



SAINT-ZACHARIE

 **2 741** hectares
SUPERFICIE

 **5 086** habitants
POPULATION

 **2 566** logements
PARC DE LOGEMENTS

 **197** logements
LOGEMENTS VACANTS

 **68** logements
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

 **2 971** euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



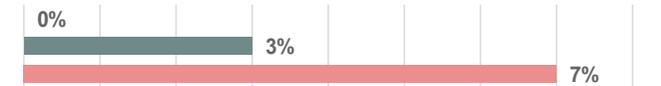
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



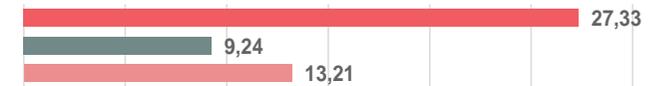
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



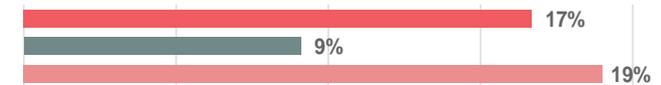
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS

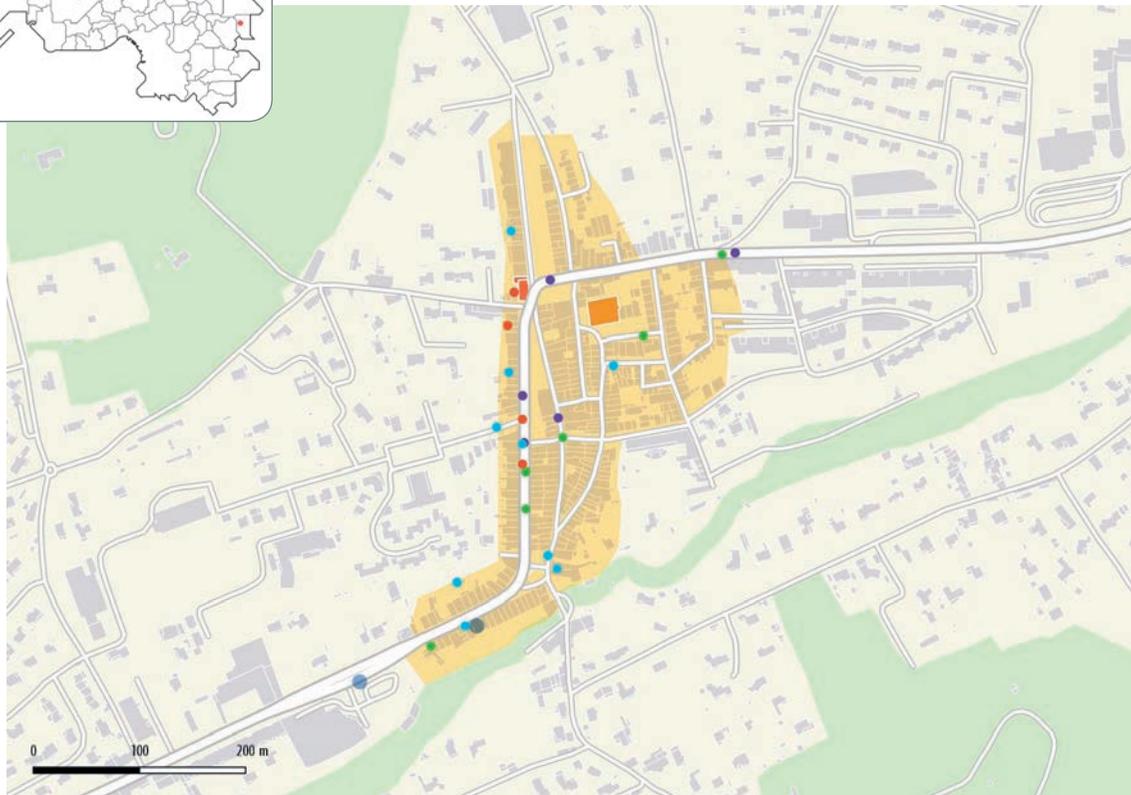


Située dans le Var, à deux pas du massif de la Sainte-Baume, Saint-Zacharie bénéficie d'une croissance démographique dynamique portée par son attractivité et, ces dernières années, un rythme de développement assez intense.

- ▶ Dynamique, Saint-Zacharie accueille principalement des familles avec enfants et des jeunes actifs.
- ▶ Son parc de logements, à dominante pavillonnaire, s'accompagne d'une proportion faible de logements collectifs et de locatifs privés.
- ▶ La diversité du parc s'est développée ces dernières années à travers des programmes neufs. Elle confère aux ménages de la commune une mobilité résidentielle dans la moyenne.
- ▶ Le marché immobilier est dynamique et présente des prix dans la moyenne des communes de la même strate.
- ▶ L'offre commerciale de proximité diversifiée est principalement soutenue par le centre de la commune.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



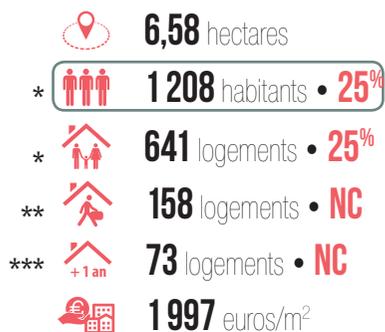
Le centre-ancien de Saint-Zacharie est situé le long de la D560, axe principal qui traverse la commune d'est en ouest. Son maillage serré et sa forte densité rendent la circulation complexe et génèrent des nuisances. Traversant et passant, ce centre bénéficie des mêmes caractéristiques que la commune : un cadre de vie et un patrimoine bâti de qualité.

Une fonction résidentielle peu dynamique.

- ▶ La population, qui habite dans le centre, est composée de ménages de petites tailles (42% comptent une seule personne. Par ailleurs, le poids des personnes âgées est important.
- ▶ Une population ancrée sur son territoire qui s'accompagne d'une relative stabilité résidentielle : les propriétaires sont plus nombreux que les locataires.
- ▶ Une occupation qui limite les dynamiques du marché immobilier malgré une petite hausse des transactions.

Un tissu commercial de proximité dense grâce à une situation de « centre-rue ».

- ▶ La densité commerciale est élevée et au-dessus de la moyenne de la typologie avec 27 commerces pour 1 000 habitants. Toutefois, elle est en baisse entre 2013 et 2015.
- ▶ L'offre est axée autour des services et des commerces de bouche principalement.
- ▶ Le centre-ancien regroupe la majeure partie du centre-ville malgré un développement à l'ouest de la centralité.



SOURCE : FILCOM 2015, DVF 2015

COMMERCES

- Commerce de bouche
- Commerce habillement
- Commerce de services
- Autre commerce
- Surface commerciale de plus de 300 m²

BÂTI REMARQUABLE

- Église
- Mairie, sous-préfecture, préfecture
- PÉRIMÈTRE CENTRE-ANCIEN

Quels enjeux pour les centres-anciens de typologie E ?

- ▶ Identifier et caractériser les logements vacants de longue durée.
- ▶ Diversifier l'offre de logements afin de renforcer l'attractivité de ces territoires.
- ▶ Soutenir l'offre commerciale de proximité par des outils d'intervention publique pour conserver une mixité des fonctions.
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics pour permettre de meilleurs échanges entre le centre et le péri-centre.

* Part dans la commune ** Taux de mobilité résidentielle *** Taux de vacance de plus d'un an