



ÉLABORATION DU SCoT



Commission du 26 avril 2022

ARMATURE TERRITORIALE & STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

OBJECTIFS

- ✘ Conforter le scénario de développement et sa déclinaison sur le territoire
- ✘ Se positionner sur l'évolution des résidences secondaires
- ✘ Conforter l'armature urbaine retenue

DEROULE

- ✘ Présentation d'éléments de cadrage
- ✘ Travail en sous groupe
- ✘ Restitution en plénière

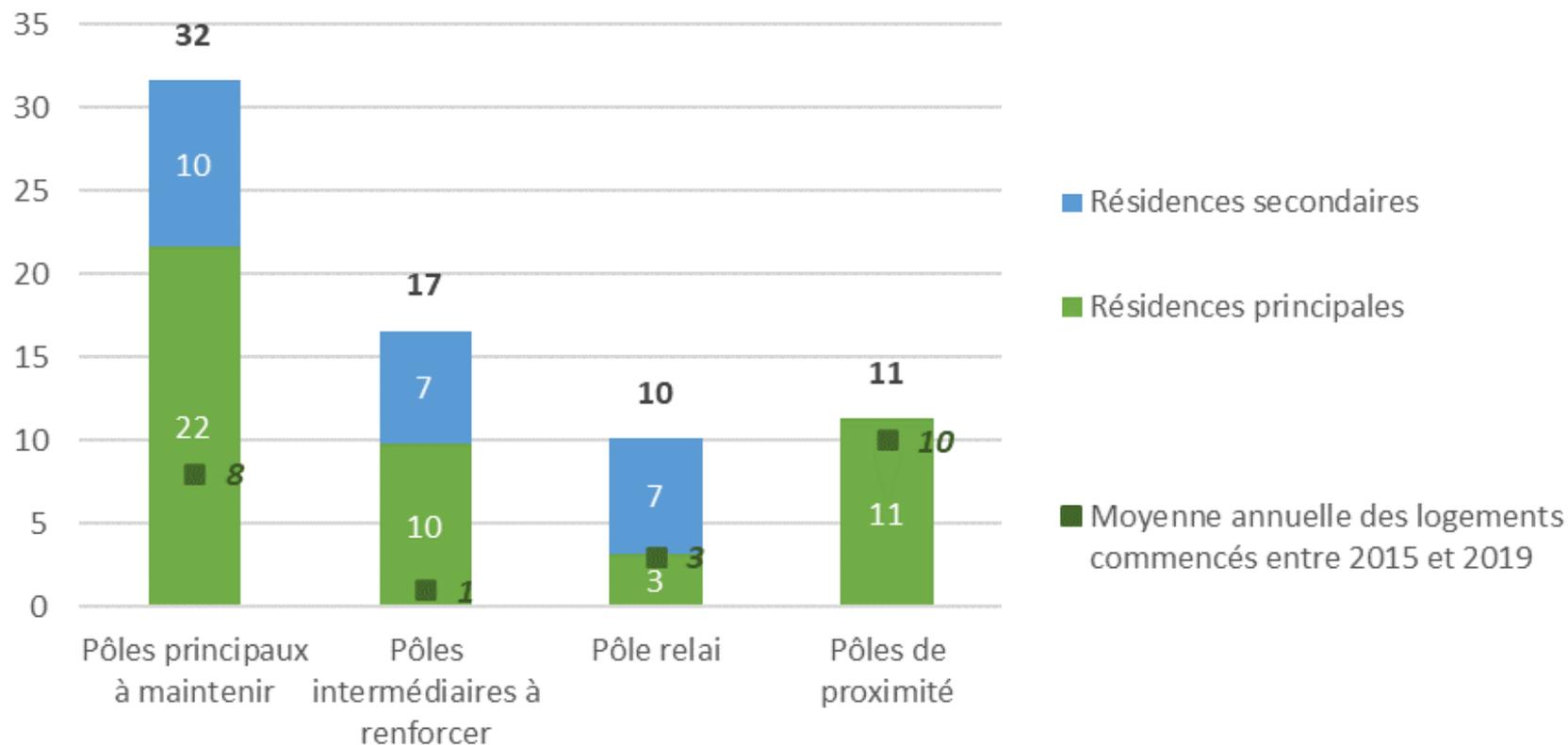
- ✘ Une croissance démographique soutenue (+0,8% / an) répartie pour **renforcer les pôles principaux**

	Pôles principaux à maintenir	Pôles intermédiaires à renforcer	Pôle relai	Pôles de proximité	CCAPV
Population 2018	3 540	1 748	811	5 344	11 443
Taux de croissance entre 2008 et 2018	-0,01%	-0,24%	1,56%	0,69%	0,38%
Poids de la population en 2018	31%	15%	7%	47%	
Population estimée à 20 ans	4 927	2 252	985	5 912	14 077
Poids de la population à 20 ans	35%	16%	7%	42%	
Taux de croissance annuel moyen à 20 ans	1,28%	0,98%	0,75%	0,39%	0,8%



Production annuelle de logements : déclinaison chiffrée

Scénario de renforcement des pôles :
production annuelle de logements



Scénario de renforcement des pôles « initial »

= 70 logements / an

Contre une dynamique de construction neuve récente de 22 logements / an

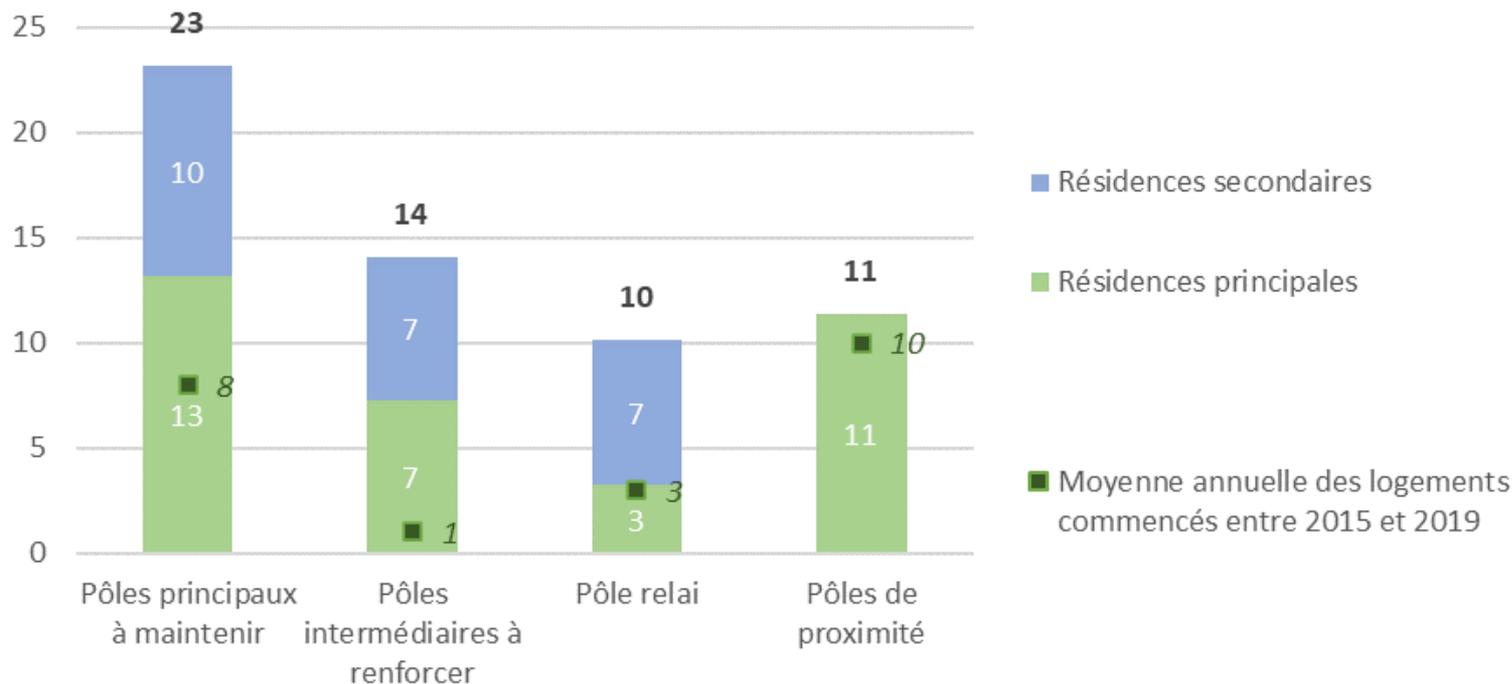
- ✘ De nouvelles propositions pour **ajuster les taux de croissance annuels moyens des pôles principaux et des pôles intermédiaires** et baisser le taux de croissance à l'échelle de la CCAPV **(+0,63% / an)**

	Pôles principaux à maintenir	Pôles intermédiaires à renforcer	Pôle relai	Pôles de proximité	CCAPV
Population 2018	3 540	1 748	811	5 344	11 443
Taux de croissance entre 2008 et 2018	-0,01%	-0,24%	1,56%	0,69%	0,38%
Poids de la population en 2018	31%	15%	7%	47%	
Population estimée à 20 ans	4 457	2 123	985	5 913	13 478
Poids de la population à 20 ans	↗ 33%	→ 16%	→ 7%	↘ 44%	
Taux de croissance annuel moyen à 20 ans	0,89%	0,75%	0,75%	0,39%	0,63%



Production annuelle de logements : déclinaison chiffrée

Scénario de renforcement des pôles -
taux de croissance annuels moyens revus :
production annuelle de logements



**Scénario de renforcement des pôles,
après révision des taux de croissance annuels moyens**

= 59 logements / an

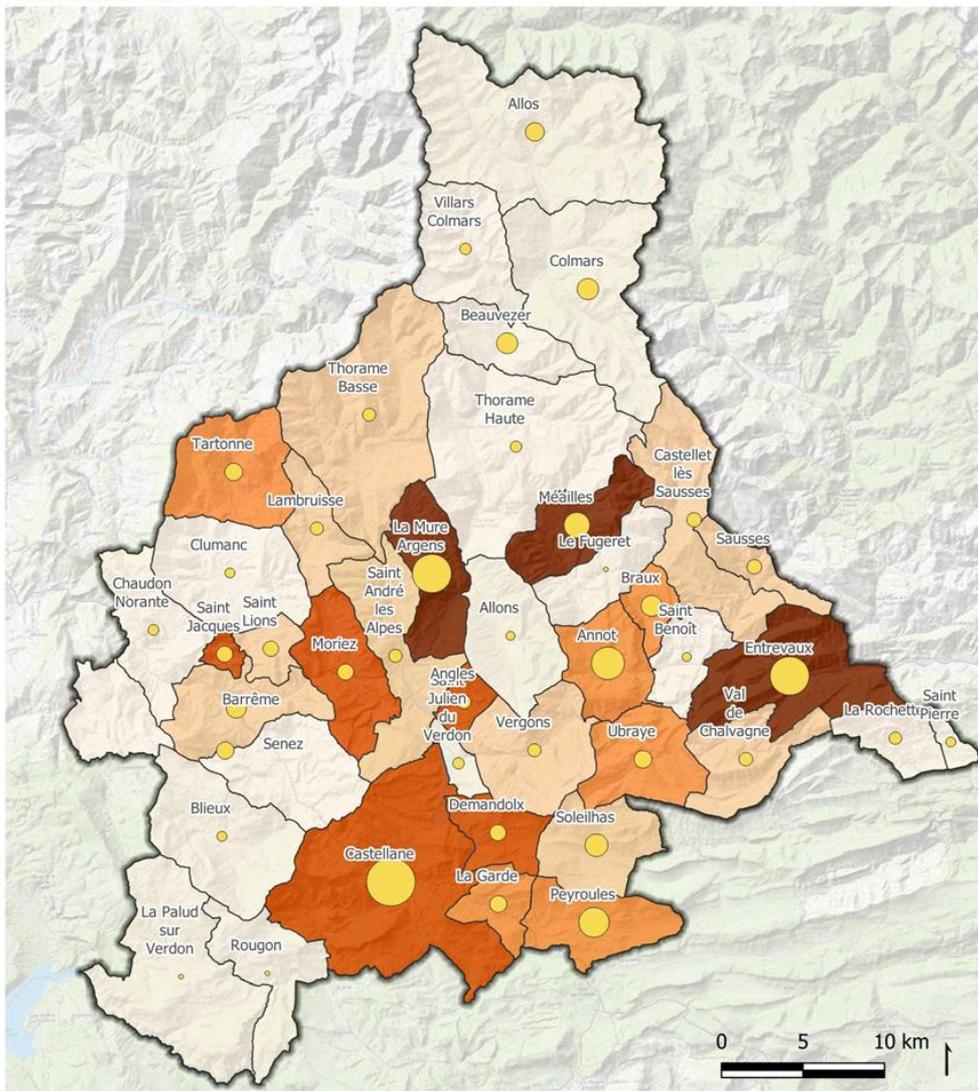
Contre une dynamique de construction neuve récente de 22 logements / an

Evolution des résidences secondaires : quelle hypothèse retenir ?

- ✘ Hypothèse retenue précédemment : **maintien du taux de croissance annuel moyen constaté entre 2013 et 2018**

	Pôles principaux à maintenir	Pôles intermédiaires à renforcer	Pôle relai	Pôles de proximité
Nombre de résidences secondaires 2018	1304	914	5123	4420
Taux de RS 2018	37,9%	46,0%	92,6%	57,6%
Taux de croissance annuel moyen des RS 2013 - 2018	0,7%	0,7%	0,1%	-0,4%

- ✘ Quelle hypothèse souhaitée ?
 - ✘ Augmentation des résidences secondaires ?
 - ✘ Baisse des résidences secondaires ?

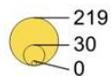


Auteur : Planéd, 2021

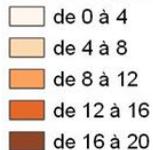
Source(s) : ADMIN EXPRESS, IGN, SANDRE. Fond : ESRI World Topo

La mobilisation des logements vacants : un potentiel de développement

Nombre de logements vacants en 2018 :



Part des logements vacants en 2018 (en %) :



L'intérêt de l'armature territoriale

- ▶ L'armature territoriale correspond aux niveaux de polarités des communes du territoire
- ▶ Une première analyse technique sur la base de la BPE 2019 de l'INSEE

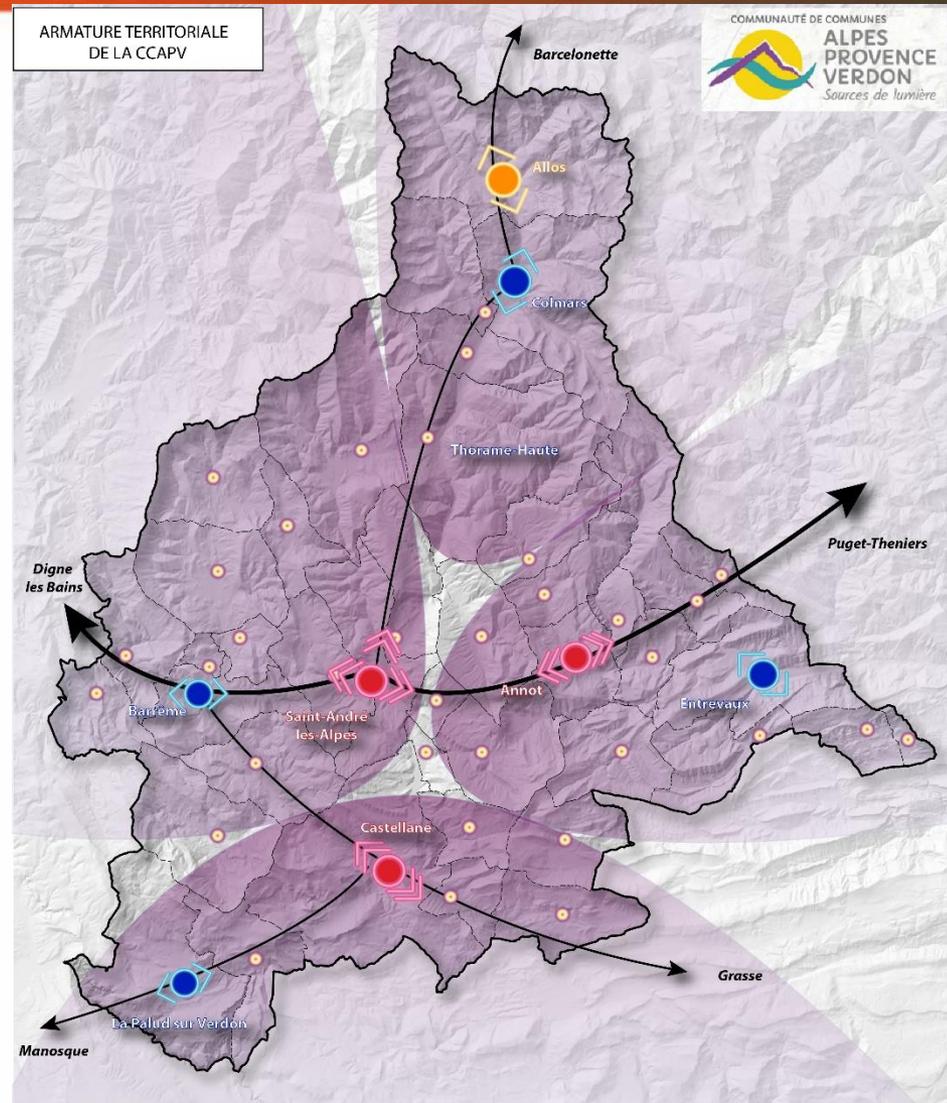
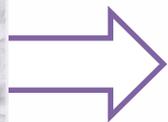
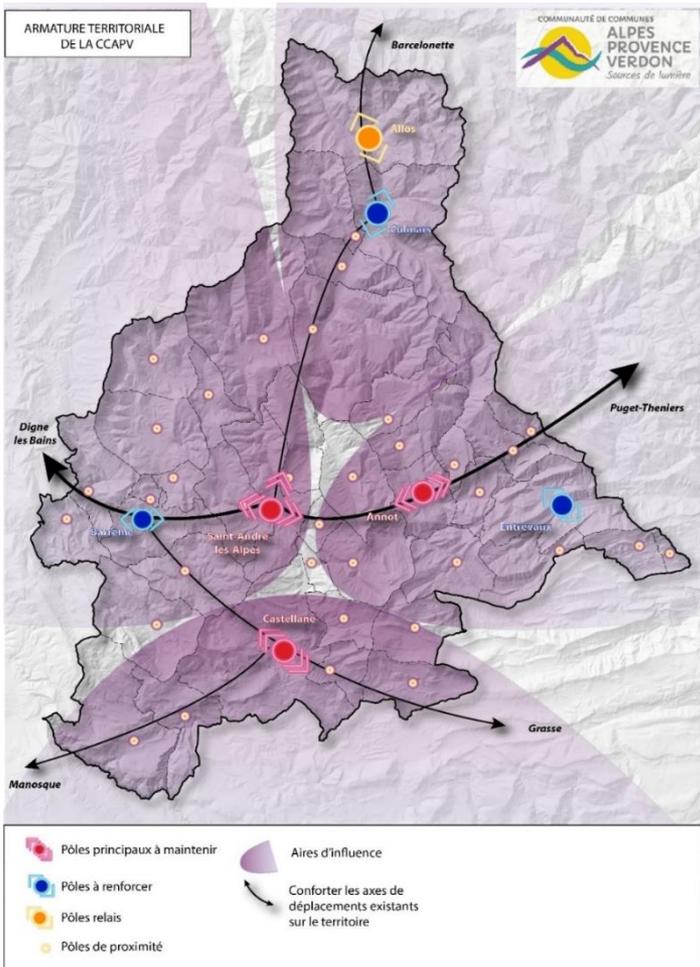


Analyser la concentration des fonctions urbaines :

- ▶ Pour une répartition équilibrée du logement
- ▶ Pour appuyer un maillage des services et commerces de proximité
- ▶ Pour structurer les transports collectifs
- ▶ Pour rechercher des économies d'échelle dans le fonctionnement des services publics.



Armature : proposition d'évolution



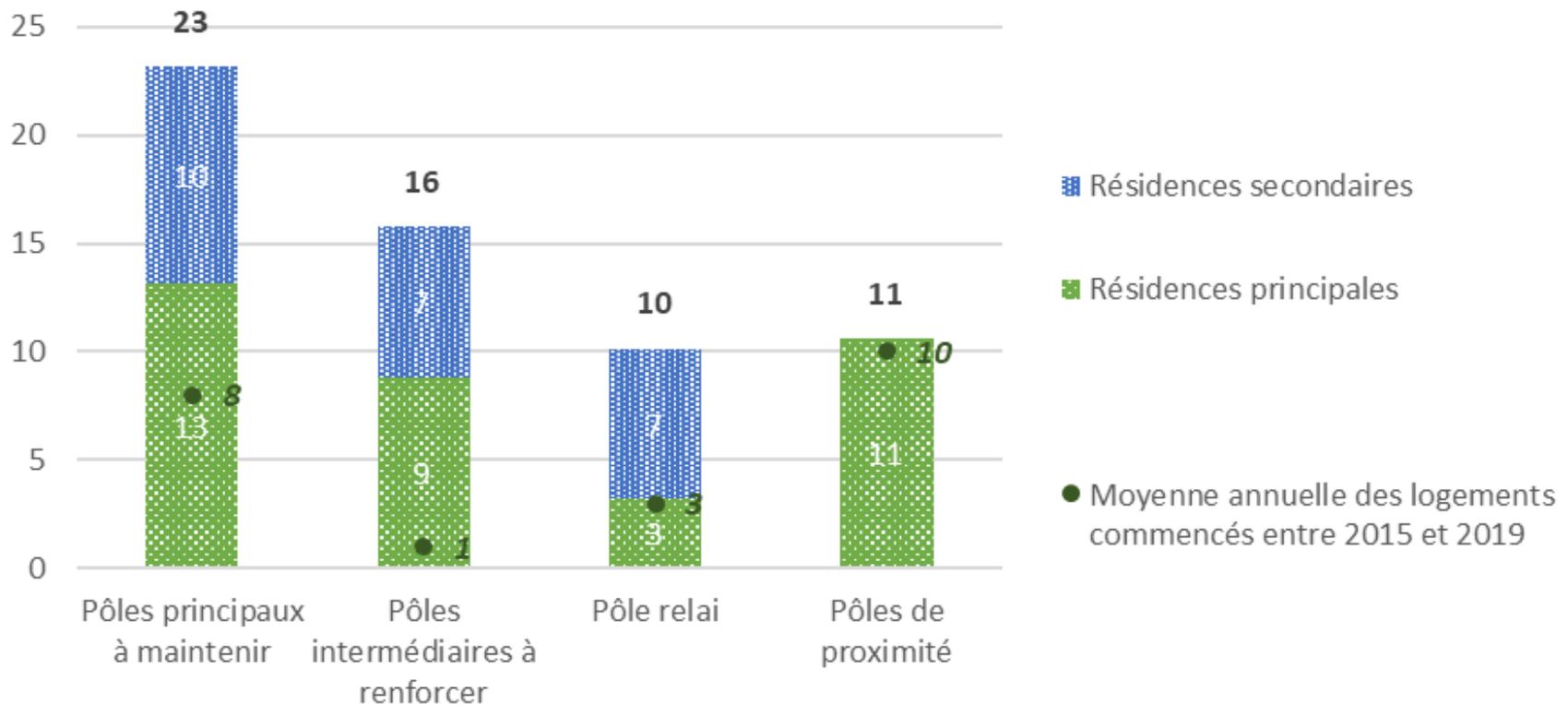
Scénario de développement avec une nouvelle armature

- ✘ En intégrant de la commune de **La-Palud-sur-Verdon** dans les **pôles intermédiaires**

	Pôles principaux à maintenir	Pôles intermédiaires à renforcer	Pôle relai	Pôles de proximité	CCAPV
Population 2018	3 540	2 098	811	4 994	11 443
Taux de croissance entre 2008 et 2018	-0,01%	-0,02%	1,56%	0,66%	0,38%
Poids de la population en 2018	31%	18%	7%	44%	
Population estimée à 20 ans	4 457	2 548	985	5 526	13 478
Poids de la population à 20 ans	↗ 33%	↗ 19%	→ 7%	↘ 41%	
Taux de croissance annuel moyen à 20 ans	0,89%	0,75%	0,75%	0,39%	0,64%

Production annuelle de logements : déclinaison chiffrée Nouvelle armature

Scénario de renforcement des pôles -
taux de croissance annuels moyens revus et nouvelle armature :
production annuelle de logements





Travaux en sous-groupes