

# 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 débroussaillement 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**

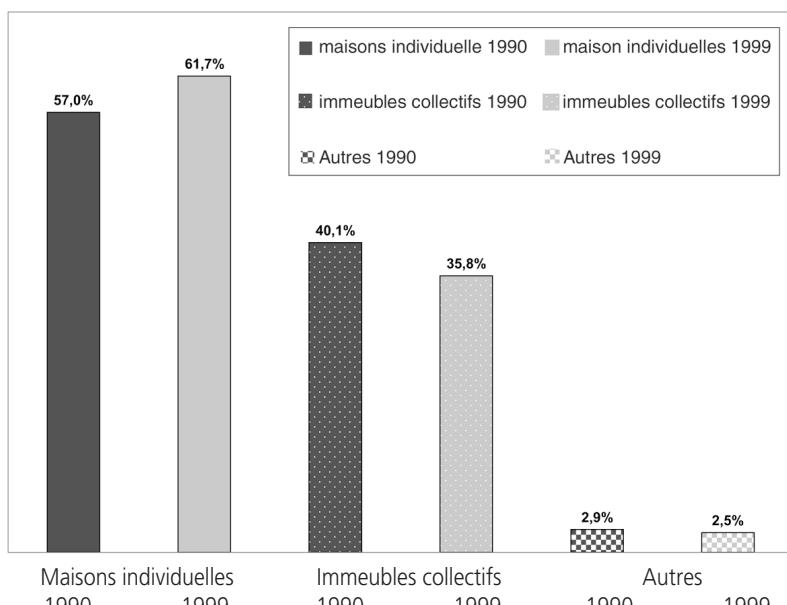
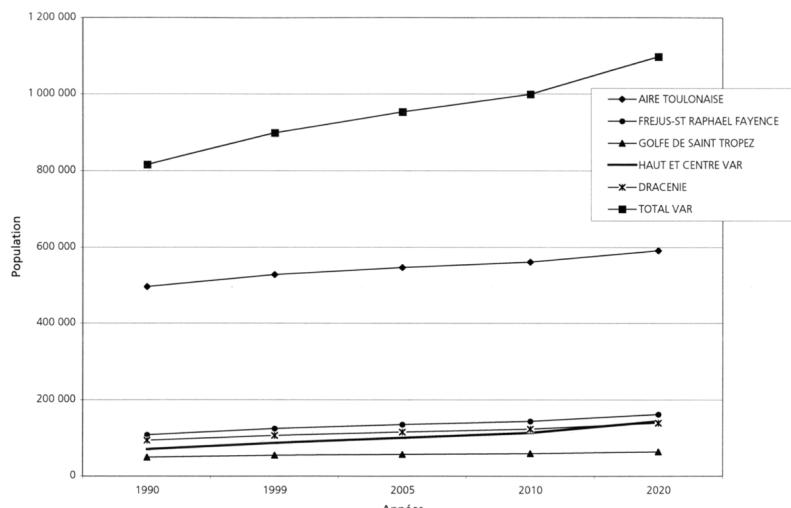
De 1990 à 1999, on a dénombré 77 000 logements nouveaux selon le recensement général de la population.

## Les assises varoises de la forêt méditerranéenne

	1990	1999	2005	2010	2020	Taux de croissance annuel		Taux de croissance totale	
						90-99	99-2010	90-99	99-2005
Aire toulonaise	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 Tropèz	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).

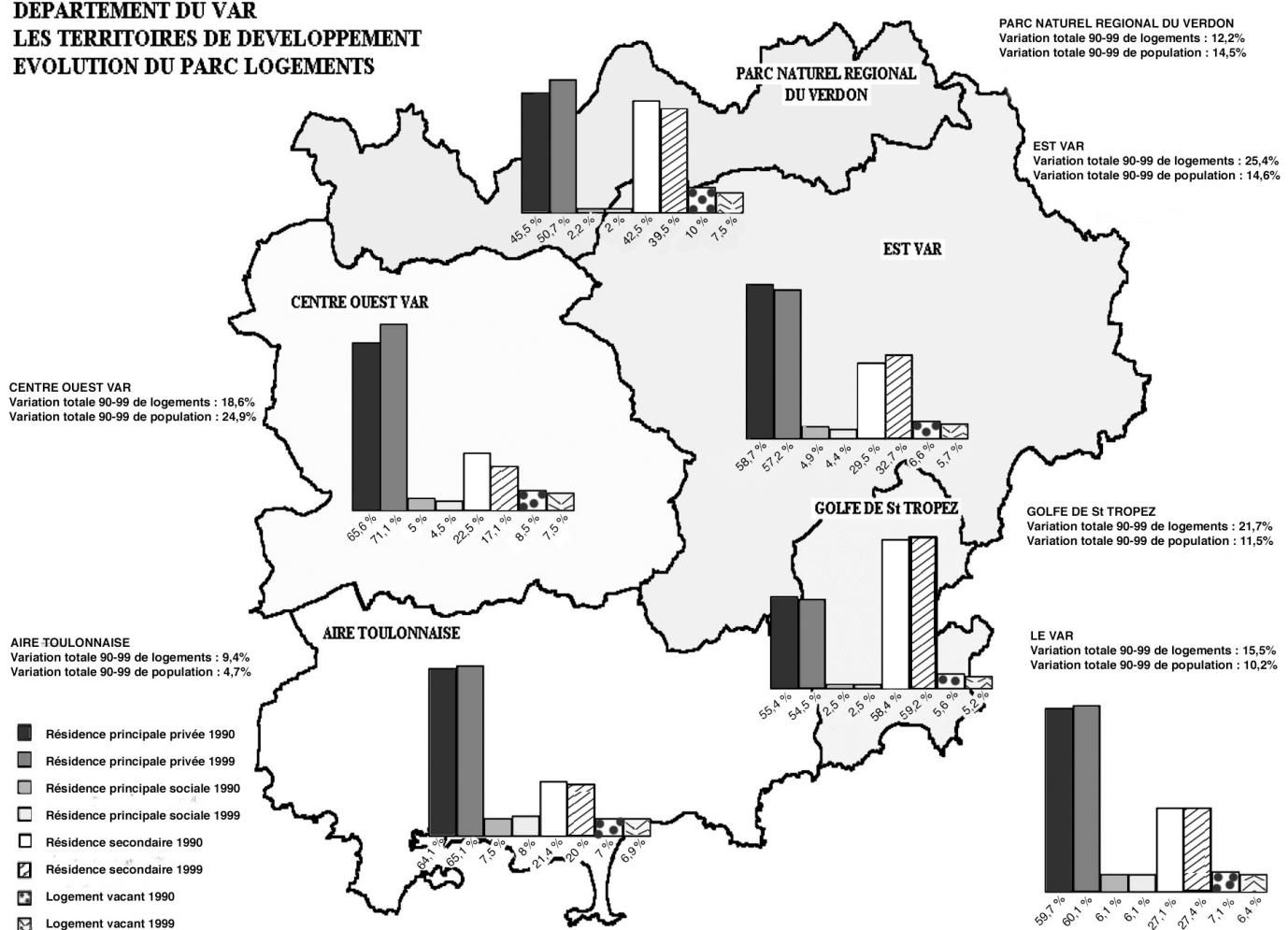
### Une urbanisation diffuse, exposée au risque d'incendie de forêt

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

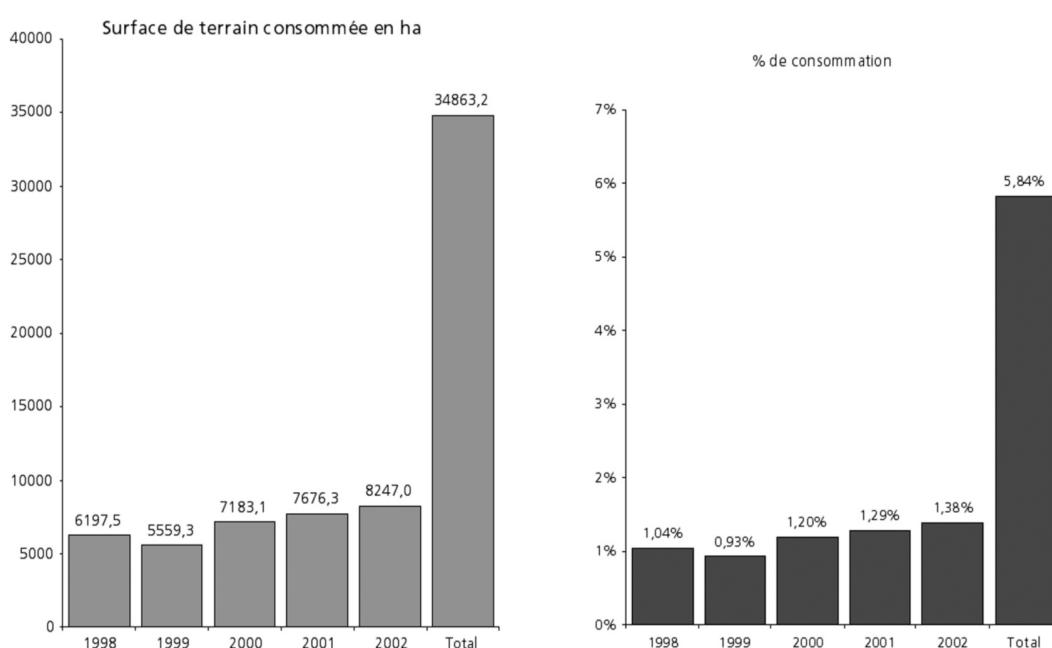
### Fig. 2 (ci-contre) :

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

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

### 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 reconstruire 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.

