



Vers la Sobriété foncière

CDPENAF du 28 février 2023

GUIDE



Accompagner la transition des territoires

VERS LA
SOBRIÉTÉ
FONCIÈRE

VERS LA
SOBRIÉTÉ
FONCIÈRE

Vers la Sobriété foncière

RAPPEL DES ENJEUX



Imperméabilisation
des sols,
ruissellement,
augmentation de
risques et des taux
de polluants



1/3 des nouvelles
artificialisations
touche les espaces
agricoles



Fragmentation
des habitats
(ruptures des
continuité
écologiques)



Réduction du
potentiel de
stockage de
carbone par
les sols.

Développement et / ou Artificialisation ?

Vers la Sobriété foncière



DÉVELOPPEMENT ET / OU ARTIFICIALISATION ? BONNE OU MAUVAISE QUESTION ?

**Un territoire peut-il
se développer
en consommant peu ?**

Vers la Sobriété foncière



DÉVELOPPEMENT ET / OU ARTIFICIALISATION ? BONNE OU MAUVAISE QUESTION ?

Un territoire peut-il se développer en consommant peu ?

- 1° question : QUELLE EST L'EFFICACITÉ DE L'ARTIFICIALISATION ?
- 2° question : PLANIFIER RAISONNABLEMENT ?
- 3° question : RÉDUIRE LES IMPACTS ?



Vers la Sobriété foncière

DÉVELOPPEMENT ET / OU ARTIFICIALISATION ? BONNE OU MAUVAISE QUESTION ?

Un territoire peut-il se développer en consommant peu ?

➤ 1° question : QUELLE EST L'EFFICACITÉ DE L'ARTIFICIALISATION ?

Retour sur le passé récent

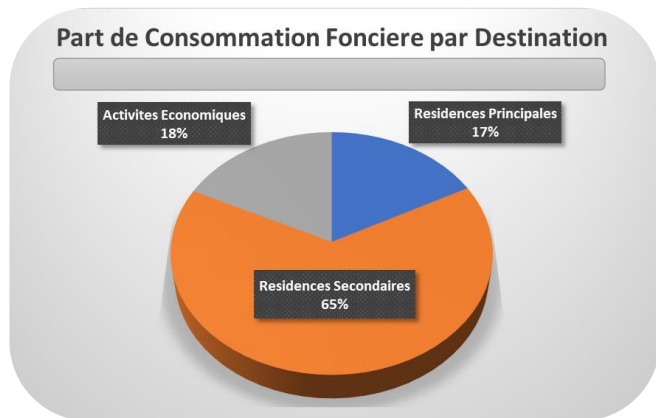
Alpes Maritimes : 2008-2019 : + 9855 habitants
Cerema – Artificialisation : 1468 ha

Soit environ 3050 m² par ménage
ou emploi supplémentaire

**Tout dépend du mode de
développement local et de
son rythme**



En moyenne sur le Var : 1 260 m²



1468 hectares :
Une bande de 1km de large et 14,5km de long

2009-2021 : + 1468 ha



Un terrain de football
par jour ouvré,
chaque jour pendant 12 ans

Vers la Sobriété foncière



DÉVELOPPEMENT ET / OU ARTIFICIALISATION ? BONNE OU MAUVAISE QUESTION ?

Un territoire peut-il se développer en consommant peu ?

1° question : QUELLE EST L'EFFICACITÉ DE L'ARTIFICIALISATION ?

➔ 2° question : PLANIFIER RAISONNABLEMENT ?

Éviter Réduire Compenser



Vers la Sobriété foncière

APPROCHE : E – R - (C)

1. Éviter :

- Envisager un développement maîtrisé, au service de l'humain et respectueux de la nature
- Pour cela, évaluer raisonnablement les besoins fonciers pour accompagner ce développement

2. Réduire :

- Mobiliser divers outils pour réduire l'impact de l'artificialisation sur les milieux agricoles, naturels et aquatiques

3. Compenser ???

CDPENAF :

⇒ Interroger la planification du foncière à travers les documents d'urbanisme.

Vers la Sobriété foncière

PLANIFIER RAISONNABLEMENT ?



Évaluation des besoins pour le logement

- Population en croissance
- Taille moyenne des ménages en décroissance
- Logement abordable
- Vacance du parc
- Logement touristique
- Renouvellement du parc

Évaluation des besoins pour l'activité

- Quel équilibre trouver entre l'offre et la demande pour l'économie ?

Évaluation des autres besoins

- PV, routes, golfs, piscine, ...

Prise en compte des autres enjeux

- Ressource en eau
- Espaces naturels et agricoles



Vers la Sobriété foncière

PLANIFIER RAISONNABLEMENT ?

Évaluation des besoins pour le logement

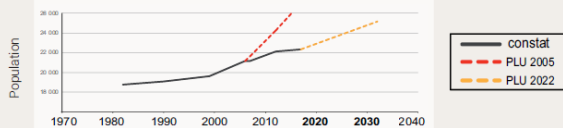
- Population en croissance
- Taille moyenne des ménages en décroissance
- **Logement abordable**
- Vacance du parc
- Logement touristique
- Renouvellement du parc

Exemples : Des logements spécifiques pour **personnes âgées** ou pour **étudiants** :
 ⇒ **Doubles comptes** si on ne décompte pas leurs logements actuels devenant disponibles

SCoT'Ouest 06 (Cannes-Grasse) :
 Besoins = 8 000 ou 18 000 logements ?

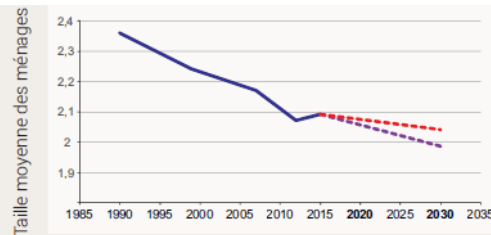
Quelle croissance de la population ?

Ex 4 / La révision du PLU de Manosque approuvée début 2022 envisage de nouveau une croissance très forte alors même que des espaces très généreux prévus par celui de 2005 n'ont pas été utilisés.



➔ Besoin réaliste d'extension limité à 33 ha au lieu de 51 ha (PLU 2005)

Quelle taille des ménages à termes?



➔ Besoin réaliste d'extension limité à 142 ha au lieu de 171 ha.



Vers la Sobriété foncière

PLU Valbonne 2021 :

Quelle croissance de la population ?

HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

Scénario de croissance retenu	0,8 %
Perspectives d'évolution de la population	
Population totale en 2013	Population totale estimée en 2030
13 092 habitants	14 991 habitants
+ 1 899 nouveaux habitants entre 2013 et 2030 + 1 435 nouveaux habitants par an	

Quelle taille des ménages à termes ?

HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Scénario de croissance retenu	- 0,53 %
Perspectives d'évolution de la taille des ménages	
Taille des ménages en 2013	Taille des ménages estimée en 2030
2,28 personnes par ménage	2,08 personnes par ménage

Quels besoins en logements ?

HYPOTHÈSES DES FUTURS BESOINS EN LOGEMENTS

Pour répondre au desserrement des ménages*	522 logements
Pour répondre à l'accueil des nouveaux habitants*	913 logements
Objectifs de création de nouveaux logements à l'horizon 2030	+ 1 435 nouveaux logements

Les données INSEE 2019 (données 2018 connues en 2021):

Evolution de la Population

Population Légale : 13486

Données INSEE :	2008	Evolution 08-13	2013	Evolution 13-19	2019	Evolution 08-19
Population :	12500	+592 (+0.93 %/an)	13092	+394 (+0.5 %/an)	13486	+986 (+0.69 %/an)
Population Hors Ménages :	(4.8%) 596	-100	(3.8%) 496	+147	(4.8%) 643	+47
Population des Ménages :	11904	+692	12596	+247	12843	+939
Taille des Ménages :	2.521	-0.243 (-2.01 %/an)	2.278	0.043 (+0.31 %/an)	2.321	-0.2 (-0.75 %/an)
Nombre de Ménages :	4721	+809	5530	+3	5533	+812

Besoins réalistes :

- 2013-2030: 769 Logements
 - Déjà autorisées en 2020 : 444
- Solde : 325

Artificialisation :

- Valbonne : 54 ha – 40 m2/hab.
- Nice : 146 ha : 4,3 m2/hab.

Vers la Sobriété foncière

CONNAITRE LES DONNEES DE NOS TERRITOIRES

Site Sobriété Foncière

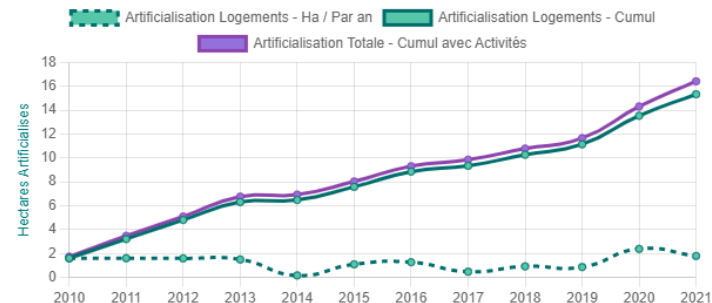
Consulter les données historiques d'évolution de la population, des constructions de logement, de l'artificialisation, des besoins en logements sociaux, consolidées sur votre territoire

Ainsi que les dernières projections de l'INSEE.

Sélectionner un territoire

Département : Alpes-Maritimes ▼
EPCI : CA du Pays de Grasse ▼
SCoT / Zone : Sélectionner un SCoT ou une Zone Territoriale ▼
Commune : Le Tignet ▼

Artificialisation sur Le Tignet



Données INSEE	2020	2030	2040	2050
Population :	3034	3059	3059	3048
- Evolution en 10 ans :	-	+25	0	-11
- Evolution en % / an :	-	+0.082%	0%	-0.036%
Taille des Ménages :	2.361	2.266	2.198	2.143
- Evolution en % / an :	-	-0.614%	-0.41%	-0.307%
Besoins en logements pour la population :	1285	1350	1392	1422
- Besoins en logements nouveaux sur 10 ans :	-	+65	+42	0
- Besoins en logements par an :	-	+7	+4	+3

Vers la Sobriété foncière



DÉVELOPPEMENT ET / OU ARTIFICIALISATION ? BONNE OU MAUVAISE QUESTION ?

Un territoire peut-il se développer en consommant peu ?

1° question : QUELLE EST L'EFFICACITÉ DE L'ARTIFICIALISATION ?

2° question : PLANIFIER RAISONNABLEMENT ?

➔ 3° question : RÉDUIRE LES IMPACTS ?

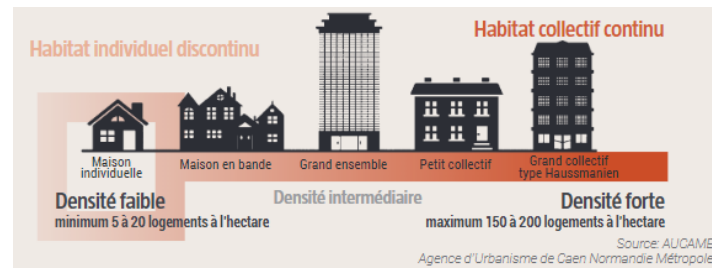
Vers la Sobriété foncière

RÉDUIRE LES IMPACTS

- Densifier en respectant le cadre de vie
- Mobiliser les friches existantes
- Renouveler ou recycler la ville sur elle-même
- Réintégrer l'activité économique dans la ville et revitaliser l'existant

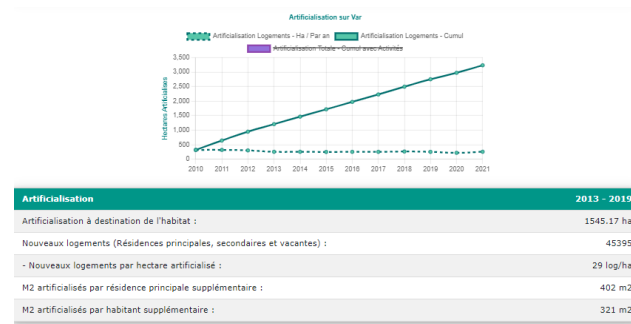


Dans le guide exemples et suggestions





- Situation réglementaire et régionale
- Eviter : réalisme dans l'évaluation des besoins
- Réduire : les outils mobilisables
- Se mobiliser
- Fiche outil



Vers la Sobriété foncière



DÉVELOPPEMENT ET / OU ARTIFICIALISATION ? BONNE OU MAUVAISE QUESTION ?

Un territoire peut-il se développer en consommant peu ?

- 1° question : QUELLE EST L'EFFICACITÉ DE L'ARTIFICIALISATION ?
- 2° question : PLANIFIER RAISONNABLEMENT ?
- 3° question : RÉDUIRE LES IMPACTS ?

UN GRAND MERCI POUR VOTRE ATTENTION