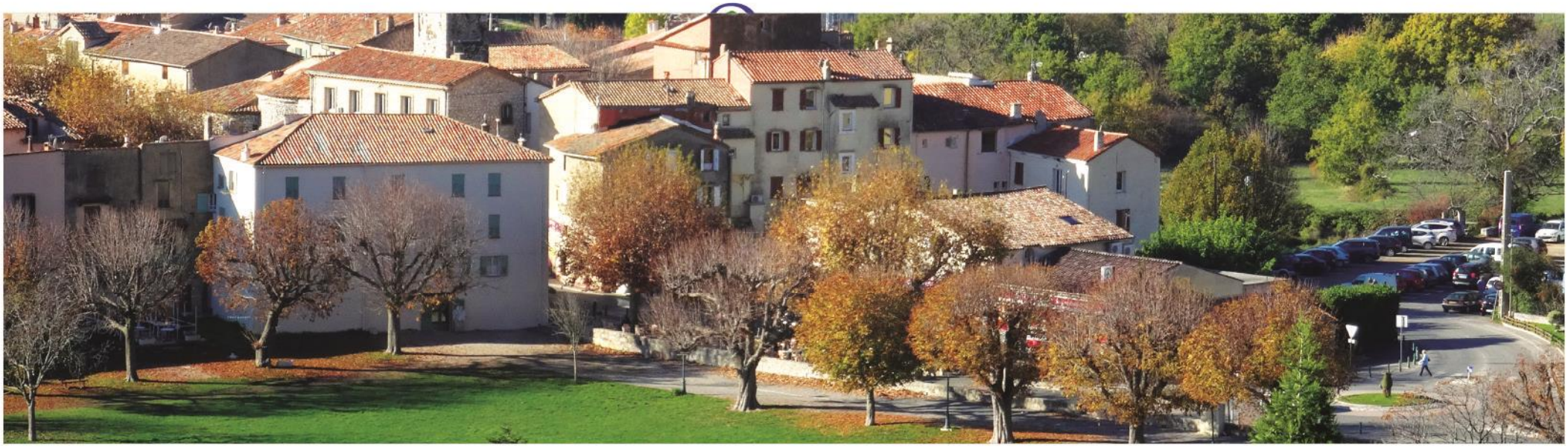


PLU

Révision du
Plan Local d'Urbanisme
de Saint Vallier de Thiey

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version du 07 Décembre 2017

Sommaire

Le P.A.D.D. : portée et contenu 4

Les conclusions du diagnostic territorial préalable 5

Les orientations générales 8

- 1ère orientation : Valoriser les espaces naturels et protéger la qualité de vie 10

- 2ème orientation : Valoriser le cœur village au service de son identité et de son attractivité 14

- 3ème orientation : Le choix d'une croissance modérée, d'un développement harmonieux et équilibré.....17

Modération de la consommation d'espaces et de la lutte contre l'étalement urbain.....20

Le P.A.D.D.: portée et contenu

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, permettant sa mise en œuvre.

Ainsi, le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui fixent l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

-1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

-2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement constituent la partie obligatoire du P.A.D.D. Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme à savoir :

1) le respect du principe d'équilibre

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,

- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part ;

2) le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,

- en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3) l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant

- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile,

- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages, naturels ou urbains,

- la réduction des nuisances sonores,

- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,

- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

Les conclusions du diagnostic territorial préalable

I. 1. Positionnement à l'échelle locale

Un des points clé soulevé dans le Diagnostic Territorial Préalable concerne le positionnement de Saint-Vallier-de-Thiey à l'échelle de l'ouest du département des Alpes-Maritimes.

Saint-Vallier-de-Thiey représente un point d'articulation essentiel entre le Haut pays et l'agglomération Grassoise.

La thématique la plus évidente concerne l'accès aux commerces et services de première nécessité et les déplacements. Le centre-village de Saint-Vallier-de-Thiey est un point d'attractivité pour la population des communes situées au Nord du bassin de vie dans la mesure où la fréquentation de commerces, d'équipements (notamment scolaires) et de services situés sur la commune permet une économie de temps de transport par rapport à ceux situés sur l'agglomération de Grasse.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey contribue notoirement à la réduction des besoins de déplacements par la proposition d'équipements et de services de première nécessité.

Le territoire apparaît comme un espace de transition entre les espaces urbains denses de Grasse et le Haut pays où la dominante naturelle s'exprime.

La commune cherche à diminuer les émissions de gaz à effet de serre en incitant la population à utiliser les modes de transport dits « doux » (transports en commun, voies vertes, pistes cyclables, etc.), et en développant la solidarité entre les territoires avec notamment la mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale, etc.

II. 2. Synthèse du diagnostic

Le diagnostic territorial préalable a fait émerger différentes problématiques pour le développement communal de Saint-Vallier-de-Thiey :

	ATOUTS / CONTRAINTES	ENJEUX / PROBLEMATIQUES
CONTEXTE URBAIN	• Une prise en compte de besoins émergents qui fait écho à un rythme de croissance démographique et urbaine soutenu. • Une commune bien équipée d'une manière générale. • Un besoin de mettre à niveau les capacités d'assainissement (extension du réseau d'assainissement collectif).	• Contenir l'urbanisation et limiter l'étalement urbain. • Maintenir le ratio habitat/emploi. • Recentrer le développement des constructions à vocation de logement et des équipements et infrastructures sur le village. • Mettre à niveau les espaces publics. • Développer et sécuriser les itinéraires de transports doux.
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	• Une situation en altitude et une topographie plane. • Des vallons induisant une inondabilité de certains secteurs (carte d'aléa 2011). • Une ressource en eau fragile et limitée, nécessitant une préservation. • Un territoire largement boisé et soumis au risque d'incendie.	• Mettre en œuvre de manière exemplaire la Charte du Parc Naturel Régional dans l'objectif d'un développement respectueux de la biodiversité et des sites. • Gérer et prendre en compte les risques naturels - mieux prendre en considération les couloirs d'écoulement et limiter le ruissellement urbain. • Poursuivre la mise en œuvre de la protection des espaces habités face aux risques Incendie (poursuivre la mise en œuvre du PPR IF).
CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE / HABITAT	• Des formes d'habitat très consommatrices d'espace, dès les abords immédiats du village. • Existence d'un Parc d'activités attractif mais sous exploité dans l'attente d'un projet d'implantation mené par l'initiative privée. • Dynamiser et pérenniser l'activité économique.	• Réguler la croissance démographique et limiter l'étalement Urbain. • Adapter l'offre de logement à la demande. • Augmenter le nombre d'emplois sur la commune et améliorer le ratio « actifs/emplois » sur la commune.

En élaborant son P.L.U., Saint-Vallier-de-Thiey s'engage dans une démarche de formulation d'un projet de territoire permettant d'appréhender et de choisir l'évolution de la commune à moyen terme.

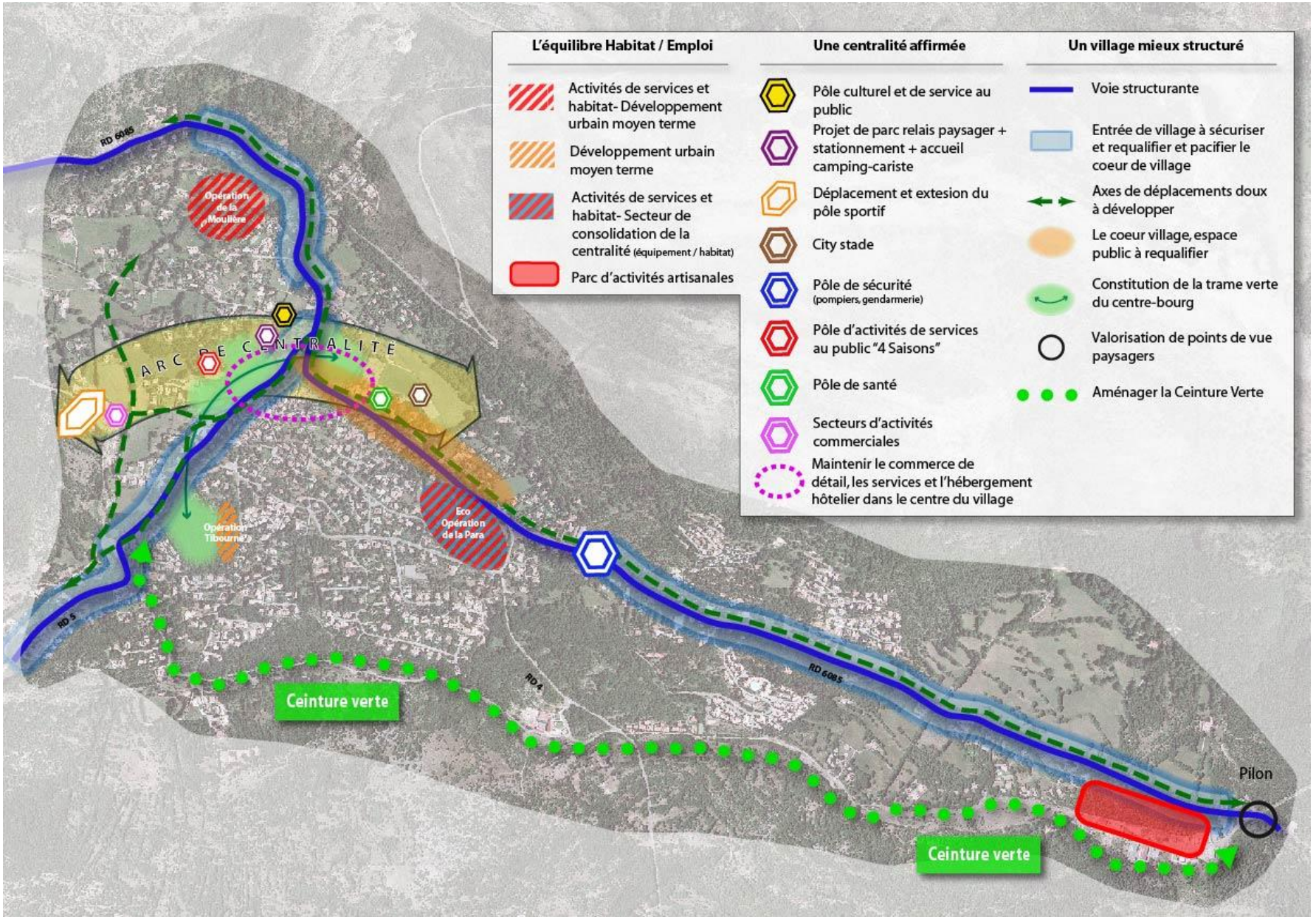
L'analyse des atouts et des handicaps de la commune permet d'envisager un projet qui repose sur deux valeurs fortes : la qualité de vie et l'identité communale.

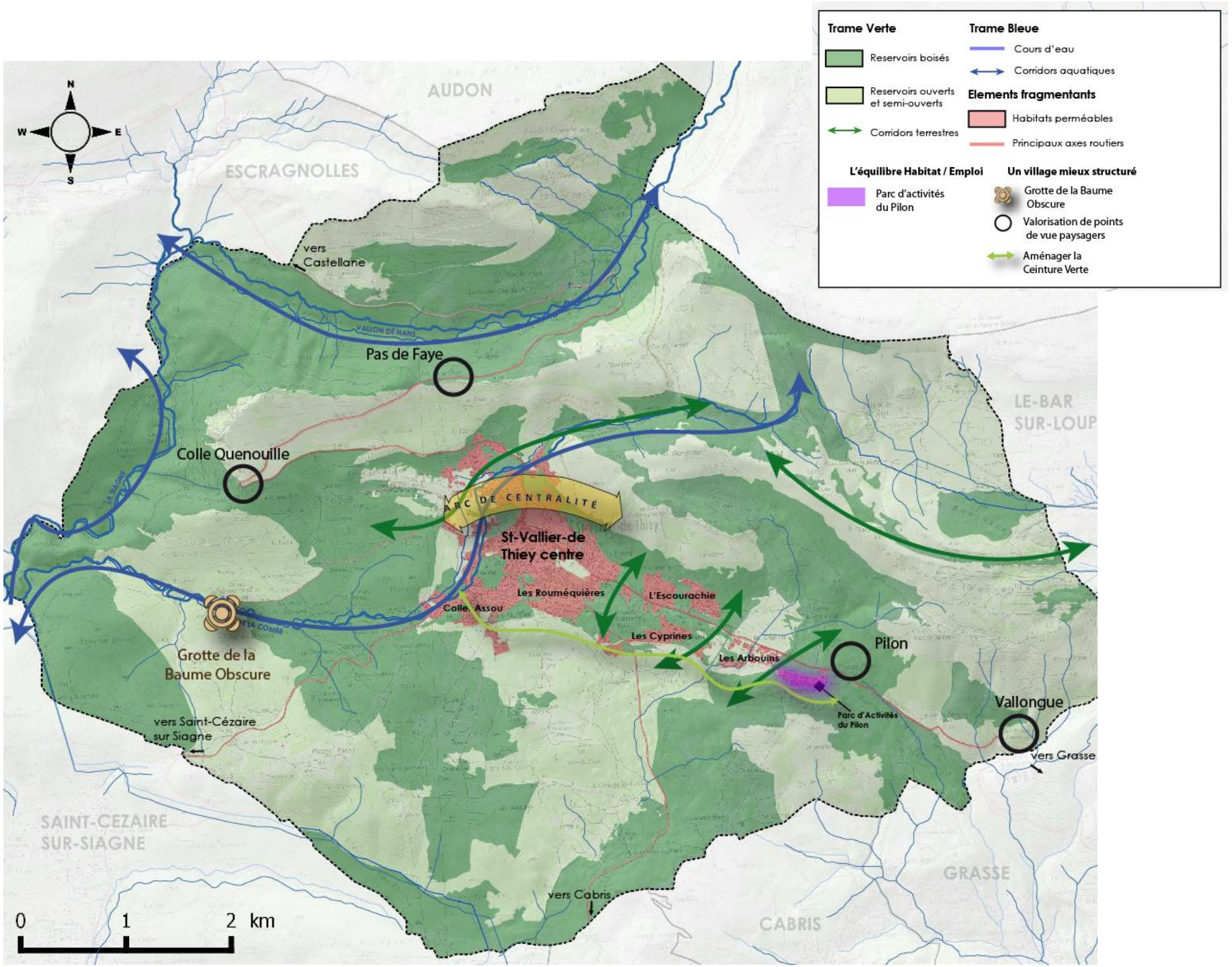
Les orientations générales du P.A.D.D. reposent sur 3 orientations essentielles émergeant du diagnostic présenté ci-contre.

Les 3 grandes orientations fondatrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Constat du diagnostic	Réponses du P.L.U	
Un territoire dominé par les composantes naturelles et agricoles	Valoriser les espaces naturels et protéger la qualité de vie	
Le centre village : une centralité forte, vecteur de dynamisme social et commercial	Valoriser le coeur village au service de son identité et de son attractivité	
Une croissance démographique et une évolution des modes de vie impliquant une adaptation du parc de logements	Le choix d'une croissance modérée, d'un développement harmonieux et équilibré	

Les orientations générales




Trame Verte
Reservoirs boisés
Reservoirs ouverts et semi-ouverts
Corridors terrestres
Trame Bleue
Cours d'eau
Corridors aquatiques
Elements fragmentants
Habitats perméables
Principaux axes routiers
L'équilibre Habitat / Emploi
Parc d'activités du Pilon
Un village mieux structuré
Grotte de la Baume Obscure
Valorisation de points de vue paysagers
Aménager la Ceinture Verte
N
W
E
S
AUDON
ESCRAGNOLLES
vers Castellane
VALLON DE NANS
Pas de Faye
LE-BAR SUR-LOUP
Colle Quenouille
ARC DE CENTRALITÉ
St-Vallier-de Thiey centre
Les Rouméquières
L'Escourachie
Colle. Assou
Les Cyprines
Les Arboüins
Pilon
Parc d'Activités du Pilon
Vallongue
vers Grasse
Grotte de la Baume Obscure
vers Saint-Cézaire sur Siagne
SAINT-CEZAIRE SUR-SIAGNE
vers Cabris
GRASSE
CABRIS
0
1
2 km

Première Orientation

Valoriser les espaces naturels et Protéger la qualité de vie

Ambition 1 > Renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquables du Thiey et de la Siagne.

> Contribuer à la réalisation de la trame verte et bleue de la Siagne.

Ambition 2 > Mettre en valeur le patrimoine naturel, socle de l'attractivité.

Ambition 3 > Orienter Saint-Vallier-de-Thiey vers le profil d'un territoire à moindre empreinte écologique.

Ambition 4 > Prévenir les pollutions, les nuisances et les risques naturels.

Ambition 1 >

> Renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquables du Thiey et de la Siagne

> Contribuer à la réalisation de la trame verte et bleue de la Siagne.

> Protéger le grand cadre paysager et les espaces naturels identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement comme étant à préserver ainsi que les espaces verts identifiés comme étant visibles depuis les différents points de vision panoramique sur les reliefs.

> Ne pas faciliter les accès à la Siagne (voies d'accès, conditions de stationnement) pour limiter :

- la fréquentation du site afin de **garantir la quiétude du milieu naturel** reconnu et protégé au titre de Natura 2000 ;
- les dégradations du site et les risques de pollution de la ressource en eau.

Ambition 2 >

> Mettre en valeur le patrimoine naturel, socle de l'attractivité.

> Identifier et protéger les éléments du patrimoine naturel (espaces naturels remarquables, espaces naturels protégés, arbres, restanques).

> Valoriser le patrimoine paysager de l'entrée de ville de la route Napoléon en protégeant plus activement les parcs, jardins et grands murs de propriété présents dans le respect de la charte du PNR.

> Mettre en scène la RD 6085 à partir des grands points de vue paysager du territoire dans une démarche d'ensemble de sensibilisation historique de la Route Napoléon et de l'œuvre civile de Napoléon.

> Identifier et protéger les propriétés remarquables et leur ensemble végétal en zone urbaine.

Ambition 3 >

> Orienter Saint-Vallier-de-Thiey vers le profil d'un territoire à moindre empreinte écologique.

> Constituer un réseau de modes doux d'échelle locale pour proposer aux usagers une alternative à la circulation automobile dans des conditions de sécurité optimisées grâce à :

- un futur parc relais paysager du Pays de Grasse dans le centre village de Saint Vallier de Thiey permettant le rabattement des flux de déplacement sur une offre de transport publique accrue et cadencée et de covoiturage ;
- Renforcer l'aire de stationnement pour desservir le village ;
- l'aménagement de la Ceinture Verte de Saint Vallier de Thiey qui irrigue tout le sud de l'Agglomération et permet de rejoindre le parc d'activités du Pilon ;
- de la fonctionnalisation du vallon de la Combe et de ses affluents en piste et sentier de randonnée.

> Définir sur les sites de projet des conditions de performances environnementales pour l'ouverture à l'urbanisation avec pour objectif une première Eco-Opération.

> Préserver activement les ressources en eau présentes et réduire les consommations d'eau au profit d'une valorisation réelle des eaux de pluies pour les tâches domestiques n'exigeant pas l'eau potable.

Ambition 4 >

> Prévenir les pollutions, les nuisances et les risques naturels.

> Engager le déploiement du réseau d'assainissement dans les zones peu favorables à l'assainissement individuel.

> Protéger la ressource en eau (notamment la Siagne) contre les pollutions anthropiques et celles liées aux activités et à l'agriculture.

Les opérations d'urbanisme seront dorénavant conditionnées à leur sobriété écologique : devant être conçues comme à faible pression en ressources (eau, énergies, sol).

La prise en compte des risques naturels – incendie et inondation – connus est nécessaire pour définir les zones constructibles et les conditions d'une urbanisation dans les sites concernés par un aléa sévère à modéré.

> Le document d'urbanisme prend en considération le risque d'incendie :

- en empêchant l'urbanisation dans les zones les plus exposées ;
- en prévoyant la création des équipements de sécurité nécessaires (voies périmétrales, hydrants) pour la protection des quartiers périphériques exposés ou situés en lisière des zones d'aléa sévère à modéré.

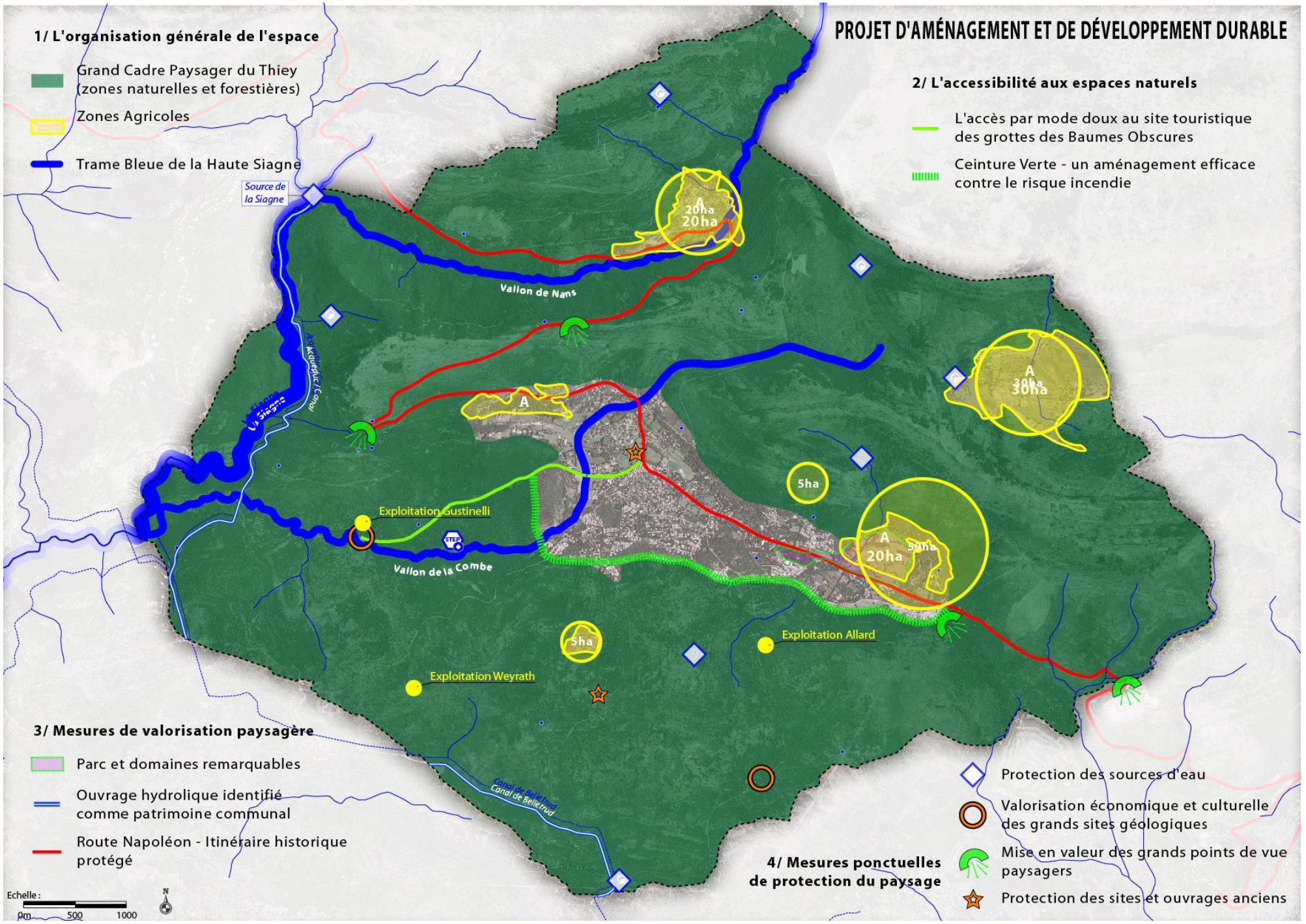
> Mener des actions d'information et de sensibilisation de la population afin d'améliorer la connaissance des risques.

> L'existence du risque d'inondation lié aux crues torrentielles impose de définir les conditions d'occupation du sol qui garantiront à la fois le bon écoulement des eaux et le ralentissement du ruissellement pluvial urbain (en limitant l'imperméabilisation des sols par exemple) dans les espaces collinaires et les pentes les plus importantes.

> Le Plan vallons et cours d'eau pour engager des actions visant à maîtriser les emprises pour lutter plus efficacement contre les phénomènes d'inondation.

> Protéger les espèces par la limitation de la pollution lumineuse.

> Favoriser un aménagement harmonieux et cohérent visuellement dans les différents quartiers et opérations d'aménagement.


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
1/ L'organisation générale de l'espace
Grand Cadre Paysager du Thiey (zones naturelles et forestières)
Zones Agricoles
Trame Bleue de la Haute Siagne
2/ L'accessibilité aux espaces naturels
L'accès par mode doux au site touristique des grottes des Baumes Obscures
Ceinture Verte - un aménagement efficace contre le risque incendie
Source de la Siagne
Vallon de Nans
Vallon de la Combe
Exploitation Gustinelli
Exploitation Allard
Exploitation Weyrath
A 20ha
A 30ha
A 20ha
5ha
5ha
3/ Mesures de valorisation paysagère
Parc et domaines remarquables
Ouvrage hydrolique identifié comme patrimoine communal
Route Napoléon - Itinéraire historique protégé
4/ Mesures ponctuelles de protection du paysage
Protection des sources d'eau
Valorisation économique et culturelle des grands sites géologiques
Mise en valeur des grands points de vue paysagers
Protection des sites et ouvrages anciens
Echelle :
0m 500 1000
N

Deuxième Orientation

Valoriser le cœur village au service de son identité et de son attractivité

Ambition 5 > Consolider et étoffer le rôle et le poids de centralité du village de Saint-Vallier-de-Thiey.

> Poursuivre l'Arc de Centralité.

Ambition 6 > Civiliser les voiries structurantes dans le centre village en favorisant la fréquentation publique spontanée.

Ambition 7 > Valoriser et embellir le cœur village au service de son identité.

Ambition 8 > Assurer l'attractivité du village pour favoriser et maintenir le commerce de proximité.

Ambition 5 >

> Consolider et étoffer le rôle et le poids de centralité du village de Saint-Vallier-de-Thiey.

> Poursuivre l'Arc de Centralité.

> Le centre village de Saint-Vallier de Thiey présente des formes urbaines de maisons de village mitoyennes et de petits collectifs engendrant une densité relativement importante. Cette structuration devra être conservée.
Afin de conserver une impression d'homogénéité et limiter la consommation du foncier disponible, les extensions de l'urbanisation les plus proches du village devront rechercher une densité significative.

> **Respecter l'urbanisme traditionnel du centre village:** Le grand pré présente un caractère typique de ce secteur du Moyen Pays. Il doit être préservé comme un espace public, lieu d'échange, de socialisation, d'activités diverses. Il sera mis en valeur et protégé contre toute implantation en dur.

Ce grand pré compose le cœur de l'arc de centralité autour duquel doit s'organiser le développement communal.

> Optimiser le rôle d'espace public de premier ordre de l'espace du Thiey d'intérêt supra communal.

Ambition 6 >

> Civiliser les voiries structurantes dans le centre village en favorisant la fréquentation publique spontanée.

> Apaiser la circulation automobile et améliorer les conditions de circulation et la sécurité des piétons et cycles dans le centre-village grâce à la mise en oeuvre d'un plan de circulation à sens alterné sans création d'une nouvelle déviation et l'instauration d'une zone partagée.

> Reconstituer la Place de Apié et la place Cavalier Fabre, les 2 anciennes places du village, afin de favoriser les lieux d'échange et de socialisation.

> Mettre en valeur les vieilles rues du cœur village.

> Créer des cheminements favorisant la fréquentation publique spontanée entre le parking Germain Carlevan et le chemin de Sainte Anne, et l'Espace du Thiey et celui entre l'Avenue Gaston de Fontmichel et le terrain de foot.

Ambition 7 >

> Valoriser et embellir le cœur village au service de son identité.

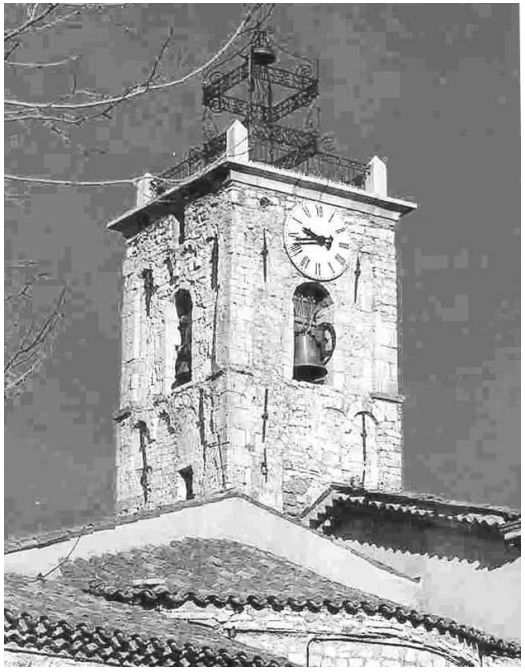
> Embellir et aménager les places Frédéric Mistral et Place du Tour.

> Poursuivre les rénovations des rues du village.

> Inciter le ravalement de façade.

> Favoriser le fleurissement du village par la mise à disposition du domaine public au droit des habitations en contrepartie d'un embellissement floral.

> Identifier et protéger les éléments du patrimoine architectural du cœur village (église, éléments bâtis, et portes en vue de les valoriser).



Ambition 8 >

> Assurer l'attractivité du village pour favoriser et maintenir le commerce de proximité.

> Mise en place d'un plan de stationnement : Fléchage des stationnements existants, création d'arrêt minute sur l'artère Guébhard destiné à desservir l'ensemble des commerces et renforcement de l'offre de stationnement.

> Appuyer une politique de dynamisme commercial en favorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité en lien avec le réaménagement des places du village.

> Instaurer un linéaire de protection commerciale le long des voiries de la totalité de la zone UA interdisant tout changement de destination des locaux commerciaux existants.

Troisième Orientation

Le choix d'une croissance modérée, d'un développement harmonieux et équilibré

Ambition 9 > Choisir sa croissance pour programmer un développement urbain durable et solidaire.

Ambition 10 > Changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme plus mixte dans sa dimension sociale et fonctionnelle.

Ambition 11 > Soutenir l'emploi local sous toutes ses formes.

Ambition 12 > s'engager activement dans le regain agricole et la confirmation de la filière bois locale.

Ambition 13 >Préserver, renforcer et diversifier les capacités d'accueil et l'appareil d'animation de la filière tourisme.

Ambition 9 >

> Choisir sa croissance pour programmer un développement urbain durable et solidaire.

> Anticiper les besoins en logements et mettre en œuvre les ouvertures à l'urbanisation de manière progressive. En choisissant le scénario « Objectif PLU 2017 » à 1% de croissance démographique annuelle, la Commune entend lisser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation et conserver ses équilibres en matière d'emplois, d'équipements et maîtrise des pressions sur la ressource.

La croissance démographique à 2030 ne doit pas excéder les 4 200 habitants avec pour objectif :

*- de construire **en moyenne un maximum de 36 logements par an**, y compris la production de 25% pour la fluidité de l'offre immobilière existante. Une certaine part de ces logements sera en outre issue de la réhabilitation du parc ancien ;*

- une répartition plus équilibrée de la production de logements, mieux adaptée à la demande communale ;

- un engagement dans la production du logement pour actif.

> Poursuivre l'urbanisation dans les zones les plus proches du centre village, en privilégiant d'abord la résorption des dents creuses et de préférence dans les zones UA et UB.

> Produire des types de logements correspondants aux besoins de la population locale permettant de répondre aux besoins de toutes les générations et d'offrir un parcours complet et accessible à tous les âges de la trajectoire résidentielle (jeunes adultes, actifs, personnes âgées...).

> Agir pour la résorption du logement indigne sur chaque point du territoire communal.

Ambition 10 >

> Changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme plus mixte dans sa dimension sociale et fonctionnelle.

Composer les nouveaux secteurs de développement urbain :

> des espaces de mixité sociale, avec l'application de conditions d'autorisation d'urbanisme permettant l'étoffement du parc social d'habitat ;

> des espaces de mixité urbaine mêlant l'habitat aux activités économiques, l'artisanat et les services ;

> des espaces de vie sociale avec la réalisation d'une centralité effective pour chaque opération, basée sur la présence d'espaces publics et d'espaces verts.

Ambition 11 >

> Soutenir l'emploi local sous toutes ses Formes.

> Développer l'emploi en augmentant la capacité d'accueil des entreprises : l'existence d'une demande non satisfaite en matière de localisation de petites entreprises d'artisanat doit permettre à la commune en partenariat avec la CAPG de développer une extension du parc d'activités du Pilon pour répondre à cette demande.

> Diversifier l'emploi en proposant des espaces à vocation tertiaire dans des opérations d'aménagement mixtes habitat / emploi.

Ambition 12 >

> S'engager activement dans le regain agricole et la confirmation de la filière bois locale.

> Développer les filières agricoles en protégeant leurs emprises foncières productives en tant que premier soutien aux filières locales de production, dites de circuit court. Accompagner le développement du maraîchage et des truffières. Favoriser toutes les initiatives de commercialisation de l'agriculture de proximité (marché paysan, labélisation locale...).

> Promouvoir et soutenir la filière bois du Pays Grassois comme base énergétique des nouvelles opérations d'urbanisme.

Ambition 13 >

> Etoffer et diversifier les capacités d'accueil et l'appareil d'animation de la filière tourisme.

> Pérenniser les espaces de courses d'orientations de "Baume Obscure" et du "Défends" qui contribuent à un accès maitrisé au milieu naturel ainsi qu'au site du vol libre du Castellars.

> Soutenir les projets de création ou d'extension des activités de pleine nature et favoriser les initiatives (fréquentation de la Baume Obscure, équitation, découverte du milieu naturel) et l'accueil du tourisme itinérant (aire d'accueil des campings car).

> Développer les circuits de mobilité douce par adapté aux différents usagers (usagers cyclistes, piétons, équestres) dans le cadre d'une trame verte des sentiers de nature.

> Favoriser le maintien et le développement de l'hébergement touristique et de loisirs sur la commune et notamment dans la zone UA et dans le quartier de la Parra en entrée de village dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale.

>Soutenir l'implantation de nouveaux équipements Hôteliers.

> Promouvoir le patrimoine bâti traditionnel et historique sur le territoire de la Commune de Saint Vallier de Thiey (Chapelles, patrimoine archéologique dolmens etc.).

Modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnées par la réussite du renouvellement urbain communal, de la capacité à reconquérir des espaces sous occupés ou mal utilisés, et « réaliser la ville sur la ville » en étant soucieux de la préservation des espaces agro-écologiques.

Forte des orientations déclinées précédemment, Saint-Vallier-de-Thiey entend, d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et le potentiel de greffes urbaines et, d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine. En maintenant en zone agricole les grands espaces agronaturels en couronnement de l'agglomération, la commune signe une démarche volontariste de réduction de la consommation de l'espace.

Rappel des chiffres de consommation de l'espace des dix dernières années.

Une estimation de la consommation foncière entre 1999 et 2012 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation de photographies aériennes de ces deux dates.
Les parcelles concernées par une urbanisation entre 1999 et 2012 représentent **28,5** hectares.

Les espaces les plus touchés par la consommation foncière sont les espaces naturels avec 18 hectares consommés. Au total, en 13 ans, ont été consommés:

- 18 hectares de surface naturelle
- 8,4 hectares de surface agricole
- 2.1 hectares de surface déjà bâtis

Nombre de logements réalisés ces dix dernières années et nombre de logements projetés

En 2013 la commune comptait 1 907 logements, soit 623 de plus qu'en 1999, soit la réalisation de 44 logements en moyenne par an.

Cependant les tendances récentes en termes de construction mettent en avant un ralentissement de la production de logements, en particulier depuis 2008 et jusqu'en 2010 ou seulement 8 logements ont été commencés alors qu'en 2004 le nombre de logements commencé s'élevait à 37 logements. La tendance reste à la baisse depuis 2011 seulement 24 logements ont été construits.

La commune cherche à ne pas dépasser les 4 196 habitants d'ici 2030, selon le scénario démographique choisi, la commune aura à réaliser un total de 618 logements, soit 36 logements par an. Ainsi selon les estimations, la commune envisage une consommation foncière de 39 hectares.

La capacité foncière résiduelle du PLU de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est estimée à 39,5 hectares, dont 11,6 hectares en zone UC, 5 hectares en zone UD et 4,3 hectares en zone UE. Dans les 39,5 hectares sont comptés 6,4 hectares de capacité résiduelle issue de divisions foncières.

Ainsi la commune dispose du foncier résiduel nécessaire pour répondre aux besoins des 10 à 15 prochaines années (soit un total de 39.5 hectares). La commune disposera donc du foncier résiduel nécessaire pour répondre aux besoins de productions de logements.

En comparaison aux dix dernières années, la commune ne consommera pas d'espaces naturels et agricoles, et signe ainsi une démarche volontariste de réduction de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.