



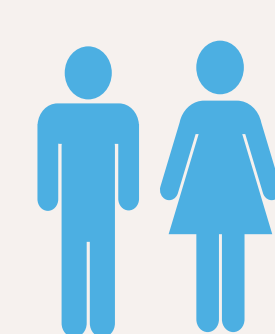
LE DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Étudier les évolutions récentes pour comprendre les enjeux de demain

Hyères, une ville à dynamiser

- Un **dynamisme démographique** ralenti depuis 2006.
- Les **séniors, principaux entrants** : diminution des familles d'actifs (30 - 55 ans).
- Une **très forte fréquentation touristique**, notamment durant l'été : 66 000 résidents temporaires, 30 000 touristes quotidiens.
- Une évolution du profil sociétal : un **vieillissement progressif** et une **taille des ménages qui diminue** (2,4 personnes par ménage en 1982 contre 2 en 2011 du fait de la diminution du nombre moyen de personnes formant un foyer, du vieillissement et de l'évolution des modes de vie).
- Une **population active** (15 - 64 ans) de 43% de la population totale dont une **majorité d'ouvriers et d'employés**.

Chiffres clés



55 402
habitants en 2012,
en stagnation depuis 2006



32%
de 60 ans ou plus en 2011
contre 28% en 2006

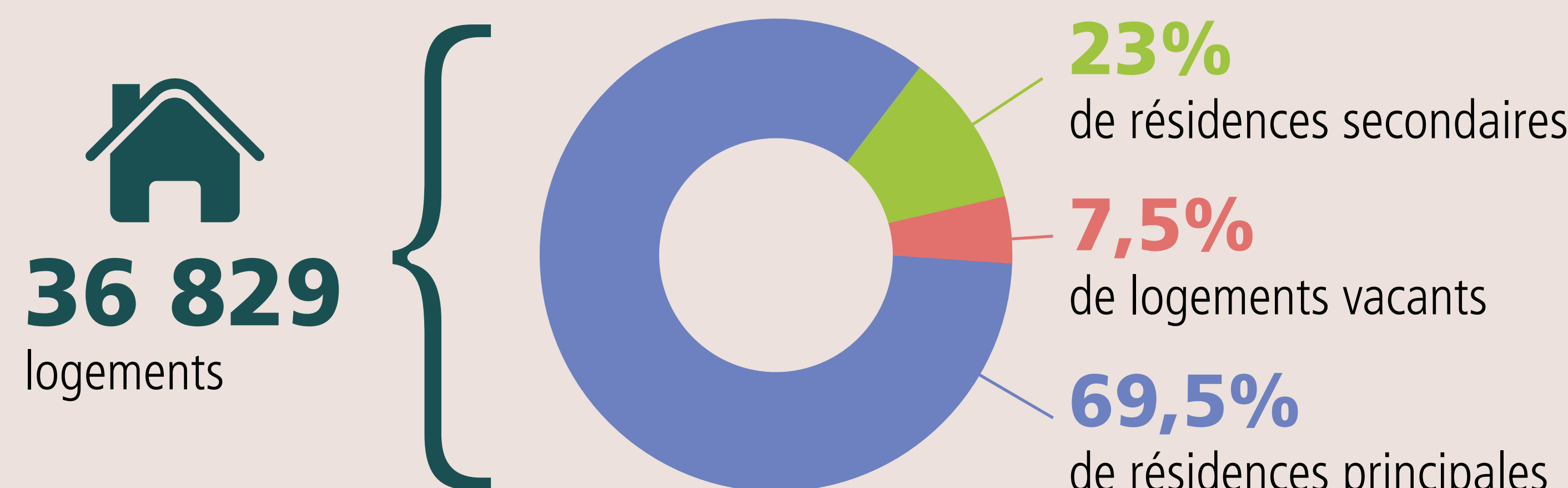


150 000 personnes
Une population qui triple
durant l'été

Un parc de logements à diversifier

- Une **meilleure adéquation à rechercher entre la taille des ménages et les logements** : les **T3 et T4 majoritaires** (57% du parc), une offre en petits logements (T1 et T2) insuffisante bien qu'en forte progression
- **Deux tiers de logements collectifs**
- **12,2 % de logements locatifs sociaux**

Chiffres clés



Une nécessaire structuration et diversification du tissu économique

- Un **pôle économique** constitué de 6 750 établissements et entreprises, 24 356 emplois en 2011.
- Un **nombre d'actifs et d'emplois en diminution depuis 2006** (412 emplois et 1042 actifs perdus) du fait du manque de foncier disponible et de locaux pour bureaux qui peut constituer un frein à l'implantation de nouvelles entreprises.
- Un **emploi dominé par le secteur public avec l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale largement majoritaires (50%), suivi par le commerce, transports et services divers (37,8%)**.
- Des **zones d'activités économiques qui maillent le territoire** : Saint-Martin, Saint-Gervais, Palyvestre.
- Des **filères bien implantées** : tourisme, agriculture, nautisme, armée, santé...

Les enjeux pour demain



► Développer l'économie et l'emploi :

- Impulser un nouveau développement des filières ;
- Diversifier et améliorer l'attractivité touristique ;
- Promouvoir les activités culturelles et « l'économie de l'innovation et de l'art » ;

- Développer la zone aéroportuaire afin d'améliorer l'accueil du tourisme d'affaires ;
- Valoriser les espaces agricoles en tant que source d'activités et de préservation du paysage.

► Renforcer l'attractivité résidentielle :

- Poursuivre la diversification du parc de logements par typologie (taille, individuel/collectif), par statut (accession libre/sociale, locatif libre/social) ;
- Produire plus de logements notamment du logement pour actifs et du logement social ;
- Développer l'emploi.





LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Étudier les évolutions récentes
pour comprendre les enjeux de demain

Un territoire d'exception

- Un des premiers pôles urbains du Var et de l'Agglomération toulonnaise
- Une localisation territoriale attractive face aux îles d'or et ceinturée par les reliefs du Massif des Maures, des Maurettes et du rocher de Fenouillet...
- **Un territoire composé à 80% d'espaces agricoles et naturels** : 11 000ha dont 3 300ha d'espaces agricoles et 7700 ha d'espaces naturels.

Chiffres clés

un territoire de
13238 ha

82 km
de littoral
(continental + insulaire)



Accessibilité et mobilité du territoire

L'ACCESSIBILITÉ

- Une accessibilité **routière** structurée mais parfois saturée : un accès routier facilité avec l'A570, tronçon autoroutier dédié mais des embouteillages conséquents en haute saison et aux heures de pointe.
- Une desserte **ferroviaire** en impasse fortement sollicitée et difficilement accessible du système de ramification du réseau viaire et de la congestion de la circulation ; une attractivité importante de la liaison Marseille Hyères.
- Un **aéroport** à vocation internationale avec un fort potentiel de développement : des trafics à la baisse depuis 1995 malgré une fréquentation importante ; une accessibilité qui souffre de la congestion estivale de la RD197.
- Un réseau **maritime** à vocation tourisme et loisirs à destination de Porquerolles, Port Cros et le Levant au départ du Port St Pierre et de la Tour Fondue et de plusieurs communes du Var (Toulon, la Croix Valmer, le Lavandou, Cavalaire, Saint-Tropez, Bandol...)

LA MOBILITÉ

- Des mobilités conditionnées fortement par la voiture
- Une multitude de modes de transport en commun (trentaine de lignes de bus) mais une saturation du réseau viaire qui impacte la ponctualité de l'offre
- Des mobilités douces axées sur le loisir en développement : à destination des cycles et en direction de la façade maritime principalement

Chiffres clés



503 000
passagers en 2010



70%
des actifs hyérois se rendent sur leur lieu de travail en voiture



Des TER Hyères / Marseille très chargés : jusqu'à
623 voyageurs par jour
en 2013 selon une étude CETE ; un taux d'occupation maximal allant jusqu'à 137 %

Des équipements au rayonnement large

- **Des quartiers, pôles de vie locale**, qui disposent des services de proximités : équipements scolaires, sportifs, transports, etc.
- **Un centre urbain répondant aux exigences intercommunales** : grands services publics (police, Poste centrale, etc.), équipements scolaires supérieurs (lycées), structures culturelles et associatives (médiathèque, vélodrome, parc Olbuis Riquier).
- **Des pôles tourisme et santé à rayonnement intercommunal, voire national** : des structures médicales de grande envergure et des commerces et équipements liés à la mer majeurs (centres nautiques, hippodrome).



Les enjeux pour demain

► Infrastructures :

- Anticiper le renouvellement des équipements (sportif, accueil senior...) ;
- Maintenir de la qualité de vie dans les quartiers et adapter l'offre de services et d'équipements aux besoins

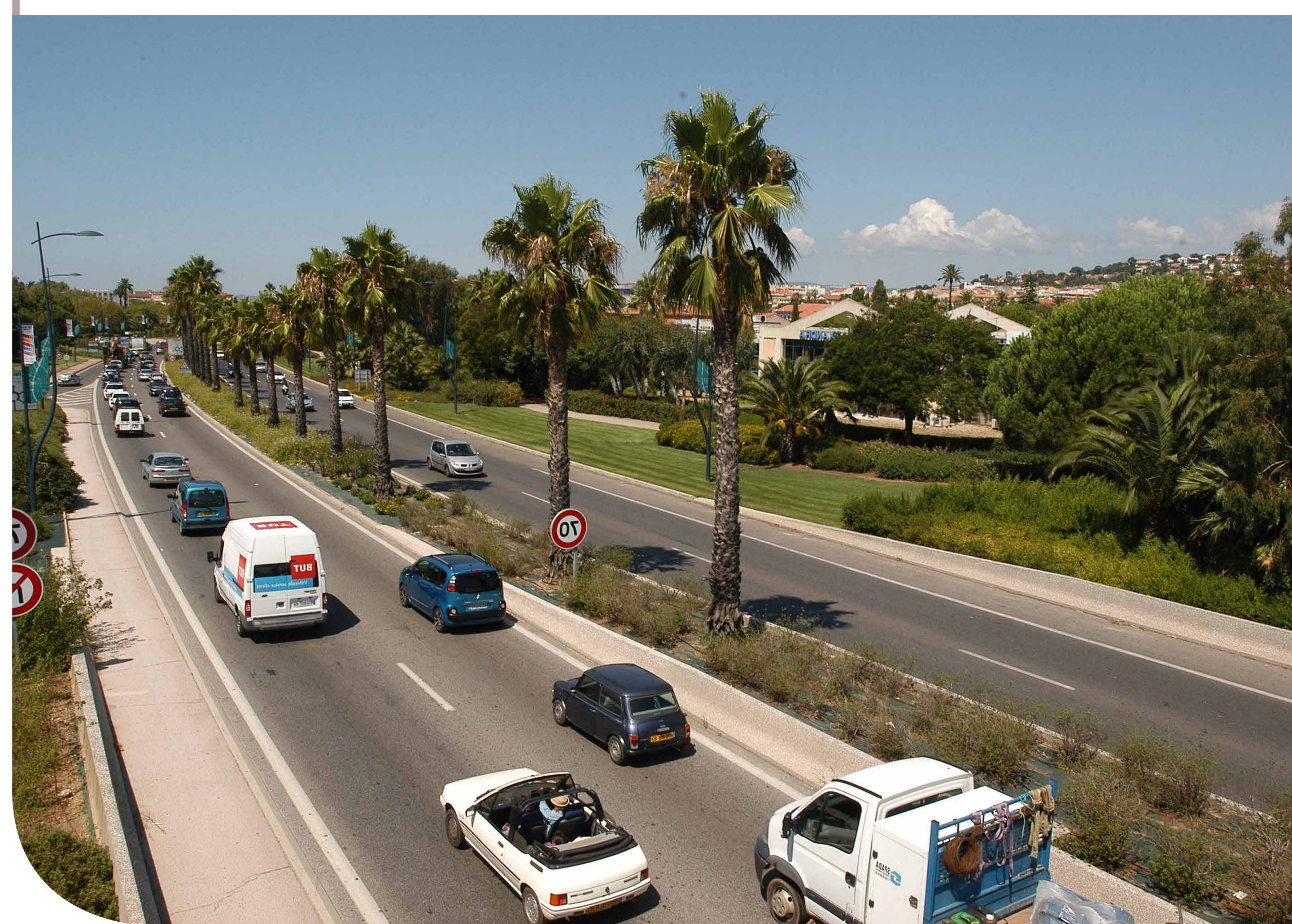
- Asseoir le rayonnement des pôles santé et tourisme.

► Transports :

- Améliorer l'accès aux transports ferroviaire et aérien ;
- Fluidifier les réseaux principaux et secondaires ;
- Apaiser la circulation afin de proposer un meilleur partage de la voirie ;
- Développer le maillage secondaire

afin d'éviter l'effet « d'entonnoir » de l'avenue Ritondale ;

- Améliorer le stationnement à destination du report modal afin d'encourager les déplacements en transports en communs ;
- Poursuivre les aménagements cycles en connexion du centre-ville avec la façade maritime.



LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Étudier les évolutions récentes
pour comprendre les enjeux de demain

Des espaces de biodiversité protégés

DE MULTIPLES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- Deux grandes entités naturelles : le massif des Maures et les Salins protégés par des périmètres de protection ou d'inventaire écologique
- Les périmètres de protection :
 - 1 zone de protection de biotope** (Mataffe), dans laquelle toute urbanisation est impossible ;
 - 2 espaces naturels sensibles** du Conseil Général du Var ;
 - 3 sites classés et 4 sites inscrits** qui doivent être conservés en l'état et préservés de toutes atteintes graves ;
 - Parc National de Port Cros.**
 - 4 sites du réseau Natura 2000.**
- Les périmètres d'inventaire :
 - 40 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** (terrestres, marines et géologiques) ;

UNE TRAME VERTE ET BLEUE DENSE SOUS-CONTRAÎNTE

- Des réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (les milieux forestiers et maquis littoraux, les zones humides du Salin des Pequiers et des Vieux Salins, les habitats littoraux).
- Des corridors en milieu urbain à mettre en valeur.

Un paysage pluriel et emblématique

- Un important patrimoine urbain et architectural : 34 bâtiments ou espaces inscrits ou classés au titre des monuments historiques, 2 Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- De grandes unités dans le territoire hyérois : reliefs et massifs boisés, plaine côtière, zones humides des Salins et Pesquiers, Presqu'île de Giens



Un territoire très contraint

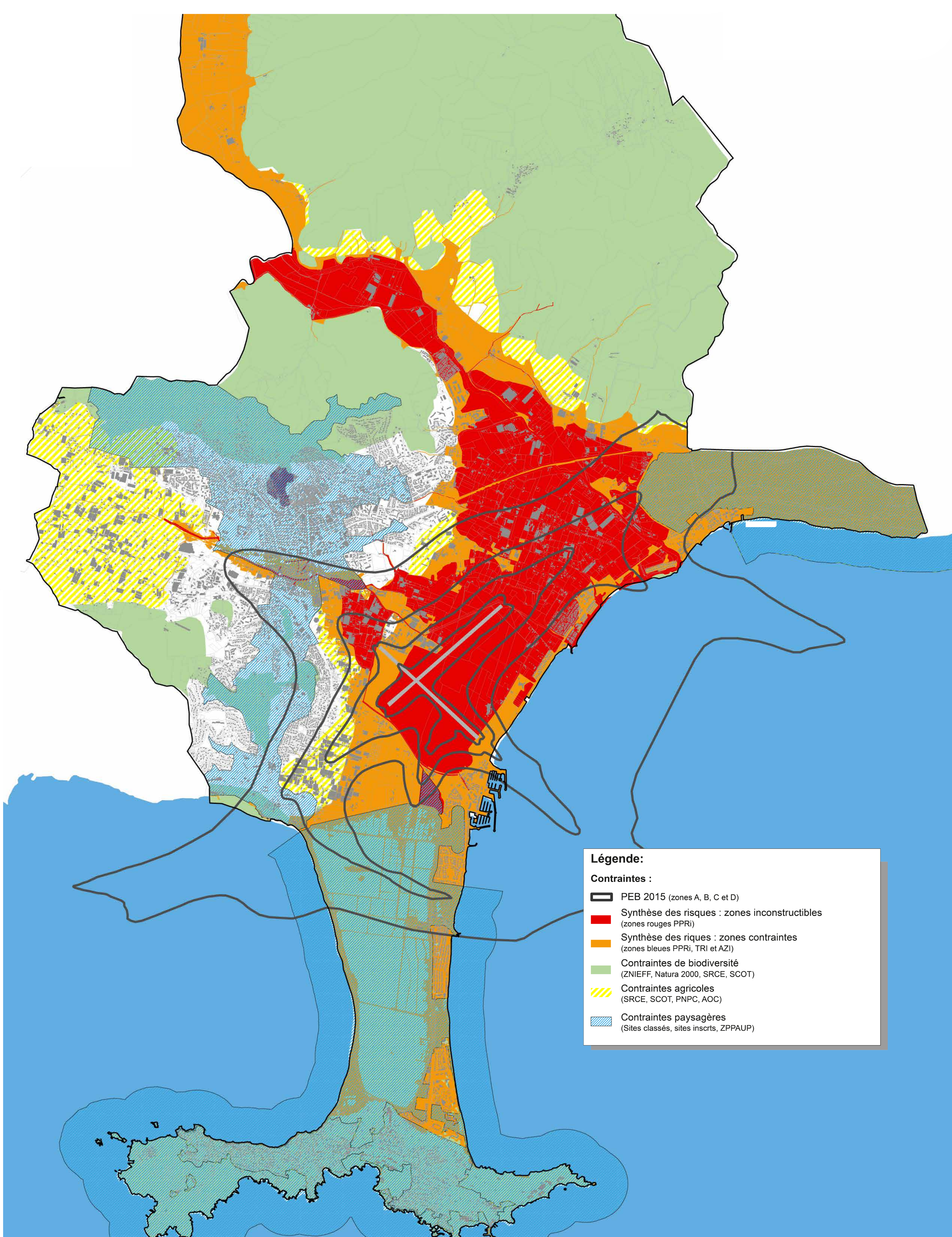
- La commune d'Hyères présente de **nombreuses contraintes législatives et réglementaires** qui encadrent rigoureusement les possibilités de développement et de construction.
- Le PLU doit concilier l'objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat en termes de production de logements avec le respect des exigences environnementales (paysage, biodiversité, lutte contre les inondations, lutte contre le bruit...).

par les risques

- Le risque inondation, provenant de 2 origines : les deux fleuves côtiers, le Gapeau et son affluent et le phénomène de ruissellement.
- Un risque submersion qui affecte tout le littoral (totalité de la presqu'île de Giens et la plaine agricole sur 2 km).
- Les risques liés aux transports de matières dangereuses, aux feux de forêts, aux mouvements de terrain...
- Des nuisances sonores importantes provenant

par les exigences en matière de production de Logements Sociaux Locatifs

La loi SRU imposant un ratio de 25% de Logements Locatifs Sociaux, la Ville d'Hyères devrait donc produire 4 400 logements sociaux d'ici 2025. Sur la période 2015 - 2016, le PLH Toulon Provence Méditerranée impose quant à lui la réalisation de 890 logements sociaux (production neuve et réhabilitation).



Les enjeux pour demain

Préserver l'environnement

- Préserver l'écrin boisé de la commune ;
- Affirmer les coupures d'urbanisation ;
- Limiter la pression urbaine sur les milieux agricoles et naturels ;
- Adapter les projets aux contraintes paysagères ;
- Préserver les dimensions écologiques majeures ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels.

Composer avec les risques

- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation et submersion ;
- Adapter l'urbanisation aux systèmes de gestion des eaux pluviales actuels et futurs ;
- Gérer les eaux pluviales ;
- Limiter ou réduire l'exposition des personnes et des biens aux différentes nuisances.