

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU CASTELLET



Quelques données sur les habitants du Castellet

Plus de 5 000 habitants en 2020 et une croissance démographique accrue depuis 2016 (nombreuses opérations immobilières, notamment dans le hameau du Plan)

Un accueil récent de jeunes ménages sans enfants (environ 40% de jeunes de moins de 25 ans dans l'opération Terra Uva 1) et de ménages avec enfants

2 216 ménages fiscaux dont **55% imposés** (CA Sud Sainte-Baume : 59% / Dép. du Var : 52%) et **un revenu médian de 22 560 €**

De nouveaux arrivants au profil différent : hausse du niveau de diplôme, augmentation du nombre de cadres au détriment des agriculteurs et des employés...

L'HABITAT AUJOURD'HUI AU CASTELLET

Le parc de logements du Castellet, qui a connu une forte croissance dans les années 1980 (création de lotissements) et plus récemment depuis 2016, comprend aujourd'hui plus de **3 100 logements**.

Ce parc se caractérise par :

- Une majorité de résidences principales, dont **30% sont situées dans les parcs résidentiels de loisirs** de la commune (Eden Park, Castellet Park, Bergerie...) et le camping des Arbouses suite à la sédentarisation de résidents jusqu'alors secondaires.
- **Un parc de résidences secondaires assez important** (environ 20% des logements totaux), témoignant de l'attractivité saisonnière du Castellet
- **Une diversification du parc de logements à l'oeuvre**, notamment depuis 2016 avec la construction d'une soixantaine de logements intermédiaires (*maisons en bande, maisons groupées*) et par près de 350 logements collectifs (opérations Terra Uva I et II)

En raison de son nombre d'habitants et de son intégration dans l'agglomération toulonnaise, Le Castellet est concerné par la loi SRU qui impose **25% de logements sociaux** au sein des résidences principales totales. Déclaré en carence en 2016 avec seulement 24 logements sociaux, Le Castellet a passé **un contrat de mixité sociale avec l'État** et fait l'objet de mesures fiscales.

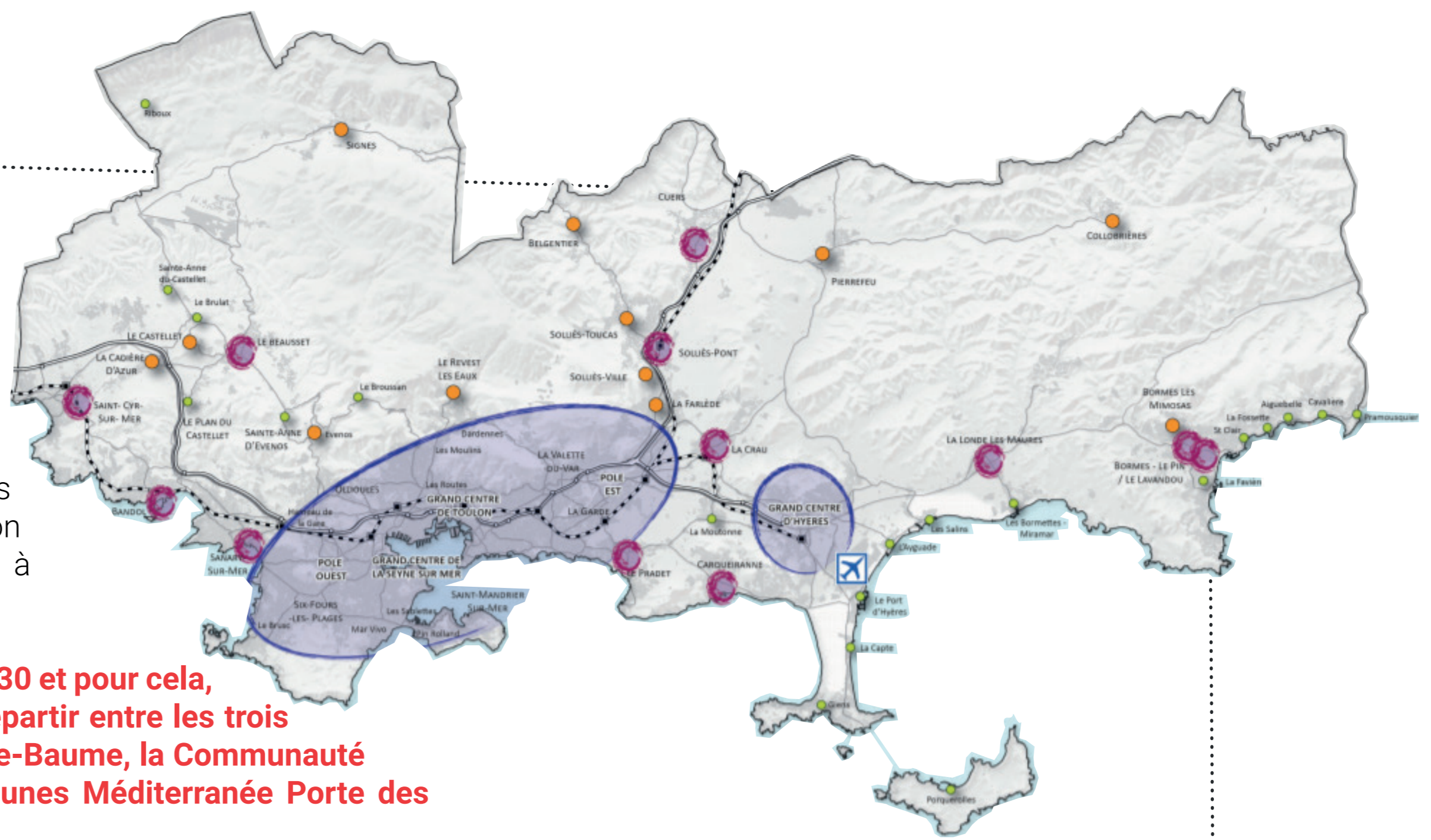
En février 2021, le Castellet compte plus de 260 logements sociaux.

ZOOM sur le SCOT Provence Méditerranée

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été approuvé le 6 décembre 2019 sur 32 communes, dont Le Castellet.

Il s'agit d'un **outil de stratégie et de planification à l'échelle d'un bassin de vie** qui détermine, entre autres, des objectifs démographiques, de production de logements, de consommation foncière pour chaque commune et de densité minimale à respecter.

Son ambition est d'accueillir 30 000 nouveaux habitants d'ici 2030 et pour cela, de créer 3 500 logements par an d'ici 2030, dont 40% sont à répartir entre les trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume, la Communauté de Communes Vallée du Gapeau et la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures.



HABITAT ET PLU

Le PLU se donne **un objectif démographique** à atteindre dans les douze ans, et fixe en conséquence, **un nombre de logements à créer**.

Cette objectif doit tenir compte **des capacités d'accueil de la commune** en termes d'équipements et de réseaux (eau potable, assainissement...).

Il s'inscrit dans une logique de **réduction de la consommation foncière**, de **préservation des terres agricoles et naturelles** et de **protection de la population face aux risques**.