

Aspects démographiques et urbanisation dans le Var

par Joël CHATAIN

Le constat et les perspectives d'évolution de la population, et donc de l'urbanisation, dans le Var, tels que nous les présente le Directeur de l'équipement de ce département, ne sont guère favorables à la forêt. Même s'il faut rappeler que la mise en sécurité de la forêt passe par son isolement vis-à-vis des habitations, et donc par la nécessité de la gestion des interfaces et le débroussaillage obligatoire autour des habitations, la prévention des incendies de forêts implique aussi, et avant tout, une remise en question des politiques d'urbanisme et une réglementation nécessaire de l'habitat en forêt.

La forêt est largement présente sur le territoire varois. Sur les 605 600 ha du département, 454 200 sont des espaces forestiers ou des maquis, soit 75% du territoire.

En 1998, (selon Corine Land Cover) étaient recensés 15% d'espaces agricoles et 10% d'espaces urbanisés.

Le département est également caractérisé par plusieurs éléments qui peuvent fragiliser les espaces naturels :

Une croissance démographique forte

On compte 82 000 habitants supplémentaires entre 1990 et 1999. La croissance est plus particulièrement marquée sur les franges, en limite des départements des Alpes-Maritimes et des Bouches-du-Rhône, ainsi que dans les communes voisines des principaux centres, ces derniers connaissant une croissance plus lente voire négative.

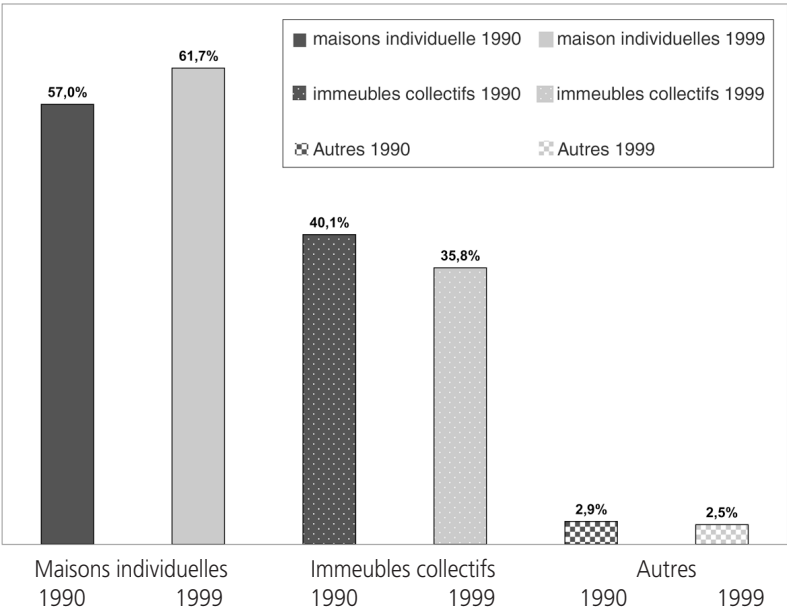
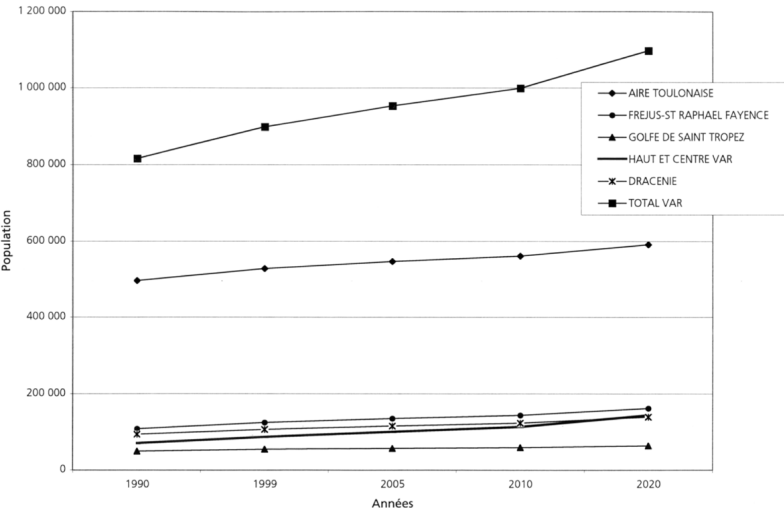
L'évolution de la population, établie selon le modèle Omphale (Cf. Tab. I et Fig. 1), établie à l'horizon 2010, montre une persistance de la croissance démographique après 1999, avec néanmoins un rythme nettement moins accéléré (46 000 habitats supplémentaires prévus entre 1999 et 2010).

Un fort développement du logement

De 1990 à 1999, on a dénombré 77 000 logements nouveaux selon le recensement général de la population.

| | 1990 | 1999 | 2005 | 2010 | 2020 | Taux de croissance annuel | | Taux de croissance totale | |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------------------------|---------|---------------------------|---------|
| | | | | | | 90-99 | 99-2010 | 90-99 | 99-2005 |
| Aire toulonnaise | 495 798 | 527 141 | 546 009 | 560 785 | 590 703 | 0,60% | 0,56% | 6% | 4% |
| Fréjus-St Raphaël-Fayence | 108 013 | 124 196 | 134 500 | 142 997 | 161 265 | 1,56% | 1,28% | 15% | 8% |
| Golfe de St Tropez | 48 611 | 53 932 | 56 767 | 58 902 | 63 343 | 1,16% | 0,80% | 11% | 5% |
| Haut et Centre Var | 69 864 | 86 764 | 100 135 | 112 680 | 142 970 | 2,40% | 2,40% | 24% | 15% |
| Dracénie | 93 163 | 105 968 | 114 914 | 122 448 | 138 432 | 1,44% | 1,32% | 14% | 8% |
| Total Var | 815 449 | 898 001 | 952 325 | 997 812 | 1 096 713 | 1,07% | 0,96% | 6% | 4% |

Tab. I (ci-dessus)
et Fig. 1 (ci-dessous) :
Evolution
de la population
dans les différents
territoires
du département du Var
Modèle Omphale



Le poids des maisons individuelles

La figure 2 montre le poids des maisons individuelles : 61,7 % en 1999 ! alors que la moyenne française est de 46% .

Le poids des résidences secondaires

Leur nombre est en progression constante (Cf. Fig. 3), il représente 27% du parc total de logements (contre 9% en moyenne française).

Ce poids est variable selon les secteurs, la pression touristique pouvant conduire à une prédominance nette des résidences secondaires sur les résidences principales dans le Golfe de Saint-Tropez.

En comparaison, le parc des résidences sociales dans l'ensemble du Var représentant seulement 6% du total des logements, est sous représenté, malgré le besoin du département.

En outre on peut noter :

Une consommation de terrain accélérée par l'urbanisation

35 000 hectares ont été consommés de 1998 à 2002 ! Soit plus de 1% par an (Cf. Fig. 4).

Une urbanisation diffuse, exposée au risque d'incendie de forêt

On compte 111 constructions endommagées, à des degrés divers au cours des dramatiques incendies de l'été 2003 dans le Var.

Fig. 2 (ci-contre) :
Poids respectifs des maisons individuelles
et des immeubles collectifs en 1990 et 1999

DEPARTEMENT DU VAR
LES TERRITOIRES DE DEVELOPPEMENT
EVOLUTION DU PARC LOGEMENTS

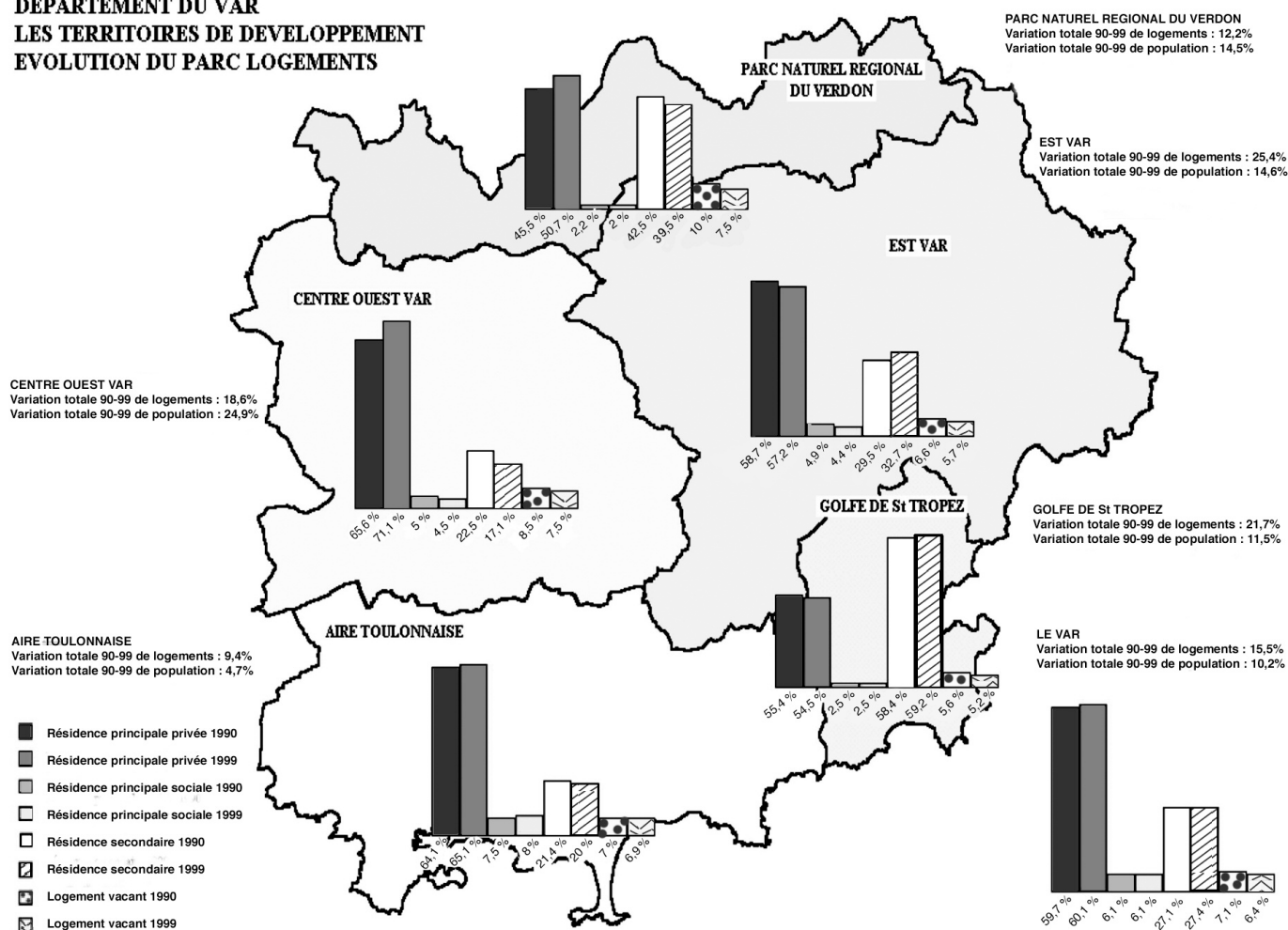


Fig. 3 (ci-dessus) :
Le poids des résidences
secondaires
dans les territoires varois

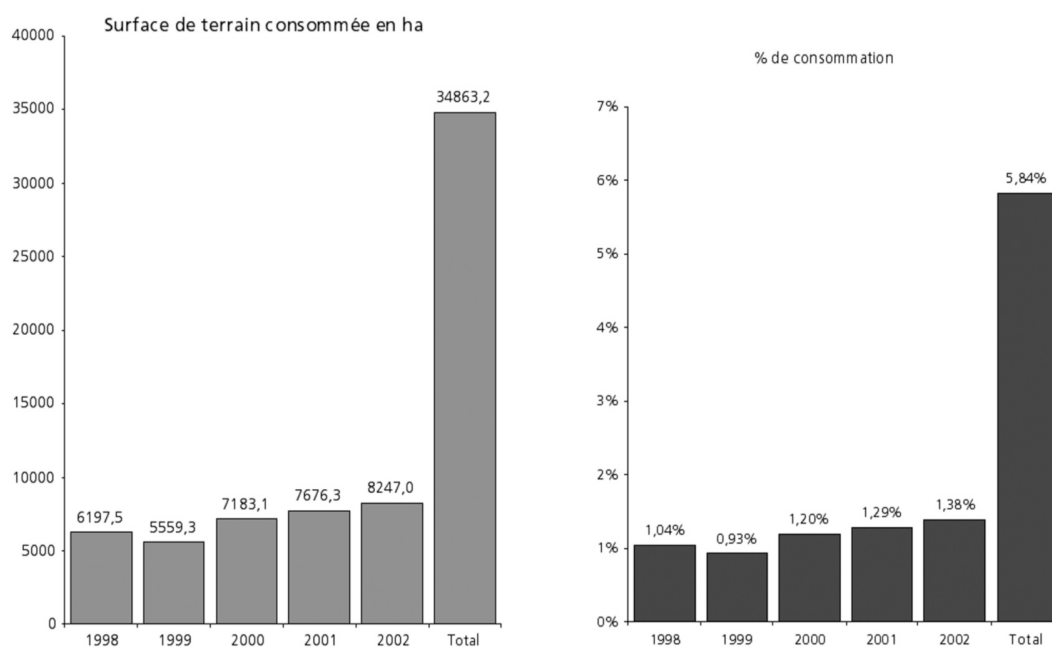


Fig. 4 :
Consommation
de terrain
dans le département
du Var de 1998 à 2002

Constructions endommagées lors de l'été 2003 et leur zonage au P.O.S.

| | |
|---------------------|----------------------|
| NB | 17 dont 7 logements |
| U-NA-ZAC | 27 dont 26 logements |
| NC | 30 dont 24 logements |
| ND | 17 |
| Non repérées au POS | 20 |
| Total | 111 |

Une aggravation, au fil du temps, du danger sur les périmètres incendiés

Le Centre d'études techniques d'Aix-en-Provence a répertorié l'évolution du nombre de constructions menacées à l'intérieur du périmètre qui a été incendié au cours du sinistre de 2003 dans le massif des Maures (périmètre élargi à 100 m autour de la zone brûlée).

La progression des constructions amène une croissance considérable des biens et personnes exposés au risque. Le nombre de constructions menacées est passé de 83 en 1951, à 256 en 1978 et à 1169 en 1998.

Des documents d'urbanisme à reconsidérer pour prendre en compte la protection de la forêt et le risque incendie

Dans les documents d'urbanisme les possibilités d'étendre l'habitat diffus dans les zones forestières sont très importantes. Les zones NB qui correspondent à ce type d'habitat couvrent 28 920 hectares, dont 11830 hectares en zone boisée ou de maquis.

Il faut donc réagir en maîtrisant l'urbanisation pour prévenir le risque d'incendie

Trois actions sont appropriées :

- des Schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des Plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) intégrant pleinement le risque incendie ;
- des règles plus restrictives concernant la délivrance des permis de construire en application du règlement national d'urbanisme en vue ;
- l'élaboration rapide de Plans de prévention des risques d'incendie de forêt (P.P.R.I.F.).

J.C.

Joël CHATAIN
Ingénieur en chef des
ponts et chaussées-
Directeur
départemental
de l'équipement
du Var
BP 501
244 Av de l'Infanterie
de Marine
83041 Toulon Cedex 9
Tél. 04 94 46 83 83

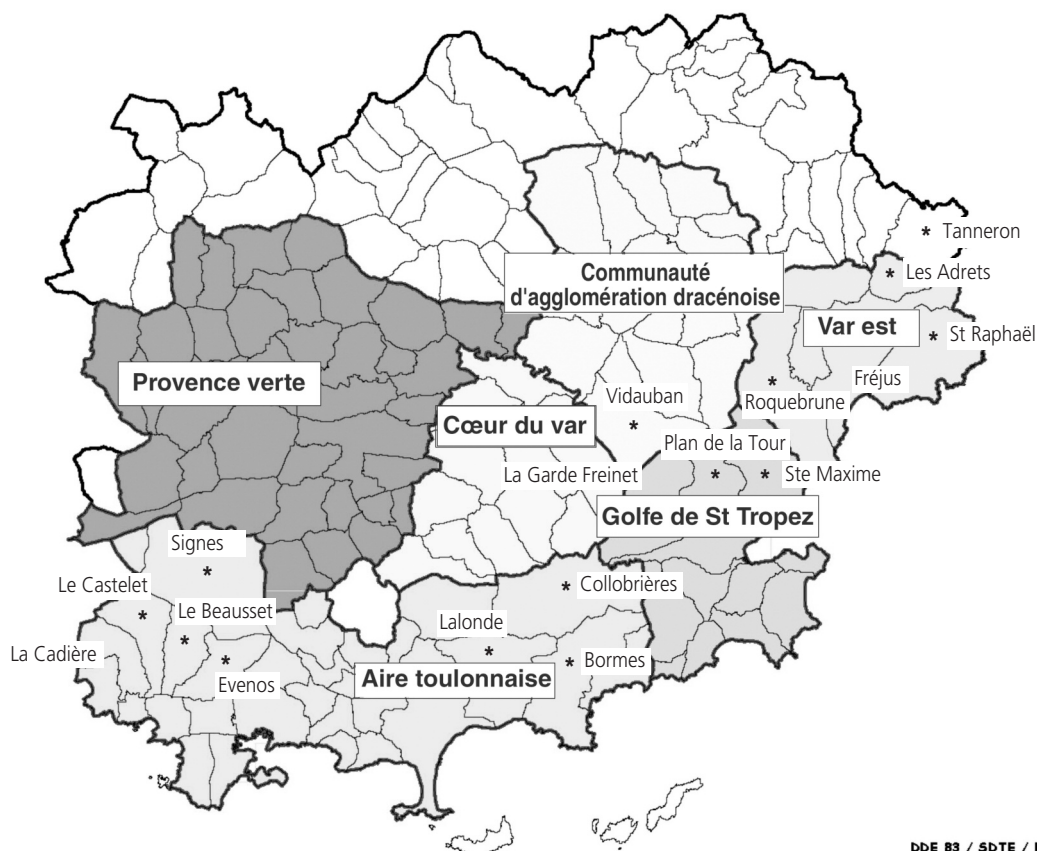


Fig. 5 :
Les périmètres
de Schéma de cohérence
territoriale (SCOT) et
les dix-sept Plans
de préventions
des risques incendie
de forêt (P.P.R.I.F.)
prescrits (*) dans
le département du Var
DDE 83 / SDTE / BEG
Août 2003

DDE 83 / SDTE / BEG