

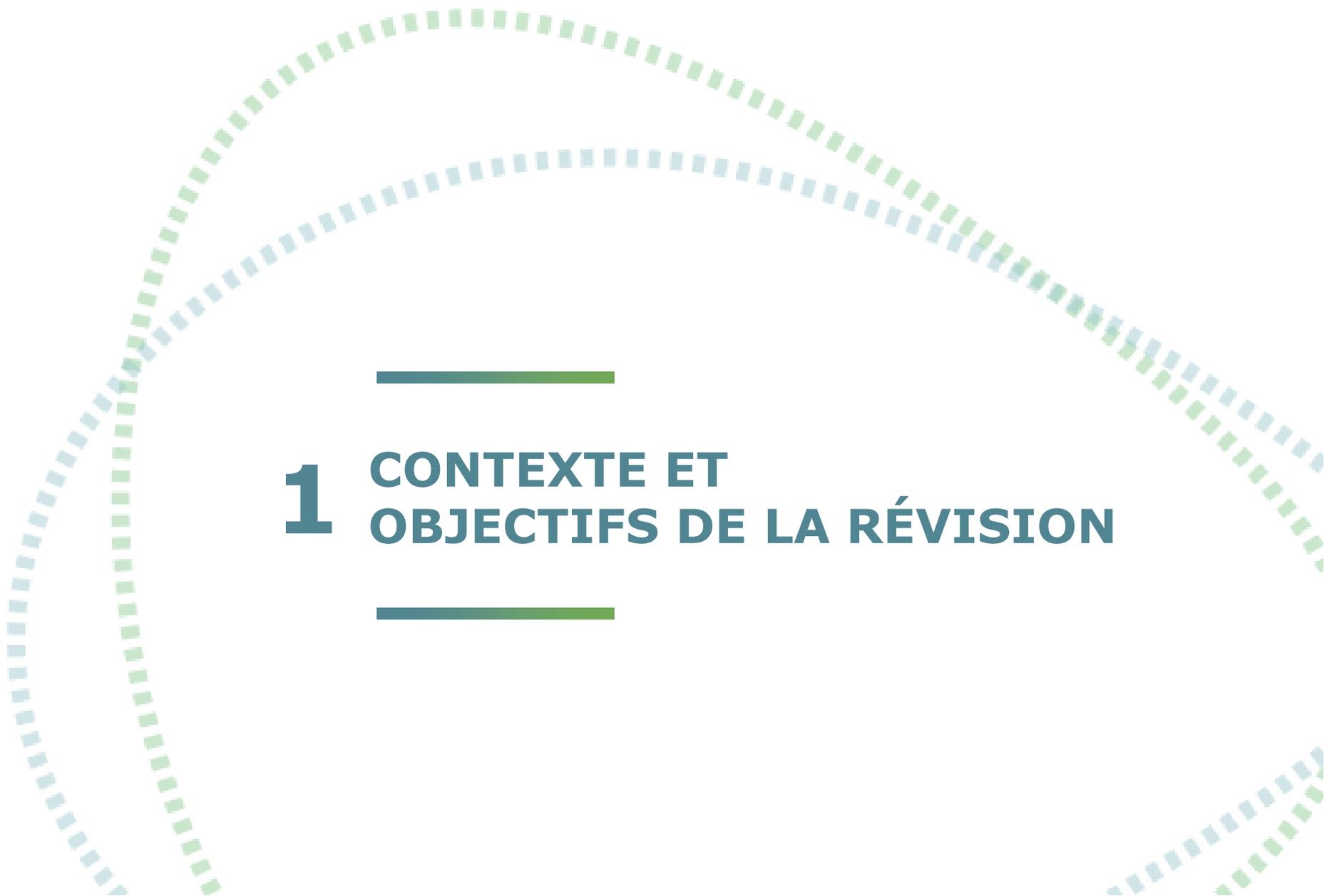


Webinaire de la révision du SCoT #4

Enjeux d'habitat et d'urbanisme

15/12/2020 – 11 h 00

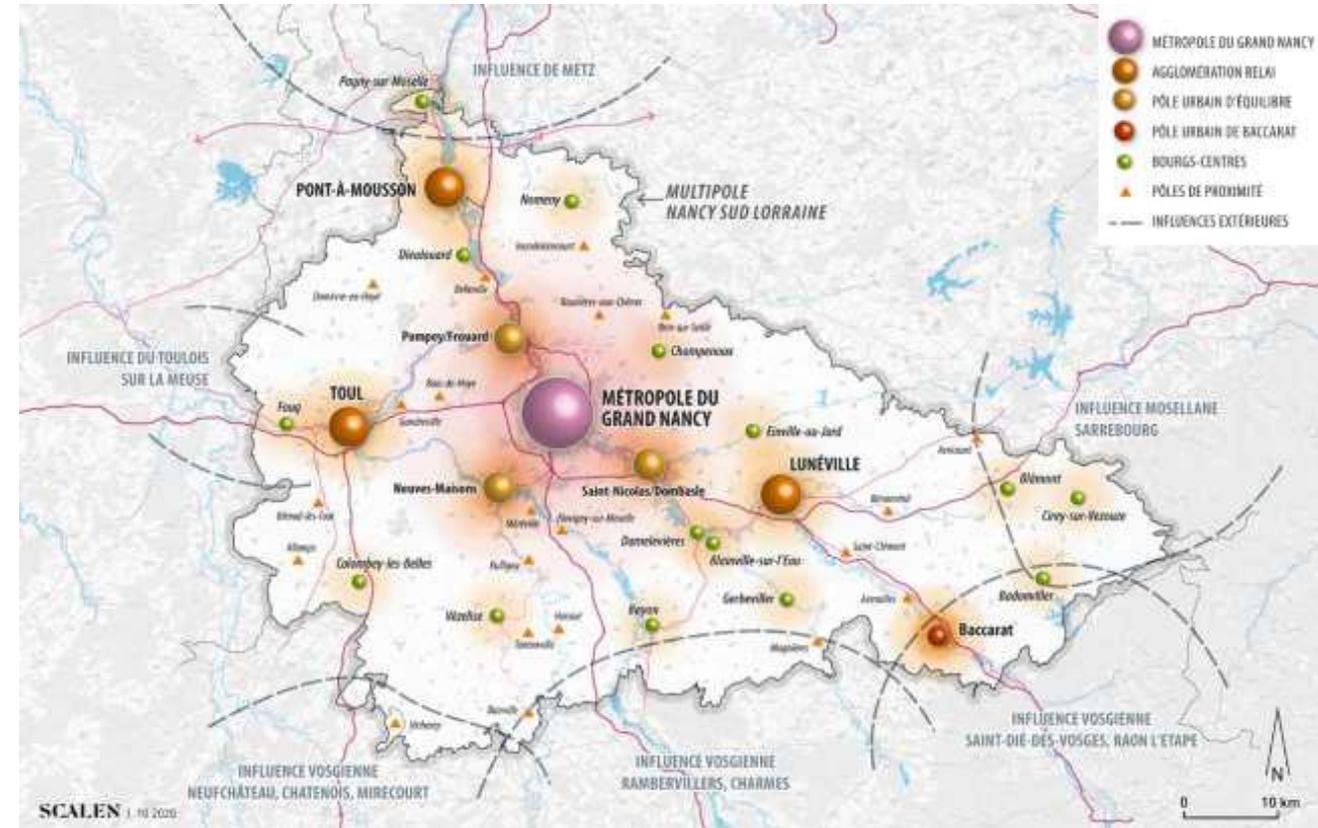




1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION

— LES ACQUIS DU SCOT DEPUIS 2013

- 13 EPCI qui s'engagent pour construire une vision partagée du devenir de ce territoire
- Une échelle pertinente et reconnue
- Une organisation multipolaire gage d'équilibre
- Une prise de conscience des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles
- Une montée en puissance de la planification à l'échelle intercommunale
- Des coopérations territoriales qui progressent



Après 6 années de mise en œuvre, les élus de la Multipole ont décidé de lancer la révision du Schéma de cohérence territorial en décembre 2019.



POURQUOI REVISER LE SCOT ?

Revisiter le **projet d'aménagement** :
quel territoire en 2040 ?

ARMATURE TERRITORIALE :
comment garantir les équilibres de
développement ?

SERVICES, EQUIPEMENTS :
comment améliorer l'accessibilité et
la qualité pour tous les habitants ?

MOBILITES : quelle organisation
pour maîtriser et répondre
efficacement aux besoins ?

DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS :
quelles conséquences des choix sur les
tendances démographiques ?



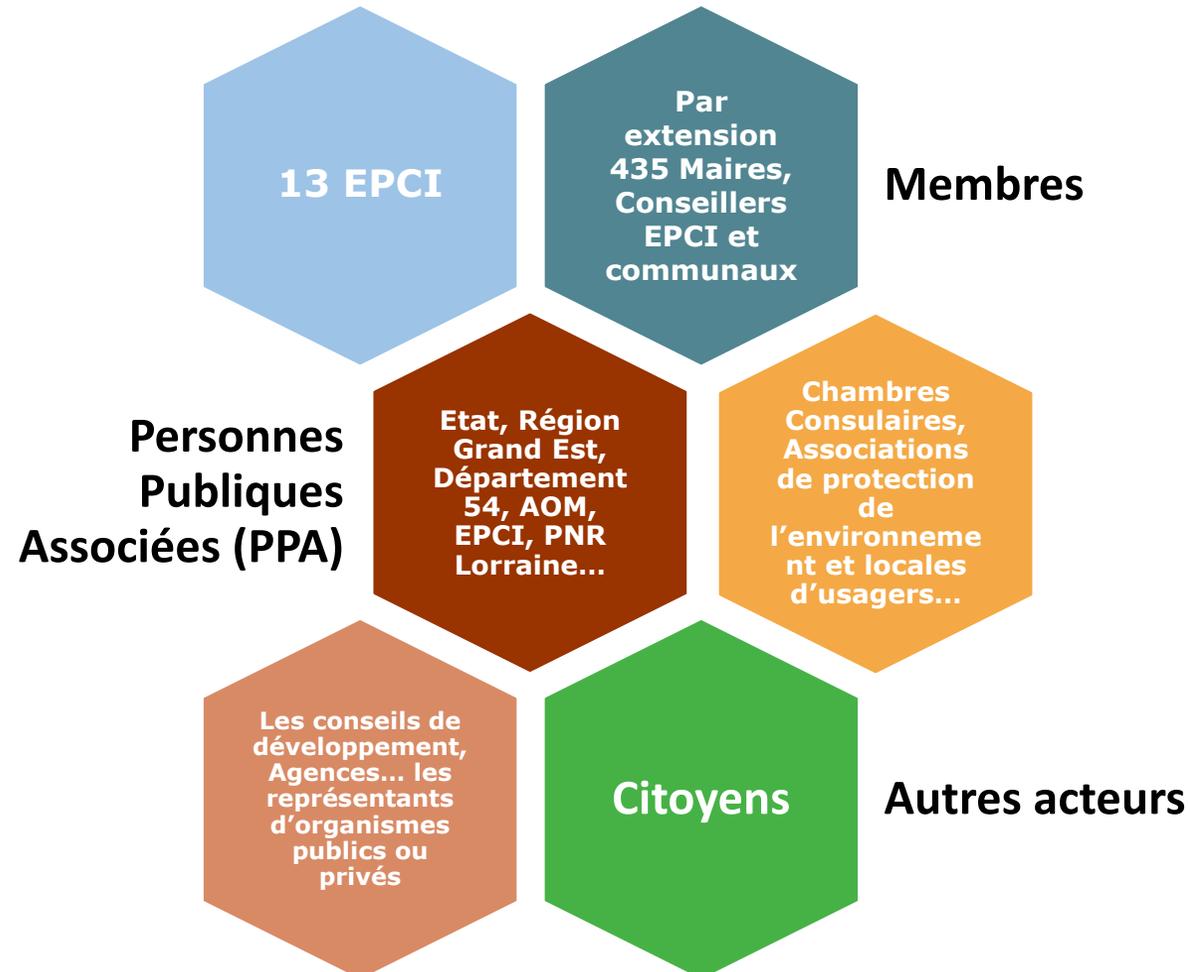
ÉCONOMIE : comment relancer et selon
quel modèle de développement ?

**URGENCES CLIMATIQUES,
ÉCOLOGIQUES, SANITAIRES** :
comment accélérer les transitions et
s'adapter aux changements ?

FONCIER : comment lutter efficacement
contre l'artificialisation des sols ?

LE SCOT, UN DOCUMENT CO-CONSTRUIT ET CONCERTÉ

Une volonté d'innover dans le processus de concertation et rendre la participation au projet accessible au plus grand nombre



La création d'une
**PLATEFORME
D'INFORMATION
ET DE
PARTICIPATION**

pour éclairer
le débat

CALENDRIER DE LA RÉVISION DU SCoT

**ENGAGEMENT
DE LA RÉVISION**

**ENJEUX
D'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

**Du PROJET
D'AMENAGEMENT
STRATEGIQUE...**

**... AU DOCUMENT
D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS**

**APPROBATION
DU SCOT**

2019

2020

2021

2022

2023

T1

T2

T3

T4

Actualisation du diagnostic
et des enjeux du territoire
à 20 ans

Webinaires

Élaboration
des orientations

Arrêt du projet : Consultations des
EPCI membres et des Personnes
Publiques Associées PPA (3 mois)
et Enquête publique (1 mois)

Association des EPCI, des partenaires et des citoyens

(webinaires, rencontres territoriales, plateforme d'information et de contribution...)

CINQ RENDEZ-VOUS POUR PARTAGER LE DIAGNOSTIC

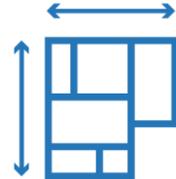
WEBINAIRE
2/12/2020



**SCoT et
activités
économiques**

Intervenant
Scalen

WEBINAIRE
8/12/2020



**SCoT, enjeux
foncier et
lutte contre
l'artificialisation
des sols**

Intervenants
Cerema / Scalen

WEBINAIRE
9/12/2020



**SCoT,
transitions
écologique,
climatique et
énergétique**

Intervenants
Scalen / Ecovia

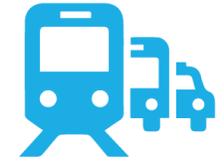
WEBINAIRE
15/12/2020



**SCoT et
enjeux
d'habitat et
d'urbanisme**

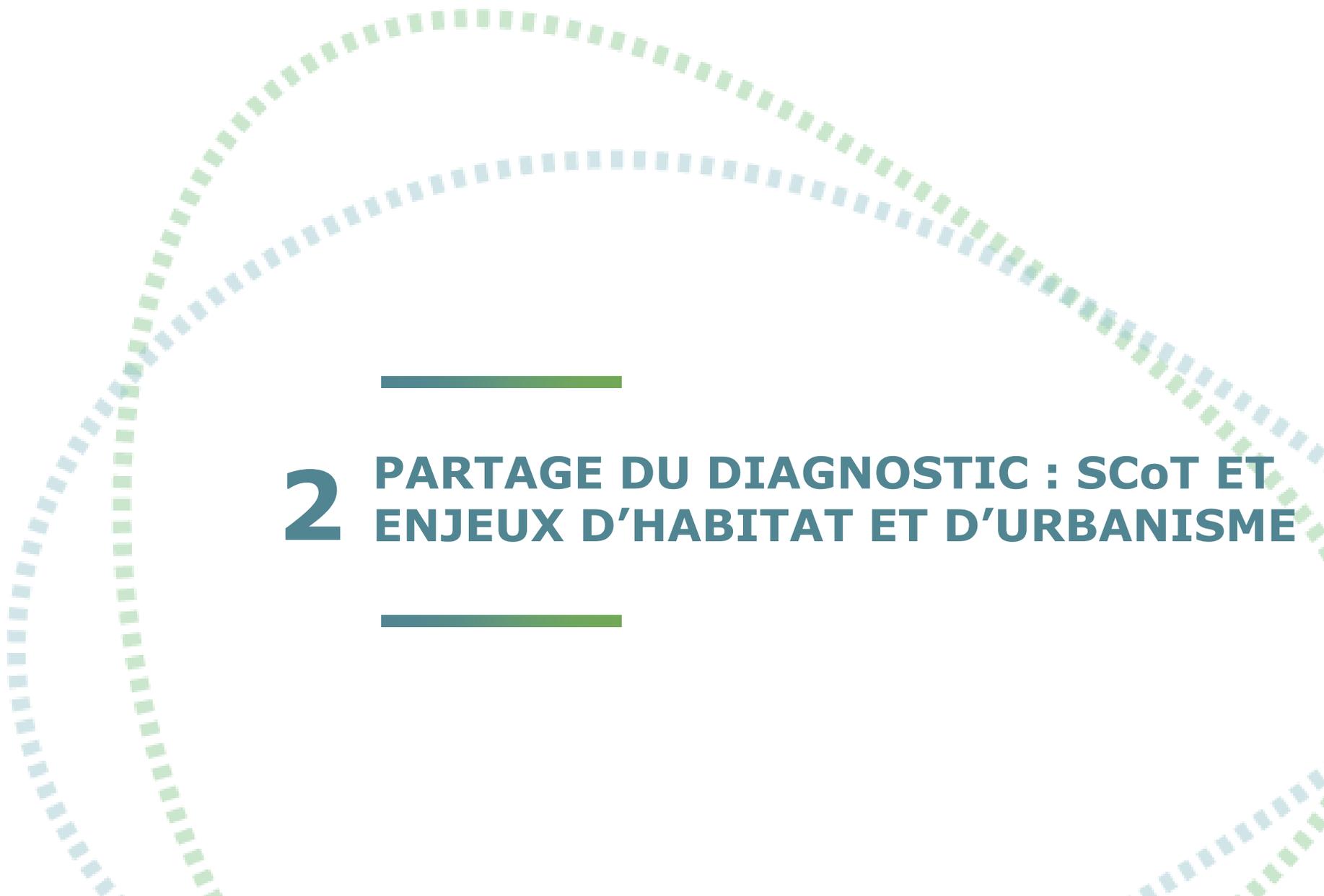
Intervenants
CAUE / Scalen

WEBINAIRE
16/12/2020



**SCoT et
mobilités**

Intervenant
Scalen



2 PARTAGE DU DIAGNOSTIC : SCoT ET ENJEUX D'HABITAT ET D'URBANISME



— INTERVENANTS



- **MARC VERDIER** Directeur du CAUE – Architecte Urbaniste
- **FUNMI AMINU** Directeur d'études – Programmation urbaine
- **MICKAËL KLEIN** Chargé d'études planification



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

incidences sur l'armature territoriale et perspectives

Les chiffres clés de la démographie du Sud 54

561 515
HABITANTS en 2016

 + 3 000 habitants entre 2006 et 2016

77%
de la
population
du 54

256 622
MÉNAGES en 2016

 + 15 000 ménages entre 2006 et 2016

46%

**POLE URBAIN MÉTROPOLITAIN
DU GRAND NANCY**

256 610 habitants en 2016

 - 1 916 (-0,7%) en 10 ans

12%

AGGLOMÉRATIONS RELAIS

Pont-à-Mousson, Lunéville, Toul

69 757 habitants en 2016

 - 410 (-0,6%) en 10 ans

13%

PÔLES URBAINS D'ÉQUILIBRE

Pompey, Neuves-Maisons,
Dombasle/Saint-Nicolas

70 757 habitants en 2016

 - 158 (-0,2%) en 10 ans

6%

**BOURGS-CENTRES
URBAINS ET RURAUX**

18 764 et 13 921 hab. en 2016

 + 288 (+1,6%)
et +222 (+1,6%) en 10 ans

4%

BOURGS DE PROXIMITÉ

24 353 hab. en 2016

 + 425 (+1,8%)
en 10 ans

18%

COMMUNES RURALES

102 918 hab. en 2016

 + 4 784 (+4,9%)
en 10 ans

39%

 **100 549**
Personnes
seules

 + 13 347
en 10 ans

 **18 354 €**

 **64 646**
Couples sans
enfant

 + 3 217
en 10 ans

 **23 938 €**

25%

24%

 **61 185**
Couples avec
enfant(s)

 - 4 848
en 10 ans

 **21 300 €**

 **23 679**
Familles
monoparentales

 + 2 957
en 10 ans

 **15 373 €**

9%

Revenu médian par unité de consommation (2016)

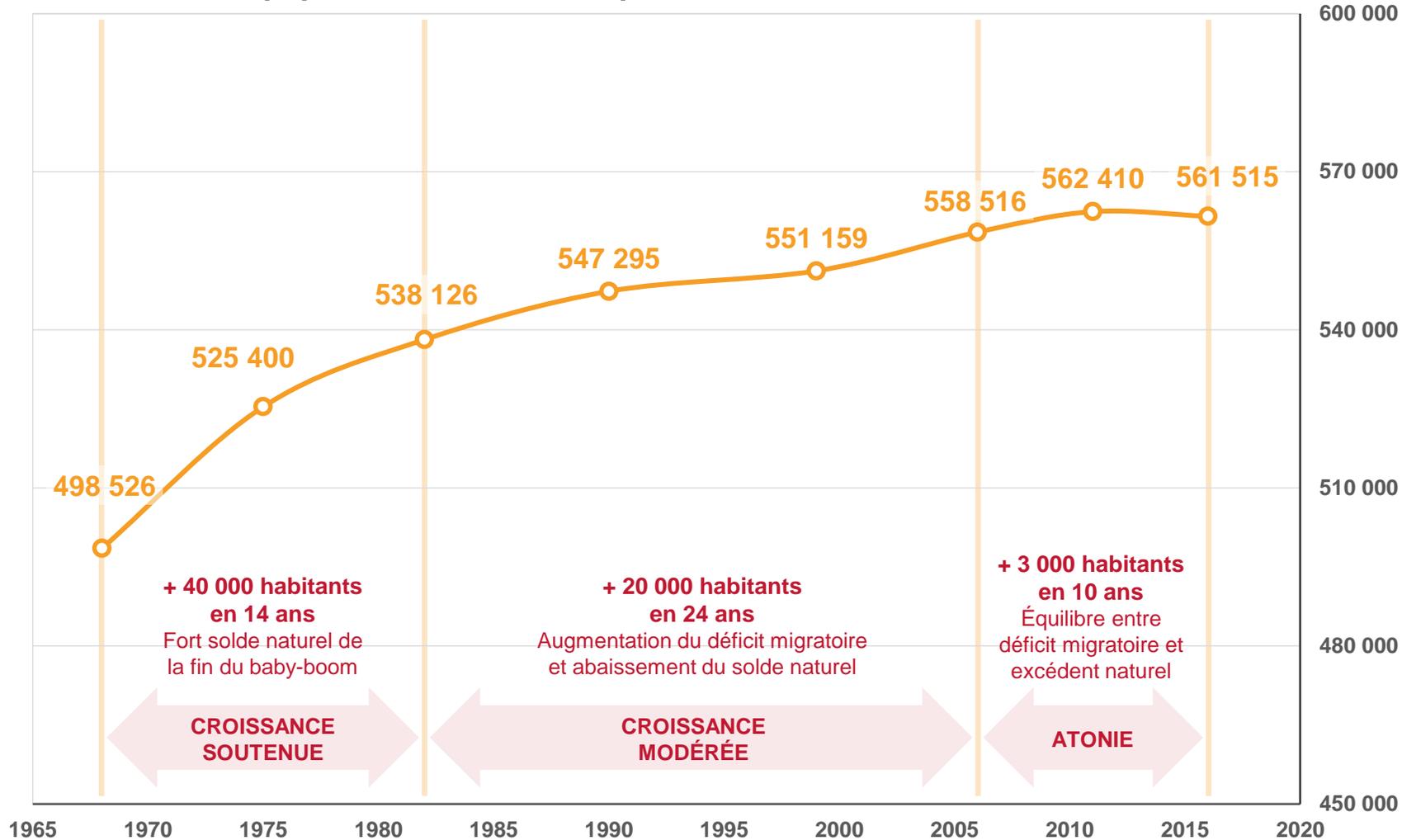
 Région Grand Est

20 751 €

Source : INSEE RP2016

Une démographie atone au cours de la dernière décennie

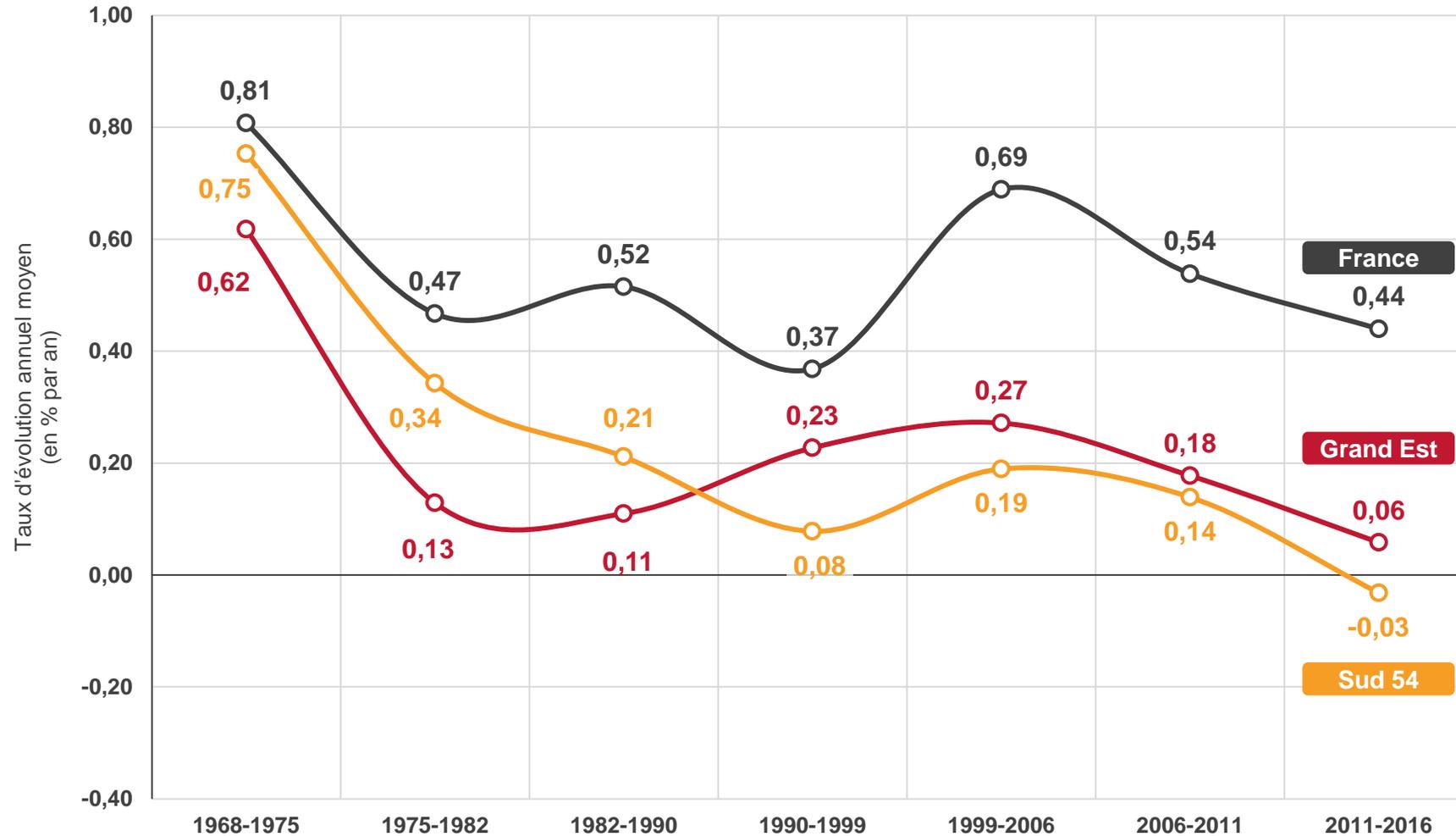
Évolution de la population du Sud 54 depuis 1968



Source : INSEE 2016

Une démographie atone au cours de la dernière décennie

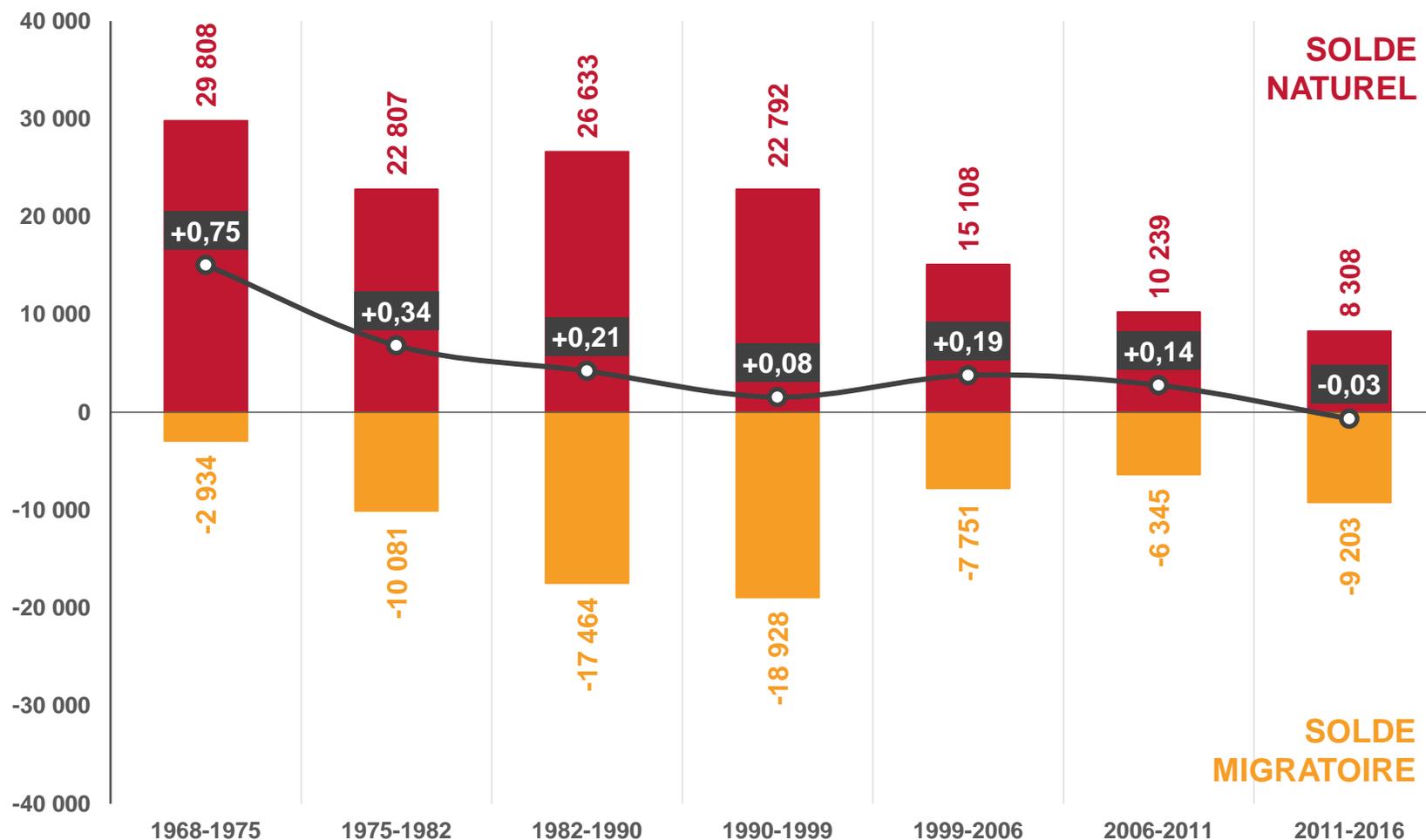
Évolution comparative de la croissance démographique



Source : INSEE 2016

Un solde migratoire structurellement déficitaire encore compensé par un solde naturel en diminution constante

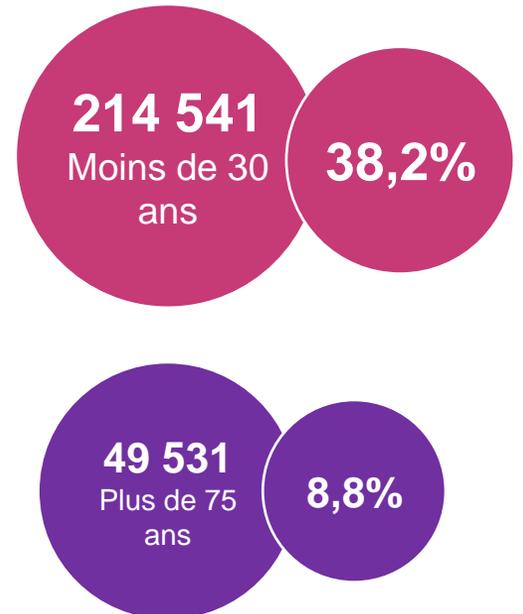
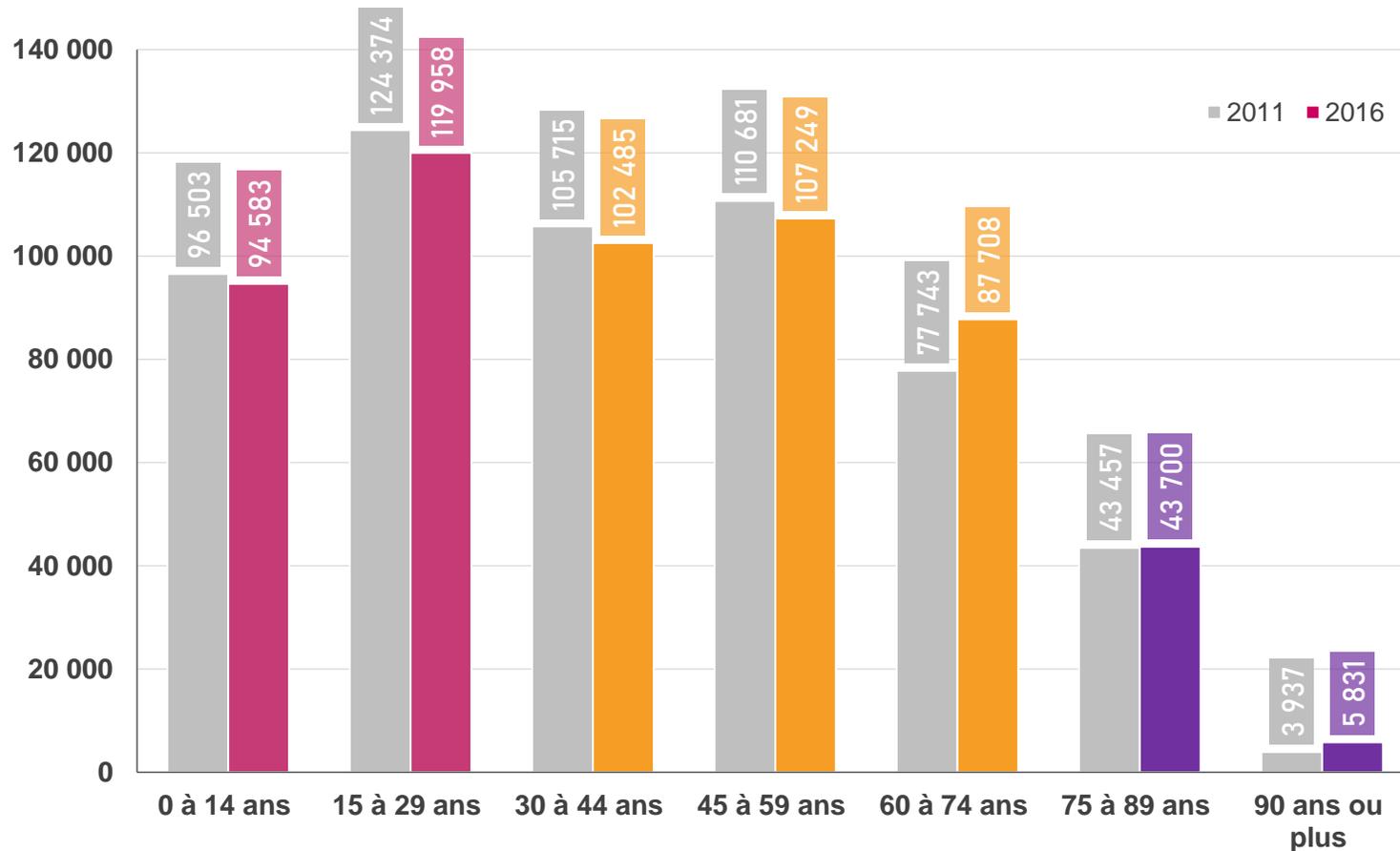
Évolution des soldes naturel et migratoire depuis 1968 dans le Sud 54



Source : INSEE RP2016

Un vieillissement inégal de la population dans le territoire

Population par grandes tranches d'âges en 2011 et 2016



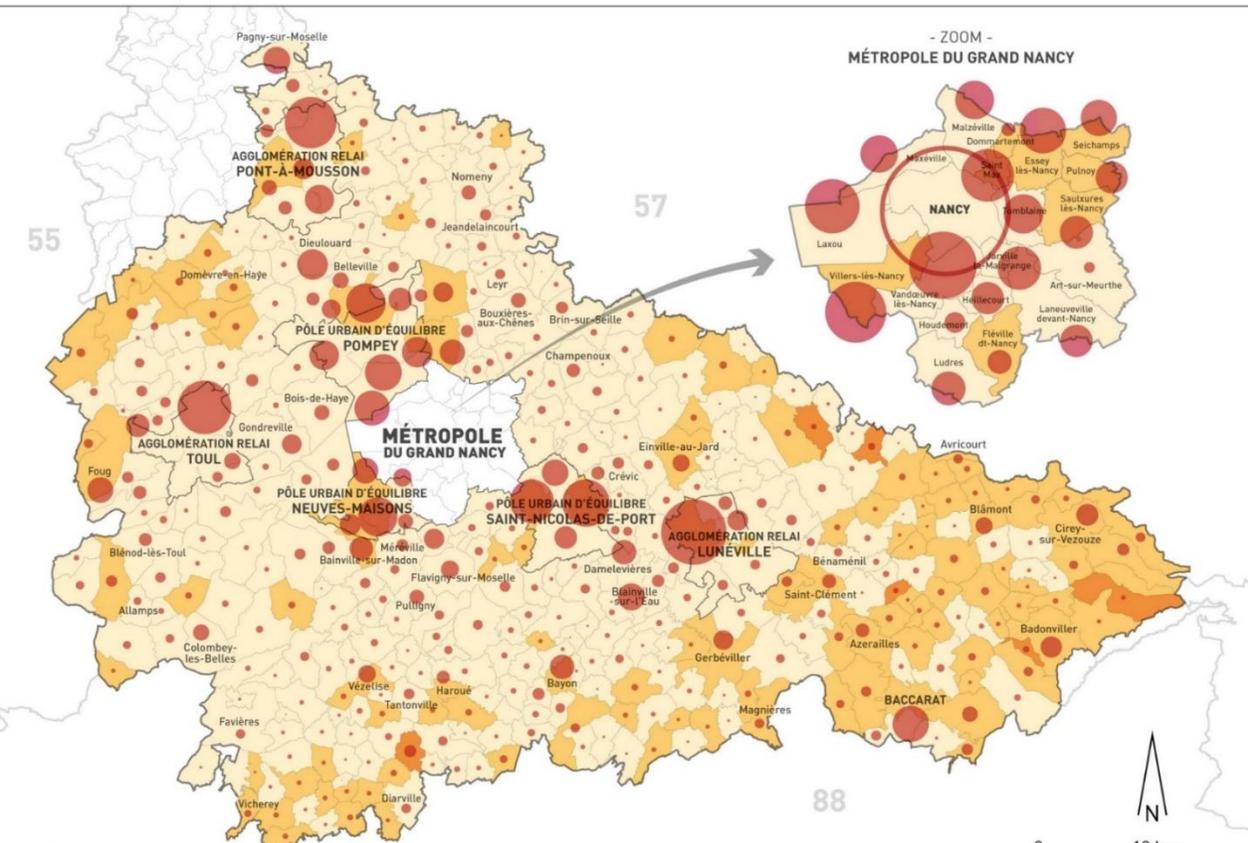
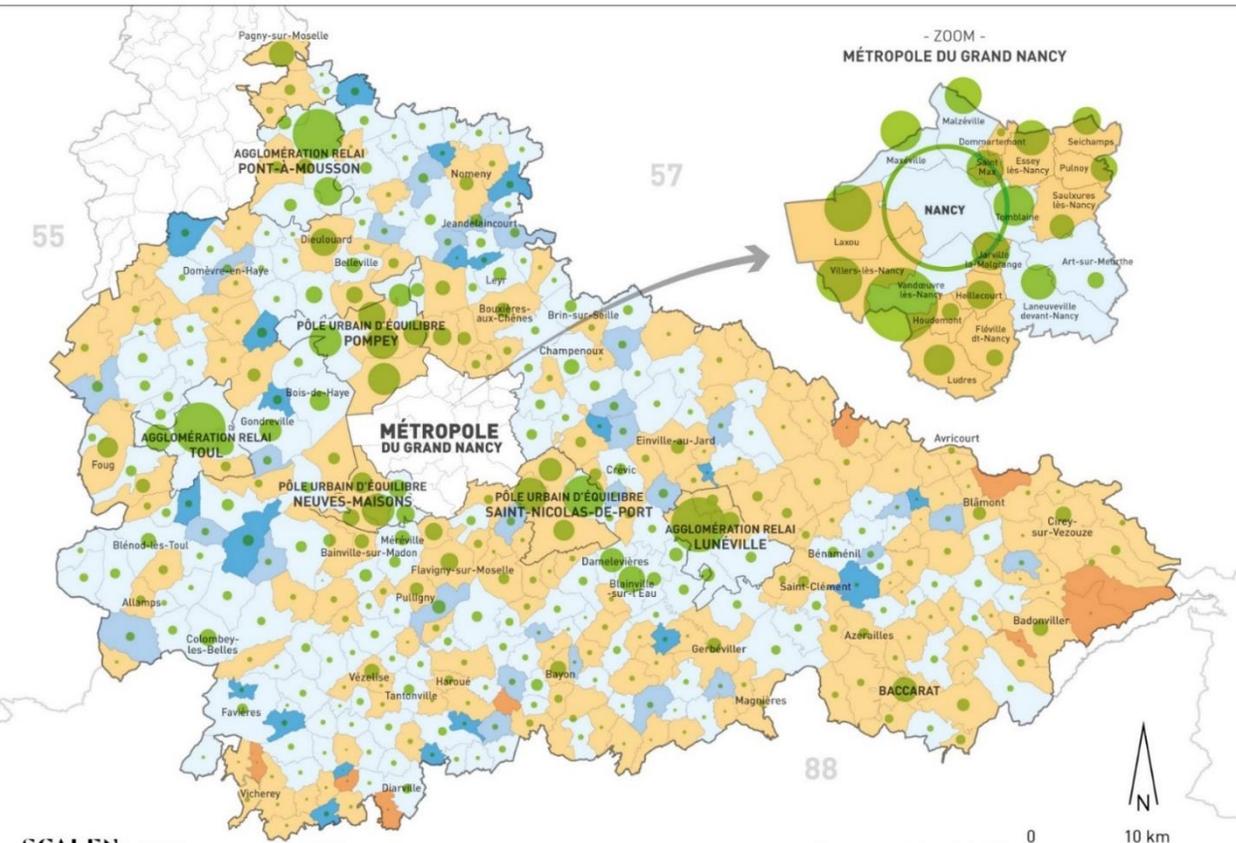
Source : INSEE RP2016

Un vieillissement inégal de la population dans le territoire

1 habitant sur 5 du Sud 54 a plus de 60 ans en 2016

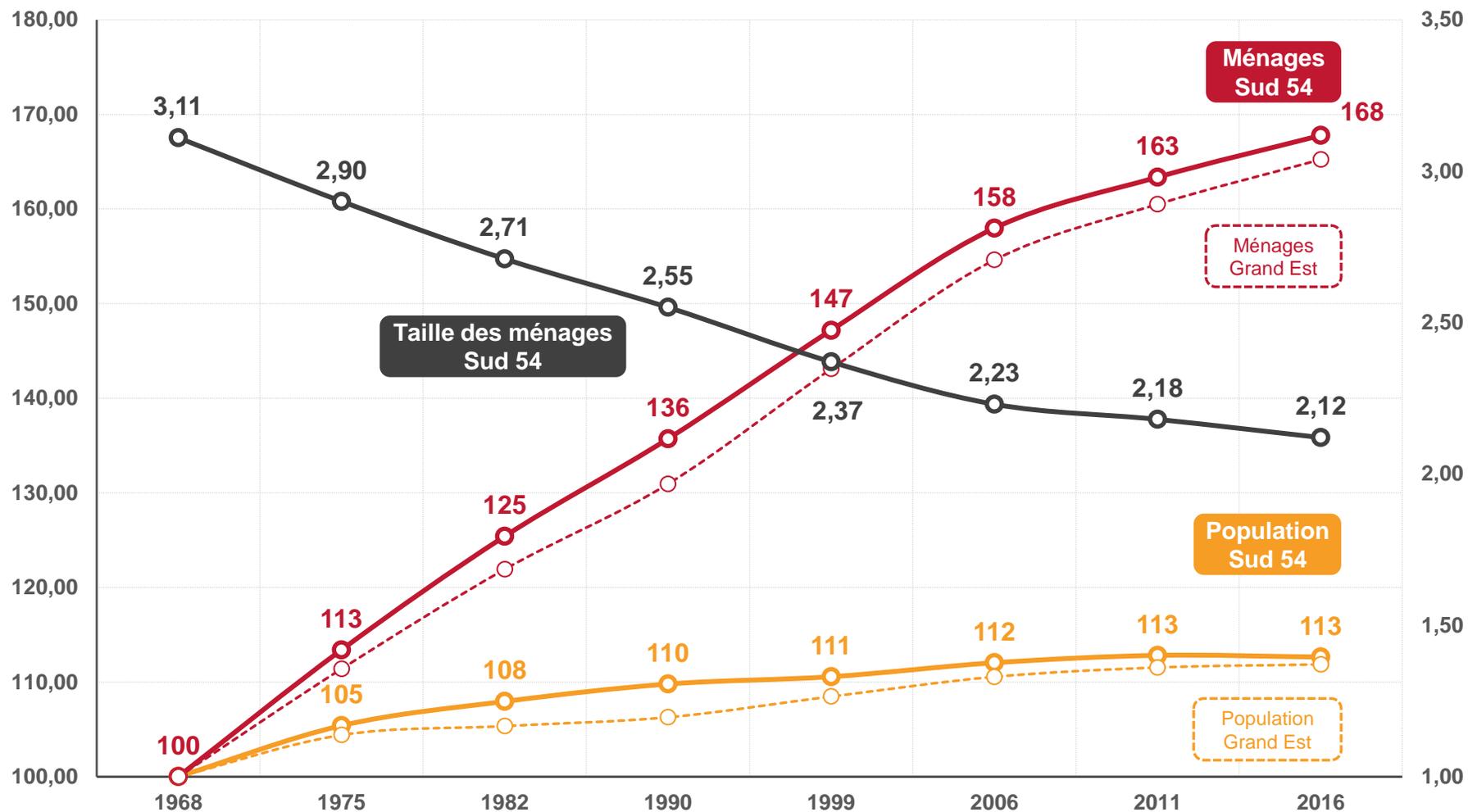
SCOTSUD54 | INDICE DE JEUNESSE PAR COMMUNE EN 2016

SCOTSUD54 | PART DES PLUS DE 75 ANS PAR COMMUNE EN 2016



Des ménages toujours plus nombreux et plus petits

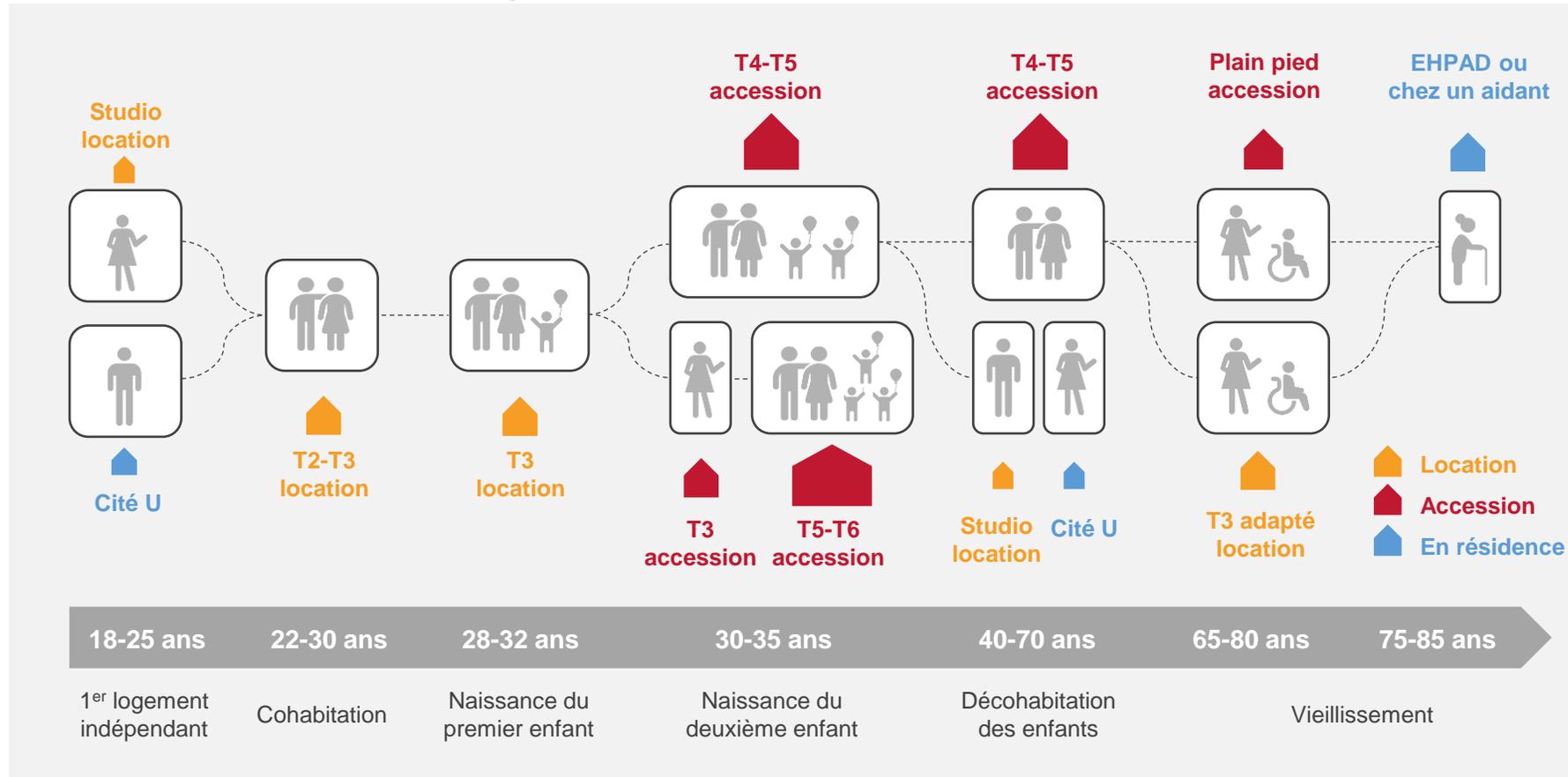
Évolution démographique et du nombre de ménages à l'échelle du Sud 54 entre 1968 et 2016 (Base 100)



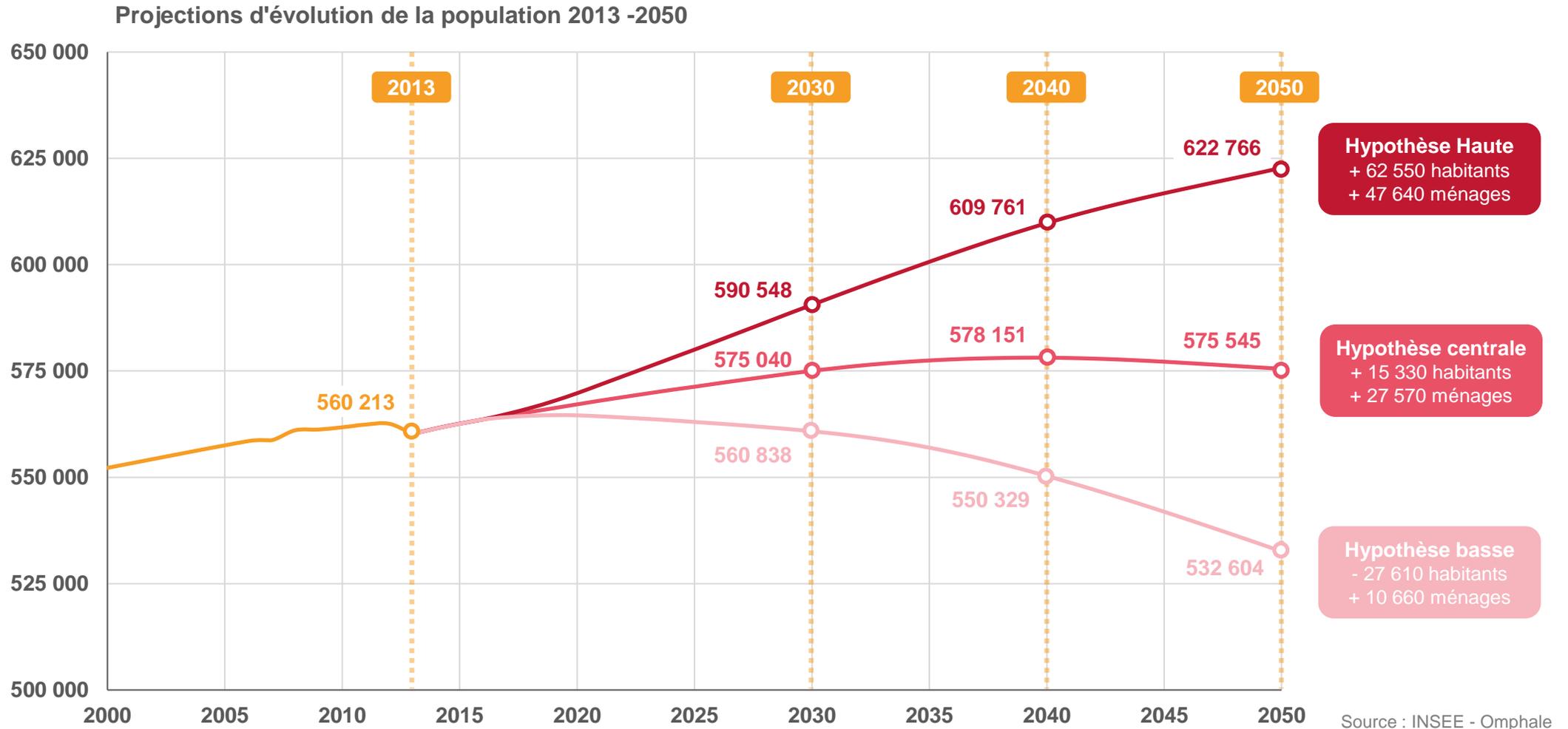
Source : INSEE RP2016

Des trajectoires de vie plus complexes ayant un impact sur les parcours résidentiels des ménages

Parcours résidentiel d'un ménage

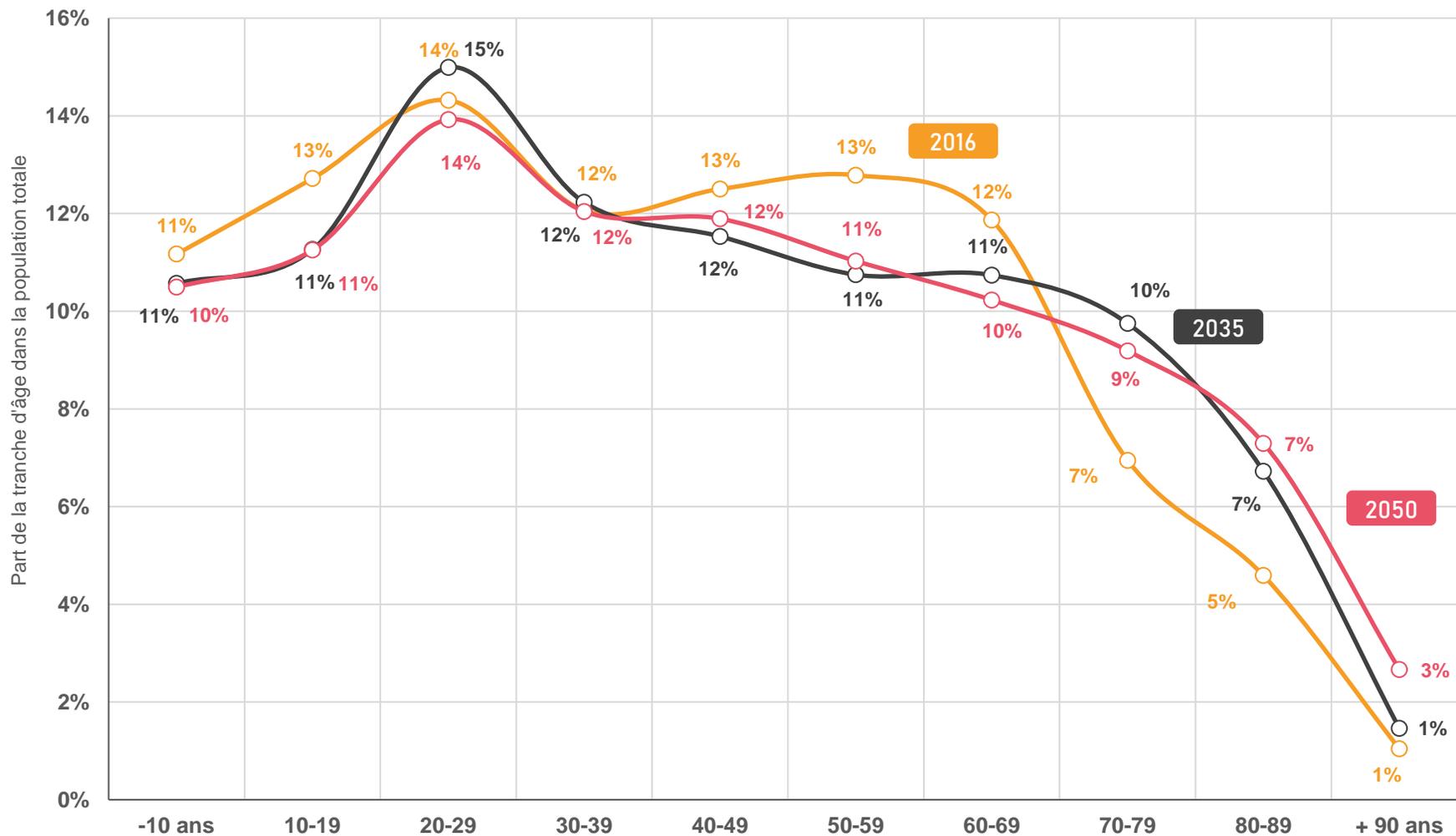


Des projections démographiques optimistes mais modérées



Un vieillissement qui devrait s'accroître

Structure par âge : projections (scénario central)

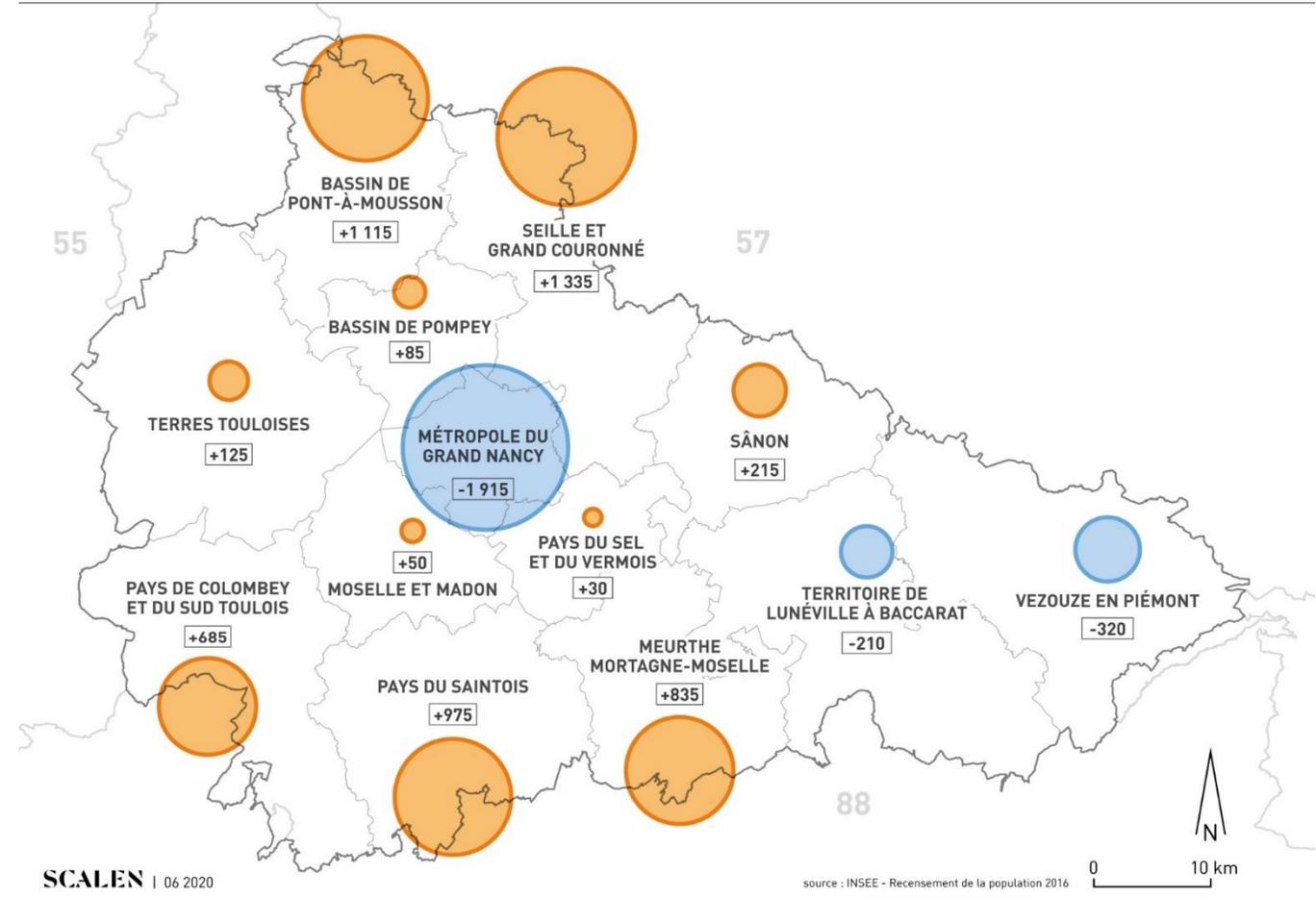


Source : INSEE - Omphale

— Une périurbanisation qui se poursuit mais ne remet pas en cause les grands équilibres territoriaux

- Une décroissance de la population dans les principales polarités, profitant majoritairement aux couronnes périurbaines
- Une croissance démographique à l'œuvre dans les communes moins denses, localisées à proximité des polarités
- Des centres urbains et des communes rurales à l'Est du territoire affichant une évolution démographique négative

SCOTSUD54 | ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR INTERCOMMUNALITÉ ENTRE 2006 ET 2016



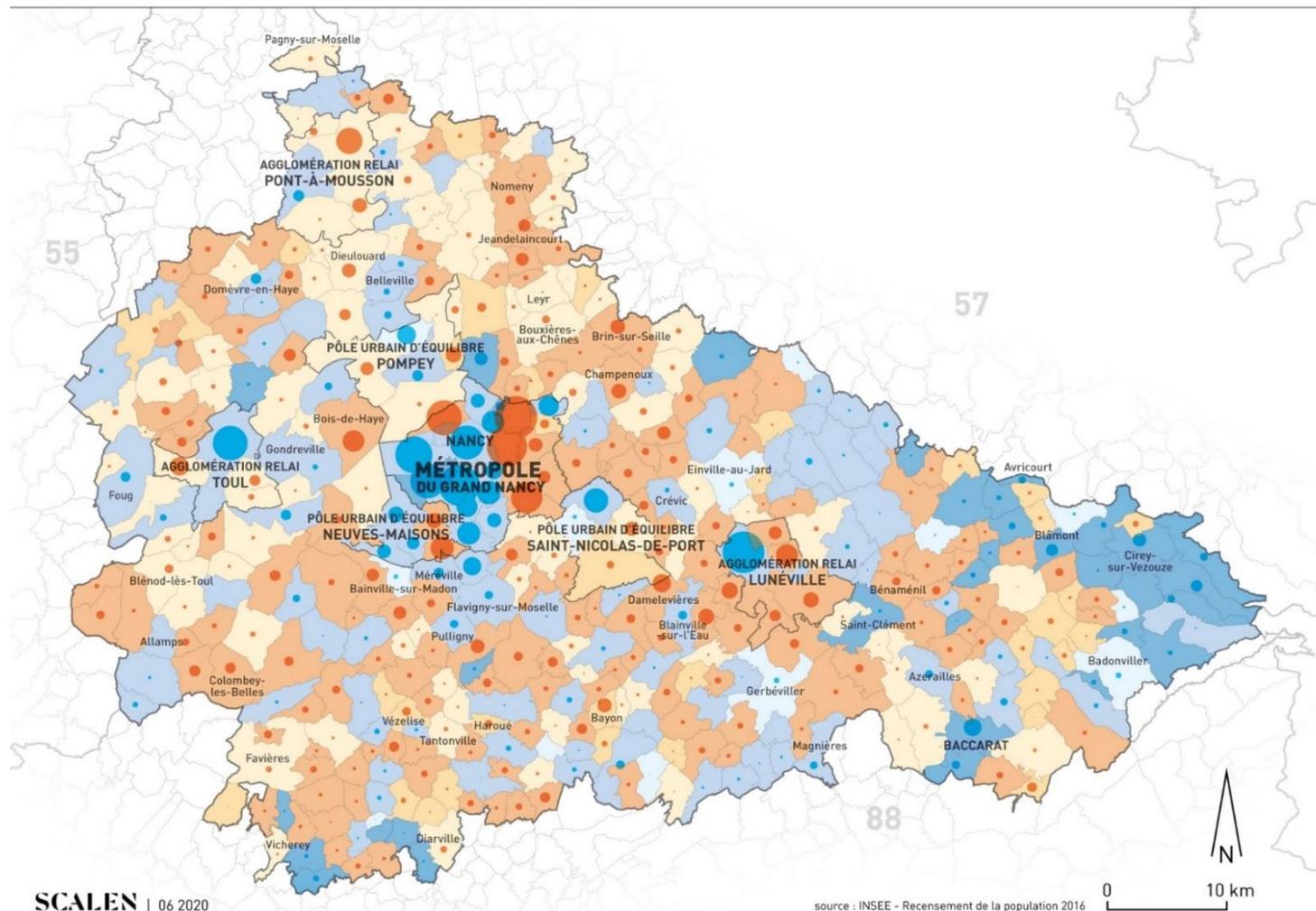
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS ENTRE 2006 ET 2016

Évolution positive
Évolution négative

+1 115 Gain ou perte du nombre d'habitants entre 2006 et 2016

Des espaces périurbains qui restent démographiquement dynamiques

SCOTSUD54 | COMPOSANTES MAJEURES DE LA VARIATION DÉMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE ENTRE 2006 ET 2016



COMPOSANTES DE LA DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- Dark Blue: Décroissance liée à un solde migratoire et naturel négatifs | 33 communes
- Medium Blue: Décroissance liée au solde migratoire | 103 communes
- Light Blue: Décroissance liée au solde naturel | 13 communes

COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

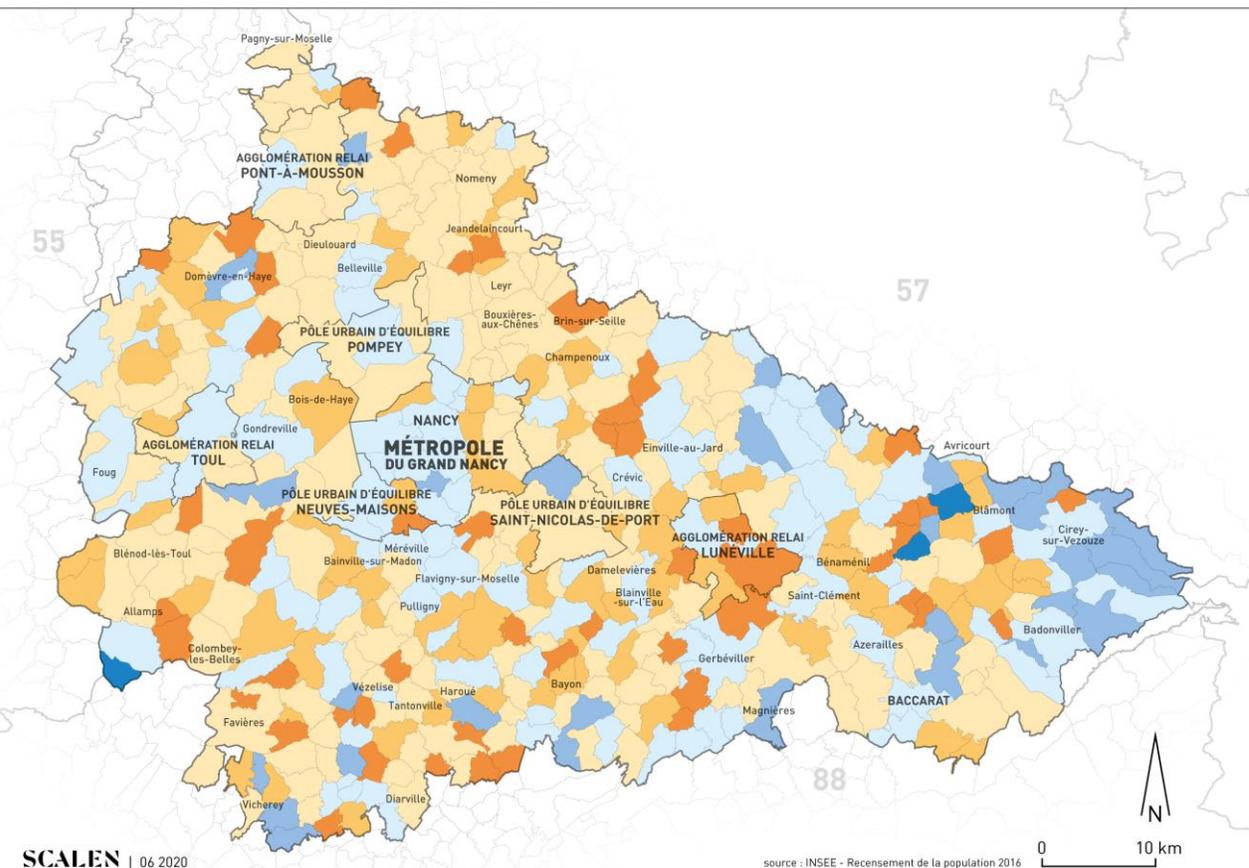
- Orange: Croissance liée à un solde migratoire et naturel positifs | 159 communes
- Light Orange: Croissance liée au solde migratoire | 34 communes
- Yellow: Croissance liée au solde naturel | 92 communes

ÉVOLUTION RELATIVE DE LA POPULATION ENTRE 2006 ET 2016

- Small Circle: 500 hab.
- Large Circle: 1 000 hab.
- Orange Circle: Positive
- Blue Circle: Négative

Une périurbanisation qui se poursuit mais ne remet pas en cause les grands équilibres territoriaux

SCOTSUD54 | ÉVOLUTION RELATIVE DE LA POPULATION ENTRE 2006 ET 2016



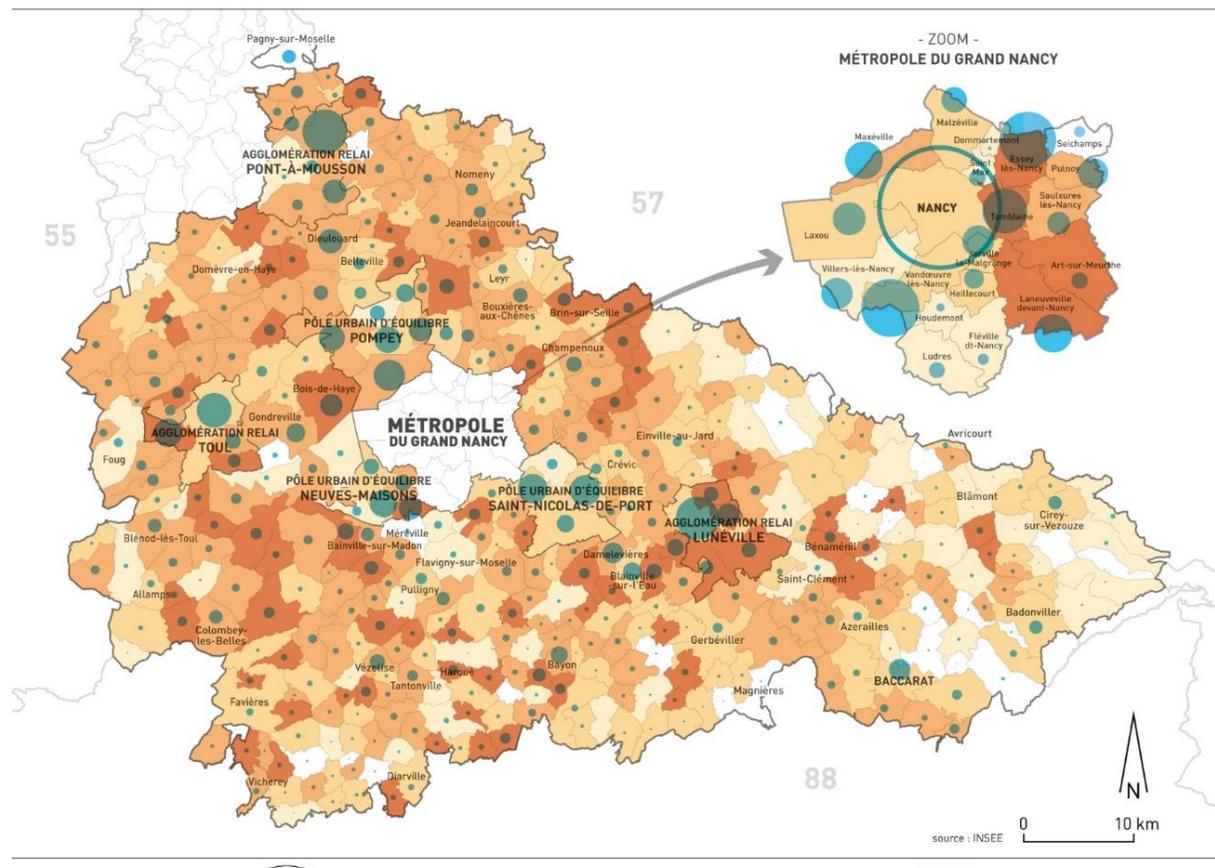
SCALEN | 06 2020

source : INSEE - Recensement de la population 2016

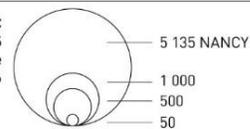
ÉVOLUTION RELATIVE
DE LA POPULATION COMMUNALE
ENTRE 2006 ET 2016



SCOTSUD54 | ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR COMMUNE ENTRE 2006 ET 2016



ÉVOLUTION DU PARC
DE LOGEMENTS
en nombre
entre 2006 et 2016



TAUX D'ÉVOLUTION
DU PARC DE LOGEMENTS
entre 2006 et 2016



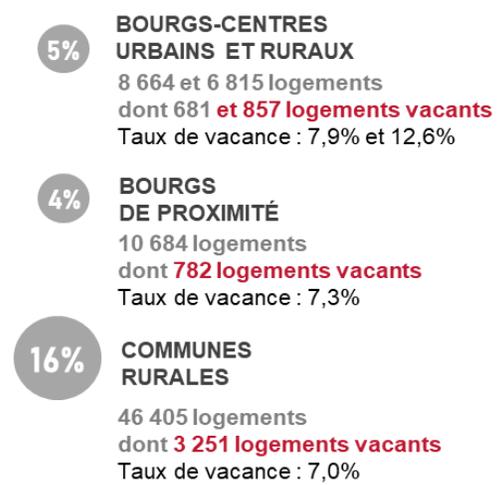
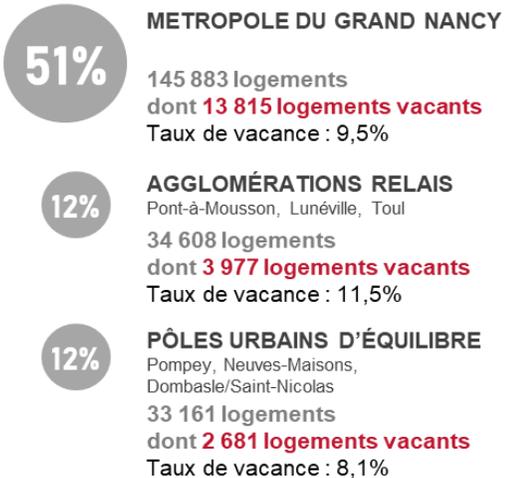
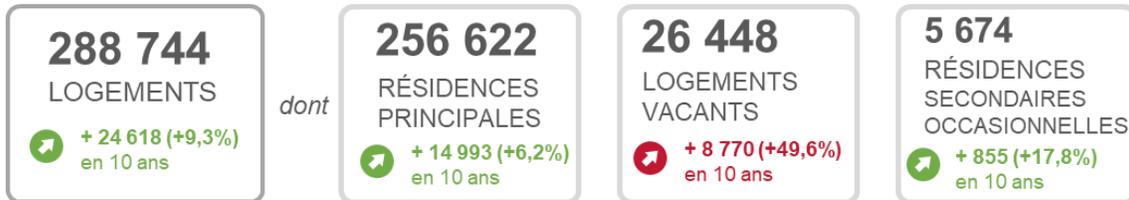
source : INSEE



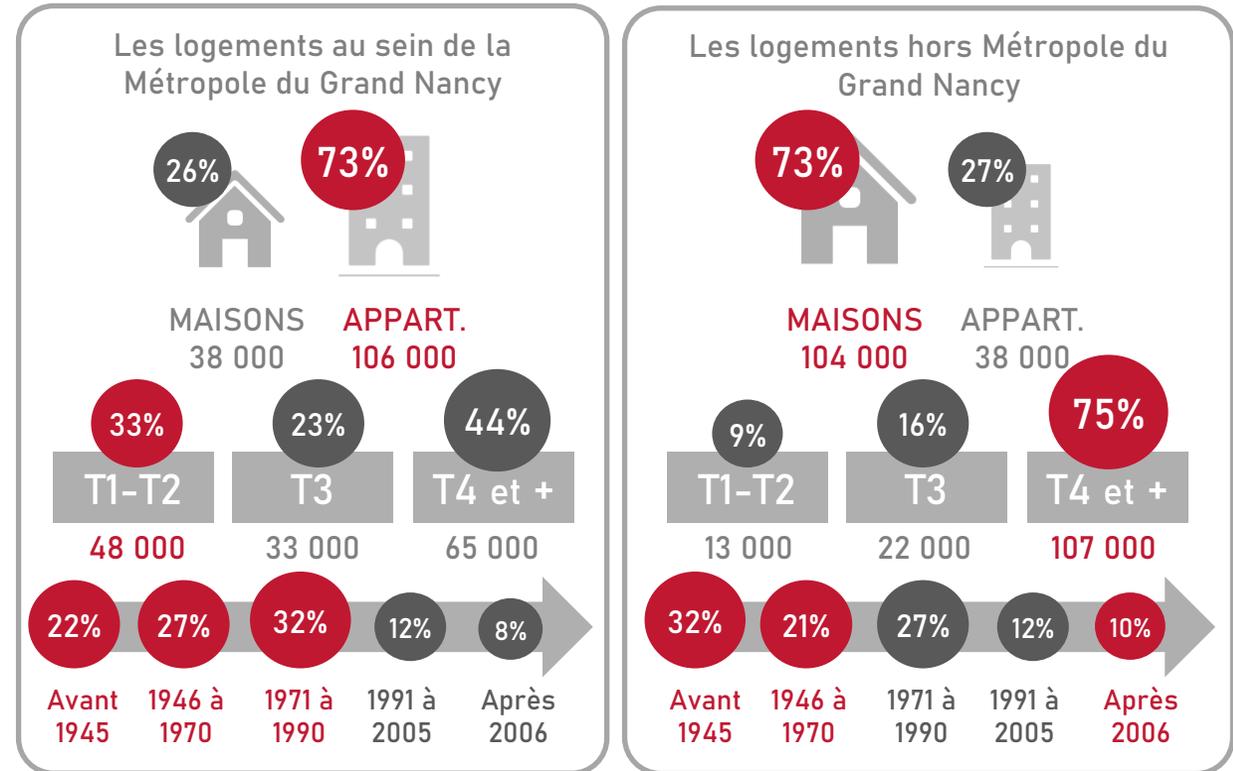
PROBLÉMATIQUES DE L'HABITAT

Les chiffres clés du logement dans le Sud 54

Répartition du parc par territoire

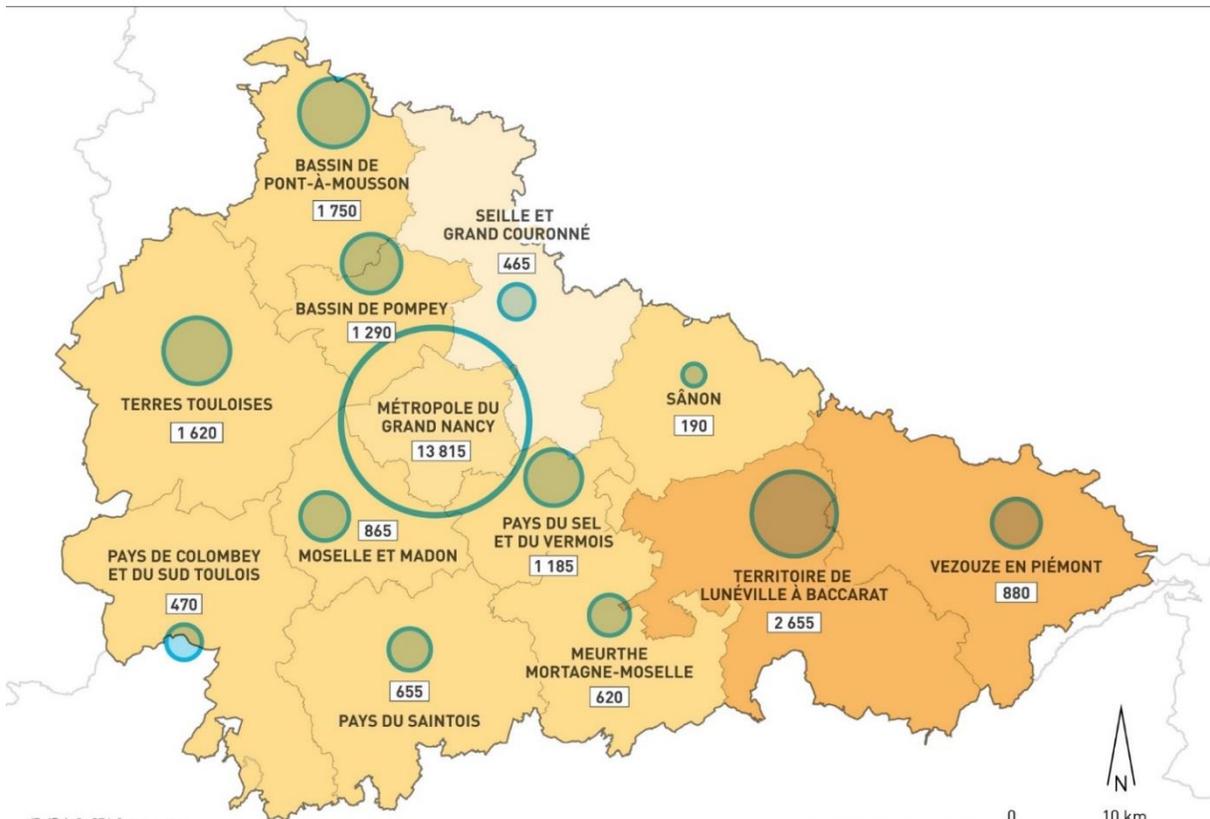


Répartition par typologie en 2016



Une vacance structurelle portée par des logements anciens, concentrée dans les villes-centres et certains bourgs-centres

SCOTSUD54 | TAUX DE VACANCE ET LOGEMENTS VACANTS PAR INTERCOMMUNALITÉ EN 2016



SCALEN | 06 2020

source : INSEE - Fichier logements 2016

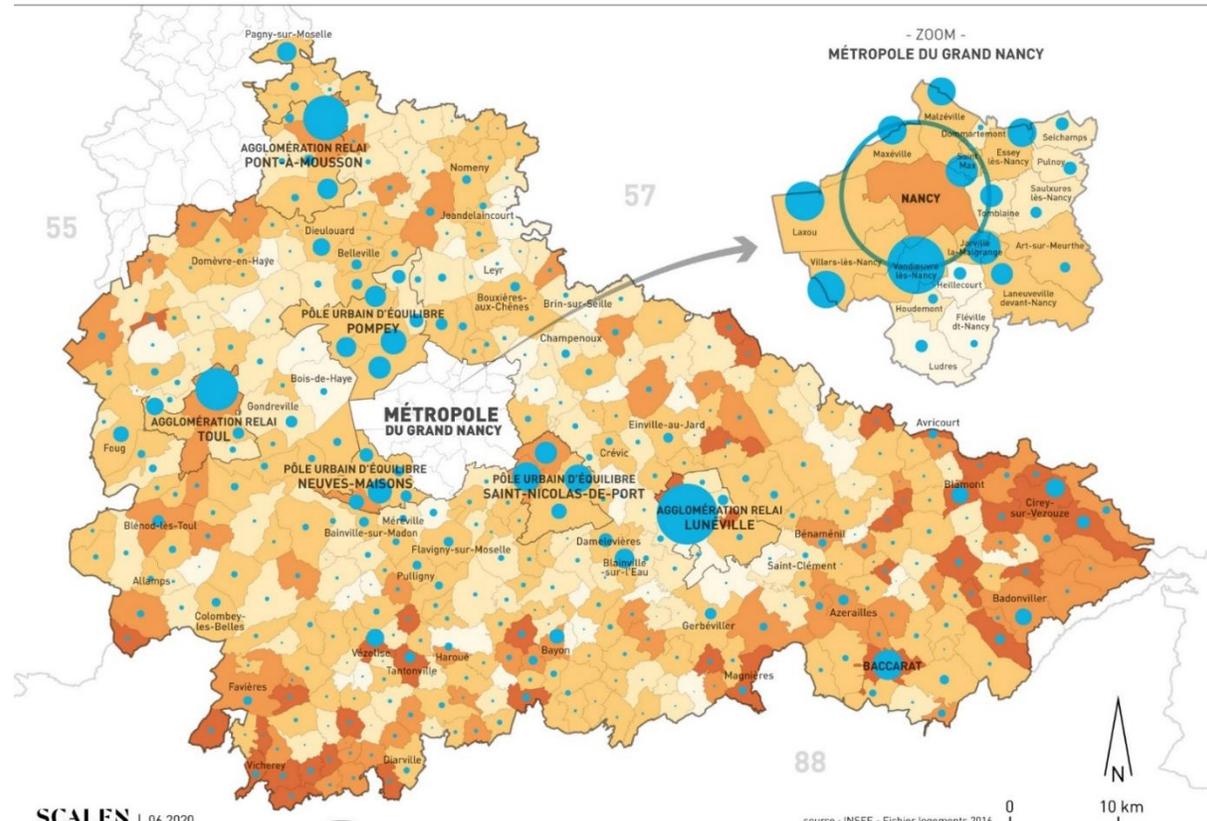
TAUX DE VACANCE



Nombre de logements vacants

0 10 km

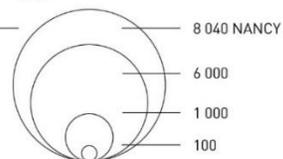
SCOTSUD54 | TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS À L'ÉCHELLE COMMUNALE EN 2016



SCALEN | 06 2020

source : INSEE - Fichier logements 2016

NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS



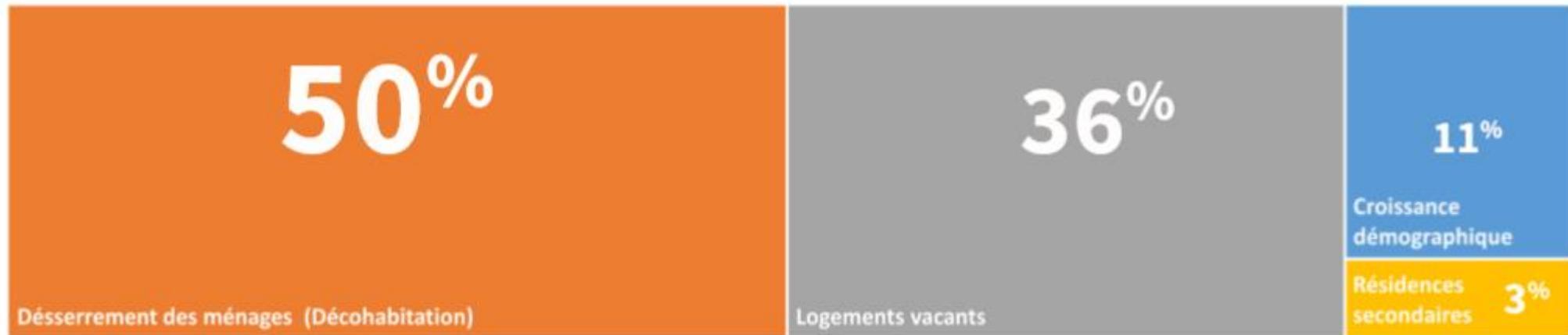
TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS



0 10 km

— Une production de logements neufs qui répond aux besoins de la décohabitation et qui génère de la vacance

Décomposition des facteurs de croissance du parc de logements entre 2006 et 2016

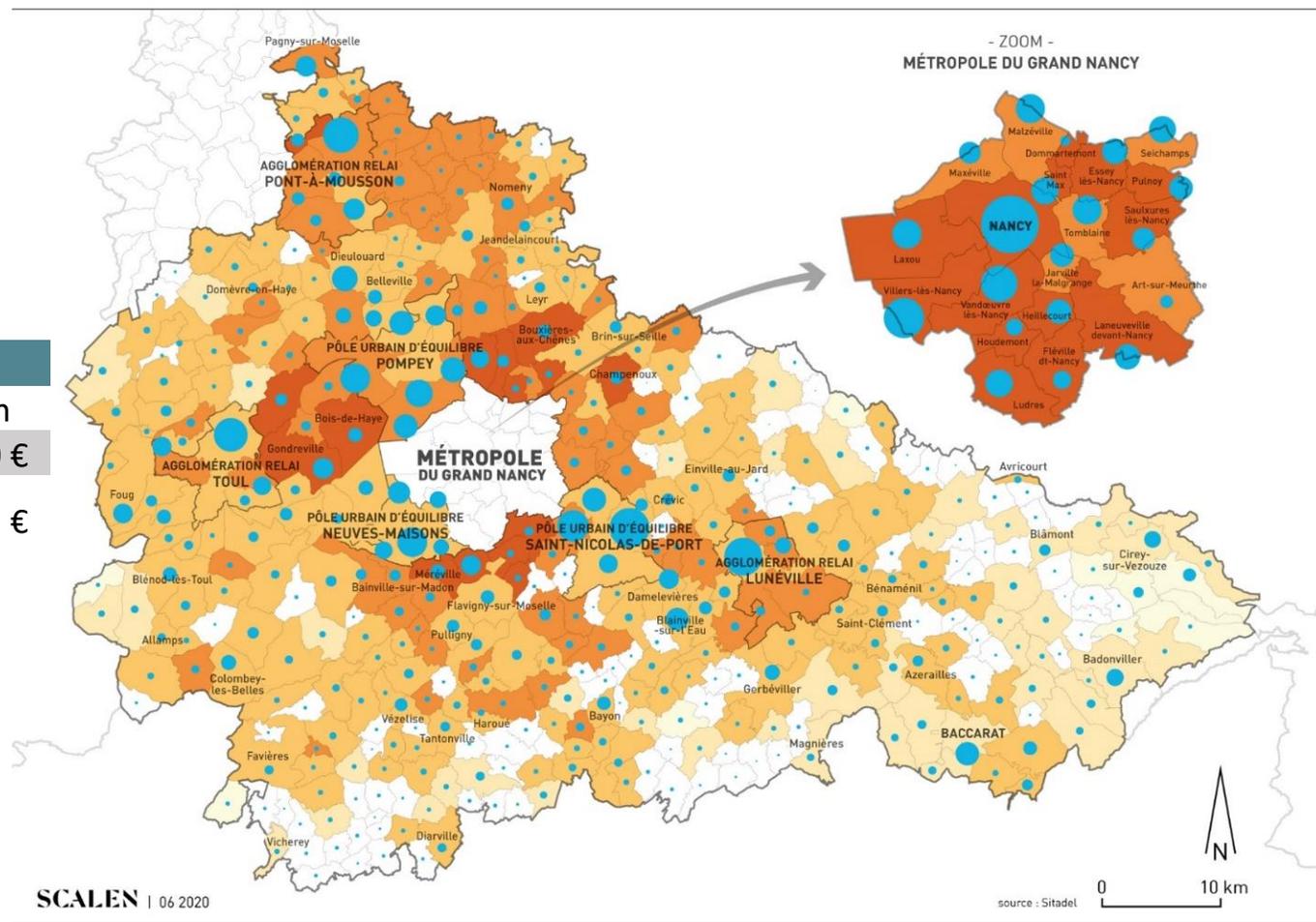


Un niveau de prix du marché des appartements neufs qui ne s'adresse pas aux ménages à revenus moyens

Les prix moyens des logements

	Neuf en 2019		Ancien en 2017	
	Neuf - promoteur	Neuf - aidé	Appartement	Maison
Métropole	3 460 €/m ²	2 450 €/m ²	1 710 €	221 000 €
Sud 54 hors Métropole	/	1700 - 2100	1 070 €	133 265 €

SCOTSUD54 | NOMBRE ET PRIX DE TRANSACTIONS DE MAISONS ANCIENNES ENTRE 2006 ET 2016 PAR COMMUNE



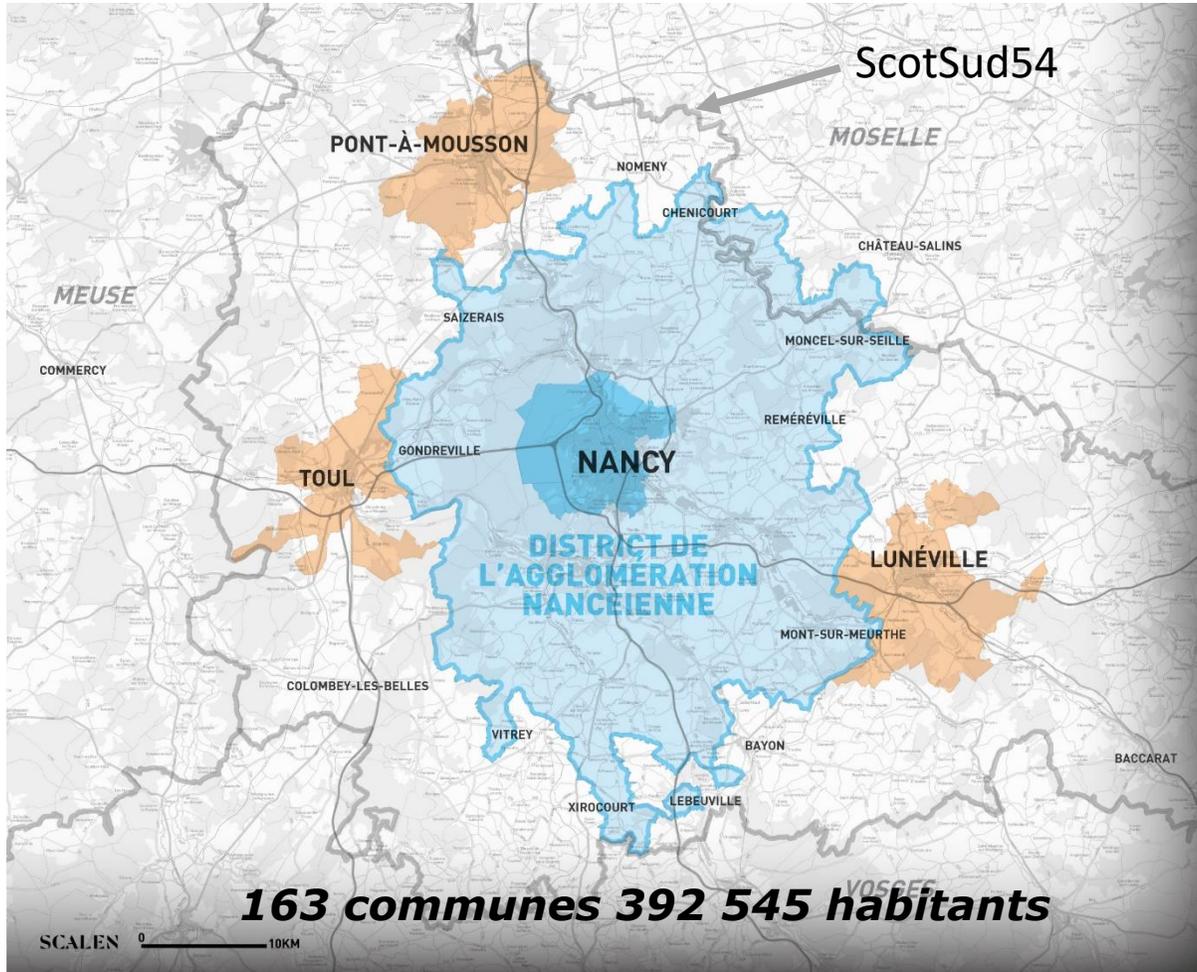
SCALEN | 06 2020

source : Sitadel 0 10 km

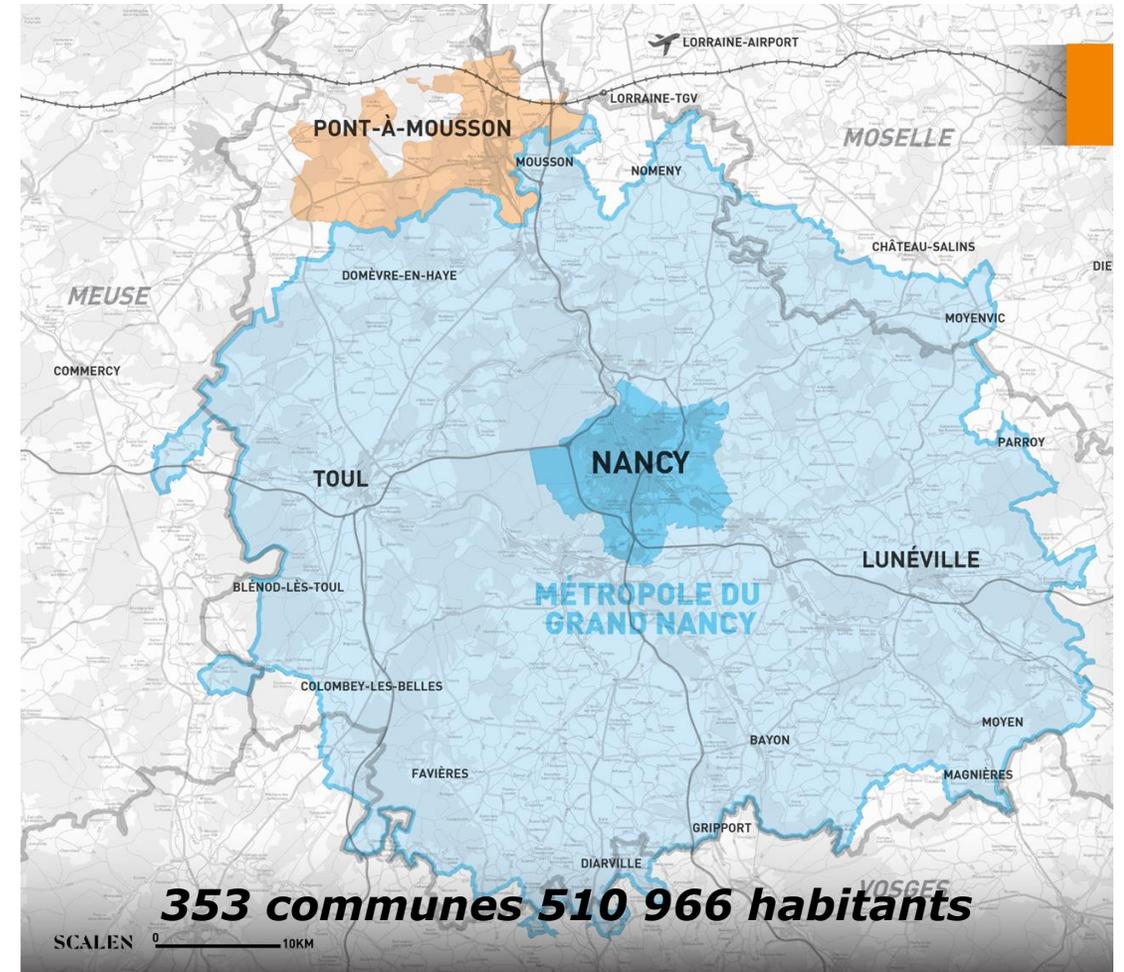


Un marché de la maison individuelle facteur de relocalisation de la population au sein du sud54

Aire urbaine de Nancy en 1990

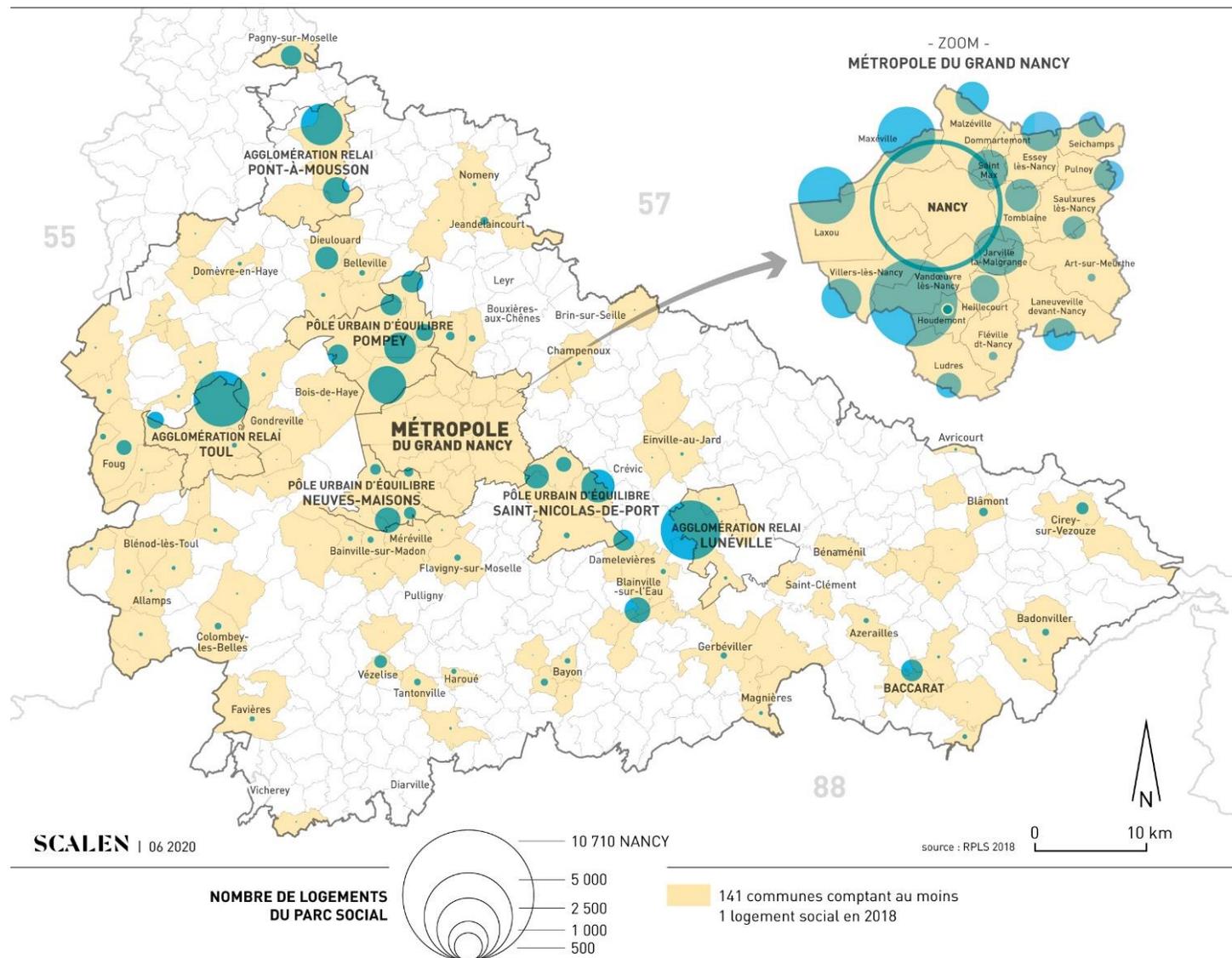


Aire urbaine de Nancy aujourd'hui



Un parc locatif social concentré en milieu urbain

SCOTSUD54 | NOMBRE DE LOGEMENTS DU PARC SOCIAL PAR COMMUNE EN 2018



Le parc locatif social en 2018

43 000 logements locatifs sociaux
dont 1/3 dans les Quartiers prioritaires politiques de la Ville (QPV)

68 % dans la MGN

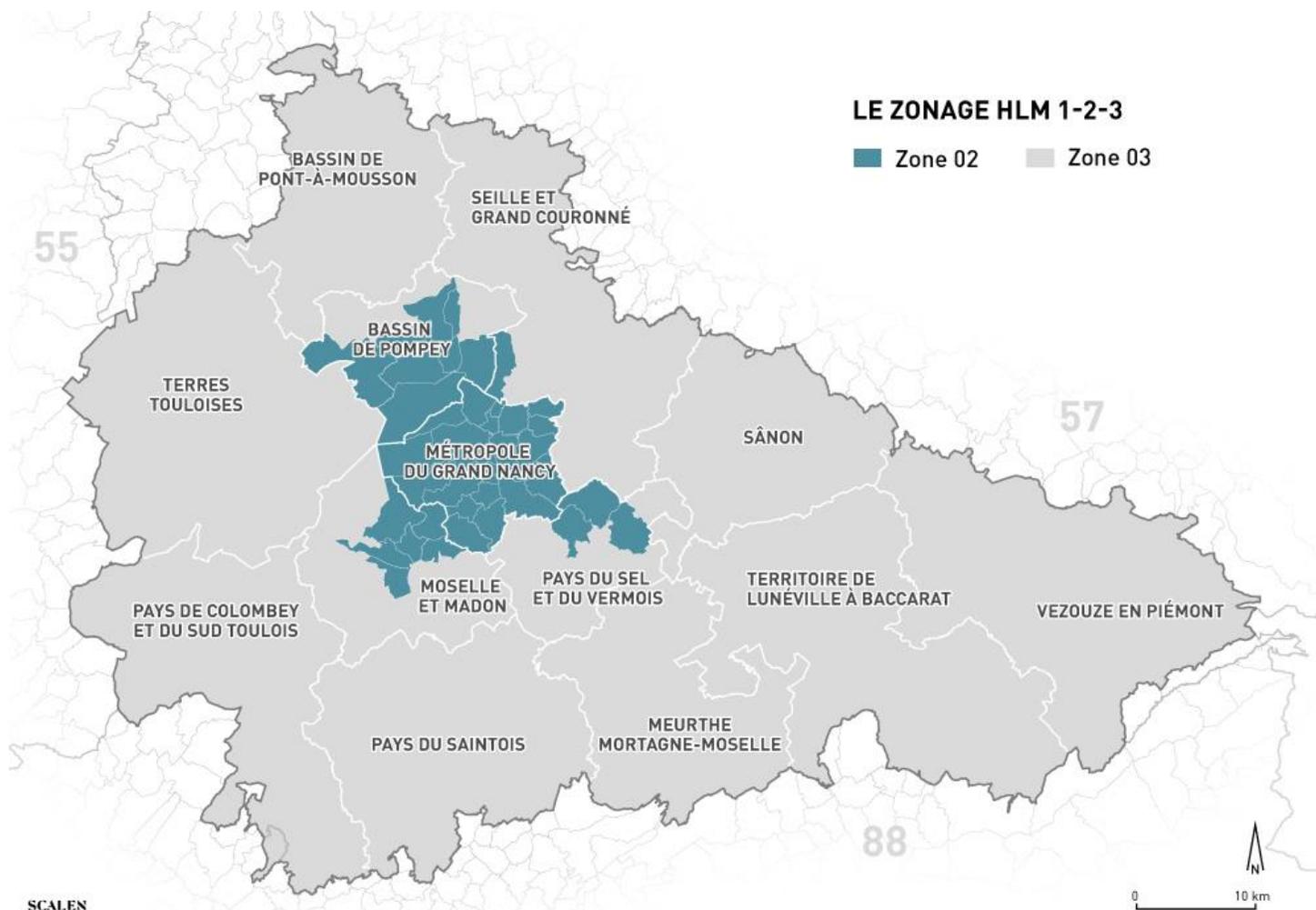
24 % dans les intercommunalités des agglomérations relais et du pôle urbain d'équilibre de Pompey

15 sites en QPV (15 350 logements)
dont 9 sur la métropole (12 700 logements)

10 communes concernées par la loi SRU
dont 2 ont un taux inférieur à 20%

Des difficultés de production de logements aidés sur l'ensemble du territoire

38 communes en zone 2 dans le Sud 54



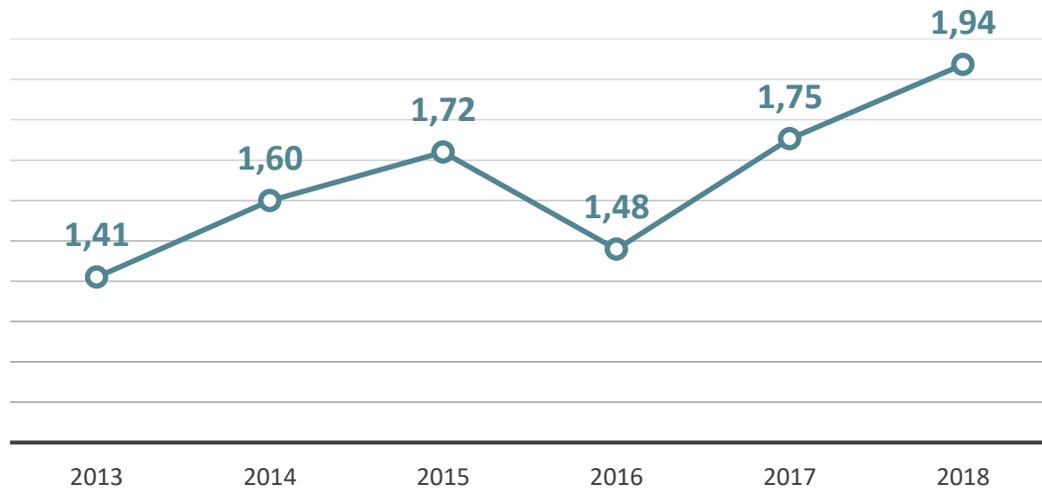
Le zonage 1/2/3 est un paramètre utilisé pour déterminer :

- les plafonds des loyers
- les plafonds de ressources des ménages
- le calcul des aides personnelles au logement

Une faible tension de la demande mais une précarité croissante des demandeurs

Une faible niveau de tension malgré une progression récente du ratio

Evolution de la tension sur la demande locative sociale dans le Sud 54



Ratios de comparaison :

Métropole du Grand Nancy (2,1) ; CC Moselle-et-Madon (2,1)

Metz Métropole = 3,2 /Eurométropole de Strasbourg : 5,3

Tension de la demande

=

Nombre de demandes hors mutation

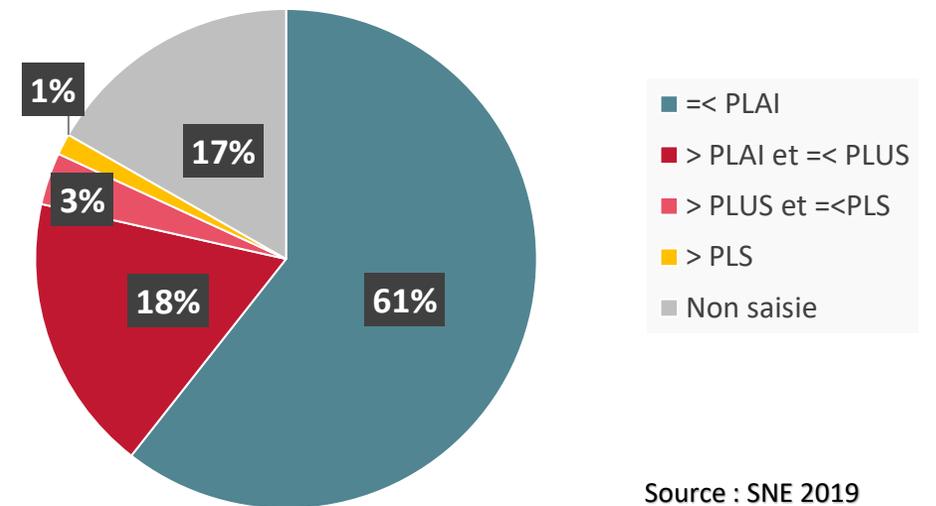
Nombre d'attributions hors mutation

Un ratio inférieur à 2 signifie qu'il n'y a pas de tension

| 32

6 demandeurs sur 10 ont des niveaux de revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI

Niveaux de revenus des demandeurs par rapport aux plafonds HLM



Source : SNE 2019

Repère : Plafonds PLAI en 2019 :

1 personne = 945 € /mois

2 personnes = 1 377 € / mois

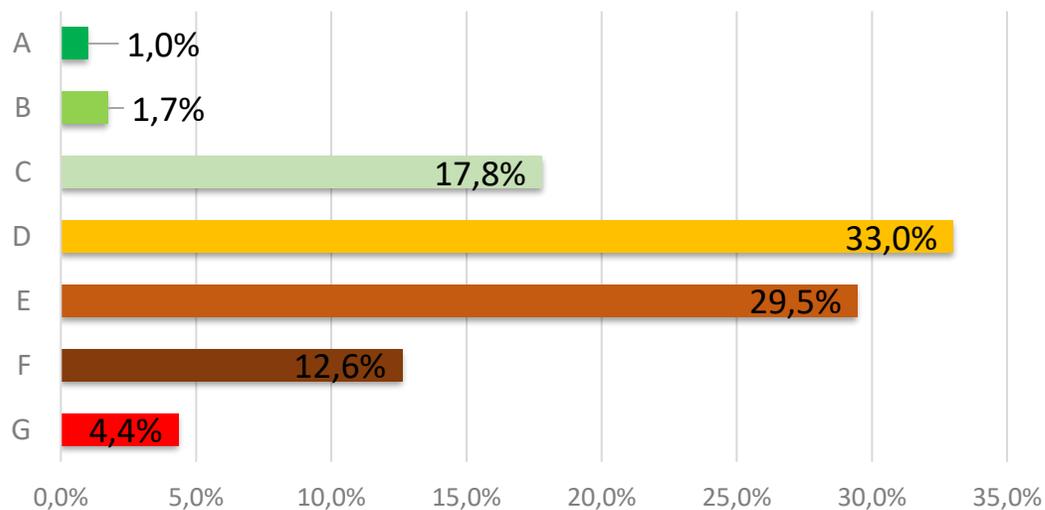
3 personnes = 1656 € /mois

4 personnes = 1843 € /mois

La nécessité d'accroître la qualité du parc privé existant pour le rendre plus attractif et pour répondre à différents enjeux

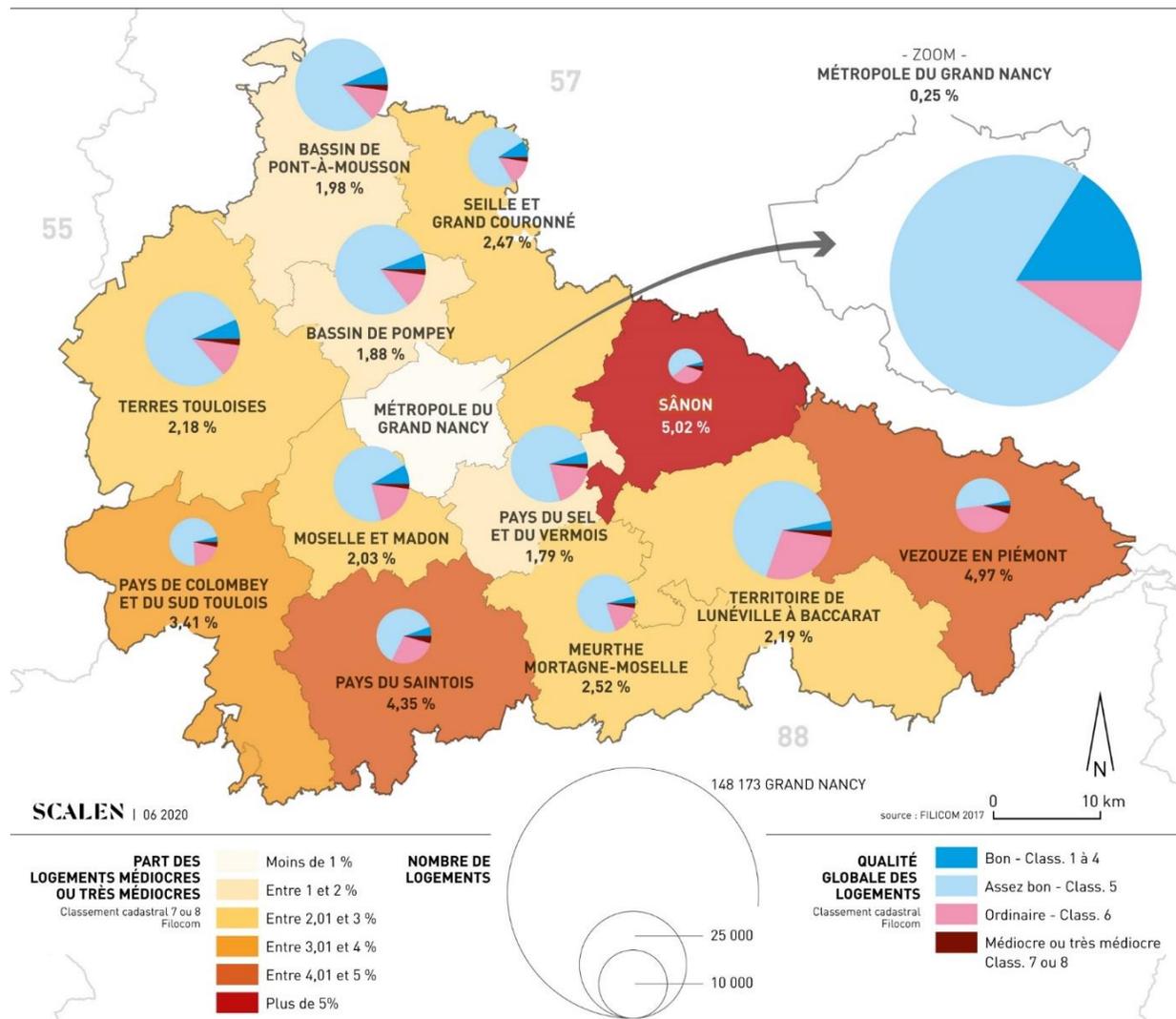
46 % du parc privé est classé dans les catégories les plus énergivores (E, F et G)

Etiquette énergétique du parc de logements privés dans le sud 54 (source : ADEME 2019)



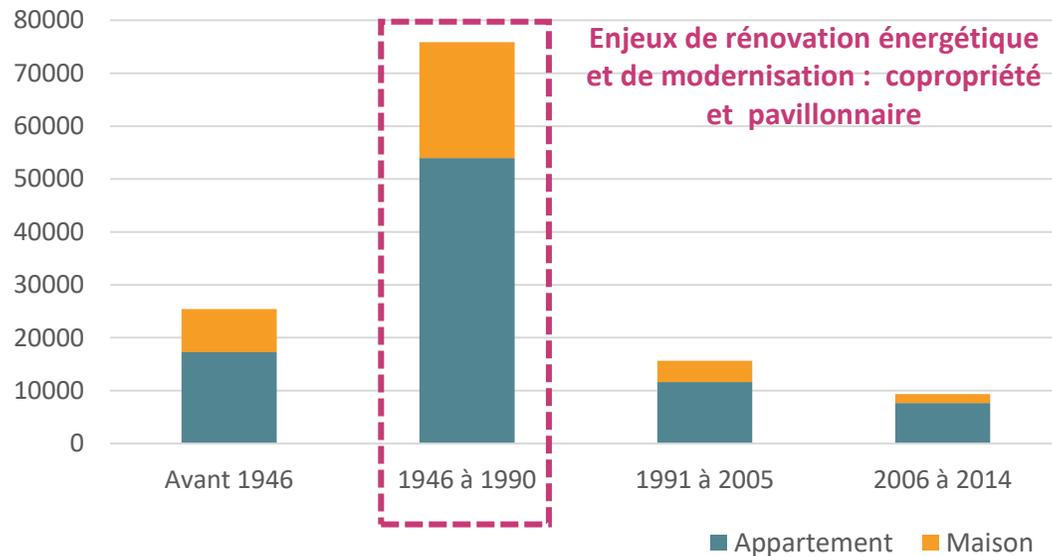
Parc privé : 1 logement sur 2 potentiellement énergivore
 Parc social : 1 logement sur 5 potentiellement énergivore

SCOTSUD54 | PART DES LOGEMENTS MÉDIOGRES OU TRÈS MÉDIOGRES EN 2017

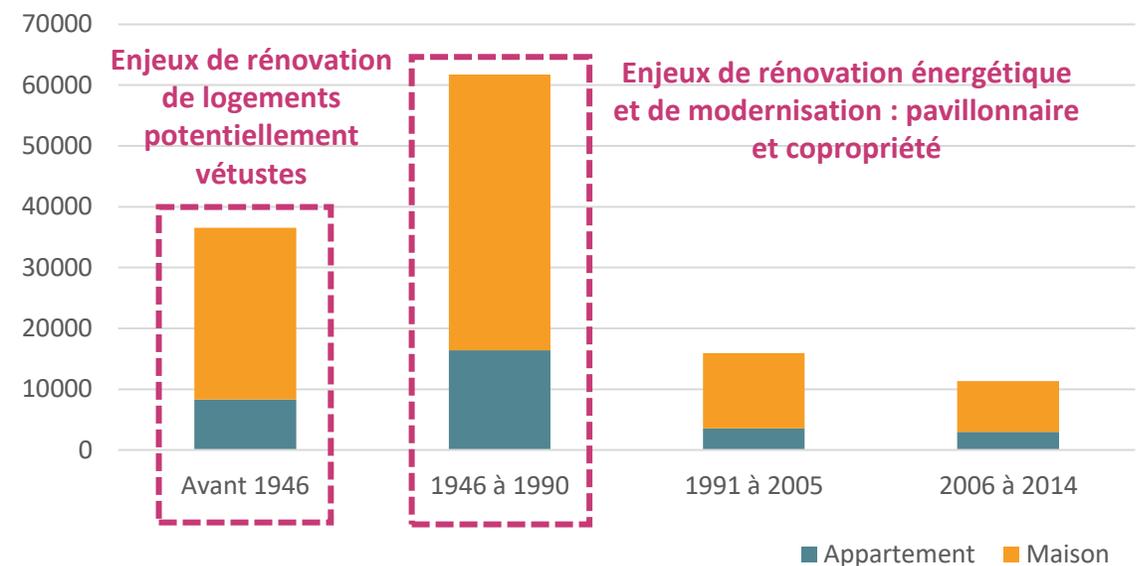


La nécessité d'accroître la qualité du parc privé existant pour le rendre plus attractif et pour répondre à différents enjeux

Métropole : typologie des résidences principales par époque de construction



Sud 54 hors métropole : typologie des résidences principales par époque de construction





— Les 3 points à retenir

Résorption de la vacance pour limiter l'étalement urbain et revitaliser les centres anciens

Accroissement de l'offre de locatifs sociaux pour répondre à une précarité croissante de la demande et poursuite de la modernisation du parc HLM

Accompagnement du parc privé pour maintenir l'attractivité de ses différents segments : lotissements pavillonnaires, copropriétés d'après-guerre, parc ancien des centres-villes vétustes



3 POUR POURSUIVRE LA PARTICIPATION

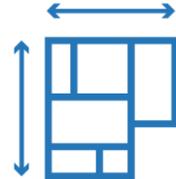
WEBINAIRE
2/12/2020



**SCoT et
activités
économiques**

Intervenant
Scalen

WEBINAIRE
8/12/2020



**SCoT, enjeux
foncier et
lutte contre
l'artificialisation
des sols**

Intervenants
Cerema / Scalen

WEBINAIRE
9/12/2020



**SCoT,
transitions
écologique,
climatique et
énergétique**

Intervenants
Scalen / Ecovia

WEBINAIRE
15/12/2020



**SCoT et
enjeux
d'habitat et
d'urbanisme**

Intervenants
CAUE / Scalen

WEBINAIRE
16/12/2020



**SCoT et
mobilités**

Intervenant
Scalen



POUR ALLER PLUS LOIN

DECOUVRIR, S'INFORMER

Q | Délibérations | Espace réservé | Marchés publics | Contact

Le Syndicat mixte SCoT Attraktif Durable Accessible

RÉVISION DU SCOT

Être élu(e) de SCoT
Le SCoT en bref
Le SCoT approuvé
Évaluation du SCoT
Révision du SCoT

Le SCoT est un document de planification vivant qui suit les évolutions de son territoire et les évolutions législatives. Il est donc amené à évoluer.

Depuis l'approbation du SCoT en 2013, de nombreux changements ont été constatés, tant sur le plan législatif et réglementaire avec des modifications importantes sur le contenu et la portée des SCoT, que sur le plan du paysage intercommunal composant le Sud Meurthe-et-Moselle.

<https://www.nancysudlorraine.fr/fr/revision-du-scot.html>

PARTICIPER



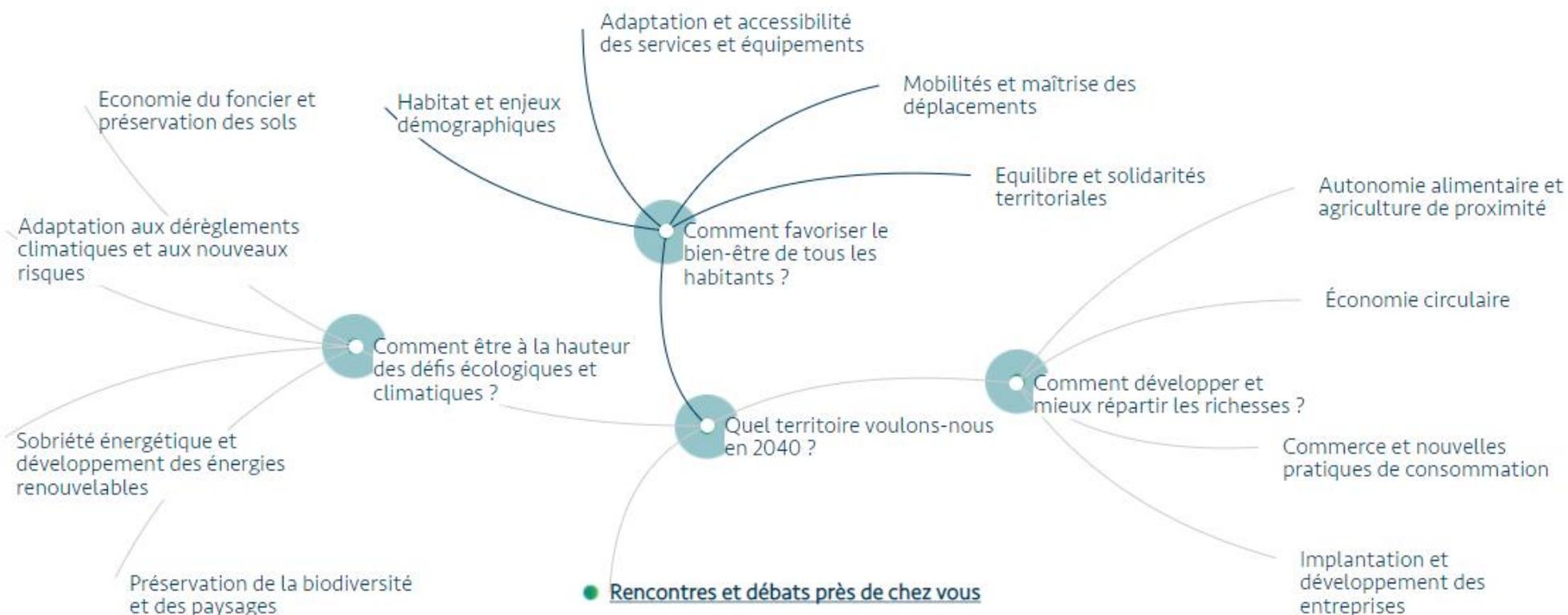


Quel territoire voulons-nous en 2040 ?

Concertation pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud de la Lorraine.

Tous les habitants et divers acteurs de notre bassin de vie sont invités à rejoindre les débats.

La participation en ligne est ouverte du xx Décembre 2020 au xx Mai 2022.





MERCI DE VOTRE ATTENTION

**PROCHAIN RENDEZ-VOUS WEBINAIRE
le mercredi 16 déc. 2020**

SCoT ET MOBILITÉS
Scalen