



DYNAMIQUES PERIURBAINES

CAHIER D'ENJEUX

CONVENTION MULTIPARTITE ANNUELLE
D'APPLICATION 2016

SOMMAIRE

Table des matières

1. POPULATION	4
2. HABITAT ET CONSTRUCTION NEUVE.....	6
3. PROFILS DEMOGRAPHIQUES ET FAMILIAUX	8
4. PROFILS SOCIODEMOGRAPHIQUES	10
5. NIVEAU D'EQUIPEMENTS.....	12
6. STRUCTURE ECONOMIQUE.....	14
7. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	16

1. POPULATION

Un rôle essentiel dans la dynamique démographique régionale

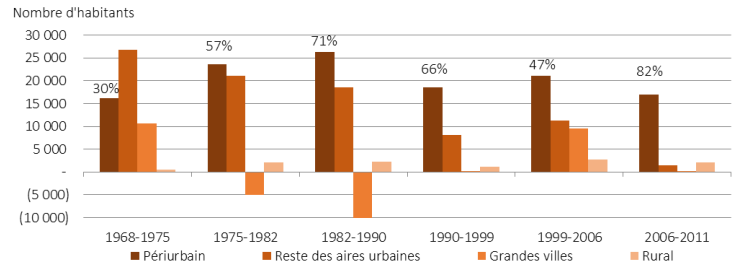
Les Grands Constats

Le périurbain : un tiers de la population régionale, un peu plus que les cinq plus grandes villes de PACA réunies, un peu plus que les premières couronnes

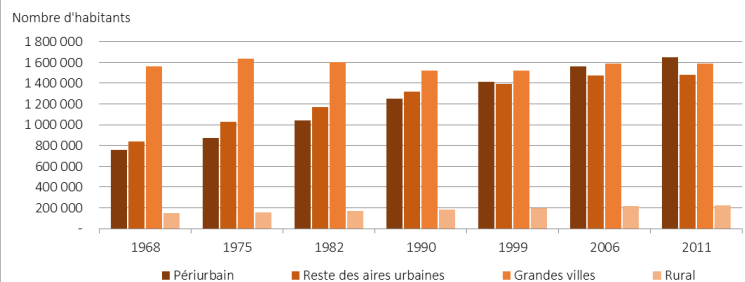
Le périurbain : connaît une croissance démographique plutôt stable et vigoureuse et concentre l'essentiel de la croissance régionale sur la dernière période, alors qu'ailleurs en région on assiste à un net ralentissement de la croissance

Le solde migratoire impulse les trois quarts de la croissance démographique dans le périurbain, dans les grandes villes c'est le solde naturel qui permet la croissance

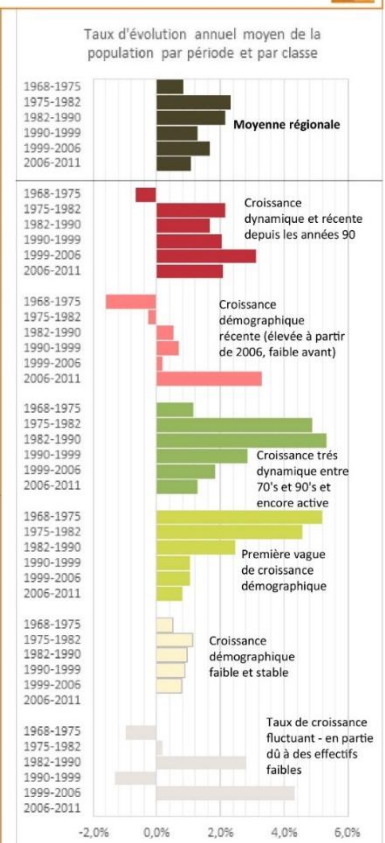
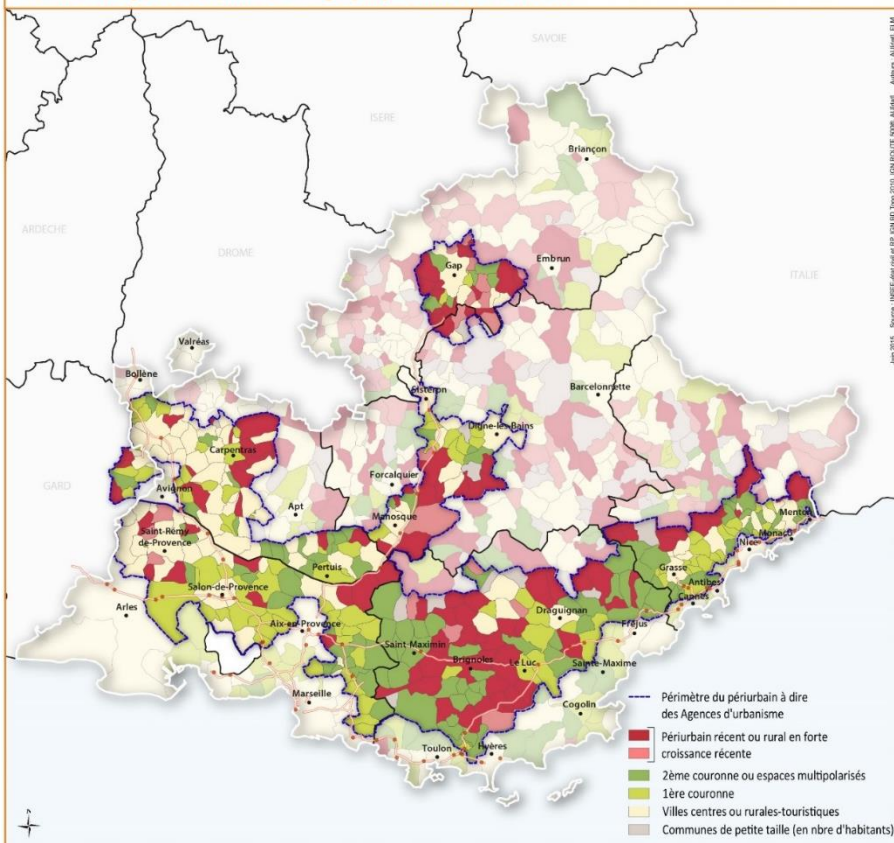
Répartition des évolutions de population par période intercensitaire



Nombre d'habitants dans les différentes composantes du territoire régional de 1968 à 2011



Classification en 6 groupes des communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur selon leurs cycles d'évolution démographique entre 1968 et 2011



➤ *Une lecture rapide de la géographie des périurbains*

Plusieurs vagues de croissance du périurbain

1. D'abord dans les Bouches-du-Rhône et Alpes Maritimes (proches de Marseille, Aix et Nice)
2. Puis l'ouest et l'est Varois
3. Le Centre Var et le Val de Durance
4. Des taux de croissance récents les plus forts, à la frontières des périurbains et du rural, dans des petites communes

Un cas spécifique dans le Vaucluse: un archipel de gros bourgs à la croissance de long terme plutôt stable

Enjeux liés aux dynamiques démographiques

- **Le niveau global d'accroissement démographique de la Région**
 - *Encore en ralentissement ?*
 - *Quel potentiel d'accroissement ?*
 - *Quel intérêt de s'accroître encore ?*
- **La localisation de la croissance démographique**
 - *Encore dans le périurbain ? Mais sous quelle(s) forme(s) ?*
 - *Une pression qui se reporte dans les espaces ruraux ? Où sont les fronts pionniers à surveiller ?*
 - *Quelle possibilité de « retour » vers les grands centres ?*
 - *Quelle maîtrise possible de la croissance et de sa localisation ?*

2. HABITAT ET CONTRUCTION NEUVE

Une construction dynamique associée à un stock essentiellement composé de maisons individuelles, souvent en propriété

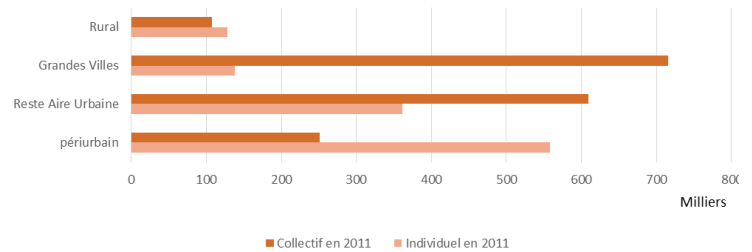
Les Grands Constats

Une vocation résidentielle affirmée : 84% des logements sont des résidences principales (75% en région)

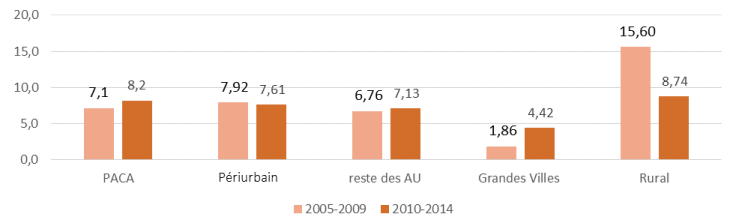
Des marqueurs phares du parc de logements : la maison individuelle (70% du parc contre 41% en région) et la propriété individuelle (73% dans le périurbain contre 54 % en moyenne régionale)

Un taux de construction fort, plus élevé que dans les grandes villes et dans les premières couronnes, en deçà de la moyenne observée dans le rural

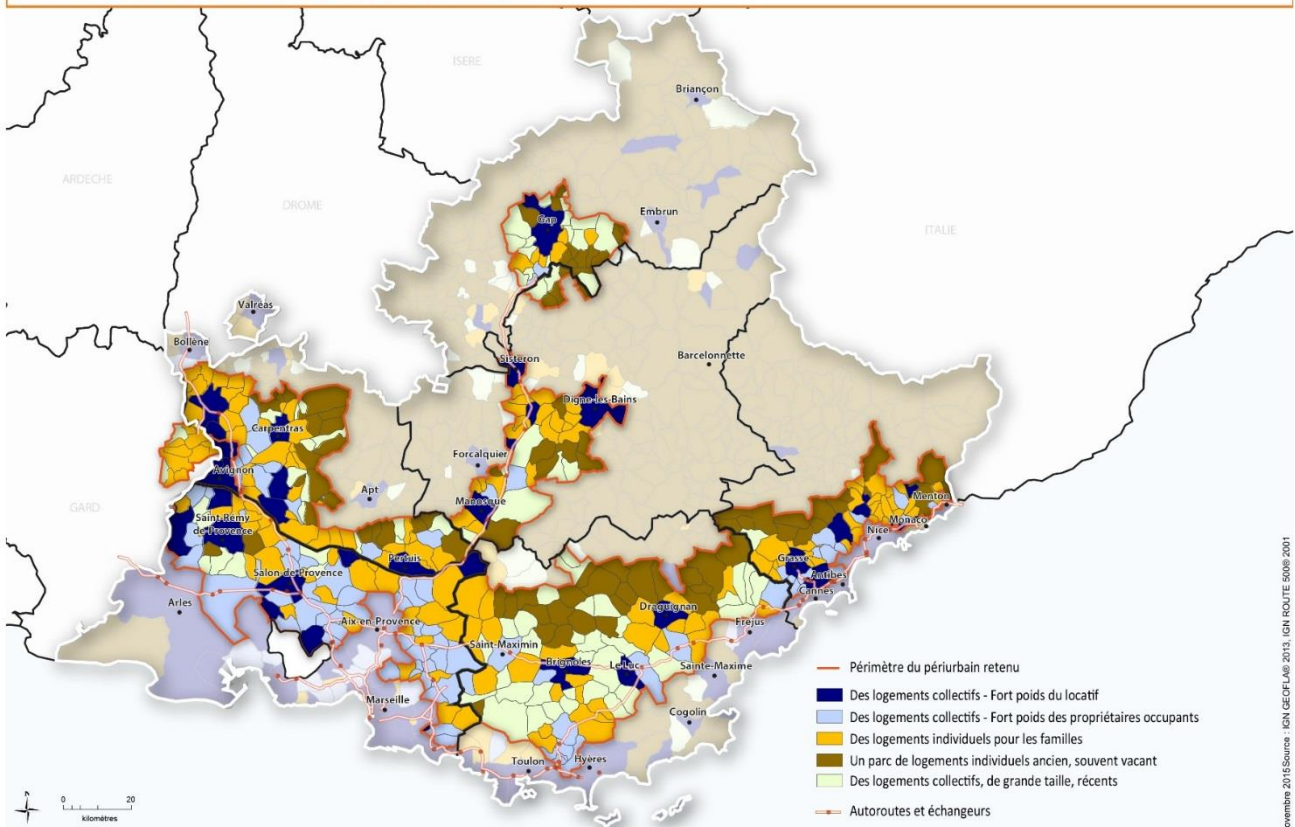
Répartition des logements par type en 2011



Taux de construction annuel moyen pour 1000 habitants



Typologie des logements des communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Novembre 2015/Source : IGN GECLAD 2013, IGN ROUTE 5008/2001

➤ Une lecture rapide de la géographie des périurbains

Un périurbain des centralités

- fort poids du collectif et du locatif
- villes centre des périurbain (chef lieu de canton, sous préfectures...)

Un périurbain « constitué »

- fort poids des propriétaires occupants et le développement récent du collectif
- Au plus près du cœur des métropoles

Un périurbain « établi »

- marqué par le logement individuel et la propriété occupante
- proche de Nice, autour de Brignoles et de Draguignan, frontière 83/13, Luberon

Les franges du périurbain

- Parc ancien et collectif en petits centres bourgs
- Loin des pôles d'emploi, vallées alpines, Haut Var, centre du Vaucluse

Un périurbain récent

- Large surreprésentation de 60 ans ou plus et des familles sans enfants
- Moyen Var et est Varois, Gapençais

Enjeux liés à l'offre de logements

- L'offre urbaine et d'habitat à produire dans les cœurs d'agglomération
- La diversification de l'offre de logement dans les périurbains
- La cohérence d'ensemble de la production de la production de logements
- La place du logement social dans le périurbain aisé ou le plus éloigné
- La place du collectif ou du locatif en dehors des centres bourgs
- Le renouvellement urbain à la mode périurbaine
- L'adaptation de l'offre d'habitat au regard de la décohabitation, du vieillissement, de l'impact du numérique sur les modes de vie et de travail

3. PROFILS DEMOGRAPHIQUES ET FAMILIAUX

Destination privilégiée des familles mais un vieillissement en cours

Les Grands Constats

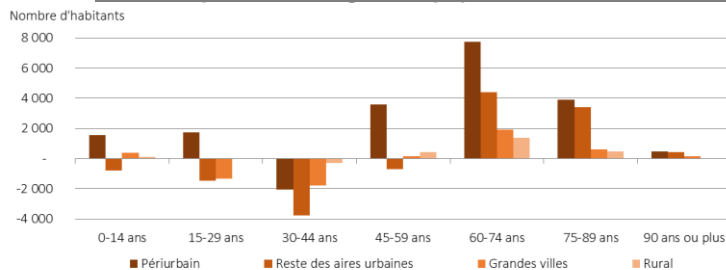
Une surreprésentation des profils familiaux (moins de 14 ans et 30-59 ans) par rapport à la moyenne régionale, nettement plus marqué pour le poids des enfants.

Des jeunes adultes moins présents du fait de migrations vers les pôles de formation et d'emplois de la Région ou au-delà de la Région

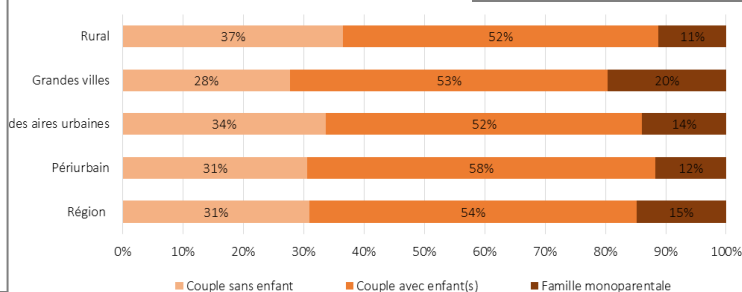
Une nette sous-représentation des personnes de 60 ans ou plus, celles-ci étant fortement représentées dans le rural et sur le littoral.

Un vieillissement en nette progression avec une hausse forte des babyboomers (50% de la hausse régionale pour les 60-74 ans) et la progression la plus élevée en volume pour les 75-89 ans

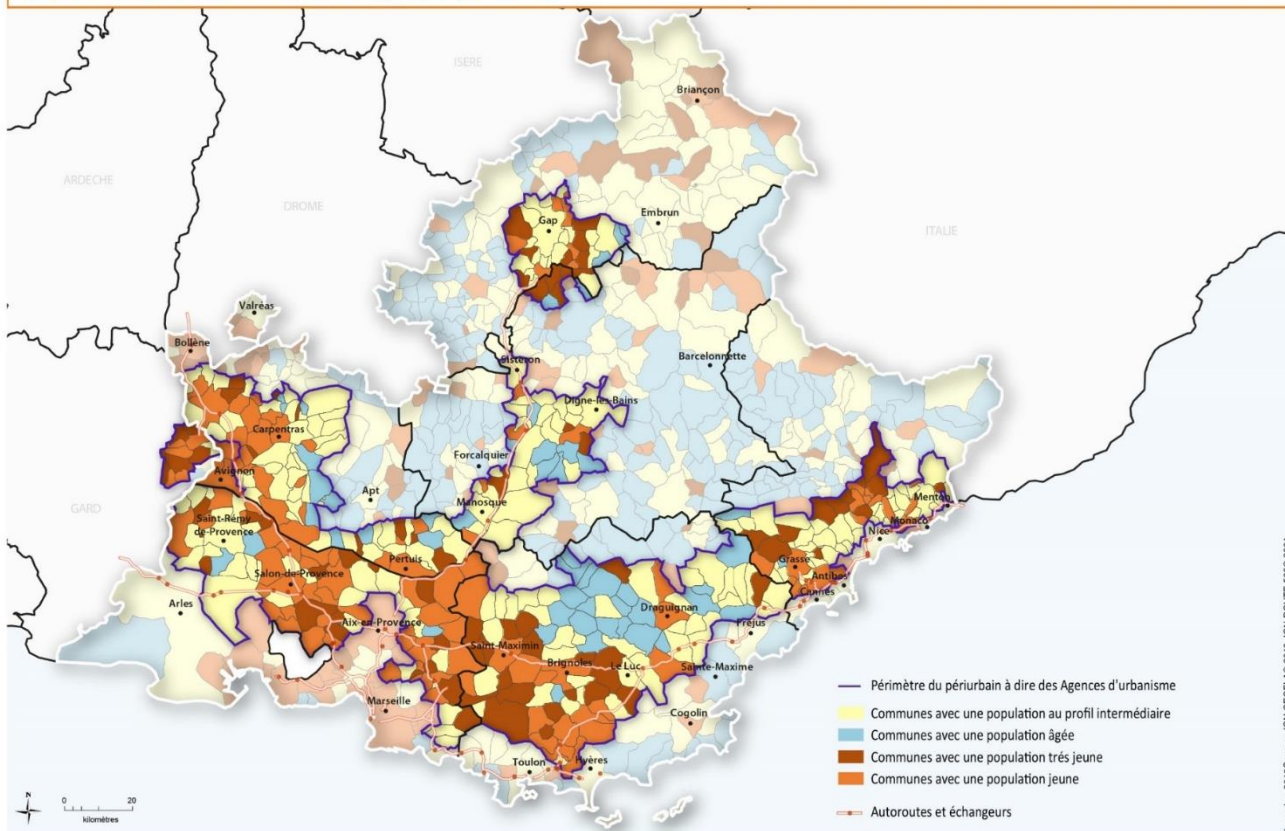
Evolution par classe d'âge de la population entre 2006 et 2011



Structure familiale en 2011



Typologie des profils démographiques des communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



➤ **Une lecture rapide de la géographie des périurbains**

Une population jeune, profil proche moyenne régionale

- Un peu plus d'adultes de 45 ans ou plus, un peu plus de familles avec enfants
- Abords des cœurs des grandes agglomérations niçoise, toulonnaise, cannoise, nord-est d'Avignon, est aixois et nord Etang de Berre

Une population plus jeune

- plus de familles avec enfants, de 30-44 ans et moins de 14 ans
- Nord de Grasse, de Cannes, de Nice, moyen Var Ouest, sud-est de Gap, périurbain gardois d'Avignon

Une population d'âges « intermédiaires »

- Âge médian à 45 ans, un peu moins de familles avec enfants
- Ensemble moins en contacts avec les agglomérations, nord de l'A8 dans le Var, Val de Durance, les Sorgues, nord de Gap, Luberon, est de Nice

Une population plus âgée

- Large surreprésentation de 60 ans ou plus et des familles sans enfants
- Centre Var et franges du périurbain proche du rural

Éléments d'enjeux liés aux profils démographiques

- **L'ampleur et conséquences du vieillissement de la population dans le périurbain. L'adaptation des territoires**
- **Le destin pour les jeunes décohabitants, entre « exil » et horizon restreint**
- **La place pour les familles dans les cœurs d'agglomération**

4. PROFILS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

A la fois des périurbains plus aisés et plus d'ouvriers parmi eux...

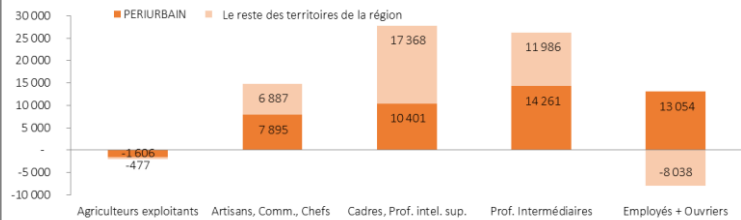
Les Grands Constats

Un profil de revenus un peu supérieur aux autres entités régionales, du fait d'une présence plus forte des classes moyennes et moins élevés des employés et ouvriers.

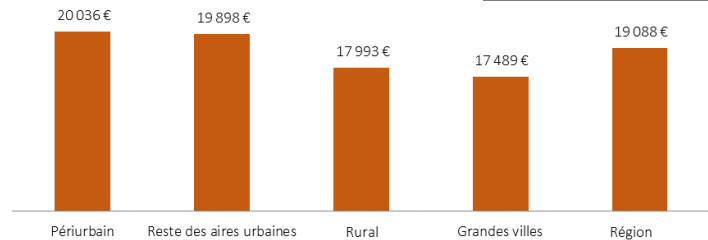
Une croissance des actifs très forte dans le périurbain, portée par toutes les catégories sociales, y compris employés et ouvriers qui voient leur effectifs décroître dans le reste de la région. Les premières couronne et ville centre voient se développer la présence des cadres et professions intermédiaires.

Un taux de chômage un peu plus faible que la moyenne (surtout par rapport à celle observée dans les grandes villes) mais une augmentation récente plus forte.

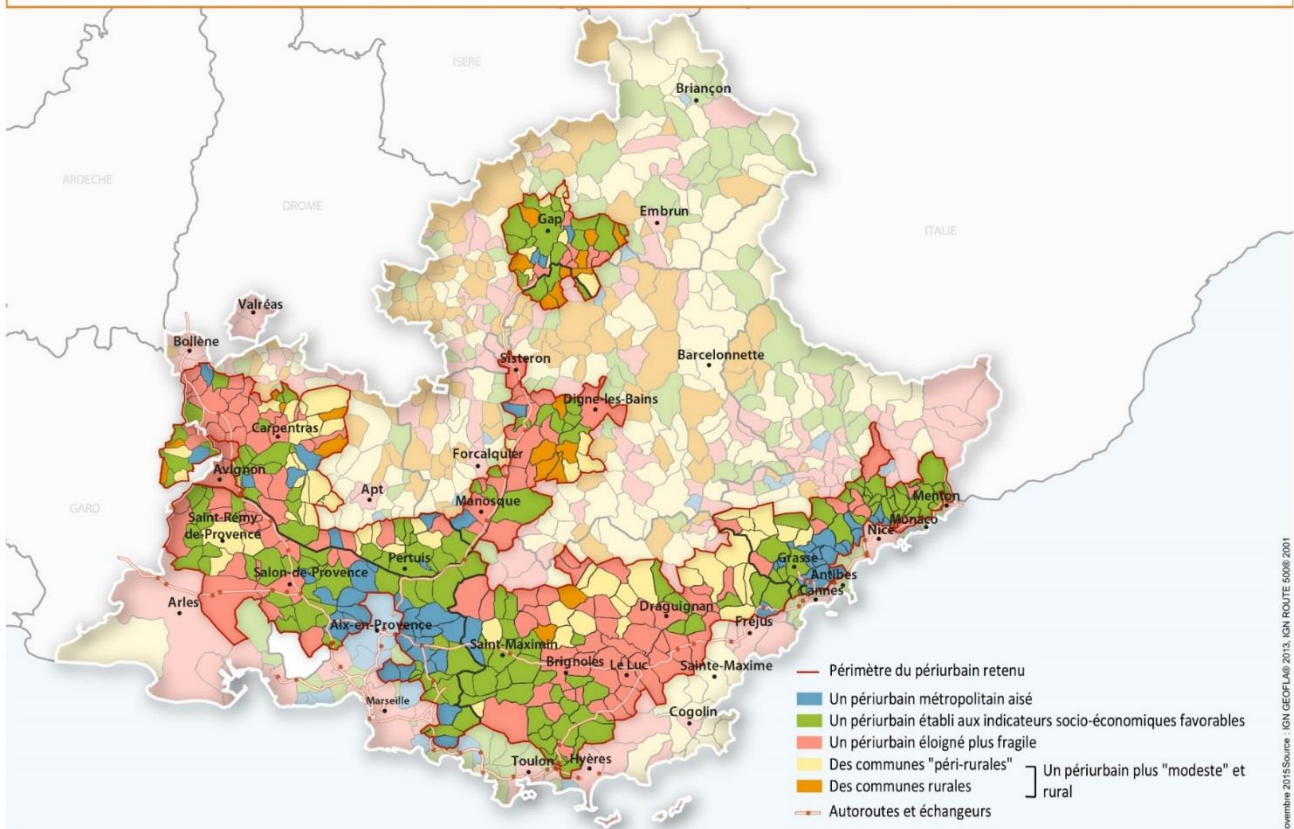
Evolution de la structure par CSP des actifs (effectifs) entre 2006 et 2011



Revenu médian en 2012



Typologie socio-économique des communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



➤ **Une lecture rapide de la géographie des périurbains**

Une première couronne aisée de desserrement résidentiel des cadres

- Autour d'Aix et de Cannes et au nord de Marseille et de Nice

Un périurbain aux indicateurs socioéconomiques favorables

- Nord toulonnais, frontière du Var et des Bouches-du-Rhône, nord d'Aix en Provence, pays de Fayence et de Grasse, pourtour gapençais

Un périurbain éloigné plus modeste et fragile

- Moyen Var, Vallée de la Durance au nord de Manosque, proximité d'Orange et d'Avignon

Des communes péri-rurales marqués par un profil moins salarié

- Marges nord du périurbain (Haut Var, nord de Grasse, entre Carpentras et Mont Ventoux)

Enjeux liés aux profils sociaux

➤ **La ségrégation spatiale**

- *La place pour les classes moyennes dans les cœurs d'agglomérations*
- *La poursuite de la ségrégation territoriale entre villes centre, première couronne, périurbain choisi et périurbain subi*

➤ **L'accentuation de la fragilisation**

- *La réduction de la fragilisation des territoires de relégation du périurbain*
- *Les leviers en matière de politique de l'emploi, d'habitat, de mobilités, d'accessibilité numérique*

5. NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

Une dotation en équipements un peu en retrait mais en progression

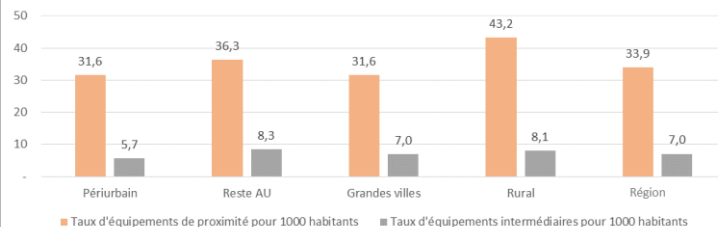
Les Grands Constats

Un taux d'équipements en retrait de celui des grandes villes mais surtout des premières couronnes et du rural, mieux équipés entre autres en raison d'un impact de l'activité touristique (littoral et montagne).

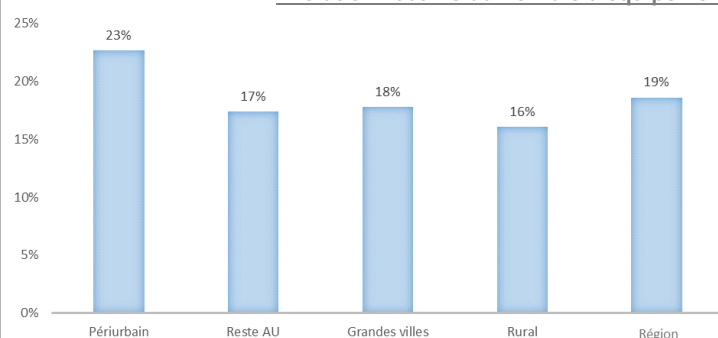
Un processus de rattrapage en cours avec une croissance nettement plus forte qu'ailleurs du nombre d'équipements dans le périurbain.

Une gamme bien diversifiée, centrée sur la proximité, avec une présence du commerce et de la santé en retrait par rapport aux autres entités régionales.

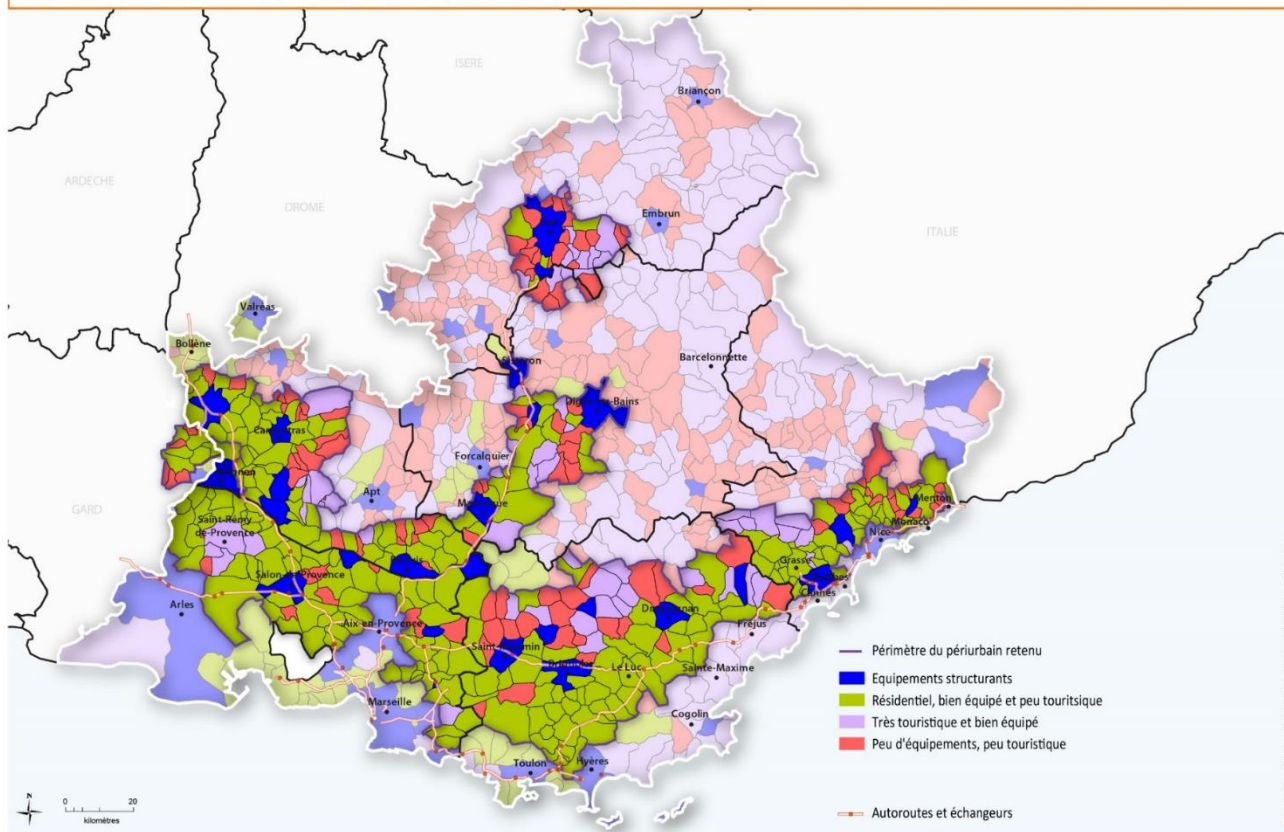
Taux d'équipement en 2013



Evolution 2009-13 du nombre d'équipements



Typologie sur les équipements dans les communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



➤ **Une lecture rapide de la géographie des périurbains**

Des communes et bourgs centre munies d'équipements structurants intermédiaires

- Centre bourgs importants, chefs lieux de canton ou sous-préfecture

Des communes à vocation résidentielle, bien équipées au niveau de proximité et peu touristiques

- couronne du périurbain proche des grandes agglomérations, premier et deuxième front de la périurbanisation

Des communes touristiques bien équipées

- Luberon, Verdon, Pays de Fayence, arrière pays Grassois, Alpilles

Des communes plutôt dépourvues

- Vallées alpines, est Vaucluse, sud Digne, pourtour gapeçais

Enjeux liés aux dynamiques démographiques

- La dépendance du périurbain en termes d'équipements de gamme supérieure
- la répartition spatiale au sein des communes (centre / périphérie) de ces équipements
- La structuration du périurbain au travers entre autre de l'offre d'équipements
- L'appoint important du tourisme dans la dotation en équipements

6. STRUCTURE ECONOMIQUE

Un développement économique fort, présentiel et productif

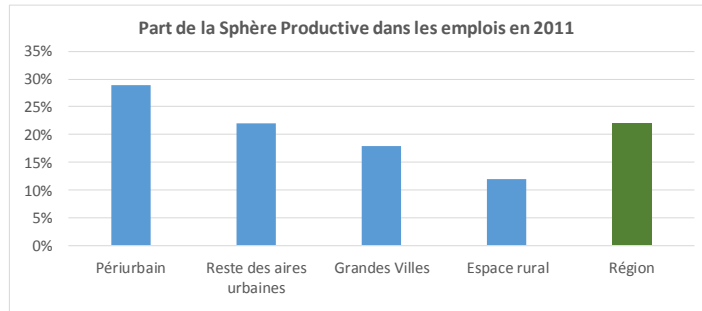
Les Grands Constats

Le périurbain : Un taux de croissance d'emplois assez fort sur l'ensemble des périodes, suivi par le « reste des aires urbaines », les grandes villes et le rural

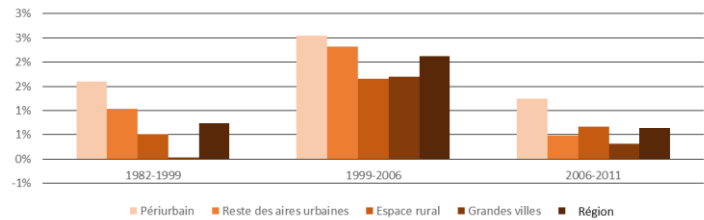
Le périurbain : Un poids de la sphère productive élevé dans l'économie, près de 30% des emplois. Ces emplois se retrouvent décentralisée des grandes villes

Plus de la moitié des mises en chantiers entre 2003 et 2014 des entrepôts, des locaux industriels et agricoles ou encore de l'artisanat ont eu lieu dans le périurbain. Ces types d'activités ont besoin d'espaces et de foncier disponibles qu'elle trouve dans ce périurbain.

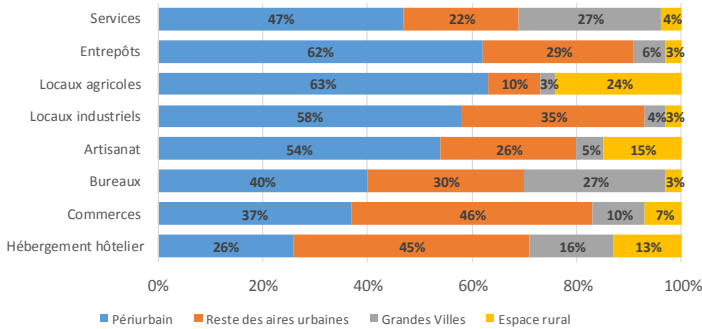
Structure de l'emploi en PACA



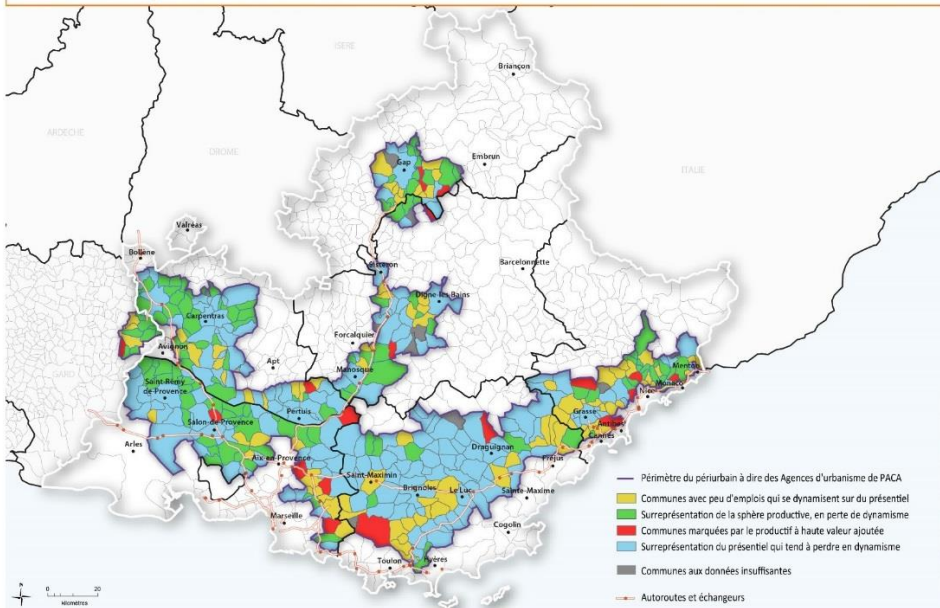
Taux d'évolution annuel du nombre d'emplois



Structure des mises en chantier entre 2003 et 2014



Typologie développement économique des communes périurbaines de PACA



➤ **Une lecture de la géographie des périurbains**

Des communes faiblement employeuses qui se dynamisent sur du présentiel

- Bordure rétro-littorale des agglomérations de Nice, Toulon, Aix et Marseille.

Surreprésentation de la sphère productive, communes en perte de dynamisme

- Ouest de la région (Vaucluse et Bouches-du-Rhône) mais aussi à l'extrême Est des Alpes-Maritimes.

Communes marquées par le productif à haute valeur ajoutée

- Communes principalement dans les Alpes-Maritimes mais aussi dans le périurbain Aix-marseillais

Surreprésentation du présentiel qui tend à baisser de régime

- Centre Var et Luberon

Enjeux liés au développement économique

➤ **La localisation du développement économique**

- *L'anticipation et l'accueil du développement économique du périurbain*
- *Une délocalisation des activités les plus impactantes du point de vue environnementale, de plus en plus loin*
- *Un développement économique choisi ou obligé ?*
- *La localisation au sein même du périurbain des emplois de services et de commerces*

➤ **La nature du développement économique**

- *La place du tourisme dans le développement économique*
- *La qualité et la diversité du développement économique*
- *L'adaptation du développement économique aux profils des actifs locaux*
- *La faiblesse des qualifications des emplois qu'offre le périurbain*

7. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Une majorité de déplacements domicile travail dans le périurbain et des flux qui reste importants vers les grandes agglomérations.

Les Grands Constats

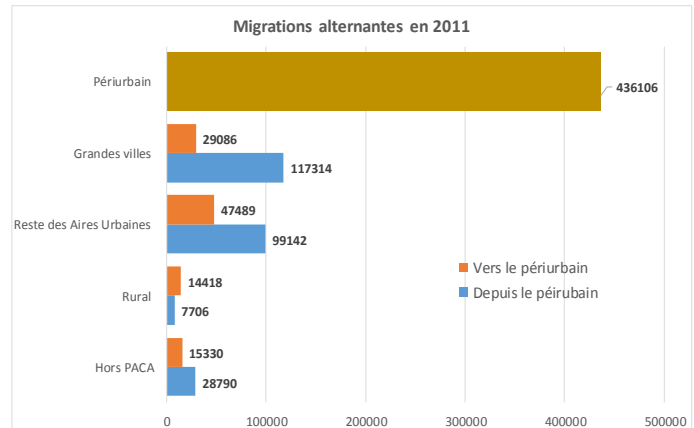
Des emplois à destination des résidents et au-delà

63% des actifs qui y vivent y travaillent, 250.000 en sortent chaque jour pour aller travailler, 105.000 y rentrent chaque jour pour y travailler

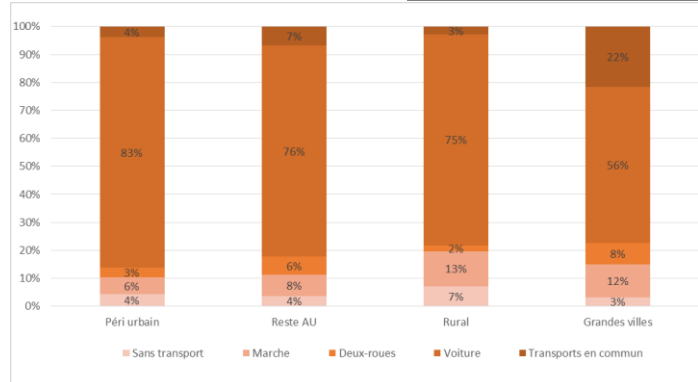
Un déficit criant d'offre de transports alternatifs à l'automobile

83% de actifs se déplacent en voiture (56% dans les 5 villes centre, 75% dans le rural et les premières couronnes des agglomérations)

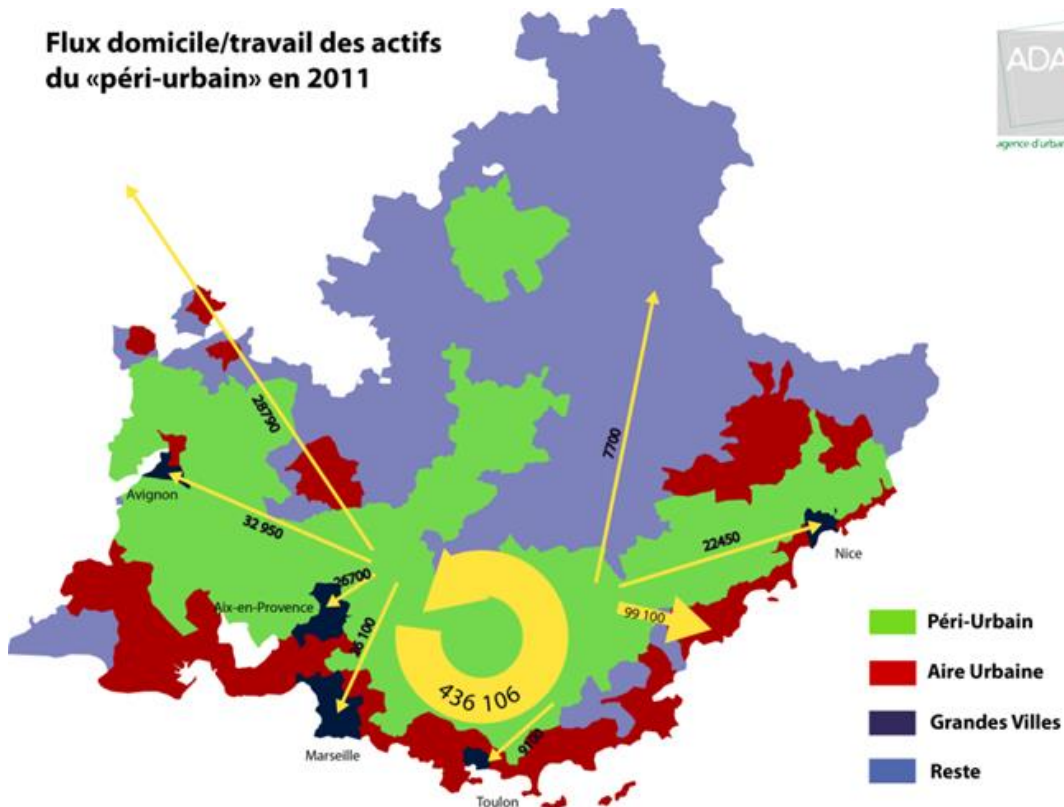
Beaucoup de migrations internes au périurbain, voir même au sein des sous-secteurs du périurbains



Part modale domicile-travail



Flux domicile/travail des actifs du «péri-urbain» en 2011



➤ **Une lecture de la géographie des périurbains**

Des flux massifs vers et parfois depuis les métropoles et principaux pôles d'emploi, aux volumes importants entre périurbains maralpains et buccorhodaniens, et une attractivité forte de Gap et Digne sur leur bassin.

- les échanges avec les territoires de franges sont importants vers les « cœurs » des grandes villes métropoles
- des flux non négligeables depuis ces cœurs métropolitains vers les périurbains
- déplacements au sein du périurbain se font très majoritairement en interne de chaque secteur
- migrations quotidiennes de secteur à secteur concernent surtout le périurbain cannois et niçois
- Le périurbain du Val de Durance est lié aux pôles d'emploi Luberon Var ouest (dont Pertuis, Rousset), avec donc de la capillarité entre ces zones ; de même qu'entre le périurbain de Berre, attractif pour les actifs vivant à ses franges nord (autour de Lambesc...).

Enjeux liés à la mobilité et aux transports

➤ **La démultiplication des déplacements**

- *Le couple développement résidentiel / développement économique et ses conséquences sur la mobilité*
- *L'éloignement croissant et les formes diffuses du développement urbain*
- *La dépendance aux bassins d'emplois et grands équipements extérieurs*
- *La desserte des espaces économiques périurbains*

➤ **L'organisation des déplacements**

- *Le monopole de l'automobile et de l'autosolisme*
- *L'effet frontière et taille des périmètres institutionnels en matière de compétences Mobilités*
- *Les alternatives aux transports en commun classiques*
- *L'intermodalité*