

LE PLU POUR LES NULS
Diagnostic Population & Habitat

PLU Cabriès

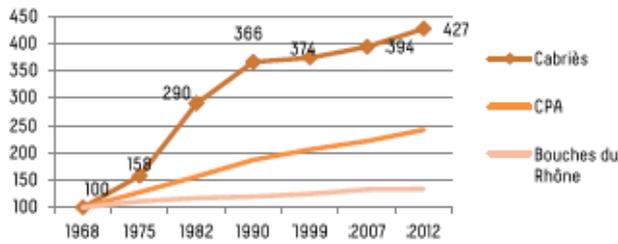
n°4
29/11/2016

Démo graphie	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique qui perd son souffle : un quadruplement en 40 ans avec une forte croissance dans les années 70 liée aux dessertements des agglomérations marseillaise et aixoise.
Population	<ul style="list-style-type: none"> - Population de profil type des communes périurbaines : - 46% de ménages avec enfants - la prédominance de grands logements pavillonnaires représente une forte attractivité pour ce type de population - 26% de personnes de plus de 60 ans (surreprésentation à l'échelle communale) - Une faible représentation des jeunes actifs - Un vieillissement progressif de la population - Une diminution progressive de la taille des ménages - Les 2 tendances ci-dessus sont liées à l'arrivée massive de ménages dans les années 70-80, suivie 20 ans plus tard par le départ des enfants
Situation Économique	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux d'actif (75%) supérieur à celui de la CPA (70,4%) - Des catégories socioprofessionnelles intermédiaires et intellectuelles supérieures largement dominantes - 4685 foyers fiscaux en 2009 – revenu net déclaré : 38166€ (CPA : 27143€ - BdR : 22547€)
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - 3780 logements en 2012 - Le parc a été multiplié par 4,8 depuis 1968 – donc parc récent - La raréfaction du foncier commence à limiter cette croissance - Le développement résidentiel de la commune est donc désormais lié au développement d'opérations d'ensemble - 90% de résidences principales - 83% de maisons individuelles - 80% de propriétaires - Ce profil immobilier limite l'accès au logement pour les jeunes actifs et les ménages modestes - Un marché immobilier à prix élevés : 2810€/m² (BdR : 2740 et PACA : 2590) - Une population ancrée sur le territoire (55% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans) - Une inadéquation grandissante entre la taille des logements et la taille des ménages - Un manque de logements T2 (ou moins) au regard du nombre de petits ménages
Logement Social	<ul style="list-style-type: none"> - En 2011, 183 logements sociaux soit 5,01% du parc au titre de la loi SRU. Cette dernière définit un seuil minimal de 25% - Développer le logement social contribue à renforcer l'offre de petits logements faisant défaut sur la commune - Le Plan Local Habitat (PLH) décompte 779 logements locatifs sociaux à produire sur 2014-19. Sur cette période, 288 sont inscrits à ce jour (dont 29 réalisés) - Le PLH a identifié 86 logements possibles à recycler sur le parc existant

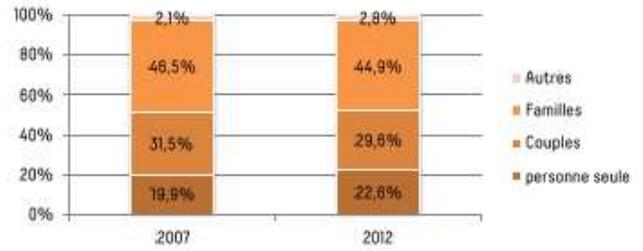
Voir graphiques au verso

Pour en savoir plus : sur demande l'ADSR met à disposition le projet de PLU de Cabriès

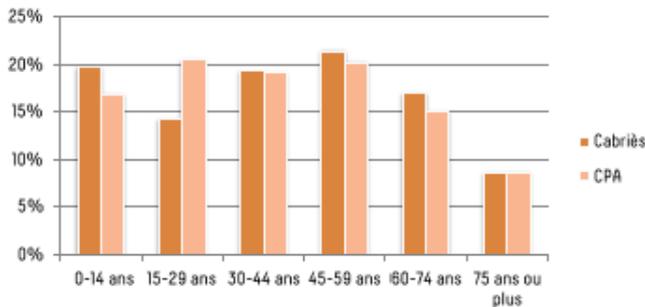
Evolution comparée de la croissance de la population



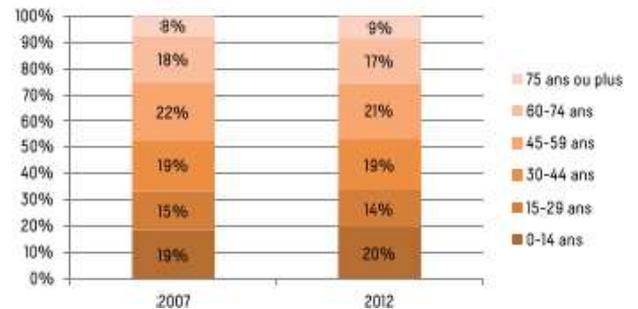
Evolution de la composition des ménages



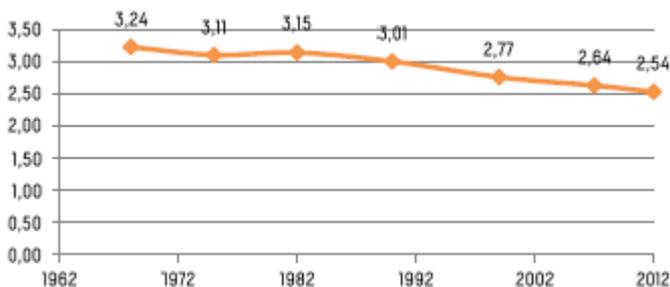
Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département en 2012



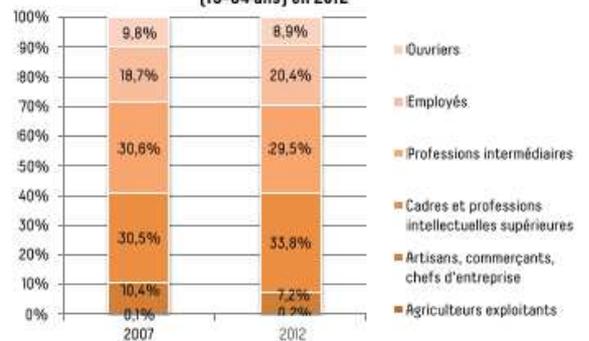
Evolution et répartition des classes d'âge entre 2007 et 2012



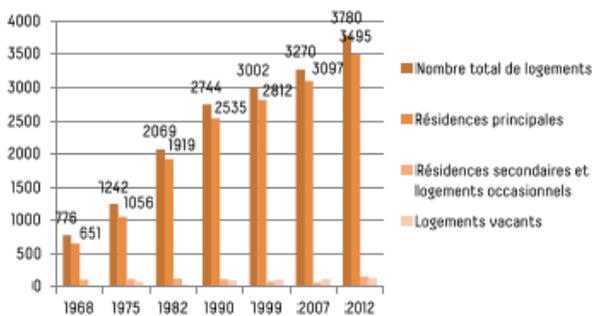
Evolution de la taille des ménages



Evolution des catégories socio-professionnelles (15-64 ans) en 2012



Evolution du nombre et de la typologie de logement entre 1968 et 2012



Adéquation entre taille des ménages et la taille des résidences principales en 2010

