 2013 (5%)
- Cette augmentation est comparable avec celle du département : +0.2% entre 1999 et 2013
- La part de logements sociaux augmente dans les pôles majeurs (Mauriac, Riom, Ydes)
- Aucune commune n'est soumise à la loi SRU



# Capacités d'accueil du parc de logements

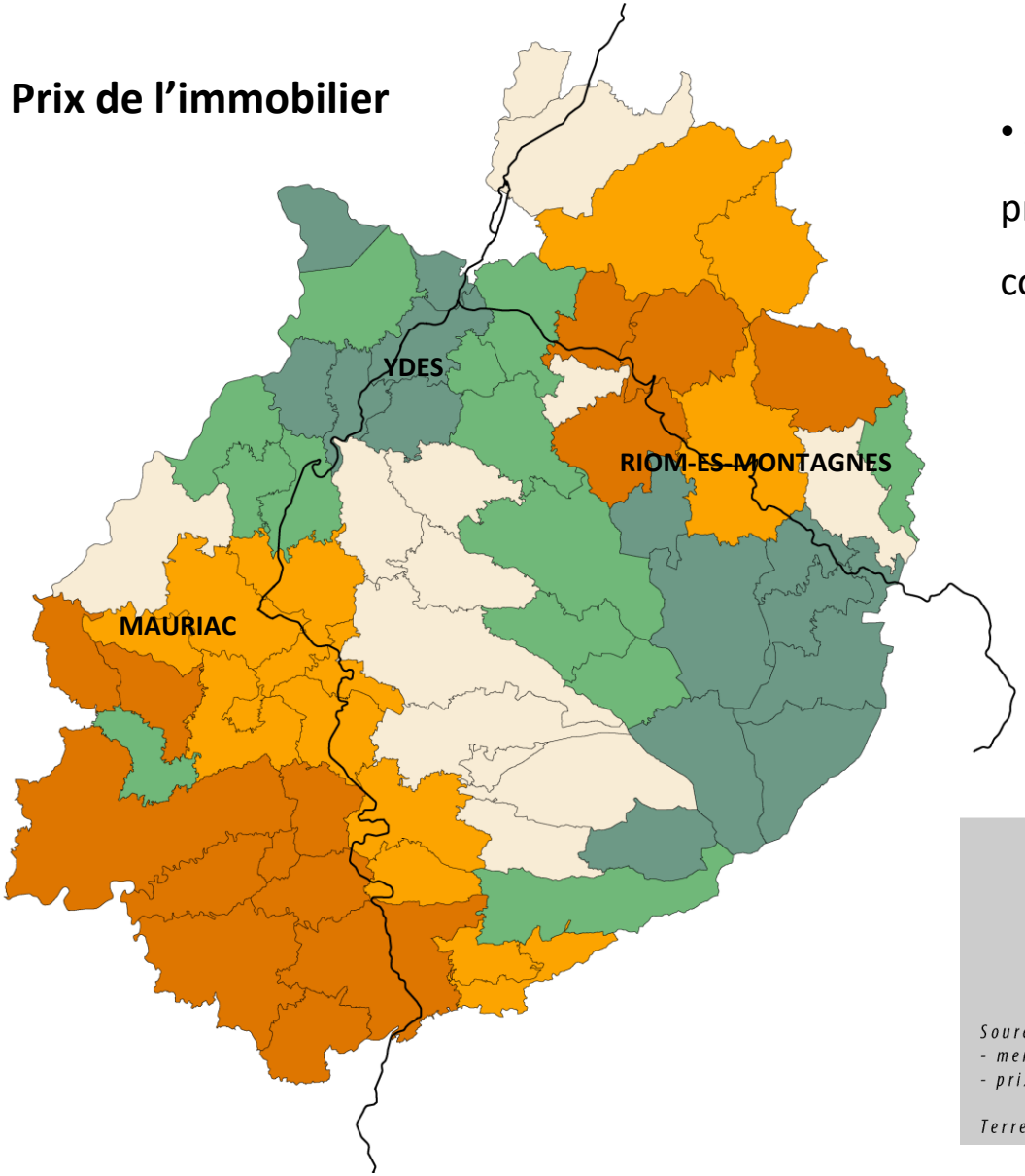
## Prix de l'immobilier




• Le prix au m² est plus bas sur le territoire du SCoT *Haut Cantal Dordogne* que sur le reste du département

# Capacités d'accueil du parc de logements

## Prix de l'immobilier




• Sur le SCoT le prix du m² est plus élevé près des pôles et des axes de communication

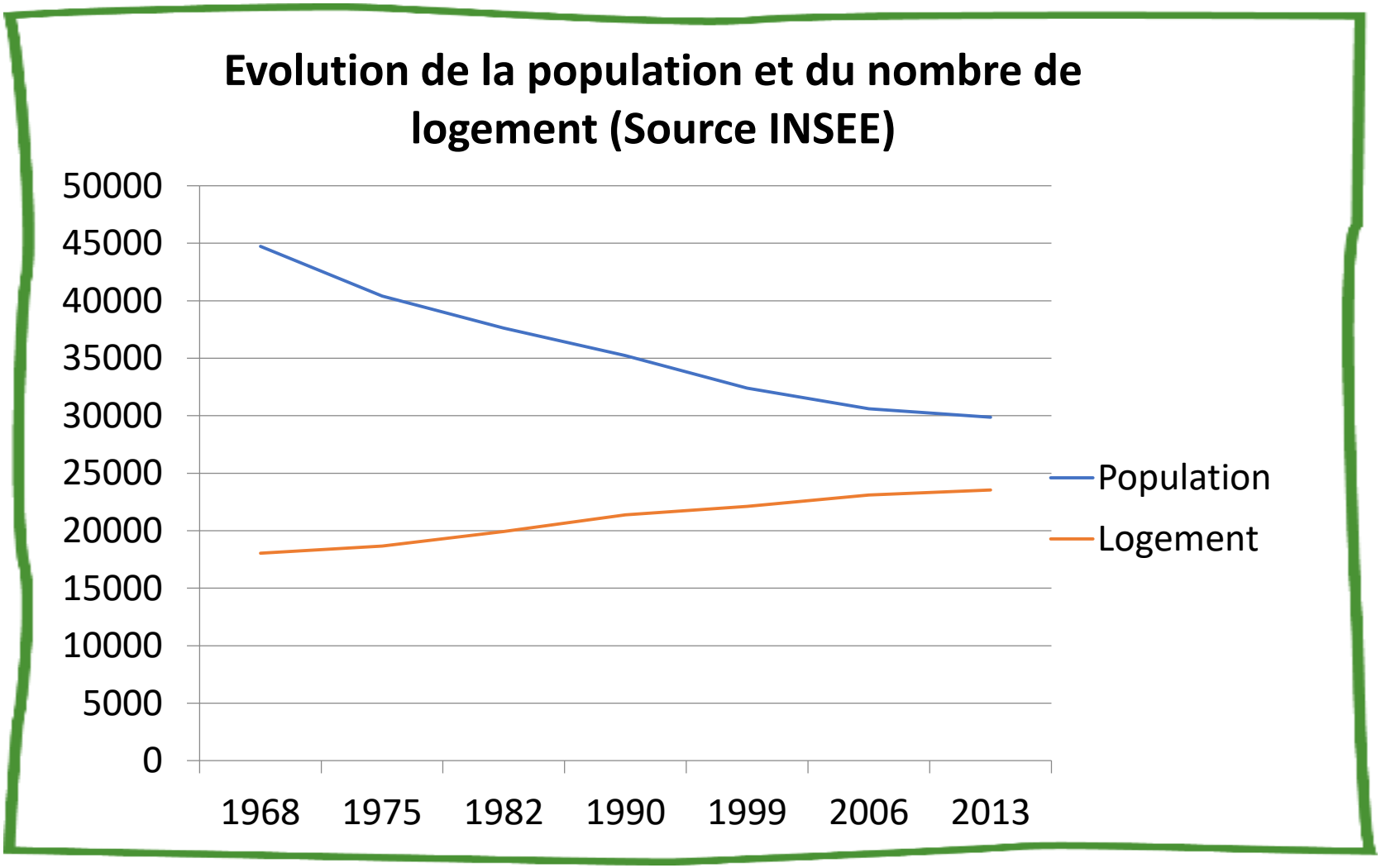
PRIX D'UNE MAISON AU M² EN 2017

- PLUS DE 1074 €/M²
- ENTRE 1074 ET 1020 €/M²
- ENTRE 1020 ET 967 €/M²
- ENTRE 967 ET 904 €/M²
- MOINS DE 904 €/M²

*Source :*
*- meilleursagents.com*
*- prix-immobilier.drimki.fr*

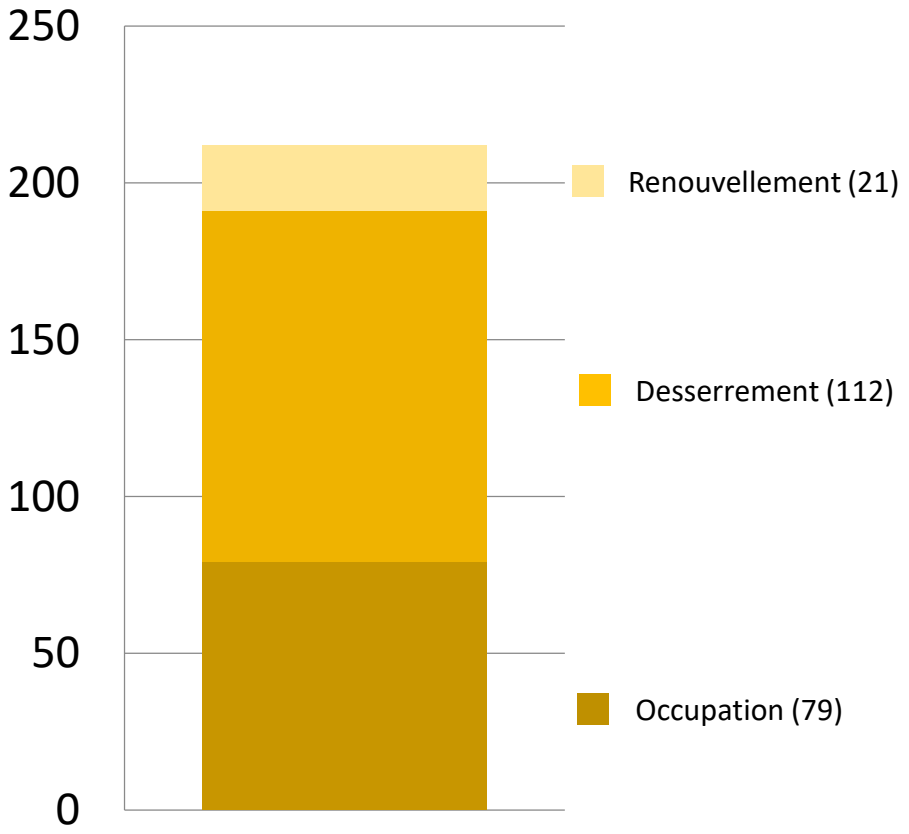
*Terres Neuves 2017*

# Capacités d'accueil du parc de logements



# Analyse des besoins en logements

## « Point mort » de construction de logements




• **Le desserrement :** correspond à la baisse de la taille des ménages

• **L'occupation du parc :** correspond à la moindre occupation du parc (logements secondaires et vacants)

• **Le renouvellement :** correspond au remplacement de logements tombés en ruine, détruits ou ayant changé d'usage.

• Soit un point mort de 212 logements/an

•Compte tenu de la production de logements (123 environ), le territoire **perd 89 résidences principales par an,** soit une perte de 181 habitants par an.

# Habitat : Synthèse et enjeux

- La **vacance est relativement élevée**, (8.2% en 2016 en France selon l'INSEE) et continue de s'accroitre,

- La hausse de la vacance entraine :
  - une diminution des résidences principales (et donc un besoin en construction)
  - une **désertification des centres bourgs**

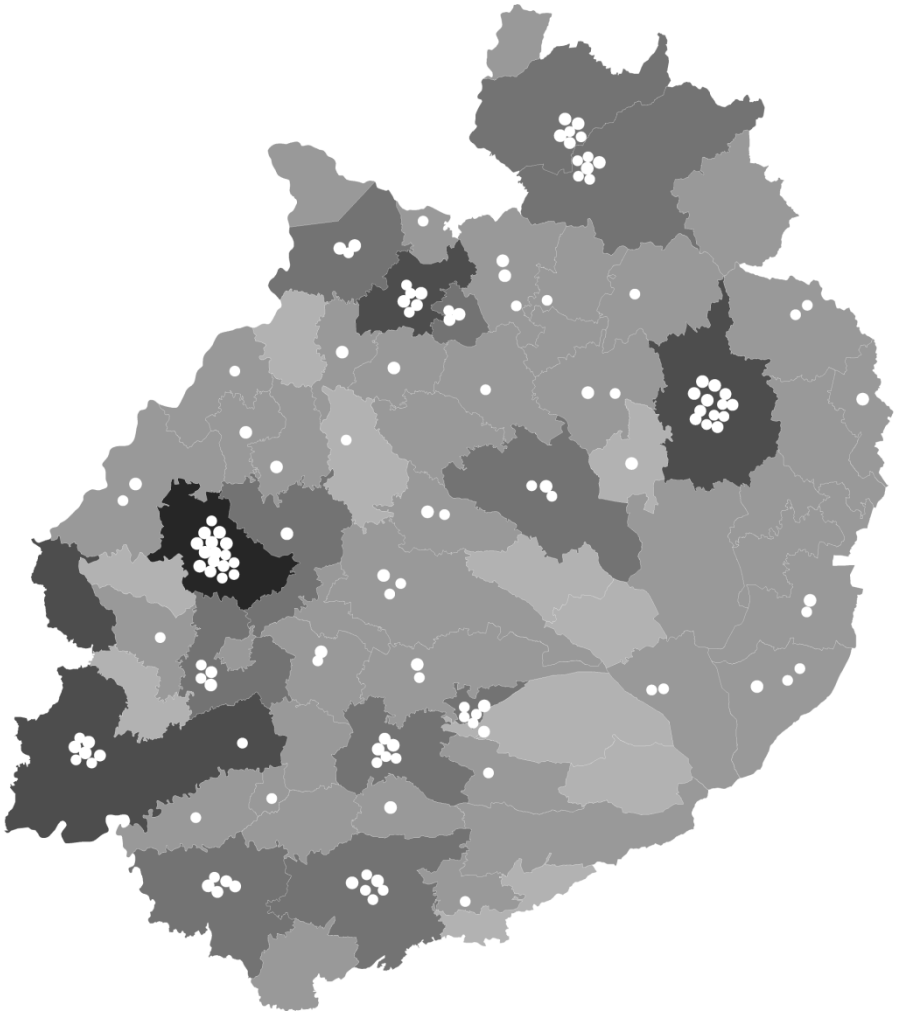
- Aucune commune n'est soumise à la loi SRU et la part moyenne de logement social est de 4.9% en 2013,

- La majeure partie du partie du parc immobilier est constituée de maisons individuelles en cœur de parcelle : la **diversité du parc est relativement faible**.
  - Ce qui a pour effet d'accroitre la consommation foncière : sous forme discontinue ou d'ensembles résidentiels.
  - Les parts les plus élevées d'appartements (entre 15% et 20%) se retrouvent dans les pôles.

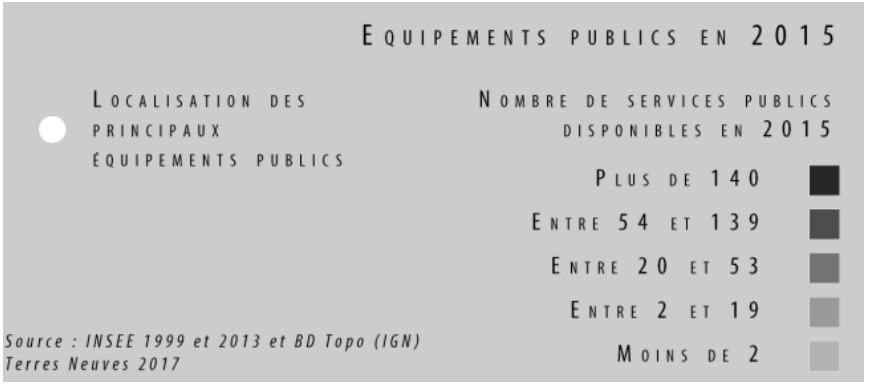
# 3 . Equipements

# Une répartition inégale des équipements

## Les équipements et services public

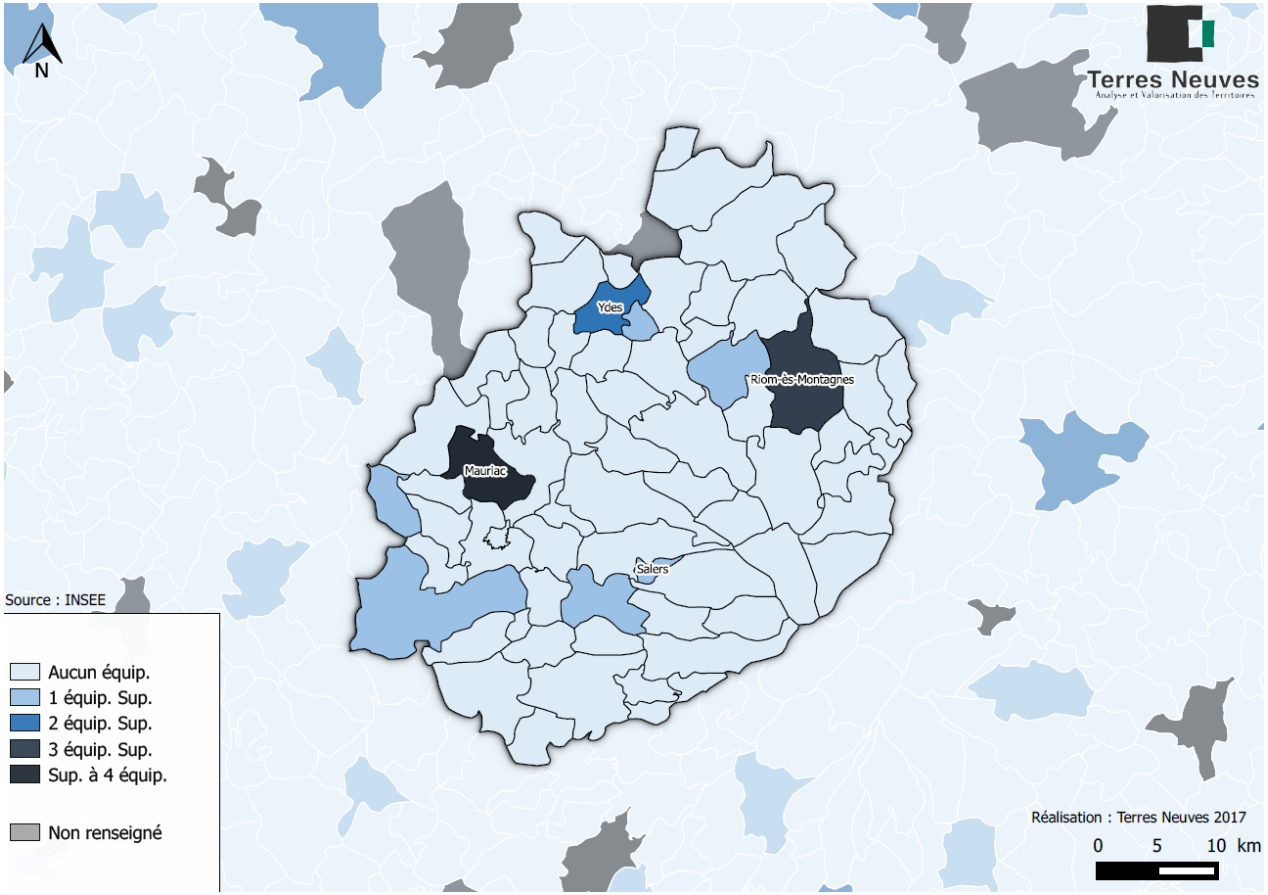


- Ils comprennent les équipements de service public :
  - De santé
  - De formation
  - De protection (gendarmerie, pompiers…)
  - De service de proximité (poste)
- Mauriac compte la moitié des équipements du territoire
- Les communes les moins équipées se situent dans les versants du massif.



# Une répartition inégale des équipements

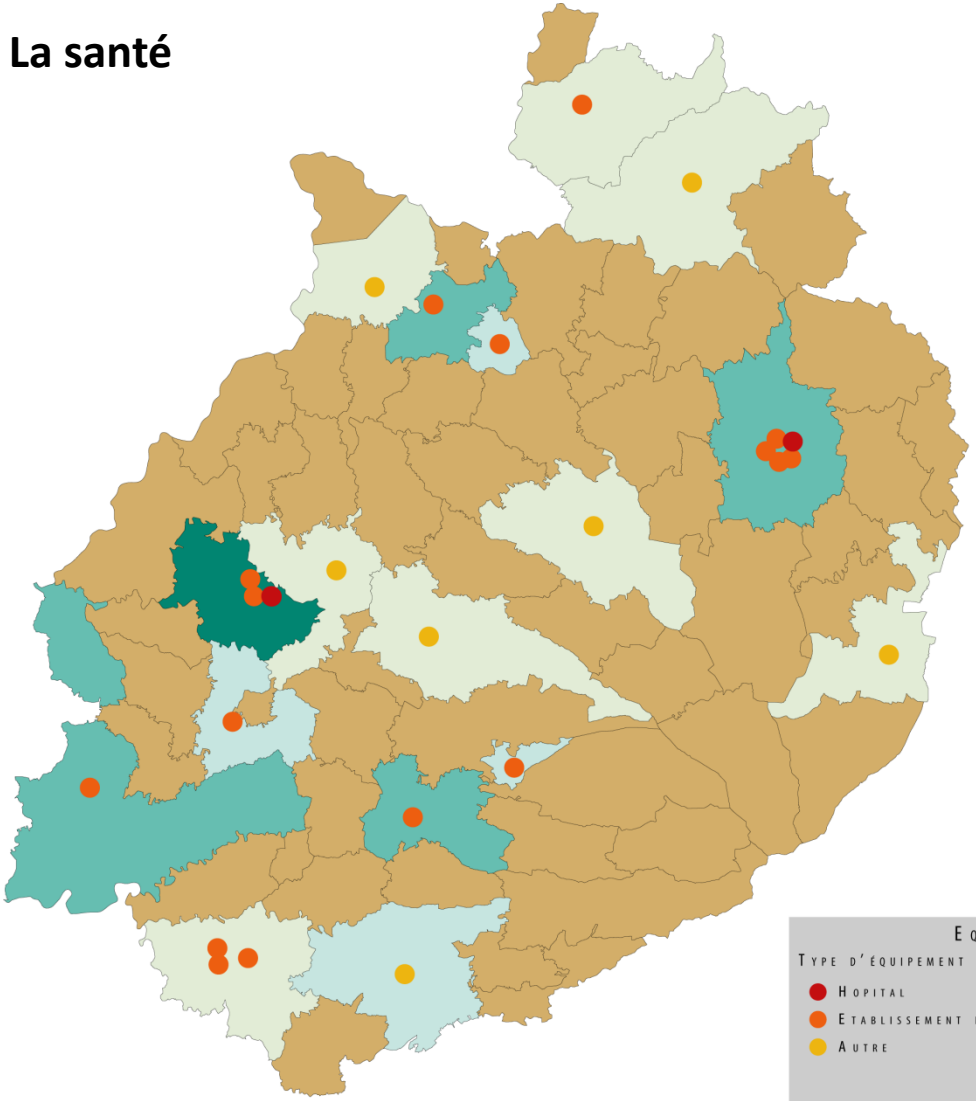
## Les équipements de gamme supérieure




- Peu d'équipements de gamme supérieure,
- Un territoire en partie polarisé par Aurillac,
- Difficultés d'accès aux équipements de gamme supérieure.

# Une répartition inégale des équipements

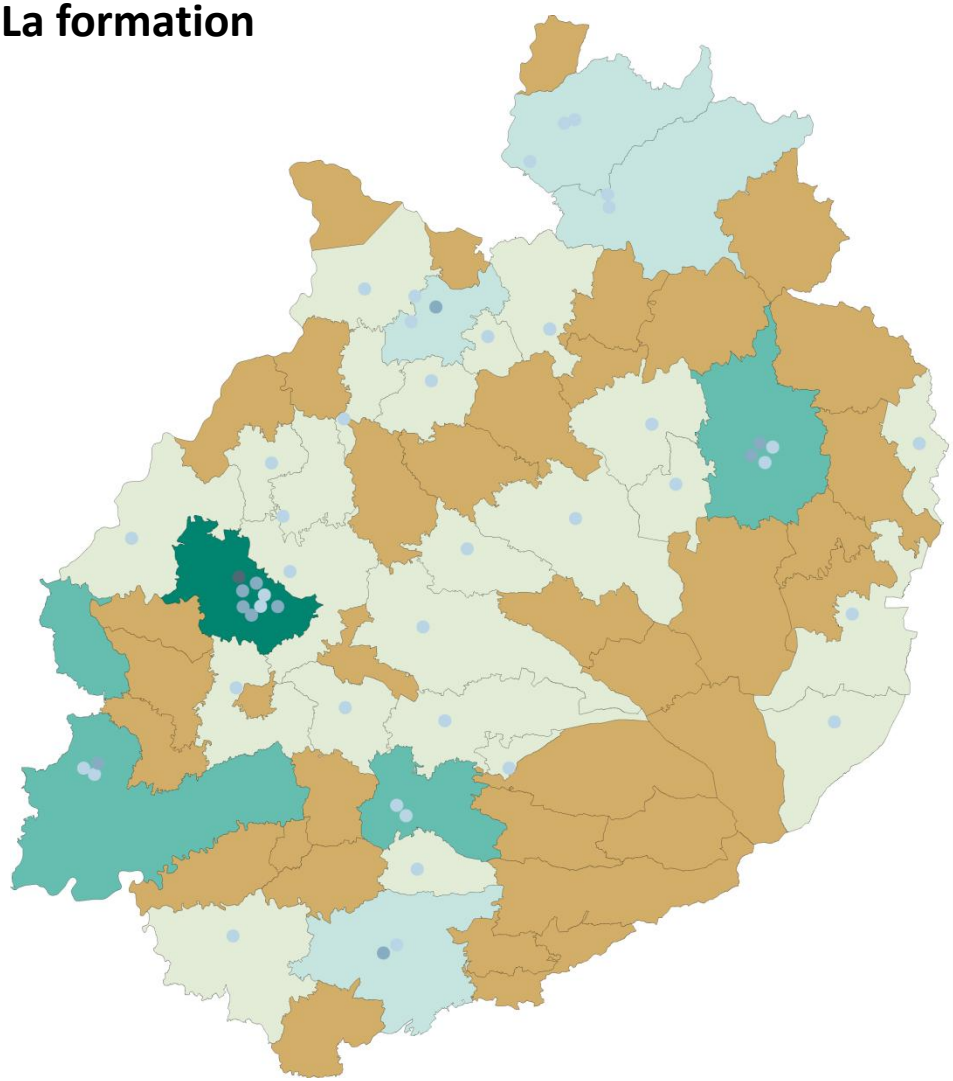
## La santé




- Les pôles de Bort-les-Orgues et surtout d'Aurillac rayonnent sur le territoire du SCoT,
- Les services hospitaliers sont répartis dans les deux principaux pôles de services du territoire.
- Les autres communes doivent faire face à un fort manque de services médicaux
  - **74% communes** (soit 50 au total) n'ont pas d'équipement médical

# Une répartition inégale des équipements

## La formation




- Seul un équipement d'enseignement supérieur est présent (Mauriac)
- 37 communes n'ont pas d'école.

# Equipements : Synthèse et enjeux

- Les services publics sont concentrés sur les **deux pôles majeurs que sont Mauriac et Riom-es-Montagnes**,

- Ces deux pôles sont **amplement dotés au regard de leur population** et rayonnent sur un large bassin de communes rurales,

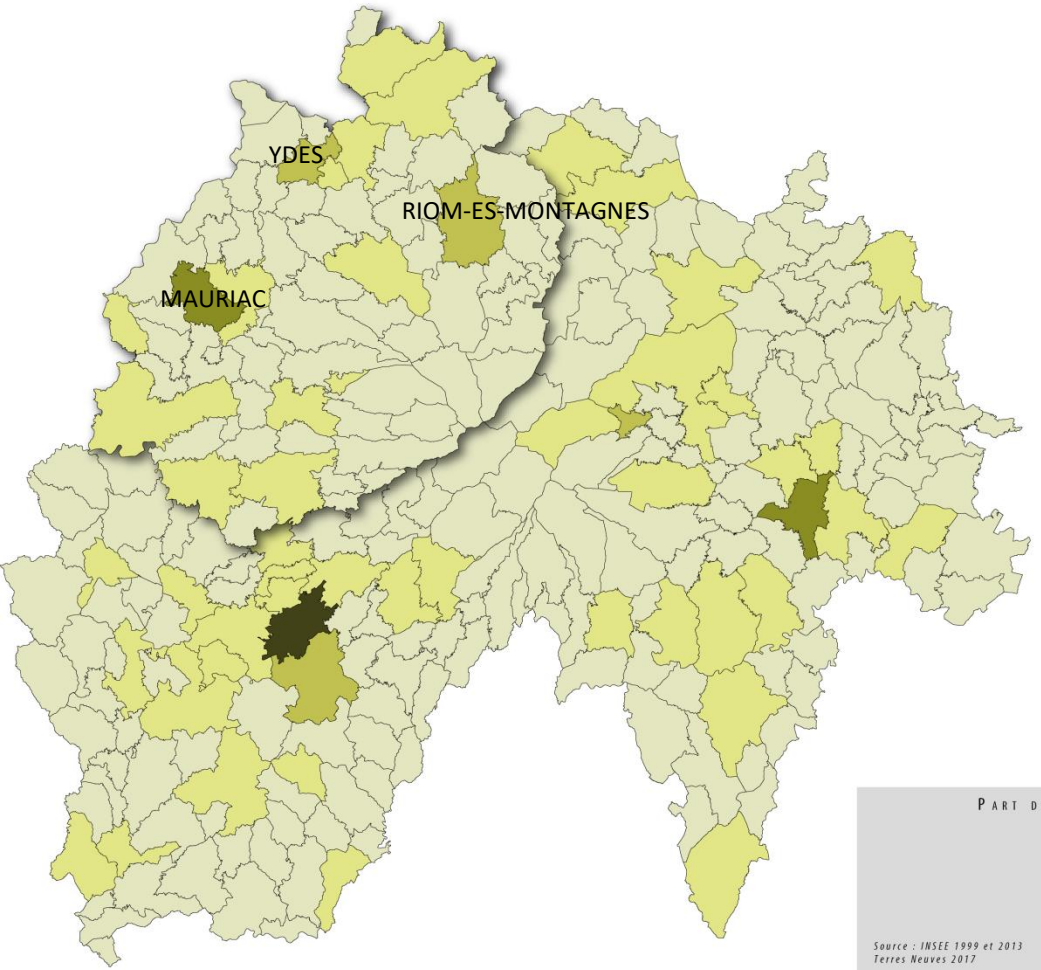
- De nombreuses communes situées sur le haut du volcan cantalien **cumulent absence d'équipement et accessibilité difficile** ;

- L'enjeu majeur est lié à **l'accès aux services de santé**
  - Quelques communes concentrent les services supérieurs de santé
  - Trois quarts des communes n'ont pas accès à un service de santé de proximité. Ces mêmes communes n'ont, selon l'INSEE, pas accès à un médecin généraliste.

# 4 . Emploi

# Emploi au lieu de travail

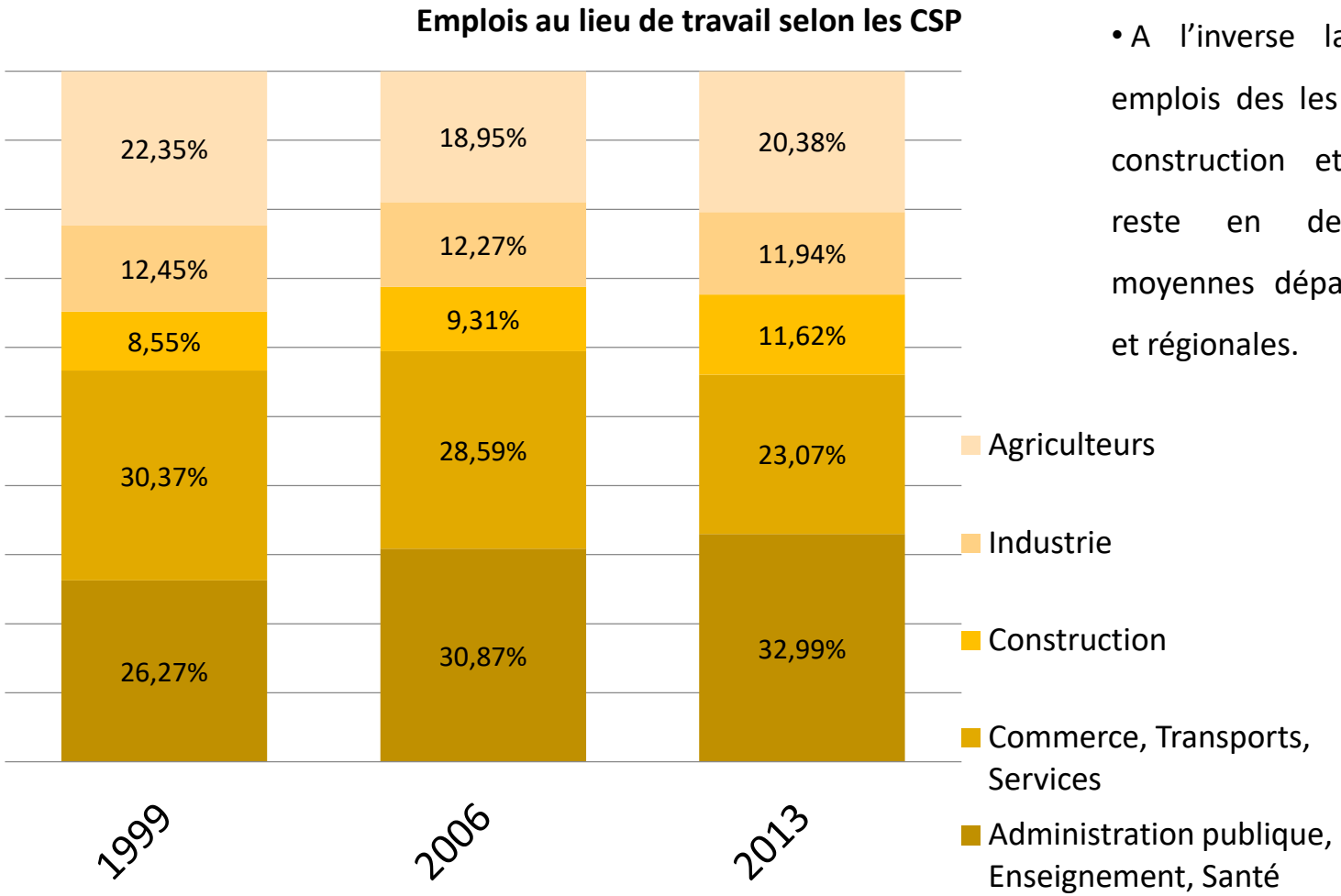
## L'emploi au lieu de travail sur le département et le territoire du SCoT




- A l'échelle de du département des pôles d'emplois se détachent à Aurillac, Saint-Flour et Mauriac.
- A l'échelle de SCoT les pôles d'emploi sont répartis entre Mauriac (2268 emplois), Riom-es-Montagnes (1442 emplois) et Ydes (1071)

# Emploi au lieu de travail

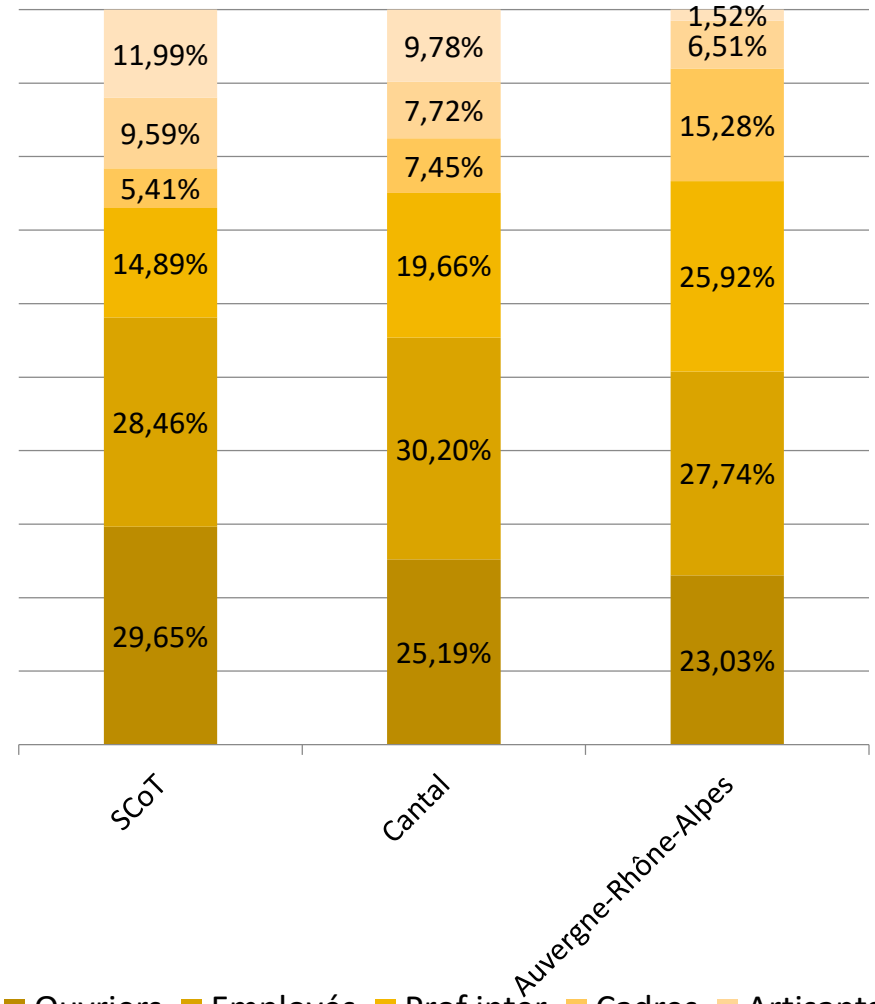
## L'évolution des emploi au lieu de travail




- Le territoire se démarque par l'importance des emplois agricoles
- A l'inverse la part des emplois des les services, la construction et l'industrie reste en dessous des moyennes départementales et régionales.

# Caractéristiques des actifs

## La répartition des actifs par CSP

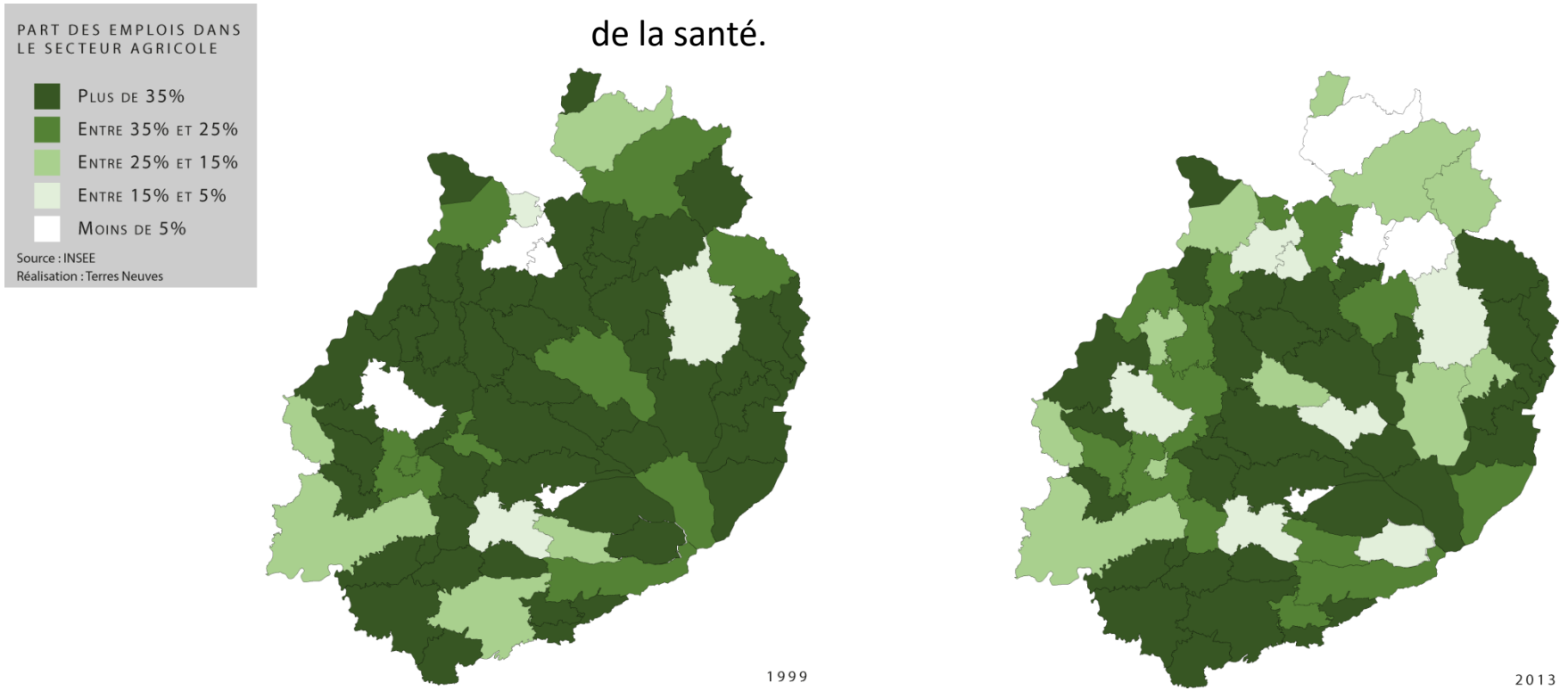



- Les catégories socioprofessionnelles dominantes sont les ouvriers et employés (il en est de même pour le département et la région)
- La part des agriculteurs (11.99%) est nettement supérieure aux moyennes régionales (0.52%) et départementales (9.78%).
- A l'inverse les cadres (5,41%) et professions intermédiaires (14,8%) restent minoritaires par rapport au département (7,45% et 19,6%) et à la région ( 15,2% et 25,92%)

# Caractéristiques des actifs

## L'emploi dans l'agriculture en forte diminution entre 1999 et 2013

- Une baisse accentuée à proximité des pôles (Mauriac, Riom-es-Montagnes…)
- La baisse de l'activité agricole se fait au profit des activités de services de l'administration, de l'éducation et de la santé.

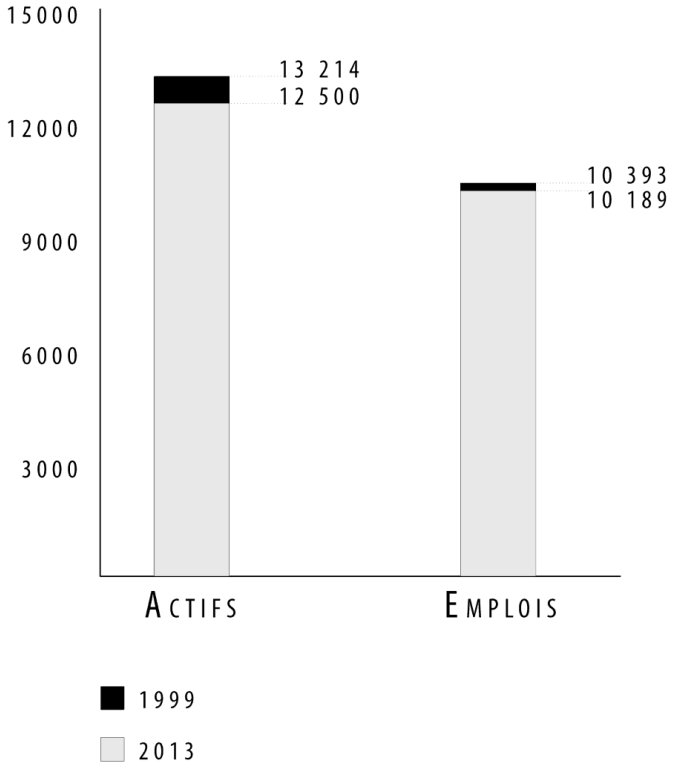


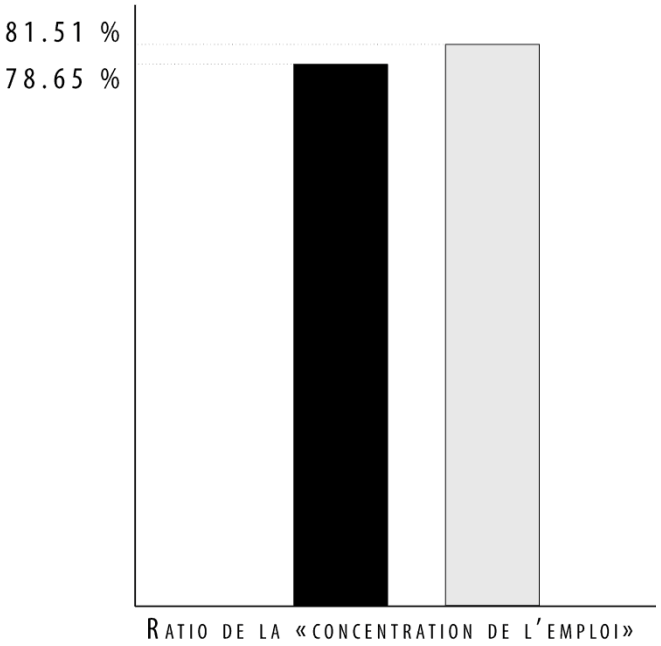
# Caractéristiques de l'emploi

## Des emplois qui diminuent moins vite que les actifs

- La concentration de l'emploi augmente sur le SCoT… : le nombre d'actifs diminue plus vite que le nombre d'emplois disponibles.

Evolution du nombre d'actifs et d'emplois sur le lieu de travail entre 1999 et 2013

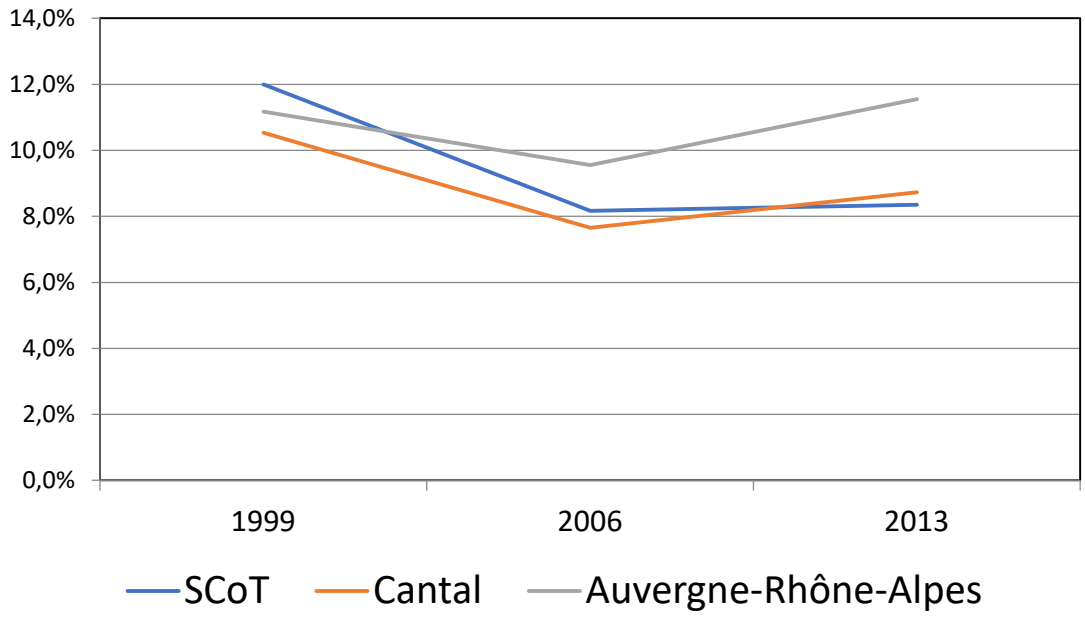


# Caractéristiques de l'emploi

## Un taux de chômage en trompe-l'œil

**Evolution du taux de chômage (%) (Source INSEE)**




- Le taux de chômage a diminué sur le territoire du SCoT ( environ 12% en 1999 à environ 8% en 2013) : contrairement au reste de la région Auvergne-Rhône-Alpes.
- Le taux de chômage du Cantal a diminué, mais beaucoup moins que celui du SCoT.

# Emplois : Synthèse et enjeux

- Le territoire présente **3 pôles (Mauriac, Riom-es-Montagnes et Ydes)**, et est influencé par deux pôles extérieurs (Aurillac, Bort-les-Orgues),

- Le territoire subit une **érosion des emplois**, qui est entrainée par la **diminution du nombre d'actifs**,

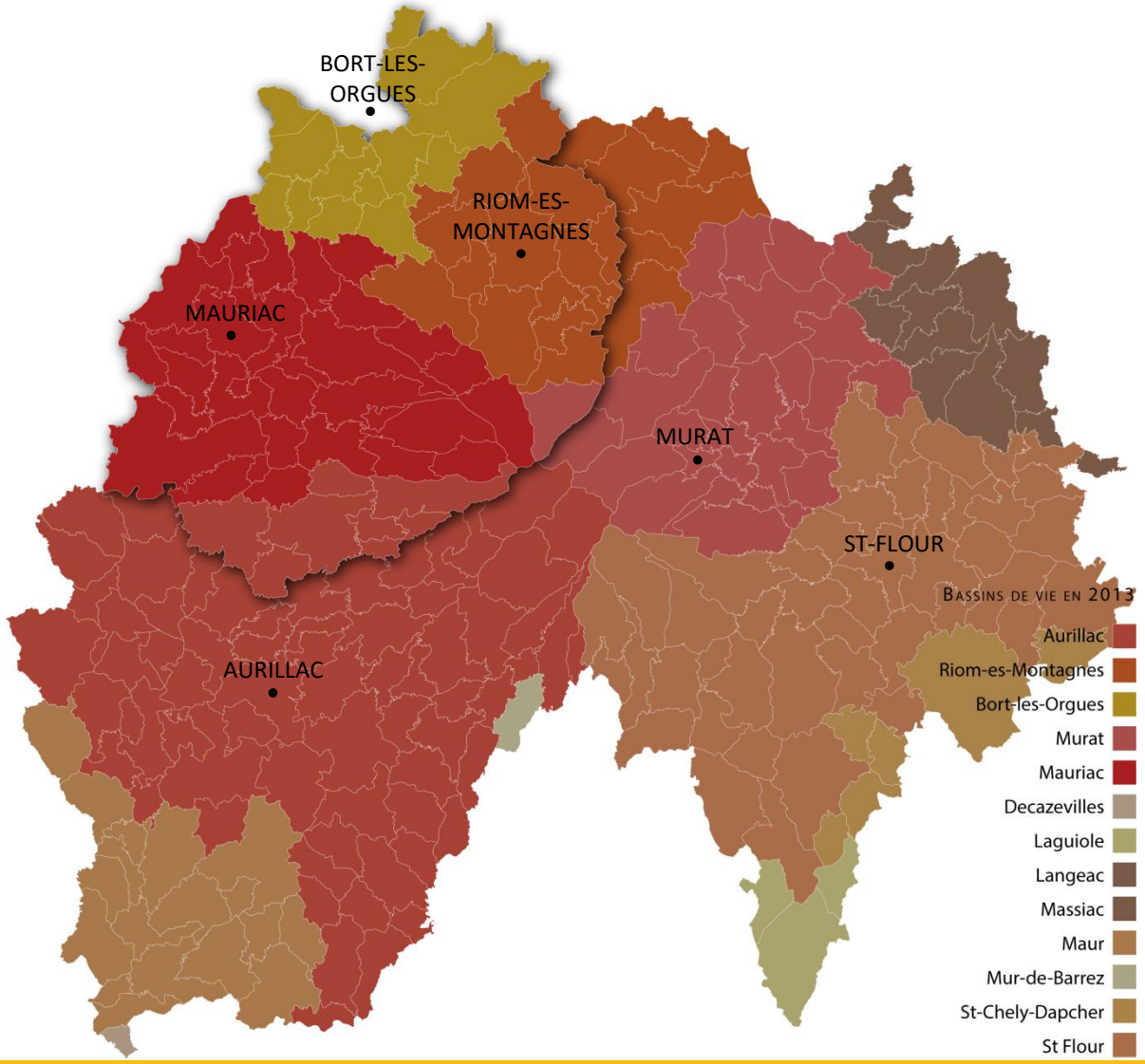
- Les CSP sont caractéristiques :
  - La part des emplois dans l'agriculture est nettement plus élevée que sur le reste de la région (16 points de plus que sur la région)
  - Cette part a légèrement diminué pour les actifs au cours de la dernière décennie : 15.6% des CSP en 1999 contre 12 % aujourd'hui.

- **Les actifs se « tertiarisent »** entre 1999 et 2013 : la part des cadres (de 3,7% à 5,4%), professions intermédiaires (13,7% à 14,9%) et employés (27% à 28,5%) augmente tandis que la part des agriculteurs, artisans et ouvriers, diminue.

# 5 . Bassins de vie – Armature territoriale

# Un territoire organisé autour de 4 bassins de vie

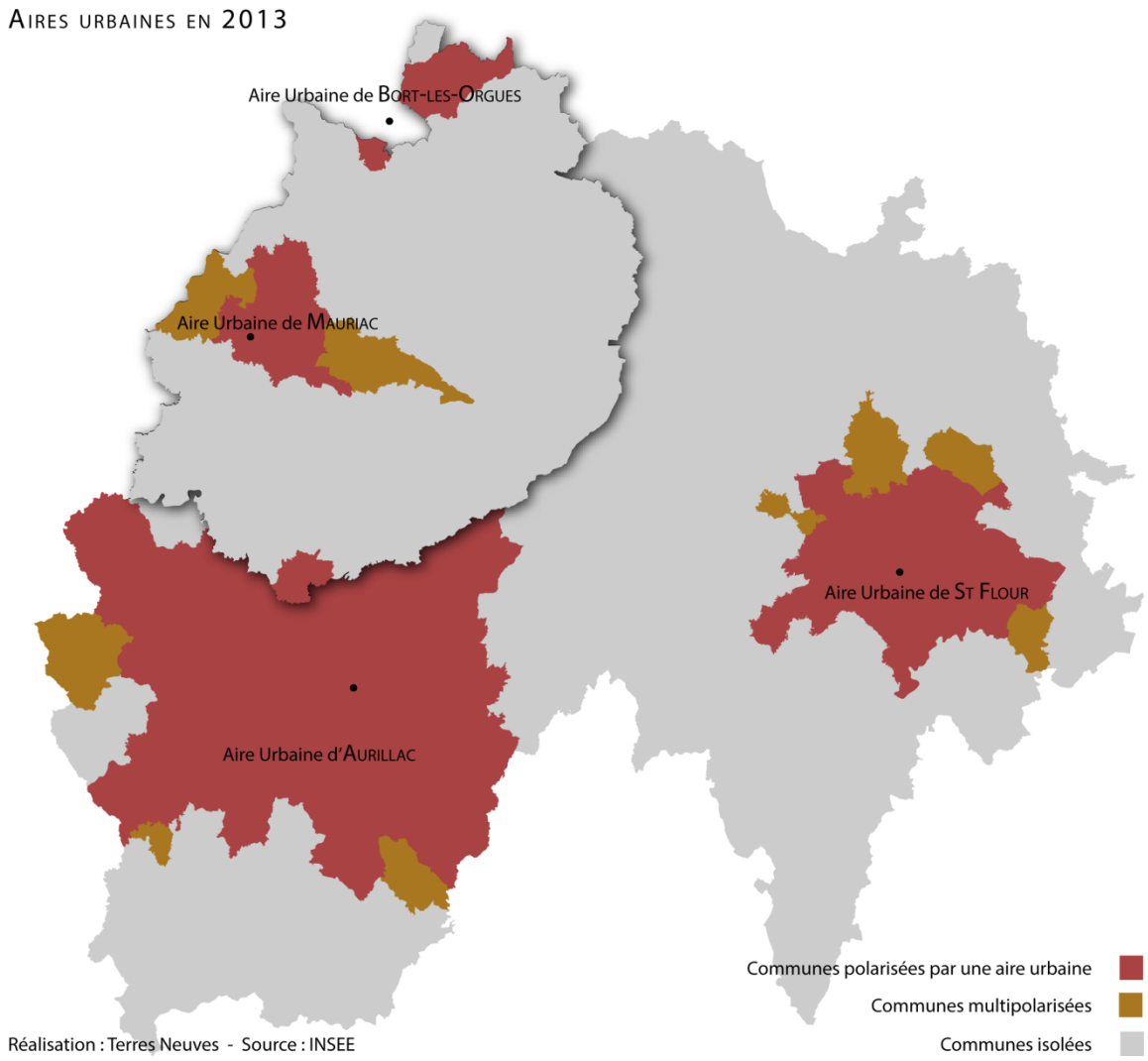
## Deux des quatre bassins de vie ont leur pôle à l'extérieur du territoire




- Les bassins de vie sont calculés en fonction du temps d'accès aux services et équipements structurants
- Le territoire est en partie structuré par des pôles extérieurs : Aurillac, Bort-les-Orgues.

# Les pôles d'emplois

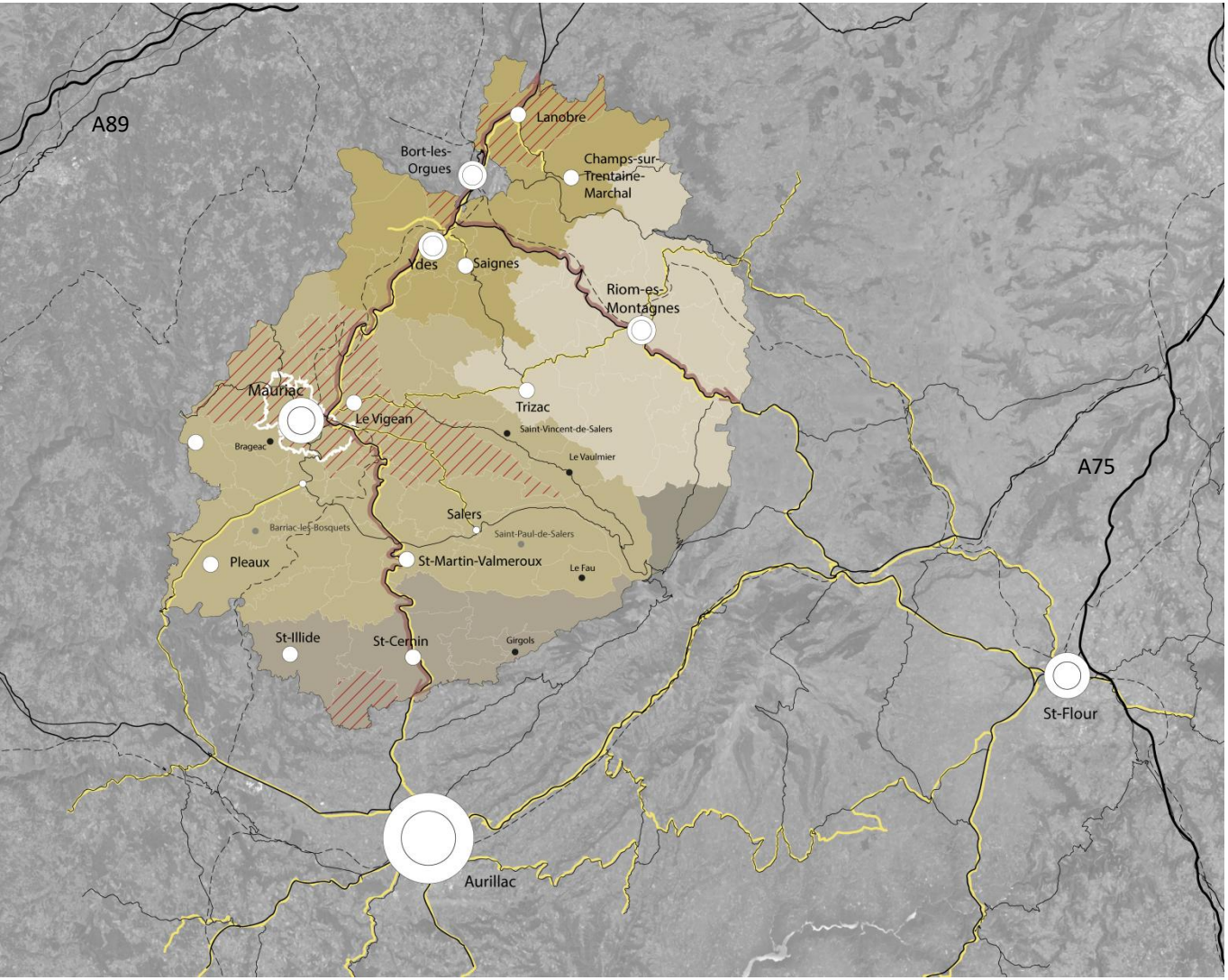
## Aires urbaines de l'INSEE : un territoire faiblement polarisé




- L'aire urbaine est calculée en fonction du nombre d'actifs (au moins 40%) habitant dans une commune et travaillant dans un pôle.
- L'aire urbaine de Mauriac est la seule du territoire. Elle est caractérisée comme une « petite aire urbaine » par l'INSEE car elle compte moins de 5000 emplois sur son pôle.
- Les communes de Madic et Lanobre sont sous l'influence de l'aire urbaine de Bort-les-Orgues et la commune de Freix-Anglard de celle d'Aurillac.

# Armature territoriale

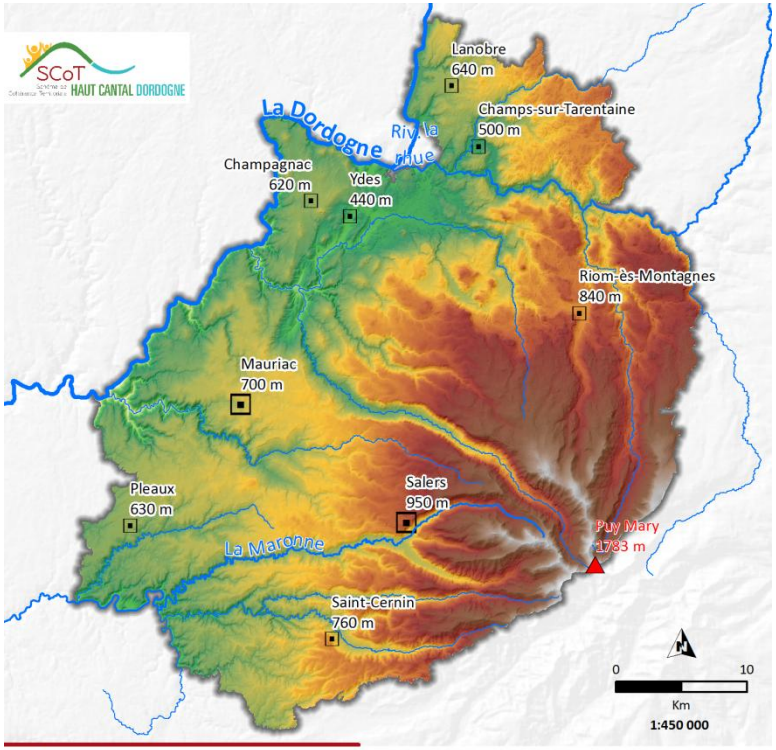
## L'organisation du territoire transparait avec le croisement de données clés




- Pôle majeur :
  - + 3000 **habitants**
  - + 1500 **emplois**
  - + 140 **équipements**
- Pôle secondaire :
  - + 1000 **habitants**
  - + 500 **emplois**
  - + 54 **équipements**
- Centre-bourg :
  - + 450 **habitants**
  - + 150 **emplois**
  - +20 **équipements**
- Commune en déprise :
  - Moins de 100 **habitants**
  - Moins de 20 **emplois**
  - Moins d'1 **équipement**

# Relief et entités paysagères

## 4 unités paysagères dictées par le relief



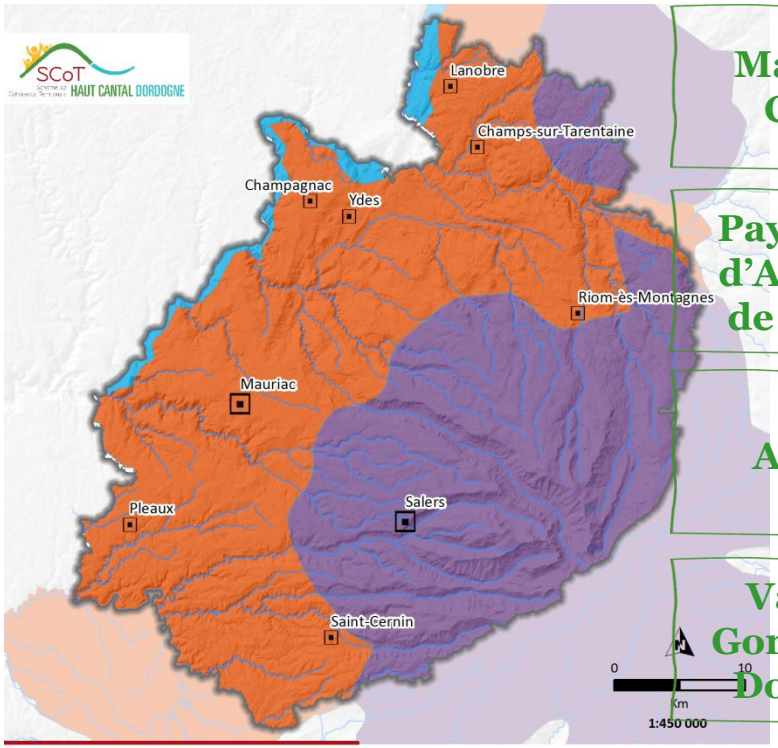

Carte du relief

1783 m

258 m

Sources : BD carthage, IGN

Conception : id-ées




Carte des familles de paysages

- Les coteaux et pays coupés
- Les hautes terres
- Les vallées, gorges et défilés

Sources : DREAL

Conception : id-ées

**Massif du Cantal**

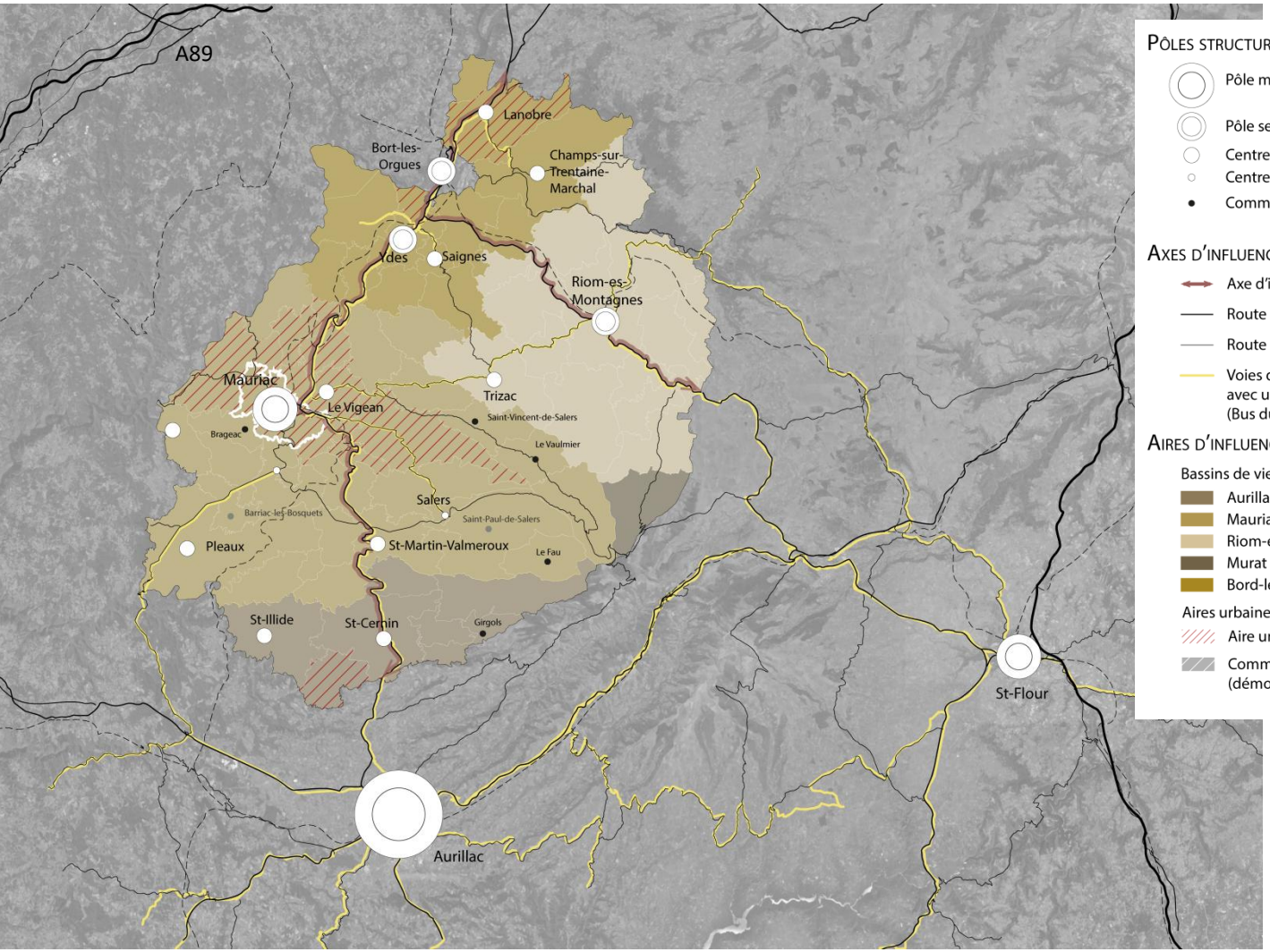
**Pays coupés d'Artense et de Sumène**

**Artense**

**Vallée et Gorges de la Dordogne**

# Une armature territoriale … qui se dessine

## L'organisation du territoire transparait avec le croisement de données clés




**Pôles structurants**

- Pôle majeur
- Pôle secondaire
- Centre bourg
- Centre bourg bénéficiant d'une attractivité touristique
- Commune en déprise

**Axes d'influences**

- Axe d'influence à l'exterieur du SCoT
- Route majeure
- Route secondaire
- Voies de communication avec un transport en commun (Bus du Cantal)

**Aires d'influences**

Bassins de vie (selon l'insee)

- Aurillac
- Mauriac
- Riom-es-Montagnes
- Murat
- Bord-les-Orgues

Aires urbaines (selon l'insee)

- Aire urbaine
- Communes en déprise (démographie, emploi, équipements)

## Les principaux enjeux :

- **Etre attractif** (pour des populations d'actifs, de retraités, d'étudiants, de touristes...)
- **Maintenir/accueillir des populations** (permanentes ou touristiques)
- **Maintenir/développer des services publics, scolaires et de santé**
- **Maintenir/développer le tissu commercial et artisanal**
- **Générer de l'emploi** (de préférence non délocalisable)

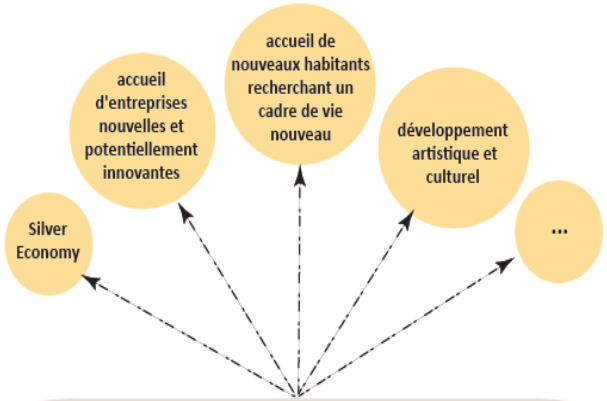
### Principaux leviers sur lesquels appuyer l'attractivité territoriale (notamment par la valorisation des atouts et spécificités géographiques)

- *l'emploi*
- *l'accessibilité, la connectivité, la mobilité*
- *le cadre de vie :* (qualité paysagère, patrimoniale et environnementale)
- *la qualité de vie :* présence des services primaires, d'un tissu associatif, d'équipements sportifs et culturels
- *la qualité de l'accueil (tourisme)*

**un rôle joué en grande partie par le SCoT (puis les PLU)**

### Principaux leviers de développement économique liés aux filières intrinsèques au territoire

- *le tourisme*
- *l'agriculture*
- *la production énergétique*
- *la gestion et l'exploitation de la forêt et des espaces naturels*




**Leviers de développement économiques et humains induits par la structuration combinée du *territoire* et de *l'économie***

potentiel attractif du territoire renforcé