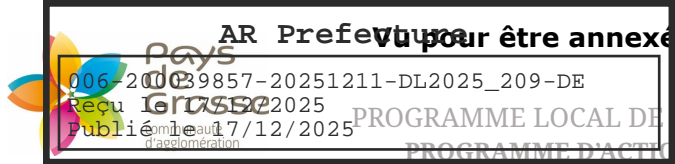


Vu pour être annexé à la délibération n°DL2025\_209

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

## DOCUMENT 3.1 PROGRAMME D'ACTIONS ANNEXE PROGRAMME TERRITORIALISE



Pro

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

PROGRAMME D'ACTIONS | Annexe – Programme territorialisé

**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

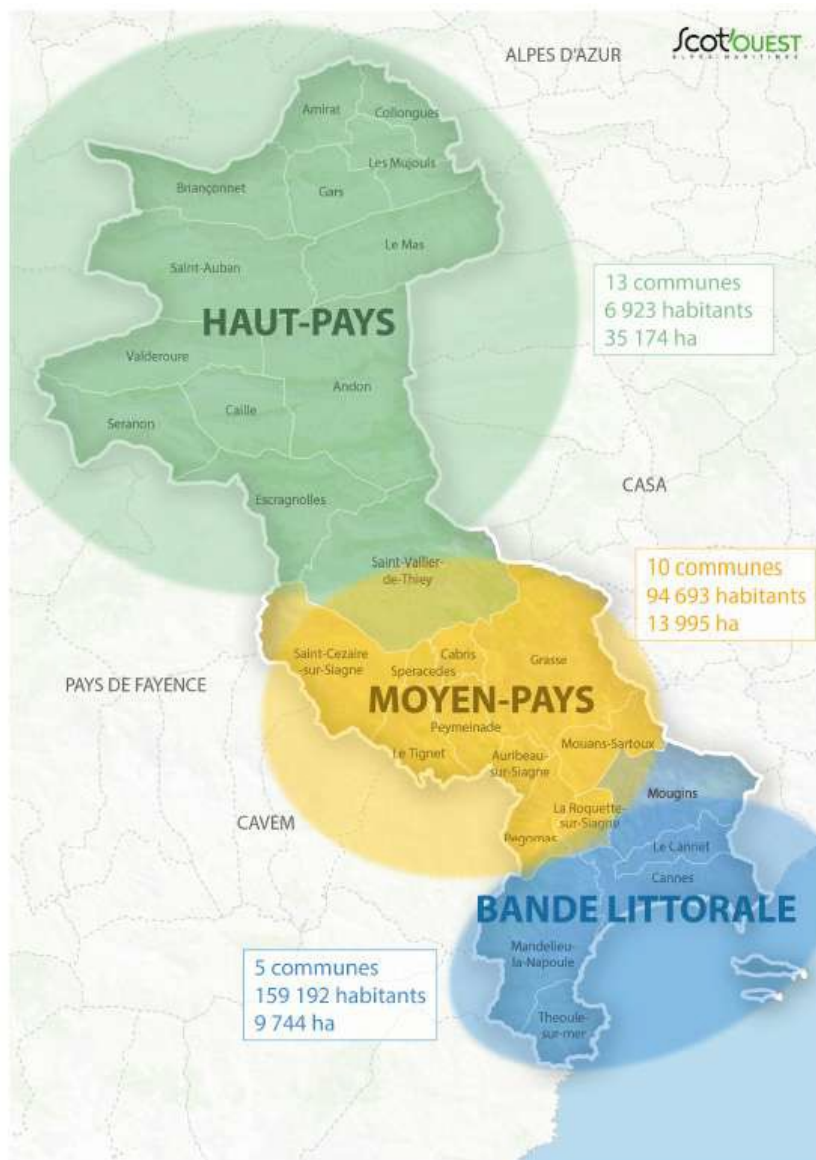
La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, au sein du moyen-pays maralpin, a connu son développement au cours des précédentes décennies, sous la pression d'un littoral déjà très fortement urbanisé et d'un prix d'accession au foncier particulièrement élevé.

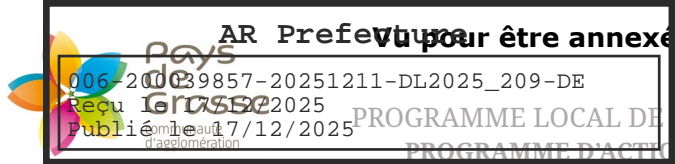
La population, dans son parcours résidentiel, s'est progressivement déplacée vers le Moyen-Pays où les conditions d'accessibilité étaient plus abordables. C'est toujours le cas aujourd'hui, même si sous ce double effet combiné, le foncier disponible se fait de plus en plus rare.

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 renforcer 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.





006-200639857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Pro

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

PROGRAMME D'ACTIONS | Annexe – Programme territorialisé

## 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 événements 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 préfecture<sup>1</sup> 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...).

---

<sup>1</sup> 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 emprises disponibles (friches, logements vacants...). Par ailleurs, communes et opérateurs doivent être accompagnées pour produire des logements sur des tènements 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 périmètre 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.

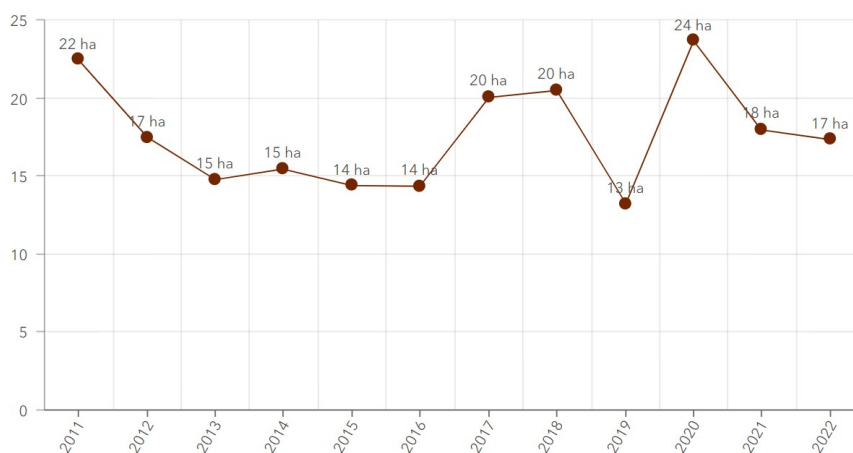
## Un foncier rare et largement consommé au regard des objectifs du SCoT, où la densification se heurte aux questions de l'acceptabilité et de la préservation du cadre de vie

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.

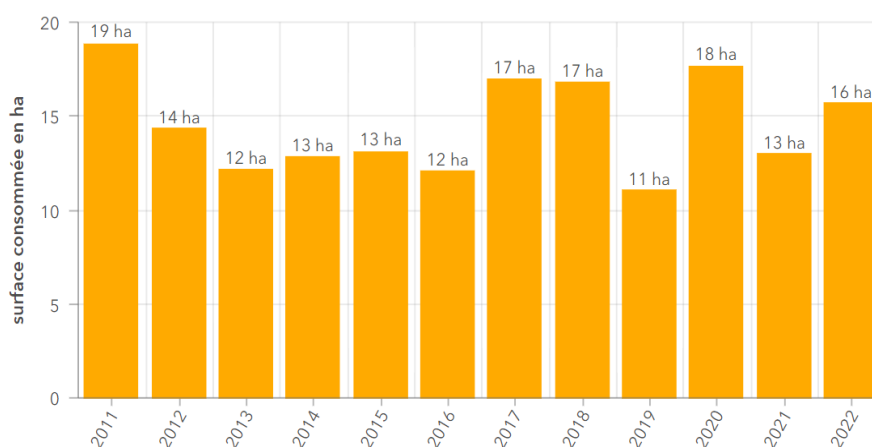
### Consommation totale (en hectares) d'espaces NAF entre 2011 et 2022 - CAPG

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



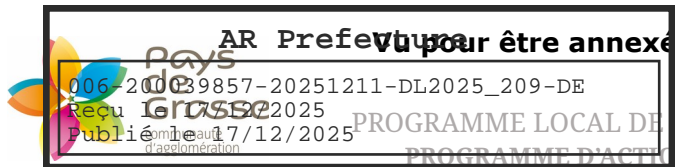
### Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre 2011 et 2022 - CAPG

Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1<sup>er</sup> 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.

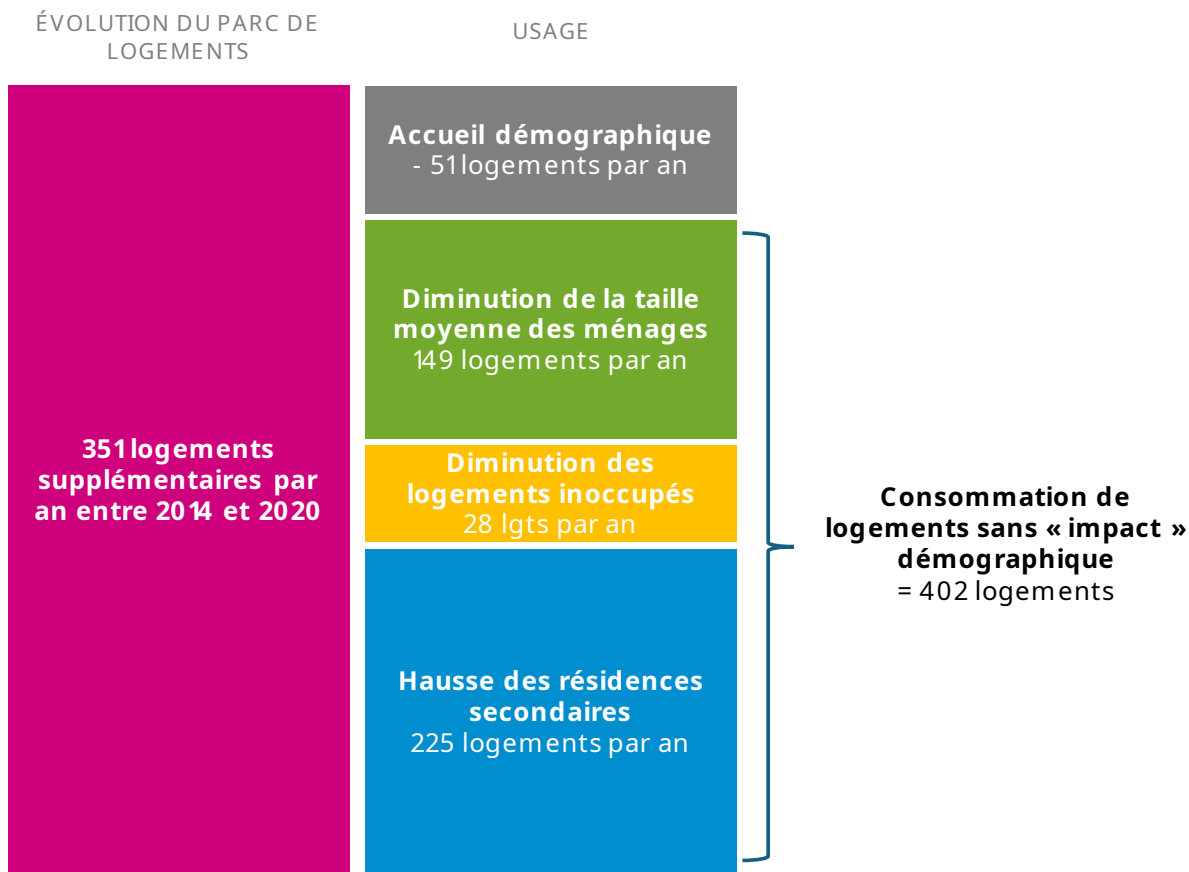
## Définition des besoins en logements

**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.**

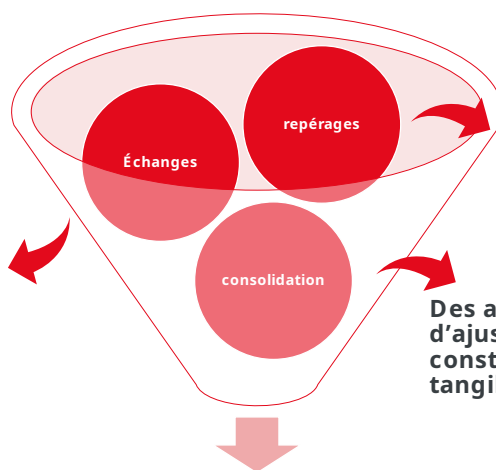
Les communes qui n'apparaissent pas dans ce document n'ont pas fait remonter de projets de logements connus par les services. La production de logements sur ces communes sera réalisée par division parcellaire ou mobilisation de dents creuses.

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 :

Plusieurs rencontres communales pour alimenter la démarche :

- Avril 2024
- Septembre / Octobre 2024



- PLU des communes (OAP, SMS...)
- Identification des secteurs potentiels de projet (maîtrise foncière publique, convention EPF, dents creuses, friches...)

**Des allers-retours qui permettent d'ajuster les résultats et de construire un PLH sur des réalités tangibles.**

Programmation

## 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 prioritairement 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 m<sup>2</sup> artificialisée 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 500m<sup>2</sup> 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 m²
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					Convention nement 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-Thiery	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	1386	1229	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 Mijouls			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	1442	1265	177	50,2%	167	7 413	16,5%	3 972	-18,7%	61,1%

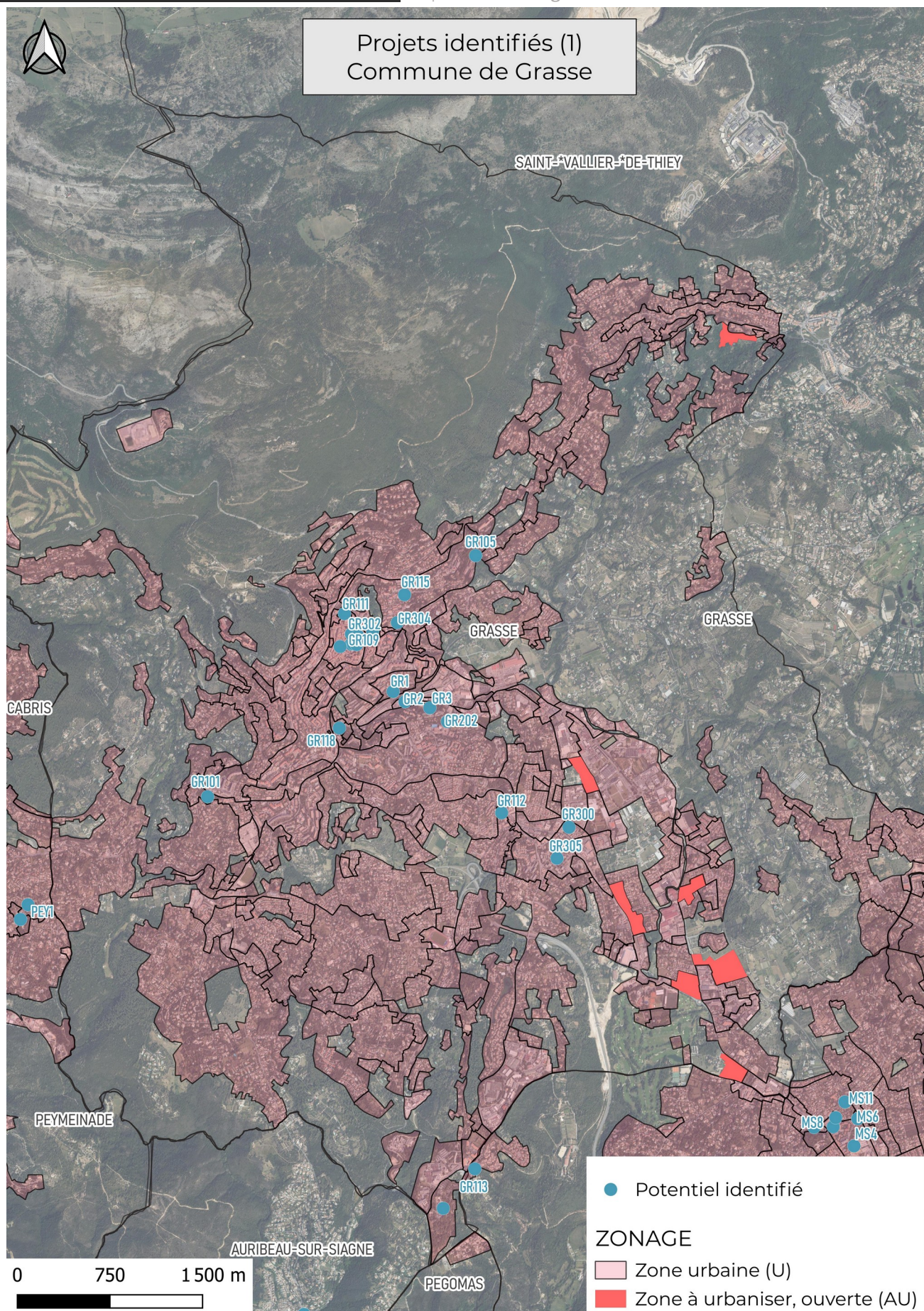
\* Programmation de Grasse hors opération de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse, dont la programmation prévisionnelle est détaillée p.17.

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 réglementaire SRU	Taux d'atteinte des objectifs réglementaires
	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-Thiery	1619	90	5,6%	314	56	1697	146	8,6%	278	- 11,4%	169	33,1%

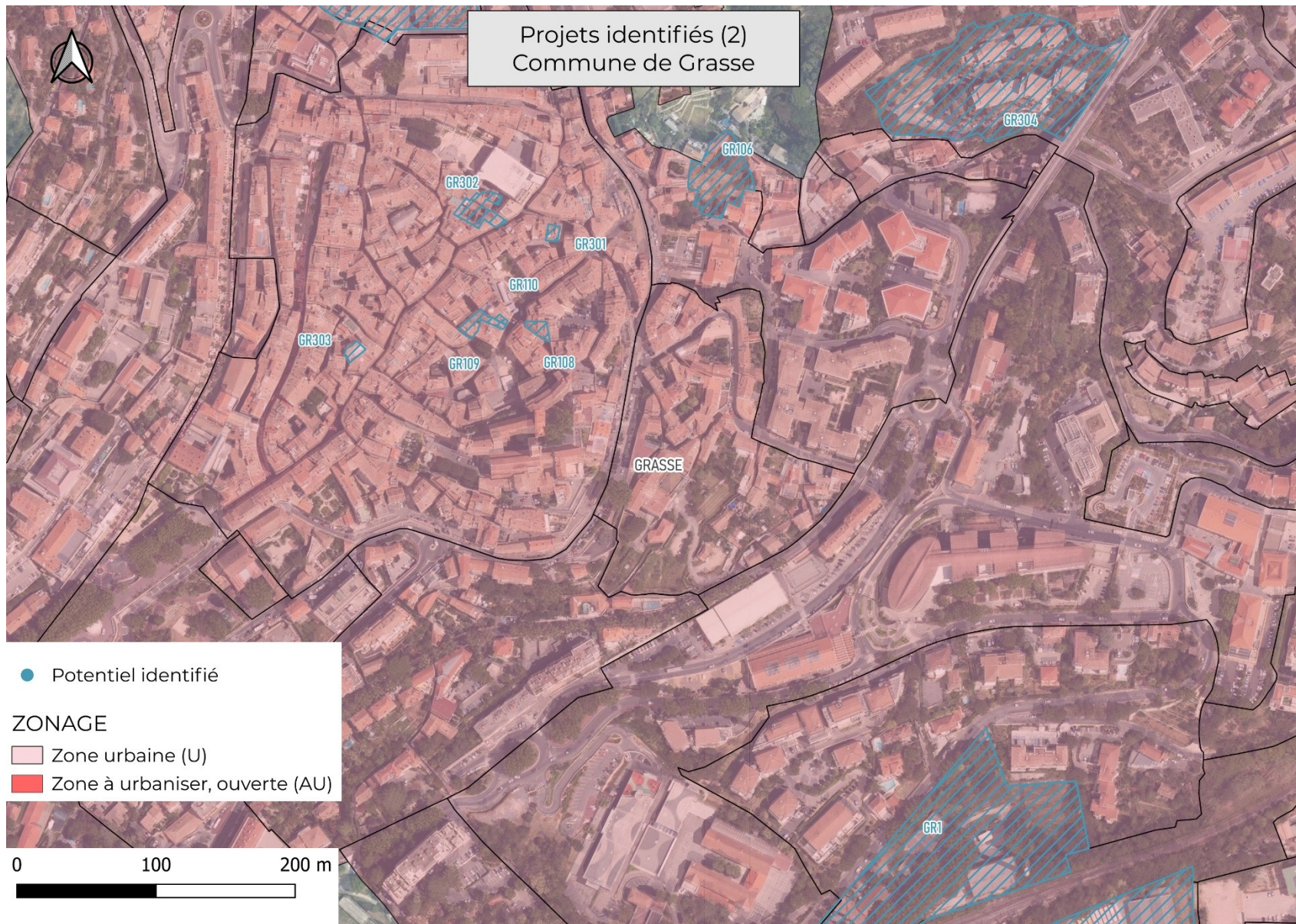
**Grasse**

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	Ilôt Placette	10	10		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR109	Ilôt 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	Ilôt 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
<b>Sous-total</b>		<b>985</b>	<b>524</b>	<b>6</b>			
<b>Programmation des Fleurs de Grasse sur 2025-2030</b>							
GR305	Fleurs de Grasse	518	345	20	Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
<b>Total</b>		<b>1503</b>	<b>869</b>	<b>26</b>			









**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
<b>Libre</b>	<b>153</b>	
<b>LLS prog. PLH</b>	<b>165</b>	
<b>ROLS</b>	<b>200</b>	<b>96</b>
<b>Total</b>	<b>518</b>	

**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) :**

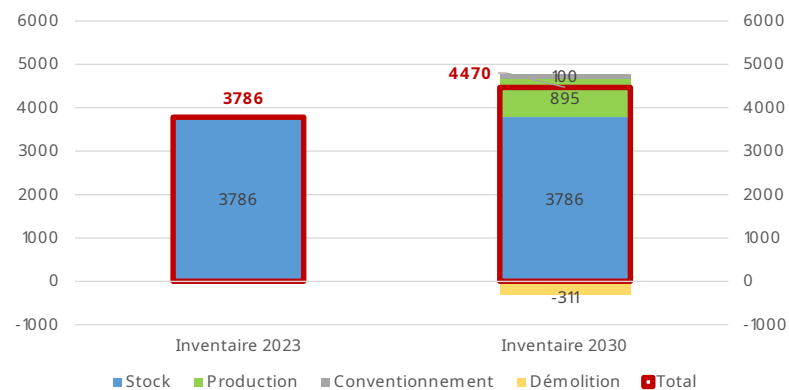
- ⇒ Dans le temps du PLH, **la commune de Grasse va produire 995 logements sociaux** (895 en construction neuve et 100 en conventionnement du parc privé existant). **Néanmoins, compte-tenu de la démolition de 387 logements sociaux, il a été retenu que selon l'hypothèse de déconventionnement à N+2 de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



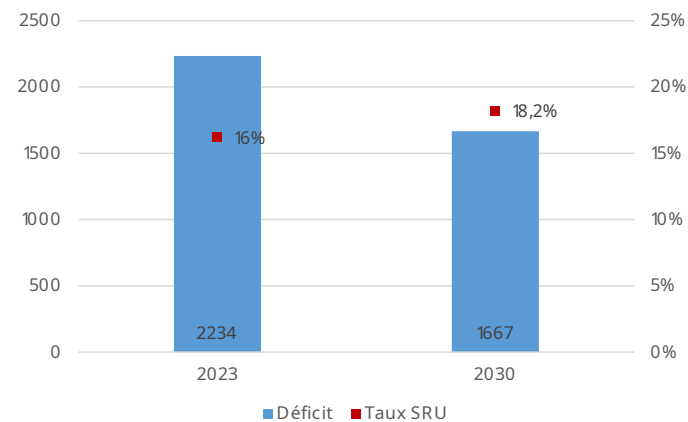
## Synthèse de la production de logements sociaux à Grasse et de l'atteinte des objectifs SRU

Commune	RP SRU	LLS SRU	Taux LLS actu el	Déficit	TOTAL	Dont logements encadrés			Convention- nement parc privé	LS inventaire SRU	RP SRU 2030	LLS SRU 2030	Taux SRU 2030	Déficit SRU 2030	Evolution du déficit	Objectif réglementaire 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



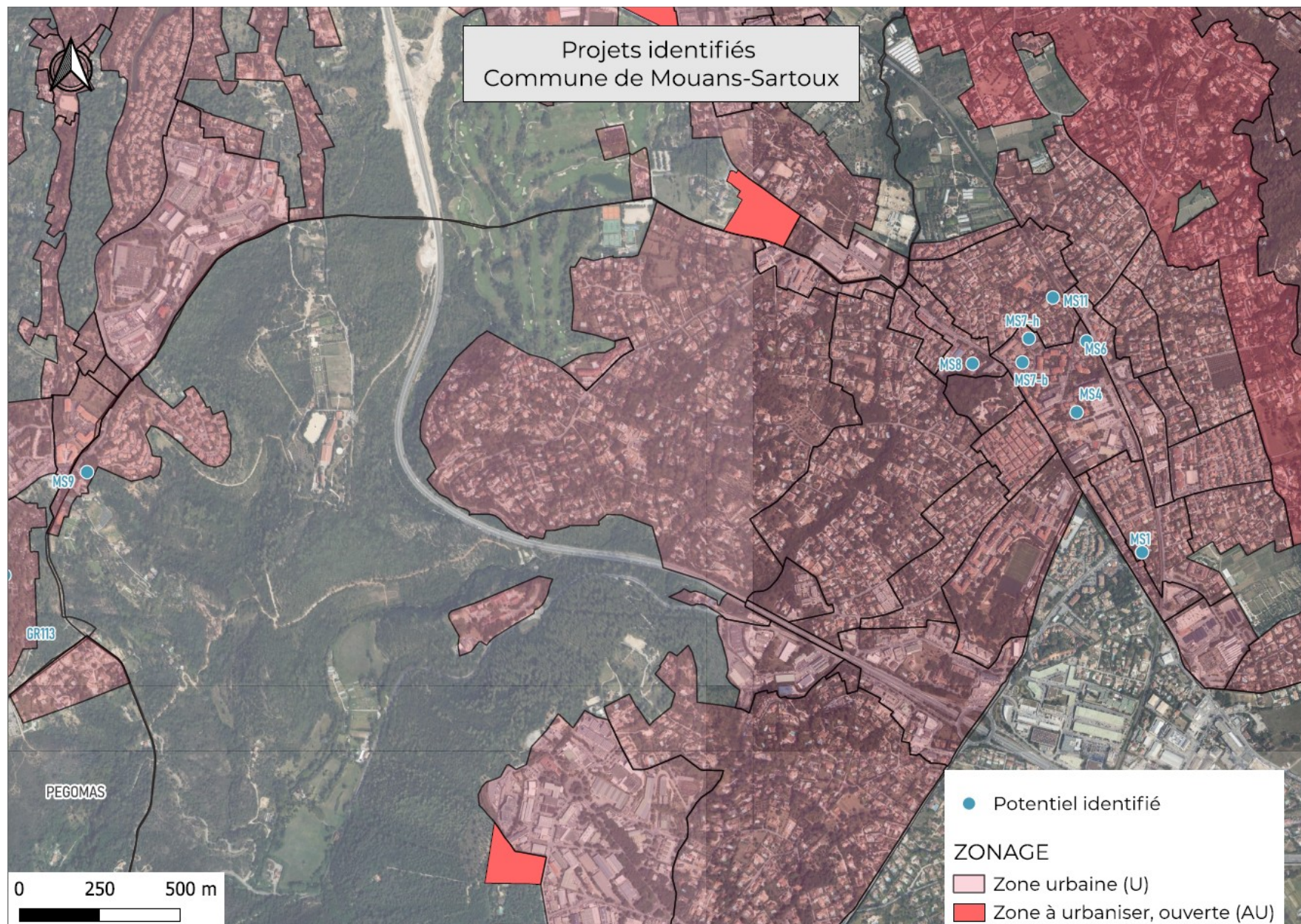
Projection de l'évolution du déficit et du taux SRU de la commune de Grasse





**Mouans-Sartoux**

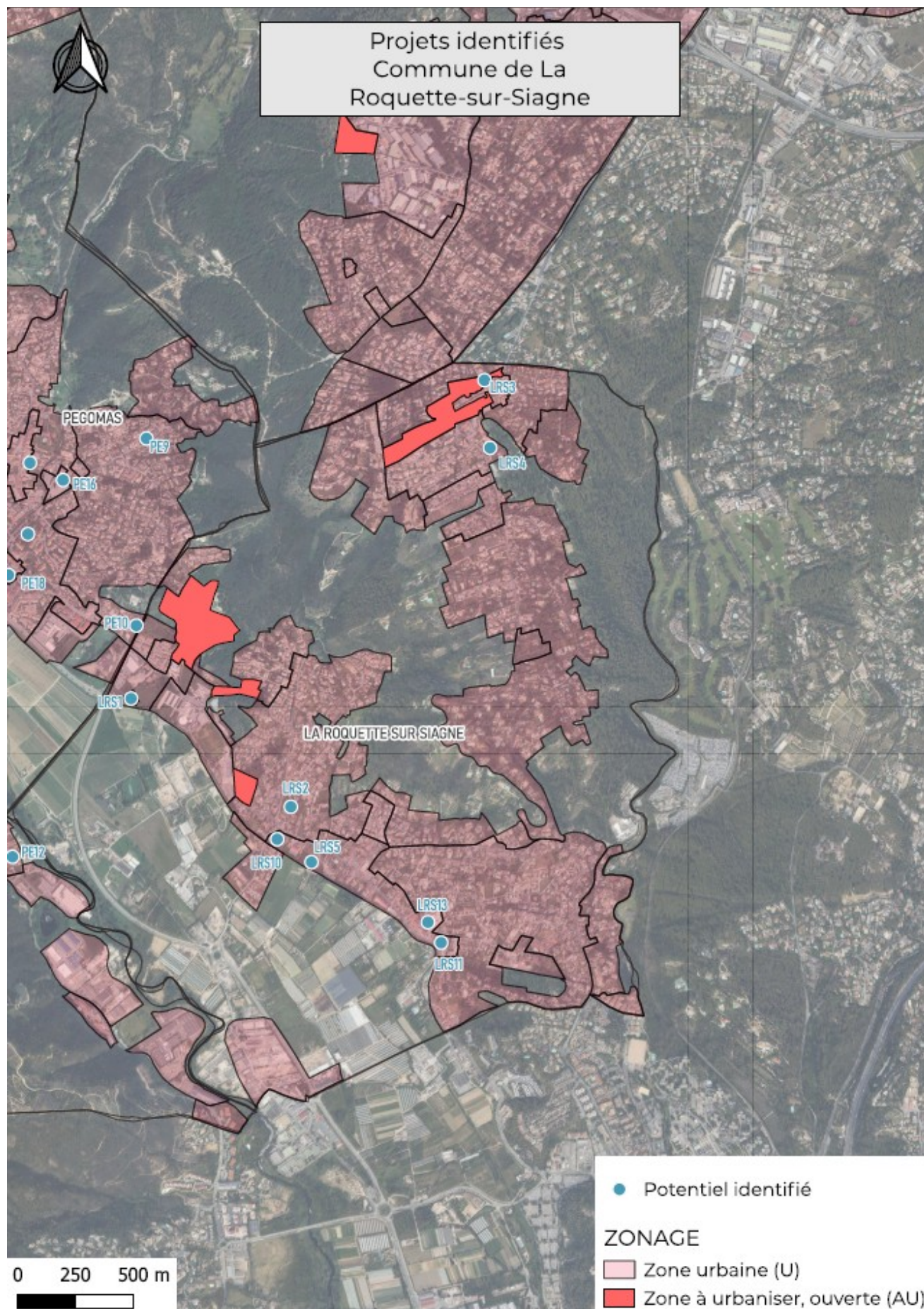
Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
<b>MS1</b>	Site Piboules	150	50	25	Potentiel	Mixte	Renouvellement urbain
<b>MS4</b>	Centre-ville	120	40	20	Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
<b>MS6</b>	Secteur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





## La Roquette-sur-Siagne

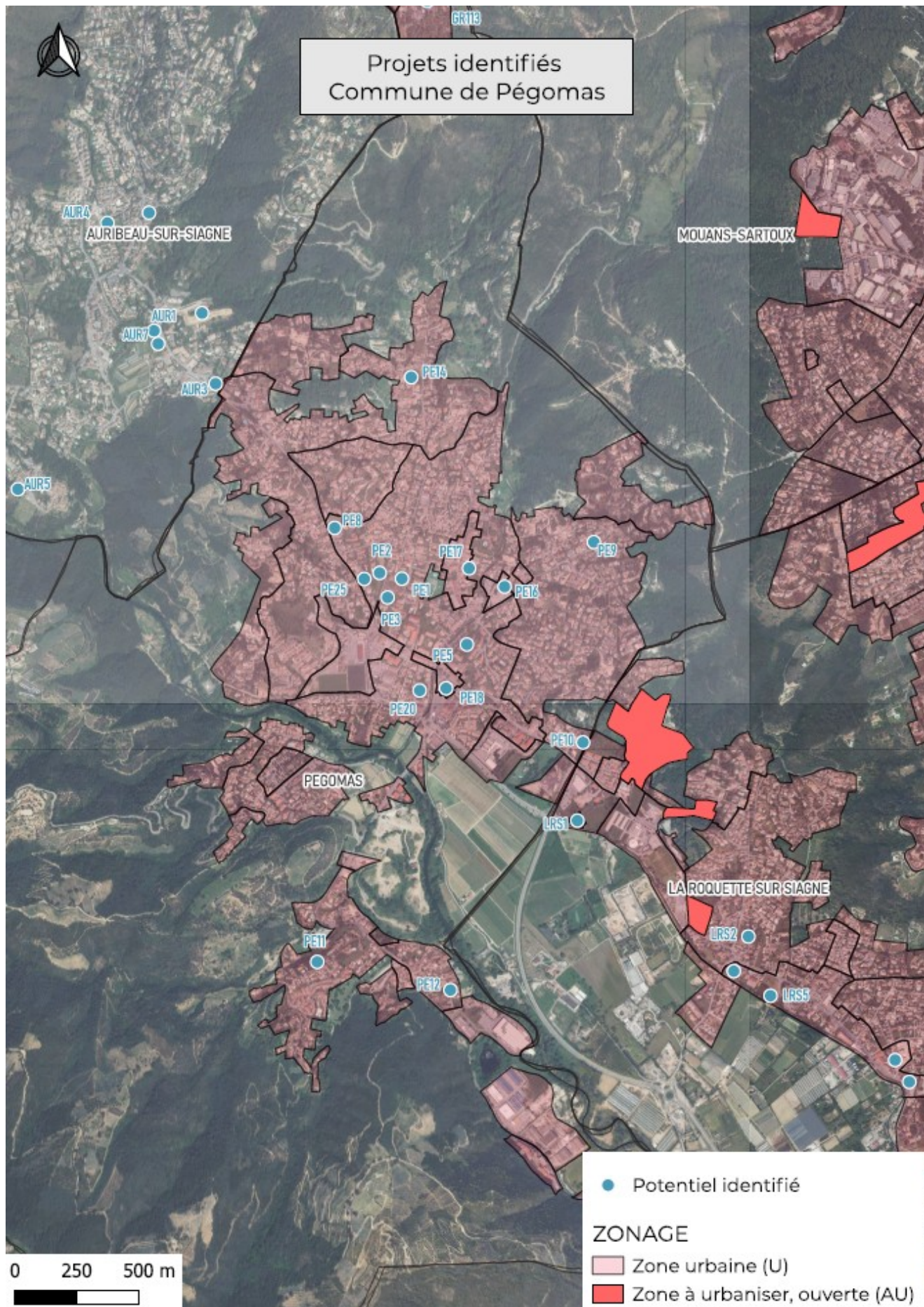
Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
<b>LRS1</b>	Tènement fléché pour terrains familiaux GDV	5	1		Potentiel	Individuel	Dents creuses
<b>LRS2</b>	Chemin des roques	12	8		Potentiel	Non défini	Dents creuses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





## Pégomas

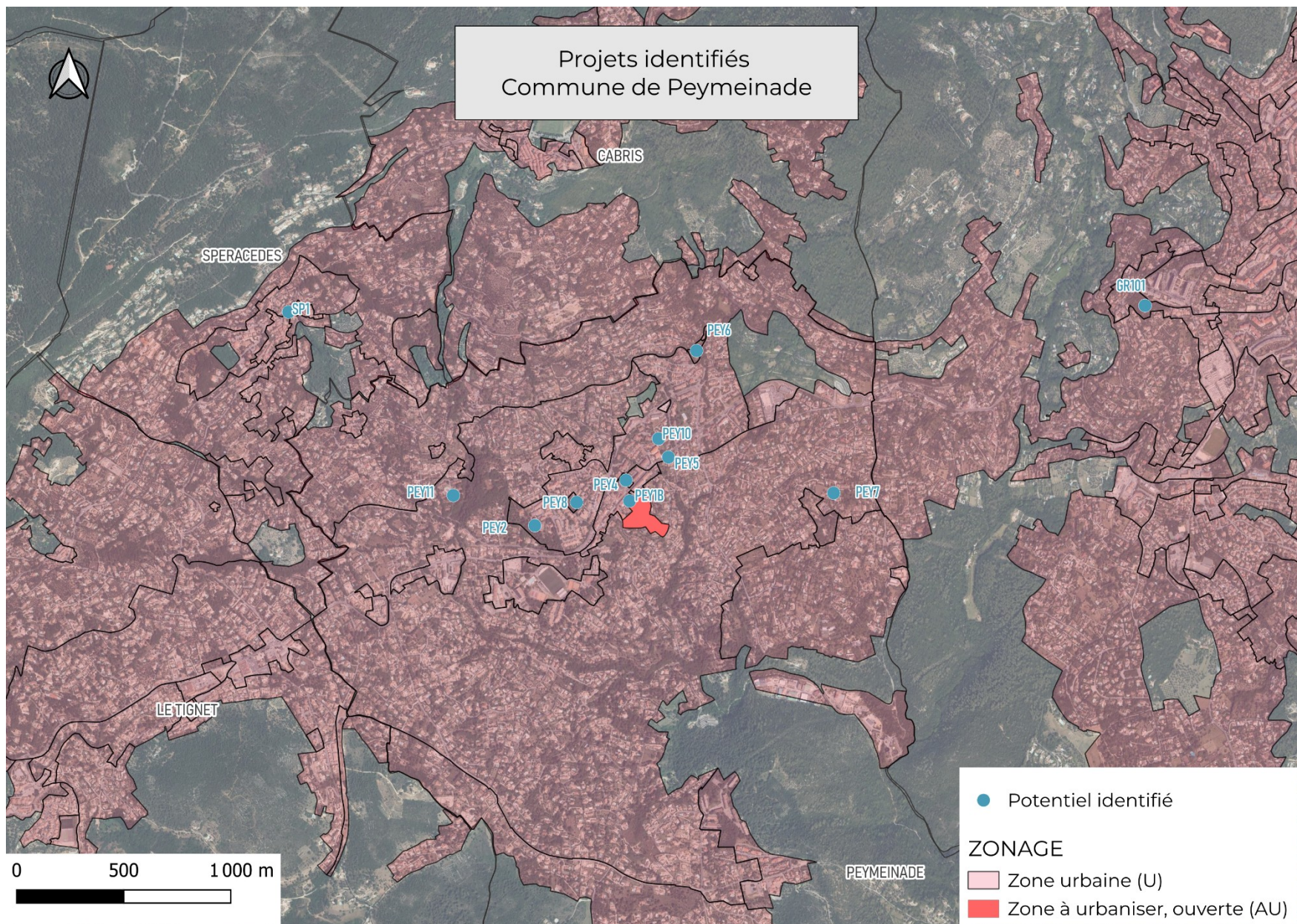
Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
PE1	Camboune	28	14		Projet connu	Collectif	Dents creuses
PE10	Terrain B	4	0		Projet connu	Individuel	Dents creuses
PE11	Carpénèdes	6	0		Projet connu	Mixte	Dents creuses
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
		<b>317</b>	<b>152</b>	<b>25</b>			



## Peymeinade

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

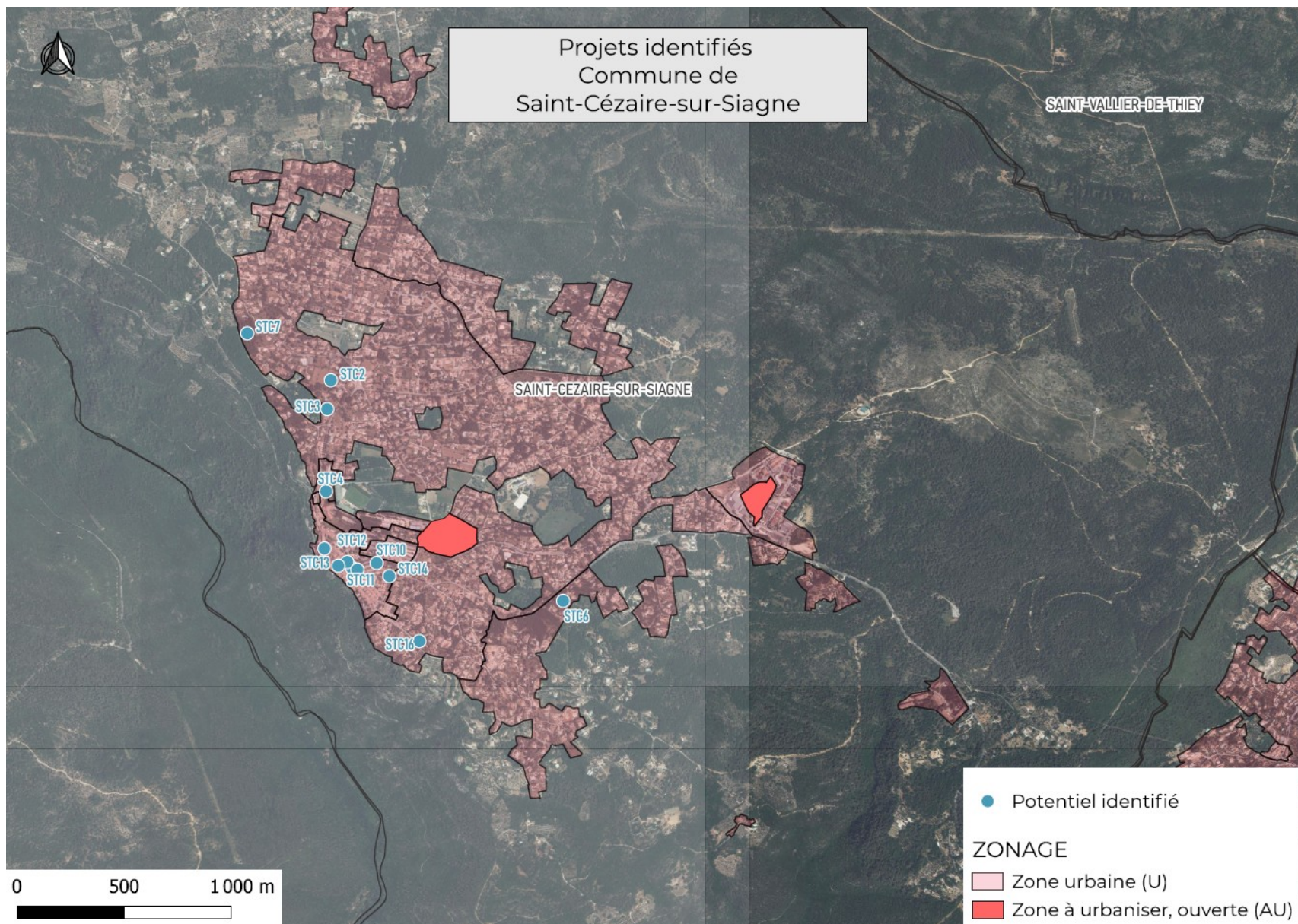






**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

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





**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				

