

Var 2030 :

- *Eléments de cadrage démographiques et fonciers*
- *Choix stratégiques*

*Séminaire urbanisme de
l'Association des Maires
du Var*

Mardi 2 octobre 2012



Direction Générale des Services

Des fonctions urbaines réparties sur 3 pôles majeurs

3 pôles majeurs de population regroupant population,

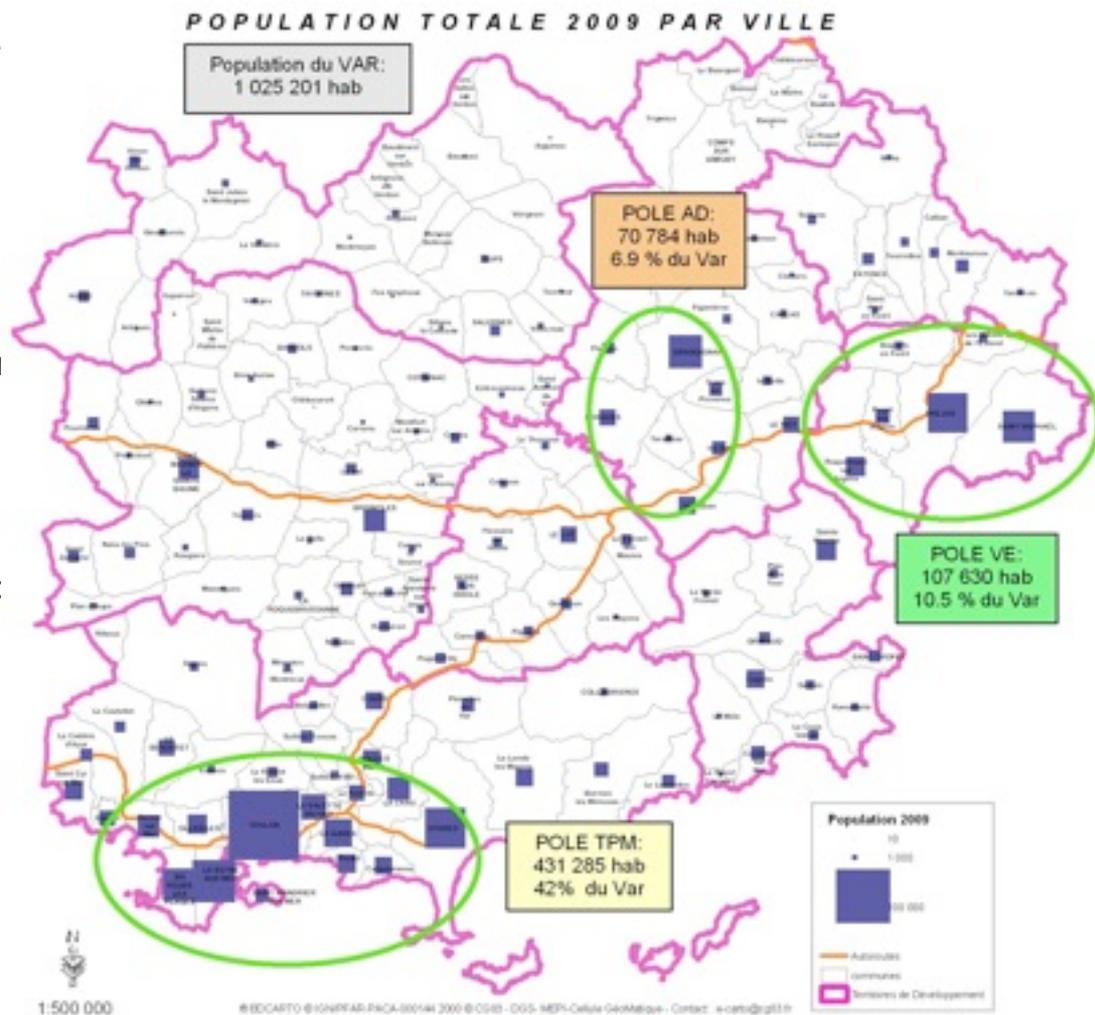
Le Var s'appuie sur un maillage de ville situées principalement le long des grands axes autoroutiers.

Les 2 agglomérations du littoral et celle de Draguignan concentrent la majorité de la population du département (soit 59% de la population du Var).

La communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée concentre à elle seule 431 285 habitants soit 42% de la population varoise.

Les villes de Brignoles, de Saint-Maximin le Sainte Baume et dans une moindre mesure Le Luc et Vidauban assurent une fonction d'équilibre vis à vis du littoral. Elles concentrent 5,9% de la population varoise.

Seuls les territoires de Haut Var Verdon et Fayence conservent une armature majoritairement rurale



Des dynamiques de développement progressivement reportées hors des pôles urbains historiques.

La dynamique démographique se diffuse sur les territoires...

L'analyse des tendances démographiques fait ressortir 3 points :

1/ La **fonction d'équilibre des 3 pôles urbains tend à se diluer** depuis les années 2000.

Cette diffusion suit les axes de déplacements nord/sud, est-ouest.

2/ La majorité de la **croissance démographique est reportée sur la couronne périphérique** des villes-centre d'agglomération.

3 / Cette croissance n'est pas captée par **les pôles d'équilibre du Moyen Var que sont Saint-Maximin la Sainte Baume, Brignoles et le Luc** mais par l'ensemble des communes.

Nous assistons progressivement à un affaiblissement de l'attractivité des foyers de populations « historiques » du Var.



Des dynamiques de développement progressivement reportées hors des pôles urbains historiques.

...et principalement au nord de l'A8.

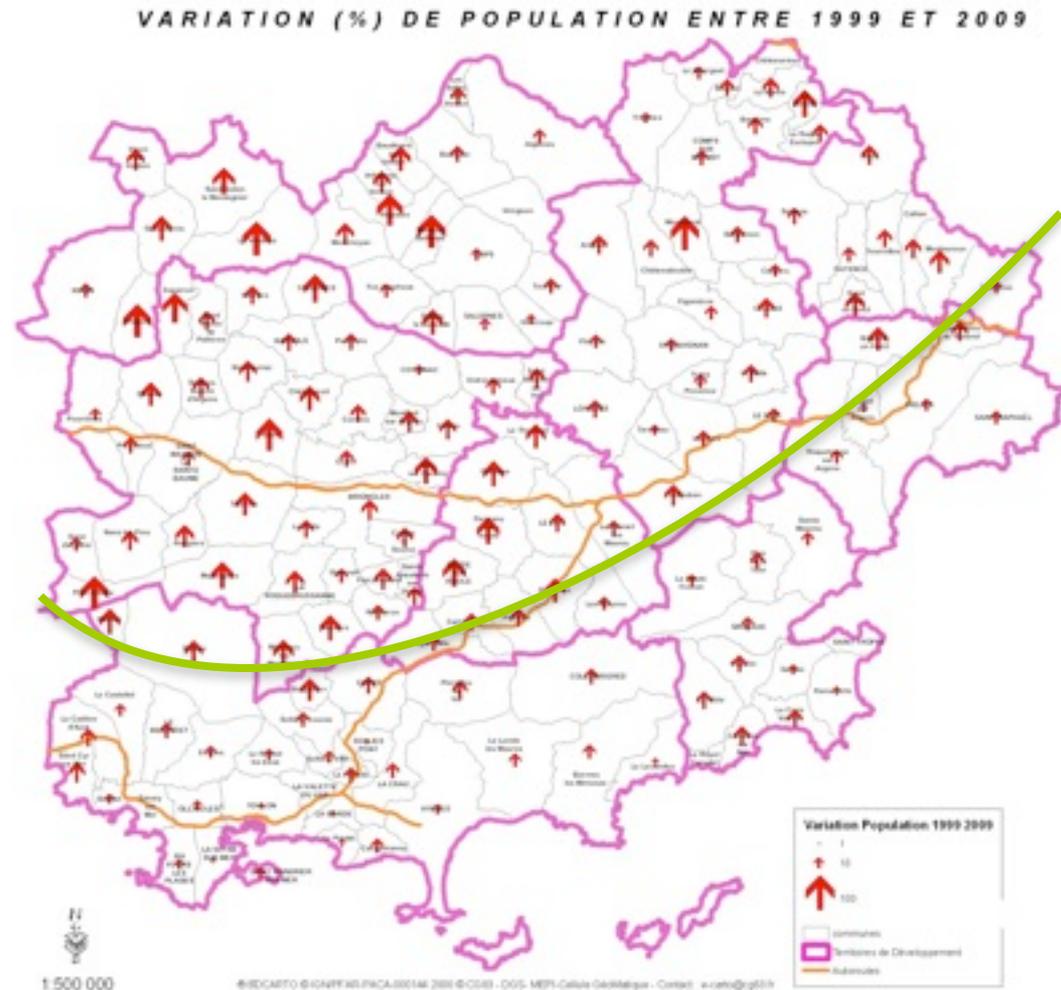
L'étude des variations de population permet d'illustrer cette tendance. Les variations les plus fortes se situent majoritairement dans les communes du **Centre-ouest Var, du Centre et du Haut-pays**.

Les plus fortes hausses de population sont celles de Moissac Bellevue, Régusse, Artigues, La Verdière, Montferrat et Plan d'Aups.

La croissance n'est donc plus mécaniquement absorbée et assumée par les villes-centres, traditionnellement Pôles de services.

Plusieurs facteurs d'explication : le prix et disponibilité du foncier et de l'habitat, mobilité des ménages, cadre de vie plus « vert » et désir d'habitat individuel...

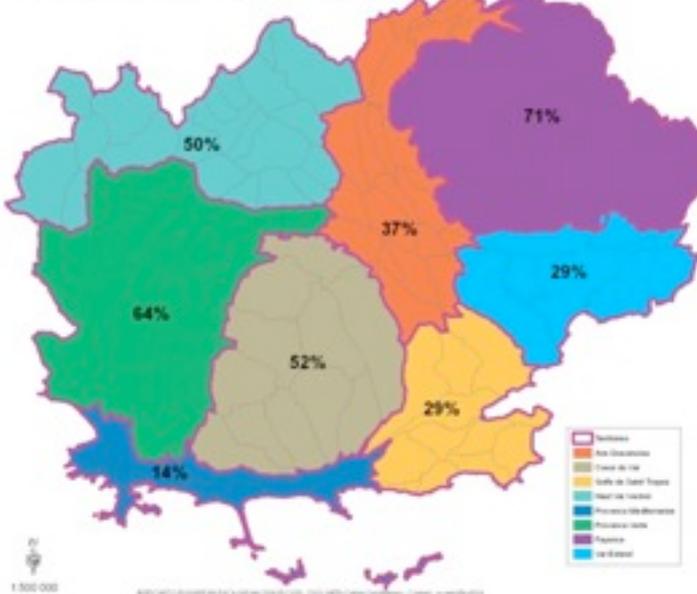
Plusieurs impacts : le niveau de prestation des services aux publics devient rapidement insuffisant, incapacité à financer de nouveaux équipements.



Les indicateurs de tendance et de projection

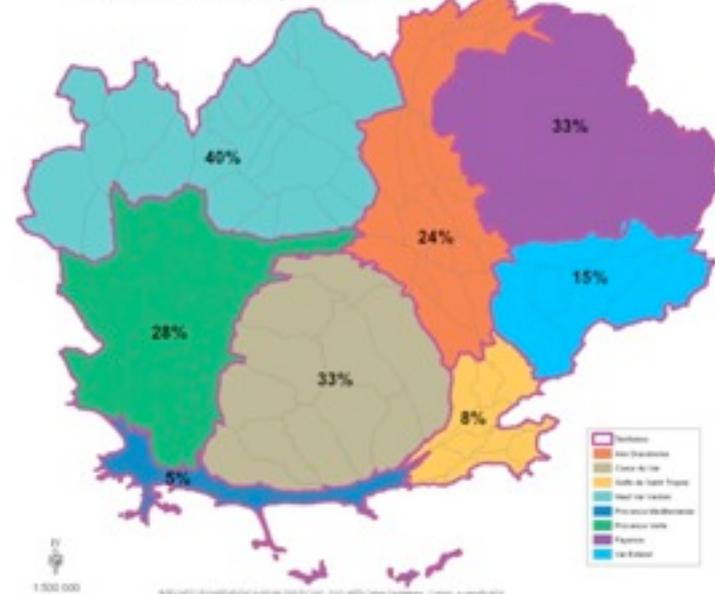
Taux de croissance rapporté au poids démographique des 8 territoires

REPRESENTATION PAR ANAMORPHOSE
DE L'EVOLUTION CONSTATEE DE LA POPULATION
ENTRE 1990 ET 2009 (% DE CROISSANCE)



Entre 1990 et 2009

REPRESENTATION PAR ANAMORPHOSE
DE L'EVOLUTION PROJETEE DE LA POPULATION
ENTRE 2009 ET 2030 (% DE CROISSANCE)



Projections de 2009 à 2030

La **technique cartographique de l'anamorphose** permet de déformer les périmètres pour les rendre proportionnels aux taux de croissance.

Au fil de l'eau, ce sont bien les territoires les plus ruraux qui devraient subir les plus fortes pressions : Cœur du Var, Fayence et Haut Var Verdon. Le besoin de structuration administratif et d'une stratégie à long terme seront de plus en plus prégnants sur ces territoires.

4 enjeux prioritaires pour un développement choisi

Des affirmations fortes des élus et acteurs publics du Var exprimées en 2011 :

- Préserver notre cadre de vie, moteur de la renommée du Var
- Créer des logements et un urbanisme économe en foncier
- Soutenir l'économie productive et résidentielle

- De façon transversale, recentrer notre développement démographique et économique dans nos centres urbains.

Les documents de planification urbaine, outils majeurs au service de cette stratégie

Les documents de planification urbaine, 10 ans après la loi SRU demeurent plus que jamais les outils indispensables à la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement du territoire.

Leur « montée en qualité » suite à la loi Grenelle 2 tout comme leur sécurisation juridique doit permettre aux collectivités locales d'en faire des leviers de développement au service de leur projet de territoire