



Révision du Plan Local d'Urbanisme du Val

1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Arrêté le 27/10/2023

Approuvé le 24/07/2024

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 : CONTEXTE TERRITORIAL	3
Présentation du territoire	4
Les documents cadres	6
<i>Le SRADDET « Avenir de nos territoires »</i>	6
<i>Le SCoT Provence Verte Verdon</i>	9
<i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	13
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	15
Avant-propos	16
Démographie	17
<i>Évolution de la population</i>	17
<i>Caractéristiques de la population</i>	20
<i>Caractéristiques des ménages</i>	23
<i>Synthèse</i>	27
Logement	28
<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	28
<i>Caractéristiques des catégories de logements</i>	32
<i>Occupation des résidences principales</i>	37
<i>Le parc locatif social</i>	38
<i>Les constructions neuves</i>	39
<i>Marché local de l'habitat</i>	40
<i>Synthèse</i>	42
Economie	43
<i>La population active</i>	43
<i>Structure économique du territoire</i>	46
<i>Les filières</i>	49
<i>Le foncier d'activité</i>	53
<i>Les densités commerciales</i>	54
<i>L'aménagement numérique</i>	56
<i>Synthèse</i>	59

PARTIE 3 : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN	60
Structuration du territoire	61
<i>Les équipements</i>	61
Mobilités et déplacements	64
<i>Les déplacements domicile-travail</i>	64
<i>Infrastructures et accessibilité</i>	64
<i>Les transports en commun</i>	68
<i>Les mobilités douces</i>	69
<i>L'offre de stationnement</i>	71
Aménagement de l'espace	73
<i>Paysage</i>	73
<i>Formes urbaines</i>	94
<i>Le plan de façade</i>	99
<i>Le patrimoine</i>	100
<i>Projets à venir</i>	101
<i>Synthèse</i>	102
Évolution de la consommation d'espace	103
<i>Sources et méthodologie</i>	103
<i>L'espace urbanisé au 1^{er} janvier 2022</i>	103
<i>Consommation d'espace générale de 2011 à 2021</i>	104
Analyse de la densification	107
<i>La méthode d'analyse</i>	107
<i>Les résultats d'analyse</i>	107
<i>Analyse du potentiel BIMBY</i>	108
<i>Les résultats d'analyse</i>	108
Bilan du PLU	110
<i>Récapitulatif des surfaces inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur</i>	110
<i>Bilan qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	111
<i>Bilan qualitatif des autres outils réglementaires</i>	112
<i>Servitude d'Utilité Publique (SUP)</i>	113
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	114

PARTIE 1 : CONTEXTE TERRITORIAL

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Le Val est une commune localisée au cœur du département du Var, d'une superficie de 3 934 hectares comprise de la Communauté d'Agglomération « Provence Verte ». Cette intercommunalité se compose de 28 communes initialement réparties dans 3 Communautés de Communes (Comté de Provence, Saint-Baume Mont-Aurélien et Val d'Issole), qui ont fusionnés suite à la loi NOTRe et à l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2016.

Elle regroupe 28 communes (Bras, Brignoles, Camps-la-Source, Carcès, la Celle, Châteauvert, Cotignac, Correns, Entrecasteaux, Forcalqueiret, Garéoult, Mazaugues, Méounes-les-Montrieux, Montfort-sur-Argens, Nans-les-Pins, Néoules, Ollières, Plan-D'Aups, Pourcieux, Pourrières, Rocbaron, La Roquebrussanne, Rougiers, Saint-Maximin, Saint-Anastasie, Tourves, Le Val, Vins-Sur-Carami).

La commune est délimitée par :

- Brignoles au Sud,
- Bras à l'Ouest,
- 2 communes au Nord dont Châteauvert étant la plus à l'Ouest et Correns,
- 2 communes à l'Est dont Carcès étant la plus au Nord et Vins-sur-Caramy.

Les infrastructures structurantes de la commune en font un territoire facilement accessible depuis les communes du département, elles sont aux nombres de 4 :

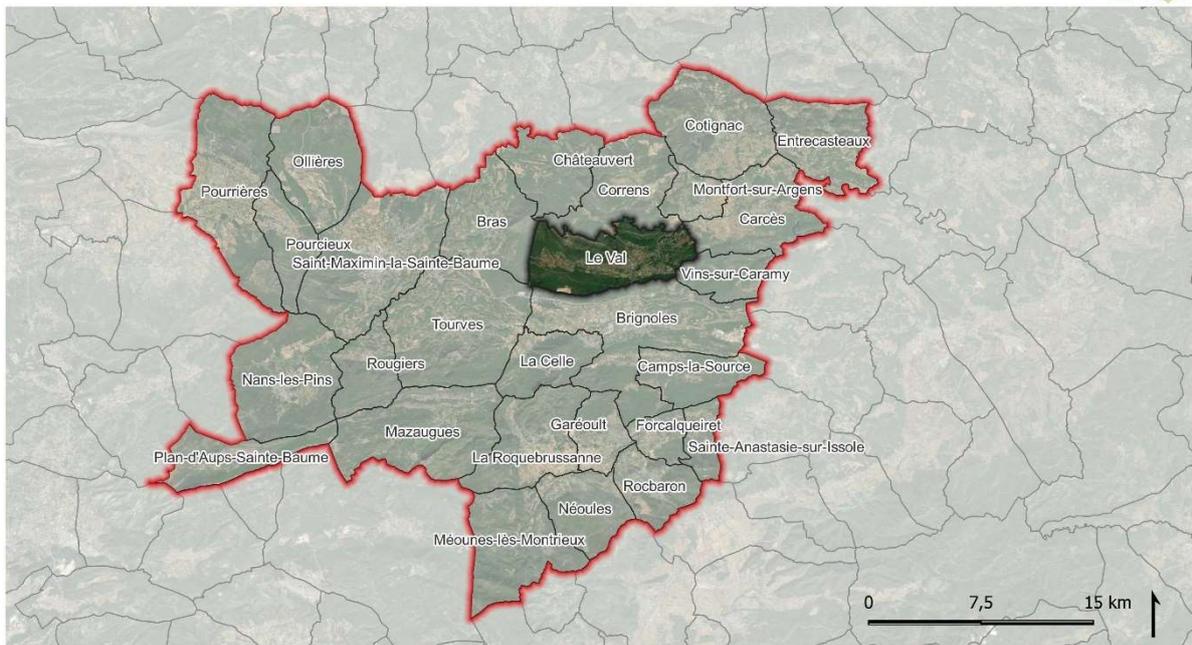
- La RD 554 qui la traverse sur un axe Nord-Sud,
- La RD 562 qui constitue le Nord de la rocade de la commune,
- La RD 28 qui se connecte au centre depuis l'Ouest du territoire
- Et la RD 224 qui se connecte au centre depuis l'Est du territoire

La commune du Val, orientée Est-Ouest, est localisée dans une plaine, dans la vallée de la Ribeirotte, et ceinturée de massifs : Au Nord, le massif des Sables ; Au sud, le Massif du Grand Claou ; Des collines à l'Est.

REVISION PLU

Commune de Le Val

LOCALISATION DE LE VAL



Auteur : Planéd, 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

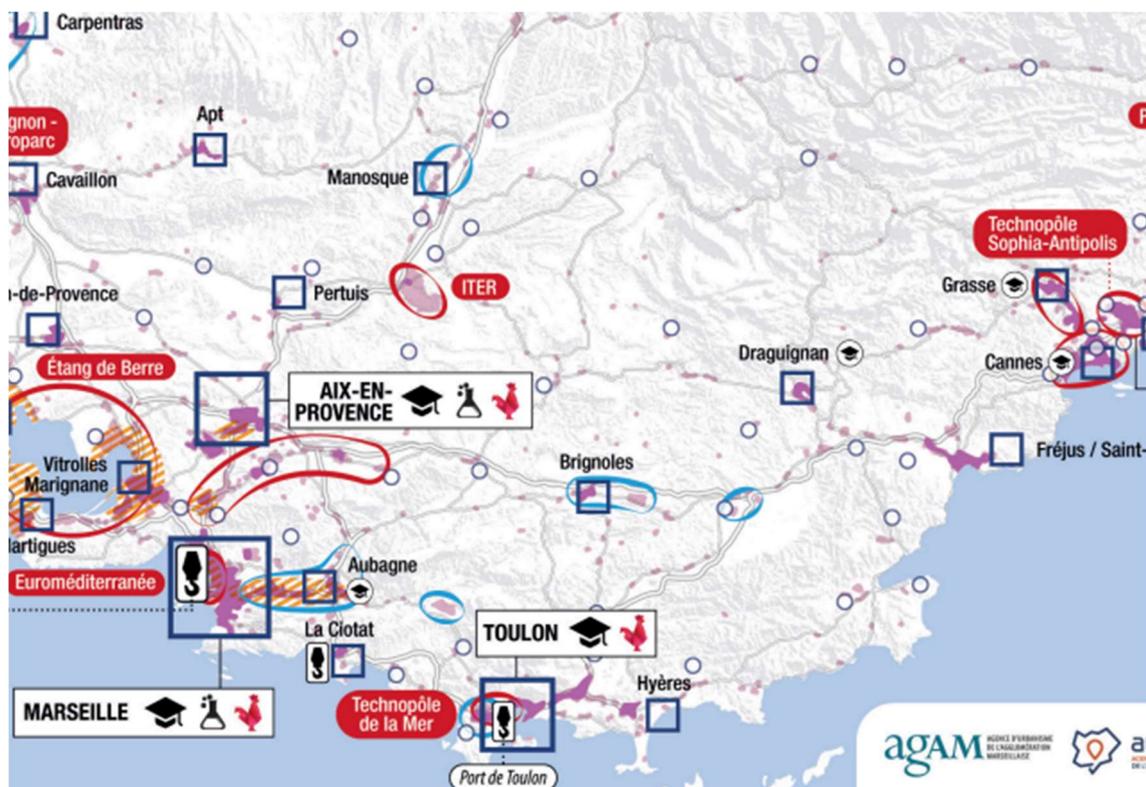
Éléments de cadrage

-  Périmètre communal
-  Communauté d'Agglomération de la Provence Verte

LES DOCUMENTS CADRES

Le SRADDET « Avenir de nos territoires »

Le SRADDET, ou le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région PACA adopté le 26 juin 2019 et approuvé le 15 octobre 2019. Il couvre entre autres la commune du Val. Ce fut le premier SRADDET de France. C'est un schéma stratégique qui fixe plusieurs objectifs abordant plusieurs thématiques comme l'égalité entre les territoires, le développement, l'environnement, les transports, la lutte contre le changement climatique, la restauration de la biodiversité, l'économie ou encore le désenclavement des territoires ruraux, et ce à l'horizon 2030 et 2050.



Vers une stratégie d'aménagement économique régionale

LD1 - Axe 1 - Obj. 5

- Optimiser et renouveler le foncier économique existant**

● Zones d'activités économiques
- Reconquérir du foncier économique dans les zones les plus tendues, concentrant l'essentiel des emplois**

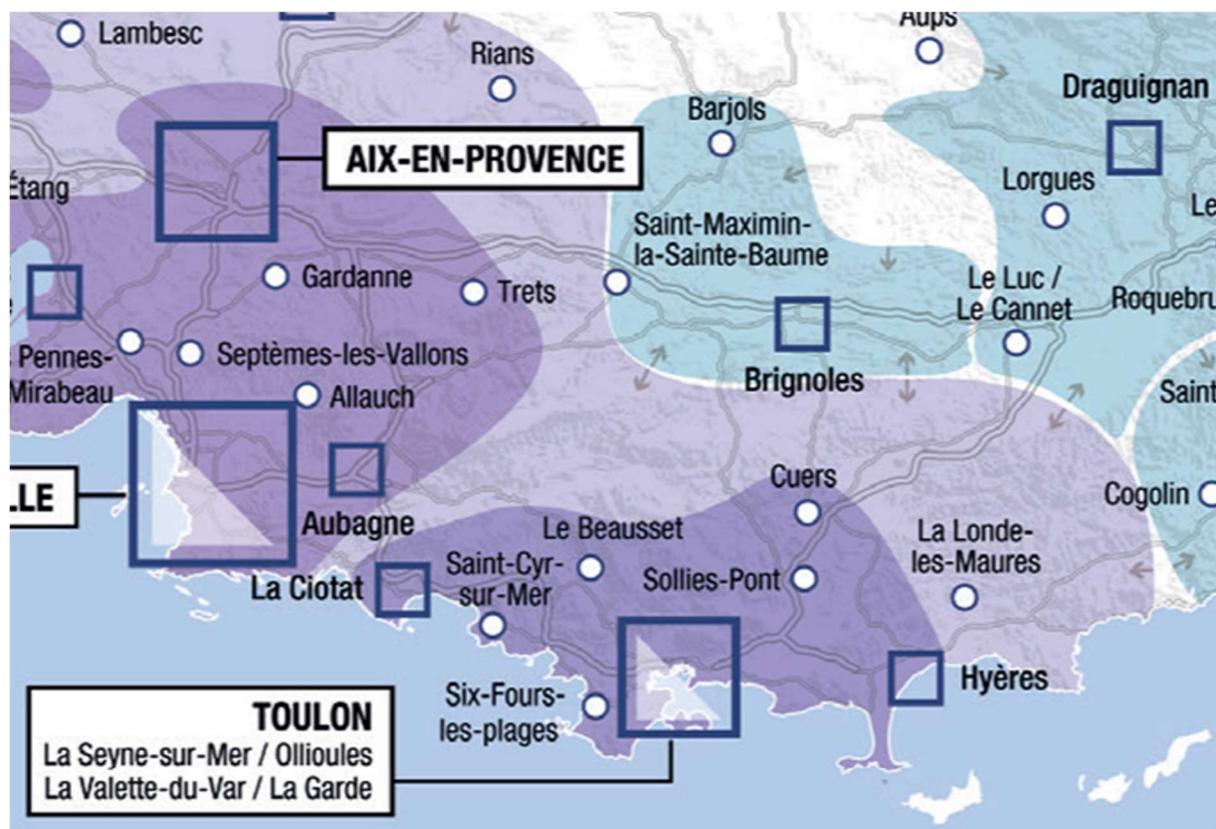
● Zones de concentration de l'emploi privé
- Centralités métropolitaines, centres urbains régionaux, centres locaux et de proximité**

Rechercher une meilleure cohérence dans l'implantation des activités :

 - Orienter l'accueil d'opérations tertiaires et commerciales vers les centralités déjà constituées
 - Soutenir la production et le renouvellement du parc immobilier d'entreprises dans les centres (desserte TC et stationnement suffisant)
 - Donner la priorité au foncier périphérique pour l'accueil d'activités productives (industrielles ou logistiques)
- **Espaces d'appui au développement économique**

De forts enjeux économiques sont présents aux abords du territoire du Val, de par la présence de Brignoles. Le secteur est directement qualifié de « centralités métropolitaines, centres urbains régionaux, centres locaux et de proximité » ; c'est donc un espace majeur dans l'armature urbaine du territoire. L'enjeu est ici de « **soutenir la production et le renouvellement du parc immobilier d'entreprises dans les centres (desserte TC et stationnement suffisant) »**

C'est également un secteur considéré par le SRADDET comme secteur support au développement économique. Un autre enjeu fortement lié à cette pression de développement économique est que c'est un secteur de reconquête du foncier économique dans les zones les plus tendues, concentrant l'essentiel des emplois.



Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine

LD2 - Axe1 - Obj. 31,32,33,34

Espaces « les plus métropolisés » :
recentrer et optimiser le développement, pour des métropoles attractives portant la dynamique régionale
→ Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
→ Faire de la cohérence urbanisme/transport un principe d'aménagement prioritaire

Espaces sous influence métropolitaine :
maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Rééquilibrer le rapport habitat / emplois / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
→ Accroître la desserte par les transports en commun

Espaces d'équilibre régional :
promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

Espaces à dominante rurale ou naturelle :
porter un modèle de développement rural régional
→ Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Favoriser l'accès aux services dans les centralités
→ Organiser un développement cohérent au sein des bassins de vie

□ **Centres urbains régionaux**
→ Consolider leur rôle d'appui au développement métropolitain (pour ceux situés dans les espaces métropolisés)
→ Consolider leur rôle de structuration de l'espace environnant (pour ceux situés dans les espaces d'équilibre régional)

○ **Centres locaux et de proximité**
→ Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie

Le SRADDET possède plusieurs orientations clés :

Ligne directrice n°1 :

- Axe 1 : Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique,
- Axe 2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire,
- Axe 3 : Conforter la transition environnementale et énergétique,

Ligne directrice n°2 :

- Axe 1 : Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités,
- Axe 2 : Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine régionale,
- Axe 3 : Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques,

Ligne directrice n°3 :

- Axe 1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires,
- Axe 2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie,
- Axe 3 : Développer échanges et réciprocitys entre territoires

Le SCoT Provence Verte Verdon

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon est un outil de planification et de mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour l'ensemble du territoire en matière d'habitat, de modes de déplacements, d'attractivité économique, d'environnement et d'organisation de l'espace. Le SCoT se compose de 2 EPCI ; la Communauté de Communes Provence Verdon, et la Communauté d'Agglomération Provence Verte.

Le SCoT de la Provence Verte s'inscrit dans une hiérarchie avec d'autres documents d'urbanisme supra-communaux, locaux et de planification sectorielle, avec lesquels il doit être compatible (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, par exemple) ou qu'il doit prendre en compte (Schéma Régional de Cohérence Écologique, par exemple).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon a été approuvé le 30 janvier 2020. Il est applicable depuis le 11 septembre 2020.

La Provence Verte-Verdon est constituée de 6 bassins de vie qui sont à conforter du point de vue de l'emploi, du commerce et des équipements. Ces bassins de vie sont ceux dans lesquels les habitants font l'essentiel de leurs déplacements quotidiens. L'armature urbaine de la Provence Verte-Verdon se construit sur les bassins de vie de Brignoles, de Saint Maximin, du Val d'Issole, de Carcès, de Barjols, de Rians.

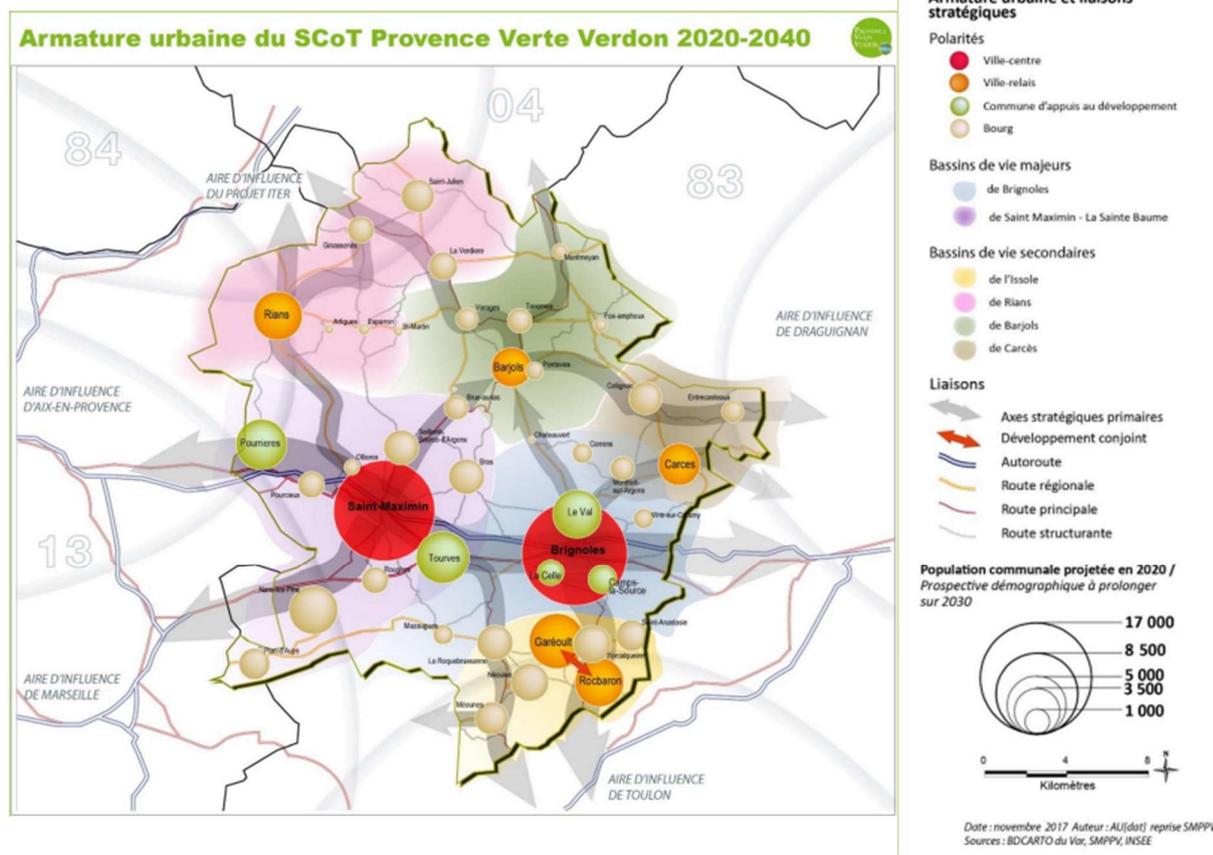
Le SCoT Provence Verte Verdon se construit en 5 axes majeurs permettant de « Construire un territoire vivant autour de l'excellence de ses produits, de la qualité de son cadre de vie, de la préservation et la valorisation de ses ressources et l'anticipation des besoins à venir. » :

- Axe 1 : Affirmer l'équilibre des centralités

La commune du Val fait partie des « Communes d'appui au développement » avec Camps la Source, La Celle, Pourrières et Tourves.

Le SCoT constate que les communes n'ont pas toutes le même rôle dans le fonctionnement interne du territoire, ni même les mêmes liens. C'est pourquoi il souhaite conforter l'armature urbaine afin de rééquilibrer le développement de son territoire sans logique de subordination d'une commune à une autre. Ce qui est poursuivi est la sortie d'une logique concurrentielle ou d'un fonctionnement opportuniste des communes pour orienter le territoire, dans son ensemble, vers une logique de complémentarités. Le SCoT cherche à faire participer les communes d'appui au développement, plus activement que les bourgs du fait de leur localisation sur les axes centraux A8/RDN7 et RD43 ou de leur proximité aux villes centres. L'objectif est de les faire participer à la production de logements dont le logement locatif social. Toutefois, l'autre objectif majeur est de les faire participer à la production de foncier

économique et commercial afin de jouer un rôle d'appui au développement de l'activité économique du territoire.



Le SCoT souhaite conforter et valoriser la position géographique de la Provence Verte-Verdon aux portes des métropoles de Marseille, Aix, Toulon, et d'ITER en améliorant l'interconnexion avec les centres économiques et décisionnels depuis Brignoles, St-Maximin et les villes-relais de Rians, Barjols, Carcès et Garéoult-Rocbaron.

Il fixe des orientations comme organiser, hiérarchiser et structurer les déplacements à l'intérieur et entre les bassins de vie du territoire en jouant sur l'offre et la demande en transport en commun. Le développement des mobilités douces et alternatives est également ciblé au sein du document.

Il souhaite instaurer une coupure d'urbanisation entre les villages et prend donc en compte l'insertion paysagère de l'aménagement des routiers, notamment sur les secteurs d'entrées de ville et de villages afin d'assurer la transition ville/campagne. Les PLU veilleront à prévoir des emplacements réservés pour des espaces verts visant à recréer une armature verte interne à la ville.

L'amélioration de la couverture numérique du territoire est une des orientations du document afin d'améliorer la compétitivité des entreprises et le développement des services à la population.

Le SCoT souhaite préserver et redynamiser le domaine agricole. Il met en place des tampons d'urbanisation autour des terres agricoles afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles. Il fixe également une préservation des espaces

agricoles déjà desservis par des réseaux d'irrigation existants. Le SCoT cherche à éviter les concurrences quant à l'usage du sol entre activités agricoles et activités liées aux énergies renouvelables. Le SCoT souhaite participer à l'effort national ayant pour objectif 20% de la SAU convertie en Bio à l'année 2020. Pour ce faire, il permet aux collectivités de mettre en place une exonération de la taxe foncière.

- Axe 2 : Aménager le territoire par un développement urbain raisonné

Le SCoT vise à une inflexion nette du mode d'urbanisation prenant place ces quarante dernières années, étant fortement consommateur des espaces naturels et agricoles, et souhaite articuler son intervention en 2 ambitions : celle d'un équilibre renforcé et durable entre espaces urbanisés et non urbanisés et celle d'une forte progression de la maîtrise du mode d'urbanisation.

Un objectif de production de 660 logements en moyenne est présent sur le territoire. La CA Provence Verte possède comme objectif d'accueillir 81% du besoin total étant de 10 700 logements. Cette production de logements devra incorporer une part de 30% soit 3 200 logements sociaux environ. Le parc de logement produit devra prendre en compte les enjeux liés au parcours résidentiel. La construction des bâtiments sera questionnée au regard des nouvelles méthodes de construction et à leurs insertions paysagères.

Le SCoT donne à horizon 2040 l'objectif d'un taux de logement vacant de 7%.

Les communes d'appui au développement devront produire 2 650 au total soit 20% de la production totale de logement du SCoT. La consommation d'espace sur le territoire devra intégrer au moins 60% de réduction de la consommation foncière estimée durant les dix dernières années, soit une réduction de 600 ha entre 2020 et 2040. Le SCoT donne un minimum de 70% de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Ceci représente alors 1 400 logements à produire dans l'enveloppe urbaine pour les communes d'appui au développement. La densité moyenne de logement à produire sur le territoire des communes d'appuis est de 20 logements par hectare, toutefois chaque site de développement urbain pourra avoir une densité variable en fonction de son contexte urbain.

Cette réduction globale de la consommation foncière comprend 3 objectifs : 600 ha de surfaces dédiées à une vocation dominante résidentielle et aux équipements, 190 ha de surface dédiée à l'économie dans les zones d'activités et industrielles, les zones commerciales, les espaces utilisés pour les activités touristiques, et 150 ha de surface dédiée au développement des énergies renouvelables.

- Axe 3 : Mettre en œuvre un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique, solidaire et durable

Le développement de la Provence Verte-Verdon a été engendré par une croissance démographique très forte, sous influence des grands territoires voisins, mais aussi d'origines plus lointaines que la région PACA. Cette poussée résidentielle ne s'est pas accompagnée d'un développement économique équivalent.

Le SCoT souhaite orienter la production de logements pour :

- Permettre une diversification de l'offre ;
- Améliorer la mixité sociale à toutes les échelles du territoire ;
- Permettre aux ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété ;
- Soutenir la production de logements locatifs aux loyers encadrés.

Dans une logique de cohésion territoriale et de complémentarité, l'accessibilité de cette offre en chacune des parties du territoire s'appuie sur l'armature urbaine.

Le SCoT poursuit l'objectif d'attirer et de maintenir les jeunes, les actifs et les familles en Provence Verte-Verdon par une réponse adaptée à leurs besoins.

- Axe 4 : Réaliser un développement économique ambitieux

La commune du Val n'est pas ciblée dans le SCoT par la création d'une ZAE, notamment du fait de la proximité immédiate avec la commune de Brignoles possédant des objectifs chiffrés de production de ZAE dite « centrales » sur le territoire du SCoT. Toutefois, le SCoT souhaite mettre en place un développement économique à différentes échelles, soit également à une échelle plus fine, plus locale que celle des ZAE. C'est pourquoi les communes d'appui au développement ont vocation à accueillir une offre commerciale de proximité. L'objectif est de tendre vers une autonomie commerciale pour répondre aux besoins quotidiens des habitants. L'objectif poursuivi est également de limiter l'évasion commerciale en dehors du territoire du SCoT, de réduire les déplacements et de développer l'économie du SCoT Provence Verte-Verdon. Pour atteindre l'équilibre commercial du territoire, le SCoT différencie le développement commercial selon qu'il s'agit des centres-villes et centres-villages, des centres de quartiers, des zones de mixité urbaine ou des pôles commerciaux périphériques.

Quatre défis paraissent relever de la responsabilité des acteurs publics (Syndicat de SCoT, Communautés de communes/agglomération et communes) :

- Revitaliser les centralités par les facteurs d'attractivités et de commercialités, pour recréer et/ou pérenniser les flux ; cela suppose par exemple de mettre fin à la périphérisation des services publics et à la paupérisation de la population des centres-villes ;
- Gérer le commerce de flux sur les axes de flux, les entrées et sorties de ville ..., en veillant à ne pas fragiliser les centres-villes ;
- Organiser la valorisation et la mutation des zones commerciales, par exemple en y réintroduisant de la multifonctionnalité ;
- Intégrer les conséquences d'une économie de plus en plus servicielle en prenant en compte les problématiques de la logistique urbaine qui y est associée.

En termes d'agriculture et de sylviculture, le SCoT veut conforter le dynamisme des filières agricoles en place, dont la viticulture. Mais il entend également diversifier et développer les productions destinées à un approvisionnement local son périmètre et dans les agglomérations voisines, en développant par exemple le maraîchage et en renforçant les circuits courts.

- Axe 5 : Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles de Provence Verte-Verdon et offrir aux populations un environnement sain

Les ressources naturelles du SCoT Provence Verte-Verdon sont les constituantes primordiales et centrales de sa qualité de vie. En tant que telles, ces ressources participent de l'attractivité du territoire et de son rayonnement. Aussi l'environnement, loin de constituer une contrainte pour le SCoT, représente un réel facteur de développement pour le territoire. Les grandes orientations pour la conservation de la Trame Verte et Bleue sont la préservation des Cœurs de Nature ; le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques terrestres et aquatiques ; le renforcement de rôle écologique des zones d'extension ; la préservation de la qualité naturelle des zones relais, et plus indirectement, le développement des interconnexions avec le maillage vert et bleu urbain (incitation au développement de la nature en ville).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Provence Verte, a été adopté en juillet 2019, pour une durée de 6 ans.

C'est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération, le PLH doit accompagner la dynamique économique en développant une gamme de logements accessibles et diversifiés.

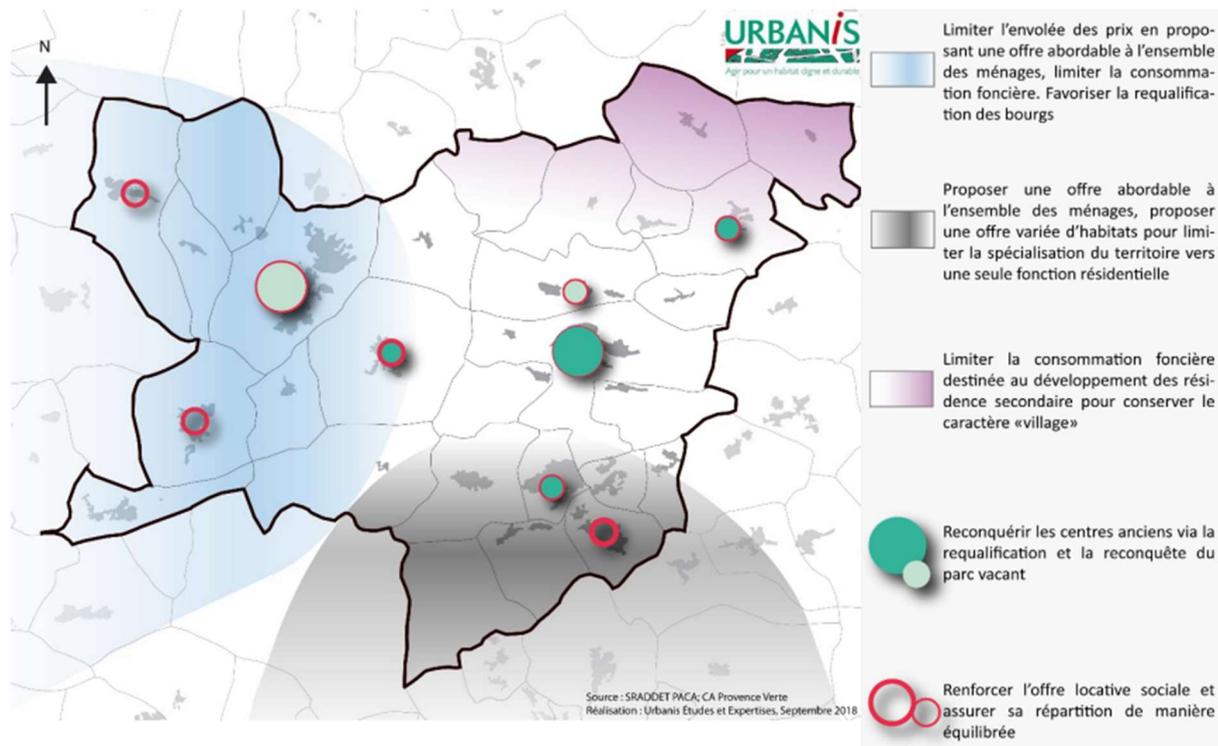
Le développement raisonnable du territoire doit être amorcé avec un ralentissement significatif de la croissance démographique du territoire. Un taux de croissance de 1,2% sur la période du PLH 2020-2025 semble raisonnable. Pour assurer un taux de croissance de 1,2% par an, le territoire de l'agglomération de la Provence Verte devra produire 731 logements par an, soit 137 logements de moins que les années précédentes. De manière plus précise, la commune du Val devra alors produire sur la durée du PLH 120 logements soit 20 logements annuels.

Par ailleurs, le PLH impose un minimum de production en matière de logement locatif social fixé à 40% (30% de LLS (Logements Locatifs Social) soit environ 6 logements par an et 10% en PSLA (Prêt Social Location-Accession)) pour les 7 communes soumises à la loi SRU dont Le Val fait partie.

Les orientations du PLH sont :

- Orientation 1 : L'attractivité résidentielle : Réinterroger le modèle de développement du territoire ;
- Orientation 2 : Reconstituer les parcours résidentiels au sein du territoire
- Orientation 3 : Améliorer le parc de logements existants

- Orientation 4 : Assurer le suivi des équilibres du territoire et de la pertinence des orientations prises



PARTIE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial du Val, il a été choisi d'analyser les composantes du territoire sous plusieurs échelles : communale et intercommunale.

Les communes de comparaison seront les communes de la même armature territoriale au sein du SCoT Provence Verte-Verdon : Camps la Source, La Celle, Pourrières et Tourves.

Les chiffres de population, logement et économie analysés dans ce document sont issus du recensement de la population 2019 de l'INSEE, publié à l'été 2022. D'autres sources ont été mobilisées en complément (Sitadel, RPLS, etc.), et seront précisées au fil du document.

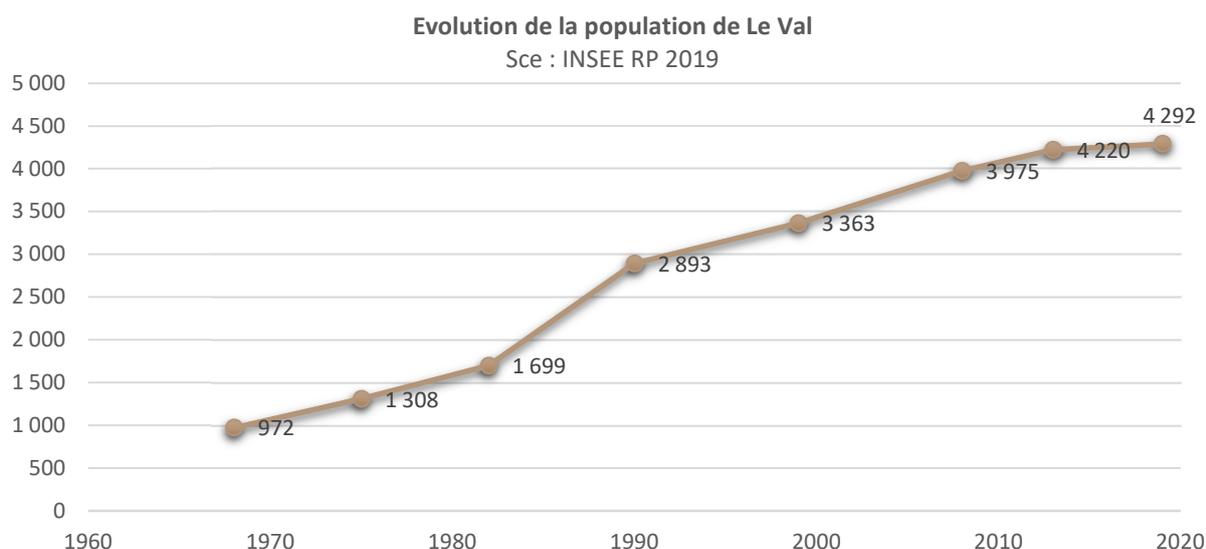
Les analyses portant sur la démographie proviennent de statistiques de population municipale, à ne pas confondre avec les populations légales.

DEMOGRAPHIE

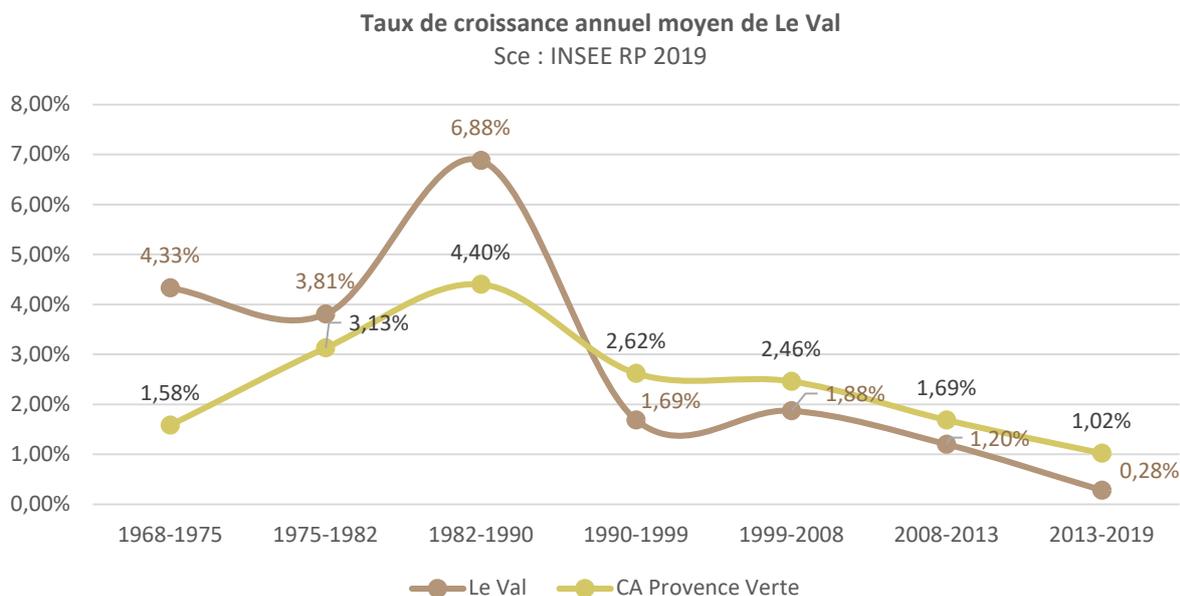
Évolution de la population

Évolution démographique

En 2019, la population du Val compte 4 292 habitants. La commune a connu une forte croissance jusqu'en 2008 avec 3 975. Cette dynamique s'atténue par la suite pour atteindre les 4 292 habitants, puis une accélération de sa dynamique démographique jusqu'en 2013. Depuis, l'évolution démographique semble s'être stabilisée.

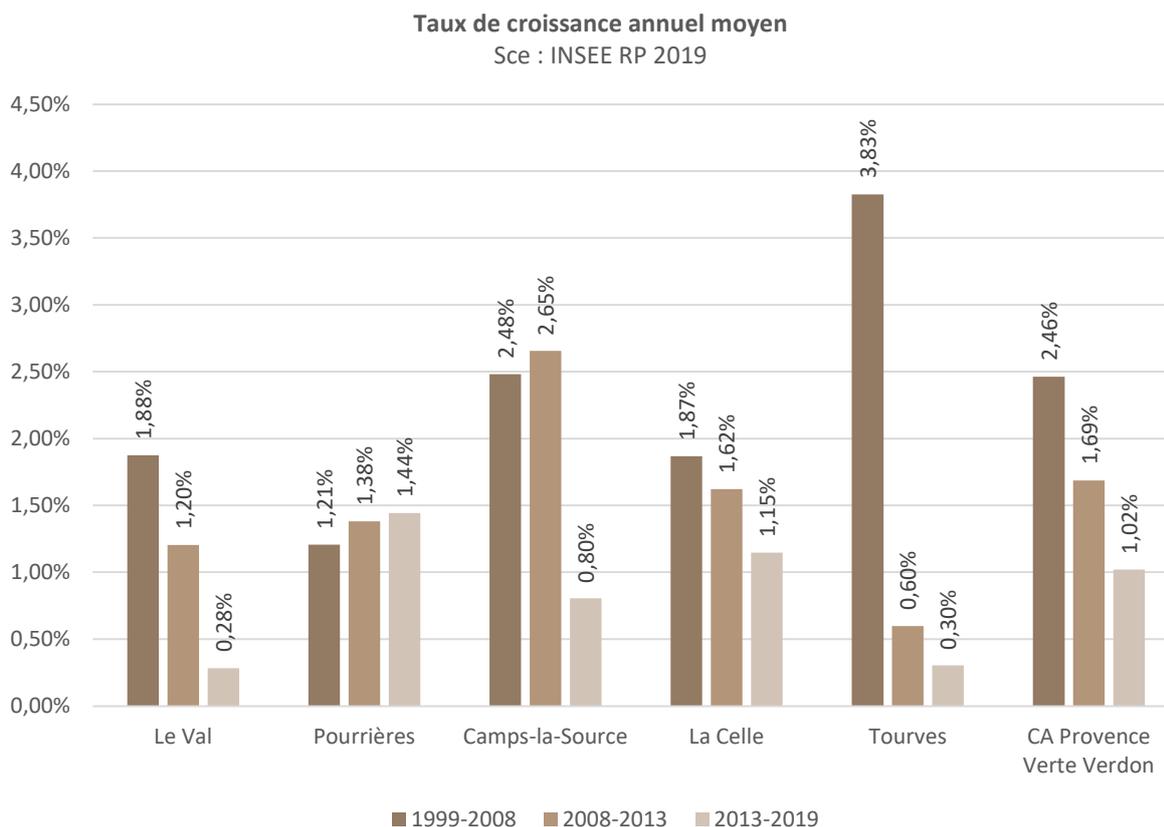


L'évolution de la population du Val enregistre la même dynamique que celle de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte. En effet, l'intercommunalité a connu une croissance jusque dans les années 1990, avant de voir diminuer sa croissance annuelle moyenne. En 2019, la CA de la Provence verte compte 99 760 habitants.



Analyse des dynamiques démographiques des territoires de comparaison

Par rapport au territoire de comparaison, Le Val possède la croissance annuelle moyenne la plus faible des communes de son armature avec 0,28% de croissance annuelle sur la période 2013 – 2019. En effet, hormis Tourves qui suis également une forte chute de sa dynamique démographique avec 0.30% de croissance annuelle moyenne entre 2013 et 2019, Pourrières, La Celle et Camps-la-Source possèdent une croissance annuel moyenne plus importante avec respectivement 1,44%, 1,15% et 0,80%



Analyse des composantes naturelles et migratoires de la dynamique démographique

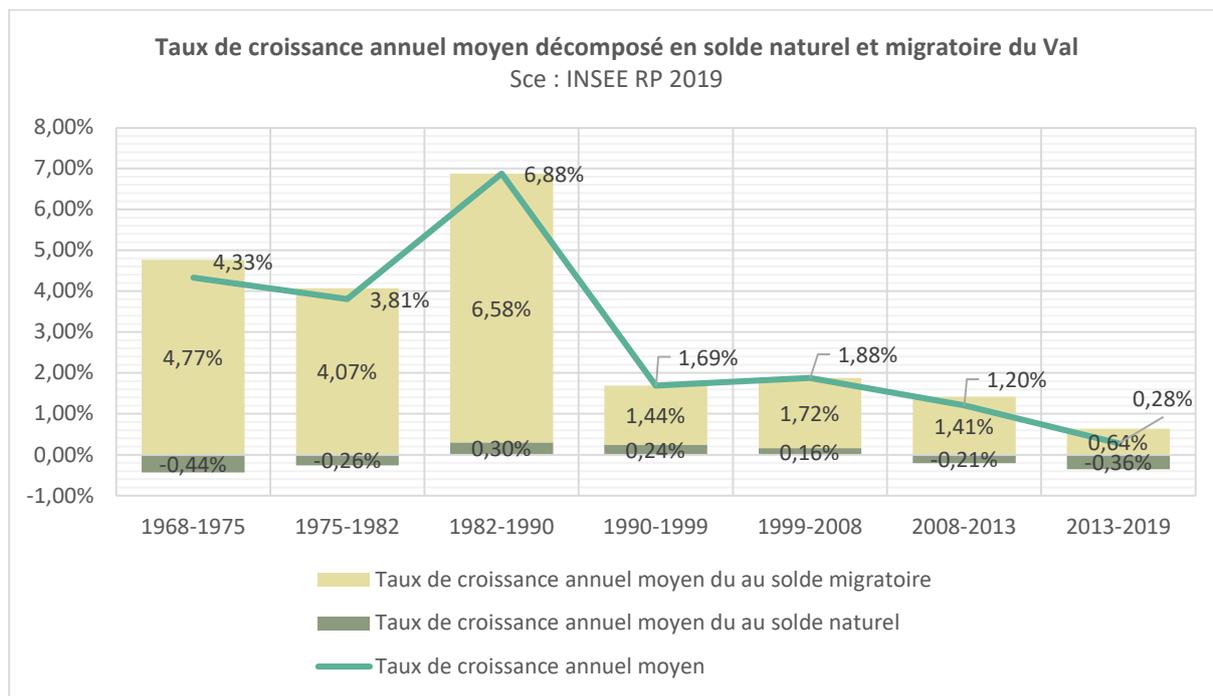
La dynamique démographique est la combinaison de 2 phénomènes :

- La différence des variations des naissances et des décès : le solde naturel ;
- Le solde entre les migrations entrantes et les migrations sortantes du territoire : le solde migratoire.

Le taux de croissance annuel moyen du Val a connu différentes variations au cours des cinquante dernières années. Négatif sur la période 1975-1982, il a ensuite connu une perpétuelle augmentation jusqu'en 1990. Depuis, Le Val connaît une baisse de sa croissance régulière avec un léger sursaut entre 1999 et 2008 de l'ordre de 0,19% .

La commune a toujours connu une dynamique démographique portée par le solde migratoire. Toutefois, depuis la période 2008, la dynamique démographique du Val est essentiellement portée par le solde migratoire, puisque le solde naturel décroît.

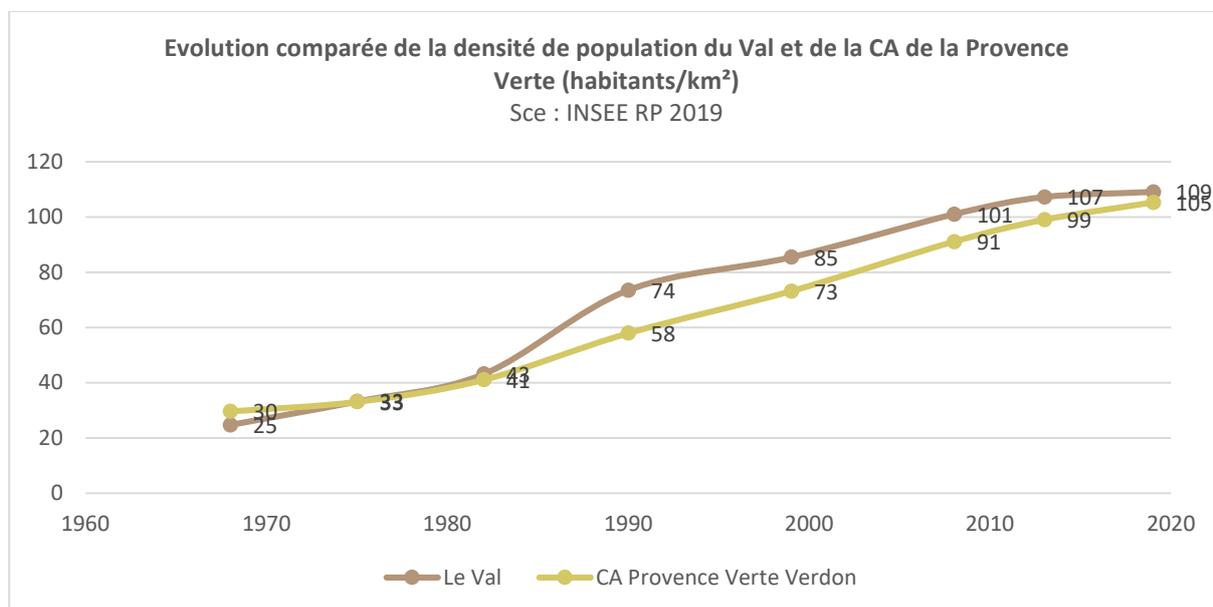
Entre 2013 et 2019, le taux de croissance annuel moyen dû au solde naturel est de -0,36% quand le taux de croissance du solde migratoire est de 0,64%.



Répartition géographique de la population

La densité de population du Val s'élève à 109 habitants/km² en 2019. La densité a connu une forte augmentation entre les années 1990 et 2008. Depuis 2013, elle augmente très légèrement.

La densité valoise est supérieure à celle de la CA de la Provence Verte qui compte une densité de 105 habitants/km². Dans le détail, Le Val est la commune de son armature urbaine possédant la plus forte densité d'habitants/km². Elle arbore une densité inférieure à celle du département ayant une densité de 180 habitants/km².

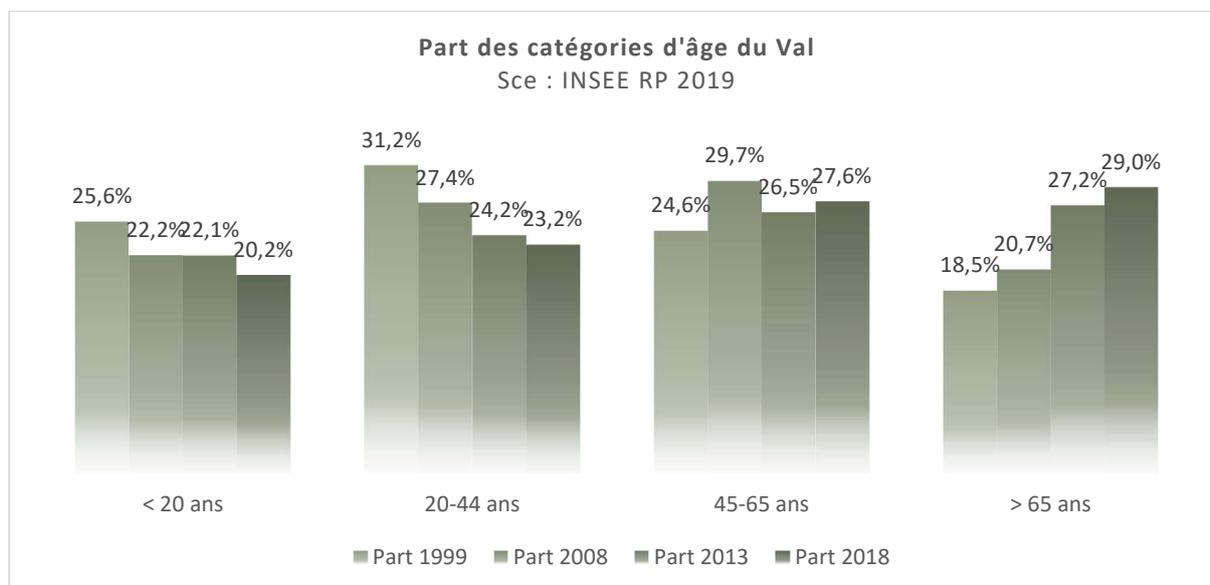


Caractéristiques de la population

Tranches d'âges

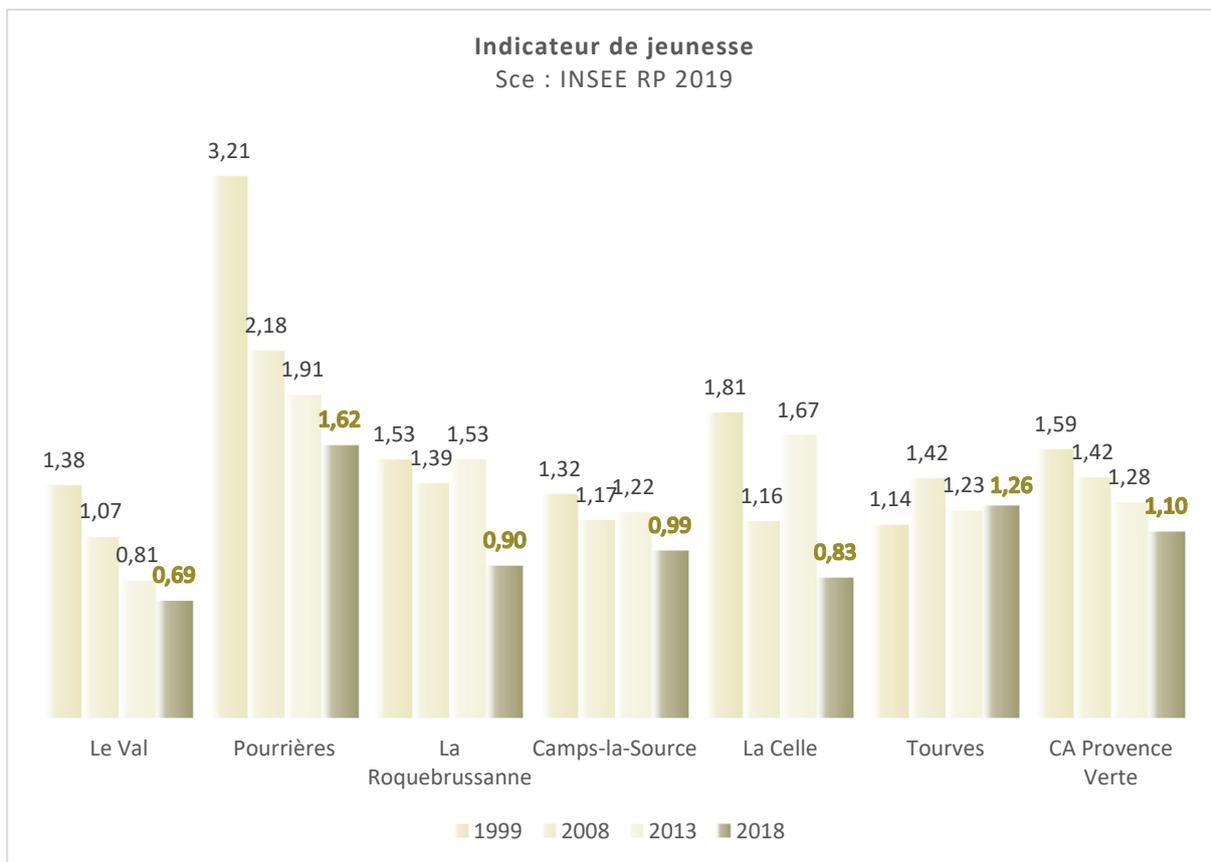
Le Val connaît un vieillissement de sa population, avec une diminution de la part des moins de 20 ans et une forte diminution des 20-44 ans (soit des jeunes ménages et jeunes familles), respectivement - 5,4% et - 8% entre 1999 et 2018. Cette diminution est toujours sensible sur les 5 dernières années (entre 2013 et 2018) avec - 1,9% et - 1% respectivement. A contrario, la part des 45-65 ans ainsi que des plus de 65 ans augmente, respectivement + 1,1% et + 1,8% sur la même période. Le territoire connaît une population vieillissante malgré un nombre de jeunes qui augmente avec +2% de jeunes entre 1999 et 2018. En effet les 45 - 65 ans ont suivi une augmentation de 45,1% durant la même période quand les + de 65 ans ont suivi une augmentation de 102,5%.

Ce phénomène apparaît ainsi comme un enjeu pour la commune, notamment pour le maintien des équipements publics.



Ce phénomène de vieillissement de la population est corroboré par le passage en 2008 sous le seuil de 1 de l'indicateur de jeunesse. Cela signifie ainsi qu'il y a plus de population âgée de plus de 65 ans que de moins de 20 ans depuis 10 ans avec une dynamique en faveur de ce vieillissement de la population.

Le Val est la commune des territoires de comparaison possédant le plus faible indicateur de jeunesse, et se trouve être la 3e commune de l'intercommunalité à posséder le plus faible indicateur de jeunesse après Châteauvert et Carcès (respectivement 0,50, et 0,57 en 2018).

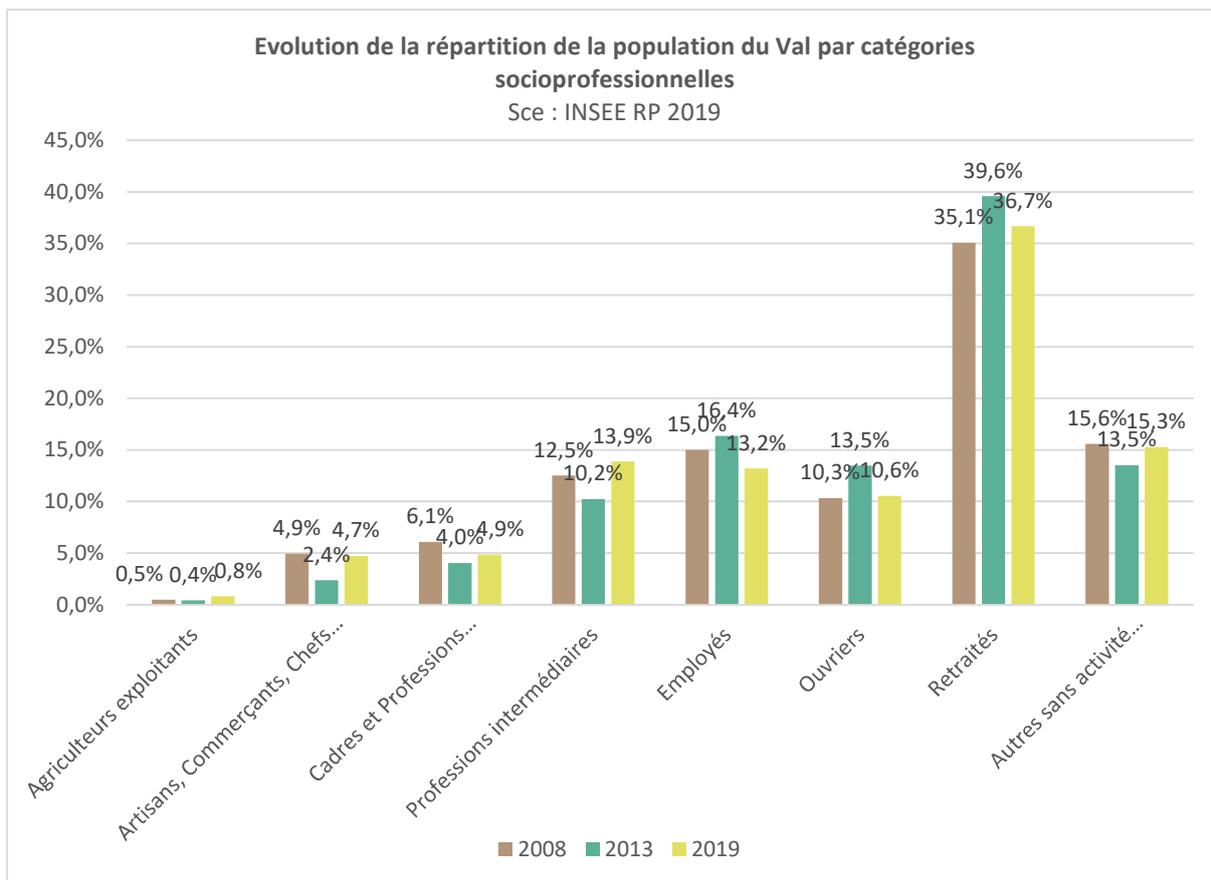


Catégories socioprofessionnelles

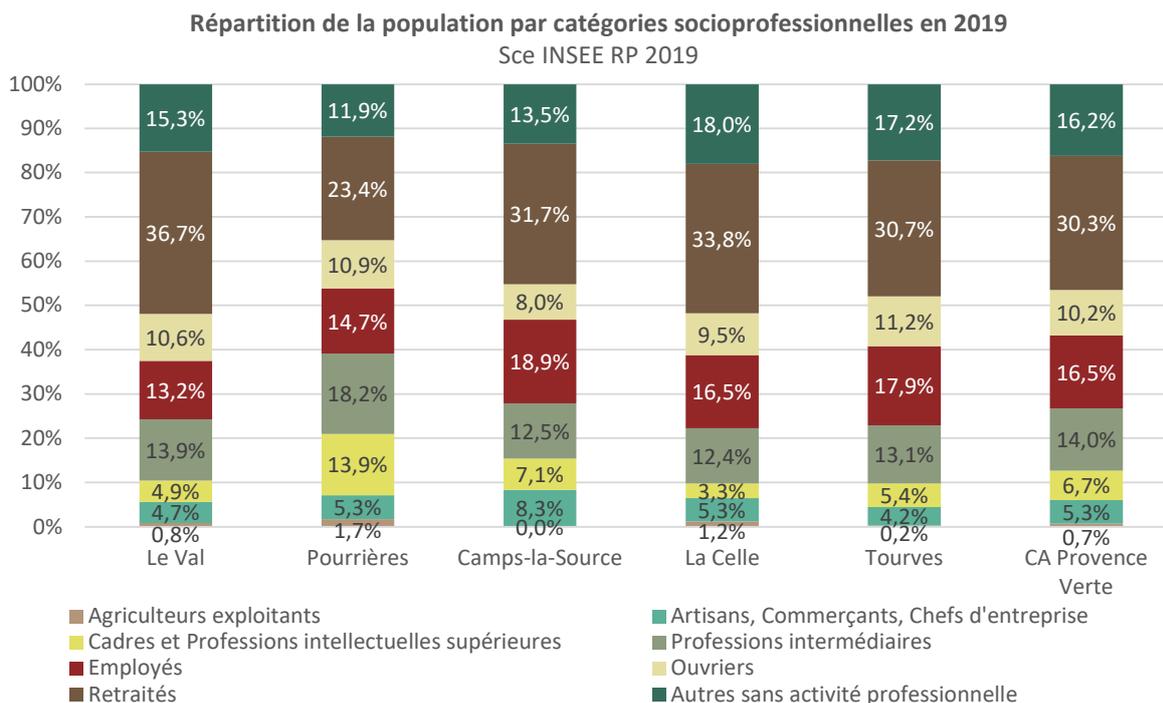
Les retraités sont la catégorie la plus représentée avec 36,7 % de la population valoise de plus de 15 ans. Leur part est en progression de 5 points ces dix dernières années. Les deux autres parts de la population les plus importantes en termes de catégories socioprofessionnelles sont les autres ou sans activité professionnelle avec 15,3% et les professions intermédiaires avec 13,9% en 2019.

Les catégories des employés et des cadres ont connu une diminution ces dix dernières années avec respectivement -1,2% et -1,8% entre 2008 et 2019, au profit notamment des retraités et professions intermédiaires avec respectivement une augmentation de 1,6 point et 1,4%. Un pic d'augmentation est toutefois observé en 2013 pour les employés, ouvriers et retraités à défaut des autres catégories.

La part des agriculteurs connaît une légère augmentation, mais ne représente que 0,8 % de la population de plus de 15 ans après avoir pris 0,3 point.



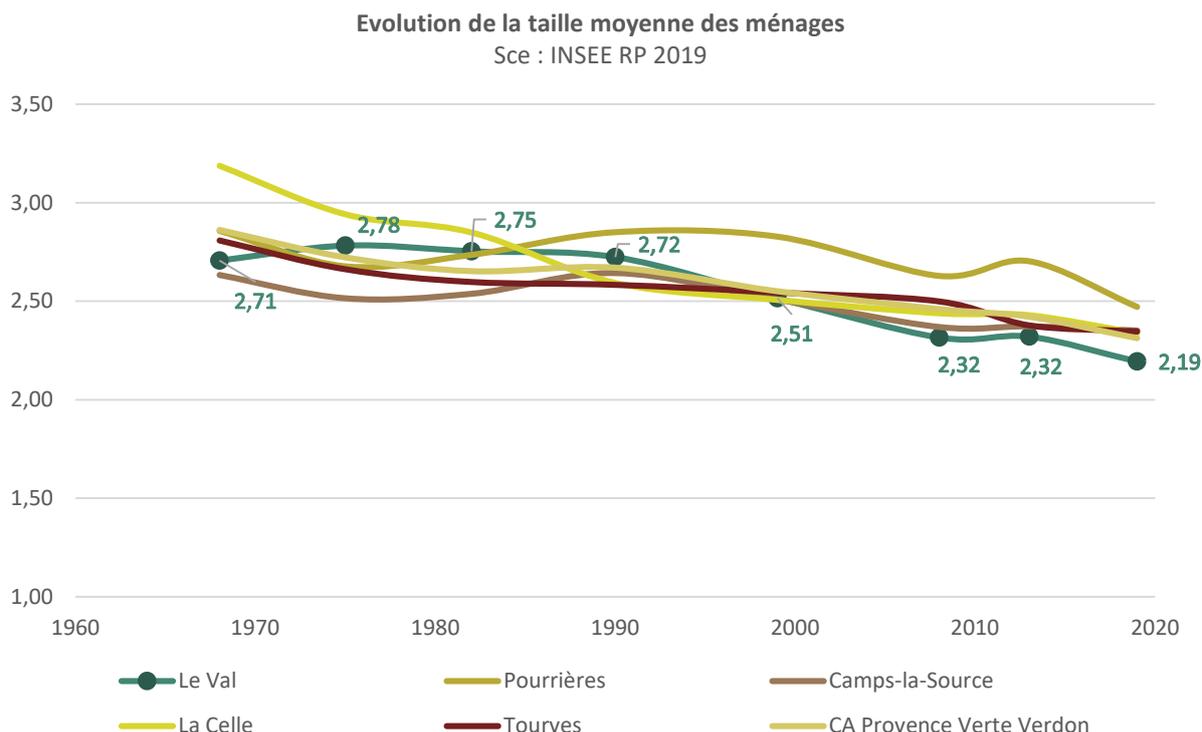
Comparativement au reste du territoire, la part de retraité est plus élevée de 6,3% qu'à l'échelle de l'intercommunalité. À l'échelle des communes de comparaison, Le Val est la commune arborant la part la plus forte de retraités ce qui démontre un vieillissement de la population. Cette différence se fait à défaut de la part des employés se situant à 13,2% de la population en 2019.



Caractéristiques des ménages

Nombre et taille

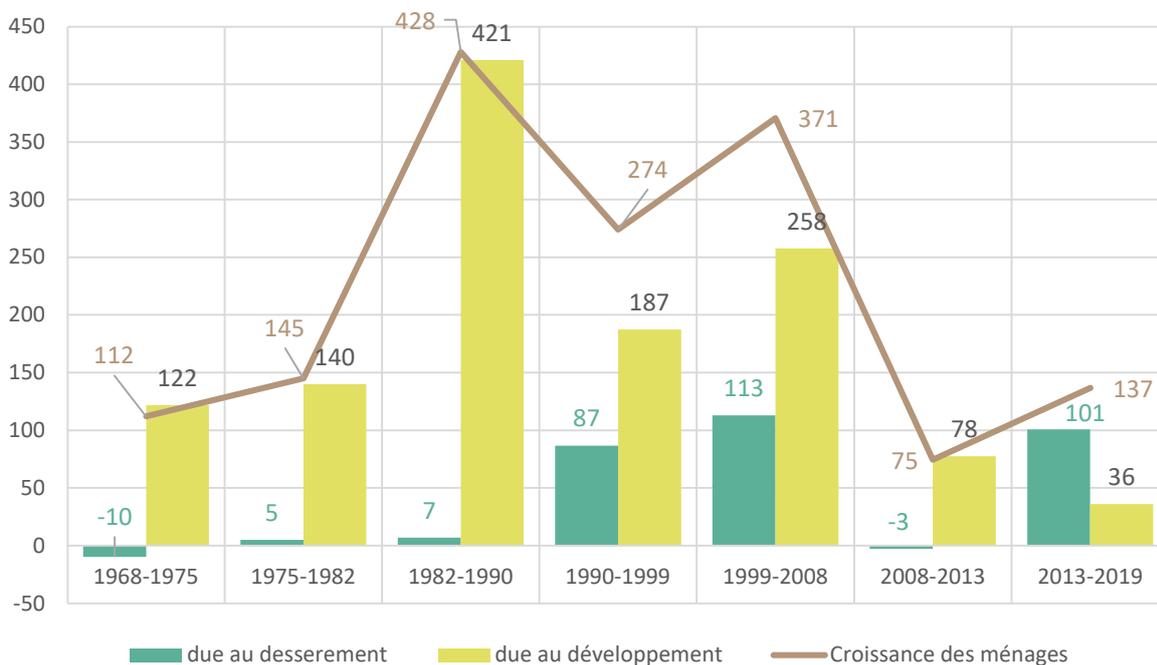
Le Val compte 1 899 ménages en 2019. La taille moyenne ménage la même année est de 2,19 personnes par ménage. À l'image de la tendance nationale, elle diminue depuis 1968.



Jusqu'en 1990, la croissance des ménages n'a cessé d'augmenter. Entre 1990 et 2019, une évolution en dent de scie est observée, avec toutefois une chute de la croissance des ménages entre 2008 et 2013 passant alors de 371 ménages supplémentaires durant la précédente période à 75 ménages supplémentaires entre 2008 et 2013. Depuis, la commune connaît un dynamisme nouveau de sa croissance qui se voit pratiquement doublé entre 2008-2013 et 2013-2019. Cependant, la majorité de la croissance des ménages est due au desserrement (décohabitation, séparation, etc.).

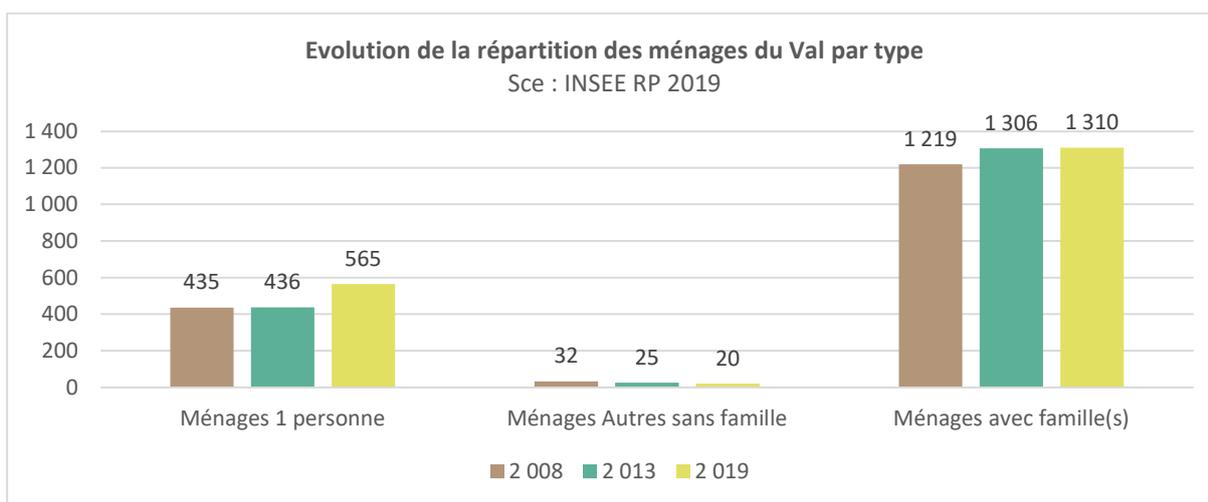
Evolution du nombre de ménages de Le Val

Scs : INSEE RP 2019

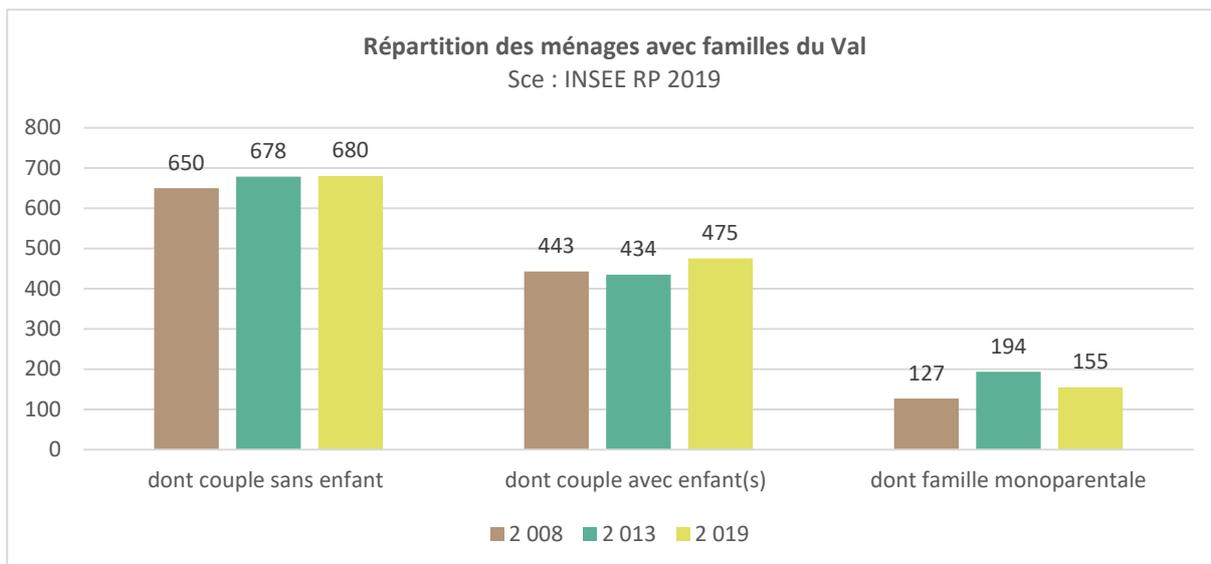


Composition des ménages

La majorité des ménages qui composent la commune sont des ménages familiaux, 69,1 % des ménages en 2019. Les ménages composés d'une seule personne ont connu une augmentation de + 29,9 % entre 2008 et 2019 tandis que le nombre de ménages avec famille se stabilise.

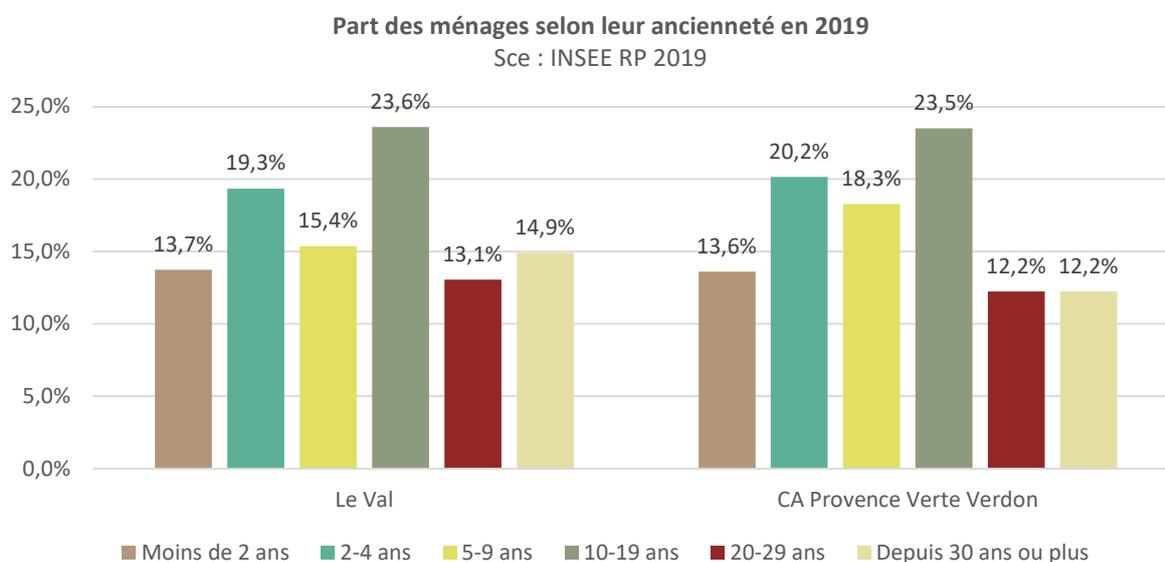


Au sein des ménages familiaux, les familles dont couples sans enfant(s), dont couple avec enfant(s) et dont famille monoparentale ont connues une augmentation ces dix dernières années avec une croissance plus importante du nombre de famille monoparentale.



Ancienneté des ménages sur le territoire

Près de la moitié soit 51,6% des ménages du Val habite le territoire depuis au moins dix ans. Les ménages ont donc tendance à rester sur le territoire. Le constat est similaire à l'échelle de l'intercommunalité puisque 47,9% des ménages habitent sur le territoire depuis plus de dix ans.



Revenus des ménages

Selon l'INSEE, le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers, les prestations sociales perçues. Le premier décile représente le revenu médian disponible le plus faible.

En 2019, Le Val comptabilise 1 916 ménages fiscaux. Le revenu médian de la population valoise est de 22 090 € en 2019 (22 040 € à l'échelle nationale). À l'échelle de la CA de la Provence Verte, le constat est relativement similaire avec 22 000€ et parmi les communes de comparaison, Le Val se trouve dans une moyenne relative, puisque certaines communes comme Pourrières possèdent un revenu médian disponible par ménages de 26 260€ contre 20 960 pour Tourves. Le rapport interdécile reste lui toutefois très proche de la moyenne de l'intercommunalité pour chacune des communes de l'armature du Val.

2019	Nombre de ménages fiscaux	Part des ménages fiscaux imposés	Revenu médian disponible	Revenu mensuel médian disponible	Limite 1 ^{er} décile	Rapport interdécile
<i>Le Val</i>	1 916	57 %	22 090	1 841	12 100	3,0
<i>Pourrières</i>	2 111	67 %	26 260	2 218	14 400	3,0
<i>Tourves</i>	2 157	49 %	20 960	1 747	11 080	3,1
CA Provence Verte	24 210	55,3 %	22 000	1 833	12 700	3,2

Synthèse

Tendance

- 4 292 habitants en 2019
- Une croissance démographique de 0,28 % en 2019 avec une dynamique à la baisse
- Un vieillissement de la population avec 58,6 % de la population âgée de plus de 45 ans
- Une taille moyenne des ménages de 2,19 personnes et en baisse du fait du desserrement des ménages
- Une augmentation du nombre de ménages, mais une diminution de leur taille du fait d'un desserrement des ménages
- Une majorité de retraité sur le territoire (36,7%) en légère décroissance, contre une augmentation de la part de cadres, d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, et de la part des sans activités professionnelles.
- Une grande majorité de famille sur le territoire (61,1%) dont une majorité de couples sans enfant(s)

Enjeux

- Maîtriser la croissance démographique ; en fonction de la production de logement, de modération de consommation d'espace, de réduction des zones constructibles, ainsi que de capacités d'accueil des équipements.
 - Anticiper le desserrement des ménages dans la production globale de logement
 - Accompagner le vieillissement de la population et faire le lien avec la production de logement adapté
 - Conserver un territoire attractif pour les jeunes ménages en proposant des équipements, activités et des logements adaptés
 - Assurer le renouvellement de la population dans la logique de développement d'un parcours résidentiel complet

LOGEMENT

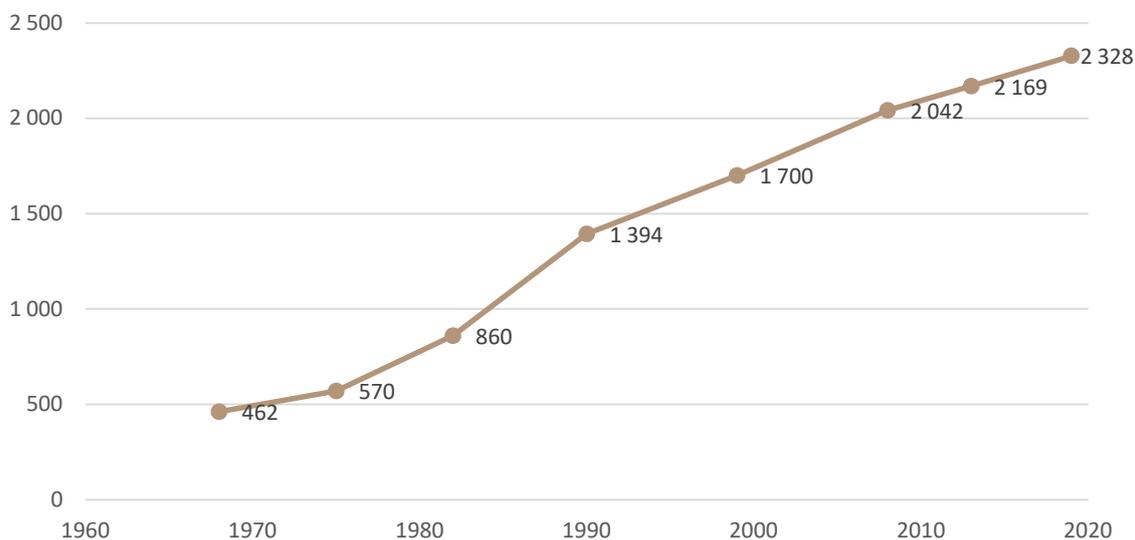
Caractéristiques du parc de logements

Évolution globale du parc de logements

En 2019, Le Val totalise 2 328 logements, tous types confondus. Le nombre de logements est supérieur au nombre de ménage (3 838 en 2018). Cela s'explique notamment par l'attractivité de la commune qui possède de plus en plus de résidences secondaires.

Evolution du nombre de logements à Le Val

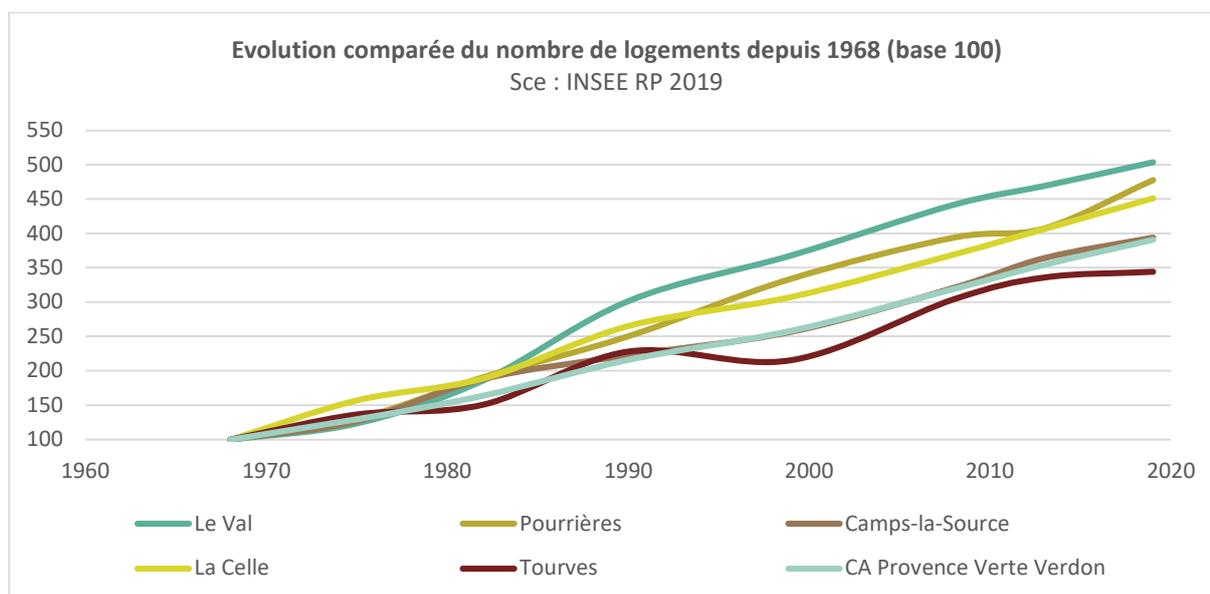
Scs : INSEE RP 2019



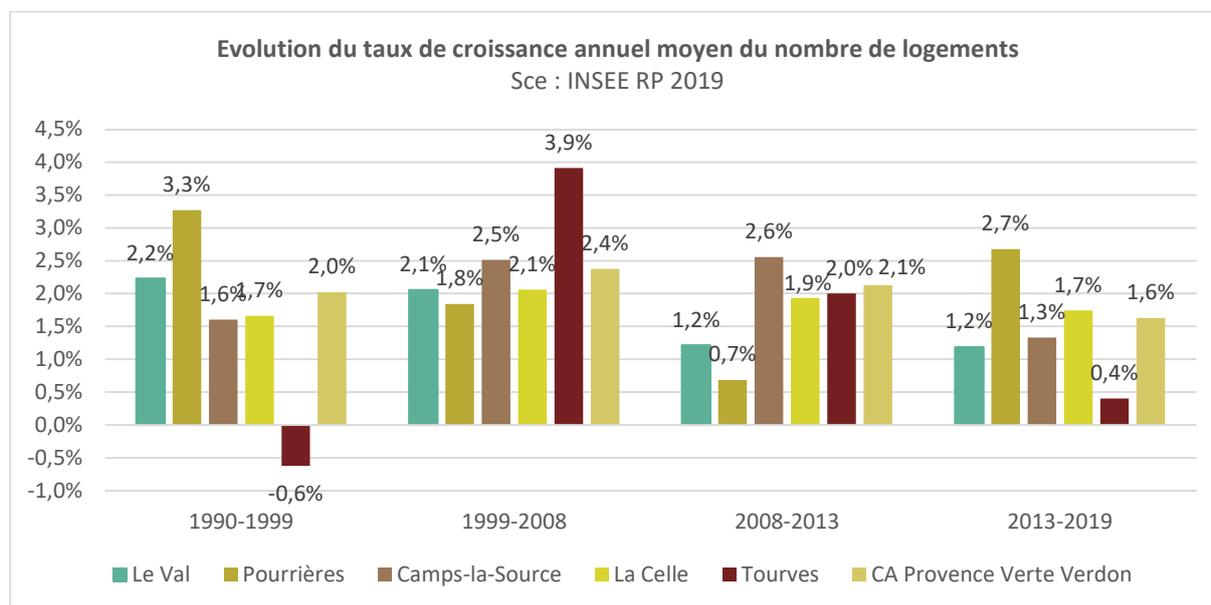
Le nombre de logements du Val est rythmé par une croissance continue et plus soutenue que toutes les communes de comparaison ainsi que de l'intercommunalité.

Evolution comparée du nombre de logements depuis 1968 (base 100)

Scs : INSEE RP 2019

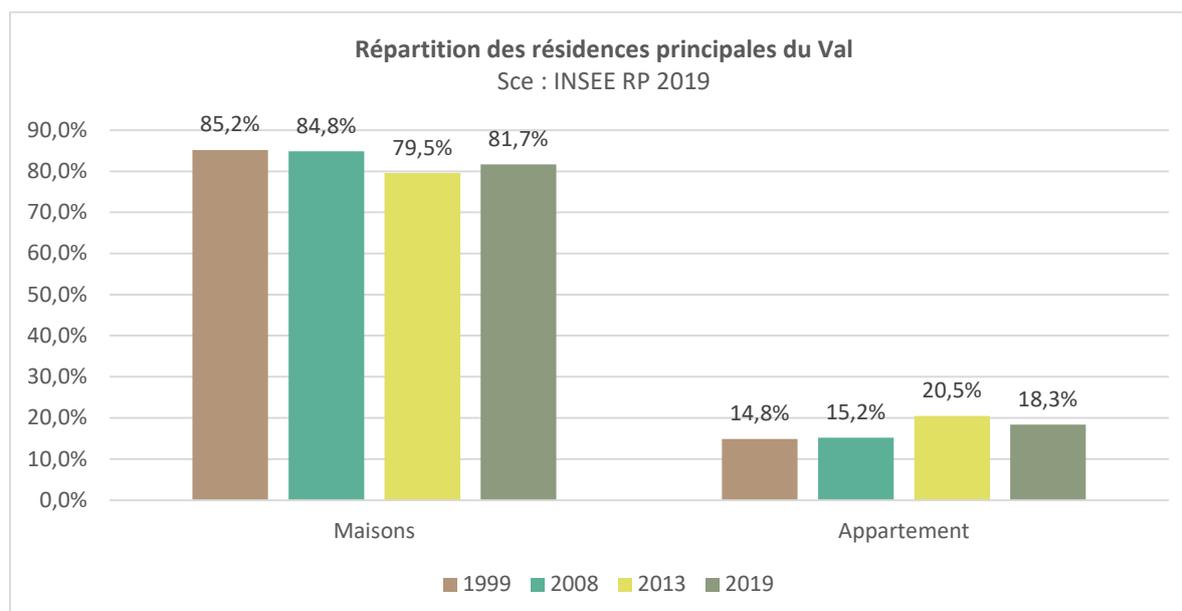


Malgré une croissance du nombre de logements plus soutenue que les autres communes de comparaison, Le Val possède une dynamique plutôt stable entre 1990 et 2008, puis une baisse de sa croissance annuelle moyenne de logements entre 2008 et 2019 pour atteindre 1.2 % de taux de croissance.



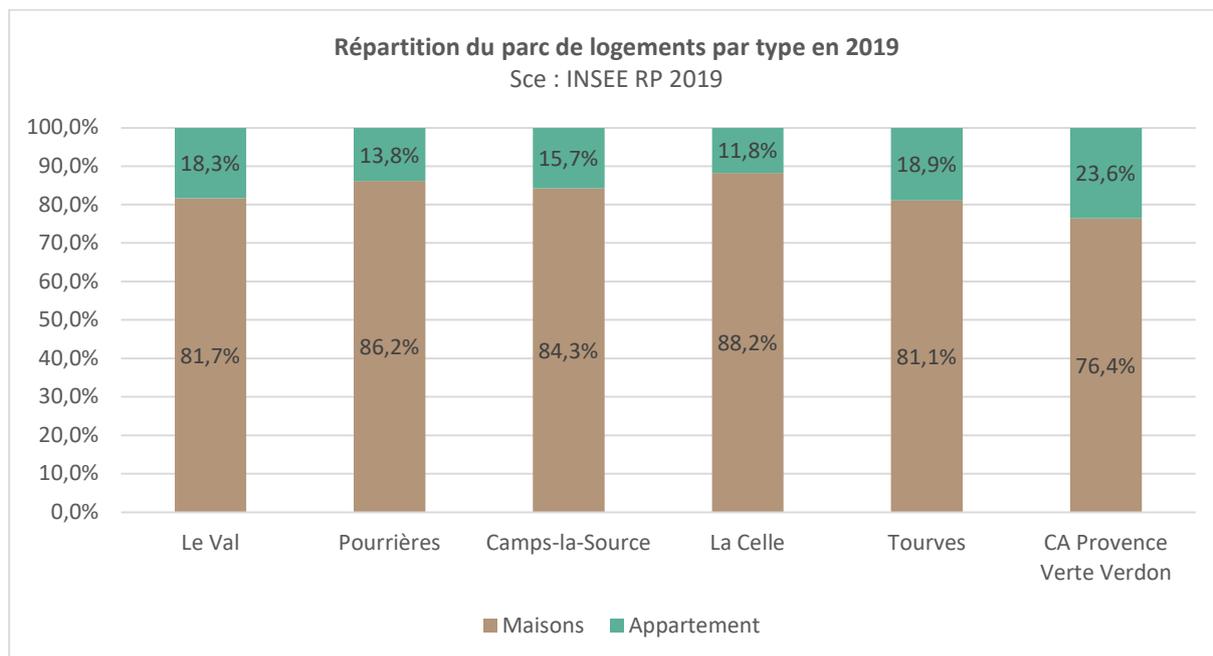
Les types de logements

Le parc de logements du Val est composé en 2019 par une majorité de maisons individuelles, 81,7 % du parc, contre 18,3 % d'appartements. Néanmoins, le nombre d'appartements est en progression avec une augmentation de + 38,2 % entre 2008 et 2019. Cette croissance des appartements peut s'expliquer par leur prédominance dans les nouvelles opérations de production de logements.



Les dynamiques à l'échelle des territoires de comparaison sont sensiblement les mêmes. La dynamique est sensiblement différente à l'échelle de l'intercommunalité puisqu'en

2019, la CA de la Provence Verte possède proportionnellement 5,3% d'appartements de plus que Le Val.



Évolution des catégories de logements

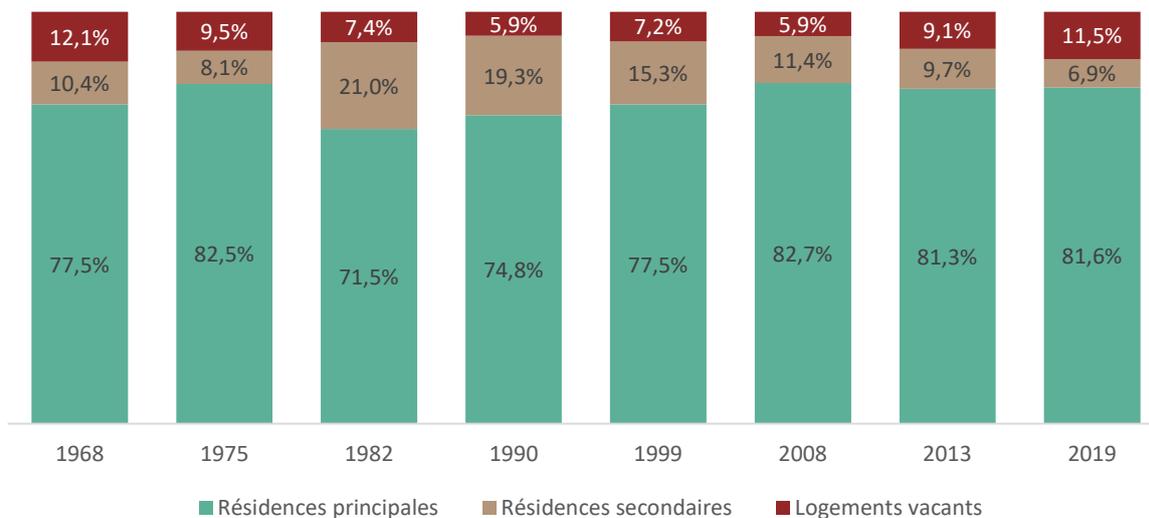
La répartition des logements du Val en 2019 est la suivante : 81,6 % de résidences principales, 6,9 % de résidences secondaires et 11,5 % de logements vacants. La dynamique du parc de logement a suivi 2 dynamiques :

Entre 1968 et 1990, le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté, passant de 10,4% à 19,3%, ce tandis que le nombre de logements vacants a lui fortement diminué passant de 12,1% à 5,9%. Le nombre de résidences principales oscille durant cette période de 77,5% en 1968 à 74,8% en 1990.

Entre 1990 et 2019, la dynamique inverse se produit et voit le nombre de logements vacants augmenter de 5,6 points et le nombre de résidences secondaires diminuer à 12,4 points.

Répartition des logements de Le Val par catégories depuis 1968

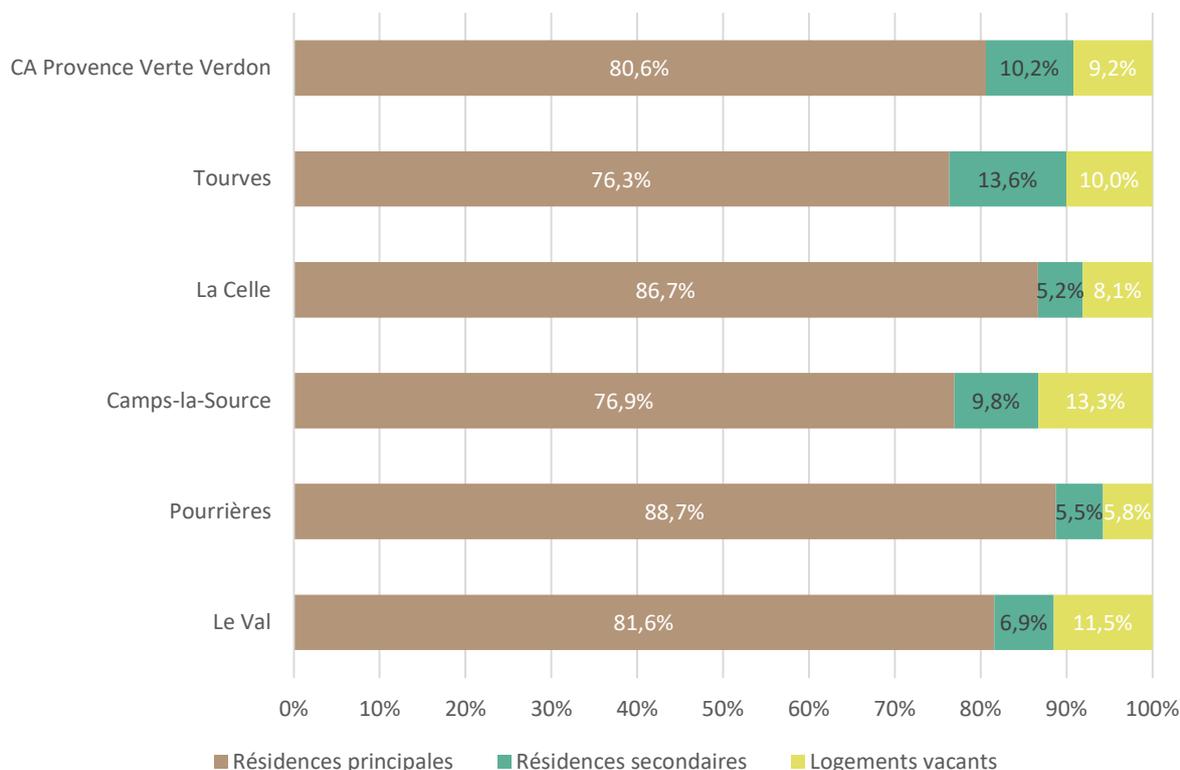
Scs : INSEE RP 2019



À l'image de la répartition par type du parc de logements, la répartition par catégories à l'échelle des communes de comparaison comme à l'échelle de l'EPCI est assez similaire. Les résidences principales sont largement majoritaires sur le territoire. Le Val possède toutefois légèrement moins de résidence secondaire et plus de logements vacants que le reste du territoire intercommunal.

Répartition du parc de logements par catégories

Scs : INSEE RP 2019



Caractéristiques des catégories de logements

Résidences principales

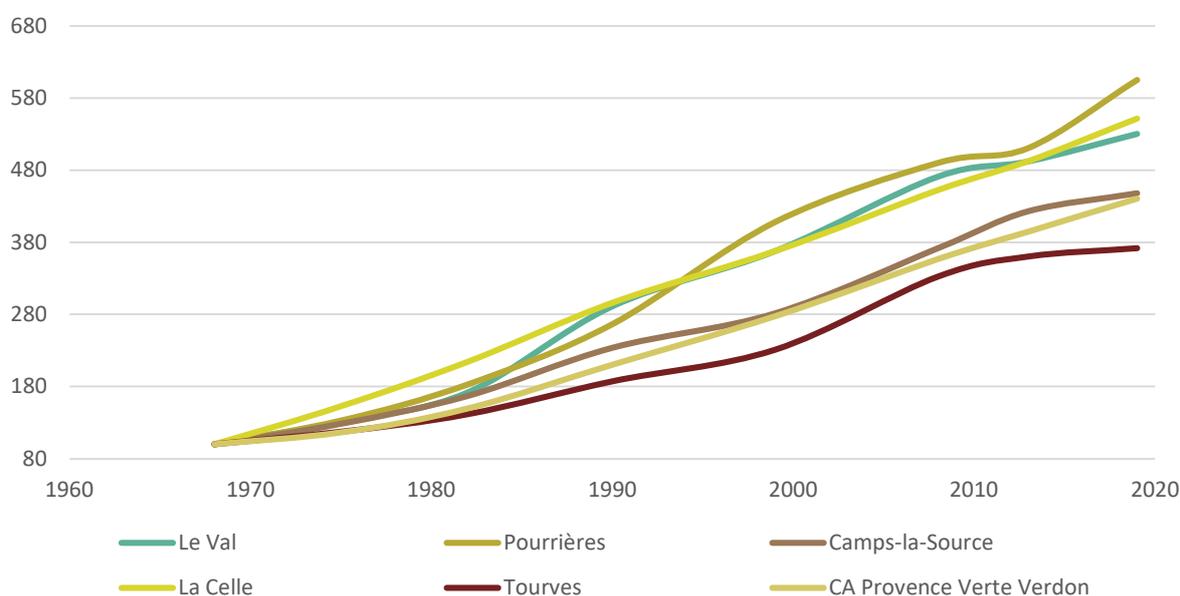
Évolution générale

Une résidence principale est, au sens de l'INSEE, un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

En 2019, Le Val comptabilise 1 899 résidences principales. À l'image des territoires de comparaison, ce chiffre n'a cessé d'augmenter. La croissance des résidences principales du Val est similaire à celle de La Celle.

Evolution comparée du nombre de résidences principales depuis 1968 (base 100)

Scs : INSEE RP 2019

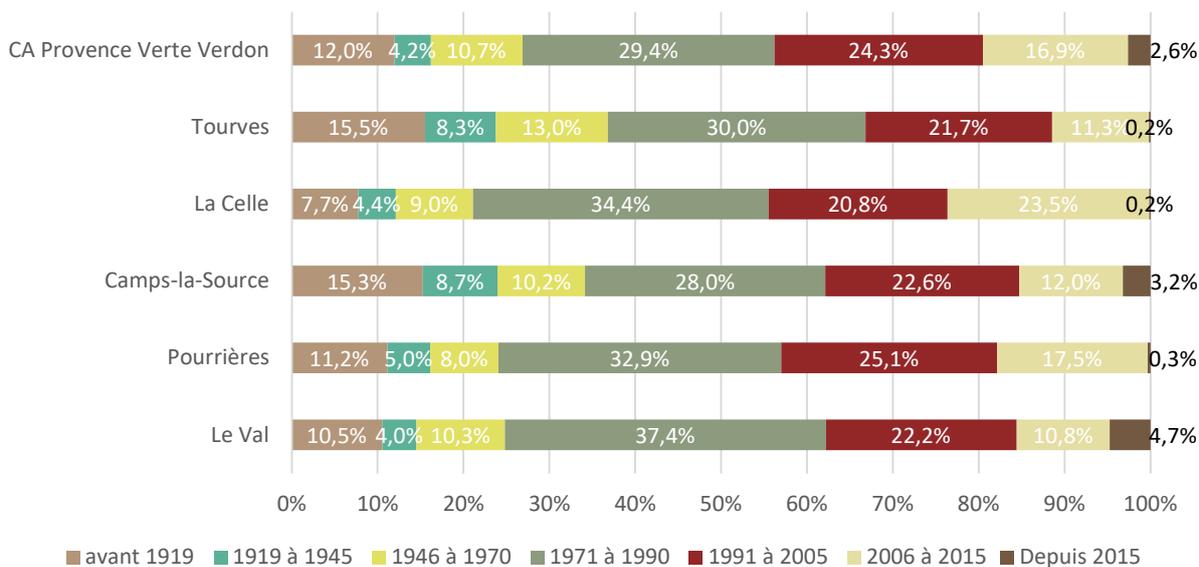


Date d'achèvement

Les résidences principales n'ont eu de cesse d'augmenter sur la commune avec une forte progression entre 1982 et 2008. Ainsi, près de 59,6 % des logements ont été produits entre 1971 et 2005. Près de 36,7%, des résidences principales ont été construites après 1991.

Répartition des résidences principales selon leur date d'achèvement en 2019

Scs : INSEE RP 2019

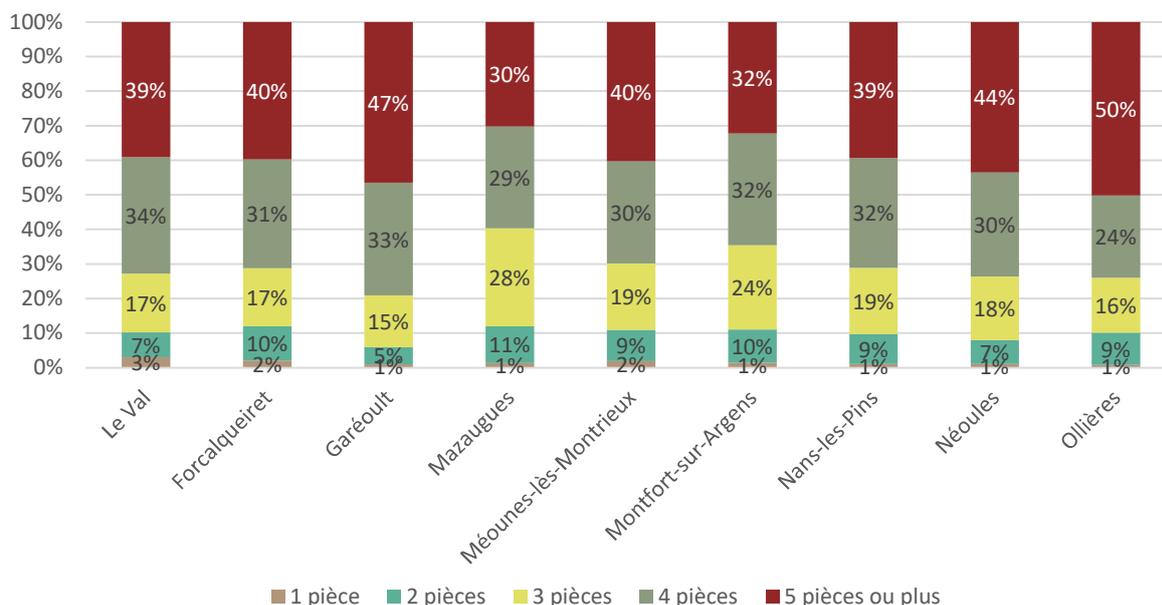


Nombre de pièces

Corollaire évident de la prédominance de maisons individuelles, les résidences principales du Val sont majoritairement des grands logements : 73 % des logements comptent au moins 4 pièces. Le parc de logements valois est ainsi plus adapté pour l'accueil de famille. Toutefois, la tangente est alors qu'il n'est pas forcément adapté pour l'accueil de personnes âgées. Aux vues de la pyramide des âges de la commune et du phénomène de vieillissement, il apparaît un enjeu de potentielle inadéquation du parc de logement avec la population actuelle.

Part des résidences principales selon le nombre de pièces en 2019

Scs : INSEE RP 2019



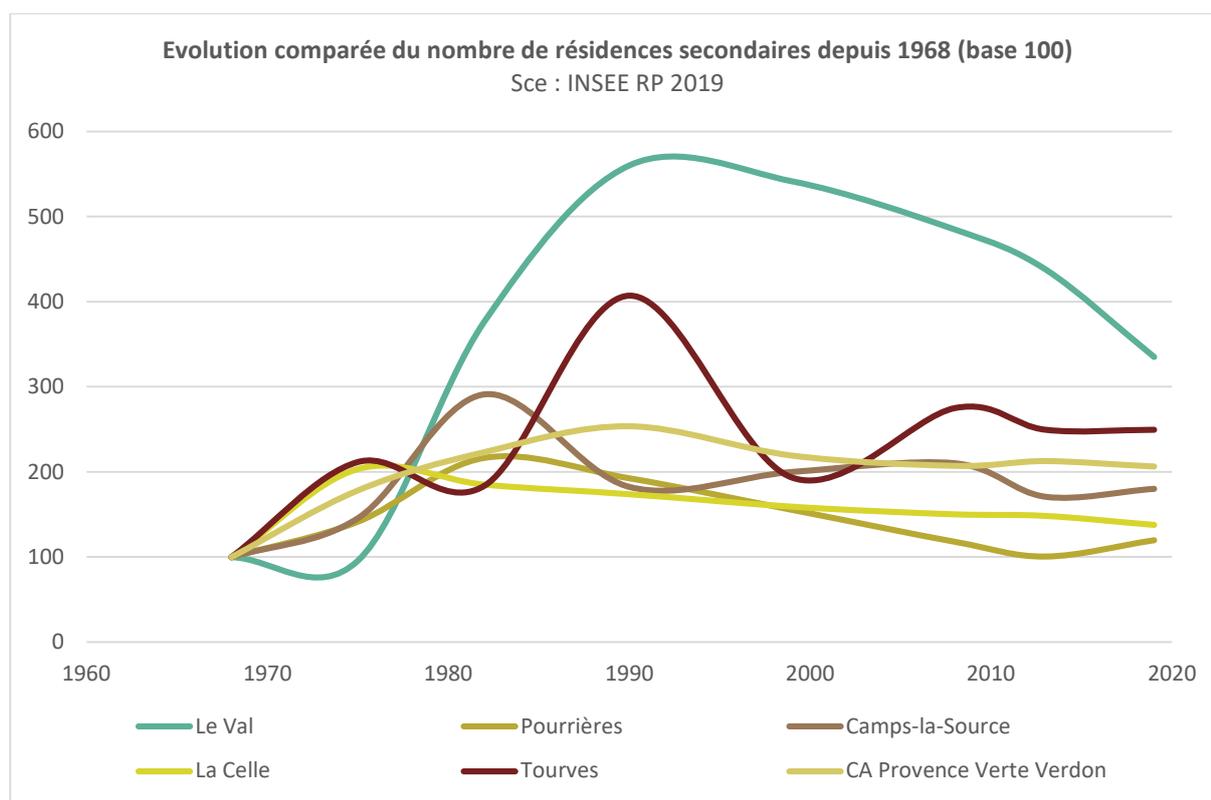
Résidences secondaires

Évolution générale

Une résidence secondaire est, au sens de l'INSEE, un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées.

Les résidences secondaires représentent 161 logements valoisiens en 2019 soit 6,9% du parc de logement de la commune. Elles ont connu une forte augmentation entre 1975 jusqu'à 1990, avec un pic à 269 logements de ce type. Depuis la dynamique est décroissante avec -40% du nombre de résidence secondaire entre 1990 et 2019.

À l'échelle de l'intercommunalité, Le Val est une commune possédant une dynamique de baisse du nombre de résidences secondaires. De plus, à l'échelle des territoires de comparaison, la commune est la seule à posséder une dynamique de réduction du nombre de résidences secondaires aussi importante.



Logements vacants

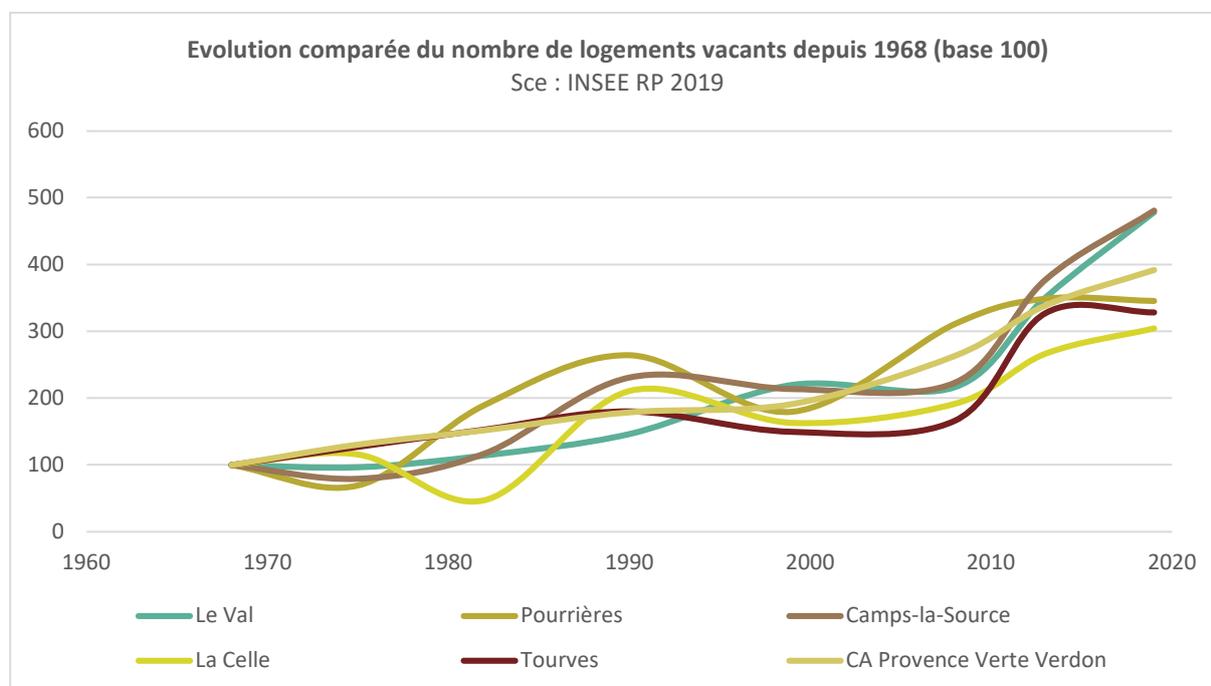
Évolution générale

Un logement vacant est, au sens de l'INSEE, un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

La vacance devient préoccupante quand elle dépasse les 8% du total du parc de logement, en dessous elle correspond à la rotation normale du marché immobilier (remise en location ou en vente).

En 2019, Le Val comptabilise 268 logements vacants, soit 11,5 % du parc de logements de la commune. Ce nombre est en hausse depuis 2008 avec 147 logements vacants supplémentaires. Ce taux est supérieur au taux de rotation normal d'un parc immobilier (environ 7 %), cela signifie ainsi que le parc de logement possède des bâtis potentiellement en voie de dégradation. Cette augmentation brusque du nombre de logements vacants (+ 119%, soit plus que doublé en 10 ans) indique un désinvestissement des logements sur le territoire et une potentielle fuite des ménages.



Depuis 2020, de nouvelles données sur la vacance sont disponibles : les données LOVAC.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

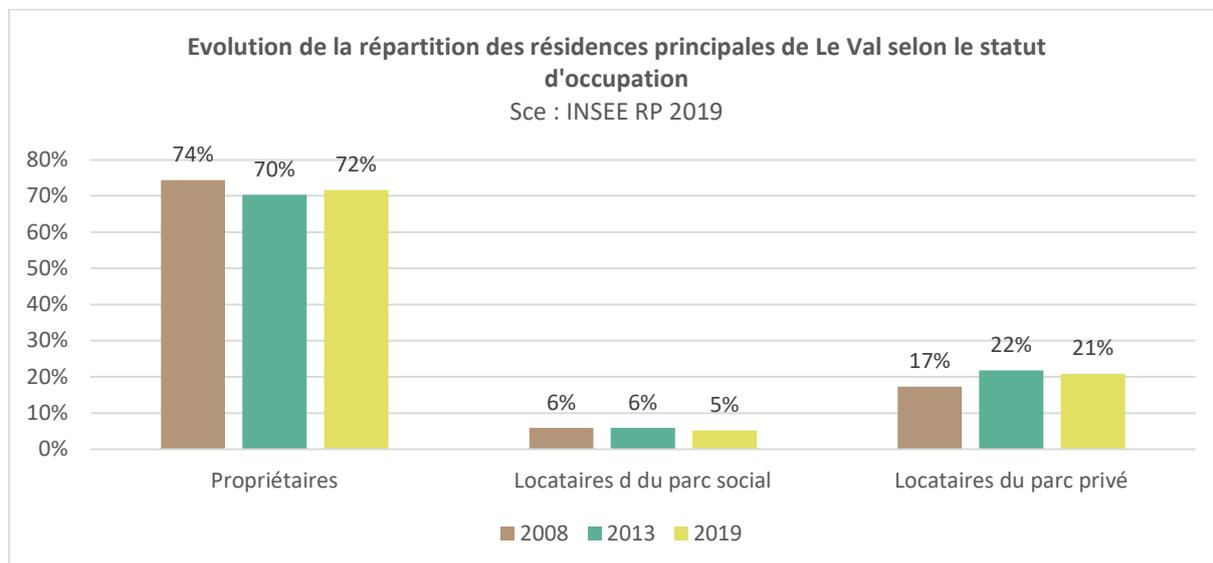
Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

À l'échelle de la commune du Val, ces données ont été mobilisées afin de préciser les données INSEE.

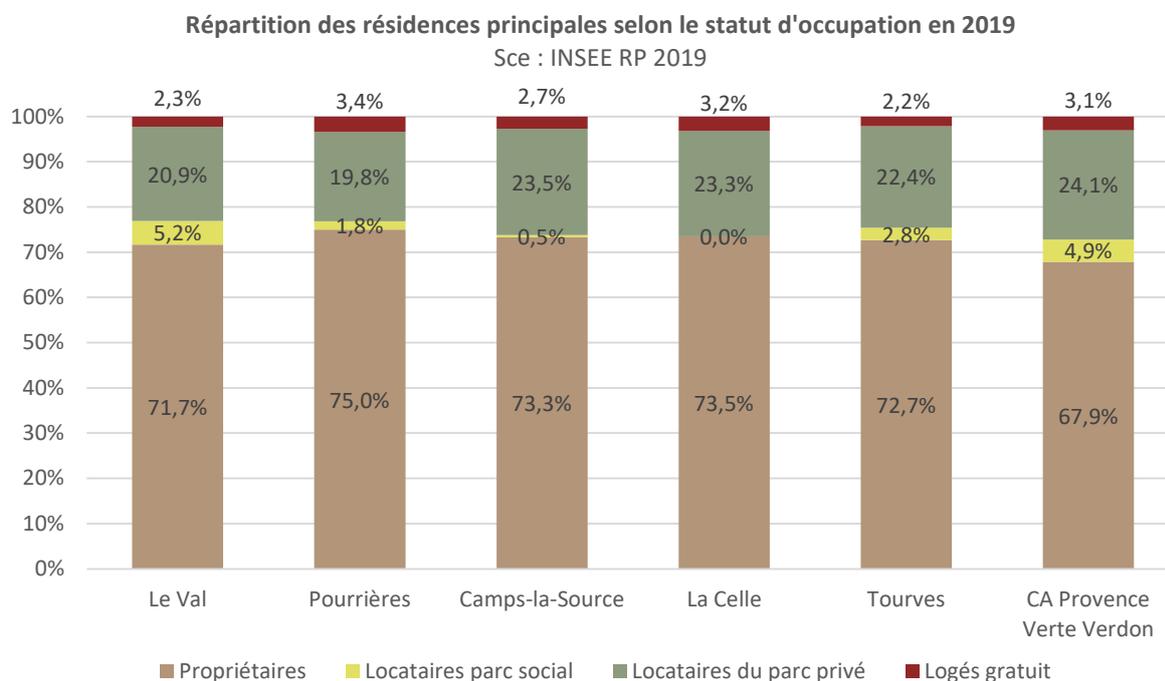
À partir de la base LOVAC, en 2020, ce sont 204 logements qui sont identifiés comme vacants soit 8,3% du parc de logement sur le territoire pour 2 460 logements au total. Il s'agit de l'ensemble des logements vacants, toutes durées confondues. Ces chiffres semblent indiquer une diminution de la vacance sur la commune. Toutefois, elle précise également que la part de logement vacant du Val est plus proche de celle de l'intercommunalité en 2020 selon la base LOVAC, avec 9,6% de vacance pour la CA de la Provence Verte. Le taux de vacance du département est de 8,2% ce qui signifie que la commune s'est rapprochée d'un taux de vacance moyen par rapport au département comme par rapport à l'EPCI.

Occupation des résidences principales

Les résidences principales du Val sont occupées par une majorité de propriétaires, 72 % des occupants en 2019. Cette part est en légère diminution depuis 2008.



Cette répartition est fortement similaire à l'échelle de l'intercommunalité, la part de propriétaire est largement majoritaire en 2019.

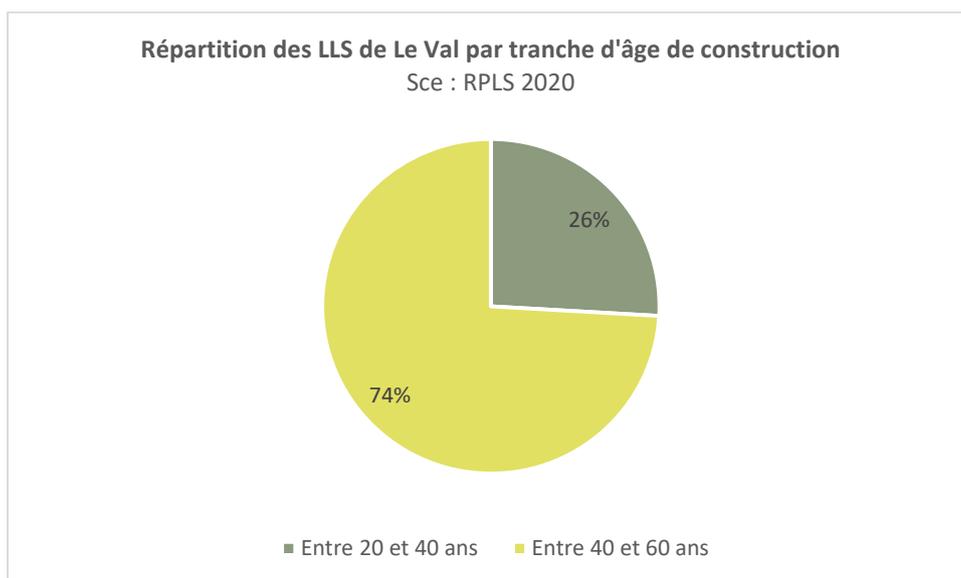


Le parc locatif social

L'analyse du parc locatif social se base sur les données **RPLS** (Répertoire des Logements Locatifs Sociaux). Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année. Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux eux-mêmes.

Le Val est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), par conséquent elle est concernée par l'obligation légale de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. La commune dispose d'un parc d'habitat social composé de 108 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2020, soit environ 5.6 % du parc de logements.

Aucun logement social n'est vacant ce qui témoigne d'une potentielle tension du marché locatif social sur Le Val. 11 % soit 12 de ces LLS sont de type individuel et les 96 restants soit 89% en collectif. La totalité du parc de LLS est de type PLUS, dont 74% qui datent d'avant 1977.



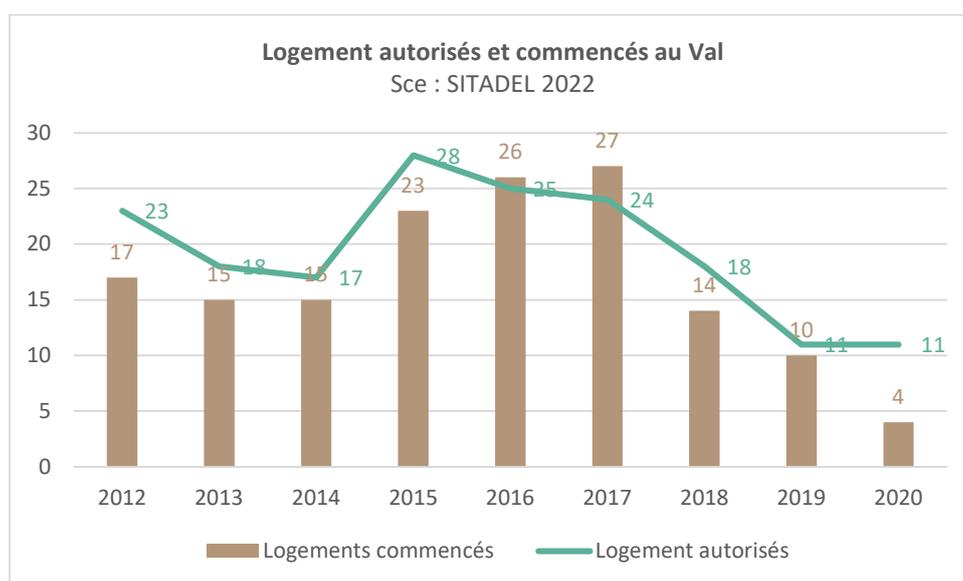
Les constructions neuves

Pour analyser la dynamique de construction neuve, la base de données Sit@del a été mobilisée. Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Dynamique de construction neuve

Sur la période 2012-2020, 151 logements ont été commencés, soit une moyenne de 17 par an (entre 2014 et 2019 : 19/an). Un pic de logements commencés s'est produit en 2016 et 2017 avec respectivement 26 et 27 logements. En 2020, seulement 4 logements ont été commencés. La commune indique avoir accordé 22 permis de construire en 2021 et 8 en 2022. Ce qui montre une fois croisé avec les données Sitadel que la dynamique de logement autorisé est toujours en baisse.

Depuis 2014, il est également constaté une faible chute des autorisations d'urbanisme, passant de 28 en 2014 à 19 en 2021. Le Val suit une dynamique moyenne de 19 logements autorisés par an entre 2012 et 2020. Cette chute pourrait notamment s'expliquer par la diminution de la dynamique démographique sur la commune.



Type de logements produits

Dans la base Sit@del, se distingue :

- Logement individuel (pur ou groupé). Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Se distinguent deux types :

- Les logements individuels purs, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,
- Les logements individuels groupés, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
- Logement collectif : logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.
- Logement en résidence (avec services). Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :
 - Les résidences pour personnes âgées,
 - Les résidences pour étudiants,
 - Les résidences de tourisme,
 - Les résidences hôtelières à vocation sociale,
 - Les résidences sociales,
 - Les résidences pour personnes handicapées.

Les logements commencés entre 2011 et 2020 à Le Val sont à 88 % de type individuel pur, soit sont donc des maisons. Cela confirme ainsi la baisse des appartements vue précédemment entre 2013 et 2019.

Marché local de l'habitat

Le marché local de l'habitat du Val présente des niveaux de prix assez bas comparativement au prix du département où le prix moyen de vente d'une maison est de 3 750 €/m², et le prix moyen d'un appartement est de 3 530 €/m².

Le Val	MAISONS			APPARTEMENTS		
	Prix bas	Prix médian	Prix haut	Prix bas	Prix médian	Prix haut
Loyer au m ²	6.8	10.5	13.5	7	10.8	16
Prix au m ²	1 787	3 129	3 853	1 404	2 458	3 027

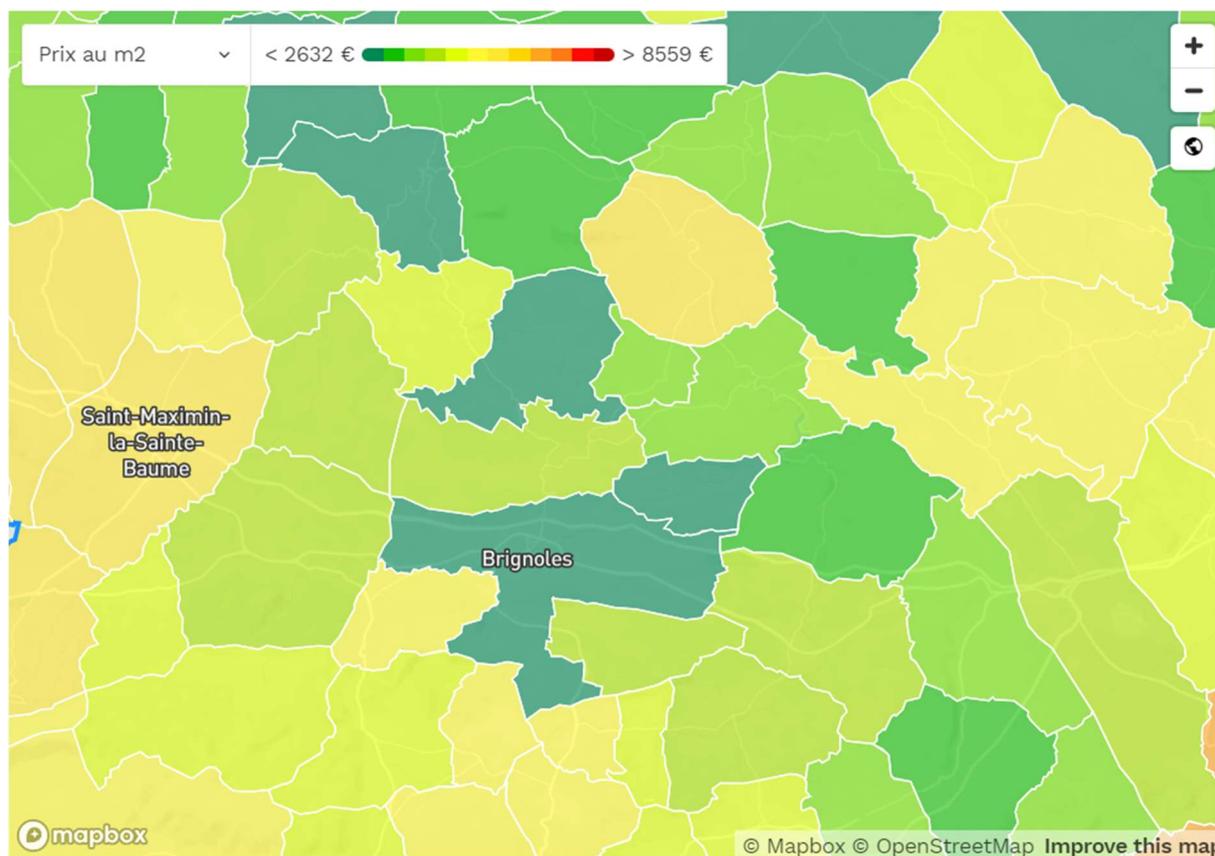
Estimations de prix constatées au 1^{er} Janvier 2023¹

CC PV	MAISONS			APPARTEMENTS		
	Prix bas	Prix médian	Prix haut	Prix bas	Prix médian	Prix haut
Loyer au m ²	-	-	-	-	-	-
Prix au m ²	2 400	3 100	3 760	1 740	2 280	2 840

Estimations de prix constatées entre Octobre 2021 à Septembre 2022²

¹ Meilleursagents.com

² Immobilier.notaires.fr



3

³ meilleursagents.com

Synthèse

Tendance

- 81,6 % de résidences principales, 6,9 % de résidences secondaires et 11,5 % de logements vacants en 2019.
- Une prépondérance des maisons individuelles sur le territoire et une baisse de la dynamique de construction de -83% sur la période récente.
- Une dynamique de production de 17 logements par an entre 2012 et 2020.
- Un prix de l'immobilier moyen voire bas par rapport au département, oscillant entre 4 821€/m² pour une maison et 4 045€/m² pour un appartement.
- Une majorité de propriétaires.
- Augmentation de la part des logements vacants au sein du parc de logements.
- Peu de Logements Locatifs Sociaux avec 108 LLS soit 5,8 % du parc de logements.

Enjeux

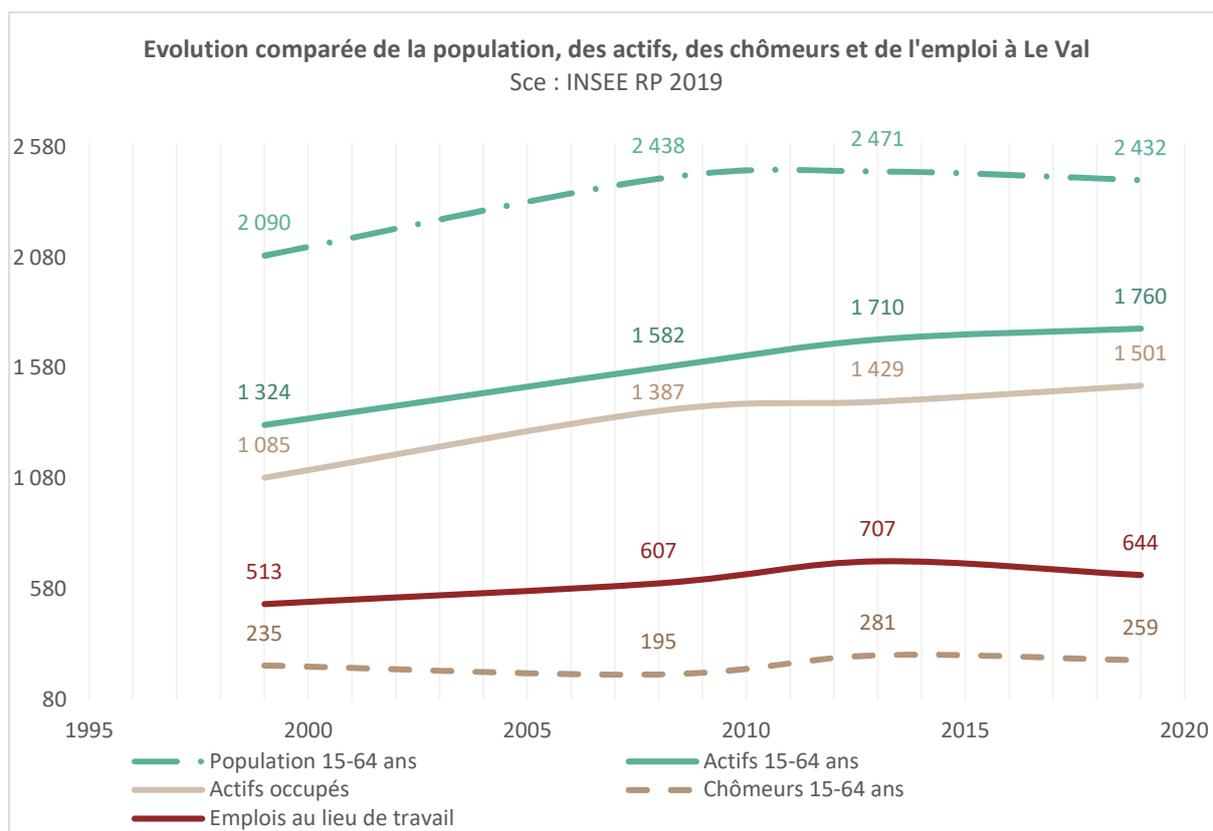
- Assurer le parcours résidentiel de la population : l'accueil des jeunes et accompagner le vieillissement de la population avec des programmes de logements adaptés.
- Maintenir une dynamique de construction neuve pour produire du logement social et ainsi assurer l'accueil de nouveaux habitants.
- Tendre vers un territoire résilient ; en liant les enjeux suivants :
 - Intégrer les phénomènes sociodémographiques qui génèrent des besoins en logement complémentaires : décohabitation des jeunes, séparation des couples/familles, vieillissement (veuvage), etc.
 - Maîtriser la progression de la vacance des logements jouant un rôle important dans la production de logement future et la consommation d'espace.

ECONOMIE

La population active

Évolution de la population active

Le Val totalise 1 760 actifs en 2019, ce qui représente 72 % de la population âgée entre 15 et 64 ans. Augmentation de toutes les catégories entre 1999 et 2019, excepté le chômage qui stagne en quantité, et donc qui connaît une légère baisse de la part d'actifs qu'ils représentent (passant de 17,7 % en 1999 à 14,7 % en 2019).



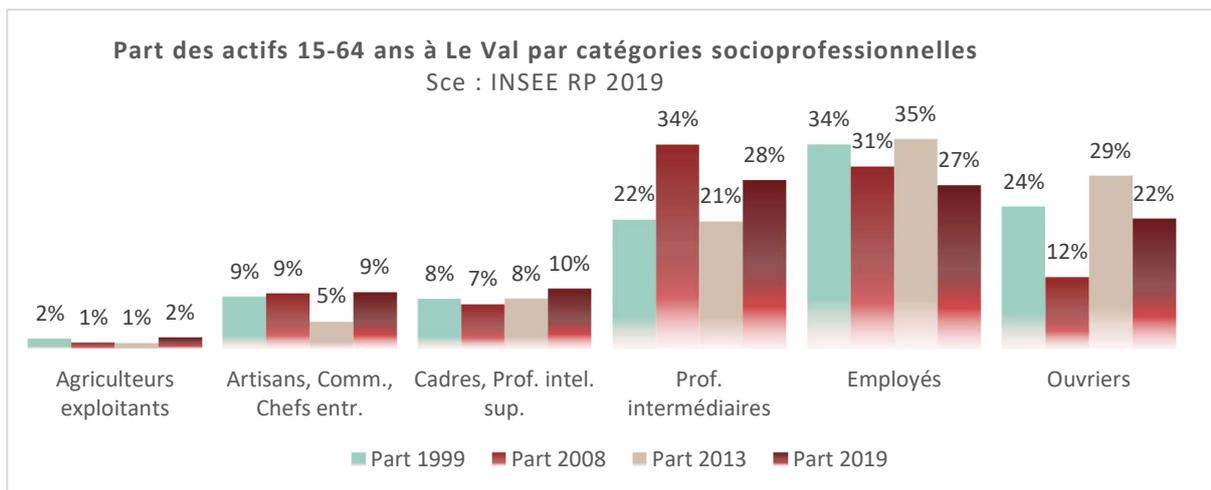
Catégories socio-professionnelles des actifs du territoire

La population active du Val est, en 2019, majoritairement représentée par des professions intermédiaires et des employés avec respectivement 28 % et 27 %.

La catégorie des professions intermédiaires a connu la baisse la plus importante - 6 points en 10 ans. Les employés connaissent également une légère baisse en représentation avec -4 points. Les agriculteurs ne varient que très peu en 10 ans, mais suivent une légère augmentation avec +88,6 %.

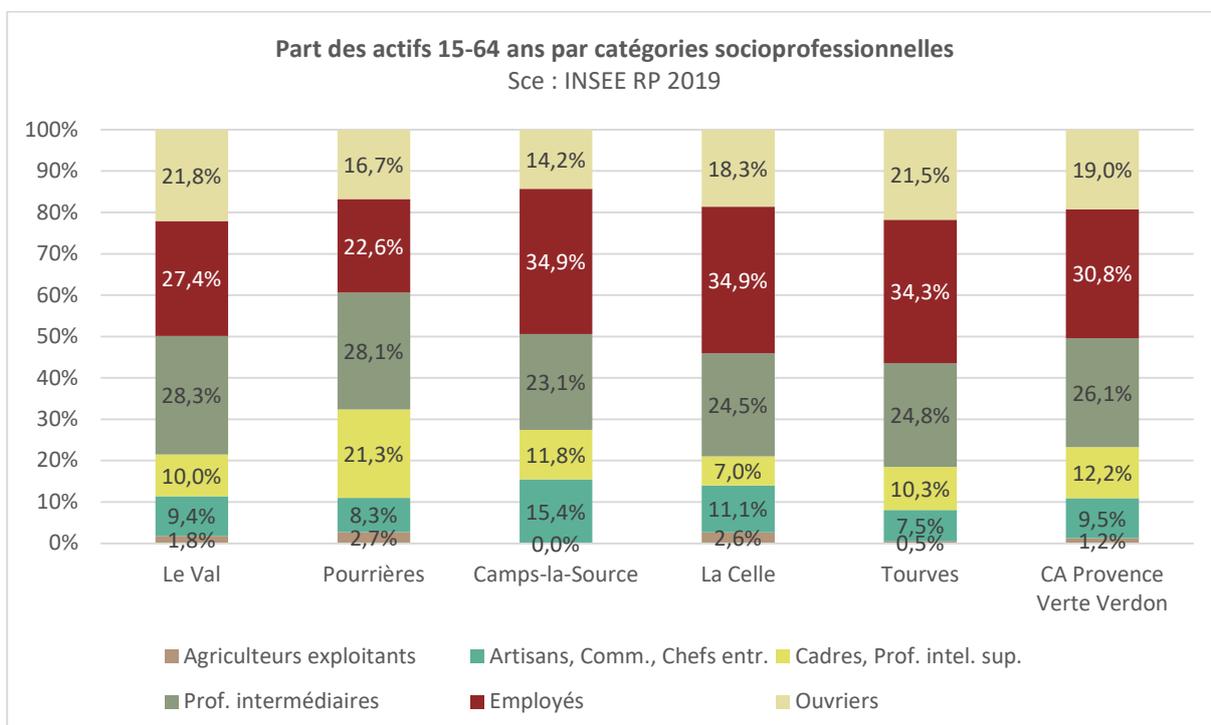
A contrario, les cadres (+2 points) ont diminué avec -12,4 % et les ouvriers (+10 points) ont augmenté avec +10,4 % d'augmentation en 10 ans.

Enfin, la part des agriculteurs et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, reste inchangée sur la période même si leurs effectifs ont augmenté avec +42,9 % et 39,1 %.



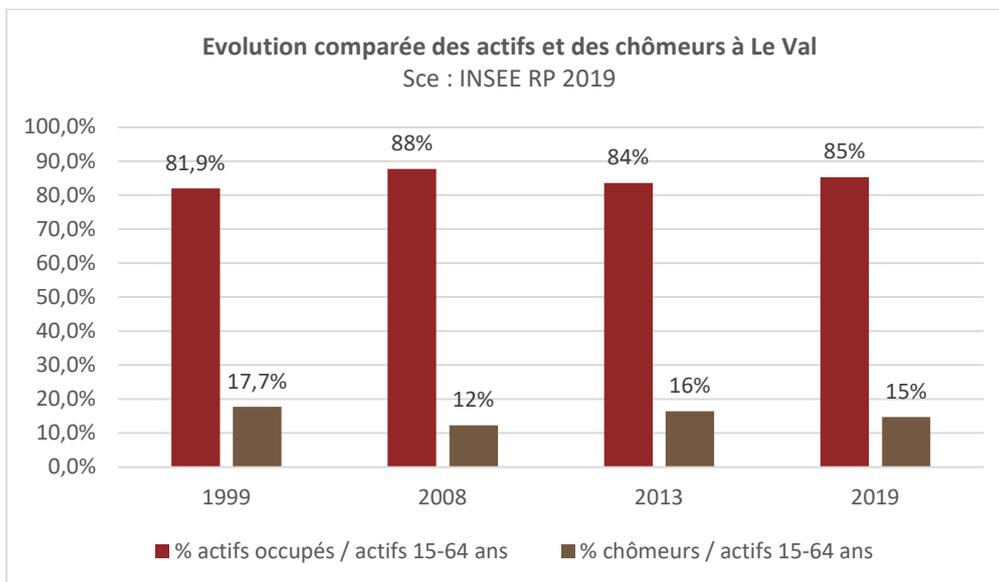
À l'échelle des territoires de comparaison comme de l'intercommunalité, Le Val ne présente pas de baisse de ces actifs de 15 à 64 ans par catégories socioprofessionnelles depuis 20 ans. Les professions intermédiaires ont connu l'évolution la plus forte avec 67,8 % d'augmentation.

La catégorie des employés semble être la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée également sur le reste du territoire, avec une part plus importante à l'échelle de l'intercommunalité comme sur les territoires de comparaison (hormis Pourrières). Le Val compte légèrement plus de professions intermédiaires ainsi que de cadres proportionnellement que l'intercommunalité.

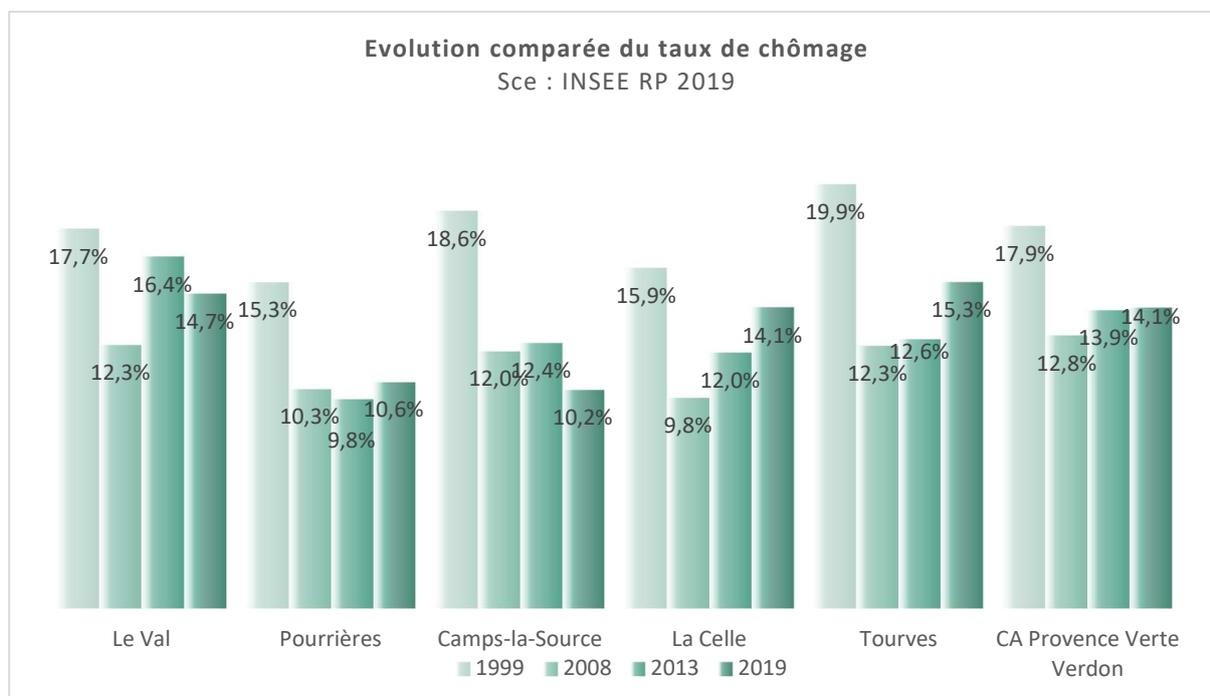


Le chômage

Le Val compte, en 2019, 235 chômeurs soit 14,7 % des actifs âgés de 15 à 64 ans. Le taux de chômage valois est en baisse depuis 20 ans, il en effet baissé de 5 points. Ce taux également plus faible que celui constaté à l'échelle intercommunale (17,6 % en 2019).

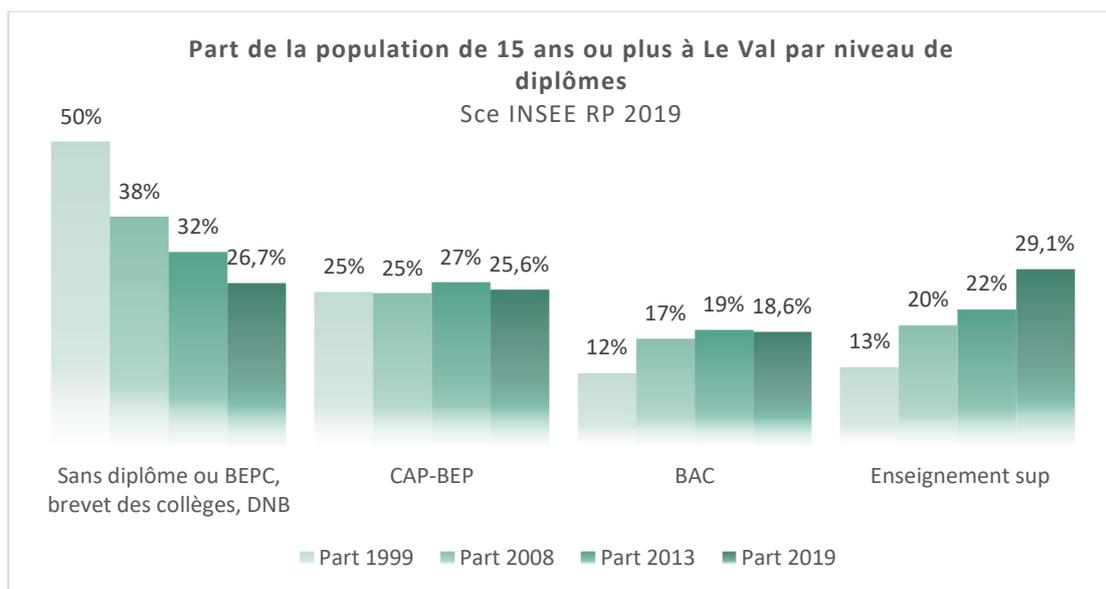


Le taux de chômage valois est sensiblement le même que celui de l'intercommunalité. Il se situe toutefois dans les taux de chômage les plus élevés des communes de comparaison.



Les diplômés

En 2019, les personnes ayant suivi un enseignement supérieur représentent 29,1 % des 15 ou plus non scolarisés. C'est la catégorie la plus représentée en 2019, néanmoins elle est en baisse. S'en suivent ensuite les sans diplôme ou possédant un BEPS-Brevet des collèges qui représentent 26,7 % des 15 ans ou plus non scolarisés, les personnes ayant un CAP-BEP (25,6 % de la population), puis possédant un niveau BAC (18,6 %). La tendance générale est ainsi une hausse des personnes diplômées au sein de la commune avec une augmentation de +9,1 points en 10 ans soit une augmentation de 122,1 %.



Structure économique du territoire

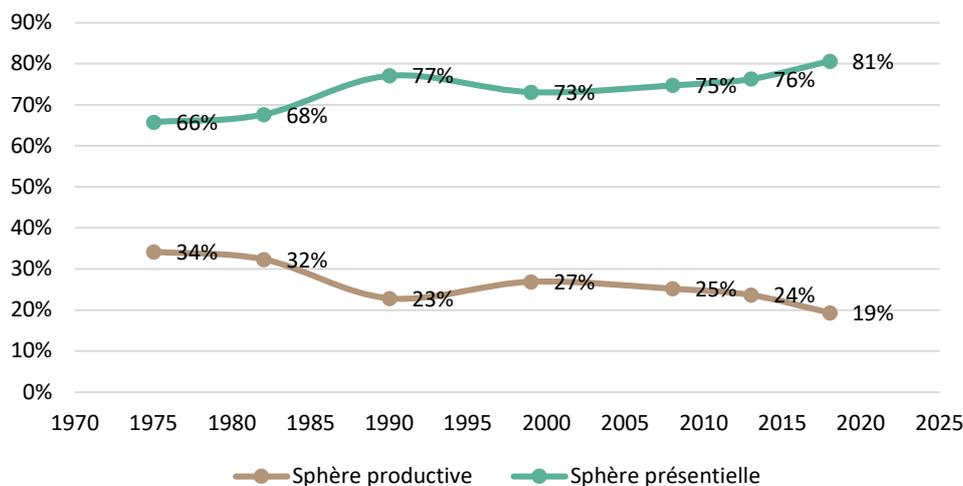
Les sphères économiques

Selon l'INSEE, la sphère économique se divise en deux parties : la sphère présenteielle et la sphère productive. Cette division permet de mieux comprendre « les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. La sphère présenteielle regroupe les activités locales, qui ont lieu sur le territoire et qui visent à satisfaire les besoins des habitants de zone de production (résidents ou touristes). La sphère productive, quant à elle, représente les activités produisant des biens qui sont en général consommés en dehors de la zone de production.

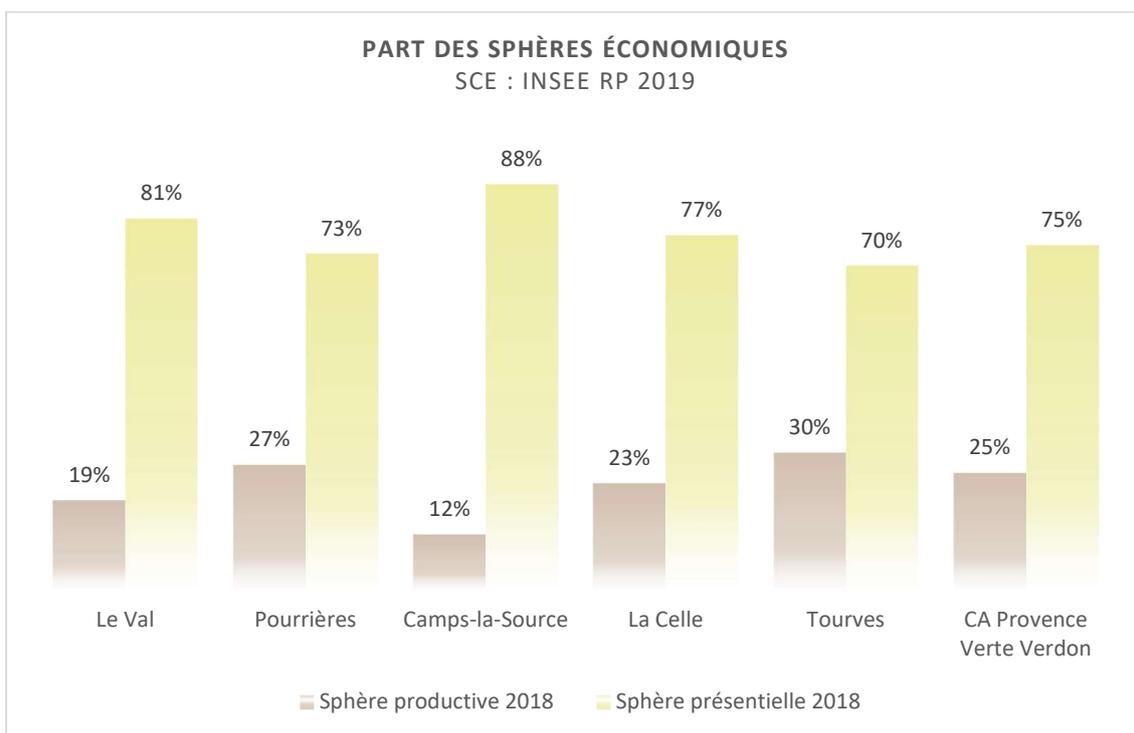
La sphère économique dominante sur la commune se renforce au fil du temps. La sphère présenteielle domine depuis 1975 avec 66 % contre 81 % en 2018. La sphère productive suit donc une diminution passant alors de 34% à 19% en 2018. Un décrochage à cette croissance de la sphère présenteielle est observé dans les années 1990 où la dynamique a suivi une légère baisse avec un pic à 73 % en 1999 avant de retrouver une croissance stable. En 2018, cela signifie que l'économie est issue des services, activités et productions locales.

Part des sphères économiques à Le Val

Sce : INSEE RP 2019



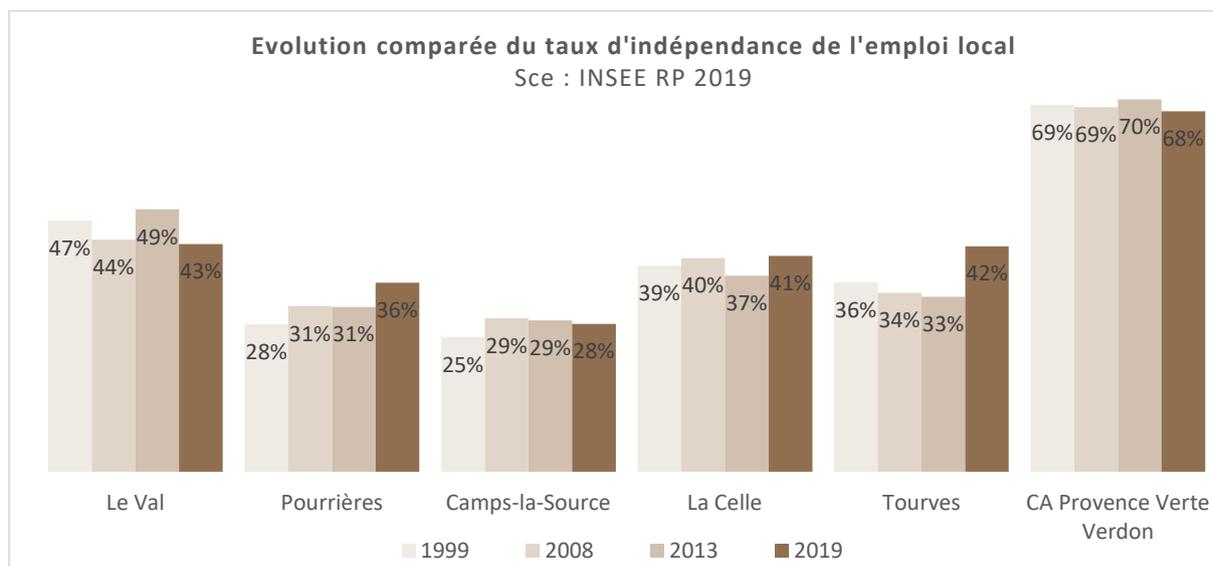
Le Val présente une sphère présentielle plus importante qu'à l'échelle de l'intercommunalité (75 % en 2018). Elle possède également l'un des taux de cette même sphère les plus élevés par rapport aux communes de comparaison ce qui signifie que la commune produit plus pour ses résidents que les autres communes du territoire.



Emploi local et taux d'indépendances comparés

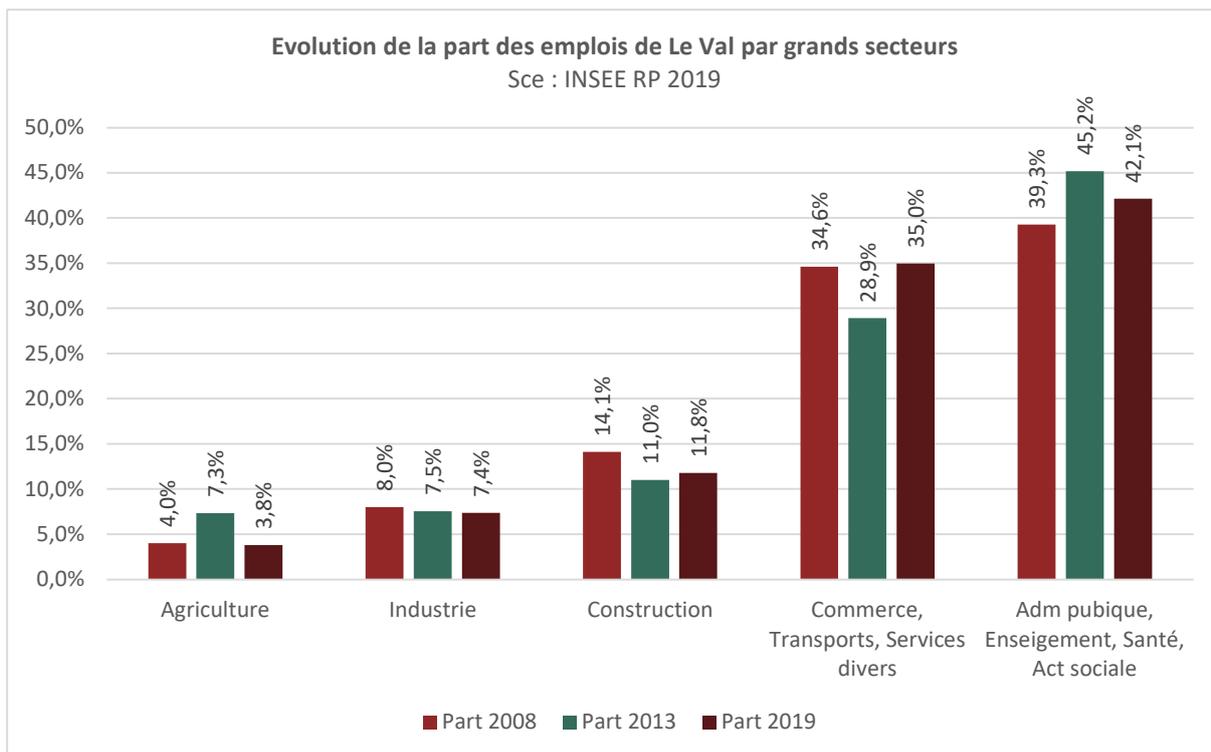
Le taux d'indépendance à l'emploi local permet de connaître les caractéristiques du marché de l'emploi du territoire. Si le taux d'indépendance est inférieur à 1, cela signifie qu'il y a peu d'emploi sur le territoire et que les travailleurs ont donc tendance à migrer vers les territoires voisins pour travailler. En revanche lorsque le taux est égal ou supérieur à 1, cela signifie que le marché de l'emploi du territoire permet à tous les actifs qui y résident d'y trouver leur compte et de faire marcher l'économie locale.

Le taux d'indépendance locale a évolué en dent de scie entre 1999 et 2019. Il a connu une augmentation maximale en 2013 pour atteindre 49%, et se situe en 2019 à 43 %, ce qui veut dire que la commune est dépendante des bassins d'emplois alentour.



En 2019, 42,1 % des emplois du Val sont issus de l'administration publique, suivi à 35 % par le secteur du commerce, des transports et des services divers.

Le secteur de l'agriculture, l'industrie et la construction pèsent respectivement pour 3,8 %, 7,4 % et 11,8 % de l'emploi communal. Leur part a légèrement baissé depuis dix ans, au profit notamment du secteur de l'administration et du commerce.



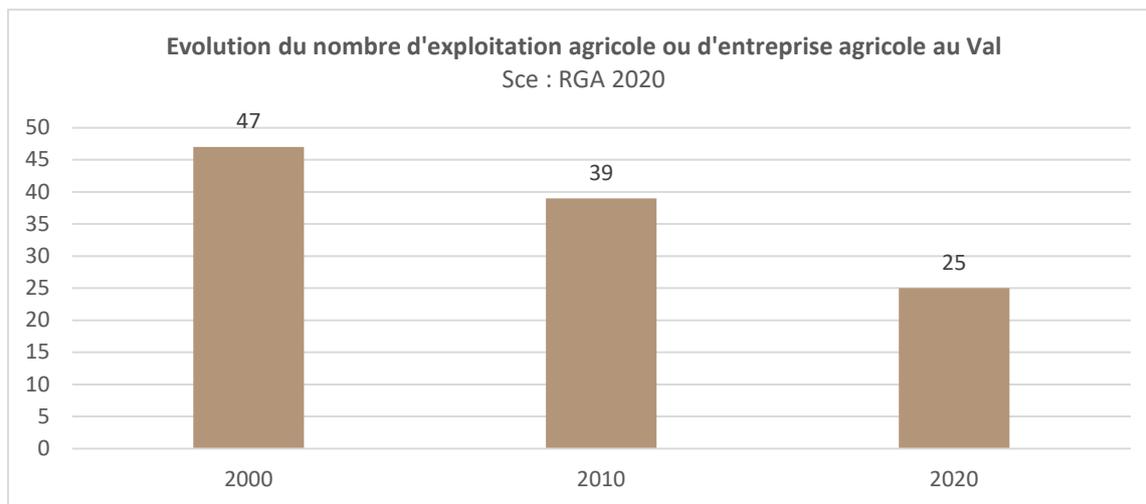
Les filières

L'agriculture

Afin d'analyser l'activité agricole de la commune, les données du Recensement Agricole (RGA) ont été mobilisées. Ce recensement est réalisé par l'Agreste tous les dix ans. Le dernier en date a été lancé en octobre 2020. De premières données provisoires ont été publiées à l'échelle communale courant mars 2022. **Lors de la réalisation de cette partie, les données définitives n'étaient pas encore publiées, cette partie sera ainsi complétée avec les données stables.**

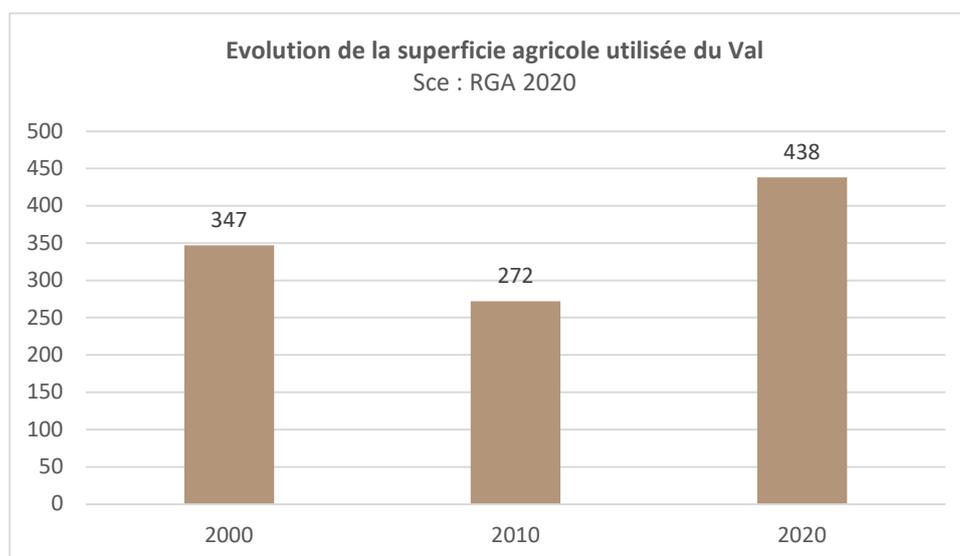
En 2020, le nombre d'exploitations agricoles est de 25 sur Le Val. Un chiffre qui baisse depuis 10 ans puisqu'en 2010 la commune en comptait 39 soit une diminution de -36 % entre 2010 et 2020. Le nombre d'exploitations a suivi cette dynamique depuis 20 ans puisqu'il était de 47 en 2000.

La baisse de l'agriculture visible sur le territoire se différencie de la CA de la Provence Verte qui a connu une augmentation de 13% de ses exploitations agricoles entre 2010 et 2020, passant alors de 686 en 2010 à 720 en 2020. Le Val possède 3% du nombre d'exploitations de l'EPCI.



L'âge moyen des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole en 2021 est de 44,9 ans selon les données GéoMSA⁴. Les chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole de la commune possèdent un âge moyen inférieur à celui de l'intercommunalité en 2020 avec 48,5 ans de moyenne, et presque similaire à celui du département étant de 48,8 ans en moyenne en 2020.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est de 438 hectares au Val en 2020. Une superficie en hausse de 166 hectares soit 38% depuis 2010 où la surface était alors de 272 hectares. Cependant la SAU en 2010 avait suivi une baisse sur la dernière décennie de -21,6 % puisqu'elle était de 347 en 2000. Comparativement à l'EPCI, Le Val a fortement augmenté sa SAU puisque l'intercommunalité a suivi une augmentation de 1% entre 2010 et 2020. Le Val semble être l'une des communes de l'EPCI ayant suivi une forte augmentation de sa SAU.



⁴ Sources : GéoMSA 2020 (GéoMSA permet d'accéder aux données statistiques au niveau le plus fin sur plusieurs thématiques : cotisations, emploi, maladie, accidents du travail/maladies professionnelles, retraite, famille)

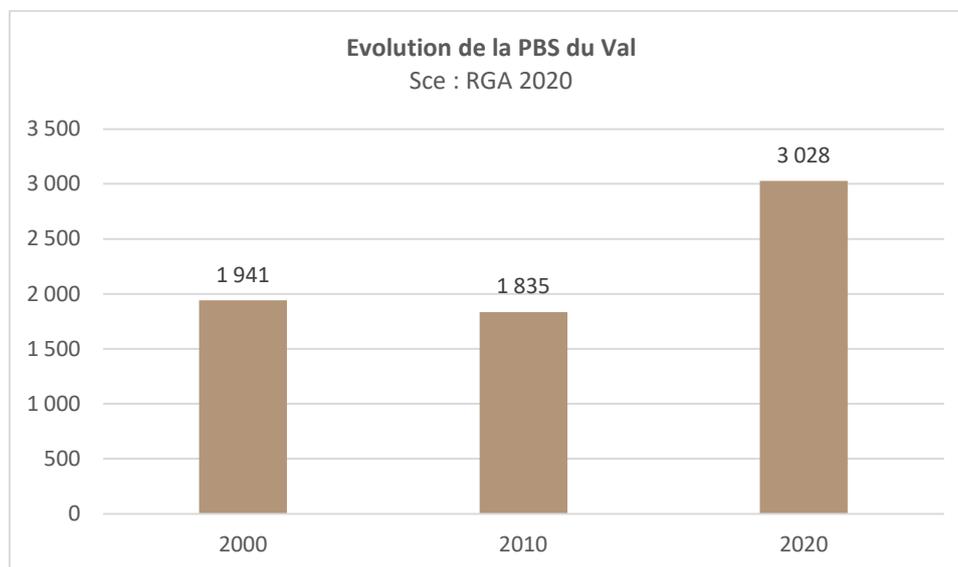
La commune du Val présente une spécialisation de la production agricole en 2020 selon l'OTEX dans la Viticulture. La viticulture est l'agriculture la plus représentée sur le territoire de l'EPCI puisque seulement 4 communes des 28 communes l'EPCI ne possèdent pas la viticulture comme spécialisation territoriale de la production agricole.

Le calcul de la spécialisation territoriale de la production agricole aussi appelé « Otex (Orientation technico-économique) » du RGA (Recensement Général Agricole) est effectué à partir des données PBS (Production Brute Standard) de la commune en 2020 en milliers d'euros standards. La spécialisation de la production dépend de la production agricole dominante observée à cet échelon géographique, c'est-à-dire générant au moins les deux tiers de la PBS de la commune.

Le poids économique des exploitations

La production brute standard (PBS) correspond à un potentiel de production des exploitations, pouvant être assimilée à un chiffre d'affaires théorique généré par l'activité. Il s'agit d'un indicateur permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique. Pour le recensement agricole 2020, les coefficients utilisés pour le calcul de la PBS résultent des valeurs moyennes des rendements et des prix observés sur la période 2015 à 2019.

En 2020, Le Val a généré une PBS de 3 028 milliers d'euros standards pour sa superficie totale agricole, soit 6 913 euros standards par hectare. Le département du Var produit lui une PBS de 6 584 euros standards par hectare, ce qui démontre la dimension agricole de la commune.



Les appellations en faveur de l'agriculture

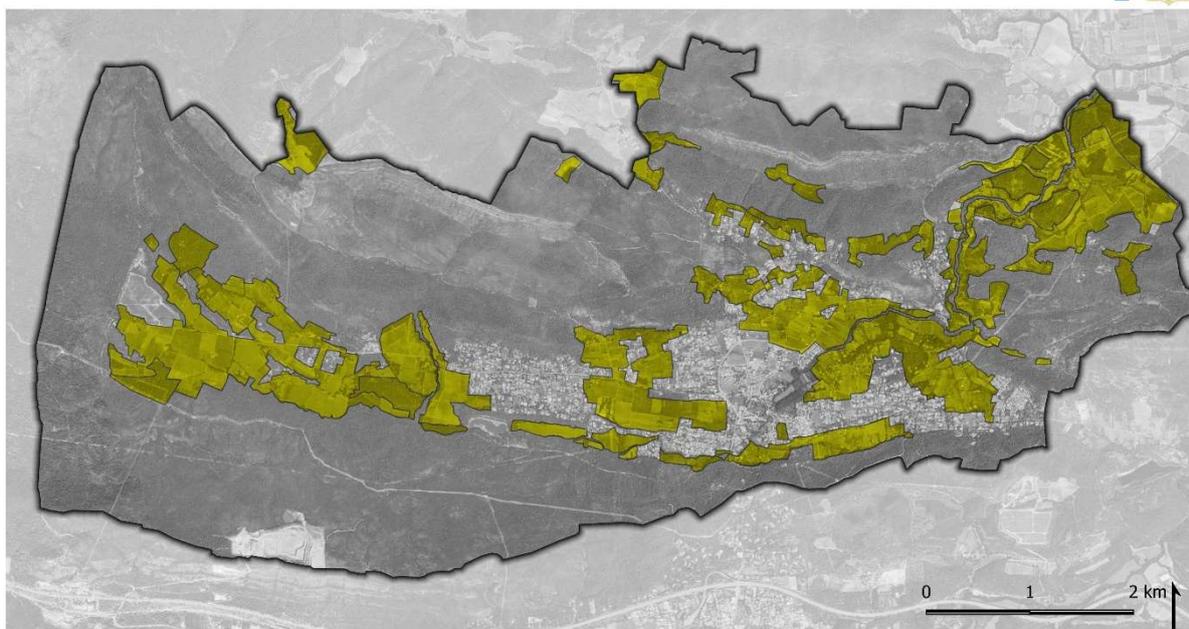
La commune du Val suit des dynamiques d'évolution de l'agriculture dont fait partie la reconnaissance de la qualité des exploitations et des produits issus de la production agricole. L'objectif est de se démarquer ou de s'extraire des prix fluctuants des matières premières sur le marché national, les exploitations agricoles peuvent avoir recours à la labélisation (AOC/AOP, label rouge, IGP).

La commune dénombre 39 IG-IGP sur son territoire ainsi que 4 AOC-AOP. La majorité de ces labels désignent des vins.

Type de label	Label
IGP	Agneau de Sisteron (IG/01/02)
	Cerises des coteaux du Ventoux
	Méditerranée blanc / rosé / rouge
	Méditerranée Comté de Grignan blanc / rosé / rouge
	Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité blanc / rosé / rouge
	Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau blanc / rosé / rouge
	Méditerranée mousseux de qualité blanc / rosé / rouge
	Méditerranée primeur ou nouveau blanc / rosé / rouge
	Miel de Provence (IG/03/95)
	Thym de Provence
	Var Argens mousseux de qualité blanc / rosé / rouge
	Var Argens Primeur ou nouveau blanc / rosé / rouge
	Var Argens blanc / rosé / rouge
	Var blanc / rosé / rouge
	Var mousseux de qualité blanc / rosé / rouge
	Var primeur ou nouveau blanc / rosé / rouge
AOC / AOP	Coteaux Varois en Provence blanc / rosé / rouge
	Huile d'olive de Provence

REVISION PLU
Commune de Le Val

AGRICULTURE
La zone agricole de Le Val



Auteur : Planéd, 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage Zonage du PLU

■ Périimètre communal ■ Agriculture

Le foncier d'activité

La commune du Val compte une seule zone d'activité sur son territoire : la ZA Plan de Cartier. D'une superficie de 2 hectares, cette zone à dominante artisanale semble compter encore 0.7 hectare d'extension au sein du zonage actuel du PLU, toutefois cette analyse de base sur de la photo aérienne. La zone est urbanisée sur un îlot totalement viabilisé. La zone d'activité compte 14 entreprises en 2022 et se constitue à la fois d'artisanats comme de commerces de services :

Transport en commun	Autocars Halbig
Service	Dame Nature ; Elégancederm ; Lenny Scott Coiffure ; Margarita Nail Artist ; Provence Viticulture ; Suez
Artisanat	Dima Soudure ; Producteur d'olives
Commerce	Garage Le Val Autoservices ; Le Val Ambulances
Transport	Taxi Leblond ; Transports Mélé

REVISION PLU

Commune de Le Val

ECONOMIE

Le foncier économique de Le Val



Auteur : Planéd. 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage Foncier d'activité

- Périmètre communal
- ZA Plan de Cartier
- Enveloppe urbaine

Les densités commerciales

Parmi les établissements établis sur la commune de Le Val, y sont présents :

- Les commerces, services ainsi que les établissements liés à l'activité touristique (gîtes, restaurants, services ...) ;
- Les entreprises artisanales liées aux activités de construction (maçonnerie, peinture, construction, terrassements) parmi lesquelles sont comptées les entreprises de plus grande taille ;
- Les établissements liés à l'activité agricole (commercialisation de produits agricoles).

Le nombre d'établissements à vocation économique du Val est de 90 selon la base de données SIRENE⁵, dont

- 13 commerces alimentaires
- 9 commerces de réparation et d'entretiens automobiles
- 13 commerces d'équipements de la maison
- 7 commerces d'équipements à la personne
- 27 hébergements et restaurations
- 20 commerces de soin, beauté et santé
- 1 commerce et service autre

Les commerces sont répartis majoritairement dans le centre-village, ainsi qu'à proximité de la RD 554. Quelques commerces sont par ailleurs diffusés sur le territoire, toutefois la centralité s'articule autour du centre-village qui possède la quasi-totalité des commerces alimentaires.

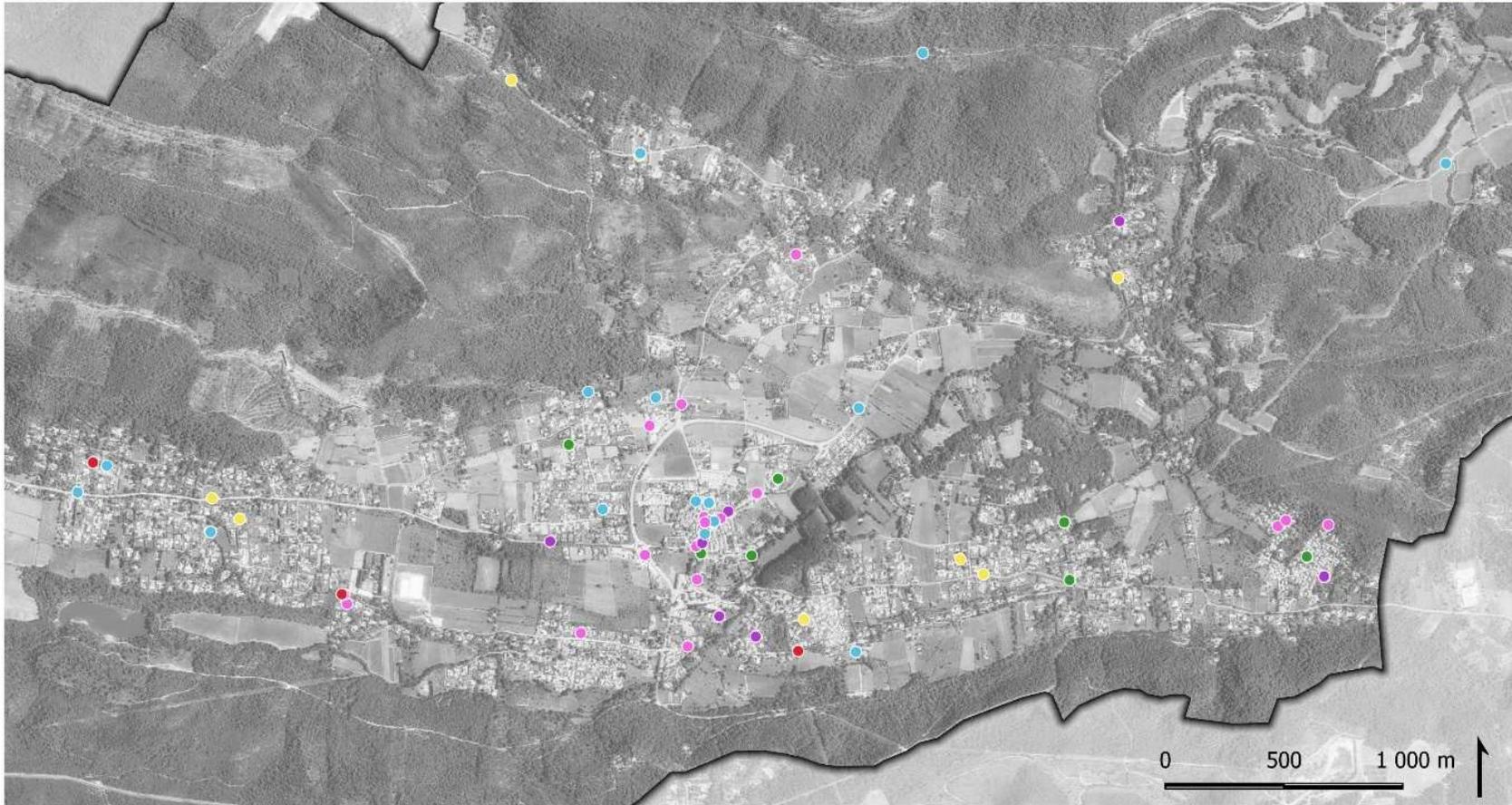
⁵ Cette base de données possède une limite d'analyse : il peut arriver que certains commerces ayant fermés ne se déclarent pas comme tels ce qui a une tendance à augmenter légèrement les chiffres.

REVISION PLU

Commune de Le Val

ECONOMIE

Les commerces et services de Le Val



Auteur : Planéd, 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage Grandes catégories de commerces et services

Périmètre communal

Alimentaire

Autre service

Commerce, réparation et entretien automobile

Equipement de la maison

Equipement de la personne

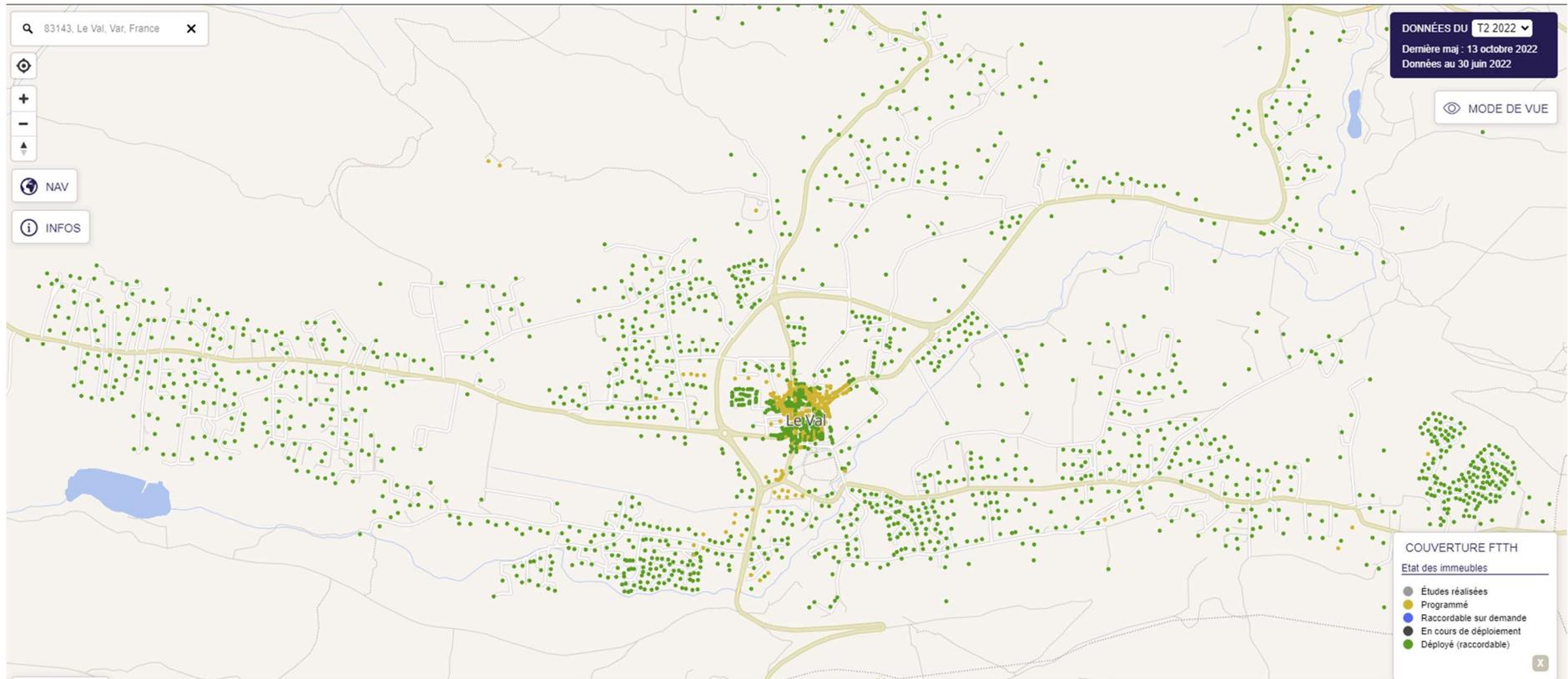
Hébergement et restauration

Soins, beauté et santé

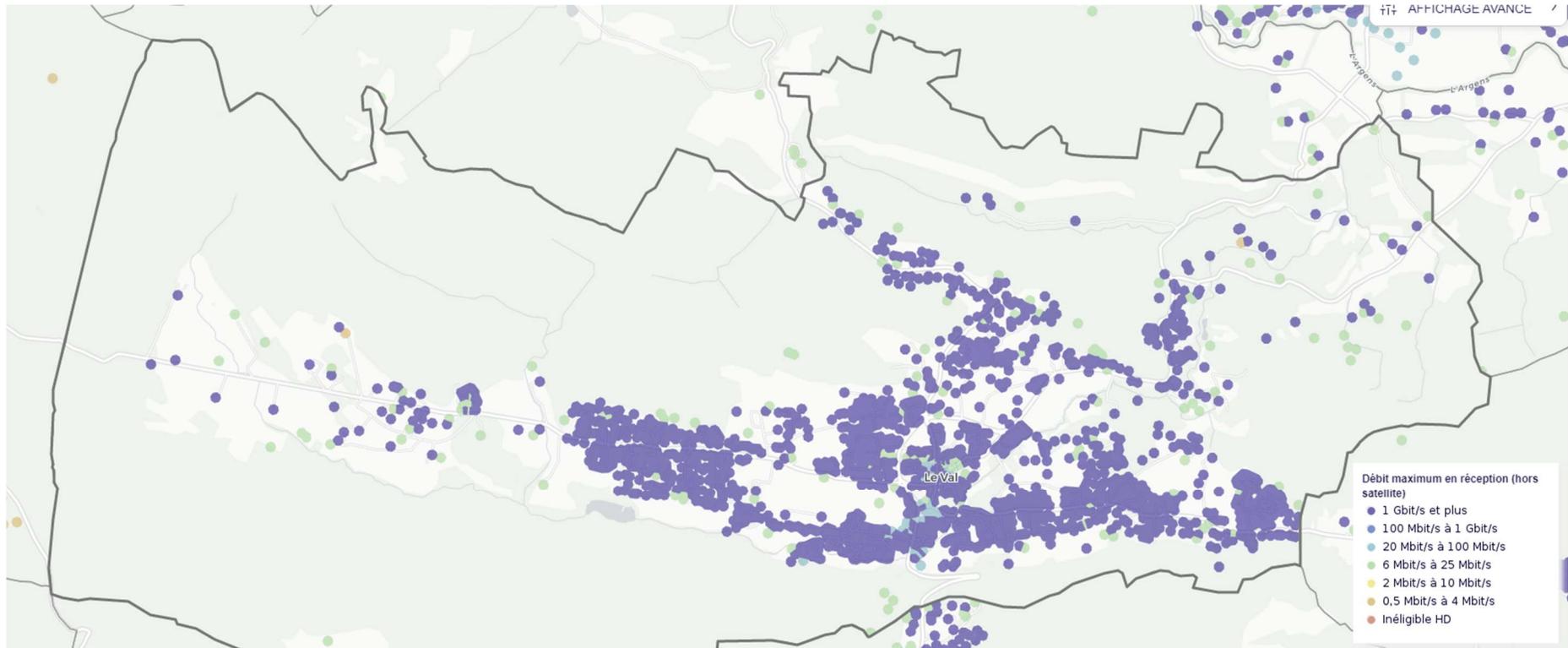
L'aménagement numérique

Le réseau FTTH est un type de réseau de télécommunications physique qui permet notamment l'accès à internet à très haut débit et dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné. La fibre optique est une technologie pérenne, capable de supporter des débits de plus en plus élevés (bande passante quasi illimitée) et donc de s'adapter aux évolutions très rapides du marché des télécommunications et de l'informatique. Les offres actuelles des opérateurs sur ce support peuvent aller jusqu'à des débits de 10 Gbits/s. Les offres les plus courantes sont des offres de débit de 100 Mbits/s.

En matière de déploiement de ce type de réseau, la majorité, soit entre 50 % à 80 %, des foyers valois possède un accès au réseau FTTH. Le réseau est en cours de déploiement pour la majorité des foyers restants. Le centre-bourg n'est pour l'instant pas entièrement couvert par le réseau FTTH, toutefois son déploiement y est programmé.



En matière de débit, Le Val possède une excellente couverture au très haut débit puisqu'une grande partie de la commune propose un débit minimum de 1 Gbit/s. Les foyers qui ne sont pour l'heure pas raccordés au réseau fibre optique, notamment les maisons isolées, possèdent des débits maximums en réception compris entre 6 Mbit/s (pour les plus faibles) et 100 Mbit/s.



Synthèse

Tendance

- Sphère présentielle majoritaire
- Territoire dépendant des bassins économiques environnants
- Forte progression des surfaces utilisées à des fins agricoles
- Une majorité de professions intermédiaires (28 %), d'employés (27%) et d'ouvriers (22 %) sur la commune.
- Une progression de la part des diplômés de l'enseignement supérieur, passant de 13 % en 1999 à 29,1 % en 2019.
- Présence de la ZA Plan de Cartier possédant encore du potentiel d'extension au PLU.
- La commune compte une centaine d'entreprises se situant majoritairement dans le centre-village et aux alentours de la RD 554.

Enjeux

- Développer l'urbanisme de proximité ; en confortant les centralités et en structurant le développement économique, par l'enrichissement de l'offre en commerces, équipements tout en prenant en compte les problématiques de renouvellement urbain et de paysage.
- Redynamiser le centre-bourg et le rendre plus attractif ; par le biais des mobilités que ce soit motorisés avec les stationnements, que les mobilités douces, en lien avec la redynamisation commerciale.
- Affirmer le rôle de pôle du Val, véritable lieu de vie ; en lien avec la structuration du développement économique de la commune et des besoins habitants.
- Développer l'agriculture locale ; suivant aujourd'hui une dynamique de progression.

PARTIE 3 : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN

STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Les équipements

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

En matière d'équipements sportifs, de loisirs et culturels, la commune du Val dispose de plusieurs infrastructures dédiées à la pratique de diverses activités sportives, comme permettre d'accéder à l'art, la culture ou encore la musique pour les habitants :

- 1 boulodrome
- 2 courts de tennis
- 1 parcours sportif/santé
- 1 plateau et terrain de jeux extérieur
- 2 terrains de grands jeux
- 1 salle non spécialisée
- 1 médiathèque
- 1 Bike Park

Source : BPE, INSEE 2020

Les équipements sanitaires et sociaux

Le Val ne dispose pas d'établissements hospitaliers sur son territoire. Elle dispose néanmoins d'un certain nombre de services médicaux et paramédicaux permettant de garantir aux habitants l'accès aux soins :

- 1 hébergement dédié aux personnes âgées.
- 1 service d'aides aux personnes âgées
- 1 établissement d'accueil du jeune enfant
- 2 hébergements adultes handicapés
- 1 chirurgien-dentiste
- 12 infirmiers
- 5 masseurs kinésithérapeutes
- 1 pédicure-podologue
- 1 psychomotricien
- 1 diététicien
- 1 ambulance
- 1 pharmacie
- 3 ostéopathes
- 2 orthophonistes

Source : BPE, INSEE 2020

La commune dispose également d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Les équipements scolaires et de jeunesse

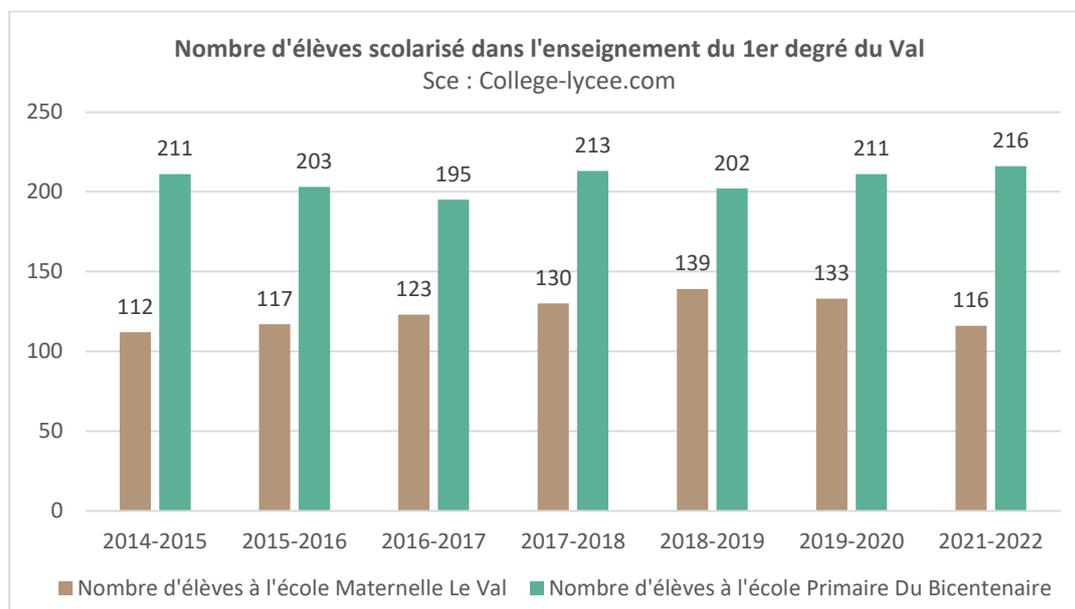
La commune du Val dispose d'une crèche. Elle dispose également d'une école maternelle ainsi que d'une école élémentaire avec cantine. La commune ne possède pas de collège ni de lycée, l'affectation de secteur en collège se trouve sur la commune de Brignoles qui propose des enseignements généraux comme spécialisés. De même pour

le lycée général qui est à Brignoles au sein du lycée Raynouard ou Saint-Maximin-la-Ste-Baume pour le lycée agricole. Les effectifs scolaires sont les suivants :

Établissements scolaires publics ⁶	Nombre d'élèves scolarisés en 2014	Nombre d'élèves scolarisés en 2021
Ecole Maternelle Le Val	112	116
Ecole Élémentaire Du Bicentenaire	211	216

L'école maternelle sur la commune a connu une évolution en cloche depuis 2014. Un pic d'élèves a été dénombré pour l'année scolaire 2018 - 2019 avec 139 enfants. Toutefois, entre 2014 et 2021, le nombre d'élèves scolarisés dans l'enseignement préélémentaire est resté stable.

L'école primaire est restée plutôt stable en termes de nombre d'élèves depuis 2014 malgré une baisse à 195 enfants scolarisés sur l'année 2016 - 2017.



⁶ College-lycee.com

REVISION PLU

Commune de Le Val

FONCTIONNEMENT URBAIN

 Les équipements et appareil commercial



Auteur : Planéd, 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage Equipements

 Périmètre communal

 Commerces

 Enseignement

 Hébergement et restauration

 Santé

 Services aux particuliers

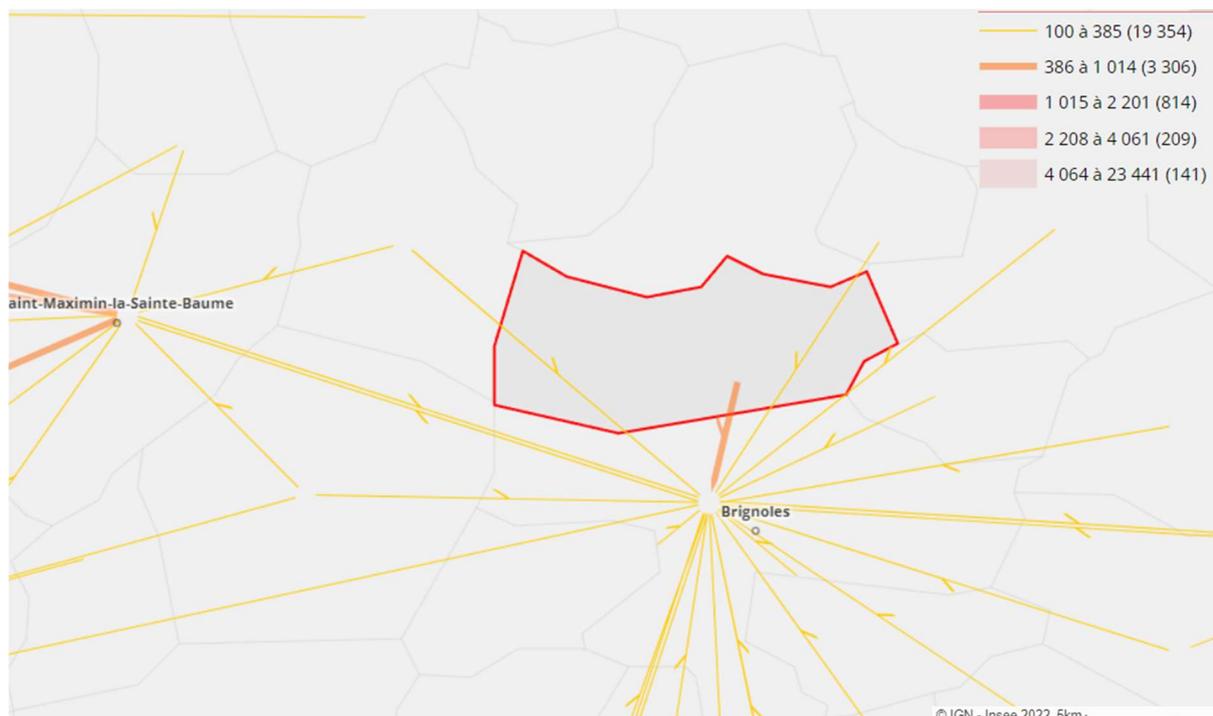
 Sports, loisirs et culture

 Transports et déplacements

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

Les déplacements domicile-travail

En 2019, l'INSEE compte pour la commune qu'une dynamique sortante en direction de Brignoles de 530 flux domicile travail. Le Val est traversé par certains flux en direction de Brignoles, notamment par les travailleurs de Bras, Carcès, et de Montfort-sur-Argens.



Infrastructures et accessibilité

Le Val est traversé du Sud au Nord par un axe majeur qu'est la route départementale D554, elle permet de relier Brignoles. Cette voie se forme en déviation autour du centre ancien de la commune ce qui permet un contournement et permet d'éviter d'engorger la circulation du centre village.

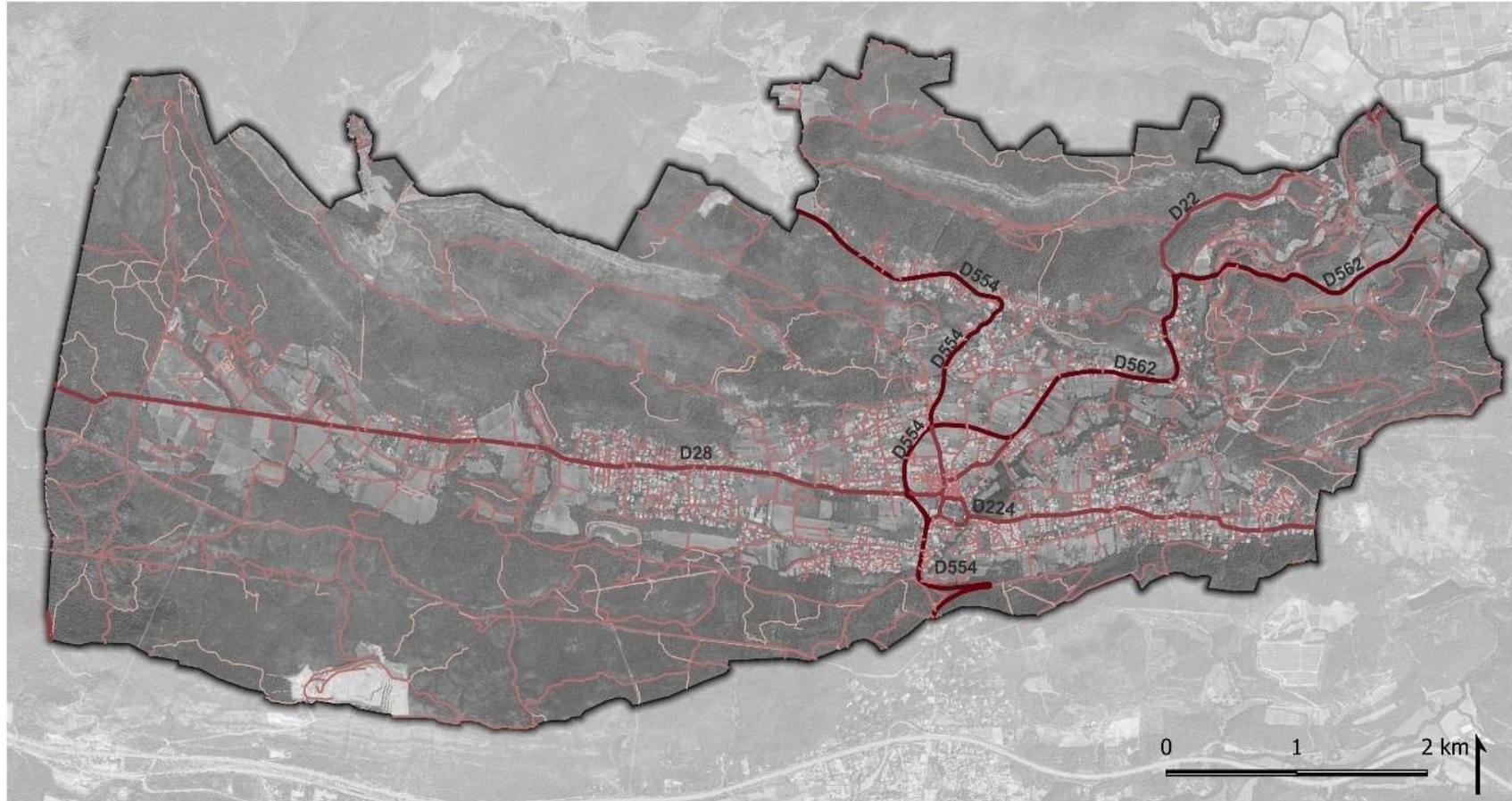
La D562 est une voie structurante qui connecte l'Ouest du territoire à la déviation présente sur la commune. Enfin sur un axe Est - Ouest, la départementale D28 traverse la commune en se connectant à la D224 qui prolonge cet axe et permet de rejoindre les Saint-Maximin-la-Sainte-Baume à l'Ouest.

REVISION PLU

Commune de Le Val

FONCTIONNEMENT URBAIN

La structure viaire de Le Val



Auteur : Planèd, 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage Trame viaire par niveau d'importance

- | | | |
|---|---|---|
|  Périimètre communal |  3 |  5 |
| |  4 |  6 |

Les routes départementales structurantes du territoire permettent l'accès de la commune par 6 entrées de ville, et leurs frontières avec le centre-village forment 4 entrées de village. La trame viaire de la commune est structurée en étoile autour du centre village.

Les voiries transversales au centre-village sont les voiries principales d'origines qui permettaient, avant la création de la déviation sur la D554, la desserte du centre-village ainsi que sa traversée. Aujourd'hui, la circulation est organisée de manière à éviter autant que possible le centre dont la morphologie se prête mal à la circulation automobile. Ces voies structurantes historiques sont aujourd'hui fréquentées uniquement pour la desserte du centre-village.

Le maillage inter quartiers s'est majoritairement développé autour des voies structurantes du territoire, ce qui engendre une forte présence d'impasse sur le territoire. Cette organisation ne participe pas à créer une cohérence d'ensemble en termes de fonctionnement urbain. Les seules connexions existantes entre les hameaux valois et le centre du village sont par conséquent les voies structurantes du territoire.

REVISION PLU

Commune de Le Val

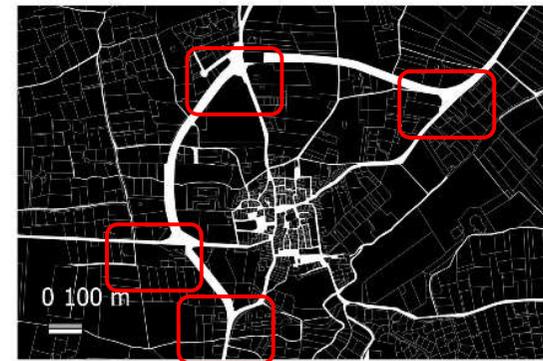
FONCTIONNEMENT URBAIN
La trame viaire de Le Val



Auteur : Planed, 2022.

Typologie des entrées

-  Entrées de ville
-  Entrées de village



Source(s) : ESRI World Topo

Les transports en commun

La commune du Val est desservie par le réseau de transport routier départemental Mouv'ebus. Mais également par le réseau régional ZOU ! qui comprend également les TER et une desserte entre départements voisins, notamment celui des Bouches-du-Rhône. Concernant le réseau Mouv'ebus et Zou, Le Val est desservi par 2 lignes :

- La ligne 4223 « Saint-Maximin-la-Ste-Baume – Lorgues » avec 2 passages en direction de Lorgues et 3 passages en direction de St-Maximin-la-Ste-Baume dans la journée.
- La ligne 4407 « La Verdière - Barjols - Brignoles » avec 1 passages en direction de Brignoles le matin et 4 passages en direction de La Verdière dans la journée.

La connexion en transport en commun entre Le Val et Brignoles est essentiellement basée sur des déplacements pendulaires (trajet domicile travail) et ne permet pas forcément au Val de bénéficier de la proximité avec Brignoles. En effet, elle permettrait de proposer une bonne connexion avec tout le territoire du Var. Cette proximité avec un pôle de déplacement tel que Brignoles lui permet également de posséder des lignes en direction de Nice, d'Aix-en-Provence et Marseille, ainsi que leurs gares TGV par la ligne 20. La ligne 36 dessert également l'Aéroport Marseille Provence et permet.

qui participent au développement de ce partage de la voirie en centre ancien. Le centre-village du Val propose toutefois des espaces publics réaménagés où le piéton bénéficie de vrai espace de circulation.

La frontière entre le centre-village et la périphérie de la commune est très sensible avec un manque d'espace dédié au cheminement doux. Ces espaces constituent également des enjeux forts de développement d'un maillage doux afin de connecter le centre-village au reste de son territoire.

La périphérie du centre-village ne suit pas la même dynamique de partage de la voirie puisque la circulation automobile y est plus forte. Sur ces espaces, peu de pistes cyclables se dessinent aujourd'hui, ce qui constitue un enjeu de développement futur pour la commune. La déviation constitue un espace à enjeu fort puisqu'elle ne propose ni piste cyclable ni espace piéton délimité, et son usage n'est pas sécurisant.

Le maillage doux du territoire au sein des espaces naturels est lui aussi soumis à de forts enjeux. En effet, certains cheminements existant le long de la Ribeirotte sont aujourd'hui des sentiers de terre parfois tracés par les lignes de désirs⁷. Ces espaces naturels remarquables et identitaires du territoire sont aujourd'hui le support de promenade reliant les hameaux Est du territoire au centre ancien.



⁷ Chemin tracé par l'usure liée au passage répétée des piétons

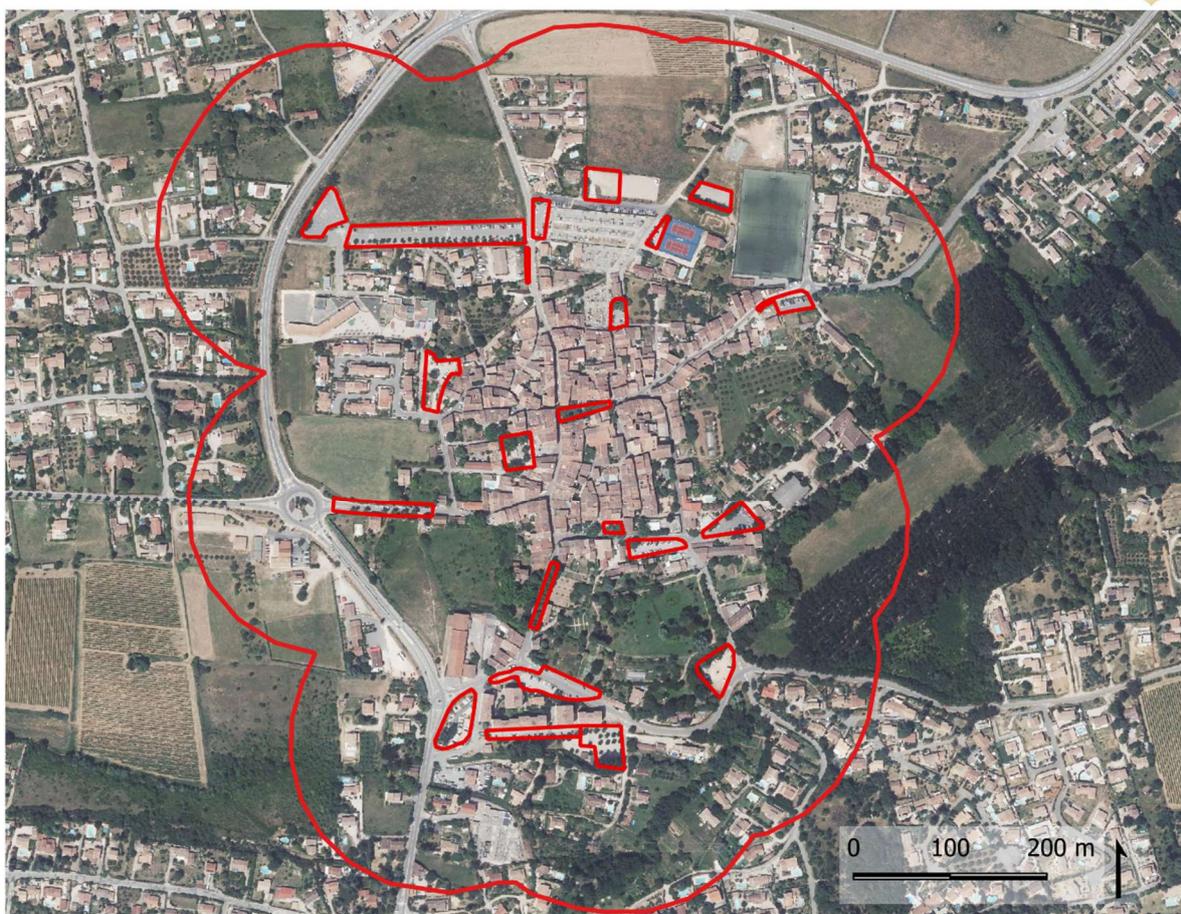
L'offre de stationnement

Le Val possède une vingtaine de parkings gratuits. Ils représentent une capacité d'environ 559 places de stationnement « standards », 14 places réservées aux GIG et GIC, 5 places aux motos et enfin 2 places dédiés aux véhicules électriques en recharge. Le centre-village est bien desservi par l'offre en stationnement. Les parkings de la commune sont fortement utilisés par les résidents du centre-village.

REVISION PLU

Commune de Le Val

OFFRE DE STATIONNEMENT



Auteur : Planèd, 2024.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage

 Périètre communal

Mobilité

 Parkings

Détail de l'offre de stationnement des véhicules motorisés

Localisation	Nombre total de places	Nombre de places GIG & GIC	Places motos	Emplacements électriques
Place de la Libération	31	1		2
Place du 4 septembre	4			
Monument FNACA	10			
Quartier Saint-Benoît	78	1		
Saint-Benoît « parc des Gorguettes »	35	1		
Place Gambetta	9	1		
Rue Dréo	3			
Avenue des Droits de l'homme	115	1		
Ecole maternelle - Grandes Aires	40			
Ecole primaire	34	2		
Michel Pignol	35			
Parking des moulins / lavoir	19			
Le Paradou	22	1	5	
Place Louis Fournier	9	1		
Place des Pénitents	13			
Rue Nationale	21	1		
Complexe la Roguère	35	1		
Cimetière	10	1		
Allée des Mélias	26			
Tennis	10	2		

Détail de l'offre de stationnement des vélos

Localisation	Nombre de places
Mairie	3
Ecoles	12
Camping-car park	6
Place Gambetta	3

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Paysage

Entités paysagères

ATLAS DES PAYSAGES CENTRE VAR

 Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines

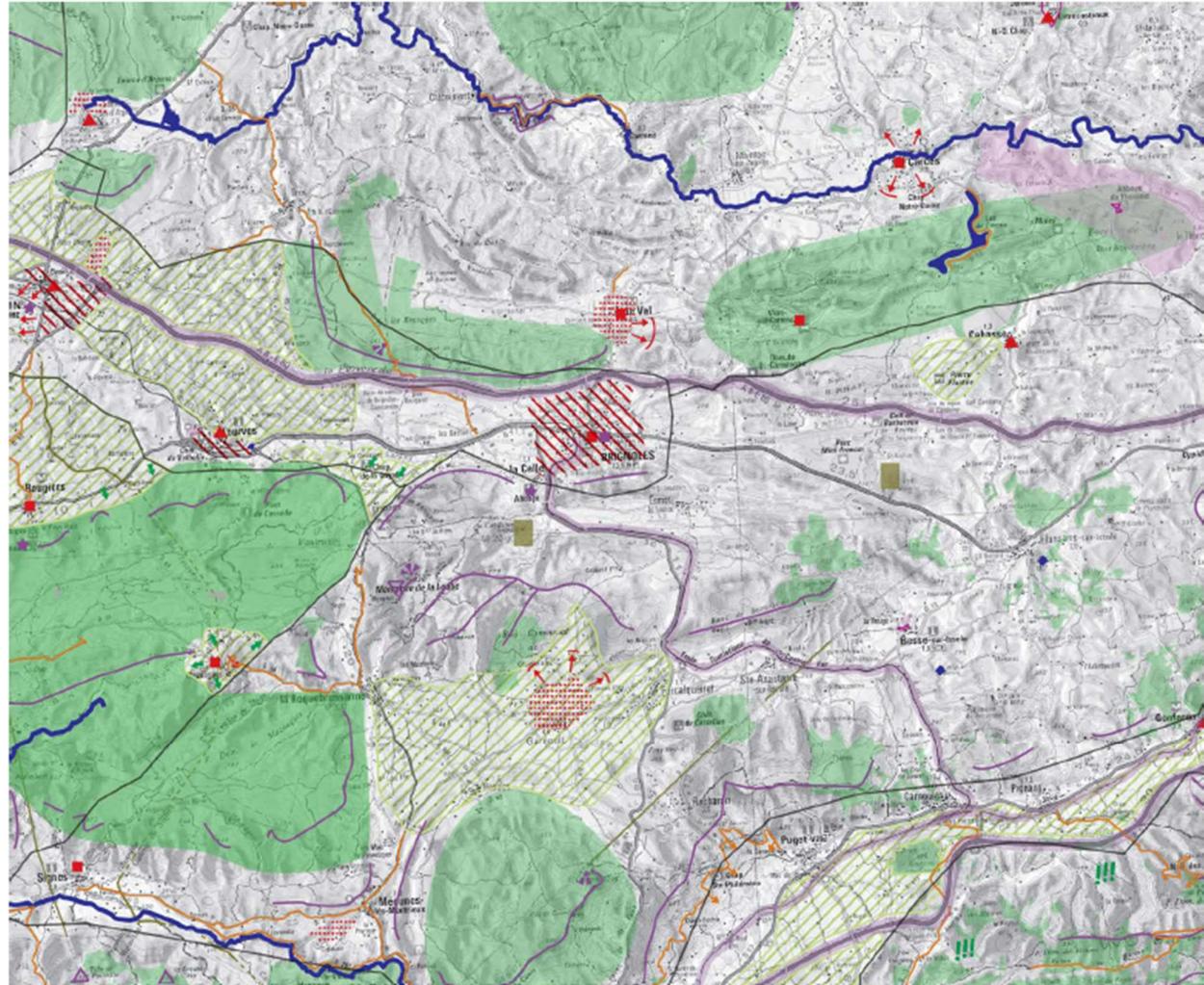
Objectif : Maîtrise de l'extension, densification.
 Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement

 Progression de l'habitat diffus

Objectif : Maîtrise de l'évolution,
 Préservation des espaces agricole et naturels

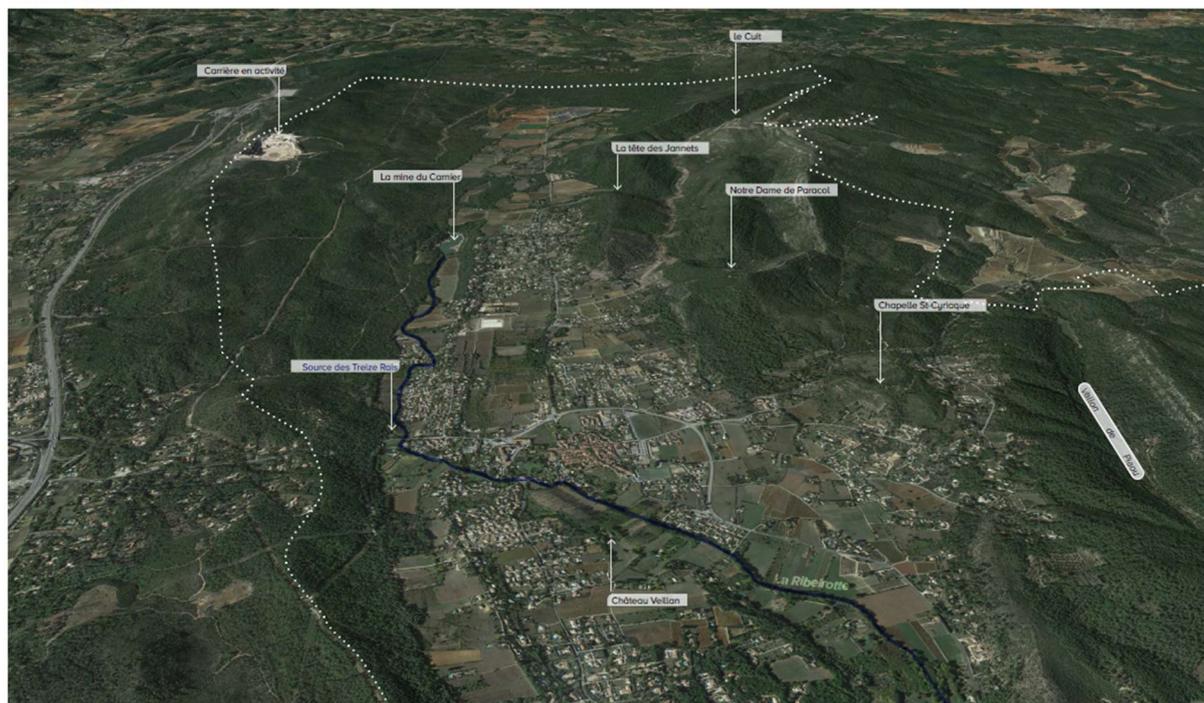
 Arrêt ou coupure d'urbanisation

Objectif : Limite à donner au tissu urbain,
 conservation et restauration des continuité paysagère et des
 espaces de respirations



Contexte géographique

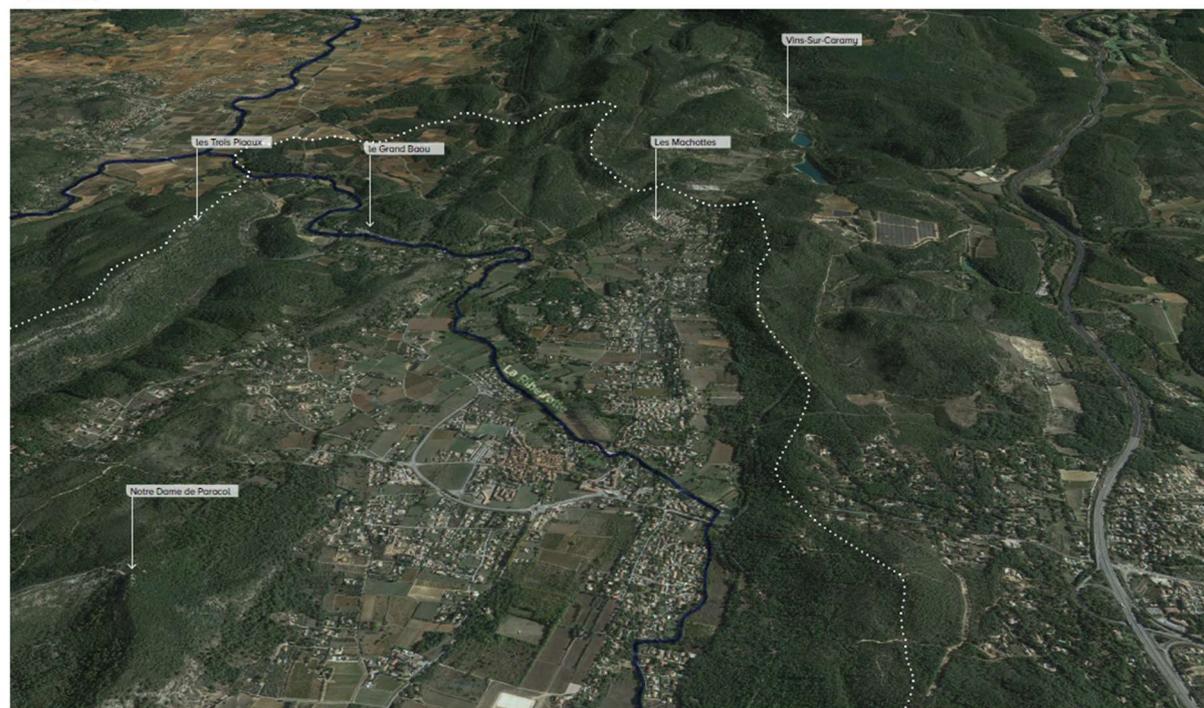
VUE À L'OUEST



Vue aérienne & relief (Google Earth)



VUE À L'EST



Vue aérienne & relief (Google Earth)



Diagnostic paysager

Réseaux hydrauliques structurants

La rivière la Ribeirotte traverse la commune du VAL d'Est en Ouest. En lisière de piémont, en coeur de vallée ou en frange villageoise, ce ruisseau irrigue de sa présence réservée l'ensemble des paysages du Val.

La ripisylve n'est pas homogène sur le linéaire de la rivière. Des îlots de formations végétales demeurent dégradées et fragilisent les écosystèmes. De par la présence de végétaux caduque, cette « forêt » riveraine de la Ribeirotte caractérise dans l'espace la présence discrète de l'eau à travers la commune.



Un système des canaux et de fossés permet l'irrigation et le drainage des parcelles. Ce système constitue également un lieu d'habitat et de déplacement des nombres d'espèces de faune et de flore. Le réseau hydraulique gravitaire permet de diminuer les dégâts causés par d'éventuelles inondations et permet un drainage rapide après l'orage. Ce réseau permet d'approvisionner les nappes phréatiques et maintenir des zones humides indispensables pour l'habitat et migration de la faune et la flore.



Ce « cordon bleu » véritable repère dans le paysage, relie de nombreux secteurs et quartiers de la commune, il peut bénéficier d'attentions qualitatives afin de renforcer ces espaces de « nature » et de fraîcheur à travers le Val.



RÉSEAUX HYDRAULIQUE STRUCTURANT



Structure végétale

Sur le territoire de la commune du Val on retrouve **deux grandes entités paysagères particulièrement fortes**. Le couvert végétal est important, avec une alternance de massifs boisés et de plaines agricoles. Les zones cultivées sont essentiellement constituées de vignes et de vergers.



Le relief de la commune est dominé très visiblement par une ceinture de massifs boisés (massifs des Sables & du Grand Claou). Ces massifs animent le paysage et balise l'horizon. Ils constituent également un repère visuel depuis la plaine. Ce relief présente également une forte densification de la végétation et offre une ambiance persistant. Le massif se caractérise par une grande sécheresse, à laquelle s'adaptent la flore et la faune. Le végétal dominant est le chêne vert, que des coupes excessives ont fait disparaître par endroits, au profit du Pin d'Alep et d'une reconquête par la garrigue.



La zone de piémont est constituée également par la végétation clairsemée à proximité de l'habitat. Ce sont surtout de vergers et des champs d'oliviers. Le village rayonne au coeur de cet écrin d'unités paysagères particulièrement lisibles (dualité - composition : massifs boisés et plaines agricoles.) **On remarque des discontinuités de trame verte, de lien végétal au sein des quartiers et du village.** Cette fragmentation du tissu végétal est une faiblesse à proximité des secteurs bâtis.

STRUCTURE VÉGÉTALE



Paysage de la trame agricole

L'importante emprise des surfaces agricoles sur la commune, sur le piémont comme en plaine, atteste d'une agriculture renouvelée qui n'est pas en déprise, et maintient le paysage ouvert. Par ailleurs, la campagne est visible de toutes parts du village du Val. Les îlots de culture expriment la diversité du terroir, avec la présence de plusieurs domaines viticoles sur la commune. Une certaine polyculture est encore présente avec les parcelles en vergers (vergers, oliveraies) ou encore en céréales.

Un enjeu agricole émerge à la lecture comparée des secteurs d'extension urbaine et au profit des espaces agricoles. Il est prudent de maintenir des grandes unités foncières agricoles afin de ne pas fragmenter la plaine agricole au détriment de l'urbanisation.



TRAME AGRICOLE



Paysage de la trame viaire

Le Val est à l'écart des grands axes de communication, notamment routiers et ferroviaires. La commune est desservie par un réseau de voies en étoile. La RD - axe contournant la commune, conserve un caractère routier offrant des vues sur le village et le grand paysage. **Le vocabulaire routier reste déconnecté avec les quartiers d'habitats traversés et l'agriculture environnants.** La jonction de cette rocade avec le village est matérialisée par deux ronds-points qui banalisent l'entrée de village. **Cette emprise routière qui ceinture le village dénote avec les qualités relevées sur l'ensemble du réseau viaire de la commune.**

La commune est irriguée par un généreux réseau de chemins qui mènent aux grands espaces de nature et connectent la plaine au réseau gr du massif. **Ces chemins prennent la forme de petites routes ou de pistes.** Ils ont un véritable rôle de voies de liaison et de distribution entre les habitations, les domaines et les parcelles agricoles. **Ils ont également une indéniable vertu paysagère,** puisqu'ils permettent l'incursion au coeur du territoire communal, dévoilant l'ensemble des ambiances et du patrimoine provençal : murs en pierres sèches / traverse d'agriculture locale verger, oliveraie, vignes, panoramas.

Enfin, la distribution des espaces publics villageois est composée par une trame viaire subtile, qui joue un rôle important dans le mode de vie provençal, et s'exprime dans les règles de l'art au Val. L'arbre : élément structurant d'un village, apporte en complément des façades rapprochées, son ombre indispensable à la fraîcheur sans cesse recherchée dans les villages méditerranéens. Il donne une identité aux lieux, distinguant les places, les avenues et les boulevards par une utilisation différenciée. Mener une politique de plantation de reconquête du patrimoine arboré villageois permet de relier, de connecter par le végétal la fragmentation des espaces.



TRAME VIAIRE



Paysage de la trame bâti

Le phénomène de résidentialisation sur la commune s'est déployé progressivement, d'une part sous forme d'habitat collectif en continuité immédiate du noyau villageois au sud, d'autre part sous forme de parcelles individuelles en périphérie, autour des axes de communication. **L'impression d'étalement urbain ou de dispersion dans la plaine agricole est réel.** La répartition du bâti sur le territoire communal, dessine en réalité une interpénétration intense entre les piémonts des espaces naturels, les secteurs cultivés et habités. On distingue trois formes d'implantations caractéristiques de l'habitat sur la commune.

Le village d'abord, qui forme l'espace central et polarise l'ensemble des activités, services, commerces et équipements publics. L'extension relativement récente au sud fait partie intégrante de cet ensemble.

C'est ensuite **la forme des « quartier-hameaux »** qui apparaît comme une typologie de la commune, sous des aspects très variés, allant de l'habitat groupé traditionnel aux formes contemporaines d'habitats individuels groupés.

Enfin, **la propriété individuelle** s'impose comme le modèle d'habitat le plus représenté, lui aussi sous des formes variées. Il s'agit de bastides, d'anciens corps de fermes réhabilités, comme de villas de taille moyenne sur des parcelles plus modestes.

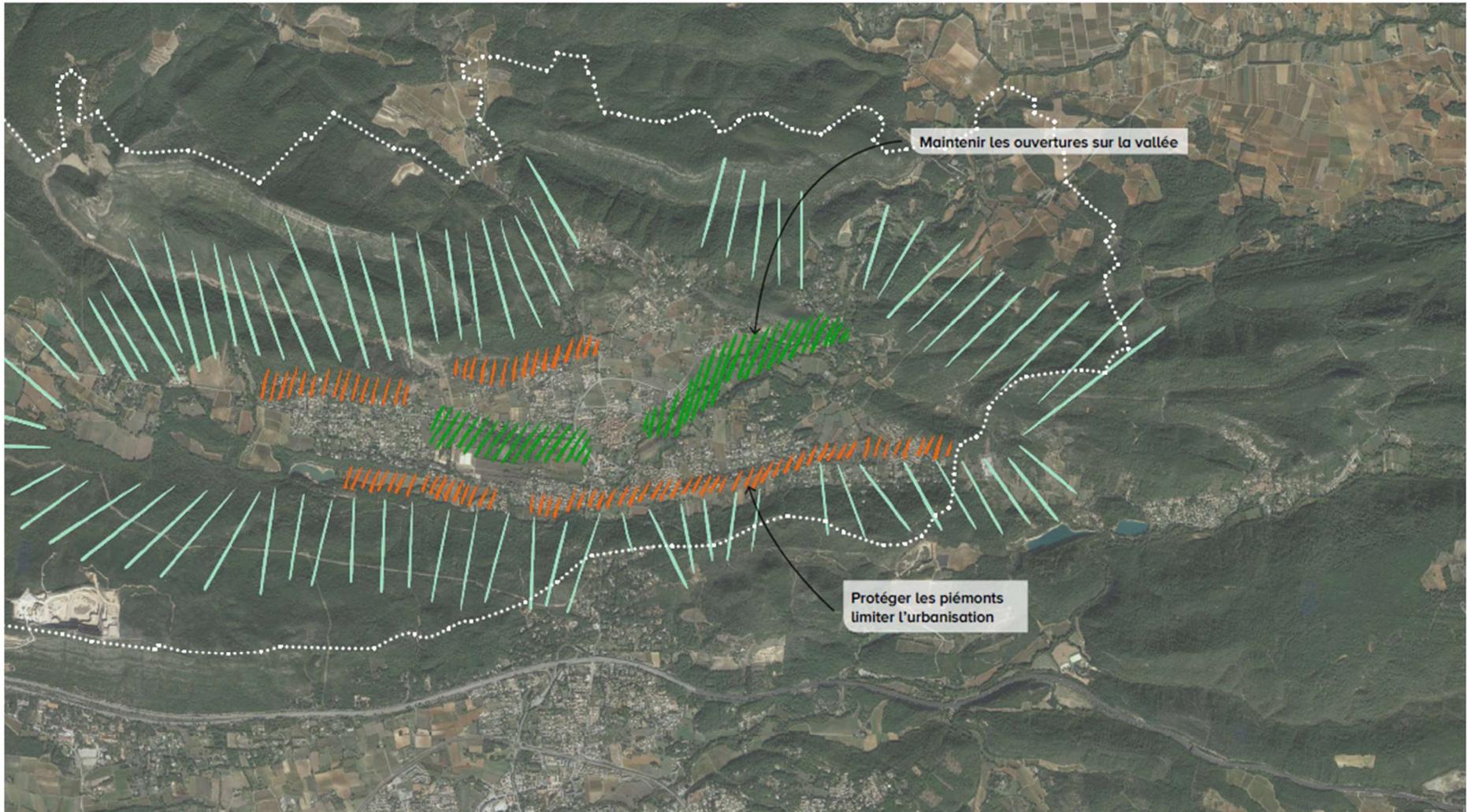
Ces 3 typologies sont parfois difficiles à identifier en raison d'une logique spatiale et des dessertes complexes où l'absence de liaisons inter-quartiers ou directement avec le village restent à réaliser.

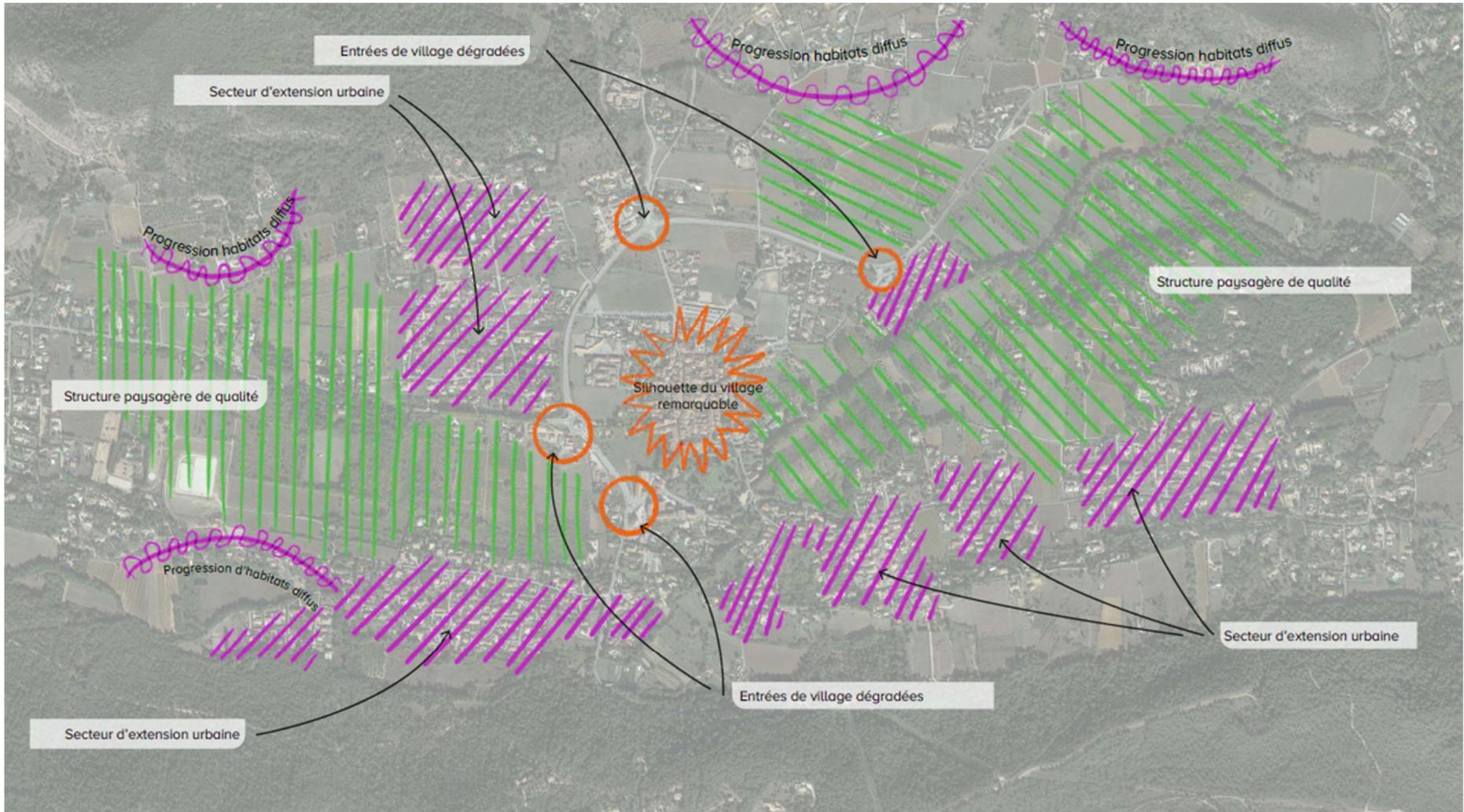


TRAME BÂTIE



Constat et analyse





Habiter Le Val en 2050 ?

- accueillir la croissance urbaine villageoise
- Favoriser les mobilités pour tous
- Respecter les équilibres naturels du territoire
- Créer de la qualité villageoise : Levier d'attractivité du territoire

Enjeux paysagers prioritaires

- Renforcer la diversité des ambiances
- Définir les enjeux touristiques
- Soutenir une agriculture durable
- Rééquilibrer le territoire
- Renforcer le réseau et la qualité des espaces publics et communs villageois

Mobilités

- Inciter à l'usage de modes de transport alternatifs à la voiture et le covoiturage pour éviter le double équipement systématique des ménages.
- Maintenir et renforcer les chemins de promenades dans les secteurs agricoles, naturels et les intégrer aux pratiques sportives des habitants (marche et course à pied, VTT, etc...).
- Étendre la zone de partage ou mettre en place des zones 30.
- Favoriser la proximité de l'habitat avec les équipements
- Renforcer les aménagements piétons sur les principaux axes pour favoriser les pratiques modales douces.
- Anticiper la création de cheminements doux dans les futures opérations
- Maintenir le maillage hiérarchisé des espaces publics en évitant les voies en impasse.
- Améliorer la qualité des entrées de village (aménagement, plantation ombre confort villageois) afin de réguler les allures et renvoyer une image positive de la commune.
- Renforcer le réseau de places, jardins, espaces plantés.

Urbanisme

- Limiter l'étalement linéaire de la tâche urbaine afin de protéger les paysages.
- Réduire la consommation foncière pour l'habitat afin de conserver les terres agricoles, notamment celles présentant un potentiel agronomique.
- Donner la possibilité à de nouvelles formes d'habitat.
- Privilégier les opérations d'ensemble.
- Laisser émerger des formes architecturales contemporaines.
- Préserver les caractéristiques du tissu ancien pour assurer la pérennité de l'identité du tissu.
- Favoriser la réfection des façades.

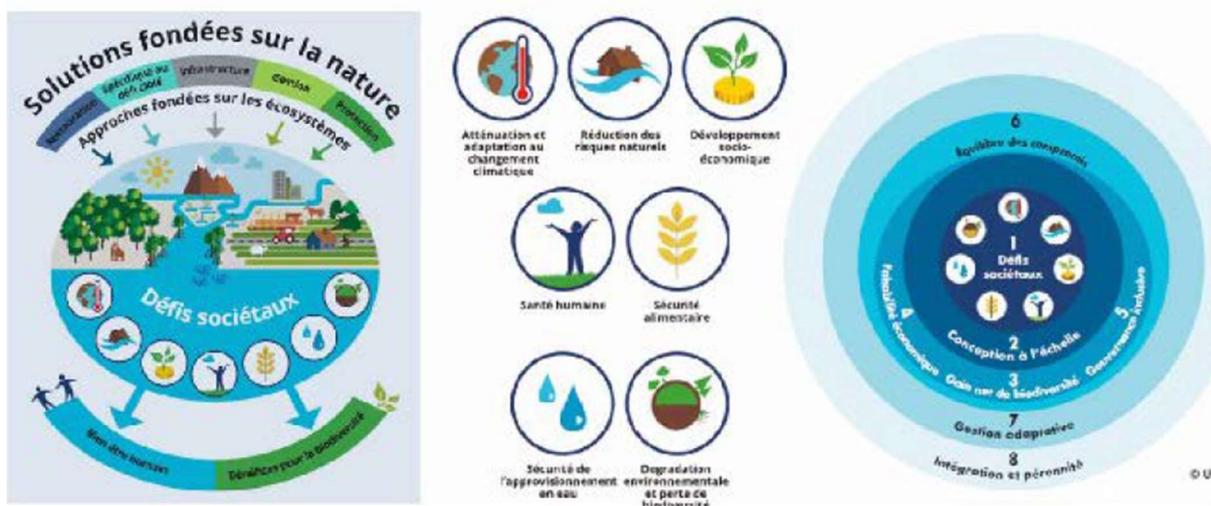
Paysage, patrimoines et usages

- Valoriser le petit patrimoine vernaculaire et lapidaire.

- Privilégier la création de limites douces, lisières de la commune pour faciliter les transitions paysagères.
- Répartir et organiser le stationnement.
- Favoriser la végétalisation dans les espaces de stationnement existant
- Installer des arceaux à vélos proches des équipements
- Organiser et améliorer les aires d'apport volontaires, recyclage, mise en place de composteurs...

Solutions fondées sur la Nature (SfN) :

« Les Solutions fondées sur la Nature (SfN) sont des actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés, pour relever directement les enjeux de société de manière efficace et adaptative tout en assurant le bien-être humain et des avantages pour la biodiversité » (IUCN, 2016)



Comment faire ?

Aborder le projet simultanément à plusieurs échelles :

Aujourd'hui, plus que jamais, il est nécessaire de prendre en compte l'échelle du territoire, l'échelle du quartier et l'échelle du site, et d'avoir la capacité à lire et à intégrer la continuité des dynamiques physiques et environnementales du site (topographie, hydrographie, végétations, écosystèmes).

Prendre en compte les différentes temporalités du projet :

Faire village relève d'un processus complexe et évolutif, qui pose des principes fondateurs, mais qui doit aussi être capable d'intégrer une part d'incertitude. Être durable, est-ce être pérenne ? La durabilité suppose l'adaptabilité. Aussi nous pouvons distinguer dans le projet plusieurs niveaux de temporalité.

- Le temps du paysage.

C'est le temps long des structures spatiales organisatrices de l'espace et du territoire.

C'est l'armature du quartier qui s'appuie sur la géographie et les milieux pour fabriquer un paysage (modelage des terres, gestion des écoulements hydrauliques, mise en forme du parcellaire, armature des espaces publics).

- Le temps de l'architecture.

C'est le temps moyen du bâti. Celui-ci doit pouvoir évoluer, muter, être construit, déconstruit, reconstruit en fonction des évolutions socio-économiques du quartier. Cela pose également la question du choix des procédés constructifs et des matériaux utilisés.

- Le temps des usages et des usagers.

C'est le temps court de la vie quotidienne du quartier. Par-delà la persistance des structures spatiales mises en place, le village, le quartier doit faire preuve d'adaptabilité, de polyvalence et de réversibilité dans ses usages.

Maîtriser une consommation raisonnée du foncier

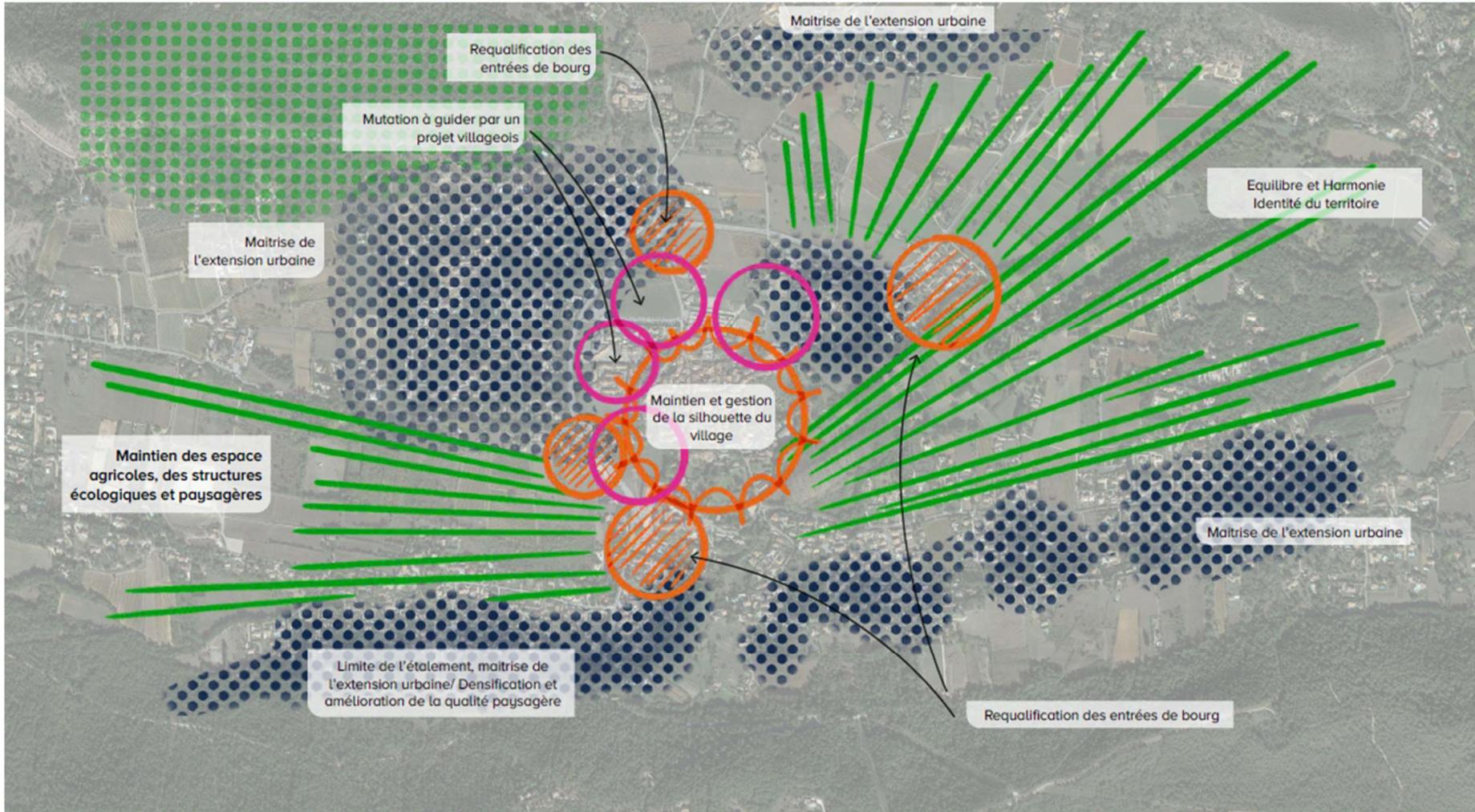
La première ressource dont nous disposons, mais aussi la plus rare à terme, est sans nul doute la Terre, le sol, le foncier. Nous devons gérer cette ressource avec économie pour favoriser la continuité entre les milieux naturels, préserver les sols cultivables à forte valeur agronomique et optimiser les coûts induits en termes d'infrastructures et de déplacements.

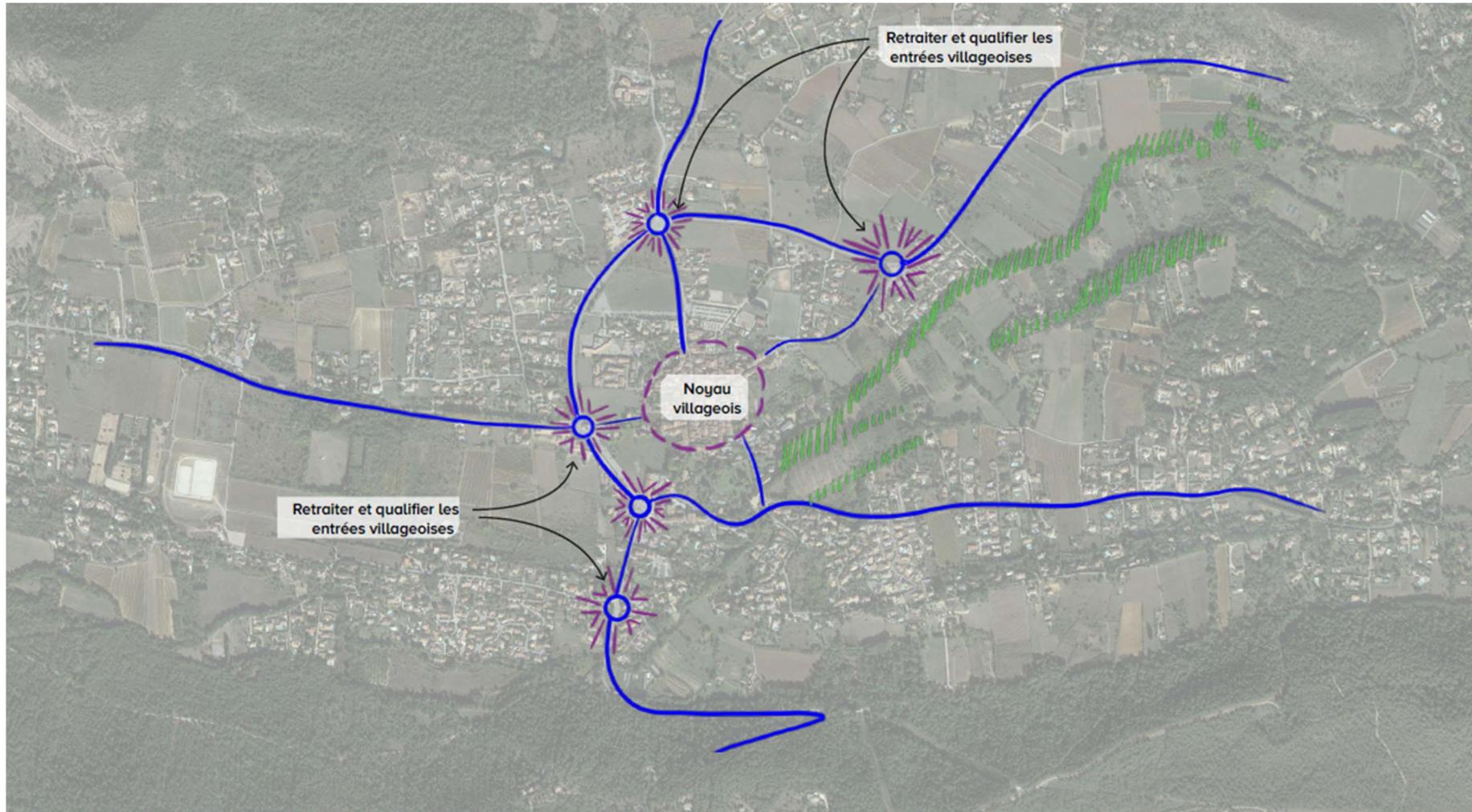
Composer l'espace.

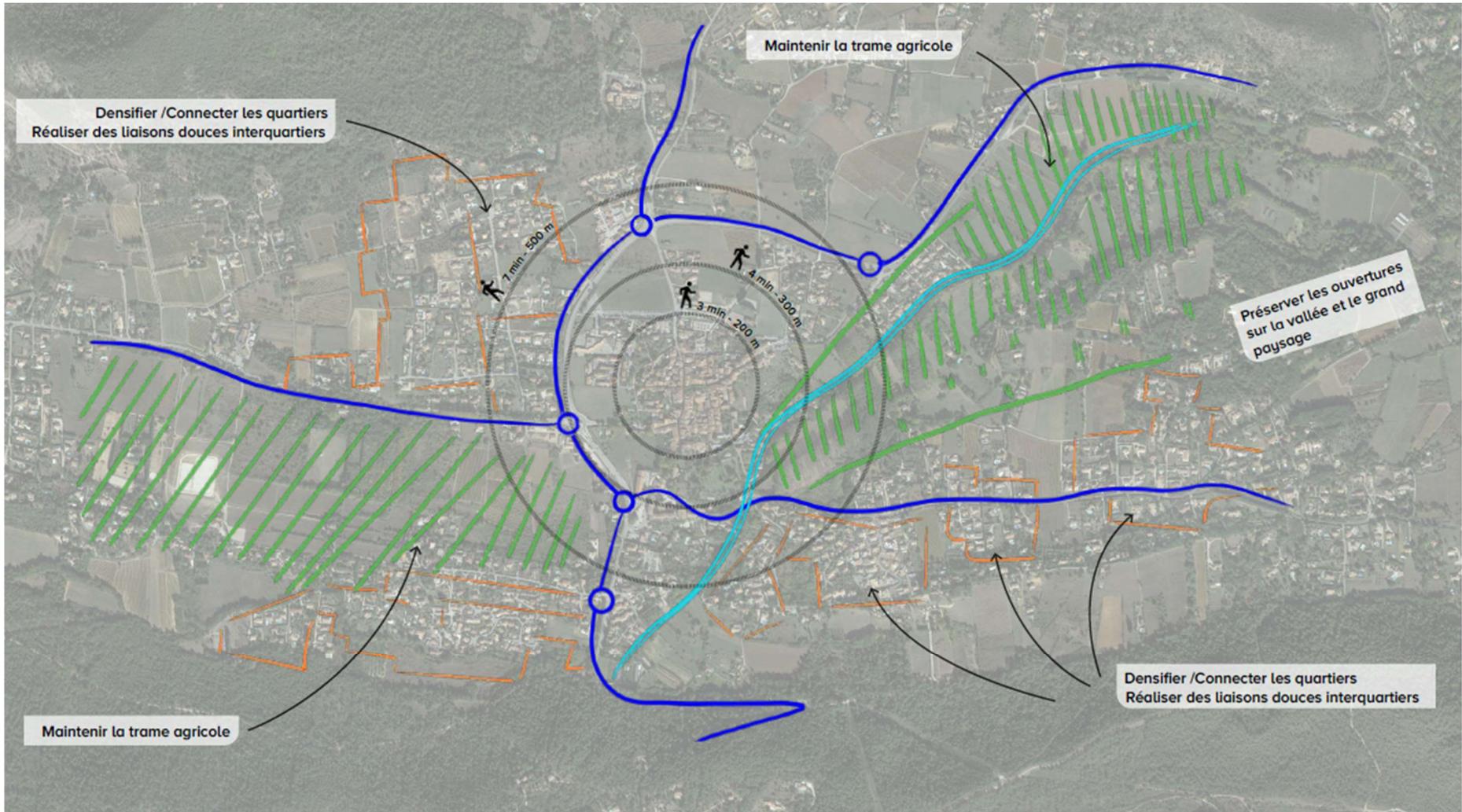
Enfin, le travail suppose une capacité à composer l'espace pour y organiser des valeurs de lisibilité, de hiérarchie, de diversité, qui vont contribuer à fabriquer un cadre de vie de qualité, bien articulé avec ses abords (structurer l'urbain par ses limites, valoriser les points d'ancrage dans le territoire – les points de vue, le bâti existant).

Mots Clés :

- Lisière
- Couronnes
- Connexion inter-quartier
- Trame verte et bleue
- Parcours de l'eau
- Noues bosquets
- Passage à gué
- Jardin de pluie et bio rétention
- Inondabilité maîtrisée
- Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert
- Gestion des eaux-sol-végétal
- Plan des gestions des espaces publics







Formes urbaines

La commune du Val s'articule sous différentes entités urbaines qui sont les suivantes :

- Le centre ancien
- L'habitat individuel isolé
- L'habitat individuel type lotissement
- L'habitat individuel groupé
- L'habitat en petit collectif
- Et l'habitat collectif
- Le bâti commercial

La commune se compose d'un centre historique présentant un tissu dense, plusieurs hameaux s'étant développé le long des axes de circulation majoritairement sous la forme d'habitat individuel diffus ainsi que d'habitats individuels groupés de type maison mitoyenne par endroit. Plus récemment, une dynamique d'habitat groupé sous la forme de petit et grand collectif a pris place.

La forme majoritairement présente sur la commune reste toutefois la maison individuelle en urbanisation diffuse.



Le centre ancien, la maison de bourg

La commune du Val est composée d'un centre ancien développé de manière assez typique, en tant que centralité, et il a su conserver sa forme d'origine constituée principalement de maison de bourg. Ce type de bâti occupe de manière générale la totalité de la parcelle. Les hauteurs varient du R+2 au R+3. La densité urbaine au sein du centre-bourg est de 95 logements par hectares, soit un tissu très dense. Ce tissu resserré laisse peu de place pour l'organisation des voiries. Les rues sont étroites et difficiles d'accès pour les voitures, souvent d'une voie, avec un trottoir permettant la circulation piétonne et parfois des places de stationnement en front de bâti. Elles sont majoritairement empruntées de manière piétonne et l'usage est au partage de la voirie. Ce tissu se compose également d'une place principale, arboré de bâti, rénové avec l'usage d'une palette chromatique pour les façades et volets, ayant des commerces en rez-de-chaussée.



Ce tissu dense, et du fait de l'étroitesse de l'espace public, le paysage urbain du centre-village est assez peu végétalisé. De manière très ponctuelle se trouvent quelques cours, jardinets arborés ou oliveraie qui participent par le huppier à l'ambiance végétale des rues qu'ils côtoient. Plus rares que dans la ville médiévale, quelques plantes grimpantes tapissent les murs ou une pergola. De très rares végétaux en pot ou micro-espace vert public participent à cette place du végétal dans la ville.



L'habitat individuel isolé / type discontinu

La commune compte de nombreuses maisons individuelles construites de manière discontinue avec le tissu urbain originel. Celles-ci se sont construites au coup par coup sur le territoire et sont souvent anciennes. Elles sont particulièrement situées vers l'Ouest du territoire au sein des hameaux présents le long de la D28 (Le Mas de Paracol par exemple) ainsi qu'à l'Est le long de la D224, ainsi que de manières diffuses sur le reste de la commune. Ce type de pavillon se caractérise par des constructions en R+1 ou R+C souvent de forme simple. Cette forme urbaine est implantée en recul par rapport à la voirie, et le bâti est construit plus ou moins en milieu de parcelle. Le style architectural est essentiellement provençal. Ce type de pavillon dispose souvent d'un jardin privé à l'arrière et d'un jardin de représentation à l'avant, créés par son implantation parcellaire. Le tissu urbain dans lequel cette forme s'inscrit présente une densité de 15 logements par hectares.



Bien souvent, le constat de la qualité de la trame végétale au sein de ces espaces dépend de l'ancienneté d'urbanisation. Une urbanisation plus ancienne s'articule plus sur une forme d'habitat individuelle diffuse, et laisse donc plus de place à l'expression des habitants. La diversité végétale des jardins n'est toutefois pas toujours observable depuis l'espace public, en raison de la présence de haie, ou murets aménager en limite de parcelle.

L'habitat / Maison individuelle type lotissement

Les constructions individuelles de type lotissement sont souvent récentes et sont implantées en milieu de parcelle, mais avec une proximité relative entre les constructions. Les hauteurs des constructions sont généralement en RDC ou R+1. Ce mode d'urbanisation se retrouve majoritairement sur le quartier « Les Machottes » qui se forme à la frontière Est de la commune. Il est également présent au Sud du centre-village au départ de l'avenue Jean Moulin, ainsi que de manière ponctuelle dans quelques hameaux. Ces constructions sont réalisées essentiellement sous la forme de lotissements : parcelles rectilignes, desserte en impasse, stationnement sur voirie. La construction reste implantée en milieu de parcelle. D'un point de vue architectural, cette forme urbaine reprend parfois des caractéristiques de lotissements provençaux.

Le tissu urbain dans lequel cette forme s'inscrit présente une densité de 15 logements par hectares.



La place du végétal est sensiblement la même qu'au sein de l'habitat individuel diffus, à la qualité près de l'aménagement de ces espaces verts. En effet, une urbanisation récente sous forme d'habitat individuel type lotissement, laisse place à une végétation « catalogue » et peu diversifiée en termes de strate comme de richesse biologique, y compris pour les sols. Le particulier a toutefois la liberté de proposer un aménagement végétalisé de son jardin, il n'est pas toujours observable depuis l'espace public pour les mêmes raisons que pour les habitats individuels isolés.

L'habitat individuel groupé / Maison mitoyenne

Le bâti individuel groupé se compose d'habitat mitoyen soit par le garage soit par l'habitation. Ce type de construction est présent sur le territoire de manière éparse dans des opérations de lotissements, comme au sein du hameau « Les Machottes », ou à l'intérieur des lotissements au Sud du centre village. Cette forme urbaine se caractérise par une implantation du bâti en retrait de la voie, souvent mesurée (5 m correspondant à une place de stationnement), mais également une implantation sur au moins une limite séparative. Ce type d'habitat permet de mutualiser les fonctions (accès, stationnement) et d'avoir une consommation foncière limitée. La hauteur est en RDC ou R+1. Les projets d'habitat groupé intègrent des espaces extérieurs privatisés comme jardin similaire à la maison individuelle isolée se situant souvent à l'arrière de la maison. Des espaces publics de petite échelle (micro-centralité) sont parfois organisés, ils ont avant tout une utilité fonctionnelle. Le tissu urbain dans lequel cette forme s'inscrit présente une densité de 25 logements par hectares.



Le constat de la présence du végétal est le même que pour l'habitat individuel type lotissement, puisque les principes d'aménagement sont sensiblement les mêmes.

Habitat groupé / Petit collectif

Les logements sous forme de petit collectif ou habitat groupé sont des petites opérations souvent en un ou deux bâtiments en R+2 ou R+3, elles sont peu présentes sur le territoire, mais constitue une densité intéressante en termes d'urbanisation proche d'un centre ancien, sur l'Allée des Lilas. Les formes de ces habitations peuvent énormément varier selon les territoires. Ici, l'implantation des immeubles se fait sur la quasi-totalité de la parcelle à proximité du centre ancien. Des voiries de dessertes pour les espaces communs sont aménagées, et elles accueillent également des stationnements. Ce sont parfois des copropriétés. Le style architectural diffère selon l'année de construction, ce qui influe sur la forme que prend ce bâti. En effet, aujourd'hui le traitement de la densité se diversifie et permet de reprendre les codes d'un centre-village historique par exemple, ici les codes architecturaux sont plus proches de la maison individuelle que de la maison de bourg. Le tissu urbain dans lequel cette forme s'inscrit présente une densité de 60 logements par hectares.



Ce paysage urbain est très pauvre en végétal et, de ce fait, très exposé au phénomène des îlots de chaleur urbains. L'espace libre y est très minéral et imperméabilisé.

Habitat groupé / Grand collectif

Cette fois-ci, ce sont des opérations de grands ensembles connues comme étant de grandes barres d'immeubles et en grand nombre. Mais les grands collectifs récents sont totalement différents de cet ancien modèle. L'implantation se fait sur de grandes parcelles, et le bâti est de forme simple, rectangulaire. La hauteur de bâti du grand collectif se fait le plus souvent en R+3 ou R+4. Le grand collectif regroupe le plus souvent des logements sociaux. Cette forme est peu présente sur la commune, mais constitue un enjeu important en termes de densité urbaine. L'habitat collectif présent sur la commune se situe proche du centre ancien, au Sud sur le quartier « Saint-Benoît » de la D224, le tissu urbain dans lequel cette forme s'inscrit présente une densité de 100 logements par hectares.



Ce paysage urbain est très pauvre en végétal et, de ce fait, très exposé au phénomène des îlots de chaleur urbains. L'espace libre y est très minéral et imperméabilisé malgré la présence d'un espace vert commun.

Le plan de façade

La commune a réalisé une étude de Palette chromatique et Charte des devantures et terrasses commerciales ayant été finalisée en mars 2021. Cette étude expose un diagnostic fin du centre-bourg sur le volet paysager ayant pour objectif la mise en place d'une palette chromatique. Ceci a pour but de produire un paysage de centre-bourg harmonieux.

Dans la même logique, cette étude met également en place une charte pour les devantures et les terrasses commerciales. Cette charte permet notamment d'homogénéiser le paysage urbain commercial en s'appuyant sur des références locales. Elle émet des lignes directrices à suivre comme : les devantures devront respecter la composition de l'immeuble, c'est-à-dire le rythme de ses parties pleines et de ses ouvertures.

Le patrimoine

La commune du Val compte plusieurs sites, patrimoines protégés au titre de l'article L151-19 :

- Les Bâtiments de l'usine de plaquettes
- Chapelle Notre Dame de Paracol et la Vierge à l'enfant
- Ermitage et chapelle Saint Blaise
- Chapelle Saint-Jacques
- Chapelle Saint-Cyriaque
- Chapelle Saint-George
- Chapelle Saint-Joseph
- Chapelle Bellevue
- Chapelle
- Église paroissiale
- Chapelle des Congrégations
- Chapelle des Pénitents
- Les croix de Mission
- Les Vierges cantonnières
- Les oratoires
- Les moulins à huile
- Les tanneries
- Le four à pain
- La coopérative agricole et oléicole
- Les remparts
- La tour de l'horloge
- La maison seigneuriale
- La maison et couvert de la Dîme
- La maison romane dite « des Consuls »
- La maison bourgeoise
- Maison bourgeoise, rue Nationale
- Maison Ricard
- Maison Place Gambetta
- L'hôtel de ville
- Les fontaines
- Les lavoirs
- L'aqueduc et sa fontaine
- Le monument aux morts
- Les canaux d'irrigation

Projets à venir

La commune a pour projet un centre culturel regroupant crèche et autres activités liées, proche de l'actuelle école au nord de l'avenue des Droits de l'Homme. Une étude de programmation en cours concernant ce projet.



Synthèse

Tendance

- La commune possède une forte part d'habitat individuelle.
- Un centre urbain assez dense et peu végétalisé.
- La commune possède une faible desserte de transport en commun, mais une proximité immédiate avec Brignoles qui rayonne à l'échelle de la région.
- De nombreux parkings présents dans ou à proximité du centre-village.
- Des micro-parkings le long des voiries parfois encombrant dans la centre village.

Enjeux

- Renouer avec les fondements de l'identité valoise ; exprimé par les paysages urbains et naturels, et par l'agriculture.
- Reconnecter le centre-village avec les quartiers alentour et la " déviation " ; en considérant les mobilités douces et les centralités en présence.
- Protéger la naturalité du territoire, les paysages, les espaces sensibles et créer du lien nature/urbanité.
- Anticiper l'évolution des aléas naturels sur le territoire et prendre en compte les capacités des réseaux de la commune.

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Sources et méthodologie

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers communément appelés « MAJIC », millésime 2021. Ces fichiers sont produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Dans le cadre du PLU, ces données ont été fournies par le CEREMA.

La méthodologie de la DDTM83 considère comme consommation ENAF les espaces en dehors de l'enveloppe urbaine existante au début de l'année de référence. De plus, elle compte comme consommée les espaces non urbanisés de plus de 2 500 m² (considérés alors comme extension urbaine) au sein de l'enveloppe urbaine de 2011.

Dans ce diagnostic, le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics...). La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA.

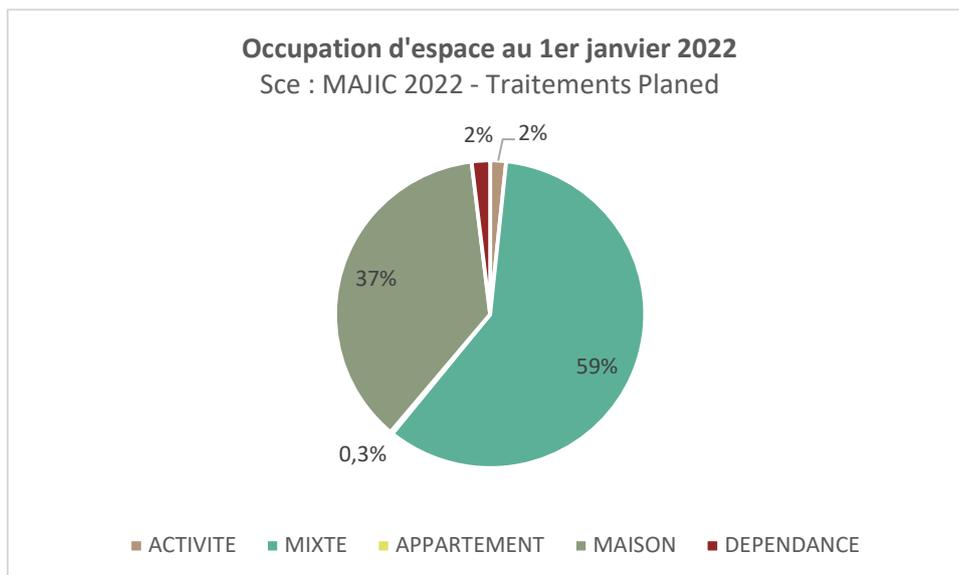
L'avantage de cette méthode est qu'elle sera reproductible dans le temps notamment pour le suivi des effets du PLU une fois mis en œuvre. La distribution des fichiers fonciers est prévue annuellement via les services de l'Etat (DREAL ou DDT).

Cette méthode de mesure de la consommation d'espace constitue la base de déclinaison des objectifs de consommation d'espace qui seront développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'espace urbanisé au 1^{er} janvier 2022

Au 1^{er} janvier 2022, l'emprise urbaine hors infrastructures s'établissait à 336,94 hectares, soit 8,7 % des 3 855,12 hectares cadastrés du territoire. Par soustraction, la surface allouée aux espaces non urbanisés (espaces naturels, agricoles, forestiers, infrastructures, rivières et certaines surfaces en eau, espaces dans le domaine public...) est de 3 618,18 hectares.

La surface urbanisée du territoire est occupée à 59 % par une occupation mixte (plusieurs habitats de différentes formes ou comprenant deux vocations au sein d'une même parcelle), à 37 % par des maisons et à 0,3 % par des appartements. De plus, près de 2 % de l'occupation est liée à des dépendances, tout comme pour l'activité.



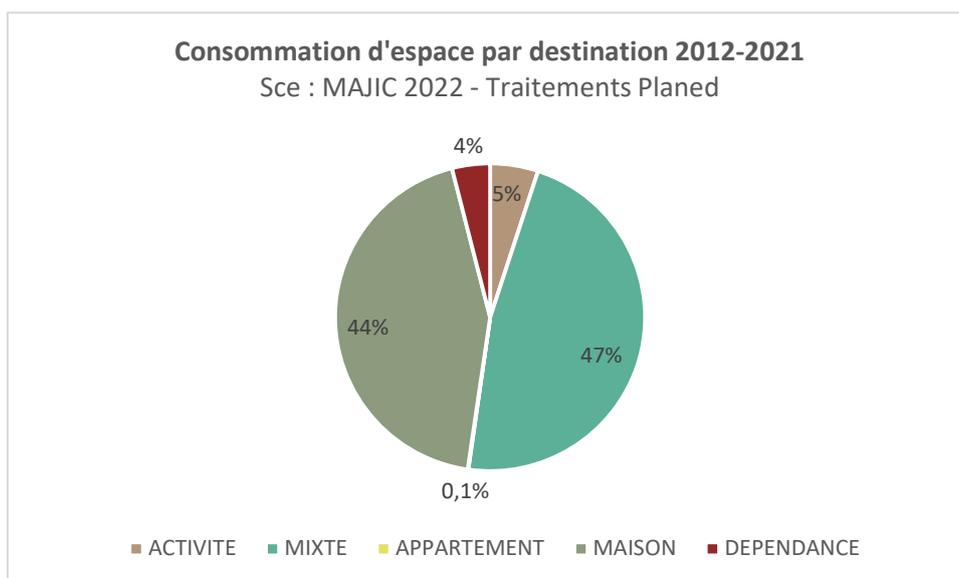
Consommation d'espace générale de 2011 à 2021

NB : La consommation d'espace est calculée selon la loi climat et résilience à partir de 2011 jusqu'à 2021 maximum, et prend comme référentiel dans cet intervalle le mois d'arrêt du PLU. Pour ce faire, le calcul de la consommation d'espace se fera sur les années 2012 à 2020 qui sont comptabilisées en totalité, sur 2021 où tous les permis précédents jusqu'au mois d'octobre sont comptabilisés, et sur l'année 2011, un ratio de 0,25 a été appliqué sur la consommation annuelle afin de correspondre aux 3 mois suivants le mois d'arrêt (octobre, novembre et décembre). Les calculs de superficie se feront sur les années 2011 à 2021 incluses (pour 2021, les permis postérieurs au mois de référence ont été soustraits).

L'exploitation des chiffres permet d'afficher une consommation de 28.13 hectares entre 2011 et 2021 pour l'urbanisation, soit un rythme de 2,1 hectares/an. Dans cette consommation sont comptabilisés pour la DDTM83, 21,13 hectares pour l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine de 2011 et 7.15 ha à l'intérieur.

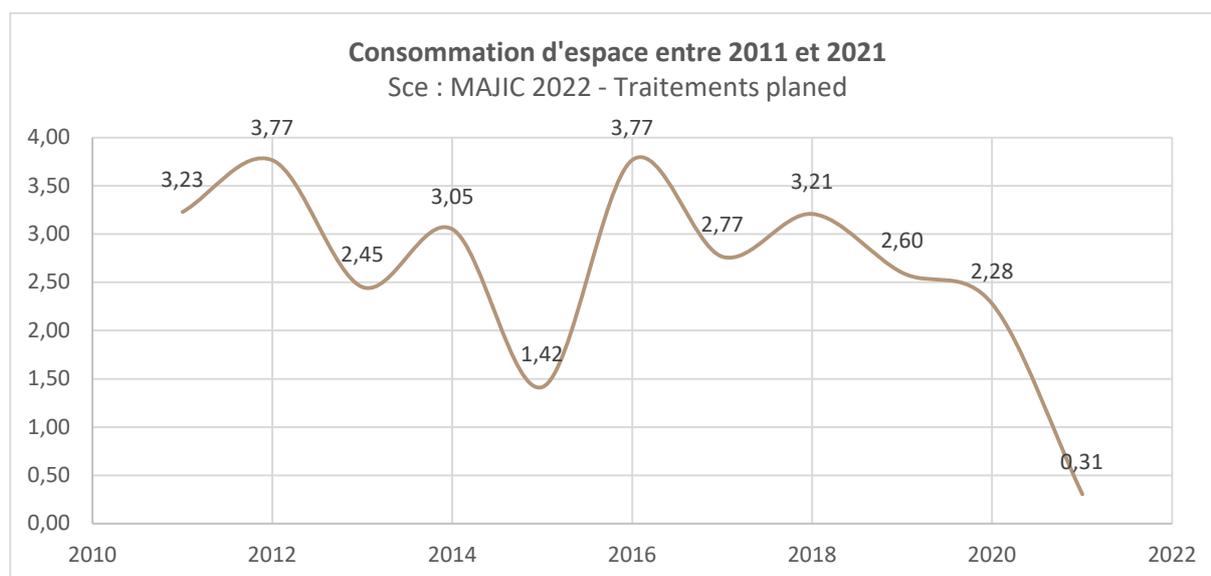
Près de 47 % de cette consommation correspond à des constructions dédiées à des vocations mixtes, 44 % à des constructions dédiées à l'habitat individuel de type maison, 4 % à des dépendances, 5 % pour de l'activité et 0,1 % pour des appartements.

Cela signifie que plus d'environ 90 % de cette consommation correspond au moins à une habitation.



La consommation d'espace du territoire a fortement diminué au cours des 10 dernières années. En effet, elle est d'environ 47 ha, toutes consommations confondues, pour la période précédente (2001-2010), soit une baisse d'environ -55 %.

L'évolution de la consommation d'espaces est marquée par plusieurs périodes, notamment en 2012 et 2016, où la consommation annuelle a été de 3,77 ha.



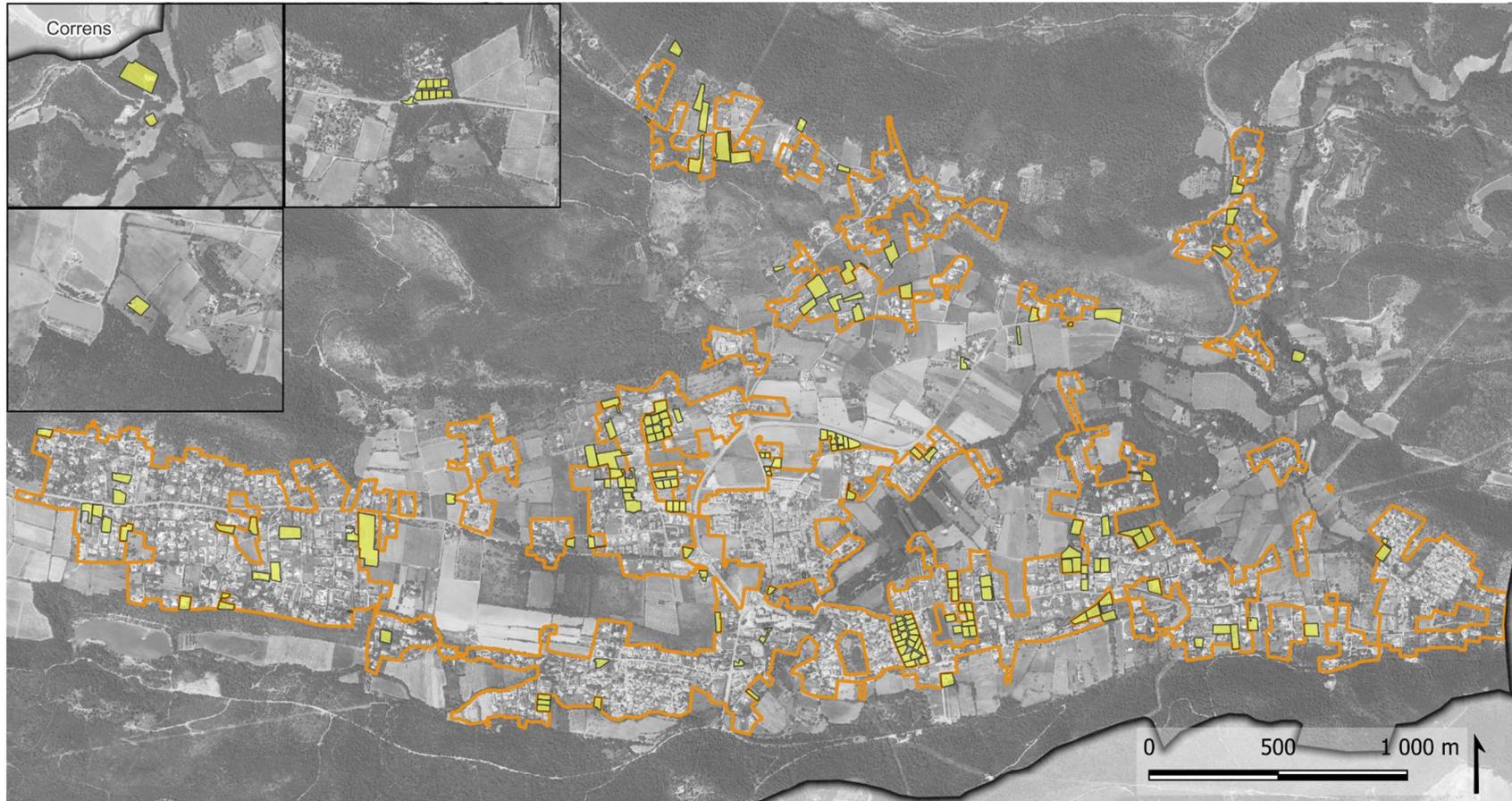
La consommation d'espaces après la période de référence

La prise en compte des permis de construire à partir d'octobre 2021 nous a permis de connaître la consommation d'espaces au fil de l'eau. Ce sont 3.16 hectares qui ont été consommés entre octobre 2021 à ce jour (période d'arrêt du PLU, octobre 2023) **en dehors de l'enveloppe urbaine relevant ainsi de l'étalement urbain.**

REVISION PLU

Commune de Le Val

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



Auteur : Planèd, 2023.

Source(s) : MAJIC ; ESRI World Topo

Éléments de cadrage

Périimètre communal

Consommation d'espace

Enveloppe urbaine 2011

Espaces consommés entre 2011 et 2021

ANALYSE DE LA DENSIFICATION

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé « densification ». Il s'agit d'identifier les espaces libres au sein du tissu urbain existant. Les avantages de la densification sont :

- La lutte contre l'étalement urbain et ses conséquences : allongement des distances domicile-travail et des temps de trajet, pollutions, consommation des terres agricoles, coûts des infrastructures, etc.
- Le renouvellement et l'amélioration de l'habitat : adaptation du logement aux besoins de l'occupant, meilleur confort.
- L'innovation architecturale et paysagère avec la nécessité d'engager une réflexion sur les nouvelles formes urbaines adaptées aux besoins, à la région.

La méthode d'analyse

Pour identifier le potentiel en densification, il convient de délimiter les espaces urbanisés par le tracé de l'enveloppe urbaine. Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines. Cette analyse ne prend pas en compte les parcelles inférieures à 500 m². L'analyse ne prend pas en compte le potentiel de densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n'ayant pas vocation à changer d'affectation, à savoir :

- Les parcelles occupées par des équipements publics, et les parcelles vouées à des activités artisanales ;
- Les parcelles de réserves foncières dédiées à l'implantation d'équipements publics ;
- Les espaces constituant des espaces publics ou d'intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.) ;
- Les espaces verts des lotissements ;
- Les parcelles enclavées ;
- Les parcelles avec piscines.

Les résultats d'analyse

La commune comptabilise un potentiel en densification de 10.04 hectares.

La majeure partie des gisements de densification c'est-à-dire 60 % soit 6.01 hectares sont d'une taille inférieure à 2 500 m² et pourrait constituer des espaces à enjeux. 40%

des gisements de densification sont des gisements supérieurs à 2 500 m² et représentent une superficie de 4.04 hectares environ.

Taille des gisements	Surface en ha
Plus de 2500 m ²	4.04
Moins de 2500 m ²	6.01
TOTAL	10.04

Analyse du potentiel BIMBY

La méthode BIMBY est un outil qui aide les collectivités à identifier le foncier disponible sur les parcelles construites, informe et accompagne les particuliers, en mobilisant des experts. Son objectif est d'assurer un développement durable des territoires sans les miter. Il repose principalement sur le principe de division parcellaire.

Cette analyse ne prend pas en compte les parcellaires inférieures à 500 m² sauf si contiguë à une autre. Elle ne prend pas en compte le potentiel de densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n'ayant pas vocation à changer d'affectation, à savoir :

- Les parcelles occupées par des équipements publics, et les parcelles vouées à des activités artisanales ;
- Les parcelles de réserves foncières dédiées à l'implantation d'équipements publics ;
- Les espaces constituant des espaces publics ou d'intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.) ;
- Les espaces verts des lotissements ;
- Les parcelles enclavées ;
- Les parcelles avec piscines.

Les résultats d'analyse

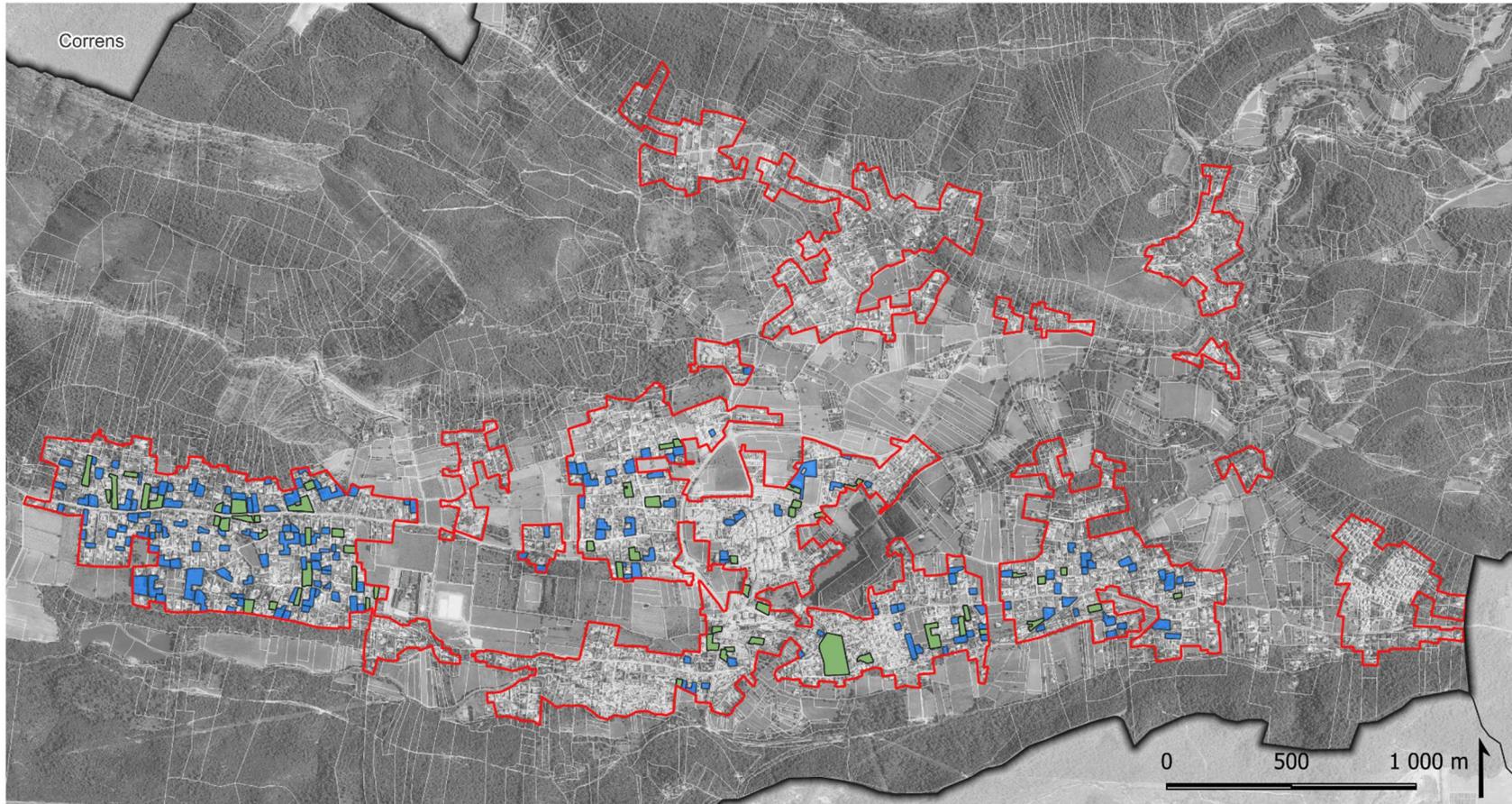
La commune comptabilise un potentiel en densification en BIMBY de 21.57 hectares dont 502 m² de BIMBY à vocation économique et d'activité (en zone urbaine économique). La grande majorité soit 80 % du BIMBY est inférieure à 2500 m²

Taille des gisements	Surface en ha
Plus de 2500 m ²	4.29
Moins de 2500 m ²	17.28
TOTAL	21.57

REVISION PLU

Commune de Le Val

ANALYSE DE LA DENSIFICATION



Auteur : Planèd, 2022.

Source(s) : ESRI World Topo

Éléments de cadrage

Périimètre communal

Densification

Enveloppe urbaine

Potentiel BIMBY

Potentiel de densification

BILAN DU PLU

Récapitulatif des surfaces inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus des documents d'urbanisme en vigueur. Les surfaces présentées ne tiennent pas compte de ce qui a été urbanisé depuis l'approbation des documents. La zone U représente 3 % de la surface communale, la zone AU représente également 3 %. Les zones A et N représentent respectivement 60 % et 34 % du territoire. La zone A est donc la zone la plus importante de la commune après la zone N.

	Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N
Surface en ha	233.00	20.93	886.25	2806.57

Les zones Urbaines

	Surface en ha
Zone Ua	8.36
Zone Uaj	5.18
Zone Uba	17.95
Zone Ubb	24.67
Zone Uc	28.64
Zone Ud	40.64

Zone Ue	2.00
Zone Uf1	93.36
Zone Uf2	9.93
Zone Uh1	0.69
Zone Uh2	0.62
Zone Um1	1.26
Zone Um2	1.19

Les zones A Urbaniser

	Surface en ha
Zone 1AUa	4.09
Zone 1AUb	2.46
Zone 1AUc	4.63
Zone 1AUd	2.62
Zone 2AUa	3.68
Zone 2AUb	3.44

Les zones Agricoles

	Surface en ha
Zone A	783.045
Zone Af	88.427
Zone At	13.294

Les zones Naturelles

	Surface en ha
Zone N	126.26
Zone Nco	2464.46
Zone Nh	130.90
Zone Npv	17.15
Zone Nt1	0.66
Zone Nt2	0.52
Zone Nx	66.63

Bilan qualitatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le bilan des orientations d'aménagement et de programmation permet d'avoir un suivi sur les secteurs ayant déjà été réalisés, les plus-values de certaines d'entre-elles, mais aussi les manques et les points à approfondir.

OAP	Plus-value de l'OAP	Moins-value ou manque de l'OAP	État
OAP 1 - La Jouberte	Permet de retravailler une entrée de ville soumise à plusieurs enjeux paysagers. Prends en compte les enjeux en LLS et propose des emplacements pour les artisans et autres commerces.	Ne prend pas en compte les enjeux paysagers de la commune. La proposition est déconnectée du contexte urbain (tissu urbain, formes urbaines), ainsi que déconnecté de la centralité commerciale de la commune.	Non réalisé
OAP 2 - Les Grandes Aires	Propose une densité urbaine intéressante, prend en compte l'aménagement d'espace végétalisé.	Ne prend pas en compte les enjeux paysagers de la commune. La proposition est déconnectée du contexte urbain (tissu urbain, formes urbaines).	Non réalisé

OAP 3 - Saint Jacques	Prends en compte les questions paysagères le long de la déviation. Prends en compte les enjeux en LLS.	Ne prends pas en compte les perspectives paysagères avec les massifs environnements (histoire de la commune). Manque de précision quant à la spatialisation des constructions.	Non Réalisé
OAP 4 - La Rouguière	Propose de nombreux espaces non construits et espaces publics paysagers.	Le bâtiment "3" coupe les perspectives paysagères du secteur pourtant très ouvert.	Non réalisé
OAP 5 - STECAL de La cascade du Grand Baou	Permet la protection et la mise en valeur d'un espace paysager remarquable. Permet la mise en place d'équipement n'impactant que résiduellement l'espace naturel.		Non réalisé
OAP 6 - Déplacements	Permet à la majorité de la trame viaire une meilleure adaptabilité pour les modes doux.	Mériterait l'intégration du principal de désimperméabilisation des sols, notamment sur les parkings.	Non réalisé

Bilan qualitatif des autres outils réglementaires

Les Espaces Boisés Classés

L'utilisation de l'outil, Espaces Boisés Classés (EBC) permet de protéger des ensembles boisés de manière plus drastique que le l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés sont un outil du Code de l'urbanisme permettant à la commune de réserver une parcelle ou une partie d'une parcelle pour un projet bien précis. Les emplacements réservés peuvent être pour plusieurs motifs : voies et ouvrages publics ; installations d'intérêt général, espaces verts à créer ou modifier nécessaires aux continuités écologiques, etc.

Le Val compte 30 emplacements réservés sur son territoire. Une grande partie des emplacements réservés concerne des élargissements/créations de voie, créations d'espaces de stationnements, d'espaces verts ou encore de création d'équipements. Certains emplacements réservés permettent également sur la commune la mise en place de logements locatifs sociaux.

Servitude d'Utilité Publique (SUP)

La liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour la commune sera complétée à la suite du Porter à Connaissance (PAC) transmis par l'État. Ces données doivent être obligatoirement prises en compte dans l'aménagement du territoire.

- A1 – Forêts soumises au régime forestier
- A5a – Canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- AC1 – Monuments historiques, inscrits et classés
- AS1 – Conservation des eaux potables et minérales
- I1 – Hydrocarbures liquides : canalisation
- I3 – Gaz : canalisations de transport et de distribution
- I4a – Électricité : établissement des lignes électriques
- I4e – Électricité : établissement des lignes électriques
- INT1 – Cimetières
- PT3 – Télécommunication communications téléphoniques et télégraphiques

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

En 2019, 4 292 habitants sont recensés sur la commune du Val. Le taux de croissance annuel a diminué sur la période 2013-2019 du fait du solde migratoire plus faible que les années précédentes (0,6%/an contre 1,4%/an depuis 1990).

Le projet de territoire œuvrera au **maintien voire à l'accroissement de la dynamique démographique** en favorisant l'accueil de nouveaux habitants.

Pour ce faire, la commune doit **permettre la réalisation du parcours résidentiel** de sa population grâce à une offre de logements adaptée. Plusieurs phénomènes socio-démographiques sont à prendre en compte :

- La **décohabitation des jeunes** qui implique, notamment, un **besoin en logements locatifs de petite typologie** (T1 et T2). Or, en 2019, le parc de logements est composé de seulement **10,2% d'une ou deux pièces** et de **26% de logements locatifs**.
- La **diminution de la taille des ménages** (2,2 personnes par ménage en 2019) qui induit des besoins en logements.
- Le **vieillessement de la population** qui nécessite une adaptation des logements à la perte d'autonomie et un accès aux services et équipements de santé notamment. En 2019, **36,6% de la population communale a 60ans ou plus**.

Pour adapter l'offre à la demande, la **production de logements neufs devra être diversifiée**. L'accueil de familles avec enfant et de jeunes est un enjeu pour la commune, notamment pour le maintien des équipements publics (écoles, crèches, etc) : la part de **ménages avec famille** a diminué de 4,8 points depuis 2013 (**69,1% en 2019**) et **les moins de 20 ans** de 2 points (**19,7% en 2019**).

En 2019, **108 logements locatifs sociaux** sont recensés sur la commune (soit 4,6% du parc) et aucun n'est vacant. La **production de logement social** participe à la diversification de l'offre de logements, notamment à destination des jeunes et personnes âgées, et répond aux objectifs du SCoT.

Pour rappel, le **PLH fixe un objectif de 120 logements à la commune du Val de 2020 à 2025** et un minimum de production de 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en Prêt Social Location-Accession dans les 7 communes soumises à la loi SRU. De 2016 à 2020, en moyenne, **16 logements ont été commencés et 18 autorisés**.

La **moyenne des prix d'achat** d'un logement neuf est de 2 035€/m² pour une maison et 2 414€/m² pour un appartement au 1er octobre 2022 (Immobilier.notaires.fr), ce qui paraît accessible compte tenu du revenu mensuel médian de **1 841 €** (1 833€ à l'échelle de la CA).

Le projet de territoire veillera à **maîtriser la consommation d'espace et tendre vers un territoire résilient**.

En 2019, le parc de logements est composé de 81,6% de résidences principales, 6,9% de résidences secondaires et **11,5% de logements vacants**. Ce dernier taux est supérieur à celui permettant la rotation du parc (6%). La **réhabilitation et rénovation des logements vacants** permettraient de les remobiliser et de les adapter aux besoins.

Les logements vacants sont en grande partie localisés dans le centre-village. La revitalisation du centre-village est un enjeu pour la commune.

Le parc de logements communal étant composé de **26,1% des logements construits avant 1970**, la rénovation énergétique est un enjeu en particulier dans le centre-village.

De 2011 à 2019, **30 hectares ont été consommés** pour l'urbanisation, soit une diminution de 37,5% par rapport à 2001-2010 (48 ha). La densité moyenne est de **7 logements/hectare**. La production foncière reste peu élevée sur le territoire. Pour répondre aux enjeux d'économie de foncier, la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier pourra être portée en partie par une mobilisation des espaces libres dans le tissu urbain (le potentiel de densification identifié est de 16 ha) et par des opérations avec une intensification urbaine ciblée dans une démarche d'urbanisme de proximité.

L'urbanisation future s'effectuera en priorité dans les dents creuses afin **d'éviter l'étalement urbain, de limiter les extensions des réseaux et de préserver les ressources**.

En 2019, la **consommation d'eau potable par habitant (63m³) est plus élevée** que la moyenne nationale (47m³). Dans un contexte de changement climatique et de croissance démographique, les objectifs de développement de la population veilleront à être cohérents avec les capacités en alimentation en eau afin d'éviter une pression sur la ressource.

Concernant les énergies, la commune produit **33% de sa consommation grâce aux énergies renouvelables**, notamment grâce à la centrale solaire. Le PLU veillera à favoriser le développement des ENR comme le solaire en toiture, les centrales solaires, etc.

Le nombre d'emplois communal a diminué depuis 2013 (-98 emplois) et le taux d'indépendance à l'emploi de 43% indique que les actifs travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune.

Le taux de chômage de 14,7% (-1,7points depuis 2013) et le nombre d'actifs de 72% en 2019 (+3,2points) montre un regain de dynamisme. La part des professions intermédiaires (28%) et artisans (9%) a augmenté de respectivement 7 et 4 points alors que celle des employés (27%) et ouvriers (22%) a diminué de 8 et 7 points.

La **préservation des commerces de proximité ainsi que des emplois locaux est primordiale**. Les emplois de la commune sont à 42% relatifs à l'administration publique et 35% au secteur commercial, des transports et services. Les commerces sont répartis majoritairement dans le centre village et à proximité de la RD 554. Une zone d'activités, Plan de Cartier, d'une superficie de 2ha dont 0,7 disponible est localisée sur la commune.

Une **protection du tissu commercial** pourra être mise en place afin d'éviter la dévitalisation commerciale du centre-village. L'enjeu est aussi de recentrer les commerces dans le cœur de village et de stopper l'évasion le long de la RD. La visibilité, lisibilité depuis la RD, du centre-village est à lier avec ces enjeux. Le développement et

l'optimisation du foncier de la zone d'activité Plan de Cartier fait également parti des enjeux pour la dynamisation économique du territoire et au renforcement de la polarité du Val dans son bassin de vie.

L'activité viticole fait partie de l'identité paysagère et patrimoniale de la commune. Malgré la baisse de 36% du nombre d'exploitations agricoles : 25 exploitations agricoles en 2020 (39 en 2010), la surface agricole moyenne utilisée a augmenté de 272 en 2010 à 438 hectares en 2020 (+38%). Le Val dénombre 39 IG-IGP sur son territoire ainsi que 4 AOC-AOP dont la majorité désigne des vins. **La diversification des activités agricoles et viticoles** permet de renforcer la filière agricole de la commune. L'enjeu est également d'adapter les cultures au changement climatique en réintroduisant des cultures plus locales et en réalisant de la reconquête de zones agricoles anciennes.

Le développement d'un urbanisme de proximité participera à l'affirmation de l'identité locale et à la dynamique territoriale

Le centre-village est coupé des quartiers résidentiels par la RD554. Celle-ci agit comme une barrière. La mise en place **d'aménagements relatifs aux modes doux** (élargissement des trottoirs, réalisation de pistes cyclables, sécurisation, etc) permettra de relier le centre-village aux autres quartiers. La réalisation de cheminements piétons et cyclistes mettra également en valeur l'identité paysagère de la commune grâce à la vue dégagée sur les paysages de collines, forêts, garrigues et cours d'eau.

530 flux quotidiens domicile-travail entre Brignoles et Le Val sont recensés. L'axe majeur est la RD554 qui contourne le centre ancien. L'enjeu du projet de territoire est de **redynamiser le centre-village et de diminuer la dépendance à la voiture.**

Le Val est desservie par un réseau de transport routier départemental et régional. L'augmentation de la fréquence des 2 lignes et l'adaptation des horaires aux mobilités pendulaires pourraient permettre à certains actifs ne délaisser leur voiture au profit des transports en commun. La commune compte aussi des dispositifs favorables au covoiturage, ces dispositifs sont à valoriser et promouvoir.

L'affirmation du rôle de pôle du Val passe par le maintien et le développement de ses équipements et services structurants :

- Equipements sportifs, de loisirs et culturels (parcours sportif/santé, boulodrome, médiathèque, plateau de jeux extérieurs, terrains de tennis, etc).
- Services médicaux et paramédicaux permettant de garantir aux habitants l'accès aux soins (hébergement dédié aux personnes âgées, service d'aides aux personnes âgées, infirmiers, kinésithérapeutes, pharmacie, ostéopathes, etc)
- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), une crèche, une école maternelle et élémentaire avec cantine.

Les équipements et services médicaux et paramédicaux répondent au phénomène de vieillissement de la population. Le PLU veillera à assurer le maintien des équipements et services, notamment en favorisant l'installation de familles sur le territoire.