

# Evaluation du potentiel de Renouvellement Urbain

## Répondre aux besoins en logements et à la maîtrise de la consommation d'espace

### Quelques chiffres :

- Entre 1972 et 2003, la superficie du bâti a été multipliée par 2,5 et le nombre d'habitants par 1,33
- En prenant en compte les tendances démographiques et l'évolution de la taille des ménages, environ **2300 logements** seraient à produire annuellement d'ici 2020.

### Objectif :

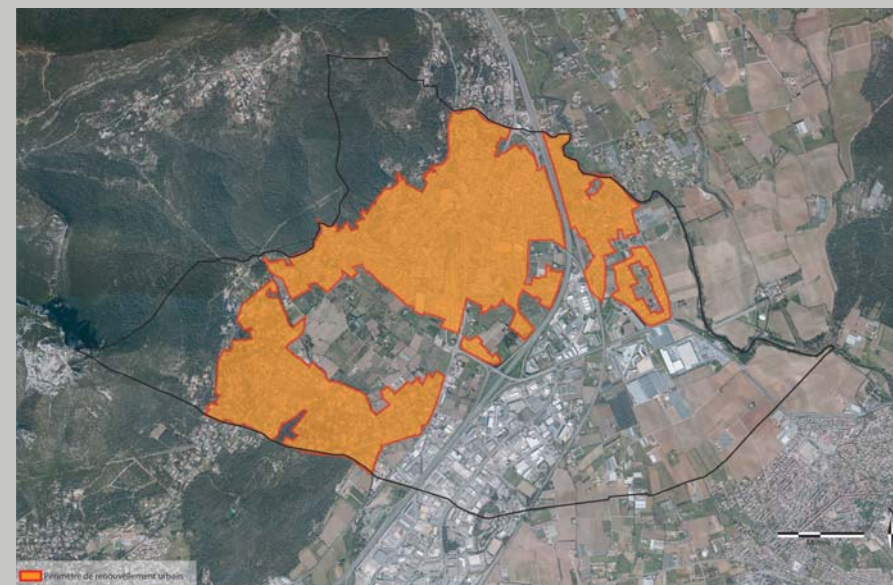
Pour assurer un développement durable du territoire de l'aire toulonnaise tout en préservant son capital naturel et agricole, une des orientations du SCoT Provence Méditerranée est de **diviser par 3 la consommation de l'espace** en privilégiant le développement par renouvellement urbain.

### On qualifie de potentiel de renouvellement urbain

- La superficie totale des parcelles susceptibles de faire l'objet de réinvestissement dans les tissus déjà urbanisés des communes
- Le nombre de logements nouveaux pouvant être réalisé en reproduisant les densités moyennes observées des tissus urbains supports des opérations.

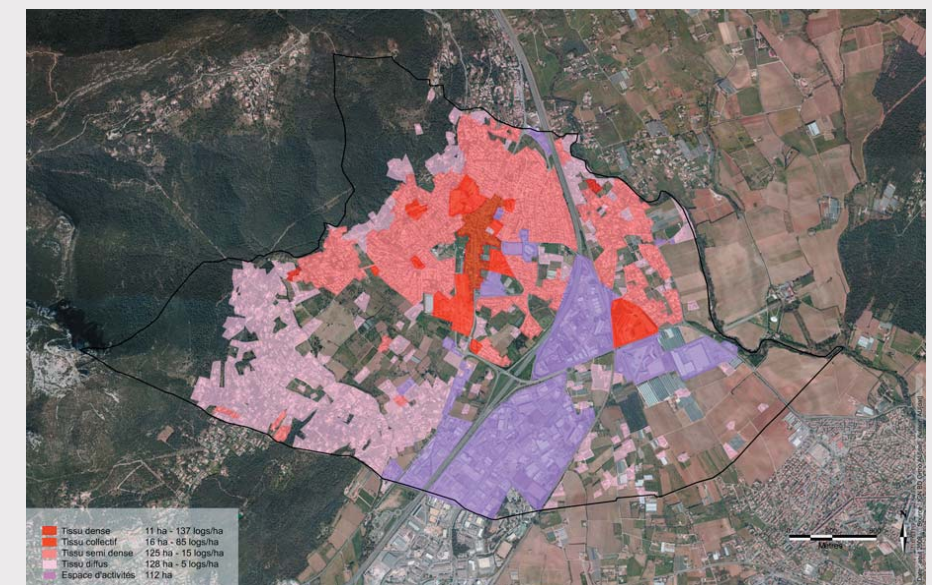
### Identifier le périmètre de Renouvellement Urbain

Définir les limites du périmètre de renouvellement urbain de la commune (ensemble de l'espace bâti et des secteurs desservis, équipés et placés sous assainissement collectif).



### Analyser les tissus de référence de la commune

Observer les densités moyennes des quatre types de tissus (dense, semi-dense, collectif, diffus) de la commune pour identifier les ratios de référence (en logements par hectare) d'un renouvellement urbain qui préserve la morphologie et les gabarits existants.



### Repérer le potentiel de renouvellement urbain

Identifier les parcelles mutables par mode de renouvellement : la rénovation (par extension, surélévation, changement d'usage, et démolition/reconstruction), la réhabilitation (par remise sur le marché de logements) et l'intensification (par optimisation des dents creuses du milieu urbain) pour estimer le potentiel de logements renouvelables.

