

Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Séquence introductive Travaux AU/Région



Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Une illustration par les cas du périurbain, des centres anciens et des quartiers de gare

Ateliers SRADDET - TOULON
15 Mars 2017

Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Séquence introductive Travaux AU/Région



- ⇒ Un Partenariat pluriannuel entre la Région PACA et les 5 Agences d'urbanisme initié en 2015
- ⇒ Des thématiques diversifiées en expertise et productions
- ⇒ Un éclairage introductif aux ateliers du SRADDET



Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Une illustration par les cas du périurbain, des centres anciens et des quartiers de gare

3 éclairages pour alimenter les ateliers du SRADDET:
« Organiser un maillage équilibré du territoire et conforter les centralités »

⇒ Les périurbains, espaces majeurs de développement

⇒ Un maillage de villes-moyennes fragilisée en leur cœur

⇒ Les quartiers de gare, au-delà du renouvellement urbain



Région



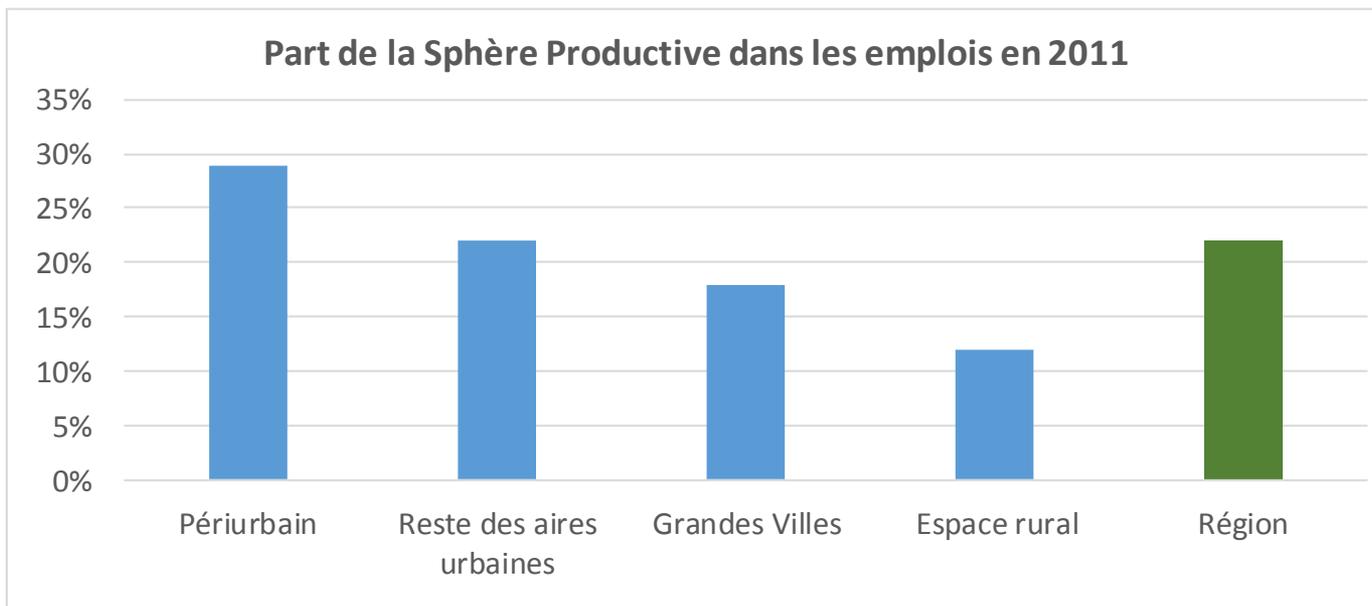
Provence
Alpes
Côte d'Azur



Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Les périurbains, espaces majeurs de développement

Un rôle essentiel dans le développement de la Région !

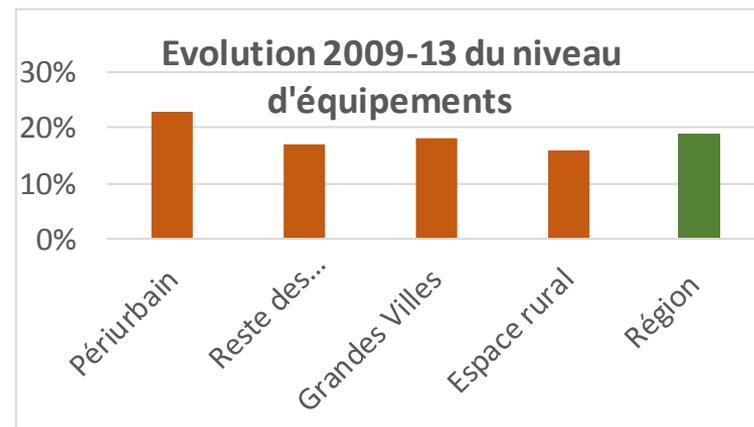
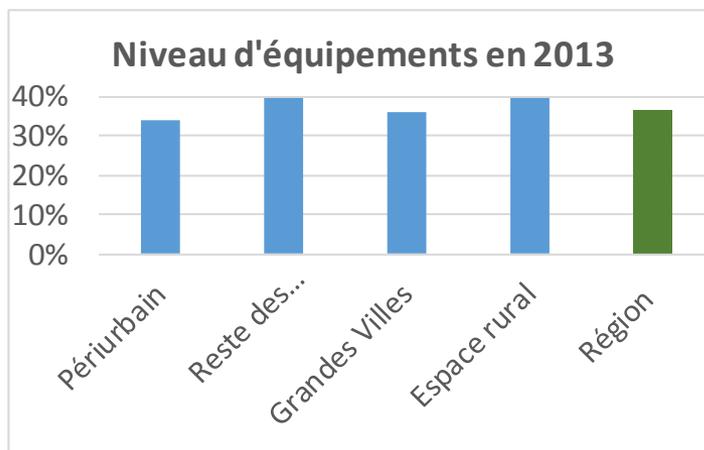
- ⇒ Des espaces support de la croissance démographique régionale
33% des habitants de la Région y vivent, 82% de l'augmentation de population s'y est localisée entre 2006 et 2011
- ⇒ Des espaces qui contribuent au développement économique
28% des emplois régionaux mais un taux de croissance 2006-11 de 6% par an, contre 3% en moyenne régionale





Une complexification des interdépendances

- ⇒ 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)
- ⇒ Un niveau d'équipement qui progresse mais reste en deçà de celui du cœur des agglomérations



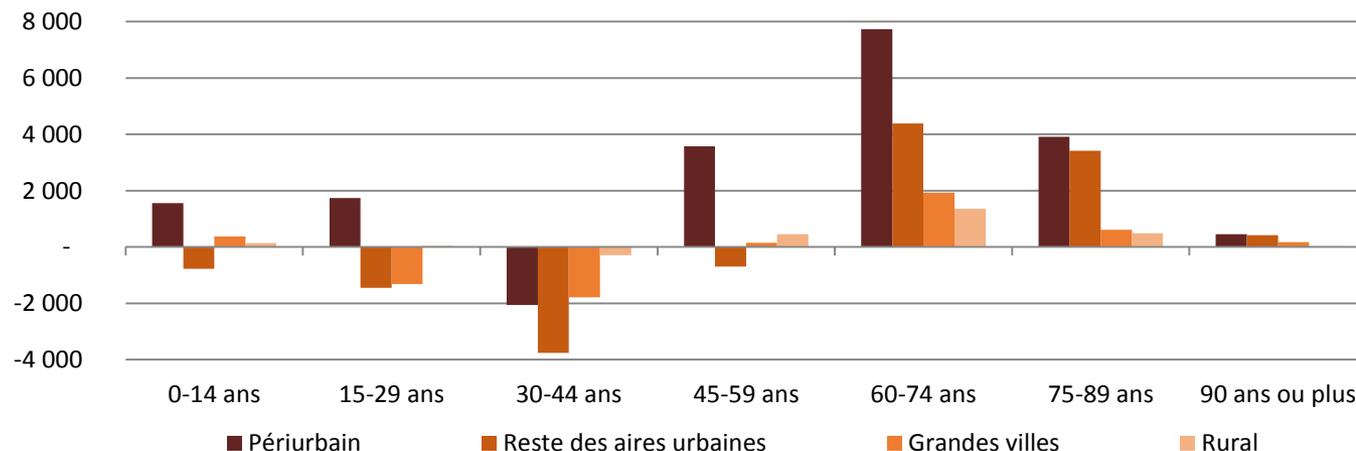


Un profil démographique qui se « normalise »

- ⇒ Une offre de logements fondatrice de l'attractivité
 - 69% de maisons individuelles dans le parc (49% en moyenne régionale)
 - 73% de propriétaires occupants (55% en moyenne régionale)
- ⇒ Un profil plus familial des ménages
 - 2,4 personnes par ménage contre 2,2 en moyenne régionale
 - 18,3% de personnes de moins de 15 ans contre 17,1% en moyenne régionale
- ⇒ Mais un vieillissement important de la population



Nombre d'habitants

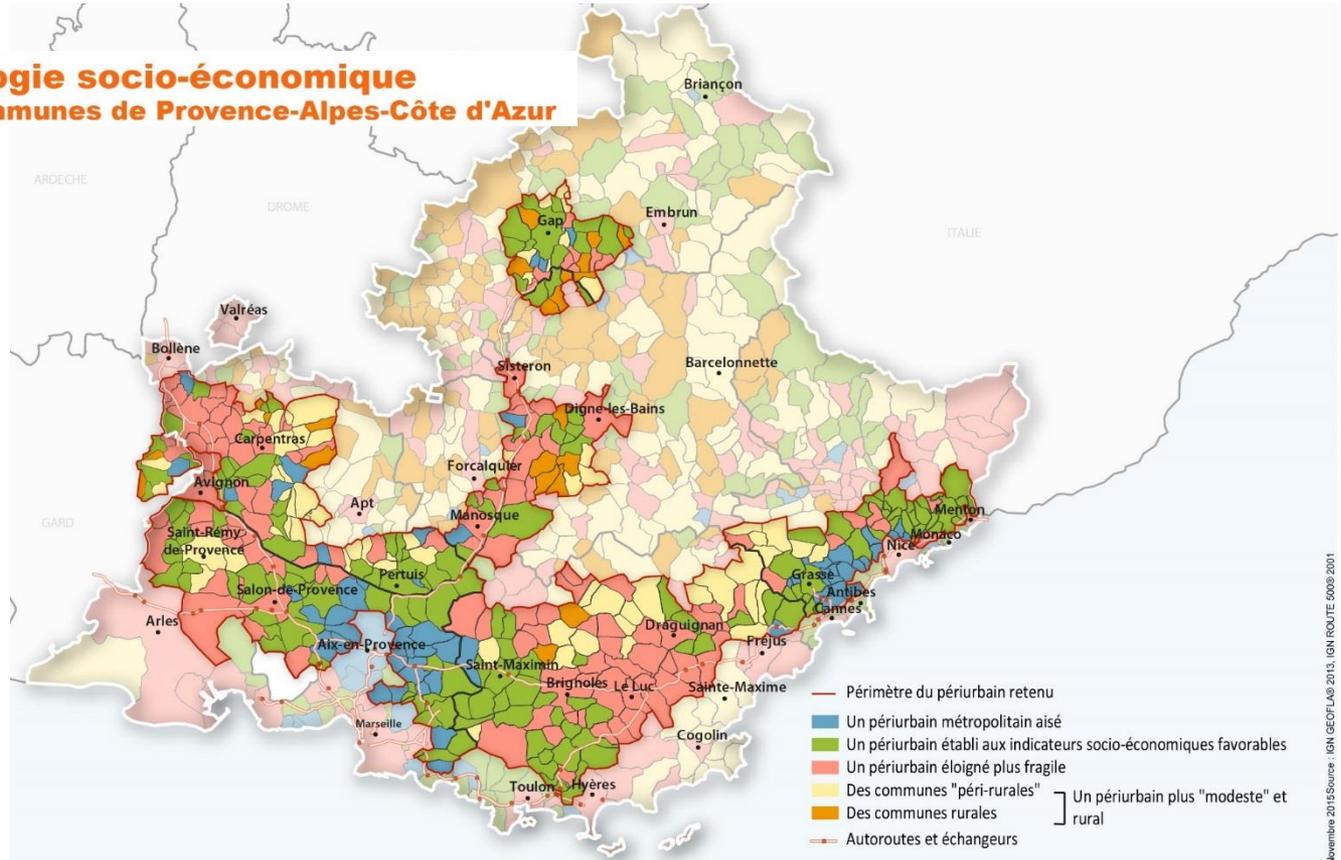




Un grand espace qui se structure

⇒ Au sein du périurbain, des profils très contrastés entre centralités locales, couronnes vertes et valorisées des métropoles et espaces de refuge des plus modestes, loin des pôles majeurs d'emplois

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



Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Un maillage de villes-moyennes fragilisée en leur cœur

Un maillage de villes moyennes encore attractives...

- ⇒ Une progression démographique qui perdure mais en deçà de la moyenne régionale et nettement en dessous de celle de l'ensemble des communes du périurbain
- ⇒ Un taux de construction en progression
- ⇒ Un taux d'équipements et de commerce presque au niveau de celui des 5 « capitales » de PACA



Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Un maillage de villes-moyennes fragilisée en leur cœur

... et des signes de déprise...

- ⇒ Un vieillissement de la population plus marqué qu'en moyenne régionale
 - ⇒ Une population en moyenne plus modeste
 - ⇒ Un taux de vacance qui progresse
- de nombreuses villes moyennes connaissent une baisse de leur nombre d'emplois présents, sous la concurrence de leur couronne



Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Un maillage de villes-moyennes fragilisée en leur cœur

... souvent liés à des cœurs historiques fragilisés

- ⇒ Une baisse de population dans un contexte de hausse
- ⇒ Des parts de chômeurs et d'actifs nettement plus fortes qu'ailleurs
- ⇒ Un taux de vacance et une suroccupation des logements beaucoup plus élevés
- ⇒ Des taux de création d'entreprise et d'implantation commerciales très inférieurs à ce qui se passent dans le reste de leur commune, malgré une présence encore forte de commerces et de services dans ces espaces

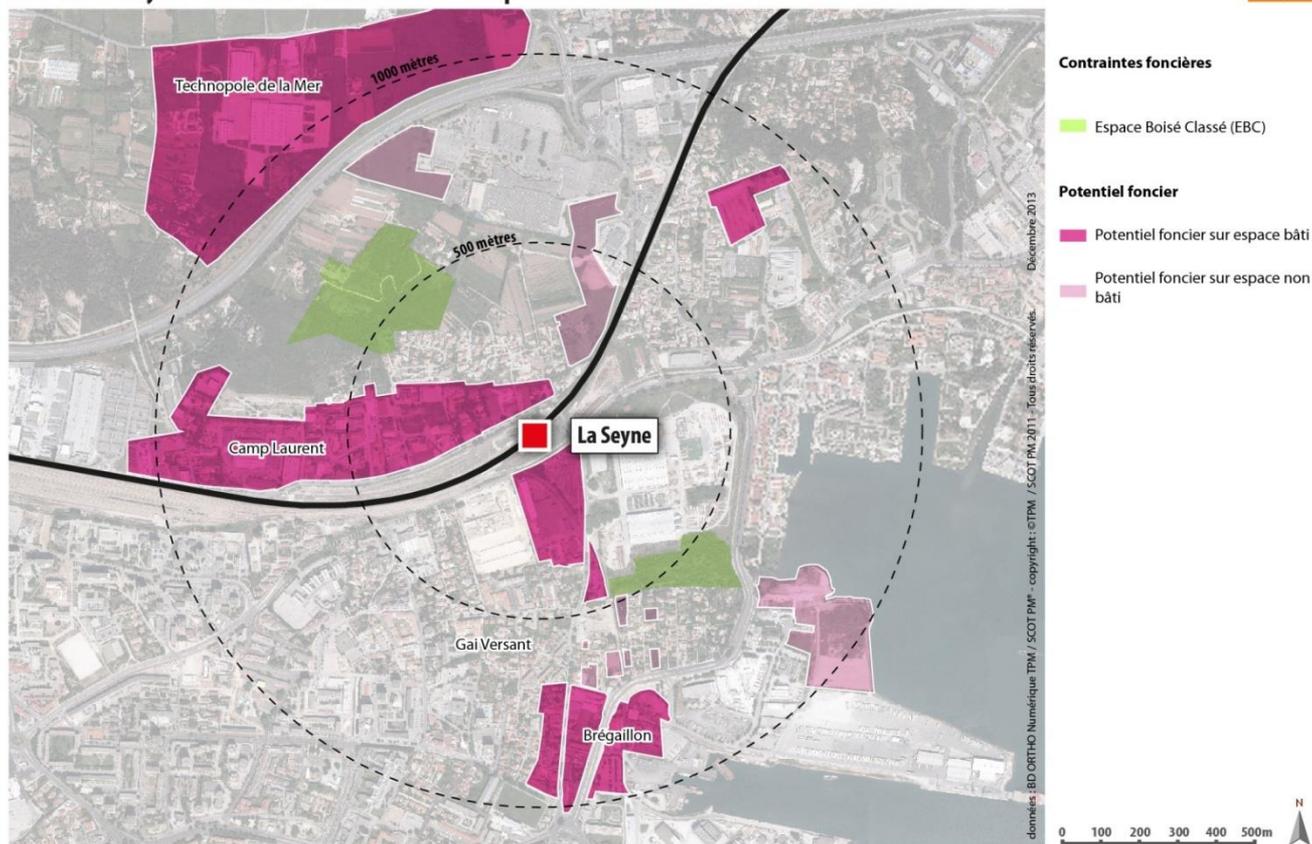




- ⇒ Des potentiels d'urbanisation des sites de gares de mieux en mieux appréhendés (nombreuses études exploratoires menées, échelle SCoT)
 - ⇒ Valoriser un périmètre de proximité de 500 à 600m (quartier de gare) voire 1000 m (secteur de gare)
 - ⇒ Foncier mutable : entre renouvellement urbain et extension urbaine



Axe Saint-Cyr - Toulon - Hyères Gare de La Seyne - Six Fours 3. Contraintes et potentiel foncier

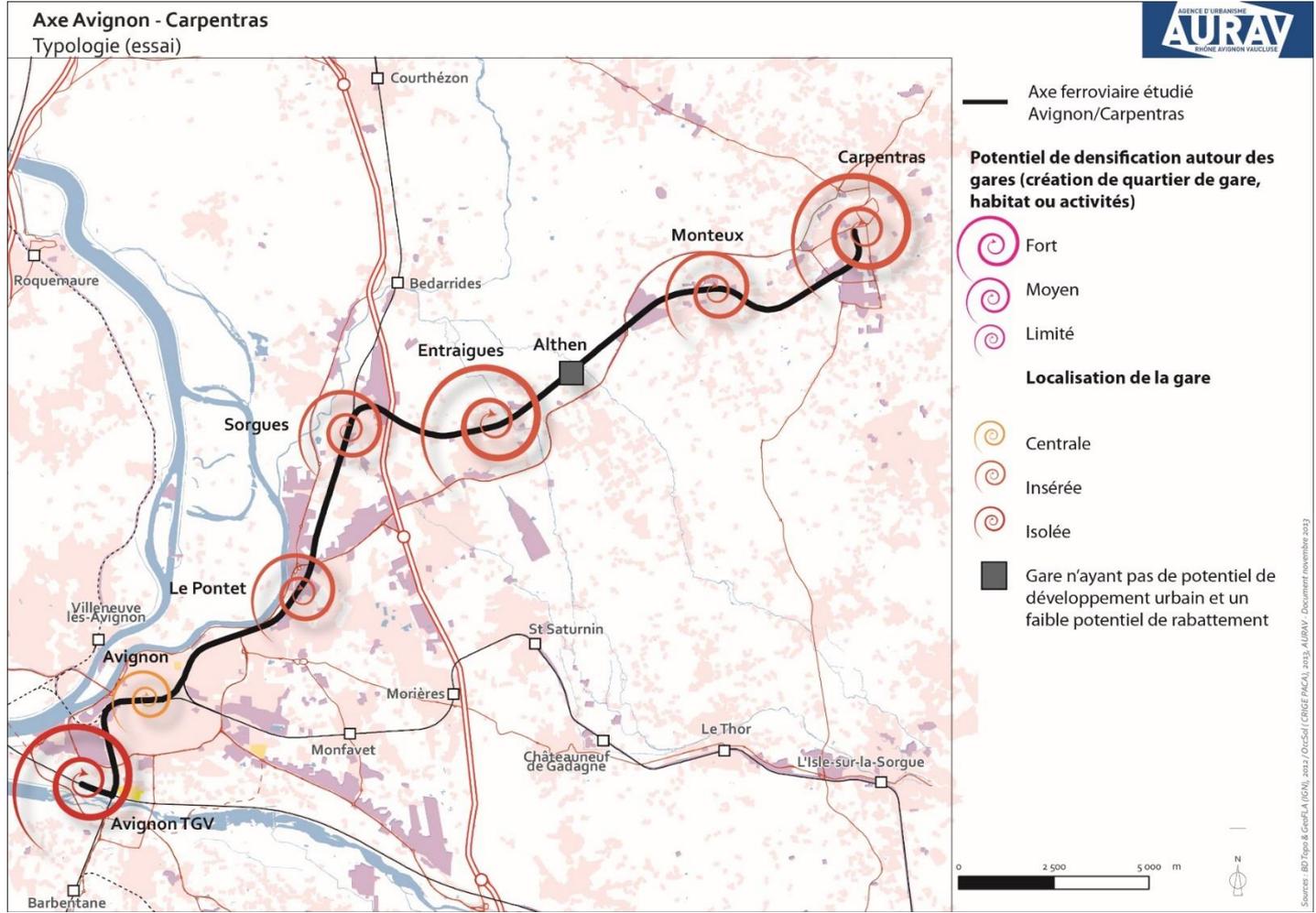




Des enjeux et des leviers à différentes échelles.

Les quartiers de gares, valoriser le potentiel d'urbanisation

⇒ **TYPOLOGIE** : Nuancer et qualifier le potentiel de développement urbain en fonction du rôle des gares dans le système de desserte local, de leur localisation et de leur potentiel de rabattement



Région

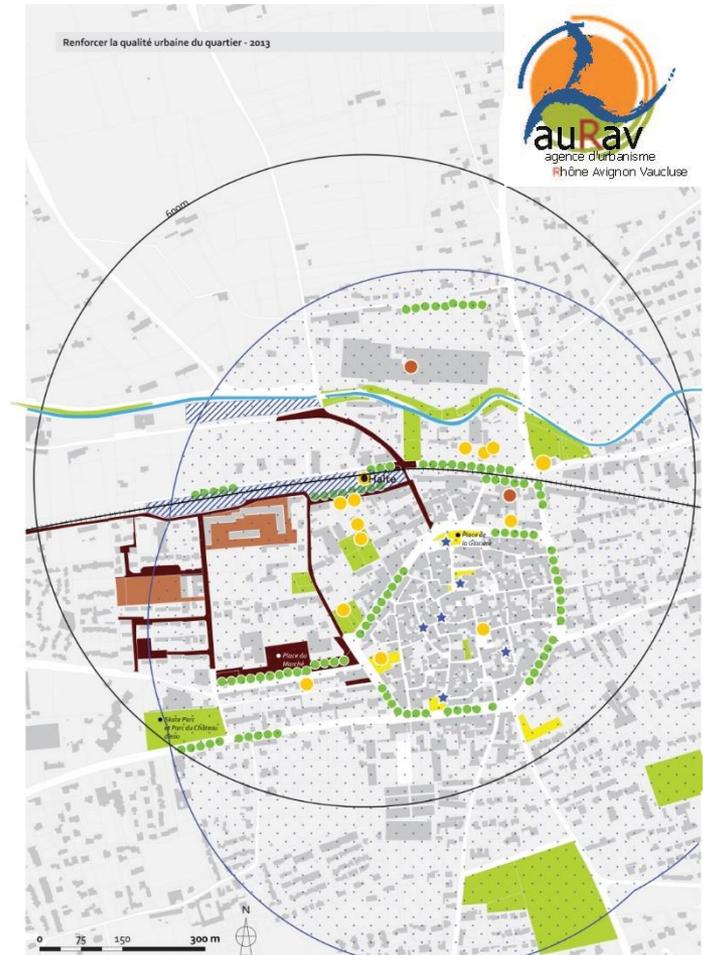
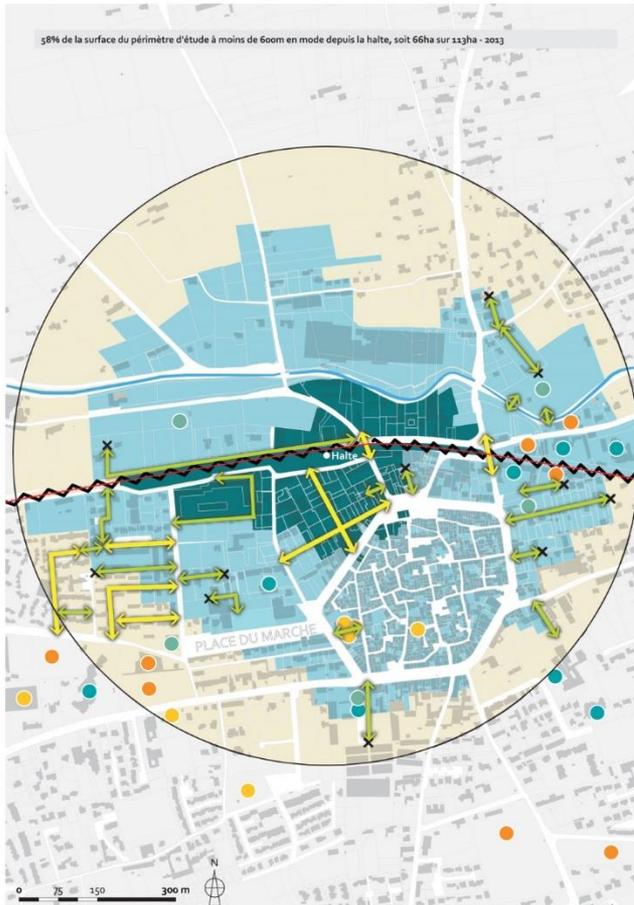


Provence
Alpes
Côte d'Azur

Des enjeux et des leviers à différentes échelles.

Les quartiers de gares, valoriser le potentiel d'urbanisation

- ⇒ Formaliser un projet urbain de quartier de gare : quel contenu?
- ✓ intensification urbaine : accueil de nouveaux programmes urbains
- ✓ intégration urbaine : accessibilité TC, cheminements doux, qualité espace
- ✓ intermodalité : aménagements dédiés
- ✓ Nouvelles valeurs de la ville



Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Des enjeux et des leviers à différentes échelles. Les quartiers de gares, valoriser le potentiel d'urbanisation

⇒ **SRADDET ...quelle place pour les sites de gares ?**

- ✓ Les sites de gares contribuent au recentrage du développement urbain et économique. Ils s'inscrivent dans l'armature urbaine et économique régionale
- ✓ Tous les sites de gares ne sont pas support de projet urbain
- ✓ Fabriquer une typologie régionale des sites de gares autour d'une double approche urbanisme-transport
- ✓ Repérer les sites d'intérêt régional en favorisant des logiques d'axes

Un dispositif Appel à Manifestation «Quartier de gare» porté par la Région PACA

19 candidats, 6 lauréats désignés en 2016 (Morières, Montavet-Avignon, Aubagne, Hyères, Saint-Cyr-sur-Mer, Grasse, Orange)



Région



Provence
Alpes
Côte d'Azur

Séquence introductive Travaux AU/Région



Merci

Ateliers SRADDET - TOULON
15 Mars 2017