

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2025_209

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS D'OCÉANE 2025-2030

DOCUMENT 3.1
**| PROGRAMME D'ACTIONS
ANNEXE
PROGRAMME TERRITORIALISE**



006-20239857-20251211-DL2025_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

communauté d'agglomération

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

PROGRAMME D'ACTIONNS | Annexe – Programme territorialisé

Pro

Adopté par délibération n°2025_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE | PLH 2025-2030



Un territoire soumis à de nombreux enjeux urbains et environnementaux contraignant ses capacités de développement

Une articulation Scot et PLH

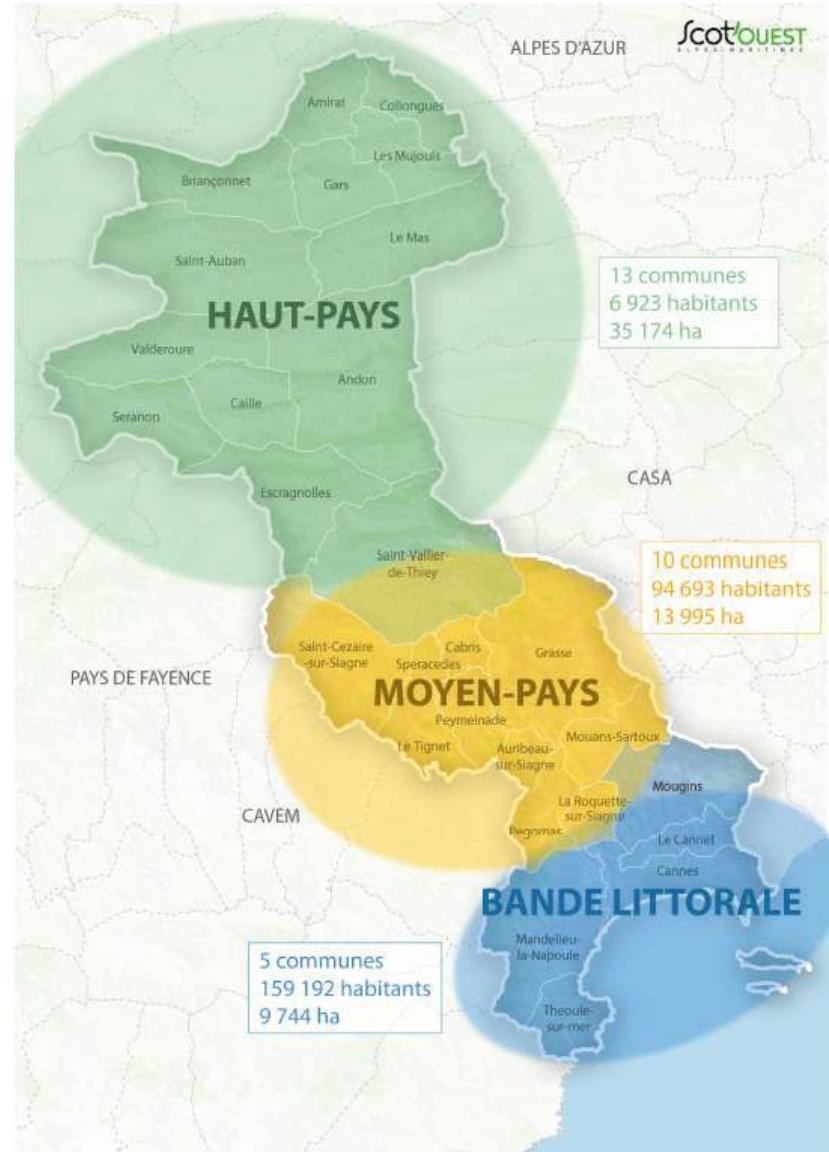
La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, au sein du moyen-pays maralpin, a connu son développement au cours des précédentes décennies, sous la pression d'un littoral déjà très fortement urbanisé et d'un prix d'accession au foncier particulièrement élevé.

La population, dans son parcours résidentiel, s'est progressivement déplacée vers le Moyen-Pays où les conditions d'accessibilité étaient plus abordables. C'est toujours le cas aujourd'hui, même si sous ce double effet combiné, le foncier disponible se fait de plus en plus rare.

Le phénomène d'étalement urbain, problématique nationale, est au cœur de la législation française depuis plus de 20 ans (Loi SRU 2020). Devant l'amplification du phénomène, la Loi Climat et Résilience d'août 2021 est venue renforcée les dispositifs en imposant aux communes de réduire drastiquement leurs possibilités de développement.

Dans ce cadre, à l'horizon 2031, les communes devront réduire de moitié leurs consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport aux consommations de la décennie passée 2011-2021 ; cela dans l'objectif de tendre vers une artificialisation nulle à l'horizon 2050 (Zéro Artificialisation Nette – ZAN).

Le SCoT' OUEST des Alpes-Maritimes, approuvé le 20 mai 2021, et modifié le 27/01/2022 et le 27/10/2022), traduit ces enjeux de maîtrise de la consommation d'espace.



Les enjeux environnementaux pour le territoire, entre protection des ressources et des espaces naturels, et limitation de l'exposition aux risques

L'enjeu de la ressource en eau et de l'exposition aux risques d'inondation

Le changement climatique impacte fortement le cycle de l'eau entraînant des évènements d'intensités extrêmes.

Le risque d'inondation est présent autour de la Siagne et du Riou. Cet aléa, conjugué à des enjeux d'urbanisation importante, de zones industrielles et commerciales, entraîne un risque inondation fort.

- Les communes de La Roquette-sur-Siagne et Pégomas possèdent chacune un PPR inondation approuvé le 15 octobre 2021. L'inondation est la catastrophe naturelle avec l'occurrence la plus fréquente dans le bilan des arrêtés depuis 1982.
- Préservation de l'environnement : l'intensité des crues pourrait aggraver la pollution de l'eau et les épisodes de sécheresse engendreraient une baisse des débits des rivières.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La ressource en eau se raréfie

A l'échelle du département, 90% des prélèvements en eau sont destinés à l'alimentation en eau potable des populations. Le département est quasiment autonome pour son alimentation en eau, la majorité des prélèvements étant réalisée dans le département. Toutefois, des disparités locales existent en fonction des bassins versants.

Le département des Alpes-Maritimes a connu en 2022 et 2023 des sécheresses historiques qui ont conduit, d'une part, à des difficultés d'approvisionnement en eau potable pour certaines communes et, d'autre part, à l'activation par arrêté préfectoral de mesures de restrictions aux usages de l'eau sur la totalité du territoire. La tendance est à la multiplication de ces épisodes de sécheresse dans les prochaines années, conséquence du dérèglement climatique. **Les projections tablent sur une baisse d'environ 30% des débits des cours d'eau sur le département d'ici 2050.**

Ainsi, la préfecture¹ préconise de mieux définir la disponibilité de la ressource en eau actuelle et future sur chaque bassin versant et d'améliorer la connaissance des acteurs de l'aménagement du territoire sur ces enjeux ; mais aussi de faire la démonstration, à l'échelle de la planification urbaine, de l'équilibre entre la ressource et les besoins en eau actuels et futurs.

Le dire de l'Etat du 18 Juillet 2024 alerte les collectivités quant à la pression sur la ressource en eau qui s'exerce sur le territoire. Il revient donc aux collectivités compétentes de veiller à l'intégration des enjeux de disponibilité de la ressource en eau actuelle et des impacts des trajectoires démographiques et résidentielles sur la disponibilité de la ressource.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation et permettra de vérifier la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire.

Par conséquent, l'Etat considère désormais la question de l'eau dans la planification comme un élément pouvant remettre en question la légalité des documents en cas d'absence d'éléments tangibles ou insuffisamment motivés permettant de justifier la capacité des territoires à assurer les approvisionnements en eau dans le futur.

Risque feux de forêts

D'après le PCAET, le changement climatique pourrait fragiliser certaines essences, notamment du fait des épisodes de sécheresse, des vagues de chaleur mais également du fait de la prolifération d'espèces invasives.

Enfin, les essences méditerranéennes sont plus inflammables et favorisent ainsi le risque de feux de forêts. Le réchauffement des températures et les sécheresses de plus en plus importantes favoriseraient l'augmentation des grands feux (>180ha) liés à des températures élevées. En effet, la végétation sèche s'en trouve extrêmement sensibilisée et est très réactive.

- Les zones forestières représentent 67% de la superficie de la CAPG, soit 32 660 ha.
- Toutes les communes présentent un plan de prévention des risques de feux de forêt. La CAPG a connu 9 feux de forêts en 2020 impactant 58 ha.

Ces risques sont traduits dans les PPRIF et impactent les PLU, conditionnant les droits à construire au respect des prescriptions de ces plans.

La CAPG est, ainsi, largement soumise à des risques sérieux empêchant toute construction ou devant au moins être pris en compte dans l'aménagement du territoire afin de ne pas les amplifier.

Une raréfaction de la disponibilité foncière sur le territoire

La mise en œuvre du SCOT et de la trajectoire ZAN implique de produire différemment les logements, alors que les fonciers disponibles sont soumis à des aléas (inondations, feux, mouvements de terrains...), et participent à la préservation des ressources (agricoles, naturelles...).

¹ Dire de l'Etat du 18 juillet 2024 portant sur les enjeux relatifs à la préservation de la ressource en eau sur le département des Alpes-Maritimes.

Cette tension de développement s'exerce sur les infrastructures, les réseaux (mobilité, équipements) et la ressource (en eau notamment), invitant à penser le développement de l'offre à l'aune d'une plus grande sobriété.

Tandis que les droits à construire conduisant à une consommation foncière se raréfient, les secteurs identifiés dans les PLU en zone AU sont aujourd'hui remis en question car l'ouverture de ses zones à la construction impacterait fortement l'enveloppe de consommation foncière des communes autorisée par le SCOT'Ouest.

Néanmoins, le territoire doit composer avec d'importants besoins en logements, qui impliquent une production d'offre nouvelle. Dans ce contexte, il est nécessaire de faire évoluer les pratiques sur l'usage des fonciers : intervention renforcée en renouvellement urbain, mobilisation des entreprises disponibles (friches, logements vacants...). Par ailleurs, communes et opérateurs doivent être accompagnées pour produire des logements sur des ténements complexes (en renouvellement urbain, en secteur contraint...)

Une saturation des réseaux routiers

Selon le **plan de déplacements urbains** de la CA du Pays de Grasse : « *Bien qu'ayant une densité supérieure à la moyenne nationale et régionale, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse n'en reste pas moins un territoire peu dense. On constate un effet "d'habitat diffus" qui impose une réflexion adaptée à toutes politiques publiques liées aux déplacements-transports. Effectivement, l'éparpillement des habitations n'invite pas la population du périphérie à se déplacer autrement qu'en voiture particulière. »*

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse connaît un développement accru de la périurbanisation avec un déploiement des logements dans des communes éloignées des principaux équipements, des zones d'emploi et des réseaux de transports, entraînant une forte demande en déplacements. Cela induit dans le territoire des contraintes et congestions, notamment aux heures de pointe. Ce développement cause également une augmentation de l'autosolisme et d'une désaffection des modes de transports alternatifs (temps de déplacements trop longs pour les modes doux, conditions de densité non réunies pour les transports en commun qui sont ainsi moins performants que la voiture particulière...).

Selon le **SCOT Ouest des Alpes-Maritimes** : « *L'organisation polycentrique génère des déplacements en constante progression, à l'origine de la congestion des réseaux routiers et ferroviaires. L'échelle des déplacements quotidiens est marquée par la prépondérance de l'usage de la voiture individuelle.* »

Cela implique de veiller au positionnement de l'offre de logements à proximité de l'offre structurante en matière de transports en communs. A l'inverse, certains secteurs du territoire, aujourd'hui congestionnés (vallée de la Siagne notamment, centre de Grasse...) doivent faire l'objet d'un développement limité.

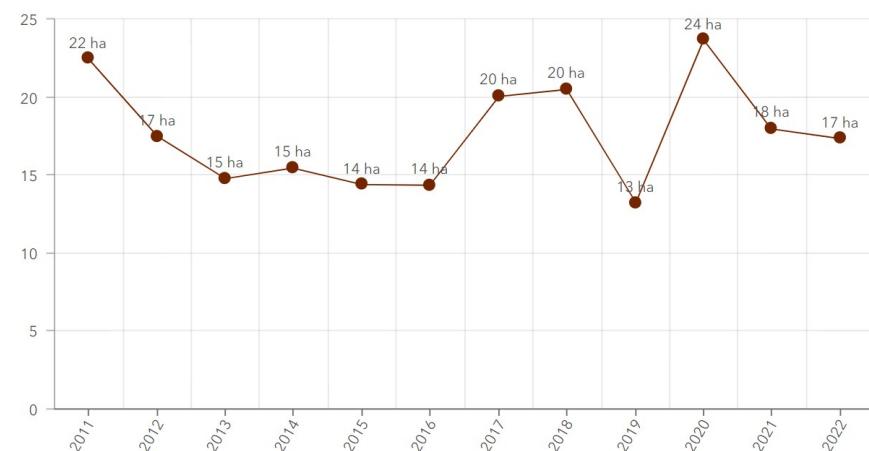
Un foncier rare et largement consommé au regard des objectifs du SCoT, où la densification se heurte aux questions de l'acceptabilité et de la préservation du cadre de vie

Le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes, approuvé en Mai 2021, fixe des objectifs de développement pour les communes orientés principalement sur du renouvellement urbain (2/3 de l'urbanisation projetée), prioritairement à proximité des principaux axes de desserte en transports en commun (notion de Diamétrale de centralité du SCoT) et en fixant un cadre spécifique au développement du tissu urbain constitué. Dans ce cadre, chaque commune du territoire – notamment de la CAPG – dispose d'un quota chiffré de développement au sein de l'enveloppe urbaine existante – les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement UNA – et, en dernier recours, en extension du tissu urbanisé – les Urbanisations Nouvelles Complémentaires UNC -.

La consommation foncière au sein de la CAPG se situe entre 15 et 24 hectares chaque année. Sur les deux dernières années (2021, 2022), ce sont 17,5 hectares d'espaces NAF qui ont été consommé à l'échelle du territoire. Cette consommation est très majoritairement à destination de l'habitat, en témoignent les deux graphiques suivants.

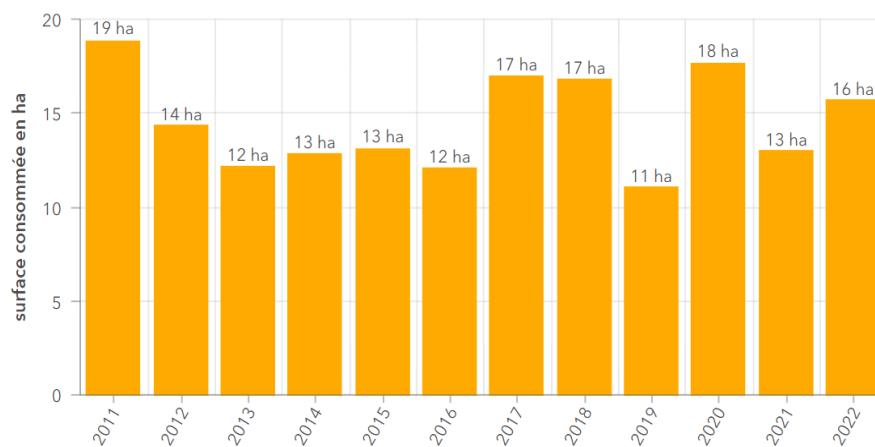
Consommation totale (en hectares) d'espaces NAF entre 2011 et 2022 - CAPG

Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1^{er} janvier 2023



Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre 2011 et 2022 - CAPG

Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023



Le suivi de l'évolution de l'urbanisation et des consommations foncières fait l'objet d'un suivi spécifique de la part du SCoT'Ouest, en partenariat avec les communes. Les consommations foncières sont analysées et territorialisées, au titre de la Loi Climat et Résilience ainsi qu'au titre

du SCoT afin de vérifier la compatibilité des évolutions communales et le respect des objectifs fixés.

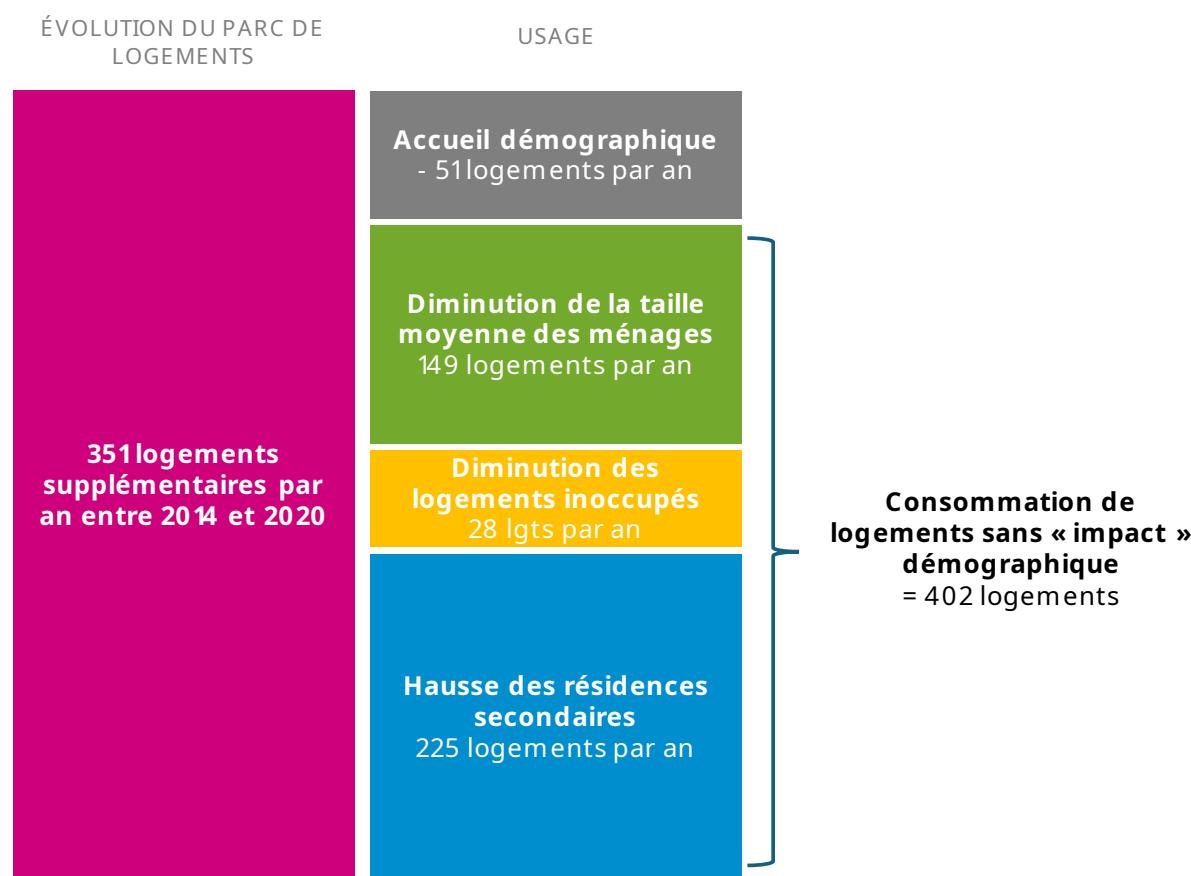
Définition des besoins en logements

Point-mort de la construction : quels ont été les besoins en logements entre 2014 et 2020 ?

Méthodologie – La notion de Point Mort de la construction

La notion de « **Point Mort** » mesure *a posteriori* la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans perte). Un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population mais contribue également à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

- **Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages.** Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- **Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,** indispensables à la nécessaire fluidité du marché.



Analyse du Point Mort de la construction entre 2014 et 2020 - Traitements MERC/AT

Le Point Mort désigne la manière dont a été consommée la construction neuve sur le territoire entre 2014 et 2020, au regard :

- **Du desserrement des ménages** : 149 logements par an ont été nécessaires pour répondre à ce phénomène sociologique lié aux décohabitations, divorces / séparations, et au vieillissement de la population. Ce besoin est en diminution car entre 2009 et 2024, il s'élevait à 290 logements par an.

- **De la baisse de la vacance**, à hauteur de 28 logements par an. Ce phénomène est très restreint sur le territoire au regard de la tension attestée sur le marché immobilier et continue de s'atténuer (175 logements par an entre 2009 et 2024)
- **De l'importante hausse du nombre de résidences secondaires et/ou logements occasionnels**, soit 225 logements par an. Ce phénomène s'est fortement accéléré pour constituer le premier poste du Point Mort en matière de besoins en logements. Entre 2009 et 2014, la dynamique d'évolution de ce segment du parc n'était que de 24 résidences secondaires / logements occasionnels par an.

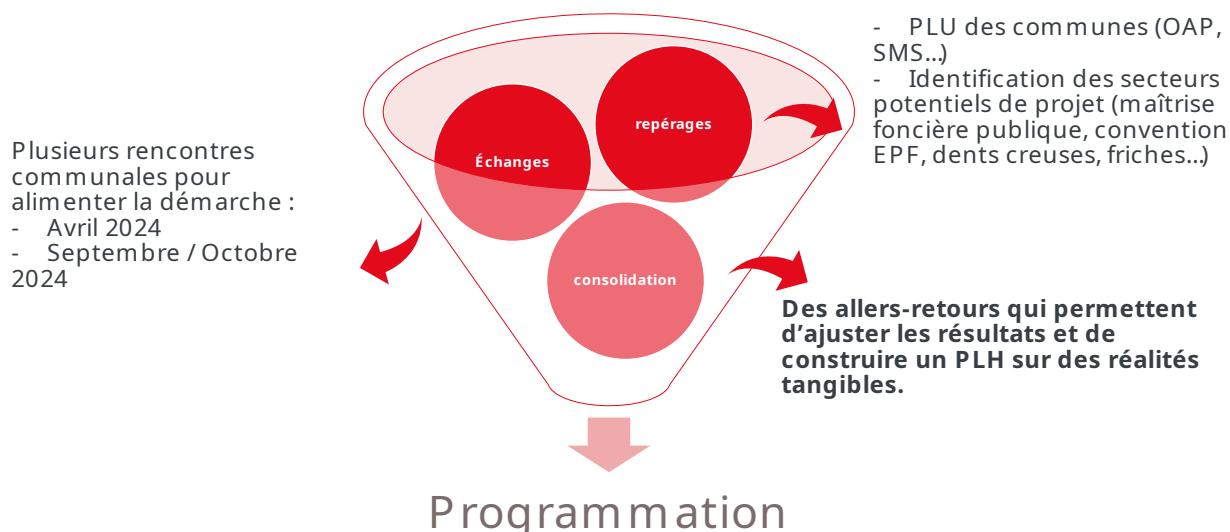
Ainsi, bien que la construction neuve ait augmenté de 351 logements par an, cela n'a pas permis d'accueillir une population nouvelle. En effet, ces nouvelles constructions ont principalement servi à répondre à divers besoins existants sur le territoire, sans compenser pleinement les phénomènes qui constituent le point-mort démographique (hausse des logements vacants et des résidences secondaires). Par conséquent, **malgré l'ajout de nouveaux logements, le territoire perd des habitants, résultant en un « effet démographique » négatif de -51 logements.**

Le document présente les secteurs retenus pour la programmation du PLH 2025-2030.

Les communes qui n'apparaissent pas dans ce document n'ont pas fait remonter de projets de logements connus par les services. La production de logements sur ces communes sera réalisée par division parcellaire ou mobilisation de dents creuses.

Les communes concernées par un objectif de rattrapage au titre de la loi SRU ont été rencontrées à plusieurs reprises pour définir une programmation de logements qui se rapproche des objectifs règlementaires tout en tenant compte des réalités de terrain (prise en compte des risques, de l'état des documents d'urbanisme, etc.)

La méthode qui a permis de réaliser ce travail :



Analyse de la programmation de logements au regard des enjeux fonciers et territoriaux

Une programmation adossée à des projets et des potentiels fonciers

L'élaboration de ce PLH a été l'occasion de réaliser un **recensement des gisements fonciers prioritaires mobilisables** pour des opérations résidentielles dans le temps d'application du document (2025-2030 inclus) et d'identifier avec les communes les **opérations** constituant la base de la programmation du PLH.

Plus précisément, l'étude foncière du PLH lors des rencontres avec les communes, a permis de recenser environ **2 872 logements** (soit une moyenne de 479 logements par an) dont l'ouverture de chantier est prévue avant la fin de l'année 2030.

Cette identification a fait l'objet d'une validation de la part des communes et se base sur les documents d'urbanisme en vigueur. Le cas échéant, des précisions sont apportées sur la nécessité d'évolution du document d'urbanisme pour réaliser le projet.

- **Potentiel** : les gisements fonciers identifiés sont mobilisables pour réaliser du logement au regard du document d'urbanisme ; pertinents ; mais il n'y a pas de porteur de projet connu et/ou pas d'autorisation d'urbanisme (PA / PC / DP) en cours.
- **Projet** : les gisements fonciers identifiés font l'objet d'un projet plus ou moins avancé, avec un opérateur positionné, un projet de vente, une autorisation d'urbanisme en cours ou à venir.

Une majeure partie de la programmation identifiée en renouvellement urbain

La localisation des projets atteste de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les prescriptions du SCOT'Ouest et la volonté de s'inscrire dans la perspective nationale Zéro Artificialisation Nette, en accord avec les prescriptions de la Loi Climat & Résilience.

Ainsi, **2 151 logements seront réalisés en renouvellement urbain** par mobilisation du bâti existant, soit **79% de la programmation**.

Les projets impactant un foncier potentiellement nu (dents creuses, division et extension) représentent donc 21% de la programmation de logements.

Environ 19% de la programmation conduirait à de la consommation foncière

Le SCOT définit la consommation foncière comme toute surface de plus de 2 500 m² artificialisé dans le cadre d'un projet dans l'enveloppe urbaine, et tout projet en extension urbaine.

Parmi les dents creuses, divisions parcellaires et extension urbaine, 508 logements portent sur des fonciers de plus de 2 500m² et génèrent donc une consommation foncière au regard des règles définies par le SCOT, soit environ 19% de la programmation qui conduirait à une consommation foncière.

| | Nombre de logements | Nombre de logements portant sur des fonciers > 2500 m ² |
|------------------------------|---------------------|--|
| Dents creuses | 448 | 373 |
| Division | 31 | 25 |
| Extension urbaine | 110 | 110 |
| Renouvellement urbain | 2151 | 1821 |
| Total général | 2740 | 2 329 |
| Dont consommation foncière | | 508 |

Une forte prédominance des logements collectifs au sein de l'offre programmée

Bien que les formes urbaines ne soient pas toujours définies, la programmation est orientée vers les logements collectifs (32,7 logements en moyenne) ; à l'inverse, le logement individuel est minoritaire et porte sur des petits projets (3,8 logements en moyenne).

Les projets mixtes comptent 59 logements en moyenne et peuvent intégrer d'autres usages que les logements (commerces, services...).

| | Nombre de logements | nombre de projets | Nombre moyen de logements par projet |
|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Collectif | 2 289 | 70 | 32,7 |
| Individuel | 38 | 10 | 3,8 |
| Mixte | 413 | 7 | 59 |
| Total | 2740 | 87 | 31,5 |

Projets identifiés alimentant la programmation du PLH

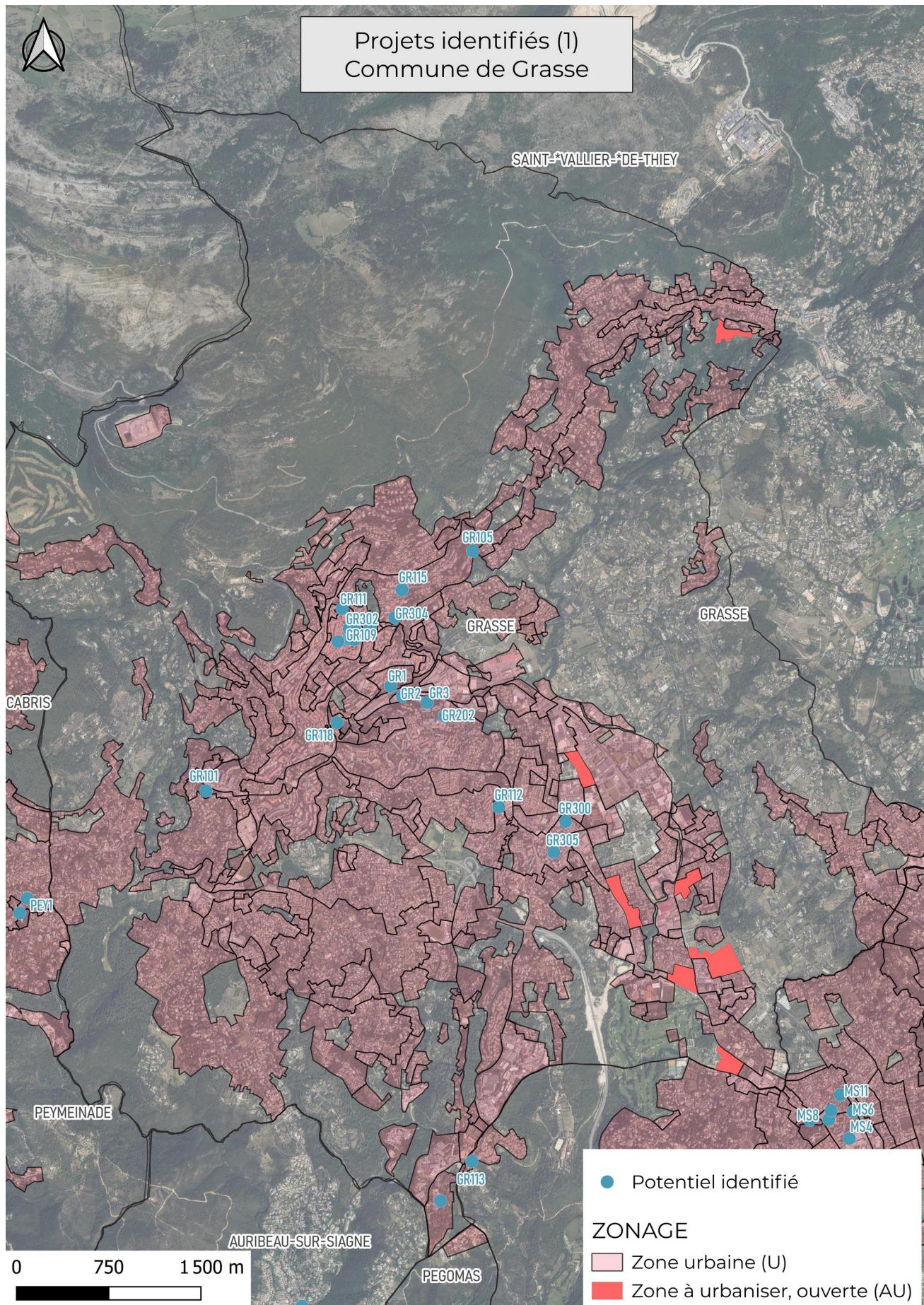
| Communes | Focus SRU (Inventaire au 1er janvier 2023) | | Programmation Logements | | | | | Conventionnement parc privé | Logements sociaux inventaire SRU 2030 | Taux SRU 2030 | Déficit SRU 2030 | évolution du déficit | Taux d'atteinte des objectifs règlementaires | |
|-----------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------|------------------|----------------------|--|--|
| | Taux LLS actuel (communes SRU) | Déficit (communes SRU) | | | | | | | | | | | | |
| | TOTAL | Dont logements encadrés | | | Part dans la production | | | | | | | | | |
| | | TOTAL | Dont LLS | Dont BRS / PSLA | | | | | | | | | | |
| Grasse* | 16,2% | 2 053 | 985 | 530 | 524 | 6 | 53,8% | 100 | 4 416 | 18,1% | 1669 | - 18,7% | 57,1% | |
| Mouans-Sartoux | 15,2% | 488 | 496 | 261 | 190 | 71 | 52,6% | 12 | 1025 | 18,8% | 339 | - 30,5% | 102,2% | |
| Pégomas | 5,3% | 683 | 317 | 177 | 152 | 25 | 55,8% | 4 | 365 | 9,6% | 581 | - 14,9% | 48,8% | |
| Peymeinade | 11,8% | 562 | 226 | 157 | 107 | 50 | 69,5% | 13 | 675 | 15,0% | 449 | - 20,1% | 56,3% | |
| La Roquette-sur-Siagne | 10,3% | 348 | 257 | 128 | 128 | 0 | 49,8% | 8 | 380 | 14,5% | 277 | - 20,4% | 72,3% | |
| Saint-Cézaire-sur-Siagne | 1,8% | 438 | 122 | 84 | 79 | 5 | 68,9% | 7 | 124 | 6,2% | 378 | - 13,7% | 38,7% | |
| Saint-Vallier-de-Thiey | 5,6% | 314 | 78 | 49 | 49 | 0 | 62,8% | 7 | 146 | 8,6% | 278 | - 11,4% | 33,1% | |
| Sous-total Communes SRU | 13,3% | 4 886 | 2 481 | 1 386 | 1 229 | 157 | 55,9% | 151 | 7 131 | 16,1% | 3 972 | - 18,7% | 58,3% | |
| Amirat | | | 1 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | | | | | |
| Andon | | | 6 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 1 | 31 | | | | | |
| Auribeau-sur-Siagne | | | 246 | 56 | 36 | 20 | 22,8% | 3 | 118 | | | | | |
| Briançonnet | | | 5 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | | | | | |
| Cabris | | | 25 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 2 | 2 | | | | | |
| Caille | | | 29 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 1 | 2 | | | | | |
| Collongues | | | 1 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | | | | | |
| Escragnolles | | | 5 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 1 | 10 | | | | | |
| Gars | | | 1 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | | | | | |
| Le Mas | | | 2 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | | | | | |
| Les Mujouls | | | 4 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | | | | | |
| Saint-Auban | | | 3 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 1 | 5 | | | | | |
| Séranon | | | 6 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 1 | 1 | | | | | |
| Spéracèdes | | | 37 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 2 | 7 | | | | | |
| Le Tignet | | | 12 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 3 | 89 | | | | | |
| Valderoure | | | 8 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 1 | 17 | | | | | |
| TOTAL CA du Pays de Grasse | 13,8% | 4 886 | 2 872 | 1 442 | 1 265 | 177 | 50,2% | 167 | 7 413 | 16,5% | 3 972 | - 18,7% | 61,1% | |

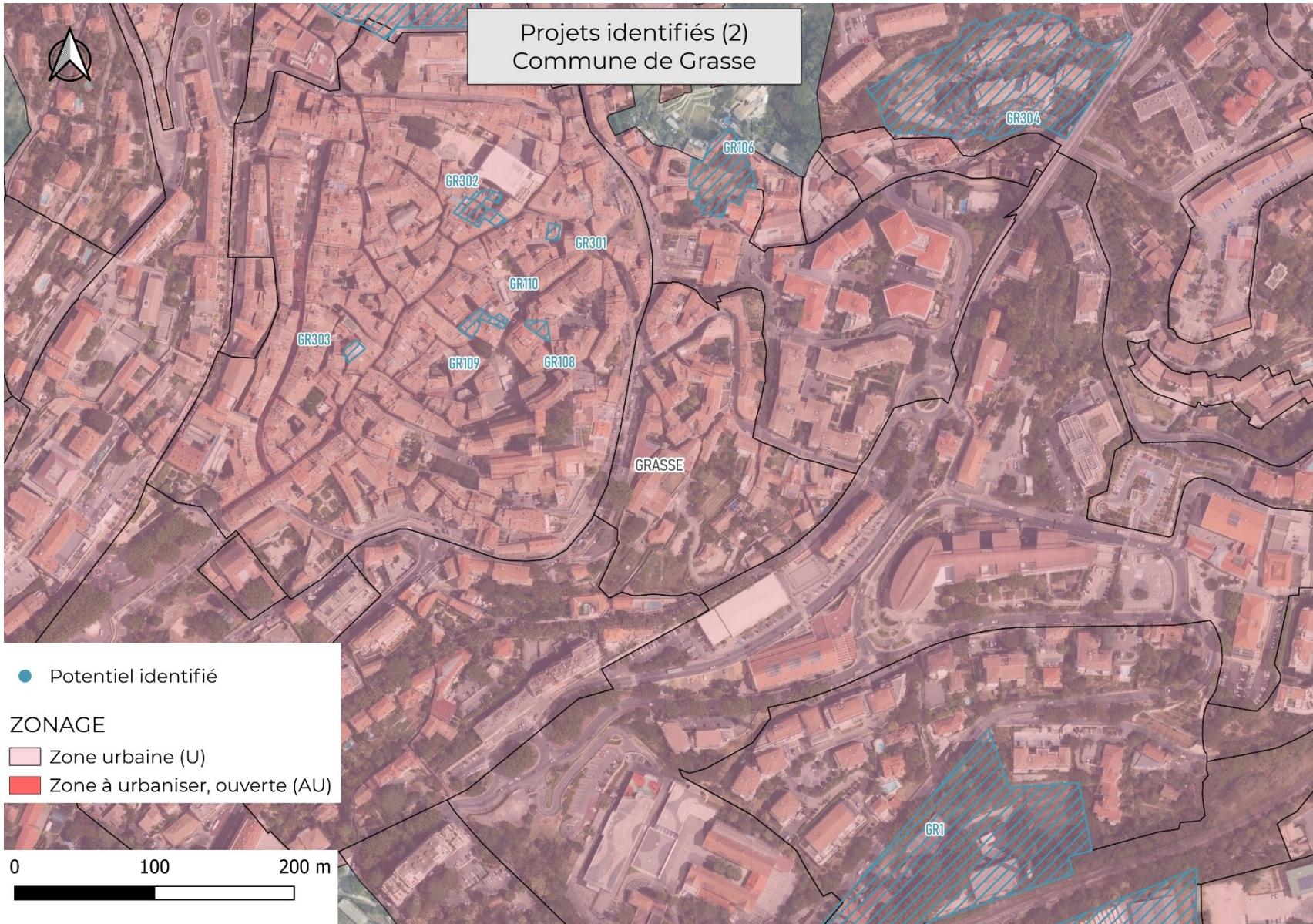
* Programmation de Grasse hors opération de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse, dont la programmation prévisionnelle est détaillée p.17.

| Commune | FOCUS SRU (Inventaire au 1er janvier 2023) | | | | LS inventaire SRU produits durant le PLH | RP SRU 2030 | LLS SRU 2030 | Taux SRU 2030 | Déficit SRU 2030 | évolution du déficit | Objectif règlementaire SRU | Taux d'atteinte des objectifs règlementaires |
|--------------------------|--|---------|--------------------|---------|--|----------------|-----------------|------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------------|--|
| | RP SRU | LLS SRU | Taux LLS actuel | Déficit | | | | | | | | |
| Grasse* | 23 355 | 3 786 | 16,2% | 2 053 | 630 | 24 340 | 4 416 | 18,1% | 1669 | -18,7% | 1102 | 57,1% |
| Mouans-Sartoux | 4 961 | 752 | 15,2% | 488 | 273 | 5 457 | 1025 | 18,8% | 339 | -30,5% | 267 | 102,2% |
| Pégomas | 3 468 | 184 | 5,3% | 683 | 181 | 3 785 | 365 | 9,6% | 581 | -14,9% | 371 | 48,8% |
| Peymeinade | 4 270 | 505 | 11,8% | 562 | 170 | 4 496 | 675 | 15,0% | 449 | -20,1% | 302 | 56,3% |
| La Roquette-sur-Siagne | 2 371 | 244 | 10,3% | 348 | 136 | 2 628 | 380 | 14,5% | 277 | -20,4% | 188 | 72,3% |
| Saint-Cézaire-sur-Siagne | 1886 | 33 | 1,8% | 438 | 91 | 2 008 | 124 | 6,2% | 378 | -13,7% | 235 | 38,7% |
| Saint-Vallier-de-Thiey | 1619 | 90 | 5,6% | 314 | 56 | 1697 | 146 | 8,6% | 278 | -11,4% | 169 | 33,1% |

Grasse

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|---|---------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| GR1 | Terrain C | 80 | 30 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR2 | Dépôt bus | 100 | 40 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| GR3 | Terrain B | 80 | 35 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR101 | Anthélia | 22 | 7 | 6 | Projet connu | Non défini | Non défini |
| GR105 | Terrain piscine Harjès | 60 | 30 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR106 | Terrain P | 42 | 13 | | Projet connu | Non défini | Renouvellement urbain |
| GR108 | Ilot Placette | 10 | 10 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR109 | Ilot Roustan | 10 | 10 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR110 | Poissonnerie | 5 | 5 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR111 | ZAC Martelly | 70 | 20 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR112 | Quatre chemins | 25 | 12 | | Projet connu | Non défini | Renouvellement urbain |
| GR115 | Sécurité sociale | 40 | 20 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| GR118 | Terrain C&F | 60 | 18 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR202 | Terrain Be | 60 | 30 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| GR300 | Marcel Pagnol | 90 | 63 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| GR302 | Ilot Médiathèque sud | 17 | 17 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR303 | Les Sœurs | 8 | 8 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR301 | Sainte-Marthe 2 | 6 | 6 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR113 | Belambra | 100 | 50 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| GR304 | ADOMA - résidence jeunes actifs | 100 | 100 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| Sous-total | | 985 | 524 | 6 | | | |
| Programmation des Fleurs de Grasse sur 2025-2030 | | | | | | | |
| GR305 | Fleurs de Grasse | 518 | 345 | 20 | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| Total | | 1503 | 869 | 26 | | | |





Zoom sur le projet de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse et la reconstitution de l'offre

A avril 2025 : la programmation des Fleurs de Grasse n'est pas arrêtée. Les éléments suivants sont donc estimatifs et amenés à évoluer. la mise à jour sera réalisée lors du bilan annuel du PLH.

La réalisation du projet de renouvellement du quartier des Fleurs de Grasse va conduire à la démolition de 542 logements sociaux et à la reconstruction de 729 logements.

Sur le temps du PLH 2025-2030 selon la programmation prévisionnelle :

- Démolition (selon prévisionnel OS démolition) : 387 logements sociaux seront démolis.
- Construction sur site (selon prévisionnel dépôt PC) : 518 logements décomposés en 200 PLUS/PLAI, 165 PLS/PSLA et 153 libres.

| 2025-2030 | Sur site | Hors site |
|---------------|----------|-----------|
| Libre | 153 | |
| LLS prog. PLH | 165 | |
| ROLS | 200 | 96 |
| Total | 518 | |

La **reconstitution** des 542 logements sociaux et très sociaux démolis sur le temps du PLH 2025-2030, selon prévisionnel dépôt PC :

- Sur site : **200 logements PLUS/PLAI agréés sur le temps du PLH**.
- Hors-site : Une reconstitution échelonnée sur 15 ans de 16 logements par an, soit 240 logements sociaux à reconstituer hors site. Sur le temps du PLH, il s'agira de reconstituer **96 logements, à inscrire dans les agréments des projets identifiés dans la programmation**.

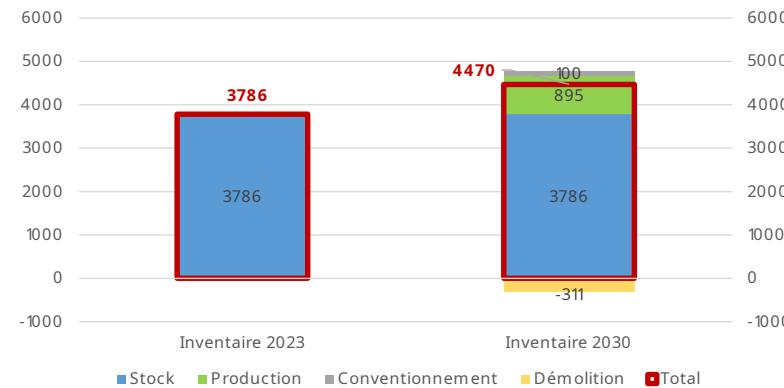
Les effets du projet des Fleurs de Grasse sur la programmation SRU de la commune de Grasse (estimatifs) :

- ⇒ Dans le temps du PLH, la commune de Grasse va produire 995 logements sociaux (895 en construction neuve et 100 en conventionnement du parc privé existant). Néanmoins, compte-tenu de la démolition de 387 logements sociaux, il a été retenu que selon l'hypothèse de déconventionnement à N+2 de l'OS de démolition, l'impact serait de 311 logements déconventionnés sur la période 2025-2030.

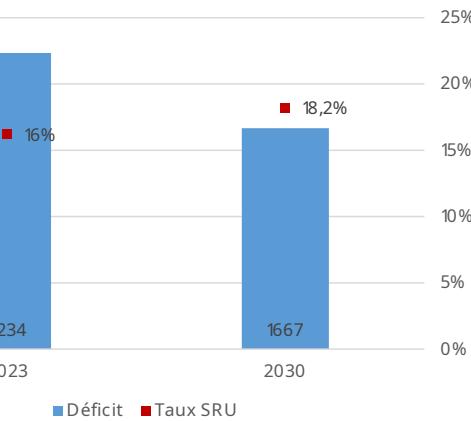
Synthèse de la production de logements sociaux à Grasse et de l'atteinte des objectifs SRU

| Commune | RP SRU | LLS SRU | Taux LLS actuel | Déficit | TOTAL | Dont logements encadrés | | | Conventionnement parc privé | LS inventaire SRU | RP SRU 2030 | LLS SRU 2030 | Taux SRU 2030 | Déficit SRU 2030 | Evolution du déficit | Objectif règlementaire SRU | Taux d'atteinte des objectifs réglementaires |
|---------|--------|---------|-----------------|---------|-------|-------------------------|----------|-----------------|-----------------------------|-------------------|-------------|--------------|---------------|------------------|----------------------|----------------------------|--|
| | | | | | | TOTAL | Dont LLS | Dont BRS / PSLA | | | | | | | | | |
| Grasse | 23 355 | 3 786 | 16% | 2 053 | 985 | 530 | 524 | 6 | 100 | 630 | 24 340 | 4 416 | 18,1% | 1669 | -19% | 1102 | 57,1% |

Projection de l'évolution de l'inventaire SRU sur la commune de Grasse

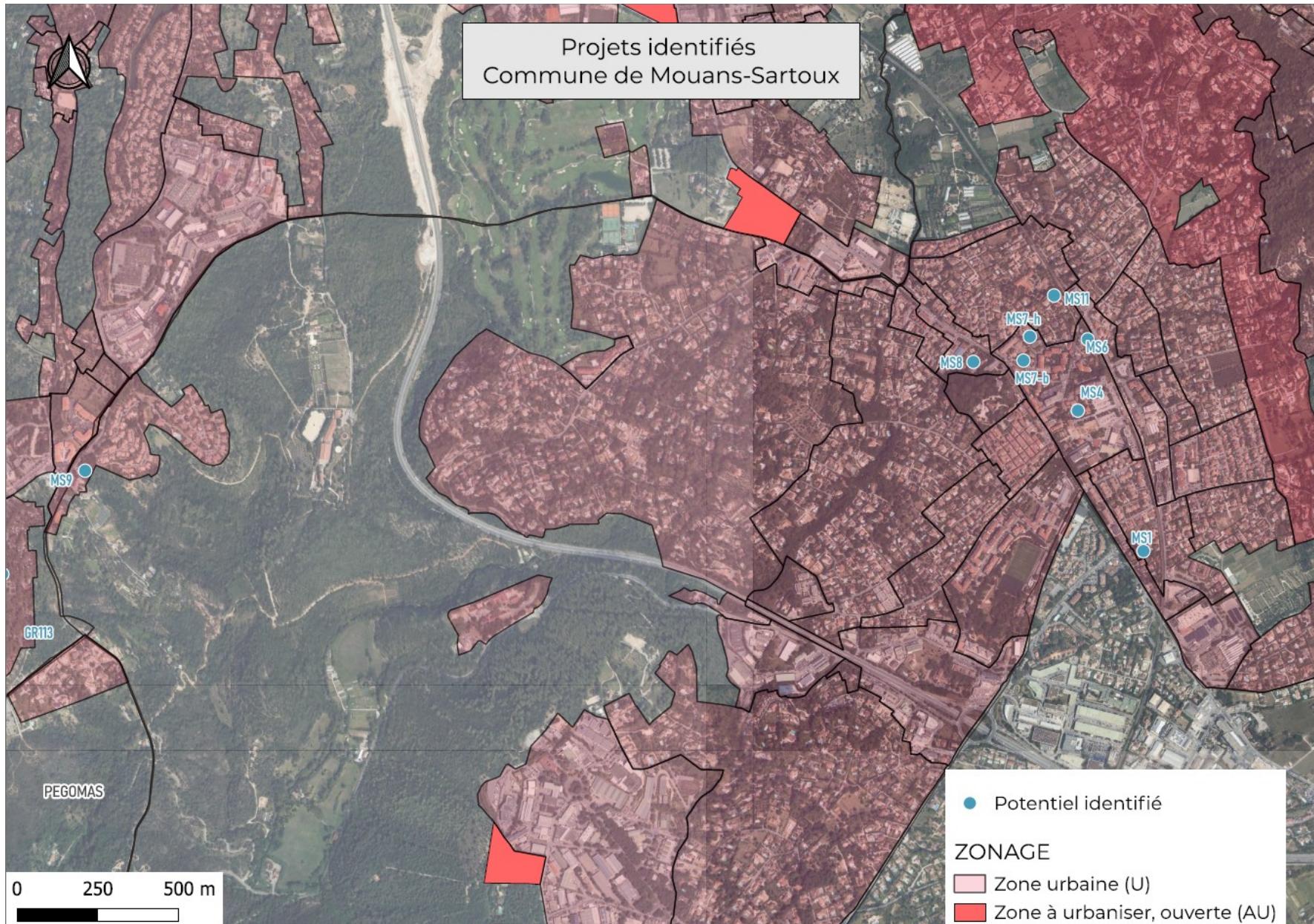


Projection de l'évolution du déficit et du taux SRU de la commune de Grasse



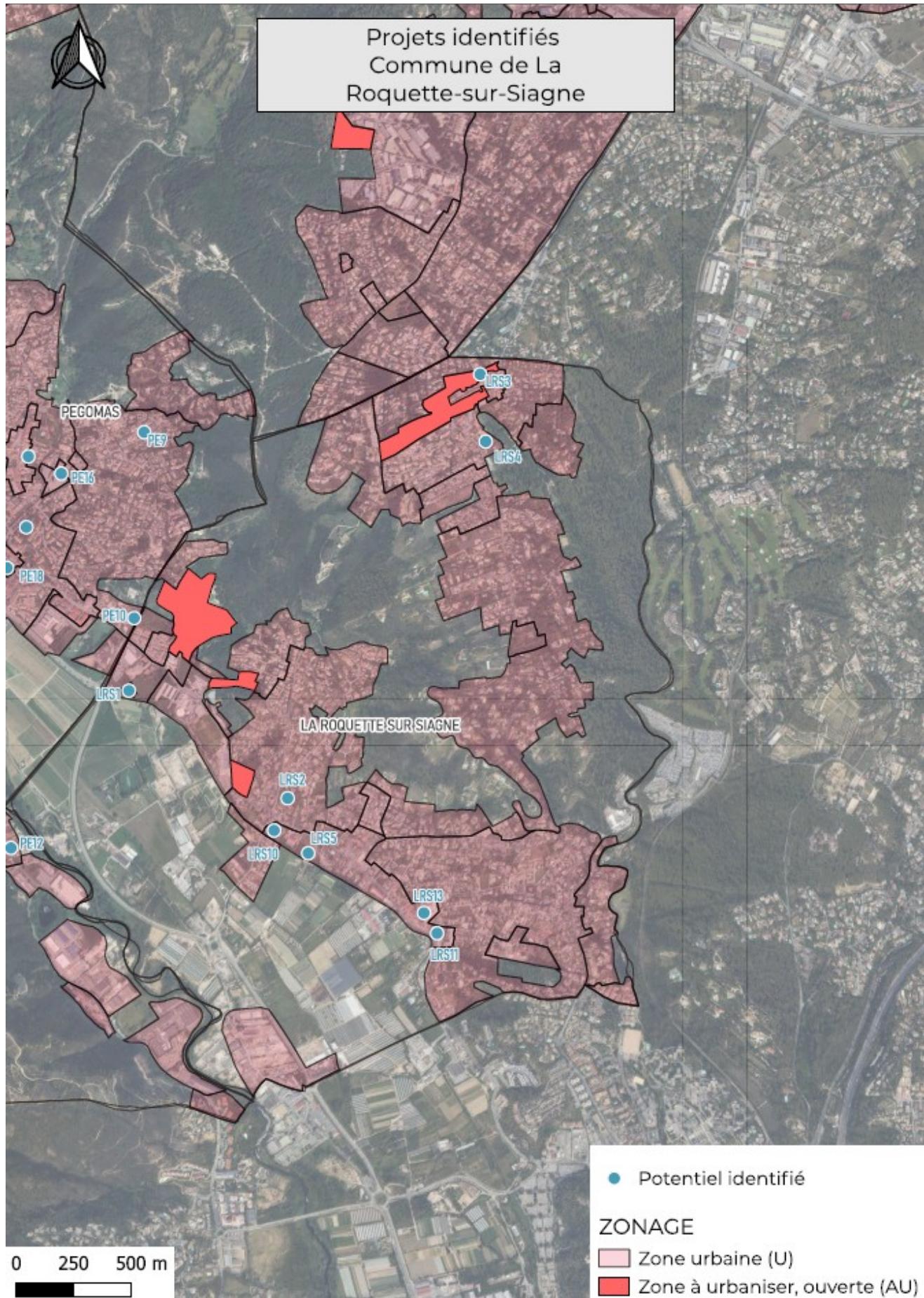
Mouans-Sartoux

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|--------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| MS1 | Site Piboules | 150 | 50 | 25 | Potentiel | Mixte | Renouvellement urbain |
| MS4 | Centre-ville | 120 | 40 | 20 | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| MS6 | Secteur Evelyne Bertrand | | | | Potentiel | Mixte | Renouvellement urbain |
| MS9 | Terrain des Aspres | 20 | 20 | | Projet connu | Collectif | Dents creuses |
| MS7-b | Plantiers bas | 120 | 40 | 20 | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| MS7-h | Les plantiers Nord | 6 | | 6 | Projet connu | Individuel | Renouvellement urbain |
| MS11 | Site identifié | | | | Non défini | Non défini | Renouvellement urbain |
| MS8 | Route de Grasse | 80 | 40 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| | | 496 | 190 | 71 | | | |



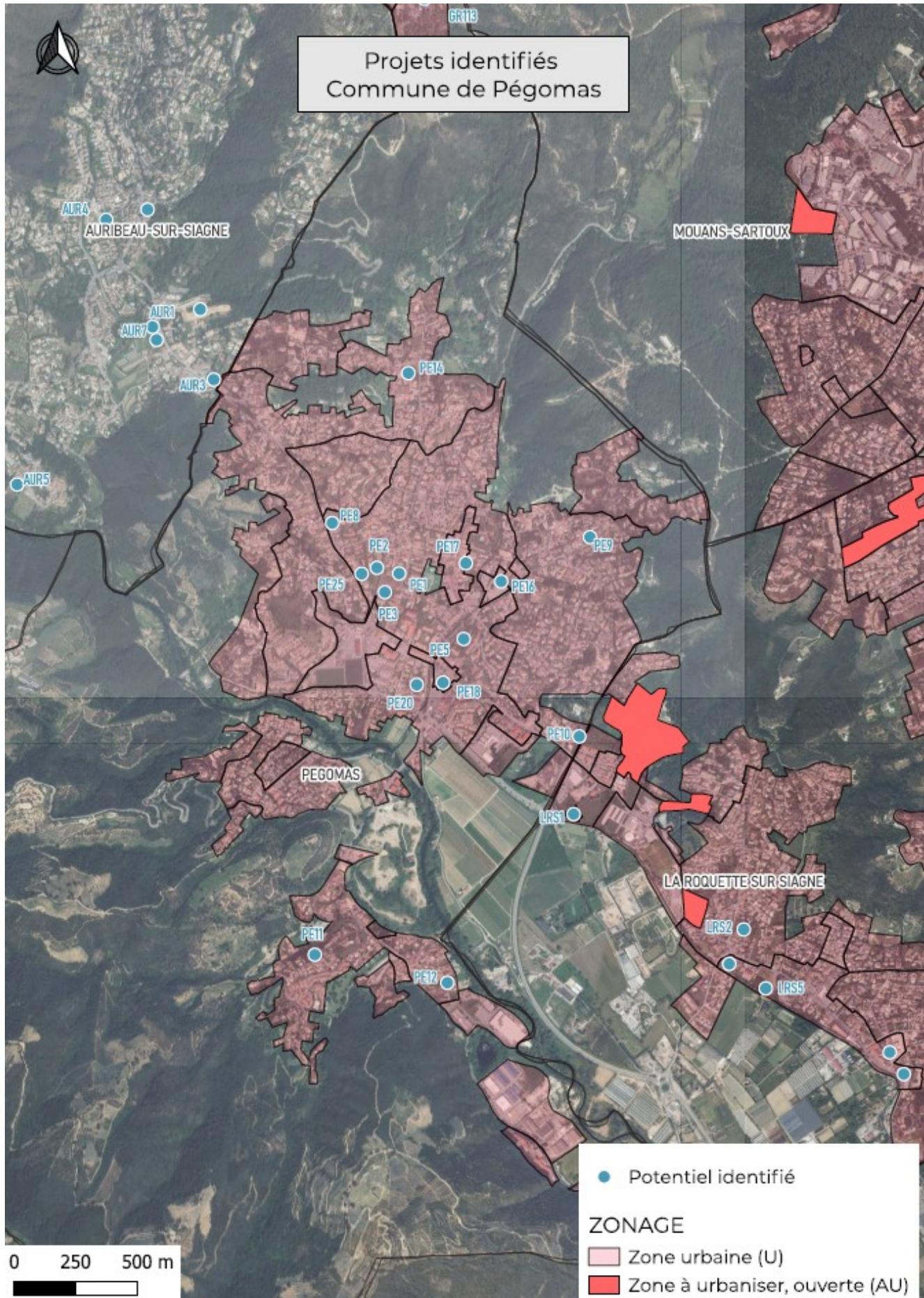
La Roquette-sur-Siagne

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|-------------|---|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| LRS1 | Tènement fléché pour terrains familiaux GDV | 5 | 1 | | Potentiel | Individuel | Dents creuses |
| LRS2 | Chemin des roques | 12 | 8 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| LRS3 | Secteur 3 - OAP Village | 25 | 12 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| LRS4 | Secteur 4 - OAP Village | 25 | 12 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| LRS5 | Libération | 40 | 20 | | Projet connu | Non défini | Renouvellement urbain |
| LRS10 | Jeux de boules | 60 | 30 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| LRS11 | Libération 2 | 40 | 20 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| LRS13 | Ecole vieille | 50 | 25 | | Projet connu | Non défini | Renouvellement urbain |
| | | 257 | 128 | | | | |



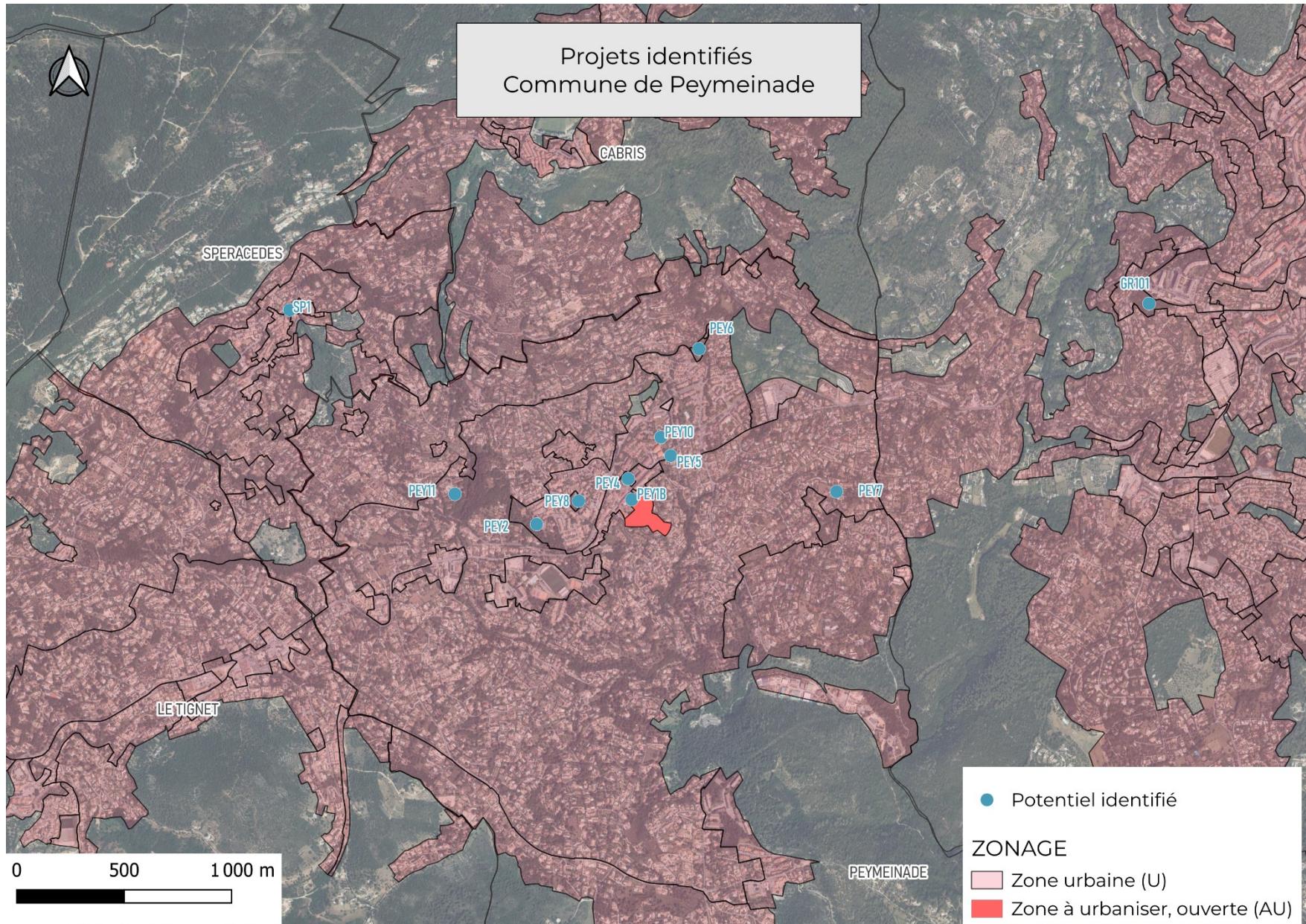
Pégomas

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|-------------|----------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| PE1 | Camboune | 28 | 14 | | Projet connu | Collectif | Dents creuses |
| PE10 | Terrain B | 4 | 0 | | Projet connu | Individuel | Dents creuses |
| PE11 | Carpénèdes | 6 | 0 | | Projet connu | Mixte | Dents creuses |
| PE12 | Terrain R | 4 | 0 | | Potentiel | Individuel | Renouvellement urbain |
| PE14 | Les Tapets | 18 | 9 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| PE16 | Presbytère | 3 | 3 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| PE17 | Château | 50 | 25 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| PE18 | OAP Le logis | 60 | 30 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| PE2 | Triangle des chevaux | 30 | 15 | 15 | Potentiel | Collectif | Dents creuses |
| PE20 | Site lavage | 10 | 5 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| PE25 | Avenue de Grasse | 34 | 17 | | Projet connu | Non défini | Renouvellement urbain |
| PE3 | Site centre | 20 | 10 | | Projet connu | Non défini | Dents creuses |
| PE5 | Les Fermes | 20 | 10 | 10 | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| PE8 | Ecole | 28 | 14 | | Projet connu | Collectif | Dents creuses |
| PE9 | Avelaniers | 2 | | | Potentiel | Individuel | Division |
| | | 317 | 152 | 25 | | | |



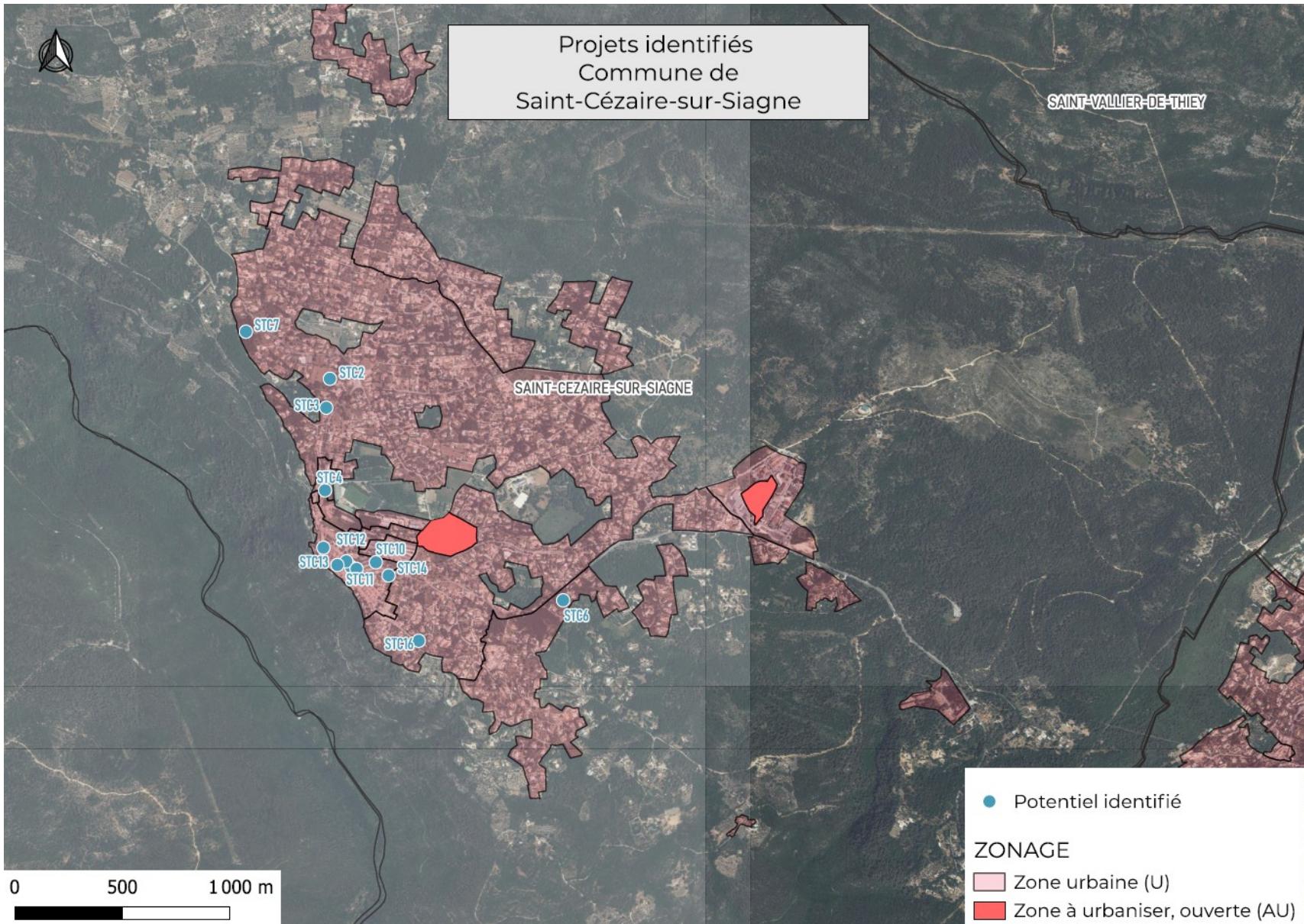
Peymeinade

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| PEY1B | Centre-village | 10 | 10 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| PEY2 | PAPAG 2 - extension village neuf | 102 | 36 | | Potentiel | Mixte | Renouvellement urbain |
| PEY4 | Ilot Boutiny nord | 61 | 26 | 35 | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| PEY5 | Terrain P | | | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| PEY6 | Site C | 28 | 13 | 15 | Projet connu | Collectif | Dents creuses |
| PEY7 | Propriété L | 5 | 2 | | Projet connu | Individuel | Division |
| PEY8 | Site Orange | 20 | 20 | | Potentiel | Non défini | Division |
| PEY10 | Boutiny | | | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| PEY11 | La tour Carré | | | | Potentiel | Non défini | Non défini |
| | | 226 | 107 | 50 | | | |



Saint-Cézaire-sur-Siagne

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|-------------|---------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| STC2 | SMS n°3 - ERMS | 23 | 12 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| STC3 | SMS4 | 22 | 11 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| STC4 | SMS1 - ERSMS | 20 | 10 | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| STC6 | SMS6 - Parc d'Anaïs | 14 | 8 | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| STC7 | Les Faysoles | 10 | 5 | 5 | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| STC10 | Bibliothèque | 7 | 7 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC11 | La Poste | 4 | 4 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC12 | Site CAPG | 4 | 4 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC13 | Eglise | 2 | 2 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC13 | République | 5 | 5 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC14 | Site village 1 | 3 | 3 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC15 | Site village 2 | 4 | 4 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| STC16 | Site village 2 | 4 | 4 | | Potentiel | Collectif | Division |
| | | 122 | 79 | 5 | | | |



Saint-Vallier-de-Thiey

| Identifiant | Nom projet | Nombre total de logements | dont locatif social | dont accession sociale | Stade réflexion | Morphologie | Contexte urbain |
|-------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| SVT1 | Entrée de ville | 35 | 11 | | Potentiel | Mixte | Renouvellement urbain |
| SVT3 | Terrain R | 25 | 25 | | Potentiel | Collectif | Dents creuses |
| SVT4 | Immeuble B | 5 | 5 | | Projet connu | Collectif | Renouvellement urbain |
| SVT7 | Terrain H | 9 | 9 | | Potentiel | Collectif | Renouvellement urbain |
| SVT8 | Site | | | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| SVT9 | Terrain communal | | | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| SVT10 | Raphaël Laugier | | | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| SVT11 | Ancienne Maison des enfants | | | | Potentiel | Non défini | Renouvellement urbain |
| SVT12 | Provence 1 | | | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| SVT13 | Provence 2 | | | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| SVT14 | Provence 3 | | | | Potentiel | Non défini | Dents creuses |
| SVT15 | Site Sé | 4 | 4 | | Projet connu | Non défini | Dents creuses |
| | | 78 | 54 | | | | |

