

[SCENARIOS PLAINE LITTORALE 2030]

Document 2 - Les scénarios



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Décembre 2008

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Avant propos..... | 3 |
| Scénario A : Les locomotives urbaines | 6 |
| Scénarios B : Le modèle azuréen | 12 |
| Scénario C : L’arc vert et bleu..... | 18 |
| Scénario D : La plaine à vivre | 25 |
| Synthèse comparative des scénarios..... | 32 |
| En guise de conclusion..... | 39 |
| ANNEXES..... | 42 |



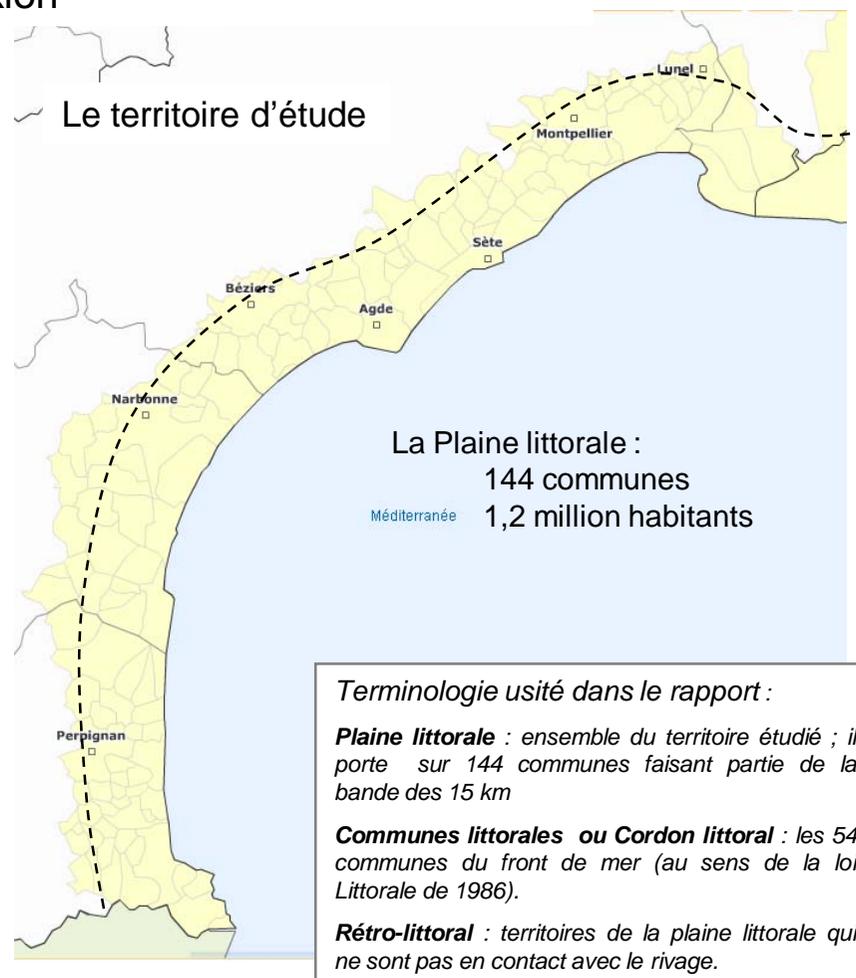
Les objectifs et le champs de la réflexion

Le littoral est, en Languedoc-Roussillon, un territoire porteur d'enjeux multiples environnementaux, sociaux et économiques. Il s'agit avant tout d'un territoire fragile, au regard de son environnement et du réchauffement climatique. C'est aussi un espace fortement attractif, objet de multiples pressions.

Dans ce contexte, La Direction Régional de l'Équipement de la région Languedoc-Roussillon a souhaité engager une démarche de prospective territoriale, afin de mieux comprendre les mutations possibles de la plaine littorale à **un horizon de 20 ans - 2030**. Elle définit en outre le champ de la réflexion autour de la « **bande des quinze kilomètres** », comprenant 144 communes et les principales agglomérations de la région.

Pour répondre à ces interrogations, l'objectif de l'exercice de prospective est avant tout pédagogique. La construction de futurs possibles doit permettre aux services de l'État de mieux comprendre les dynamiques en cours et d'anticiper les évolutions à venir. Il ne s'agit pas de prévoir l'avenir, mais bien de :

- Mettre en lumière les mécanismes de fonctionnement actuels des territoires littoraux ;
- Identifier les facteurs de changements de ces mécanismes ;
- En déduire des scénarios de fonctionnement possibles à un horizon plus ou moins lointain.
- Au final, répondre aux deux questions fondamentales : vers quel type de territoire conduisent ces scénarios ? Quelles sont les conséquences des choix des agents locaux pour les activités, les populations, l'environnement ?





Les participants et les étapes de la démarche

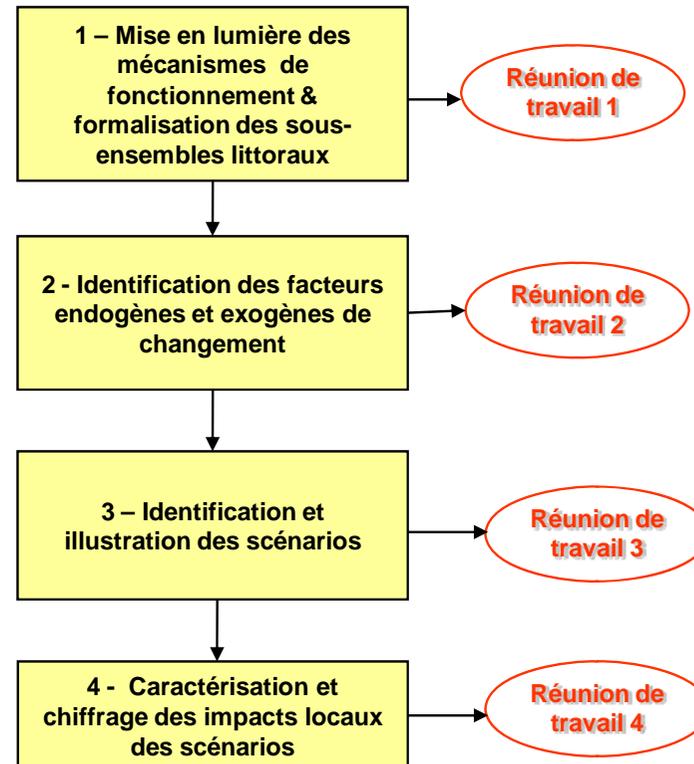
La réflexion prospective a été conduite avec une dizaine d'agents des services de l'état en région ou en département (DRE, DIREN, DRAF, DDE) et quelques partenaires (agents du conseil régional, collectivités locales). Ces acteurs ont apporté leur expertise dans le cadre d'un **groupe de prospective**, qui s'est réuni à quatre reprises, de **février à décembre 2008**.

Cette participation a permis de co-produire collectivement la réflexion prospective et de tendre vers une vision partagée des possibles évolutions de la Plaine littorale.

La démarche de prospective s'est articulée autour de deux grandes étapes, donnant chacune lieu à un rapport :

- Une étape préparatoire à la construction des scénarios, consistant à comprendre quels sont les **différents mécanismes qui régissent le fonctionnement de la Plaine littorale**, de quelle manière peuvent s'expliquer les **tendances et mutations actuelles** et, in fine, identifier les différents sous-systèmes qui composent l'ensemble du littoral régional. Cette étape fait l'objet du rapport n°1 : le diagnostic.

- Une étape de construction de **scénarios possibles à un horizon de 20 ans (2030)**. Ces scénarios sont issus d'un travail d'identification des combinaisons d'hypothèses d'évolutions, cohérentes entre elles. L'étape a également consisté à définir caractériser, localiser et chiffrer les impacts (notamment environnementaux) des scénarios. Cette étape fait l'objet du rapport n°2 : les scénarios.





Des objectifs avant tout pédagogiques

L'objectif de l'exercice des scénarios sur la Plaine littorale 2030 est avant tout pédagogique. Les scénarios doivent davantage permettre d'alimenter les réflexions des services de l'Etat sur les projets de territoire en cours, que d'aboutir à la définition d'une stratégie autour d'un futur souhaitable pour la plaine littorale.

Compte tenu de la réalité complexe du littoral, il était prioritaire de mettre l'accent sur les marges de manœuvre dont disposent les acteurs locaux pour anticiper l'avenir : quels sont les types de choix possibles ? Quelles seront les conséquences de ces choix sur le littoral, les activités et les populations ?

Quatre scénarios

Les quatre scénarios présentés ici se fondent sur un contexte commun, un « scenario de contexte », construit à partir de réflexions sur les tendances globales (climatiques, économiques, sociales...), admises pour 2030. Dans ce cadre commun, les scénarios proposent quatre hypothèses d'évolutions régionales crédibles, qui comportent chacune des éléments positifs et des éléments négatifs. Leur objet est de s'interroger sur différentes stratégies possibles pour les acteurs locaux, et d'en examiner les impacts.

On n'a donc pas choisi de bâtir un scénario « au fil de l'eau », comme étant la projection stricte des tendances actuelles. Les scénarios ont en revanche été construits sur la base de facteurs de rupture plus ou moins affirmés, traduisant des choix de départ divergents :

Choix 1 : L'optimisation des évolutions actuelles du développement

Dans cette optique, aucune rupture majeure n'est intervenue sur le territoire ; les acteurs locaux se sont efforcés d'optimiser l'organisation et les moteurs de développement du littoral pour profiter au mieux de son attractivité résidentielle et touristique. Deux scénarios ont été construits sur cette base :

- **Le scénario A « Les locomotives urbaines »**, où les aires urbaines se donnent les moyens de financer la mise en valeur de certains espaces remarquables et un certain nombre d'équipements de haut niveau, afin de capter des activités à très forte valeur ajoutée et des populations à haut revenu. Le littoral est mis au service du rayonnement des villes.
- **Le scénario D « La plaine à vivre »**, où les acteurs locaux entendent optimiser l'accueil résidentiel et le tourisme de masse, par la maîtrise de leurs effets négatifs (précarité, dégradation de l'environnement, polarisation des richesses,...). Les acteurs se sont organisés à une échelle plus large (département), pour être en mesure de gérer la pression urbaine par un développement équitable et équilibré.

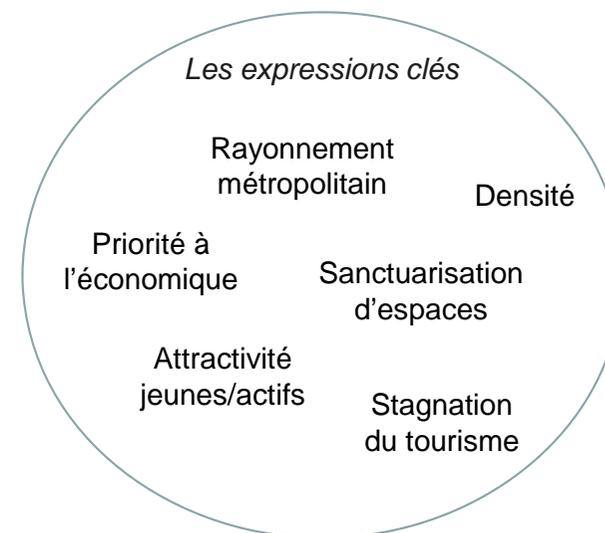
Choix 2 : Une rupture importante liée à une situation de crise

La ligne directrice retenue ici remet fondamentalement en question le modèle de développement humain et économique de la plaine littorale. Deux scénarios ont également été construits sur ce principe :

- **Le scénario B « Le modèle azuréen »** : scénario de remise en cause du tourisme de masse, dans un contexte de crise économique et de retour aux logiques locales pour capter les hauts revenus. Les préoccupations environnementales passent au second plan de même que la mutualisation des ressources. C'est le scénario d'un développement des concurrences entre collectivités et donc des disparités entre populations et entre territoires.
- **Le scénario C « L'arc vert et bleu »** : scénario d'une forte mobilisation autour des questions environnementales, dans un contexte de crise écologique ou énergétique majeure. Les territoires littoraux fragiles (étangs, lidos,...) ont été « mis sous cloche », et d'importantes ressources ont été consacrées à la maîtrise des évolutions spatiales. C'est l'affirmation d'un frein à l'accueil et d'un positionnement écologique fort des territoires.

SCENARIO A : LES LOCOMOTIVES URBAINES

| | |
|-----------------------------------|--|
| Les acteurs dominants | Les agglomérations et les SCOT. |
| Les choix de développement | <p>Dans un contexte où la croissance économique se ralentit, la diversification du socle économique devient la préoccupation majeure des acteurs locaux. La priorité est donnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au développement des activités High Tech et du tertiaire supérieur, alors que les préoccupations touristiques passent au second plan. - au développement des fonctions métropolitaines et à la mise en valeur des espaces remarquables et porteurs d'image, pour capter les entreprises à forte valeur ajoutée et les hauts revenus |
| Les conséquences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'attractivité régionale pour les jeunes actifs, limitant ainsi le vieillissement de la population. En revanche, la pénurie de résidences secondaires conduit à maintenir la fréquentation touristique à son niveau actuel. - Les espaces remarquables du littoral sont mis en valeur, au service des agglomérations. Le littoral est transformé en quartier ou jardin de ville. |
| Les conséquences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Métropolisation et hausse des disparités économiques entre sous-ensembles du littoral. - L'offre de services, le réseau de transport ainsi que la gestion foncière restent mal coordonnés à l'échelle régionale. - Spécialisation des espaces (dortoir-productif) et dégradation des espaces ordinaires. |
| Les risques | <ul style="list-style-type: none"> - Une région à deux vitesses : aires métropolitaines dynamiques et périphéries pauvres. - Asphyxie progressive de la métropole. |



Ce scénario s'appuie sur une stratégie de renforcement de l'attractivité économique de la bande littorale. Le réaménagement et la densification des centres, accompagnés du développement des fonctions urbaines, confortent l'attractivité du littoral, notamment en direction des jeunes. Le rayonnement métropolitain en est renforcé.

Les choix de développement

Dans un contexte où la croissance économique se ralentit et où les chocs pétroliers se multiplient, le pouvoir d'achat des ménages devient la préoccupation majeure des acteurs locaux. La priorité est donnée à la diversification du socle économique, à travers le développement des activités High Tech et du tertiaire supérieur ; les préoccupations environnementales et touristiques passent au second plan.

Les acteurs dominants

La gouvernance s'opère essentiellement à l'échelle des agglomérations et des SCOT. Le littoral est mis au service des villes, tantôt pour loger des actifs, tantôt pour sanctuariser des espaces naturels attractifs. Une dynamique inter-SCOT s'organise autour de quelques problématiques fortes du littoral, notamment pour contenir la croissance périurbaine et rendre viable un taux de croissance élevée. Aussi, l'étalement urbain est globalement contenu.

Les conséquences socio-économiques

Cette stratégie contribue à renforcer l'attractivité régionale vis-vis des jeunes actifs, limitant ainsi le vieillissement de la population. L'attractivité des aires urbaines joue sur le développement du tertiaire supérieur et sur la mise en valeur des espaces naturels remarquables, vecteurs d'image et d'identité. En revanche, la pénurie de résidences secondaires limite la fréquentation touristique à son niveau actuel.

Le moteur touristique est mis en arrière plan. La fréquentation touristique privée est en perte de vitesse, au contraire du tourisme d'affaires, en plein essor avec le développement d'équipements métropolitains (salles de congrès, festivals...). Au-delà des agglomérations, l'offre touristique se banalise et vieillit, faute d'investissement.

Le littoral est d'abord fréquenté par les languedociens, le week-end notamment. En raison du recul des revenus de transfert, la proportion de personnes âgées y a également diminué.

Chiffrage du scénario : les choix et les résultats

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs démographiques

| POPULATION | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
|-------------|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| MONTPELLIER | 1,87 | 1,1 | 2 |
| SETE / THAU | 0,91 | 1,7 | 1,5 |
| BEZIERS | 0,72 | 0,5 | 0,7 |
| NARBONNE | 0,78 | 0,5 | 0,4 |
| PERPIGNAN | 1,17 | 1,4 | 1,6 |

- Les littoraux de Montpellier, Sète et de Perpignan connaissent une dynamique démographique supérieure aux prévisions Omphale,

- Tandis que l'espace rural de Narbonne et Béziers sont confrontés à un déclin relatif.

| POPULATION de plus de 65 ans | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| MONTPELLIER | 2,93 | 0,8 | 2,3 |
| SETE / THAU | 2,12 | 0,7 | 1,5 |
| BEZIERS | 1,86 | 0,7 | 1,3 |
| NARBONNE | 2,17 | 0,7 | 1,5 |
| PERPIGNAN | 1,98 | 0,6 | 1,9 |

- L'ensemble du littoral connaît un ralentissement du vieillissement.

- Le vieillissement est cependant plus marqué pour les littoraux sous influence de Narbonne Béziers

Choix des hypothèses d'évolution des fréquentations touristiques

| Taux d'évolution annuel des nuitées entre 95 et 05 (CDT) | TVAM corrigés |
|--|---------------|
| MONTPELLIER | - 1,5 |
| SETE / THAU | - 1,5 |
| BEZIERS | 1 |
| NARBONNE | 1 |
| PERPIGNAN | 2 |

- Dans un contexte de forte résidentialisation du littoral métropolitain, les touristes non languedociens trouvent plus difficilement à se loger. Cette pénurie entraîne sur les littoraux de Montpellier et de Sète un recul du nombre de nuitées par rapport aux tendances actuelles.

Choix des hypothèses d'évolution de la consommation d'espace

| Surface consommée par maison par m2 entre 90 et 99 (DRE) | TVAM corrigés |
|--|---------------|
| MONTPELLIER | 350 |
| SETE / THAU | 350 |
| BEZIERS | 450 |
| NARBONNE | 450 |
| PERPIGNAN | 450 |

- Tous les littoraux auront mené avec succès leur politique de densification.

- C'est en particulier le cas des littoraux de Montpellier et de Sète et du Bassin de Thau confrontés à une pression démographique très forte.

Les effets sur la croissance démographique : le fil de l'eau (+41% entre 2005 et 2030).

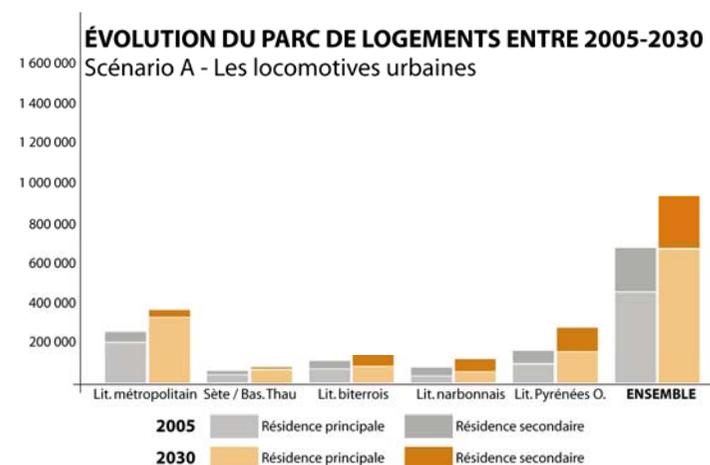
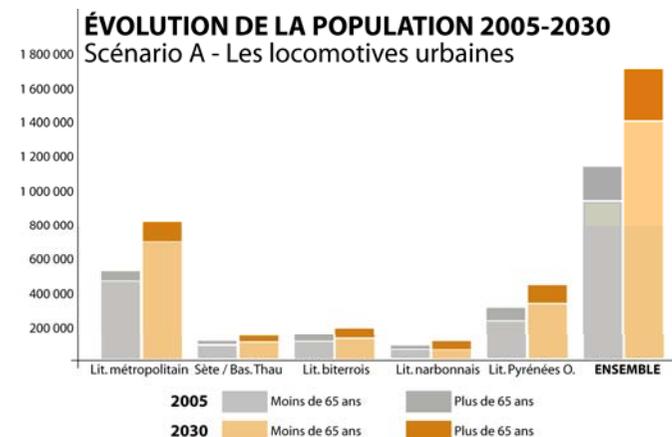
Le scénario A a logiquement vu la population augmenter à un rythme soutenu, affichant un taux de 41 %, proche de la tendance actuelle (soit + 475 000 habitants environ en 25 ans), grâce à une dynamique économique et à un développement des fonctions métropolitaines en plein essor. Ce gain d'attractivité se concentre par conséquent essentiellement sur les grandes villes. Montpellier (+59% de croissance en 25 ans) et Perpignan connaissent une très forte concentration de population pouvant à terme les menacer d'asphyxie. Par ailleurs, les villes relais de l'aire d'influence de Montpellier, telles Sète et Béziers, voient leur croissance confirmée (+40% pour Sète).

Les effets sur le vieillissement : rajeunissement (maintien au niveau actuel de la part des séniors, soit 18%).

Le scénario A est le seul à favoriser un rajeunissement de la population, pari difficile compte tenu de la tendance nationale. Non pas parce qu'il n'attire plus de retraités, mais parce qu'en développant les fonctions métropolitaines des villes, ce scénario demeure le plus attractif pour les jeunes. **La part des personnes âgées n'augmente que de 52 %** contre 78 % pour l'INSEE. Seule la Côte Vermeille n'échappera pas à la poursuite du vieillissement de sa population.

Les effets sur la consommation d'espace : des politiques de densification uniquement possibles sur les aires urbaines à forte croissance (13 500 ha artificialisés entre 2008 et 2030).

Globalement, ce scénario réussit à contenir la consommation d'espace malgré un apport en population important (27 ha consommés pour 1000 habitants supplémentaires, contre 31 ha pour le scénario B ou 36 pour le scénario D). Une politique de densification rendue en partie possible par d'importantes rentrées fiscales générées par un PIB en pleine croissance et par un recentrage sur les pôles métropolitains. Aussi, c'est l'espace métropolitain qui freine d'abord sa consommation d'espace. Sète et le Bassin de Thau également en subissant un report important de populations.



Les conséquences territoriales

En 2030, la région a donc beaucoup changé : le poids relatif de l'aire urbaine de Montpellier la « surdouée », d'abord, et de Perpignan, ensuite, est plus fort. Pour autant, les villes relais dans l'aire d'influence de Montpellier telles Sète et Béziers voient leur croissance confirmée. Les territoires littoraux périphériques sont pénalisés et l'on observe une concentration des activités les plus compétitives dans les principales agglomérations. Le phénomène de métropolisation s'accélère en même temps que le risque d'asphyxie de la métropole et de désertion des emplois des espaces ruraux éloignés.

A l'échelle des aires urbaines, du fait d'un certain renchérissement des logements, la population a continué à migrer en périphérie, là où les coûts du foncier sont moins élevés. Néanmoins, l'étalement urbain est mieux maîtrisé.

Cette répartition, qui favorise les pôles urbains principaux, conduit à une hausse des flux entre les villes du couloir urbanisé, d'une part et entre les villes et leur littoral, d'autre part. Le rayonnement des villes s'accroît sur l'espace rural et la spécialisation des espaces progresse (espaces sanctuarisés, espaces peu dégradés...). L'intégration des espaces ruraux et littoraux aux aires urbaines impose de distinguer les effets sur les « espaces ordinaires » et sur les « espaces remarquables ». Dans ce schéma :

- **les fronts de mer, étangs ou villages historiques** des aires d'influence de Montpellier et Perpignan font l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur particulière (SCOT ou PPRI contraignant, rénovation urbaine,...). Ces aménagements favorisent la progression des résidences principales et l'usage métropolitain du littoral.
- **les espaces plus ordinaires** et leurs composantes (paysage, nature, agriculture...) se dégradent et se paupérisent, du fait notamment d'une périurbanisation mal maîtrisée.

D'un point de vue social, on observe ainsi une accentuation du phénomène de ségrégation socio-spatiale qui avantage les centres et les stations littorales de l'aire métropolitaine de Montpellier.

Enfin, sur la côte du Biterrois ou du Narbonnais, la multiplication des PPRI contraint l'urbanisation à se replier sur les zones peu ou mal protégées. Le scénario de la périurbanisation s'applique avant tout au couloir urbanisé de la bande littorale, tandis que le cordon littoral du Biterrois et du Narbonnais évolue vers des fonctions récréatives plus affirmées (accueil de tourisme de masse, évolution des résidences secondaires).

La viabilité du scénario

Le scénario renforce les contrastes de développement entre l'espace métropolitain et les sous-ensembles littoraux de Béziers et Narbonne. Il suppose donc l'acceptation d'un phagocytage métropolitain de la croissance, qui se fait au détriment de l'espace rural du couloir urbanisé (espaces agricoles et naturels ordinaires). Il implique par ailleurs, de la part de la métropole et de Perpignan, l'engagement de forts investissements, dans les services (transports, logements, recherche) comme dans la gestion des espaces, pour les préserver des nuisances de la pression démographique (maîtrise de l'urbanisation, gestion du tourisme de masse, protection des milieux lagunaires et des lidos...). L'asphyxie progressive du système métropolitain risque en effet de faire basculer l'ensemble du littoral dans un scénario de crise.

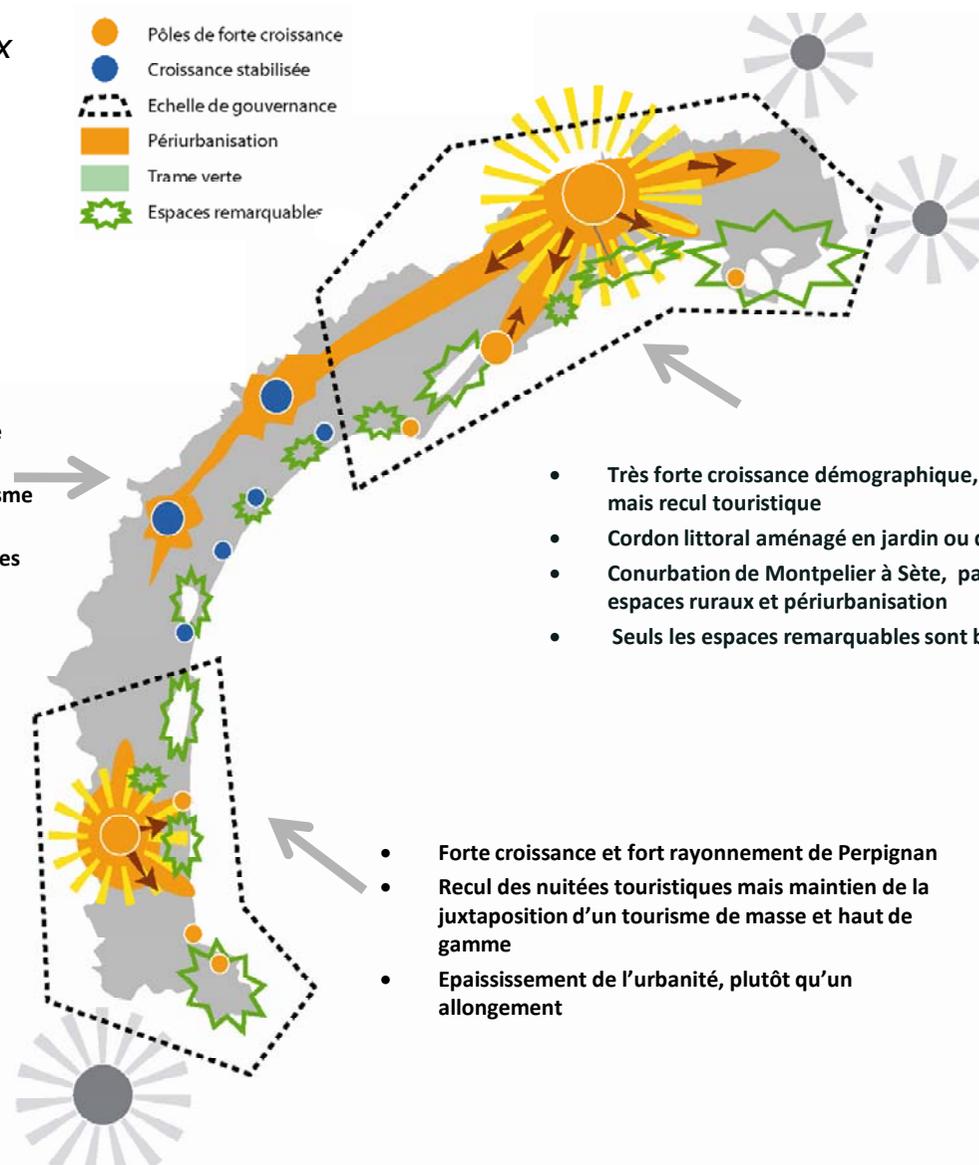
La viabilité du scénario dépend par ailleurs de la capacité des aires métropolitaines (Montpellier et Perpignan) à dégager des marges de manœuvre budgétaires suffisantes et à mutualiser ces moyens dans le cadre d'une stratégie concertée avec les espaces périphériques.

| | |
|------------------------|--|
| Les risques | - Une région à deux vitesses - Asphyxie de la métropole |
| Condition de viabilité | - Acceptation politique de la polarisation - Capacité financière : éviter l'asphyxie du système |

Les impacts territoriaux

-  Pôles de forte croissance
-  Croissance stabilisée
-  Echelle de gouvernance
-  Périurbanisation
-  Trame verte
-  Espaces remarquables

- Faible croissance des ha
vieillessement
- La fonction résidentielle et
dortoir du couloir urbanisé se
renforce
- Dépendance accrue au tourisme
de masse. Précarité
- Seuls les espaces remarquables
sont bien préservés



- Très forte croissance démographique, rajeunissement,
mais recul touristique
- Cordon littoral aménagé en jardin ou quartier de ville.
- Conurbation de Montpellier à Sète, paupérisation des
espaces ruraux et périurbanisation
- Seuls les espaces remarquables sont bien préservés

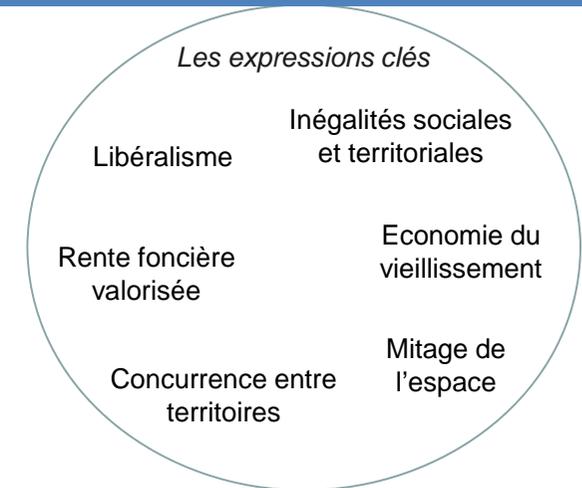
- Forte croissance et fort rayonnement de Perpignan
- Recul des nuitées touristiques mais maintien de la
juxtaposition d'un tourisme de masse et haut de
gamme
- Epaissement de l'urbanité, plutôt qu'un
allongement

Les déclinaisons par sous-ensembles territoriaux

| | |
|---|---|
| <p>Littoral métropolitain</p> <p>Sète et Bassin de Thau</p> | <ul style="list-style-type: none"> - La capitale régionale aspire l'essentiel des emplois métropolitains, au détriment de Nîmes ou de Perpignan. L'économie High Tech se développe autour des pôles de recherche et de compétitivité. L'activité de Sète tend à se diversifier : maintien de la vocation industrielle de son port en complémentarité de Barcelone et Marseille et développement des activités touristiques haut de gamme. - Très forte croissance démographique, qui s'accompagne de l'installation de nombreux jeunes et de diplômés. La population rajeunit, l'emploi progresse et le chômage décline. - La pression démographique renforce les tensions sur les prix du foncier, ce qui conduit à accélérer les phénomènes de gentrification et de transformation des résidences secondaires en résidences principales sur le littoral. Des aménagements importants permettent de valoriser le front de mer en parcs, jardins ou quartiers urbains. La fréquentation récréative du littoral est désormais liée aux résidents métropolitains. Elle s'étend toute l'année, ce qui limite l'emploi saisonnier. Le tourisme de masse est reporté sur d'autres espaces régionaux. Globalement, le nombre de nuitées touristiques poursuit sa baisse. - Le manque de logements et de foncier d'entreprises sur Montpellier pousse l'urbanisation vers Sète et l'est de Béziers. En 2030, le bassin de Sète est intégré de manière maîtrisée à l'aire métropolitaine. - La forte hausse des besoins en déplacements accroît les nuisances liées au trafic automobile (engorgement des voies, pollution,...). La métropole développe par conséquent un transport interurbain performant, notamment pour relier Montpellier et Sète ou Montpellier et ses fronts de mer. - La cherté du prix du foncier et la maîtrise du foncier permettent de préserver la qualité des eaux (étangs palavésiens, Thau) et des paysages du cordon littoral. En revanche, les espaces ordinaires du couloir urbanisé et des interstices (espaces de liaison entre les pôles, entre les villes et les espaces jardinés) se dégradent. Le recul des espaces agricoles en grande couronne se poursuit. |
| <p>Littoral du Biterrois</p> <p>Littoral du Narbonnais</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Le prix du foncier (qui reste plus accessible que sur la métropole) et la bonne desserte depuis Montpellier ou Toulouse (en voiture, en train LGV...), constituent deux nouveaux facteurs d'attractivité. Le Biterrois et, dans une moindre mesure, le Narbonnais constituent des réservoirs d'urbanisation qui intéressent ceux qui ne peuvent plus se loger sur les métropoles. - Le Nord de Béziers et Narbonne canalise avant tout des résidents principaux. L'épaississement de l'urbanisation concerne prioritairement l'arrière-pays, autour d'un axe Lézignan - Narbonne - Béziers. La fonction résidentielle de cet espace se renforce. La multiplication des PPRI contraint également l'urbanisation à se replier sur les zones peu ou mal protégées (espace biterrois par exemple). Ici, la périurbanisation et son corollaire, la banalisation des paysages, se poursuivent. - Sur le cordon littoral entre Béziers et Narbonne, les résidences secondaires ont progressé plus rapidement que les résidences principales. La fonction de l'espace se spécialise dans les activités récréatives, en réponse aux besoins des populations métropolitaines. Le cordon littoral Sud du Narbonnais évolue peu, en raison du niveau élevé de la protection naturelle. - Les espaces de Narbonne et Béziers profitent peu de la dynamique économique de Montpellier. Le solde migratoire s'est ralenti. La dépendance à l'économie touristique de masse s'est renforcée. La fréquentation touristique reste marquée par une forte saisonnalité et les niveaux de chômage et de précarité restent importants. - Reconquête de certains espaces dégradés, comme le Cap d'Agde. |
| <p>Littoral de Perpignan</p> | <ul style="list-style-type: none"> - La performance des liaisons à grande vitesse a renforcé les liens et la polarisation de Perpignan sur Barcelone. - L'agglomération a construit son ambition métropolitaine, en relais des dynamiques et du rayonnement de Barcelone et Montpellier. Cette option conduit à poser comme priorité l'expansion économique et la mise en place de grands équipements. Dans cette dynamique, le front de mer, déjà aisément accessible par la route, est aménagé en jardin de la ville. Canet Plage et Argelès s'insèrent naturellement dans l'aire urbaine de Perpignan. Des liens fonctionnels plus étroits se sont également mis en place entre l'aire urbaine et la Côte Vermeille. - La croissance urbaine de Perpignan se fait vers le front de mer et vers l'arrière-pays, dans une logique d'épaississement urbain plutôt que d'allongement vers Narbonne ou la Côte Vermeille. L'étalement urbain progresse ainsi tout particulièrement sur la plaine, ce qui impacte fortement la qualité des paysages. - En outre, le manque d'investissement dans le transport collectif conduit à un engorgement des voies d'accès au littoral. - L'offre touristique banalisée et vieillissante supporte toujours un modèle touristique de masse. - Maintien de la juxtaposition d'un tourisme de masse (Argelès) et haut de gamme (côte rocheuse). |
| <p>Côte Vermeille</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Espace remarquable, la Côte Vermeille a fait l'objet de toutes les attentions. L'urbanisation s'est maintenue dans ses limites actuelles, le patrimoine naturel et culturel a été protégé et mis en valeur. Ainsi « sanctuarisée », la Côte Vermeille offre une vitrine de qualité à la Catalogne et se spécialise dans les activités récréatives pour l'accueil de résidents ou de touristes aisés. - L'installation croissante de populations aisées et retraitées (espagnols, toulousains...) conduit à un vieillissement démographique d'autant plus important que les populations jeunes et actives ne trouvent plus d'offre de logements adéquate. En conséquence, la Côte Vermeille a perdu en habitants et résidences principales. - La saison touristique s'est fortement allongée, du fait de la double présence des résidents secondaires (bi-résidentialisation des retraités) et des populations urbaines de Perpignan. |

SCENARIOS B : LE MODELE AZUREEN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Les acteurs dominants | Les communes et les EPCI. |
| Les choix de développement | <p>Pour dynamiser l'économie régionale, le choix est fait de capter les hauts revenus et de valoriser la rente foncière du littoral. La stratégie de gestion de l'espace est orientée vers cet objectif : ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation, mise en place de règles architecturales plus contraignantes, rénovation des stations et centres villes...</p> <p>Cependant, les acteurs du territoire optent pour des stratégies foncières concurrentielles, afin de maximiser leurs revenus. Les préoccupations environnementales passent au second plan.</p> |
| Les conséquences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'attractivité pour les hauts revenus. - Préservation et mise en valeur des espaces remarquables. - Nouveau modèle touristique : montée en gamme, moindre saisonnalité et moindre précarité des emplois. - Indépendance des collectivités et rapidité des évolutions locales |
| Les conséquences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de l'étalement urbain et du mitage de l'espace, fragilisation des équilibres naturels. - Capacité financière des collectivités insuffisante pour financer les services (logements, transports, assainissement). - De graves disparités sociales entre populations et entre territoires locaux. |
| Les risques | <ul style="list-style-type: none"> - Dégradation des milieux avec des effets négatifs sur l'accueil et le moteur résidentiel. - Vieillesse accentuée de la population. |



Ce scénario s'appuie sur la volonté de poursuivre l'accueil de populations et de valoriser la rente foncière. Cette stratégie génère une concurrence entre les communes, une importante consommation d'espaces en périphérie et une tension croissante sur les prix des logements. La ségrégation sociale et spatiale s'accroît.

Les choix de développement

Dans un contexte de report de résidents de la région PACA sur le Languedoc-Roussillon, le choix est fait, pour dynamiser l'économie régionale, de capter les hauts revenus et de valoriser la rente foncière du littoral. Pour ce faire, les investissements sont prioritairement consacrés au développement des services hauts de gamme et à la valorisation du patrimoine. La stratégie de gestion de l'espace est tout entière orientée vers cet objectif : ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation, mise en place de règles architecturales plus contraignantes, rénovation des stations et centres villes...

Cependant, les acteurs du territoire optent pour des stratégies foncières concurrentielles, afin de maximiser leurs revenus, attirer les touristes ou capter les nouveaux résidents. Ils développent ainsi des stratégies de court terme pour mieux se situer dans cette compétition entre territoires. Les collectivités généralisent la mise à disposition de terrains pour l'activité ou pour des résidences principales. Les communes cèdent de plus en plus au démarchage des porteurs de projet (construction de golf, de marinas, etc....).

Les acteurs dominants

Cette situation de concurrence limite toute recherche de consensus sur des objectifs communs à la Plaine littorale. Les collectivités ne travaillent pas réellement ensemble, si ce n'est à l'échelle des EPCI.

A une échelle plus large, les communes s'insèrent dans des réseaux de villes à géométrie variable, suivant les opportunités touristiques ou les projets où elles souhaitent s'inscrire. Mais elles ne mutualisent pas leurs efforts pour freiner l'étalement urbain ou réduire les impacts spatiaux de la croissance démographique. Les investissements sur les transports collectifs sont faibles et la part modale de l'automobile reste élevée.

Les conséquences socio-économiques

L'attractivité régionale s'est globalement maintenue. Le développement d'activités à forte valeur ajoutée et le maintien des systèmes de répartition des retraites ont permis d'alimenter un fort développement de l'économie résidentielle. L'offre touristique et résidentielle monte en gamme, ainsi que la gestion des espaces naturels et des paysages (entrées de ville, trame verte...).

L'économie du vieillissement constitue un nouveau moteur économique, progressivement valorisé par les acteurs locaux. Les investissements immobiliers, la création d'infrastructures, le vivier de créations d'emplois non délocalisables, le développement technologique au service des personnes âgées sont autant de pistes et de défis relevés par les collectivités.

Globalement, la fragilisation des équilibres naturels et le déclin des activités traditionnelles qui en dépendent (agriculture, pêche, aquaculture...) s'accroissent. Demeurent cependant des poches de territoires aisés où de lourds investissements ont permis de protéger et valoriser les espaces naturels ou les activités traditionnelles du littoral.

Chiffrage du scénario : les choix et les résultats

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs démographiques

| POPULATION | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
|-------------|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| MONTPELLIER | 1,87 | 0,9 | 1,7 |
| SETE / THAU | 0,91 | 0,9 | 0,8 |
| BEZIERS | 0,72 | 0,9 | 0,6 |
| NARBONNE | 0,78 | 0,9 | 0,7 |
| PERPIGNAN | 1,17 | 1 | 1,2 |

- Le scénario implique le maintien des équilibres démographiques actuels
- Cependant, les pôles secondaires (Sète, Béziers et Narbonne) connaissent une progression inférieure à la projection Omphale.

| Plus de 65 ans | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
|----------------|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| MONTPELLIER | 2,93 | 1,2 | 3,5 |
| SETE / THAU | 2,12 | 1,3 | 2,7 |
| BEZIERS | 1,86 | 1,3 | 2,4 |
| NARBONNE | 2,17 | 1,3 | 2,8 |
| PERPIGNAN | 1,98 | 1,3 | 2,6 |

- En valorisant l'économie du vieillissement, ce scénario accélère le phénomène sur tous les littoraux.
- Confronté au phénomène de la bi-résidentialisation, le littoral de Montpellier est particulièrement désavantagé.

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs des fréquentations touristiques

| Taux d'évolution annuel des nuitées entre 95 et 05 (CDT) | TVAM corrigés |
|--|---------------|
| MONTPELLIER 0,01 % | 1 |
| SETE / THAU - 0,50 % | 1 |
| BEZIERS 1,50 % | 2 |
| NARBONNE 1,50 % | 2 |
| PERPIGNAN 4 % | 3 |

▪ Ce scénario qui investit dans le haut gamme est une stratégie qui bénéficie à tout le littoral.

▪ Le littoral de Perpignan et plus particulièrement la côte Vermeille sont particulièrement avantagés (potentiel fiscal élevé des stations, équipements touristiques haut de gamme, patrimoine....)

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs de la consommation d'espace

| Surface consommée par maison par m2 entre 90 et 99 (DRE) | TVAM corrigés |
|--|---------------|
| MONTPELLIER 420 | 400 |
| SETE / THAU 520 | 500 |
| BEZIERS 490 | 450 |
| NARBONNE 380 | 400 |
| PERPIGNAN 460 | 450 |

▪ La densification de l'espace progresse, mais reste à des niveau proche des tendances actuelles en raison des logiques foncières concurrentielles.

▪ Le manque de foncier et la hausse des prix incitent les territoires de Montpellier et de Sète à densifier le plus

Les effets sur la croissance démographique : une moindre croissance (+37% entre 2005 et 2030).

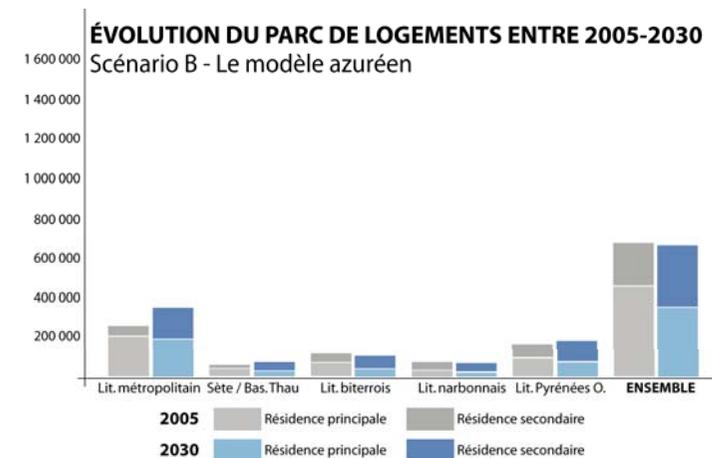
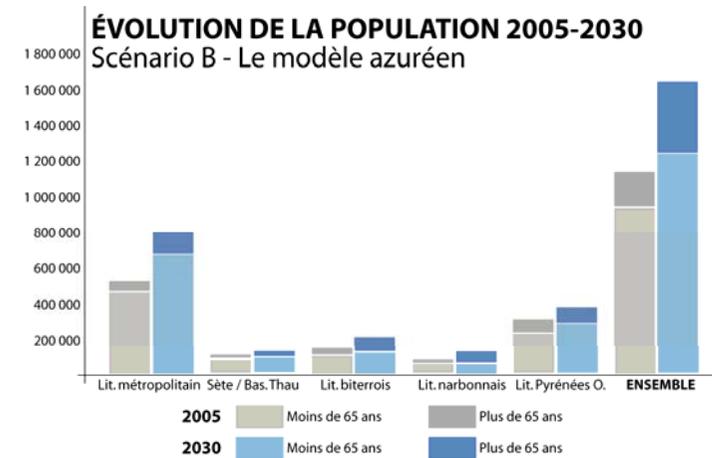
Bien que tournée vers l'accueil, le rythme de la croissance démographique baisse légèrement par rapport à la tendance actuelle et aux projections formulées par l'INSEE (+41%). Les stratégies foncières concurrentielles visant à capter les hauts revenus ont rendu l'accessibilité du littoral sélective. Devenue trop chère, la Plaine littorale amène les jeunes et les bas revenus à migrer ailleurs.

Les effets sur le vieillissement de la population : un vieillissement accéléré (croissance de +95% des séniors, soit une part de 26% de la population totale), mais vieillissement plus marqué sur les centres.

Ce scénario, fondé sur le modèle azuréen, active tous les moteurs susceptibles d'attirer les retraités. La valorisation de la rente foncière ainsi que le défi relevé de tirer parti d'une économie du vieillissement explique l'évolution marquée de la pyramide des âges.

Les effets sur la consommation de l'espace : scénario peu vertueux au regard à la population accueillie (13 500 ha consommés entre 2008 et 2030, soit 31 ha pour 1000 habitants supplémentaires).

Le scénario B se distingue des trois autres tant le degré de progression de la consommation d'espace diffère d'une localité à une autre. Faute de concertation et de mutualisation des moyens, les stratégies foncières locales concurrentielles accentuent les micro-contrastes. Pour un total de 17 000 ha sur l'ensemble de la Plaine littorale, la surface consommée additionne des valeurs très disparates selon les territoires. La forte consommation d'espace en tache d'huile vers Sète et Béziers contraste par exemple avec le littoral de la Côte Vermeille qui « sanctuarise » son espace pour en faire une vitrine de qualité.



Les conséquences territoriales

En 2030, la région présente le même équilibre territorial qu'en 2008, avec une répartition comparable de la population active. La dynamique résidentielle et économique aura maintenu les équilibres régionaux actuels.

C'est à l'échelle des aires urbaines que les équilibres ont le plus évolué. La polarisation sur la ville centre a diminué au profit de l'étalement urbain et des pôles secondaires. Le territoire est multi-polarisé autour de villes et communes qui fonctionnent selon un mode relativement autonome.

En outre, la stratégie de rente foncière bénéficie plus largement aux micro-territoires qui disposent des meilleures conditions d'attractivité : des paysages de qualité (en particulier relief), un patrimoine historique (ce qui avantage les villages de caractère), des services ou équipements phares (marinas, golf, casino...), des hébergements haut de gamme (résidences 3 ou 4 étoiles), une bonne accessibilité.

Ces conditions avantagent :

- **les espaces de relief et de patrimoine**, et plus particulièrement l'arrière-pays de Perpignan et la Côte vermeille, les dunes de l'Espiguette, l'étang de Thau, la ville de Sète...
- **les centres urbains rénovés** : Montpellier et Perpignan.
- **plus ponctuellement, les communes aisées du littoral**, qui ont réussi à investir dans de grands projets touristiques (un village nautique ou aromatique ici, un golf là...) et la reconquête de l'habitat vétuste (stations), notamment grâce à la recherche de partenariats financiers à l'échelle des EPCI. Cette stratégie, qui génère l'apparition de projets « ovnis » concernant peu les populations locales, est développée par des communes à fort potentiel fiscal, au premier rang desquelles les stations aisément accessibles du littoral (Le Grau-du-Roi, La Grande-Motte, Sète, Agde, Canet-en-Roussillon, Argelès,...) et les grandes villes (tourisme urbain de Montpellier).

De ce fait, l'accessibilité au cordon littoral devient sélective en fonction des revenus et des catégories socioprofessionnelles. Dans une société où les inégalités sociales sont croissantes, les classes populaires ont en effet été contraintes de se loger toujours plus loin en périphérie.

Ces conditions s'accompagnent d'un émiettement du développement au profit des communes les plus favorisées et les plus volontaires. Elles accentuent les micro-contrastes entre villes limitrophes ou entre quartiers, qui se traduisent par une coexistence d'espaces centraux riches et attractifs, fortement privatisés et réservés aux nouveaux usagers du littoral et d'espaces périphériques dégradés, à vocation sociale d'accueil de populations à faibles revenus (touristes et résidents).

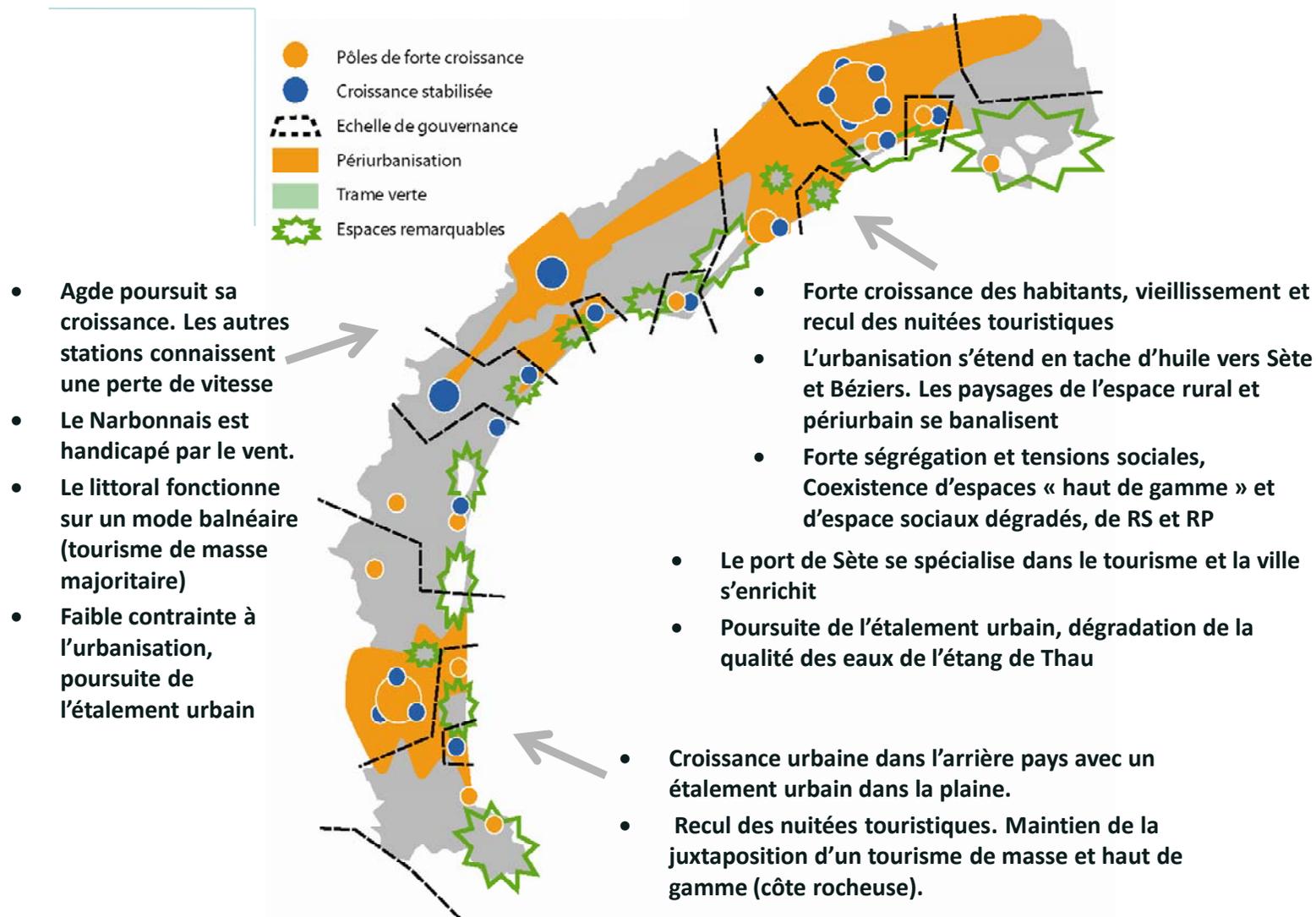
La viabilité du scénario

Le littoral se fragilise par une spécialisation sur un seul « moteur » de développement, le moteur résidentiel haut de gamme – qui entraîne par ailleurs l'apparition de véritables poches de pauvreté. Si le coût social et environnemental de ce choix de développement est élevé, l'image du littoral dans son ensemble peut rester préservée (politique de gestion qualitative des espaces et des paysages remarquables, communication autour des lieux emblématiques de la plaine littorale).

Ce scénario apparaît difficilement viable à long terme, du fait de la forte banalisation et la consommation d'espace, mais aussi du vieillissement accentué de la population résidente et, par voie de conséquence, d'un recul progressif de l'attractivité pour les hauts revenus. Cependant, c'est aussi le scénario le plus probable au regard des tendances actuelles.

| | |
|------------------------|---|
| Les risques | - Vieillesse - Ralentissement éco-résidentiel |
| Condition de viabilité | - Acceptation des inégalités sociales - Viabilité difficile à long terme : une attractivité de moins en moins avérée pour les hauts revenus. |

Les impacts territoriaux

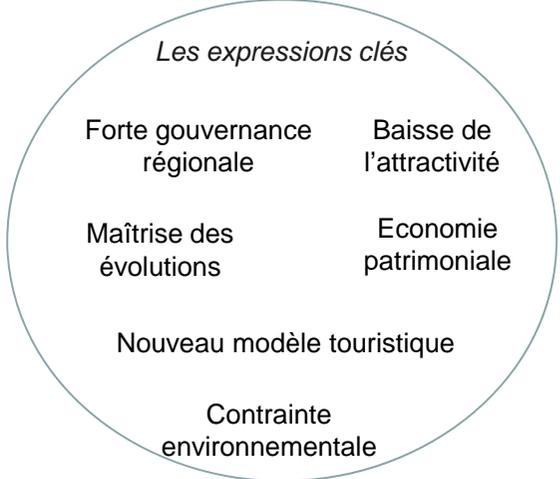


Les déclinaisons par sous-ensembles territoriaux

| | |
|---|---|
| Littoral métropolitain | <ul style="list-style-type: none"> - Les difficultés d'accès aux logements sur Montpellier et les stations littorales poussent l'urbanisation en tache d'huile vers Sète et Béziers. Les paysages de l'espace rural et périurbain se banalisent. - L'accessibilité au front de mer est pénalisée par la dégradation des accès (encombrement des axes routiers et faible investissement dans les TC) et la hausse constante des prix du logement. - L'installation massive de hauts revenus entraîne des tensions sociales croissantes et des conflits d'usage de l'espace. La concurrence entre tourisme social et tourisme haut de gamme tend à exclure l'un ou l'autre. Le tourisme de masse comme le logement social disparaît partiellement du front de mer. - Le littoral fonctionne à la fois en mode récréatif et en mode résidentiel. Sur les espaces remarquables, les résidences secondaires tendent à devenir majoritaires, mais avec des populations à haut revenu. La saison touristique s'est allongée, du fait de la double présence des résidents secondaires et principaux. - Le développement prioritaire des services haut de gamme à la personne conforte les revenus et la croissance économique de la métropole. |
| Sète et Bassin de Thau | <ul style="list-style-type: none"> - Le port de Sète connaît de profonds changements : déclin des activités commerciales, disparition des activités industrielles à l'origine de nombreuses nuisances, développement d'un port sec et du port de plaisance. La ville se spécialise dans le tourisme et s'enrichit. - Les acteurs locaux ont investi pour améliorer l'accessibilité de Sète et de l'Étang de Thau depuis Montpellier (raccordement à l'autoroute et au TGV), mais peu dans les politiques foncières. Aussi, la forte sensibilité environnementale et l'ambition locale de préserver la qualité des eaux de l'Étang de Thau sont contrariées par la poursuite de l'étalement urbain. - Les conséquences de la hausse des prix de l'immobilier sur la ville de Sète et de la faible maîtrise foncière conduisent à une importante artificialisation de l'espace rural et littoral. |
| Littoral du Biterrois Littoral du Narbonnais | <ul style="list-style-type: none"> - A l'exception d'Agde, les stations touristiques connaissent une perte de vitesse progressive, faute d'investissements suffisants sur les équipements ou d'efforts pour diversifier les activités. En outre, le Narbonnais est handicapé par le vent pour capter les touristes à haut revenu. - Le littoral fonctionne essentiellement sur un mode balnéaire, avec une accentuation du pic de fréquentation estivale, mais avec des flux de revenus plus importants qu'aujourd'hui. La part du tourisme de masse demeure majoritaire. |
| Littoral de Perpignan | |
| Côte Vermeille | <ul style="list-style-type: none"> - La Côte Vermeille a fait l'objet de toutes les attentions. L'urbanisation s'est maintenue dans ses limites actuelles, le patrimoine naturel et culturel a été protégé et mis en valeur. Ainsi « sanctuarisé », la Côte offre une vitrine de qualité à la Catalogne et se spécialise dans les activités récréatives pour l'accueil de résidents ou de touristes aisés. - L'installation croissante de populations aisées et de retraités (espagnols, toulousains...) conduit à un vieillissement démographique d'autant plus important que les populations jeunes et actives ne trouvent plus d'offre de logements adéquate. En conséquence, la Côte Vermeille a perdu en habitants et en résidences principales. - La saison touristique s'est allongée, du fait de la double présence des résidents secondaires (et notamment de la bi-résidentialisation des retraités) et des populations urbaines de Perpignan. |

SCENARIO C : L'ARC VERT ET BLEU

| | |
|-----------------------------------|---|
| Les acteurs dominants | <p>Une gouvernance fortement structurée autour de la Région et l'Etat.</p> <p>Dans un contexte de multiplication des catastrophes climatiques et de dégradation accélérée des milieux naturels, les acteurs littoraux sont conduits à des changements de comportement. Les choix sont en rupture avec le modèle de développement actuel : remise en cause de l'accueil et du tourisme de masse.</p> |
| Les choix de développement | <p>Le parti retenu est « d'accueillir moins mais mieux ». Qualité de vie et mixité sociale sont valorisées. L'ambition environnementale affirmée se traduit par des réglementations favorisant la préservation des milieux, y compris la nature ordinaire.</p> <p>Pour stabiliser l'emploi, les choix économiques s'orientent vers le développement d'une économie de l'environnement.</p> |
| Les conséquences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Baisse de l'attractivité du littoral (excepté des retraités), qui permet de mieux préserver les milieux et les activités traditionnelles. - Dynamique touristique (tourisme vert) et résidentielle (maîtrise de la croissance urbaine) plus équilibrée à l'échelle régionale - Recul de la saisonnalité et de la précarité des emplois. |
| Les conséquences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Ralentissement du moteur résidentiel, lié à la moindre attractivité démographique. - Vieillesse de la population. |
| Les risques | <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire préservé – ceci n'excluant pas la montée des inégalités sociales et territoriales liées au ralentissement mal maîtrisé du moteur résidentiel. |



Ce scénario se fonde sur une gouvernance fortement structurée et sur le souci de promouvoir un développement territorial plus dense, mieux connecté aux transports collectifs et compatible avec les enjeux du développement durable. La stratégie s'accompagne d'une approche patrimoniale de l'économie au détriment du moteur résidentiel.

Les choix de développement

La multiplication des accidents climatiques et la dégradation des milieux naturels conduisent à des changements de comportement. Les choix dès lors posés rompent avec le modèle de développement actuel de la Plaine littorale.

La forte attractivité résidentielle et le modèle du tourisme de masse sont remis en cause - la stratégie étant « d'accueillir moins mais mieux ». Qualité de vie et mixité sociale sont valorisées. L'ambition environnementale qui fonde le scénario se traduit par des mesures favorisant la sanctuarisation d'espaces et la préservation des milieux, y compris la nature ordinaire ainsi qu'une gestion qualitative des eaux. D'ailleurs, les choix économiques favorisent le développement d'une économie de l'environnement comportant entre autres la création de pôles d'énergies renouvelables et la sauvegarde des activités traditionnelles du littoral (vigne, pêche, activités halieutiques...).

Les acteurs dominants

L'échelon régional joue un rôle prépondérant en définissant un schéma de développement concerté d'aménagement du littoral. Autour de la Région, les collectivités s'organisent pour promouvoir un développement respectueux de l'environnement, en investissant fortement dans le transport (développement des modes de déplacements doux, des transports collectifs...) et les logements collectifs, et dans une forte maîtrise foncière.

Les conséquences socio-économiques

Cette politique de préservation se révèle efficace : elle met un frein à l'habitat périurbain et au « durcissement » des campings, elle permet de réhabiliter et de diversifier l'offre de logements dans les centres, reconvertir le Parc Racine, de même que de revaloriser le patrimoine urbain et rural,...

Par ailleurs, la baisse des fréquentations touristiques est compensée par une montée en gamme de l'offre, tablant sur la diversification des pratiques et l'étalement de la

saison touristique. Si le contexte freine le développement de l'économie résidentielle, elle n'en reste pas moins dynamique. En outre, les milieux naturels sont préservés au prix d'efforts budgétaires massifs. Au total, l'économie littorale se maintient, appuyée en partie sur les ressources et les dépenses des retraités.

Chiffrage du scénario : les choix et les résultats

| Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs démographiques | | | |
|--|--------------------------------|---|----------------------|
| | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
| POPULATION | | | |
| MONTPELLIER | 1,87 | 0,6 | 1,1 |
| SETE / THAU | 0,91 | 0,6 | 0,5 |
| BEZIERS | 0,72 | 0,6 | 0,4 |
| NARBONNE | 0,78 | 0,6 | 0,5 |
| PERPIGNAN | 1,17 | 0,7 | 0,8 |
| | | | |
| | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
| Plus de 65 ans | | | |
| MONTPELLIER | 2,93 | 1,1 | 3,2 |
| SETE / THAU | 2,12 | 1,2 | 2,5 |
| BEZIERS | 1,86 | 1,2 | 2,2 |
| NARBONNE | 2,17 | 1,2 | 2,6 |
| PERPIGNAN | 1,98 | 1,2 | 2,4 |

- L'ensemble du littoral enregistre une progression très inférieure à la projection Omphale.
- En revanche, les équilibres régionaux de la croissance sont peu modifiés. Montpellier et Perpignan maintiennent ainsi les taux les plus élevés.

- Le vieillissement de la population enregistre une progression légèrement supérieure aux projections Omphale.

- Les espaces préservés ainsi que le rétro littoral seront particulièrement attractifs pour les retraités.

Les effets sur la croissance démographique : scénario de rupture, affichant un fort ralentissement de la croissance de population (« seulement » +24%) et du moteur résidentiel.

La baisse marquée du rythme de croissance de la population est à la mesure de la stratégie de rupture engagée : accueillir moins, préserver un espace menacé. De 2005 à 2030, sa population n'augmentera que de 24 % (+274 000 habitants), c'est deux fois moins que les projections INSEE. Singulièrement, le littoral montpelliérain verra son attractivité se tasser fortement par manque de rayonnement de la métropole. Le Narbonnais et le Biterrois observeront un report de population des deux villes principales au profit des bourgs centres devenus plus denses.

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs des fréquentations touristiques

| Taux d'évolution annuel des nuitées entre 95 et 05 (CDT) | TVAM corrigés |
|--|---------------|
| MONTPELLIER 0,1 % | 0,5 |
| SETE / THAU - 0,50 % | 0,5 |
| BEZIERS 1,50 % | 1 |
| NARBONNE 1,50 % | 1 |
| PERPIGNAN 4 % | 1 |

▪ En ne plébiscitant pas le tourisme de masse, les fréquentations touristiques auront tendance à se tasser sur tout le littoral.

▪ Le littoral de Sète et de Thau ne parviendra pas à relancer son attractivité touristique, malgré la diversification d'une offre monolithique.

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs de la consommation d'espace

| Surface consommée par maison par m2 en 2000 / 2005(DRE) | TVAM corrigés |
|---|---------------|
| MONTPELLIER 420 | 300 |
| SETE / THAU 520 | 400 |
| BEZIERS 490 | 350 |
| NARBONNE 380 | 350 |
| PERPIGNAN 460 | 350 |

▪ Ce scénario est celui qui réussit à densifier au mieux ses espaces sur tout le littoral, notamment par la réhabilitation des bourgs centres.

▪ Les littoraux de Montpellier et de Sète plus particulièrement.

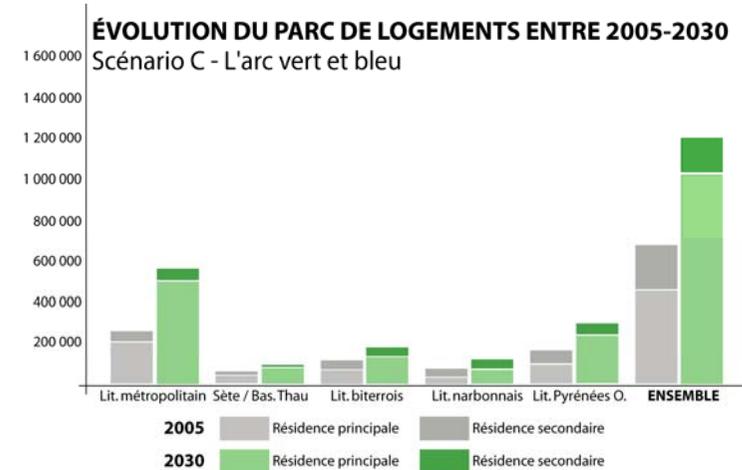
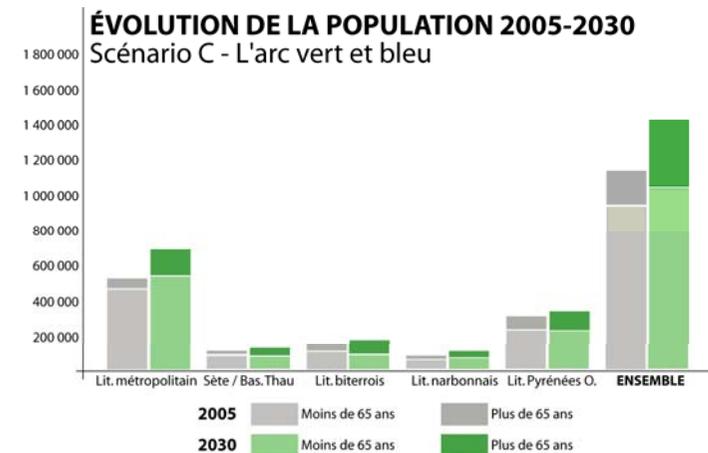
Les effets sur le vieillissement de la population : le vieillissement le plus marqué (le nombre de séniors double entre 2005 et 2030 ; leur part s'établit à 28% de la population totale).

L'accélération du vieillissement n'est pas plébiscitée par les acteurs locaux mais résulte plutôt d'une baisse d'attractivité des jeunes actifs, qui contraste avec un attrait plus marqué des retraités pour des espaces revalorisés et une qualité de vie préservée. Le vieillissement sera particulièrement fort sur le front de mer du littoral montpelliérain et de Perpignan, qui disposent de très bonnes conditions d'attractivité en termes d'équipements, de patrimoine, d'hébergements haut de gamme... Ces conditions favorables sont de plus optimisées par la présence de nombreuses communes au potentiel fiscal élevé (Le Grau-du-Roi, La Grande-Motte, Canet-en-Roussillon...).

Les effets sur la consommation d'espace : scénario de rupture et de forte densification (4 000 ha seulement consommés de 2008 à 2030 ; 13 ha pour 1000 habitants supplémentaires).

Par la combinaison de deux facteurs, le scénario C voit la consommation d'espace se réduire de façon spectaculaire : une baisse de la demande en logements induite par une faible attractivité ainsi que de fortes préoccupations environnementales portées par la région et partagées par l'ensemble des acteurs locaux expliquent un tel résultat. A titre indicatif, la construction totale ne dépasse pas 5000 logements par an, c'est-à-dire deux fois moins que les projections de l'INSEE (13 000). Le littoral

métropolitain est particulièrement avantageé en parvenant à contenir le desserrement de Montpellier sans engager des moyens colossaux.



Les conséquences territoriales

En 2030, la région présente le même équilibre territorial qu'aujourd'hui, avec une légère accentuation du poids des grandes aires urbaines. Deux dynamiques expliquent cette évolution.

D'une part, les centres secondaires du littoral (Narbonne, Béziers, Sète,...), parviennent à stabiliser la présence de l'emploi local grâce à l'émergence d'une économie de l'environnement (tourisme vert, production d'énergie renouvelable,...). L'approche patrimoniale a été particulièrement favorable à Sète (activités portuaires relancées) et au Narbonnais, devenu espace de référence pour les énergies éoliennes.

D'autre part, les freins mis à l'accueil de population handicapent principalement les espaces les moins attractifs et les plus éloignés des dessertes en transport collectif. Dans un contexte où la mobilité est contrainte, les flux résidentiels et touristiques se resserrent autour du littoral montpelliérain, plus accessible. En outre, les aires urbaines de Montpellier et Perpignan concentrent le plus grand nombre des éco-activités à forte valeur ajoutée. Toutefois, le littoral de Perpignan pâtit de la faiblesse de ses fonctions métropolitaines et de sa situation géographique plus excentrée.

Reste que c'est à l'échelle des aires urbaines que les équilibres ont le plus changé. La polarisation sur la ville centre s'est accentuée sur tous les territoires du littoral, par une politique ambitieuse de réduction de l'étalement urbain (PPRI et SCOT restrictifs, création d'importantes réserves foncières agricoles ou écologiques, y compris dans le périurbain,) combinée à une requalification des centres villes et villages. Dans ce schéma, le maintien d'un marché immobilier accessible a permis un retour des catégories modestes et des personnes âgées dans les centres (stations, villes, villages).

Sur le littoral montpelliérain et celui de Sète, ce retour vers le centre engendre cependant une raréfaction des logements qui se fait au dépend des résidences secondaires. Le phénomène de résidentialisation se renforce, mais la mixité sociale est préservée. Le littoral est surtout fréquenté par les languedociens (le week-end, notamment). La diversification touristique avantage les territoires du rétro-littoral

disposant d'aménités encore bien préservées : Bassin de Thau, rétro-littoral de Perpignan et Côte Vermeille, Petite Camargue.

En revanche, les petites villes ou les villages « traditionnels » du littoral de Béziers et Narbonne s'affirment de plus en plus dans une vocation touristique (tourisme vert national et résidences secondaires). Inversement, la remise en cause du tourisme de masse freine la réhabilitation et l'attractivité des sites emblématiques mais vieillissants du parc Racine : Agde et les stations du Narbonnais.

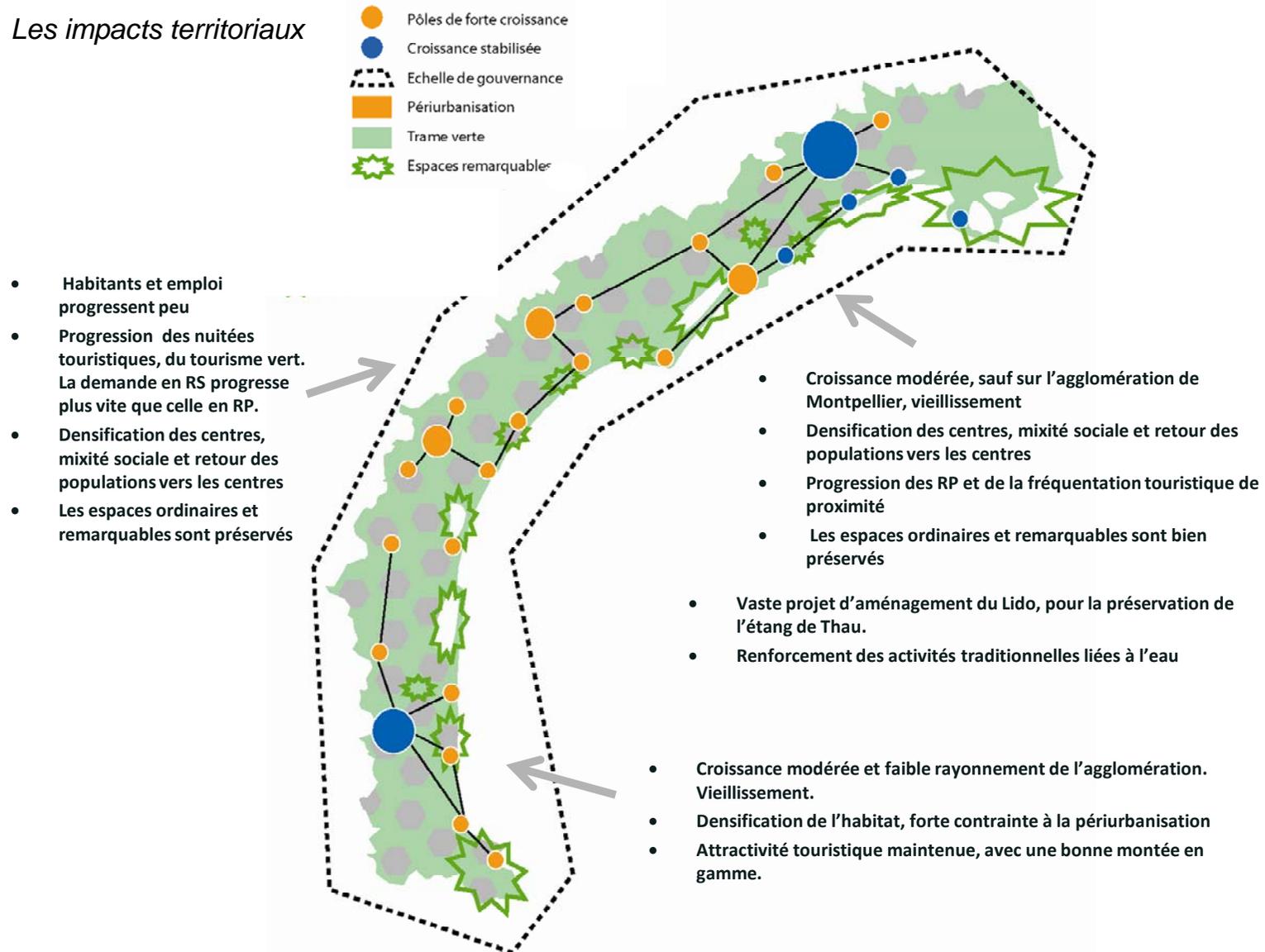
La viabilité du scénario

Ce scénario suppose une stratégie de rupture de la part des acteurs du littoral, au regard des pratiques de ces dernières années. Au-delà de la nécessaire construction d'une nouvelle gouvernance territoriale, il implique que la logique d'aménagement durable prenne le pas sur le développement résidentiel. C'est la fin de l'exceptionnelle dynamique démographique du littoral et la remise en cause du modèle résidentiel, justifiées par un contexte de crise environnementale.

Ce scénario nécessite une prise de conscience forte, face à la multiplication d'accidents climatiques (qui impactent fortement les milieux des lagunes) ou de chocs énergétiques. Ces chocs conduisent les languedociens à des changements de comportement individuel et amènent l'état à introduire des contraintes réglementaires et fiscales fortes (contraintes aux émissions de CO2 ou en faveur de la biodiversité,...). C'est dans ce nouveau cadre que le scénario paraît viable : il apporte aux collectivités les marges de manœuvre budgétaires et réglementaires suffisantes pour maîtriser les dynamiques spatiales.

| | |
|------------------------|---|
| Les risques | - Montée des inégalités - Ralentissement éco-résidentiel |
| Condition de viabilité | - Acceptation socioéconomique des contraintes réglementaires et fiscales - Viabilité difficile hors du contexte de crise |

Les impacts territoriaux



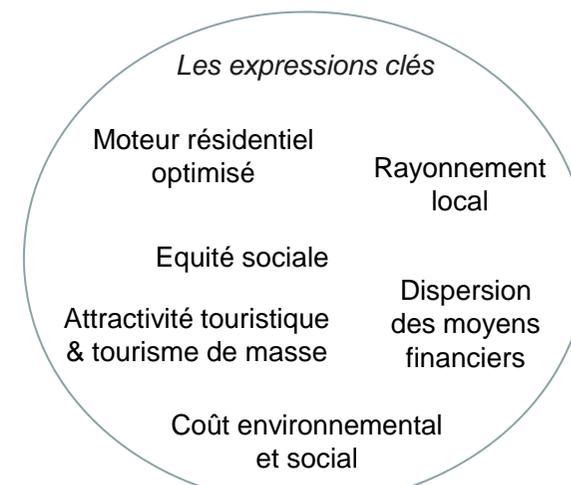
Les déclinaisons par sous-ensemble territoriaux

| | |
|------------------------|--|
| Littoral métropolitain | <ul style="list-style-type: none"> - Les catastrophes annoncées pour 2030 ont pu être évitées : les étangs palavasiens sont à l’abri des phénomènes de comblement et d’eutrophisation (normes plus strictes). Trait de côte préservé, action de réhabilitation du cordon dunaire du Petit et Grand Travers. - La mise en place d’un PPRI permet de prévenir à l’avenir les risques d’inondation. Par ailleurs, le littoral montpelliérain est moins sous pression en raison du SCOT devenu plus contraignant : la montée de gamme des campings (villages vacance...) et la modification de leur forme sont stoppées avec un frein porté à la durcification des campings mais aussi avec la baisse de la prolifération des résidences mobiles. - La diversification de l’offre touristique a été rendue possible avec une réhabilitation du parc Racine engagée sous l’égide de la Région. Dans une logique de développement durable, d’importants travaux ont pu donner lieu à une reconversion partielle de certains sites en R1. L’étalement de la saison touristique induit par le développement d’une offre plus haut de gamme et davantage orientée vers le tourisme vert et urbain (tourisme des lagunes, patrimoine revalorisé...) compense une baisse des fréquentations et permet de stabiliser le CA d’affaires touristique. - Desserrement de Montpellier contenu. Ralentissement important de l’étalement urbain et de la consommation d’espaces qui prend appui sur une stagnation de son attractivité (demande en RP stabilisée) combinée à une volonté affichée forte de SCOT devenus de plus en plus directifs - et cela malgré la fragmentation du territoire. - La volonté de créer des pôles d’excellence économique en matière de développement durable et d’investir prioritairement dans de nouvelles filières (énergies renouvelables...) favorise largement Montpellier, celle-ci disposant d’une assise non négligeable du fait de son positionnement en tant que métropole universitaire. - Attractivité qui se tasse : le rayonnement et l’image de Montpellier n’étant pas optimisés. En revanche, attractivité importante des retraités avec un report partiel de la Côte d’Azur, trop chère et sur-fréquentée. - Les espaces touristiques deviennent de plus en plus des espaces de loisirs urbains, d’autant plus que le vieillissement accéléré a accru la demande en habitat permanent et semi-permanent. Ces revenus confortables sont attirés par l’offre de tranquillité et d’espaces préservés. - La mise en place de dispositifs incitatifs pour l’utilisation des transports collectifs permet de désengorger les axes inter-cités, en particulier dans la zone La Grande-Motte – Carnon – Palavas – Villeneuve-lès-Maguelone. - Sur cet espace métropolitain, l’agriculture péri-urbaine a bénéficié de mesures de protection avec la création de réserves foncières. Par ailleurs, les circuits-courts ont été privilégiés. - Les milieux lagunaires conservent leur rôle économique particulièrement important pour l’économie locale, avec la production de ressources naturelles et les activités traditionnelles (élevage, exploitation du roseau, pêche et conchyliculture). |
| Littoral Biterrois | <ul style="list-style-type: none"> - Accentuation du faible rayonnement de la ville de Béziers Le PIB stagne sur ce territoire qui reste encore déconnecté économiquement de la zone de Montpellier et dont Béziers conserve un solde naturel déficitaire. - Les acteurs du Biterrois ne remettent pas en cause le modèle du tourisme de masse dont elle dépend. Cela conduit à une dynamique urbaine qui associe lotissements et campings de manière quasi continue sur le littoral. Le manque d’investissement sur les équipements et les établissements touristiques a provoqué une baisse de la fréquentation touristique, surtout à Agde. Mais Agde privilégie un tourisme plus diversifié. - Un frein très important a été porté à l’étalement urbain sur un territoire où les taux d’accroissement des surfaces urbanisées sont deux fois supérieurs à celui de la population. L’augmentation du parc de logements diminue en raison d’une baisse de la demande en RP et RS et d’une politique de densification efficace accompagnée d’une requalification des centres. Attractivité résidentielle des communes rurales par revalorisation du patrimoine. - L’agriculture, paramètre important de ce territoire (maraîchage, viticulture, grandes cultures), a bénéficié d’une protection renforcée des espaces agricoles menacés par la pression foncière. Les sols de qualité ainsi que les terres AOC sont sauvegardés. Les conflits d’usages pour l’occupation des sols rendent cependant cet équilibre fragile. La viticulture est sauvée au prix d’une protection renforcée et d’incitations à une production de qualité. - Le taux de chômage reste important ; malgré la progressive tertiarisation, l’économie est encore fortement dépendante du tourisme de masse. - Le territoire rattrape son retard en termes de défense de l’environnement mais reste largement en deçà des ambitions régionales. La protection réglementaire du littoral est rendue effective par la réalisation d’un schéma intégré pour la gestion de l’occupation de l’espace. |

| | |
|-----------------------|---|
| Littoral Narbonnais | <ul style="list-style-type: none"> - Persistence de la faible attractivité démographique du Narbonnais, avec ses effets défavorables, notamment l'affaiblissement de son moteur résidentiel déjà limité. Le territoire reste confronté à un faible taux de création d'entreprises et n'arrive pas à réduire son taux de chômage. Situation de périphérie accentuée. - Ce littoral ne parvient que difficilement à sauvegarder ses activités agricoles. - La consommation d'espace croît à un rythme moins soutenu en raison de différents facteurs, au premier rang desquels une baisse de la demande en RP résultant d'un essoufflement de son attractivité. Par ailleurs, le territoire élargit son espace protégé, à travers des mesures fortes, réglementaires ou contractuelles. En revanche, la demande en RS progresse. Les loyers dans l'agglomération continuent de baisser et ceux du périurbain, plus élevés, se stabilisent. Néanmoins, le niveau très élevé de protection du littoral ainsi que l'interdiction de construction dans le PNR reportent la pression périurbaine sur l'espace agricole. Et cela malgré une revalorisation des bourgs-centres. Attractivité résidentielle des communes rurales. - Conflits d'usages exacerbés sur les étangs en raison de la priorité donnée à la sauvegarde des activités halieutiques. - La mutualisation des moyens autour de la gestion qualitative des eaux a permis une amélioration de la qualité des eaux et des problèmes d'assainissement. Le territoire sort d'une situation jusqu'alors déplorable. - Le littoral du Narbonnais dispose de nombreux atouts pour développer une économie de l'environnement : le vent et l'ensoleillement. Il réussit à se spécialiser dans les énergies renouvelables en bénéficiant de l'installation de grands parcs éoliens ainsi que d'une centrale électrique à partir du photovoltaïque. - L'activité touristique opère une diversification réussie des pratiques en cherchant à optimiser un potentiel non négligeable : le développement du tourisme vert et diffus (étang, forêts...) s'y prête particulièrement bien. - Grâce entre autres à l'étalement de la saison touristique (diversification des pratiques, tourisme moins balnéaire...), le PIB touristique se maintient, et ce malgré une baisse des fréquentations due à un essoufflement de la qualité de l'ensemble du parc touristique. |
| Littoral de Perpignan | <ul style="list-style-type: none"> - De grands SCOT à la recherche de cohésion territoriale locale ont permis de répondre aux enjeux environnementaux de demain. Ceci permet de rattraper le retard dans les politiques foncières et de logements. L'étalement urbain stagne (baisse de l'attractivité, maîtrise foncière...) malgré une dynamique périurbaine qui reste plus ou moins forte. La dégradation de la qualité environnementale des étangs s'est améliorée en raison d'une volonté concertée d'éviter les phénomènes de comblement et d'eutrophisation des littoraux de Perpignan, en particulier l'étang de Canet. - Sur les zones à forte érosion, en particulier sur le littoral de Cerbère et de Collioure, le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, par des opérations de rachat de foncier, s'attache à atténuer les effets de la pression accrue des retraités et espagnols. Par ailleurs, la construction de nouveaux lotissements ralentit fortement du fait de SCOT devenus plus directifs. Ces opérations tendent à renforcer les tensions sur les prix du foncier et à reporter les RP et RS dans l'arrière-pays. - Accélération du phénomène de vieillissement accentuant ainsi le déséquilibre entre actifs et inactifs. Le phénomène atteint son paroxysme sur la Côte Vermeille (70%). Le prix du foncier se stabilise et est mieux connecté aux revenus de la population locale. Ceci contribue à limiter le départ des jeunes actifs malgré la persistance d'une offre en logements adaptée. - Attractivité touristique maintenue, tourisme plutôt haut de gamme et de retraités qui va de pair avec une volonté de développer un tourisme vert et plus respectueux de l'environnement. Fort potentiel de la Côte Vermeille (qualité patrimoniale de la côte rocheuse, image de qualité) CA touristique toujours aussi saisonnier (3/4 du CA en été) mais augmentation des dépenses journalières (hausse vertigineuse du prix des RS sur la Côte Vermeille). - Faute de renforcement de ses fonctions métropolitaines, Perpignan ne parvient pas à intensifier ses relations avec Barcelone. Son littoral reste en situation périphérique. Les échanges avec l'Espagne demeurent réduits. - Economie toujours peu dynamique et à faible création de richesses, ce qui s'explique par un ralentissement du moteur résidentiel et de faibles potentialités dans la recherche-développement et par l'absence d'éco-pôles. Perpignan dispose de peu d'atouts pour développer une économie de l'environnement. |

SCENARIO D : LA PLAINE A VIVRE

| | |
|-----------------------------------|--|
| Les acteurs dominants | Les Départements. La stratégie s'accompagne d'un renforcement des politiques interterritoriales, pour une redistribution équitable des investissements. |
| Les choix de développement | <p>Préoccupés par l'emploi local, les acteurs locaux optent pour une politique d'accueil ambitieuse. Le choix est fait de renforcer l'attractivité résidentielle en optimisant l'existant et en maîtrisant les nuisances : frein à l'urbanisation, renforcement de l'équité sociale et du tourisme « social » de qualité.</p> <p>Le choix porte également sur un aménagement régional équilibré.</p> |
| Les conséquences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Pôles secondaires confortés dans leur position : accueil d'activités complémentaires aux métropoles. - Croissance de l'emploi résidentiel et du PIB touristique. - Services de proximité, transports coordonnés, richesses naturelles mieux préservées. |
| Les conséquences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Dispersion des moyens et faibles investissements dans les grands projets (transports...). - Coût des services et des aménagements de l'espace |
| Les risques | <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire appauvri mais solidaire. - Trop forte dispersion des moyens : la pression croissante sur les espaces risque d'être difficile à maîtriser. |



Ce scénario aux fortes préoccupations environnementales s'appuie sur une stratégie de renforcement de l'attractivité résidentielle en optimisant les savoirs faire de la bande littorale en vue d'une meilleure intégration des migrants. Cette stratégie, au coût environnemental et social couteux, qui mobilise en premier lieu les départements, est rendue viable par une mise en cohérence des politiques contractuelles.

Les choix de développement

Préoccupés par l'emploi local et les disparités sociales croissantes des populations du littoral, les acteurs locaux optent pour une politique d'accueil ambitieuse et la mise en place de normes sociales et environnementales communes.

Les moyens sont mobilisés en faveur d'un accueil et d'un tourisme « social » de qualité, grâce à un accès démocratisé et maîtrisé du littoral.

Cette stratégie vise à permettre le maintien de l'emploi local et, par voie de conséquence, la stabilisation du maillage urbain régional (maintien de la dynamique des centres secondaires, augmentation du poids de l'économie résidentielle).

Les acteurs dominants

La stratégie s'appuie sur une gouvernance forte et structurée à l'échelle des départements, pour promouvoir un développement territorial plus dense et plus compatible avec les enjeux du développement durable. Seules une mutualisation et une mise en cohérence de moyens rendent en effet viable le maintien simultané d'un haut niveau d'attractivité et d'une bonne protection et valorisation des milieux naturels.

Pour ce faire, elle s'accompagne d'un renforcement des politiques interterritoriales, pour une redistribution équitable des investissements à l'échelle régionale, et un renforcement des pôles urbains secondaires

Les conséquences socio-économiques

Les moyens mobilisés en faveur d'un accueil et d'un tourisme « social » de qualité favorisent le développement des services à la personne de proximité, l'amélioration de la mixité sociale des villes et des quartiers et maîtrisent, la reconquête des centres bourgs et la réhabilitation du parc touristique vieillissant d'un côté, et la préservation des milieux d'un autre (protection des plages, des paysages lagunaires, des espaces fragilisés).

Cette politique se révèle positive pour la démographie et le tourisme local : le littoral regagne en parts de marché, sur le segment du tourisme social.

Par contre, la volonté de préserver les grands équilibres (sociaux et environnementaux) entre territoires a eu pour conséquence une certaine dispersion des moyens financiers, et l'incapacité des collectivités à financer de grands équipements (équipements métropolitains transports collectifs entre agglomérations...). En outre, cette stratégie confronte les collectivités locales à une pression financière coûteuse et à une gestion problématique en matière de la qualité de l'eau. Bien qu'animées par une volonté forte de maîtriser l'étalement urbain, les collectivités ne peuvent éviter la progression de la consommation d'espace induite par la stratégie de l'accueil dans laquelle elles se sont engagées.

Aussi, si le taux d'emploi progresse et les disparités de revenus se tassent, le développement de l'économie locale conduit à une croissance molle et à une faible augmentation des revenus.

Chiffrage du scénario : les choix et les résultats

| Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs démographiques | | | |
|--|--------------------------------|---|----------------------|
| | TVAM Omphale 2005 - 230 | Correction par rapport à Omphale | TVAM corrigés |
| POPULATION | | | |
| MONTPELLIER | 1,87 | 0,9 | 1,7 |
| SETE / THAU | 0,91 | 1,5 | 1,4 |
| BEZIERS | 0,72 | 1,4 | 1 |
| NARBONNE | 0,78 | 1,4 | 1,1 |
| PERPIGNAN | 1,17 | 1 | 1,2 |
| Plus de 65 ans | | | |
| MONTPELLIER | 2,93 | 1 | 2,9 |
| SETE / THAU | 2,12 | 1,1 | 2,3 |
| BEZIERS | 1,86 | 0,9 | 1,7 |
| NARBONNE | 2,17 | 1 | 2,2 |
| PERPIGNAN | 1,98 | 1 | 2 |

- Ce scénario enregistre une progression de sa population supérieure aux projections Omphale sur tout le littoral excepté pour Montpellier qui stabilise une progression déjà très forte.
- Les pôles secondaires (Sète, Béziers et Narbonne) sont particulièrement avantagés.
- Evolution plus ou moins au fil de l'eau du vieillissement de la population sur l'ensemble du littoral.
- Le littoral Biterrois enregistrera un léger ralentissement en raison d'un report de jeunes actifs de l'aire métropolitaine saturée de Sète.

Les effets sur la croissance démographique : le fil de l'eau (+41% entre 2005 et 2030).

Le scénario D optimise au maximum l'attractivité en orientant vers une meilleure intégration des migrants. Cette croissance démographique sera particulièrement bénéfique pour le littoral Biterrois et Narbonnais, profitant d'une large diffusion résidentielle.

Les effets sur le vieillissement de la population : vieillissement accéléré (croissance de +78% des séniors, soit une part à 22% de la population totale), mais vieillissement plus marqué sur les centres.

Le scénario D reste sur le fil de l'eau. Sa stratégie ambitieuse de l'accueil qui prend appui sur le renforcement de l'attractivité résidentielle fonctionne pour toutes les classes d'âges. On remarquera un vieillissement plus marqué sur les villes côtières particulièrement touchées par le phénomène de la bi-résidentialisation, tel le littoral de Perpignan ou les stations de la Grande-Motte et de Palavas du littoral montpelliérain.

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs des fréquentations touristiques

| Taux d'évolution annuel des nuitées entre 95 et 05 (CDT) | TVAM corrigés |
|--|---------------|
| MONTPELLIER 0,01 % | 2 |
| SETE / THAU - 0,50 % | 3 |
| BEZIERS 1,50 % | 3 |
| NARBONNE 1,50 % | 3 |
| PERPIGNAN 4 % | 4 |

- Ce scénario qui investit fortement dans la réhabilitation de son parc touristique crée une relance des fréquentations touristiques sur l'ensemble du littoral.
- Seront particulièrement avantagés les littoraux spécialisés dans le tourisme de masse balnéaire de masse.

Choix des hypothèses d'évolution des indicateurs de la consommation d'espace

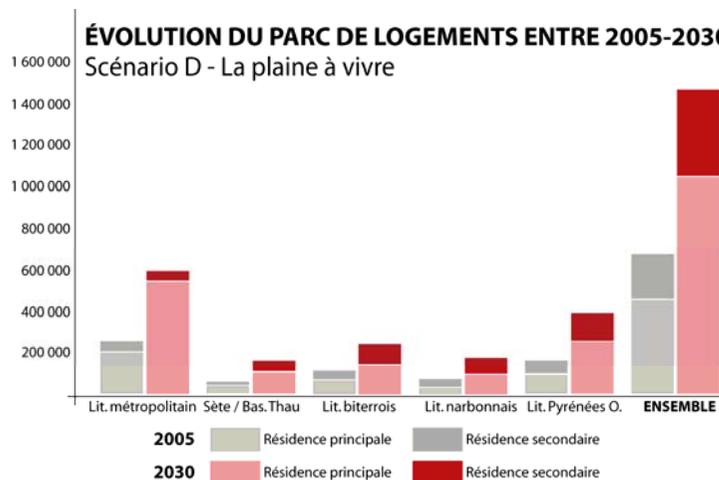
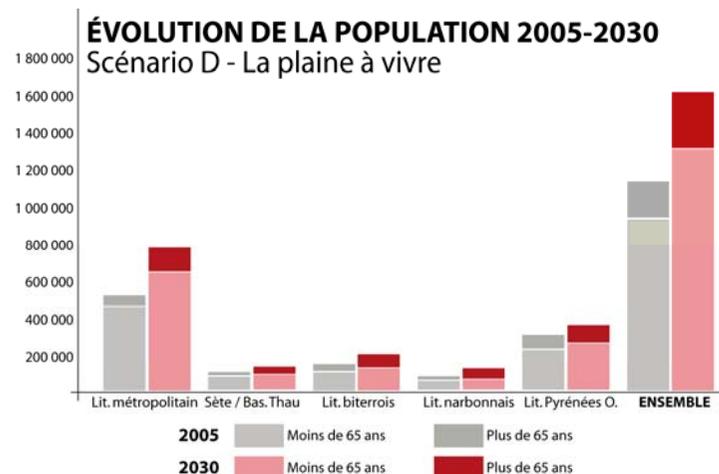
| Surface consommée par maison par m2 en 2000 / 2005(DRE) | TVAM corrigés |
|---|---------------|
| MONTPELLIER 420 | 350 |
| SETE / THAU 520 | 450 |
| BEZIERS 490 | 450 |
| NARBONNE 380 | 350 |
| PERPIGNAN 460 | 400 |

- Ce scénario démontre les limites d'une politique de densification ambitieuse engagée par les acteurs locaux.
- L'étalement urbain sera plus difficilement contenu aux abords des grands axes sur les aires de Perpignan, Béziers et l'Est de Montpellier.

Les effets sur la consommation de l'espace : scénario le moins vertueux au regard des espaces consommés (17 500 ha entre 2008 et 2030 ; 36 ha pour 1000 habitants supplémentaires).

Le scénario D est en proie à une augmentation préoccupante de la consommation d'espace, alimentée par une forte poussée démographique et touristique, mais liée aussi aux difficultés de la maîtrise foncière, laquelle est limitée par de faibles rentrées fiscales (les investissements sont difficiles à réaliser dans les centres). L'ordre de grandeur de la surface consommée de 2008 à 2030 serait ainsi de 17 000 ha, contre 4 000 ha pour le scénario C. Bien qu'animées par une volonté forte de maîtriser l'étalement urbain, les collectivités ne peuvent en supporter tous les coûts - ce d'autant plus que cette attractivité reste très diffuse. L'étalement urbain se fera

particulièrement dans les couloirs urbains des principales villes de la Bande littorale ainsi qu'aux abords des grands axes routiers. Perpignan, Béziers ainsi que l'Est de Montpellier seront ainsi confrontés à une gestion coûteuse de la maîtrise de la consommation de l'espace.



Les conséquences territoriales

Le renforcement des politiques interterritoriales et la politique sociale ont permis le maintien de l'emploi local et, par voie de conséquence, un renforcement de la dynamique des pôles urbains secondaires. L'émergence d'un réseau de villes secondaires est en outre facilitée par la LGV.

Cette évolution se fait essentiellement à la faveur des espaces de Béziers et de Narbonne, qui gagnent en vitalité démographique, économique et touristique. En revanche, cette vitalité s'accompagne très peu d'une élévation du PIB, compte tenu des faibles revenus générés par le type d'emplois créés (saisonnalité très marquée, qui va de pair avec un taux de précarité élevé).

Par ailleurs, le souci d'équité a largement servi les territoires les plus défavorisés, comme ceux disposant d'un parc touristique vieillissant. Des investissements massifs sont engagés dans la rénovation des stations du Narbonnais et du Biterrois, voir du littoral métropolitain. Par conséquence, ce sont ces stations spécialisées dans le tourisme de masse qui connaissent l'augmentation touristique la plus significative. Les demandes en résidences secondaires progressent.

Inversement et pour des raisons de coûts, les espaces montpelliérains (et dans une moindre mesure biterrois) se retrouvent dans l'incapacité à maîtriser toutes les nuisances liées la forte pression démographique : la réussite de la mixité sociale a eu un coût particulièrement élevé pour Montpellier qui rattrape son retard par la multiplication des logements sociaux (d'autant plus nécessaire que la population reste jeune) ; la maîtrise foncière a certes permis un ralentissement de l'étalement urbain mais il ne l'a pas stoppé ; La qualité des eaux et les problèmes d'assainissement se sont ponctuellement aggravés ; Il en va de même pour la gestion des flux : l'offre en transports collectifs inter urbains a été développée, mais nombreux sont les grands axes routiers saturés à la pleine saison touristique.

Globalement, les flux internes aux bassins de vie ont augmenté, sous l'effet de la croissance démographique et touristique. Sur le cordon littoral, les flux sont beaucoup plus importants qu'aujourd'hui, tant en ce qui concerne le tourisme balnéaire (pics saisonniers) que périurbain (fréquentation permanente). En revanche, les flux inter-bassins ont vu leur croissance ralentir, en raison de l'autonomisation des différents bassins.

A l'échelle des aires urbaines ou des stations les plus dynamiques (Montpellier, Sète, Béziers, Perpignan), la population continue également à s'installer en périphérie du

fait d'un certain renchérissement des logements et d'une inflexion forte de la gestion de l'espace. Ce scénario se caractérise par une lente poursuite de l'étalement urbain autour des agglomérations et des centres secondaires. Cela génère une urbanisation en couloir le long des grands axes routiers perpendiculaires au littoral (villes de Perpignan, Béziers et l'Est de Montpellier). Cette progression de la consommation de l'espace accélère la banalisation des espaces « ordinaires » du rétro littoral et menace fortement les activités agricoles.

Enfin, sous la pression démographique, le littoral sous influence métropolitaine de Perpignan, Béziers ou Montpellier, s'affirmera de plus en plus dans une vocation résidentielle, au détriment du tourisme de masse.

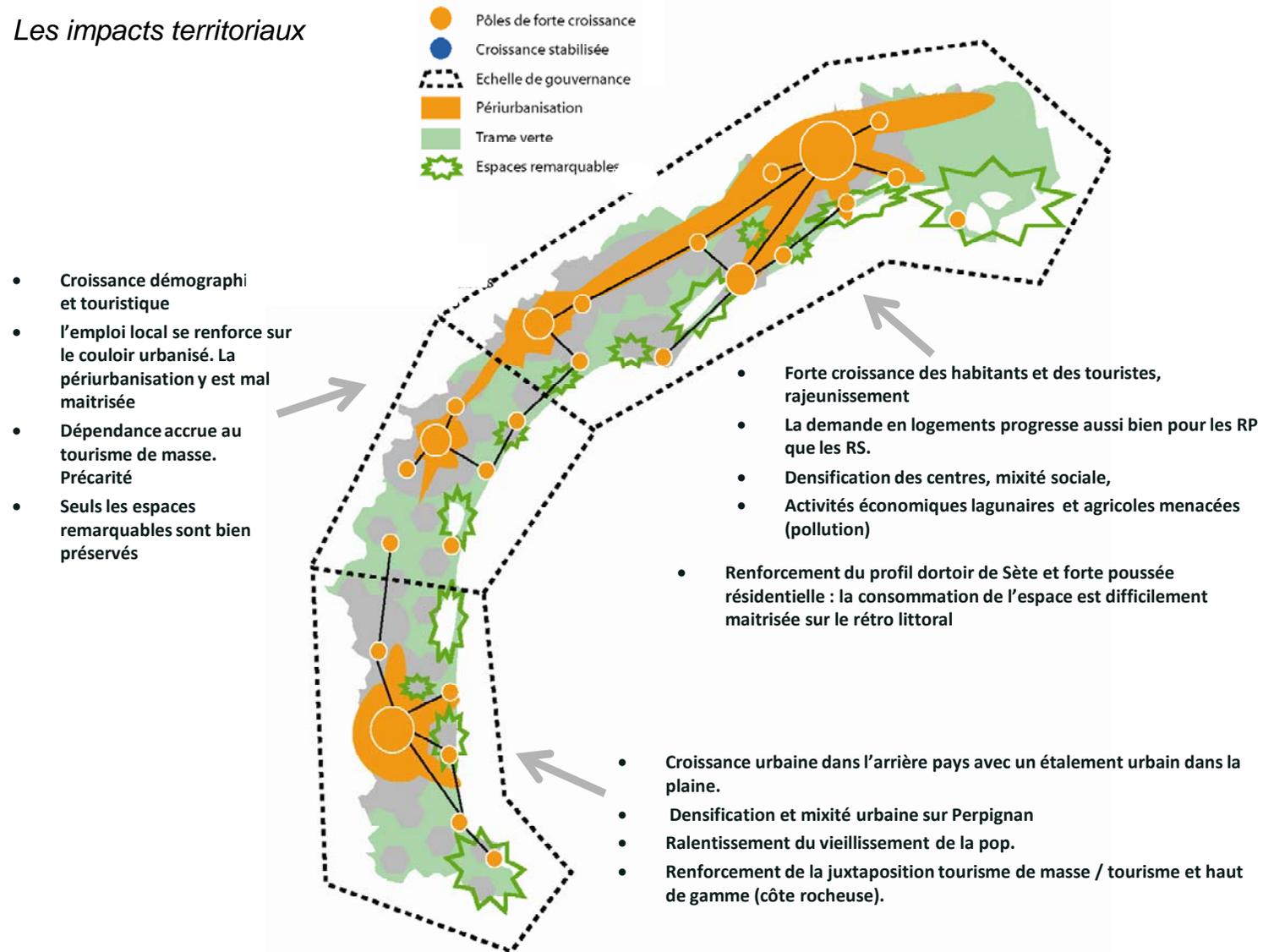
La viabilité du scénario

Pour optimiser le modèle de développement actuel, les collectivités s'engagent à la fois sur les questions d'équité sociale (réduire la pauvreté et la précarité, réduire les inégalités territoriales), et la mise en place de normes environnementales communes (préservation des milieux, maîtrise de l'urbanisation). Cette dispersion des moyens peut se révéler efficace pour la croissance de l'emploi locale. La solidarité des acteurs permet de minimiser les effets d'une crise énergétique ou économique.

Cette politique conduit cependant à une croissance molle et par voie de conséquence à une faible augmentation des revenus des individus et des collectivités. La viabilité du scénario dépend donc de la capacité des acteurs à maintenir une forte mutualisation de leurs moyens dans le cadre d'une stratégie concertée. Sur le long terme, la tentation individualiste risque au contraire de faire basculer le scénario de la plaine à vivre dans celui de la métropolisation ou du modèle Azuréen (concurrence entre territoires et faible maîtrise des évolutions environnementales).

| | |
|------------------------|--|
| Les risques | <ul style="list-style-type: none">- Collectivités appauvries- Difficile maîtrise de la pression urbaine |
| Condition de viabilité | <ul style="list-style-type: none">- Acceptation de la mixité sociale- La solidarité minimise les effets d'une crise- Mutualisation : maîtriser les nuisances liées à la pression démographique |

Les impacts territoriaux



Les déclinaisons par sous ensembles territoriaux

| | |
|-------------------------|--|
| Littoral montpelliérain | <ul style="list-style-type: none"> - La demande en logements progresse aussi bien pour les RP que pour les RS en raison d'une attractivité très soutenue. Elle renforce la tendance du conflit RP/RS avec le risque de provoquer des effets de saturation. Une croissance aussi soutenue peut rapidement donner lieu à des effets retours sur la baisse de la qualité de vie et donc de l'attractivité. - Il résulte de cette attractivité une augmentation des prix du foncier, en particulier dans la ville de Montpellier et sur le front de mer. Afin d'éviter des phénomènes de ségrégation sociale ou de gentrification, les collectivités ont augmenté de façon significative le parc des logements sociaux. - Phénomène de vieillissement accentué à la Grande-Motte et Palavas, favorisé par le développement de la bi-résidentialisation. - La montée de gamme des campings ainsi que la revalorisation du parc touristique exposent davantage les zones de loisirs et de tourisme situées dans les espaces remarquables, ou dans des coupures d'urbanisation, qui ont vocation à rester naturelles. Croissance du PIB touristique en raison notamment de l'augmentation des fréquentations, lesquelles demeurent cependant très saisonnières. - La croissance démographique a sensiblement augmenté les risques de dégradation de la qualité des eaux. Le retard s'est accentué dans le domaine de l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées et fluviales, ainsi que le traitement des déchets. La médiocrité des canaux devient alarmante. Les activités économiques des lagunes (en particulier la conchyliculture) sont menacées. - Préoccupations environnementales prises très au sérieux dans ce contexte de forte attractivité. Territoire disposant de suffisamment d'outils et d'argent pour contenir les effets dévastateurs d'une telle pression démographique. - De petits SCOT, certes éclatés mais sensibles à l'économie de l'espace, stabilisent l'étalement urbain grâce à de fortes inflexions rendues possibles par un potentiel fiscal important, permettant de supporter le coût élevé de la densification et de la préservation des espaces. Néanmoins, les activités traditionnelles ne survivent pas à la pression démographique autour des agglomérations. - Conflits d'usages entre retraités et touristes, demandeurs de stations animées. Les villes côtières se spécialisent de plus en plus : résidentielle ou station touristique. - PIB en croissance, favorisé par une économie résidentielle très dynamique qui s'appuie sur des investissements en équipements, et par une explosion des emplois de proximité (services à la personne ...). Cette croissance s'appuie également sur une offre touristique revalorisée. Le Littoral montpelliérain élargit ainsi sa clientèle en attirant de plus en plus d'étrangers (compagnies low cost, valorisation du tourisme de masse...). |
| Sète et Bassin de Thau | <ul style="list-style-type: none"> - En optimisant le moteur de l'économie résidentielle, ce bassin de vie attire de plus en plus de travailleurs du Littoral montpelliérain. Le profil dortoir de Sète en est renforcé. Demande en R1 en forte augmentation, de même pour Sète qui observe un retournement de tendance. Ceci a pour conséquence d'accroître le phénomène de résidentialisation sur toute la côte. Cette demande rattrape la demande en RS. - Baisse du taux de chômage et de la population en situation de précarité grâce à la croissance du secteur de l'économie résidentielle et à la bonne santé du secteur touristique. - Difficile ralentissement de l'étalement urbain. Si la maîtrise du phénomène est ponctuellement rendue possible sur le rétro-littoral grâce à l'augmentation des petites parcelles permettant de contenir la montée des prix de l'immobilier, cela reste limité car le littoral est très attractif aussi bien pour les touristes que les résidents. Le taux d'artificialisation reste assez fort. Mitage progressif autour des pôles régionaux et phénomène de dégradation des stations et des paysages. - De fortes préoccupations environnementales ne suffiront pas à gérer le problème de la qualité des eaux compte tenu des coûts devenus exorbitants. L'Etang de Thau reste particulièrement menacé par la pollution. - A Sète, l'économie est de moins en moins diversifiée avec le déclin très rapide des activités portuaires et une spécialisation renforcée dans l'économie touristique et résidentielle. - La forte densité des déplacements devient très critique et provoque des effets de saturation affectant la qualité de vie des résidents. - Le Bassin de Thau reste sujet aux menaces de dégradation de la végétation et de la banalisation de l'espace en raison d'une sur fréquentation et d'une pression du trafic routier. La maîtrise de l'urbanisation sur le linéaire côtier ne suffit pas. |

| | |
|-----------------------|--|
| Littoral Biterrois | <ul style="list-style-type: none"> - Très forte poussée résidentielle sous l'influence de l'aire métropolitaine résultant en partie d'un léger report des résidents de Montpellier et du littoral de Sète sujets à un boom de l'immobilier, attirés par les opportunités nombreuses d'une côte du Biterrois qui reste comparativement accessible. La demande en RP rattrape la demande en RS. La construction neuve est relancée avec une priorité donnée au collectif. Espace moins fragmenté entre le cordon littoral et l'arrière-pays. Organisation plus multipolaire par la maîtrise du phénomène de métropolisation. - Cette attractivité renforcée concentre la construction neuve reportée sur le rétro-littoral, lequel génère un étalement urbain sur un arrière-pays jusque là préservé. Ceci amplifie les enjeux et conflits d'usages très importants sur le foncier agricole. Une réduction de 50 % du vignoble est à envisager d'ici 20 ans. - Processus de résidentialisation accentué du fait de la très forte attractivité résidentielle, en particulier sur le secteur Nord. Conflits d'usages sur le front littoral pour l'occupation des sols, et divergence des aspirations entre les résidents permanents et les touristes. Rajeunissement de la population. - Le littoral, du Cap d'Agde à Valras-Plage, devient davantage un espace public pour les agglomérations hors saison ce qui fragilise davantage les espaces sensibles (dunes et plages). - Des investissements massifs destinés à réhabiliter le parc touristique et à l'agrandissement des stations ont eu pour effet de relancer fortement la fréquentation touristique. La Ligne LGV a également eu un fort impact sur cette augmentation. - PIB en croissance grâce à la relance de l'activité touristique et à l'accélération de la tertiarisation de l'économie appuyée sur la demande résidentielle. - Du fait d'une protection réglementaire encore trop limitée, le cordon littoral reste en proie à une banalisation paysagère. L'urbanisation qui associe campings et lotissements de manière quasi continue n'est pas stoppée malgré les efforts consentis. - Saturation et engorgement des axes routiers amplifiés en raison de la multiplication des flux et en l'absence d'investissements. |
| Littoral Narbonnais | <ul style="list-style-type: none"> - La diffusion résidentielle et économique rend ce petit bassin moins périphérique. Narbonne se trouve moins isolée du littoral. - Fort développement de la bi-résidentialisation stimulée par une politique d'accueil ambitieuse. - En raison de la pression démographique croissante, la situation environnementale devient préoccupante faute de moyens. Le pire est évité mais l'équilibre reste fragile. Phénomène de mitage accéléré dans la zone de Narbonne et sur-consommation foncière peu contenue. Le Narbonnais jusque là préservé dans son arrière-pays n'échappe pas à une banalisation de ses espaces. - L'attractivité démographique a relancé l'économie résidentielle créatrice d'emplois. La reprise des activités touristiques est rendue possible par une remise aux normes du parc touristique jusqu'alors vieillissant et inadapté à la nouvelle demande. Cette réhabilitation s'est faite au prix d'un investissement financier énorme compte tenu de la faible capacité à investir des collectivités sur ce territoire - et au détriment des investissements sur les problématiques environnementales. Les centres bourgs ont été revalorisés : volonté de densification, de revalorisation du patrimoine pour optimiser un attrait certain pour le tourisme vert et culturel... - Les activités agricoles sont en déclin du fait d'une progression de la péri-urbanisation - Forte croissance du PIB touristique aux conséquences non négligeables, sachant que cette activité génère le plus d'emplois sur le territoire. Baisse du chômage par création d'emplois touristiques et dans les services de proximité. |
| Littoral de Perpignan | <ul style="list-style-type: none"> - La croissance urbaine de Perpignan se fait surtout vers l'arrière-pays et dans une logique d'allongement vers Narbonne ou la Côte Vermeille. Cela en raison d'une inflexion forte de la gestion de l'espace sur un front de mer menacé par une pression résidentielle accrue. Une politique de densification permet de contenir l'étalement urbain sur la plaine. - Dans l'optique de valoriser au maximum sa politique d'accueil, la Côte Vermeille a poursuivi sa spécialisation dans les activités récréatives pour l'accueil de résidents ou de touristes aisés. L'urbanisation s'est maintenue dans ses limites actuelles, le patrimoine naturel et culturel a été mis en valeur. L'installation croissante de populations aisées et de retraités (espagnols, toulousains...) conduit à un vieillissement démographique d'autant plus important que les populations jeunes et actives ne trouvent plus d'offre de logements adéquate. - Afin d'optimiser sa politique d'accueil touristique, ce littoral renforce la juxtaposition d'un tourisme de masse (Argelès) et d'un tourisme haut de gamme (Côte rocheuse). Les fréquentations sont en forte hausse. - La forte progression de la demande en RP et RS rend le marché de l'immobilier de plus en plus déconnecté des revenus de la population locale. De gros investissements sont engagés dans une politique de construction de logements sociaux afin d'éviter le départ des jeunes ménages. - Le PIB stagne bien que l'économie locale et en particulier les services soient alimentés par une attractivité dynamique. Le chômage baisse mais le littoral de Perpignan reste encore caractérisé par sa faible création de richesses. |

SYNTHESE COMPARATIVE DES SCENARIOS

Tableau de synthèse des choix et des conséquences des quatre scénarios

| | Les locomotives urbaines | Le modèle azuréen | L'arc vert et bleu | La plaine à vivre |
|-------------------------------|--|---|---|--|
| Acteurs dominants | Les agglomérations et les SCOT | Les communes et les EPCI | La Région et l'Etat | Les Départements |
| Contexte marquant | Crise économique et baisse du pouvoir d'achat | Chocs pétroliers et crise économique | Multiplication des catastrophes environnementales | Crise sociale et baisse du pouvoir d'achat |
| Choix | <ul style="list-style-type: none"> - Rayonnement européen et développement des fonctions métropolitaines - Renforcement et diversification du socle économique - Maîtrise foncière et sanctuarisation des espaces remarquables | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du moteur résidentiel - Valorisation de la rente foncière et du patrimoine pour capter les hauts revenus - préoccupation environnementale au second plan | <ul style="list-style-type: none"> - Choix de l'environnement et de la valorisation du patrimoine - Forte maîtrise foncière et investissement dans les transports et logements collectifs - Renforcement des activités économiques traditionnelles et soutien aux filières DD | <ul style="list-style-type: none"> - Optimisation des conditions actuelles du développement : valorisation des savoirs faire de l'accueil et du tourisme de masse - Choix de l'emploi, de l'équité sociale et de l'environnement - Aménagement régional équilibré |
| Conséquences positives | <ul style="list-style-type: none"> - Image renforcée au plan international - Accueil d'activités à forte valeur ajoutée avec effets d'entraînement sur l'économie - Attractivité jeunes/actifs : rajeunissement de la population - Préservation et mise en valeur des espaces remarquables | <ul style="list-style-type: none"> - Attractivité renforcée pour les hauts revenus - Préservation et mise en valeur des espaces remarquables - Nouveau modèle touristique : montée en gamme, moindre saisonnalité des emplois - Indépendance des collectivités et rapidité des évolutions locales | <ul style="list-style-type: none"> - Baisse de l'attractivité du littoral (excepté des retraités), qui permet de mieux préserver les milieux et les activités traditionnelles - Dynamique touristique (tourisme vert) et résidentielle (maîtrise de la croissance urbaine) plus équilibrée à l'échelle régionale - Recul de la saisonnalité et de la précarité des emplois | <ul style="list-style-type: none"> - Pôles secondaires confortés dans leur position : accueil d'activités complémentaires aux métropoles - Croissance de l'emploi résidentiel et du PIB touristique - Services de proximité, transports coordonnés, richesses naturelles mieux préservées |

| | Les locomotives urbaines | Le modèle azuréen | L'arc vert et bleu | La plaine à vivre |
|--------------------------------|---|--|---|--|
| Conséquences négatives | <ul style="list-style-type: none"> - Métropolisation et hausse des disparités économiques entre sous-ensembles du littoral - Services, transport, gestion foncière mal coordonnés - Spécialisation des espaces (dortoir-productif) et dégradation des espaces ordinaires | <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de l'étalement urbain et du mitage de l'espace, fragilisation des équilibres naturels - Capacité financière des collectivités insuffisante pour financer les services (logements, transports, assainissement) - De graves disparités sociales entre populations et micro-territoires | <ul style="list-style-type: none"> - Ralentissement du moteur résidentiel, lié à la moindre attractivité démographique - Vieillesse de la population | <ul style="list-style-type: none"> - Dispersion des moyens et faibles investissements dans les grands projets (transports...) - Coût des services et des aménagements de l'espace |
| Risques | <ul style="list-style-type: none"> - région à deux vitesses : aires métropolitaines dynamiques et périphéries pauvres - asphyxie progressive de la métropole | <ul style="list-style-type: none"> - Dégradation des milieux avec des effets négatifs sur l'accueil et le moteur résidentiel - Vieillesse accentuée de la population | <ul style="list-style-type: none"> - Territoire préservé, mais montée des inégalités sociales et territoriales liées au ralentissement mal maîtrisé du moteur résidentiel | <ul style="list-style-type: none"> - Territoire appauvri mais solidaire - Trop forte dispersion des moyens : la pression croissante sur les espaces risque d'être difficile à maîtriser |
| Conditions de viabilité | <p>Nécessite une acceptation politique de la polarisation de la croissance.</p> <p>La viabilité dépend aussi de la capacité des aires métropolitaines (Montpellier et Perpignan) à dégager les financements suffisants pour éviter l'asphyxie du système.</p> | <p>Nécessite l'acceptation d'inégalités sociales croissantes.</p> <p>La viabilité est difficile à long terme, du fait de la forte consommation d'espace, du vieillissement et, par suite, d'une attractivité de moins en moins avérée pour les hauts revenus.</p> | <p>Nécessite l'acceptation sociale et économique de l'introduction de contraintes réglementaires et fiscales fortes.</p> <p>La viabilité semble difficile hors du contexte de crise environnementale aiguë.</p> | <p>La solidarité des acteurs permet de minimiser les effets d'une crise énergétique ou économique.</p> <p>La viabilité dépend de la capacité des acteurs à mutualiser les moyens pour maîtriser les nuisances liées à la pression démographique.</p> |

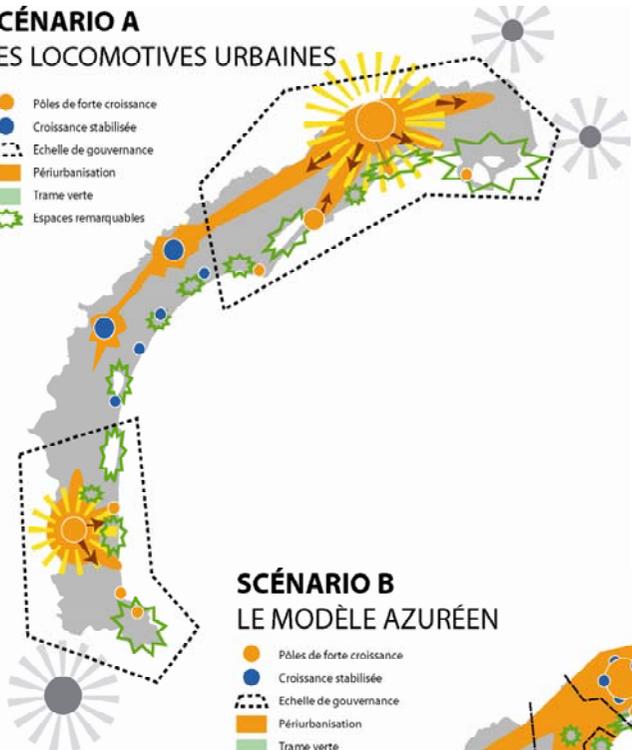
Tableau de synthèse des impacts territoriaux

| | Les locomotives urbaines | Le modèle azuréen | L'arc vert et bleu | La plaine à vivre |
|-------------------------------|---|---|---|---|
| Littoral métropolitain | <ul style="list-style-type: none"> • Très forte croissance démographique, rajeunissement, mais recul touristique. • Cordon littoral aménagé en jardin ou quartier de ville. Sa fonction résidentielle se renforce. • Accès sélectif du littoral ; paupérisation des espaces ruraux et périurbanisation. • Seuls les espaces remarquables sont bien préservés. | <ul style="list-style-type: none"> • Forte croissance de la population, vieillissement et recul des nuitées touristiques. • L'urbanisation s'étend en tache d'huile vers Sète et Béziers. Les paysages de l'espace rural et périurbain se banalisent. • Forte ségrégation et tensions sociales. Coexistence d'espaces « haut de gamme » et d'espace sociaux dégradés, de RS et RP. | <ul style="list-style-type: none"> • Croissance modérée, sauf sur l'agglomération de Montpellier. Vieillissement • Densification des centres, mixité sociale et retour des populations vers les centres. • Progression des RP et de la fréquentation touristique de proximité. • Les espaces ordinaires et remarquables sont bien préservés. | <ul style="list-style-type: none"> • Forte croissance de la population et des touristes, rajeunissement. • La demande en logements progresse aussi bien pour les RP que les RS. • Densification des centres, mixité sociale. • Seuls les espaces remarquables sont bien préservés. • Activités économiques lagunaires et agricoles menacées (pollution). |
| Sète et bassin de Thau | <ul style="list-style-type: none"> • Conurbation de Montpellier à Sète et engorgement des axes routiers. | <ul style="list-style-type: none"> • Forte croissance. Le port de Sète se spécialise dans le tourisme et la ville s'enrichit. • Poursuite de l'étalement urbain, dégradation de la qualité des eaux de l'étang de Thau. | <ul style="list-style-type: none"> • Croissance modérée. • Vaste projet d'aménagement du Lido, pour la préservation de l'étang de Thau. • Renforcement des activités traditionnelles liées à l'eau. | <ul style="list-style-type: none"> • Forte croissance. Renforcement du profil dortoir de Sète et forte poussée résidentielle : la consommation de l'espace est difficilement maîtrisée sur le rétro-littoral. • Etang de Thau menacé par la pollution. |
| Littoral du Biterrois | <ul style="list-style-type: none"> • Faible croissance de la population, vieillissement. • La fonction résidentielle et dortoir du couloir urbanisé se renforce. La périurbanisation y est mal maîtrisée. • Dépendance accrue au tourisme de masse. Précarité. • Seuls les espaces remarquables sont bien préservés. | <ul style="list-style-type: none"> • Agde poursuit sa croissance. Les autres stations connaissent une perte de vitesse. • Le Narbonnais est handicapé par le vent. • Le littoral fonctionne essentiellement sur un mode balnéaire. La part du tourisme de masse demeure majoritaire. • Faible contrainte à l'urbanisation, poursuite de l'étalement urbain. | <ul style="list-style-type: none"> • Population et emploi stagnent. Vieillissement. • Progression des nuitées touristiques, du tourisme vert et diffus : la demande de RS progresse plus vite que celle de RP. • Densification des centres, mixité sociale et retour des populations vers les centres. • Les espaces ordinaires et remarquables sont préservés. | <ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique et touristique. • L'emploi local se renforce sur le couloir urbanisé. La périurbanisation y est mal maîtrisée. • Dépendance accrue au tourisme de masse. Précarité. • Seuls les espaces remarquables sont bien préservés. |
| Littoral du Narbonnais | | | | |
| Littoral de Perpignan | <ul style="list-style-type: none"> • Forte croissance et fort rayonnement de Perpignan. • Recul des nuitées touristiques mais maintien de la juxtaposition d'un tourisme de masse et haut de gamme. • Epaississement urbain, plutôt qu'allongement. | <ul style="list-style-type: none"> • Croissance urbaine dans l'arrière-pays avec étalement urbain dans la plaine. • Recul des nuitées touristiques mais maintien de la juxtaposition d'un tourisme de masse et d'un tourisme haut de gamme (côte rocheuse). | <ul style="list-style-type: none"> • Croissance modérée et faible rayonnement de l'agglomération. Vieillissement. • Densification de l'habitat, forte contrainte à la périurbanisation. • Attractivité touristique maintenue, avec montée en gamme. Maintien de la juxtaposition d'un tourisme de masse et d'un tourisme haut de gamme. | <ul style="list-style-type: none"> • Croissance urbaine dans l'arrière-pays et étalement urbain dans la plaine. • Densification et mixité urbaine sur Perpignan. • Ralentissement du vieillissement de la population. • Renforcement de la juxtaposition tourisme de masse / tourisme haut de gamme (côte rocheuse). |
| Côte Vermeille | Forte protection et mise en valeur : une vitrine de qualité de la Catalogne. Spécialisation dans les activités récréatives et l'accueil de touristes aisés (RS) | | | |

SCÉNARIO A

LES LOCOMOTIVES URBAINES

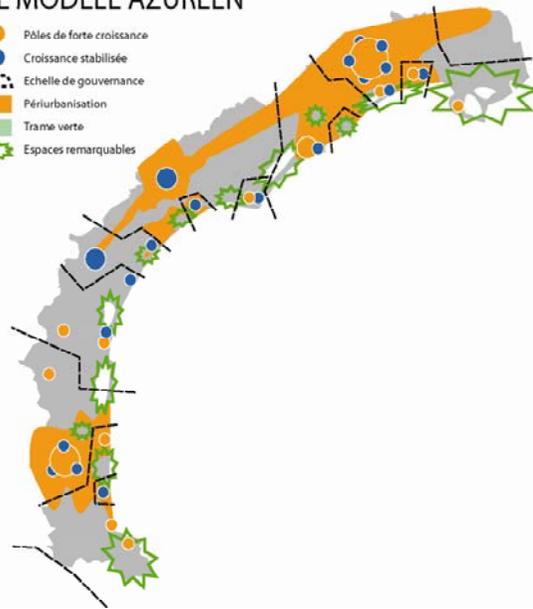
- Pôles de forte croissance
- Croissance stabilisée
- ⋯ Echelle de gouvernance
- Périurbanisation
- Trame verte
- ⊛ Espaces remarquables



SCÉNARIO B

LE MODÈLE AZURÉEN

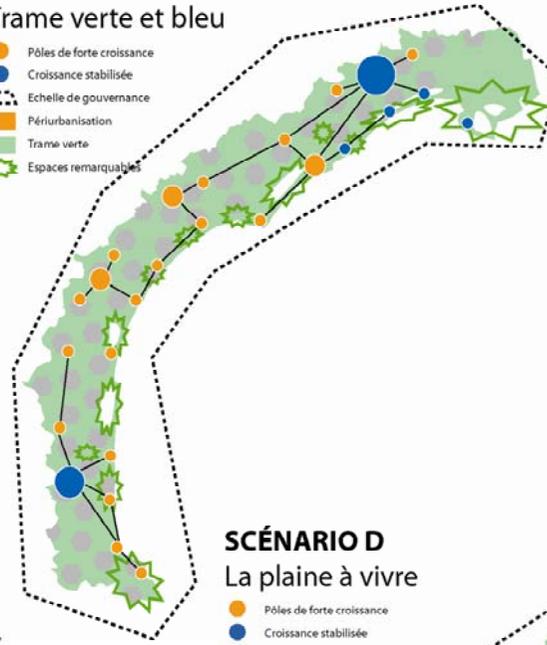
- Pôles de forte croissance
- Croissance stabilisée
- ⋯ Echelle de gouvernance
- Périurbanisation
- Trame verte
- ⊛ Espaces remarquables



SCÉNARIO C

Trame verte et bleu

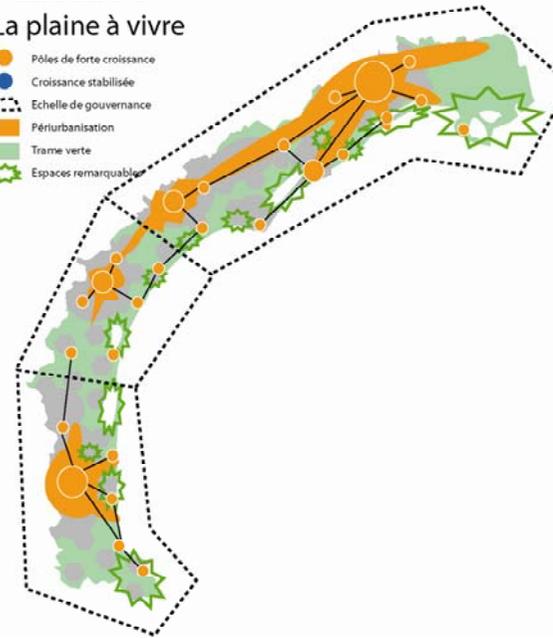
- Pôles de forte croissance
- Croissance stabilisée
- ⋯ Echelle de gouvernance
- Périurbanisation
- Trame verte
- ⊛ Espaces remarquables



SCÉNARIO D

La plaine à vivre

- Pôles de forte croissance
- Croissance stabilisée
- ⋯ Echelle de gouvernance
- Périurbanisation
- Trame verte
- ⊛ Espaces remarquables



Synthèse de l'exercice de chiffrage

Rappel des effets sur la croissance démographique

- « Les locomotives urbaines » et « La plaine à vivre » : le fil de l'eau de la croissance démographique (+41% entre 2005 et 2030)

Les scénarios A et D ont logiquement vu la population augmenter à un rythme soutenu, en affichant un taux de 41 % proche de la tendance actuelle (soit + 475 000 habitants environ en 25 ans) - le premier en particulier, grâce à une dynamique économique et à un développement marqué des fonctions métropolitaines. Ce gain en attractivité se concentre par conséquent essentiellement sur les grandes villes. Montpellier (+59 et +52% suivant les scénarios) et Perpignan connaîtront une très forte concentration de population pouvant à terme les menacer d'asphyxie. Par ailleurs, les villes relais situées dans l'aire d'influence de Montpellier, telles Sète et Béziers, voient leur croissance confirmée (+40% pour Sète).

En revanche, le scénario D réussit à optimiser au maximum son attractivité en orientant ses choix de développement vers une meilleure intégration de ses migrants. Cette croissance démographique sera particulièrement bénéfique pour le littoral Biterrois et Narbonnais, profitant d'une large diffusion résidentielle.

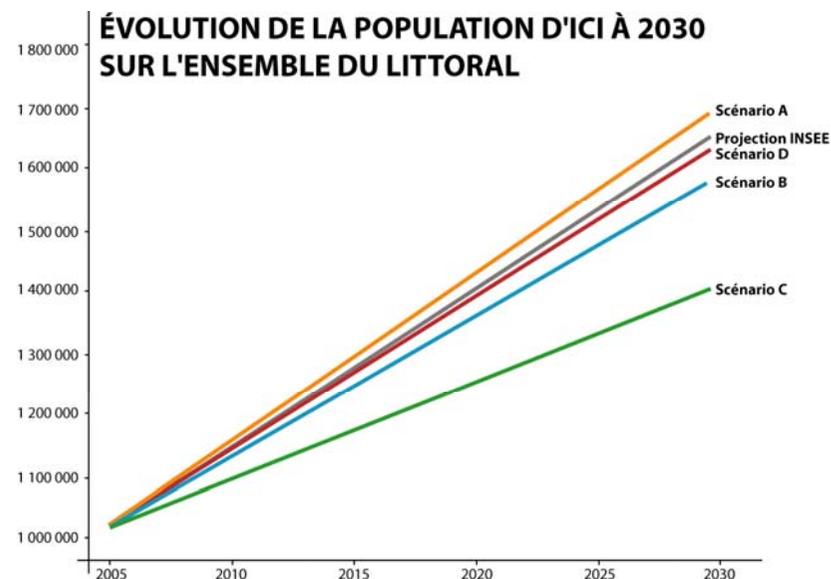
- « Le modèle azuréen » : moindre croissance (+37% entre 2005 et 2030)

Bien que largement alimentée par l'accueil, la croissance démographique ralentit légèrement par rapport à la tendance actuelle et aux projections formulées par l'INSEE (+41%). Les stratégies foncières concurrentielles menées par les acteurs afin de capter les hauts revenus ont rendu l'accessibilité du littoral sélective. Devenue trop chère, la Plaine littorale voit les jeunes et les bas revenus migrer ailleurs.

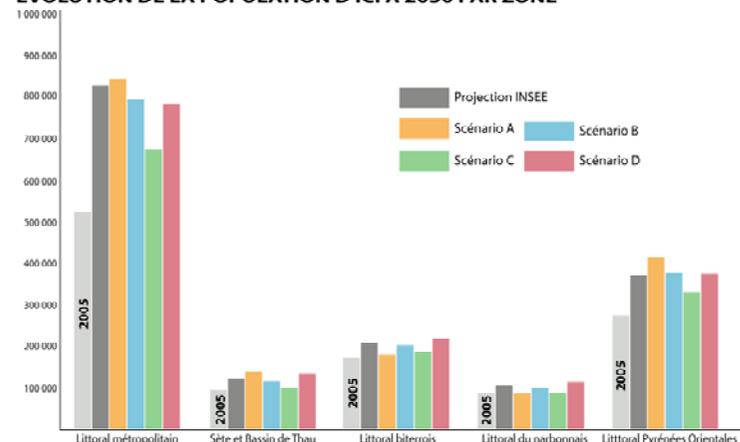
- « L'arc vert et bleu » : scénario de rupture, pour un fort ralentissement de la croissance (+24%) et du moteur résidentiel

La baisse très importante du rythme de croissance de la population est ici à la mesure de la stratégie de rupture engagée : accueillir moins, prévenir un espace menacé. De 2005 à 2030, la population n'augmentera que de 24 % (+274 000 habitants), c'est deux fois moins que les projections de l'INSEE.

Le littoral montpelliérain verra singulièrement son attractivité se tasser, en raison de l'insuffisant rayonnement de la métropole. Le Narbonnais et le Biterrois observeront un report de populations des deux principales villes au profit des bourgs centres devenus plus denses.



ÉVOLUTION DE LA POPULATION D'ICI À 2030 PAR ZONE



Rappel des effets sur le vieillissement de la population

- « Les locomotives urbaines » : rajeunissement (maintien à 18% de la part des séniors ; croissance de **+52%** des séniors entre 2005 et 2030).

Le scénario A est le seul à favoriser un rajeunissement de la population, pari difficile compte tenu de la tendance nationale. Non pas parce qu'il n'attire plus de retraités, mais parce qu'en développant les fonctions métropolitaines des villes, ce scénario demeure le plus attractif pour les jeunes. La part des personnes âgées n'augmente que de **52 %** contre **78 %** pour l'INSEE. Seule la Côte Vermeille n'échappera pas à la poursuite du vieillissement de sa population.

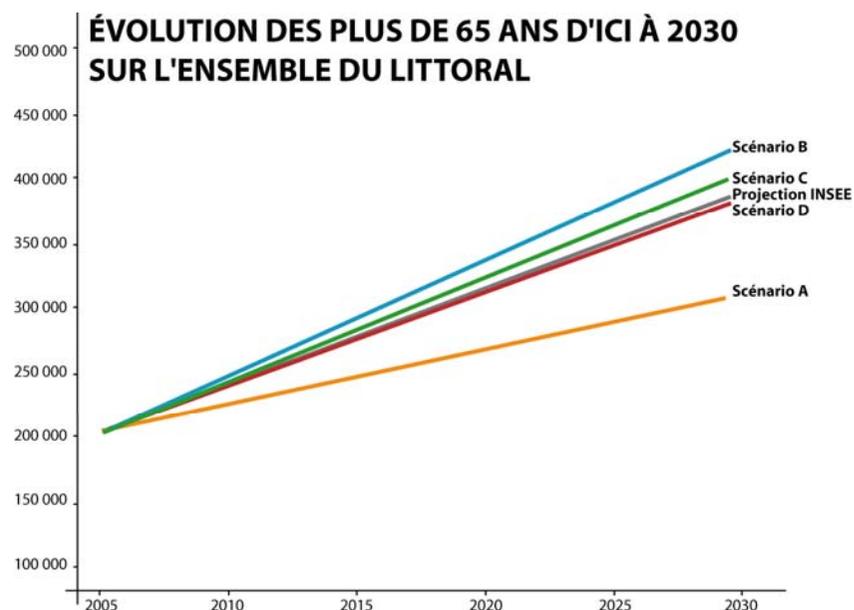
- « L'arc vert et bleu » : le plus fort vieillissement (le nombre de séniors double entre 2005 et 2030 ; leur part s'établit à 28% de la population totale).

Dans le scénario C, l'accélération du vieillissement n'est pas plébiscitée par les acteurs locaux mais résulte plutôt d'une baisse d'attractivité des jeunes actifs qui contraste avec un attrait plus marqué des retraités pour des espaces revalorisés et une qualité de vie préservée. Le vieillissement sera particulièrement fort sur le front de mer du littoral montpelliérain et de Perpignan qui disposent de très bonnes conditions d'attractivité en termes d'équipements, de patrimoine, d'hébergements haut de gamme... Ces conditions favorables sont de plus optimisées par la présence de nombreuses communes au potentiel fiscal élevé (Le Grau-du-Roi, La Grande-Motte, Canet-en-Roussillon...).

- « Le modèle azuréen » et « La plaine à vivre » : vieillissement accéléré (croissance de **+95%** et **78%** des séniors, soit une part de 26% et 22% de la population totale), mais plus marqué sur les centres.

Ces deux scénarios contribuent également à accélérer le vieillissement de la population, mais à des niveaux plus proches des projections de l'INSEE. Le scénario B en particulier, fondé sur le modèle azuréen, active tous les moteurs susceptibles d'attirer les retraités. La valorisation de la rente foncière ainsi que le défi relevé de tirer parti d'une économie du vieillissement explique une modification particulièrement importante de la pyramide des âges.

Le scénario D, quant à lui reste sur le fil de l'eau. Sa stratégie d'accueil ambitieuse qui prend appui sur le renforcement de l'attractivité résidentielle fonctionne pour toutes les classes d'âges. On remarquera un vieillissement plus marqué sur les villes côtières particulièrement touchées par le phénomène de bi-résidentialisation : littoral de Perpignan, stations de la Grande-Motte et de Palavas sur le littoral montpelliérain.



Rappel des effets sur la consommation de l'espace

- « Les locomotives urbaines » : des politiques de densité uniquement sur les aires urbaines à forte croissance (13 500 ha artificialisés entre 2008 et 2030)

Globalement, ce scénario réussit à contenir la consommation d'espace malgré un apport en population important (27 ha consommés pour 1000 habitants supplémentaires, contre 31 ha pour le scénario B ou 36 pour le scénario D). Une politique de densification rendue en partie possible par d'importantes rentrées fiscales générées par un PIB en pleine croissance et par un recentrage sur les pôles métropolitains. Aussi, c'est l'espace métropolitain qui freine d'abord sa consommation d'espace. Sète et le Bassin de Thau également en subissant un report important de populations.

- « Le modèle azuréen » : scénario peu vertueux au regard à la population accueillie (13 500 ha consommés entre 2008 et 2030 ; 31 ha pour 1000 habitants supplémentaires)

Le scénario B quant à lui se distingue des trois autres tant le degré de progression de la consommation d'espace diffèrera d'une localité à une autre. Faut de concertation et de mutualisation des moyens, les stratégies foncières concurrentielles entre communes accentuent les micro-contrastes. La surface consommée s'élèvera à 17 000 ha sur l'ensemble de la Plaine littorale, mais ce total inclut des moyennes très disparates selon les territoires. La forte consommation d'espace en tache d'huile vers Sète et Béziers contraste fortement par exemple avec le littoral de la Côte Vermeille qui « sanctuarise » son espace afin d'en faire une vitrine de qualité.

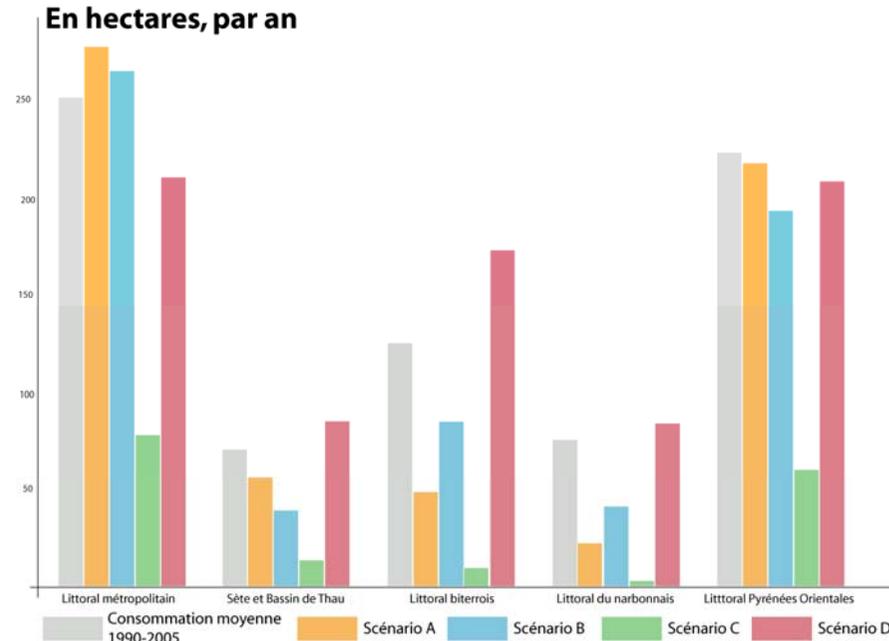
- « L'arc vert et bleu » : scénario de la rupture et des fortes densités (4000 ha consommés de 2008 à 2030 ; 13 ha pour 1000 habitants supplémentaires)

Par la combinaison de deux facteurs, le scénario C voit sa consommation d'espace se réduire de façon spectaculaire. Une baisse de la demande en logements induite par une faible attractivité et de fortes préoccupations environnementales portées par la région et partagées par l'ensemble des acteurs locaux explique une telle réussite. A titre indicatif, la construction totale de logements ne dépasse pas 5000 par an, soit deux fois moins que les projections de l'Insee (13 000). Le littoral métropolitain est particulièrement avantageux en parvenant à contenir le desserrement de Montpellier sans engager des moyens colossaux.

- « La plaine à vivre » : Scénario le moins vertueux au regard des espaces consommés (17 500 ha entre 2008 et 2030 ; 36 ha pour 1000 habitants supplémentaires)

Le scénario D est en proie à une augmentation préoccupante de la consommation d'espace, alimenté par une forte poussée démographique et touristique, mais aussi en raison des difficultés d'une maîtrise foncière limitée par de faibles rentrées fiscales (les investissements sont difficiles à réaliser dans les centres). Pour donner un ordre de grandeur, la surface consommée de 2008 à 2030 serait de 17 000 ha contre 4 000 ha pour le scénario C. Bien qu'animées par une volonté forte de maîtriser l'étalement urbain, les collectivités ne peuvent en supporter tous les coûts - ceci d'autant plus que cette attractivité reste très diffuse. L'étalement urbain se fera particulièrement dans les couloirs urbains des principales villes de la Bande littorale ainsi qu'aux abords des grands axes routiers. Perpignan, Béziers ainsi que l'Est de Montpellier seront particulièrement concernés par une gestion coûteuse de la maîtrise de la consommation de l'espace.

CONSOMMATION D'ESPACE D'ICI À 2030 En hectares, par an



EN GUISE DE CONCLUSION

Des scénarios à estimer au regard des effets recherchés

Les quatre scénarios proposent des modèles de développement contrastés, sous-tendus par des choix d'orientation bien distincts. La construction des scénarios sur un horizon de 25 ans permet de « pousser » les logiques inhérentes à chaque choix et de percevoir ainsi les implications sur le système littoral à long terme.

Ces effets sont au moins de quatre ordres :

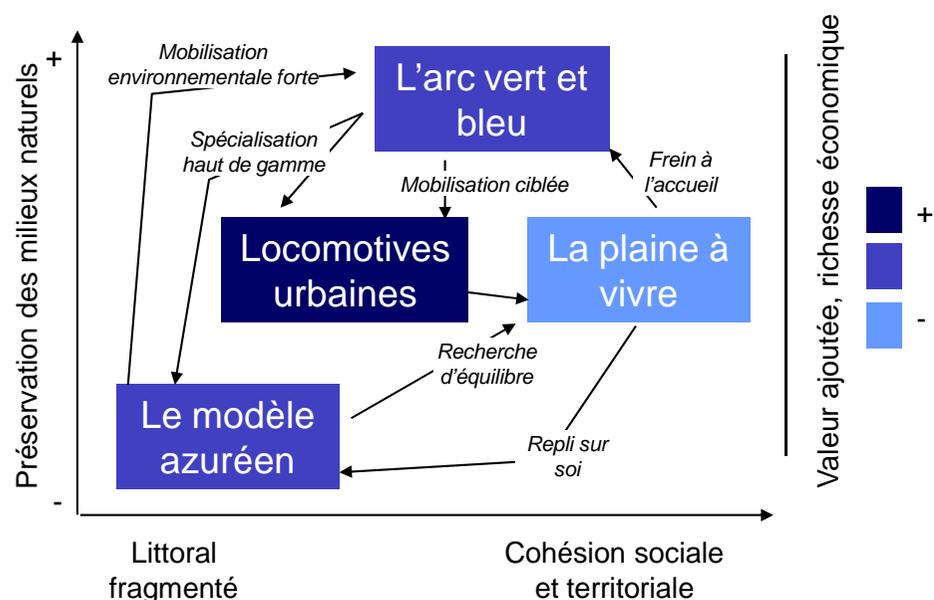
- socio-économiques, en fonction des segments de population plus particulièrement pris en compte : les classes populaires à travers le maintien d'un tourisme de masse, le retour au centre des populations modestes par exemple (scénario D, et scénario C dans une moindre mesure) ou les hauts revenus (scénarios A et B).
- politiques, en fonction des échelles de décision et des acteurs institutionnels placés au devant de la scène : intercommunalités (scénario B), SCOT et grandes aires urbaines (scénario A), Départements (scénario D), Région (scénario C).
- territoriaux, en fonction du littoral qui polarise le plus les investissements et la croissance. Les quatre scénarios proposent de fait des réponses contrastées : le littoral des aires métropolitaines (scénario B), voir la seule aire de Montpellier (scénario A), les territoires plus isolés ou excentrés, tel le Narbonnais et le Biterrois (scénario D).
- environnementaux : les scénarios A et B favorisent nettement la préservation des espaces remarquables, vecteurs d'image, tandis que les scénarios C et D prennent également en compte la préservation des espaces ordinaires (espaces agricoles périurbains, paysages ruraux,...).

Les acteurs et les espaces pris en compte par les scénarios

| | <i>Les locomotives urbaines</i> | <i>Le modèle azuréen</i> | <i>L'arc vert et bleu</i> | <i>La plaine à vivre</i> |
|-----------------------------|---|--|---|---------------------------------|
| Popula-tion | Jeunes / actifs | Hauts revenus | Hauts revenus | Classe moyenne et populaire |
| Filières économiques | High Tech, éco productive, tourisme d'affaire | Tourisme haut de gamme, économie du vieillissement | Economie traditionnelle et de l'environnement | Economie résidentielle |
| Acteurs politiques | Grandes aires urbaines | Communes, EPCI | Région, Etat | Départements |
| Territoires | Aires métropolitaines | « Poches de richesse » | Villes et bourgs secondaires | Littoraux périphériques |
| Environnement | Espaces remarquables vecteurs d'image | Nature et patrimoine remarquable | Nature ordinaire et remarquable (trames) | Nature ordinaire et remarquable |

Chaque scénario prend ainsi plus ou moins en compte des acteurs, des espaces, suivant une dynamique de rapport de force (politique, démographique, économique,...) et des choix de société. Leurs vertus, y compris à la lumière des enjeux du développement durable, dépendent du niveau de maîtrise des effets négatifs qu'on cherche à limiter. Dès lors, s'il n'y a pas de scénario durable idéal, les choix de développement seront plus ou moins pertinents au regard de la préservation des milieux, de la cohésion sociale ou territoriale et de la richesse générées.

Le schéma ci-dessous présente les quatre scénarios **classés selon ces trois critères** : le niveau d'équilibre et de cohésion globale qu'ils présentent (en abscisses), le niveau de maîtrise et de préservation des équilibres naturels qu'ils autorisent (en ordonnée), et le niveau de richesse qu'ils génèrent (en couleur).



Le schéma indique également (flèches en italique) à quelles conditions un scénario pourrait basculer vers un autre dans le cas où sa viabilité serait remise en cause.

- *Evolution possible des « locomotives urbaines »*

Le scénario des locomotives urbaines semble certes vertueux en termes de PIB et de préservation des espaces fragiles du littoral, mais peut ne pas être acceptable pour ses nuisances (asphyxie du système métropolitain, dynamique littorale à deux vitesses,...). Ainsi, sa « durabilité » dépendra pour beaucoup de la capacité de la métropole à redistribuer sa richesse. Il est alors possible, à long terme, de voir évoluer le scénario de la métropolisation vers le scénario de la Plaine à vivre, plus équitable en matière de redistribution des richesses.

- *Evolution envisageable pour le « modèle azuréen »*

Dans ce scénario, le littoral se fragilise par l'apparition de véritables poches de pauvreté, l'accroissement des inégalités sociales et un faible niveau de préservation des milieux naturels. Avec un coût social et environnemental élevé, ce scénario apparaît peu viable à long terme pour nombre d'acteurs et de territoires délaissés. Deux axes d'évolutions peuvent être envisagés : d'une part, sous la pression des contraintes environnementales et d'une forte mobilisation pour préserver les milieux, le « modèle azuréen » évolue vers le scénario de « l'arc vert et bleu ». D'autre part, pour faire face à la montée des inégalités sociales, les acteurs locaux peuvent souhaiter le voir évoluer vers le scénario de « la plaine à vivre », plus vertueux au regard de la cohésion sociale et territoriale.

- *Evolution envisageable pour « l'arc vert et bleu »*

Ce scénario conduit à un équilibre entre un haut niveau de préservation des milieux naturels, un bon niveau de cohésion sociale et de production de richesses. Pour autant, il remet en cause le modèle résidentiel et touristique actuel, basé sur les savoirs-faire de l'accueil. Aussi, il suppose une stratégie de rupture en terme de gouvernance régionale, de maîtrise foncière, ... et l'introduction de contraintes réglementaires et fiscales fortes (contraintes aux émissions de CO2,...), que tous les acteurs ou territoires du littoral ne peuvent pas initier ou accepter. La « durabilité » du scénario dépend à la fois de l'acceptation sociale de contraintes fortes à la croissance démographique, à l'aménagement et au développement du littoral et des capacités régionales à redistribuer les richesses. Sans ces conditions, il est probable que la mobilisation environnementale reste partielle, ciblée sur les territoires les plus volontaires et les plus aisés. Le scénario évoluerait ainsi soit vers le modèle des « locomotives urbaines » (dans le cas où les agglomérations prendraient en main l'avenir du littoral), soit vers le « modèle azuréen » (cas d'une fragmentation de la gouvernance et des choix d'aménagement et de société).

- *Evolution possible des « de la plaine à vivre »*

Le scénario de « la plaine à vivre », dont les gains de solidarité permettent de minimiser les effets d'une crise, pourrait évoluer au-delà de l'horizon de 2030 vers le « modèle azuréen », dans le cas d'un repli sur soi des territoires et des acteurs locaux (fin de la recherche d'équité et d'équilibre), ou vers le scénario de « l'arc vert et bleu », dans le cas d'une volonté de moindre dispersion des moyens et de ciblage des priorités sur la maîtrise de l'urbanisation (fin de la politique d'accueil ambitieuse).

Le rôle pédagogique des scénarios

L'absence de modèle de développement idéal milite clairement pour une utilisation avant tout pédagogique des scénarios par les services de l'Etat. La construction des scénarios permet en effet de nourrir la réflexion sur les conditions de viabilité et les implications à long terme des stratégies territoriales adoptées sur la plaine littorale. Elle offre en cela :

- une **grille de lecture des projets de territoires** en cours, utile pour interpeller les acteurs locaux (Conseil Régional, Conseils Généraux, territoires de projet, intercommunalités) sur les effets externes et la cohérence à long terme des choix de développement posés aujourd'hui.

Dans cette direction, les différents projets de territoire (SCOT, PLU,...) soumis à l'avis des services de l'Etat pourraient utilement être rapprochés des 4 scénarios puis appréciés à l'aune de leurs effets. Dans ce sens, la plus-value des scénarios réside aussi dans la possibilité qu'ils apportent aux agents de l'Etat de mettre les territoires de projet en perspective, tant dans l'espace (articulation des échelles) que dans le temps (prise en compte des générations futures).

- un **outil d'aide au positionnement de l'Etat dans le jeu des acteurs**. Le croisement des quatre scénarios avec une série de grands principes que l'Etat entend porter auprès de ses partenaires (cadre du Grenelle de l'environnement notamment) constitue un outil permettant de préciser, de nourrir et de territorialiser ces principes sur la Plaine littorale, face à des futurs possibles.

Ce croisement peut également permettre à l'Etat de se prononcer sur un futur « souhaitable » et de réfléchir ainsi à la définition des enjeux stratégiques dans la perspective de ce futur. Pour ce faire, les quatre scénarios gagneraient à être notés dans un exercice collectif, au regard des critères retenus par la DRE pour juger de la pertinence des différents choix de développement, tels que :

- le scénario entraîne-t-il un développement équitable ? (pilier « cohésion sociale et territoriale »),
- le scénario permet-il de limiter les impacts environnementaux et de gérer durablement les ressources du littoral ? (pilier « dimension environnementale »),
- le scénario permet-il de générer de la richesse et de la valeur ajoutée ? (pilier « compétitivité / attractivité »),
- pour le territoire, quel est le rayonnement induit par le scénario ? quelle est la capacité, pour le territoire, à affirmer un projet de développement ?

ANNEXES

LES PARTIS PRIS METHODOLOGIQUES

Pour préparer la réflexion prospective, la démarche se doit :

1. expliquer le fonctionnement de la Plaine littorale.

→ Pour ce faire, la Plaine littorale est définie comme un **ensemble systémique**, permettant ainsi de dépasser les regards sectoriels et d'intégrer l'interdépendance des dynamiques en cours. Cette approche n'a pas vocation à être exhaustive sur l'état des lieux, mais à :

- **mettre en lumière les variables clés du fonctionnement de la Plaine littorale.** Ont ainsi été définies, puis autant que possible qualifiées et chiffrées, une vingtaine de variables

- **hiérarchiser les variables clés, à partir d'une analyse structurale.** Sont distingués des variables « motrices », « relais » et de « résultats ». La construction des scénarios sera effectuée à partir du prolongement de l'évolution de ces variables.

2. distinguer les spécificités propres aux différents sous-espaces constituant le littoral.

L'objectif est double : éclairer le travail sur les variables clés, mais surtout, préparer avec finesse la déclinaison territoriale des impacts environnementaux, sociaux ou économiques des scénarios.

→ C'est par l'analyse des **solidarités fonctionnelles** qu'ont été définis **6 sous ensemble littoraux**. Ces espaces se définissent ainsi par les déplacements de personnes, l'accès aux emplois et aux services, la demande en logements et consommation d'espace.

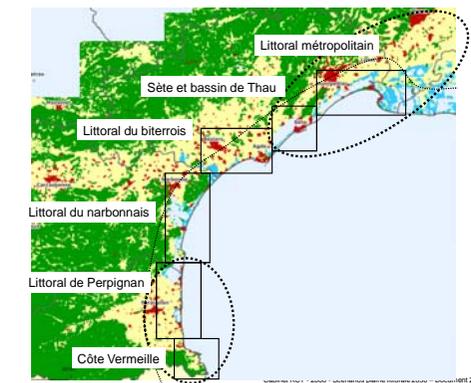
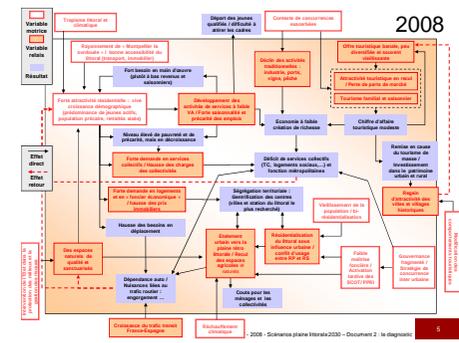
3. définir des hypothèses d'évolution pour les variables clés retenues.

→ Sont analysés les facteurs endogènes de changement du système littoral actuel, puis les facteurs exogènes. Pour cela, l'objectif consiste à s'interroger sur les hypothèses d'évolutions possibles des 18 variables motrices retenues à l'étape précédente pour le système littoral.

1. Identification et caractérisation des variables clés de la Plaine littorale (variables endogènes et exogènes)

2. Identification et caractérisation de six sous ensembles territoriaux

3. Identification des hypothèses d'évolution les variables motrices (endogènes et exogènes)



| Variables motrices | Hypothèse 1 | Hypothèse 2 | Hypothèse 3 |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Accessibilité du littoral (transport) | Difficulté d'accès au littoral compensée par la performance des liaisons grandes vitesses (LGV...) et des transports interurbains | Saturation et engorgement des axes routiers villo-littoral | Reconcentration des axes sur les pôles. Développement des modes doux de déplacements et des transports collectifs |

4. Identification et caractérisation des scénarios

Compte tenu des objectifs essentiellement pédagogiques assignés à l'exercice de prospective et de la réalité complexe du littoral, il était prioritaire de mettre l'accent dans la construction des scénarios sur les marges de manœuvre dont disposent les acteurs locaux pour anticiper sur l'avenir (les choix possibles, leurs conséquences).

→ Aussi, l'élaboration des scénarios s'est appuyé sur les choix suivants :

- un contexte commun : un « scénario de contexte » construit à partir d'une réflexion sur les tendances globales (nationale, européenne, mondiale) admises pour 2030, dans l'hypothèse unique où les tendances actuelles se poursuivraient lors des prochaines années
- des hypothèses d'évolutions crédibles, qui comportent chacune des points négatifs et positifs. Il n'a donc pas été choisi de bâtir un scénario « au fil de l'eau », comme étant la projection des tendances aujourd'hui identifiées. Chacun des scénarios fait ainsi apparaître des options de développement marquées

5. Les impacts des scénarios

Les déclinaisons territoriales, les cartographies et chiffres clés produits pour chaque scénario sont donnés à titre illustratif, pour faciliter la compréhension et l'appropriation des scénarios. Il est donc important de demeurer prudent quant à l'interprétation de ces données « empiriques ».

6. Elaboration du chiffrage des scénarios

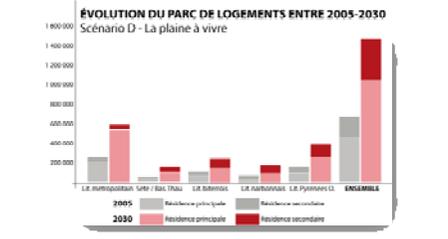
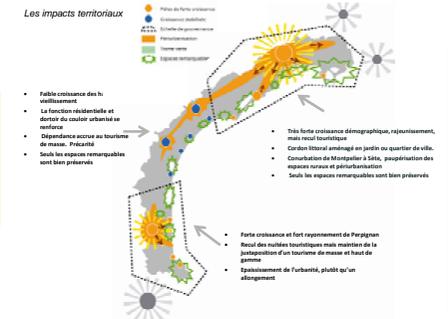
Afin d'aller au-delà d'une seule approche qualitative, un travail de chiffrage des scénarios a été mené. Il porte sur 4 thèmes : la population, la fréquentation touristique, la demande en logements (RP et RS) et l'artificialisation de l'espace.

4. Identification et caractérisation de 4 scénarios à partir de d'une analyse morphologique croisant les hypothèses d'évolutions des 9 variables motrices

5. Identification des impacts de chacun des scénarios, notamment pour les six sous ensembles territoriaux

6. Chiffrage des scénarios sur 4 thèmes

| Variables motrices | Hypothèse 1 | Hypothèse 2 | Hypothèse 3 | Hypothèse 4 |
|---|--|--|--|--|
| Attractivité / Croissance démographique | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Demande en logements/Phénomène de réhabilitation | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Gestion de l'espace | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| L'offre touristique | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Modèle économique | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Environnement | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Equilibre régional et intergénérationnel | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Accessibilité de l' littoral (transport) | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |
| Gouvernance locale/Acteurs clés | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. | Stabilité de l'attractivité touristique et une stabilisation des logements résidentiels. Faible croissance démographique et faible attractivité touristique. |



Le chiffrage s'est organisé en trois temps :

1. Chiffrage des tendances actuelles

Il s'appuie sur les projections Omphale de l'INSEE, selon un scénario de reconduction de la dynamique migratoire des années 2000. Ces projections ont été effectuées pour les 5 sous ensembles du littoral. Elles ont été calées par l'INSEE sur les résultats départementaux de 2005.

Le premier chiffrage s'appuie également sur l'évolution annuelle de la fréquentation touristique enregistrés par les CDT et les analyses de la DRE concernant l'espace consommé pour l'habitat. Ces analyses indiquent une consommation d'espace par logement invariable entre 1990 et 1999, de 530 m² en moyenne.

2. Ajustement des tendances et des projections Omphale aux scénarios

En partant des tendances, nous avons élaboré un indice de correction, afin d'adapter et d'ajuster les données tendancielle à chaque sous ensemble du littoral, en fonction des caractéristiques de chaque scénario. Cet indice est présenté et argumenté dans les pages présentant les scénarios. Il retient l'hypothèse soit d'une poursuite des tendances actuelles, soit d'un recul ou d'une accélération des tendances, en fonction des évolutions pressenties.

3. Chiffrage des scénarios

Les données pour 2030 sont calculées de manière mathématique en faisant varier les premiers chiffres en fonction des indices de correction, puis éventuellement de ratio. Pour estimer à partir des projection démographique le nombre de logements nécessaire par exemple, nous avons considéré un besoin en logement pour 1 ménage supplémentaire.

L'objectif de ces travaux de chiffrage n'est pas de fournir une photographie précise de la situation en 2030, mais de donner un contenu concret et objectif à des réflexions qualitatives.

Le chiffrage des scénarios

