

Les enjeux fonciers en Provence Alpes Côte d'Azur



- **Une consommation excessive d'espaces dans une région fortement contrainte**
- **Une forte concentration urbaine sur le littoral et dans la vallée du Rhône présentant de graves dysfonctionnements : le logement pour « actifs », les transports collectifs.....**
- **Une extension de la pression foncière sur le moyen pays**
- **Une paupérisation des centres anciens aussi bien sur le littoral que dans l'intérieur**
- **Une forte évolution démographique dans les 25 ans qui viennent : + 1 Million d'H en 2030**

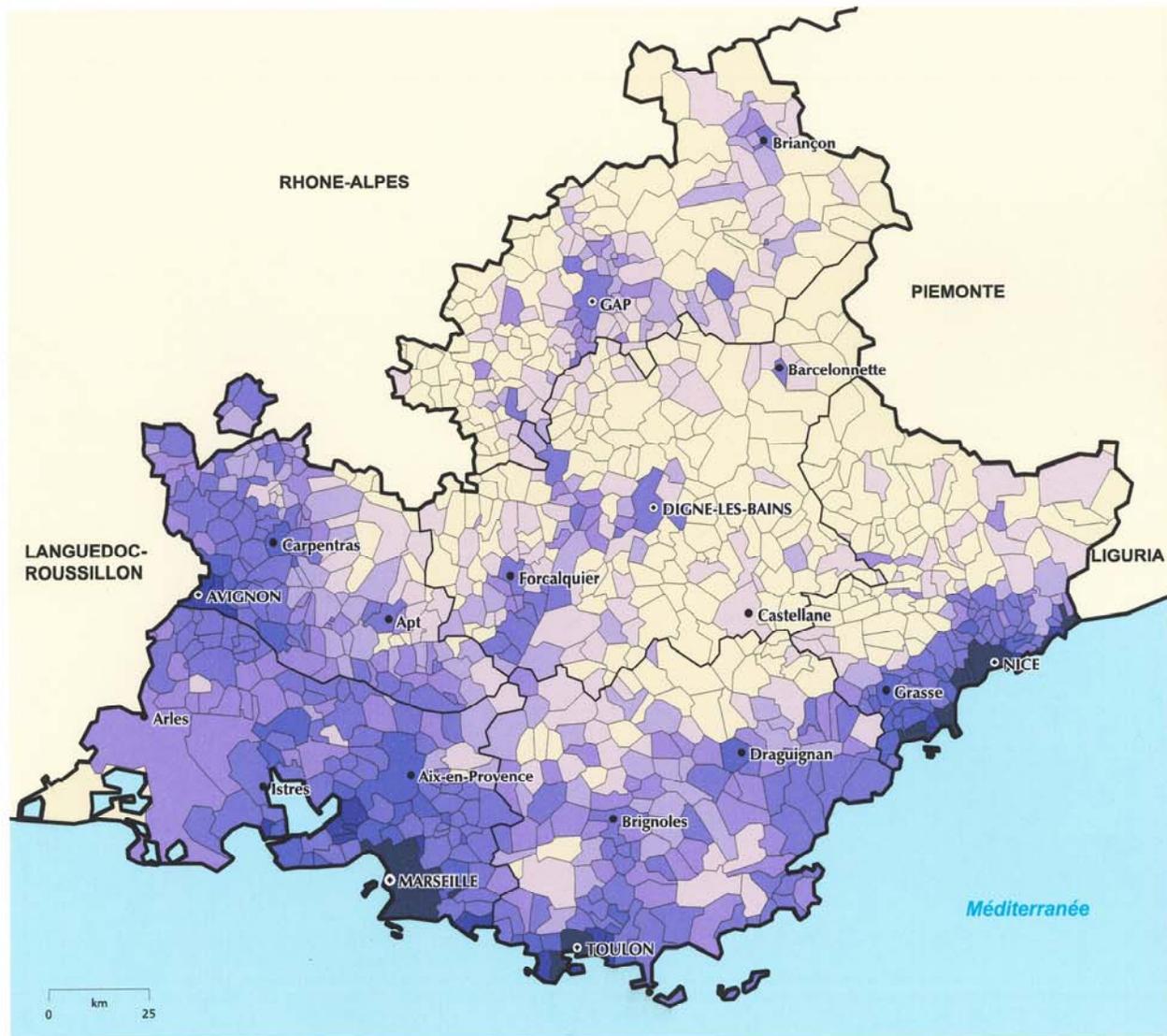


La périurbanisation gagne en "tâche d'huile"



Source : INSEE, recensements 1962, 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999

- Une consommation excessive d'espaces dans une région fortement contrainte
- Une forte concentration urbaine sur le littoral et dans la vallée du Rhône présentant de graves dysfonctionnements : le logement pour résidents permanents , les transports collectifs.....
- Une extension de la pression foncière sur le moyen pays
- Une paupérisation des centres anciens aussi bien sur le littoral que dans l'intérieur
- Une forte évolution démographique dans les 25 ans qui viennent : + 1 Million d'H en 2030



**Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**DENSITE
1999**

Densité Région :
144 habitants / km²

Chef-lieu

- de région
- de département
- d'arrondissement

Densité de population par commune en 1999 :

■	2000 - 5470
■	1000 - 2000
■	500 - 1000
■	100 - 500
■	50 - 100
■	25 - 50
■	10 - 25
■	0 - 10

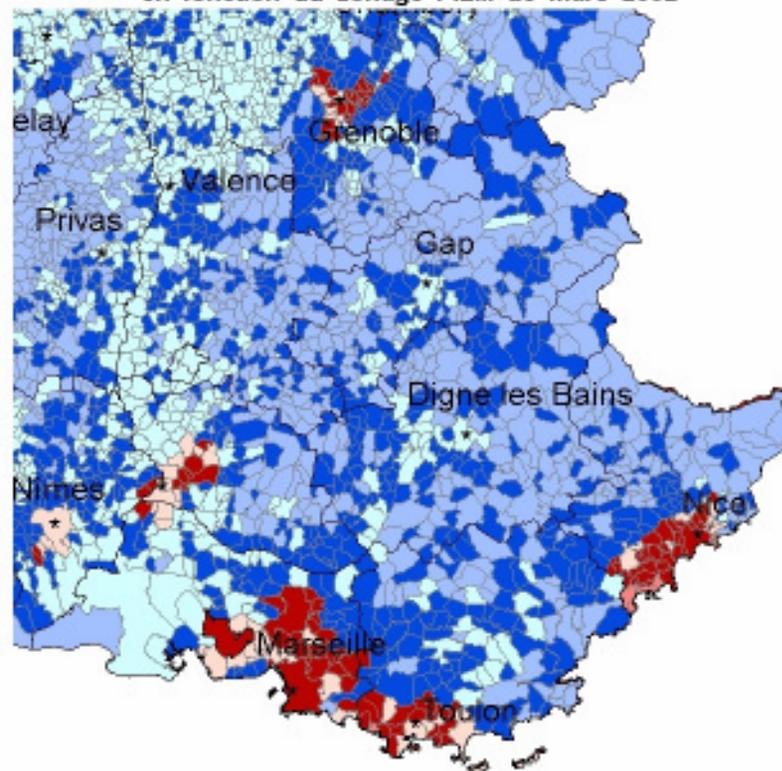
— Limite de commune
— Limite de département

Sources :
INSEE - Recensement de la population 1999

- Une consommation excessive d'espaces dans une région fortement contrainte
- Une forte concentration urbaine sur le littoral et dans la vallée du Rhône présentant de graves dysfonctionnements : le logement pour « actifs », les transports collectifs.....
- Une extension de la pression foncière sur le moyen pays
- Une paupérisation des centres anciens aussi bien sur le littoral que dans l'intérieur
- Une forte évolution démographique dans les 25 ans qui viennent : + 1 Million d'H en 2030



**ANALYSE DE LA TENSION DES MARCHÉS IMMOBILIERS
en fonction du zonage P.L.I. de mars 2002**



Franchises @ tous droits réservés

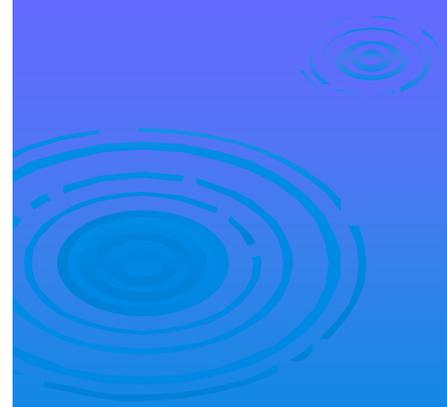
LEGENDE

- Communes hors zone PLI**
- Marché "tendu"
 - Marché "relativement tendu"
 - Marché "non tendu"

- Communes en zone PLI**
- Marché "tendu"
 - Marché "relativement tendu"
 - Marché "non tendu"



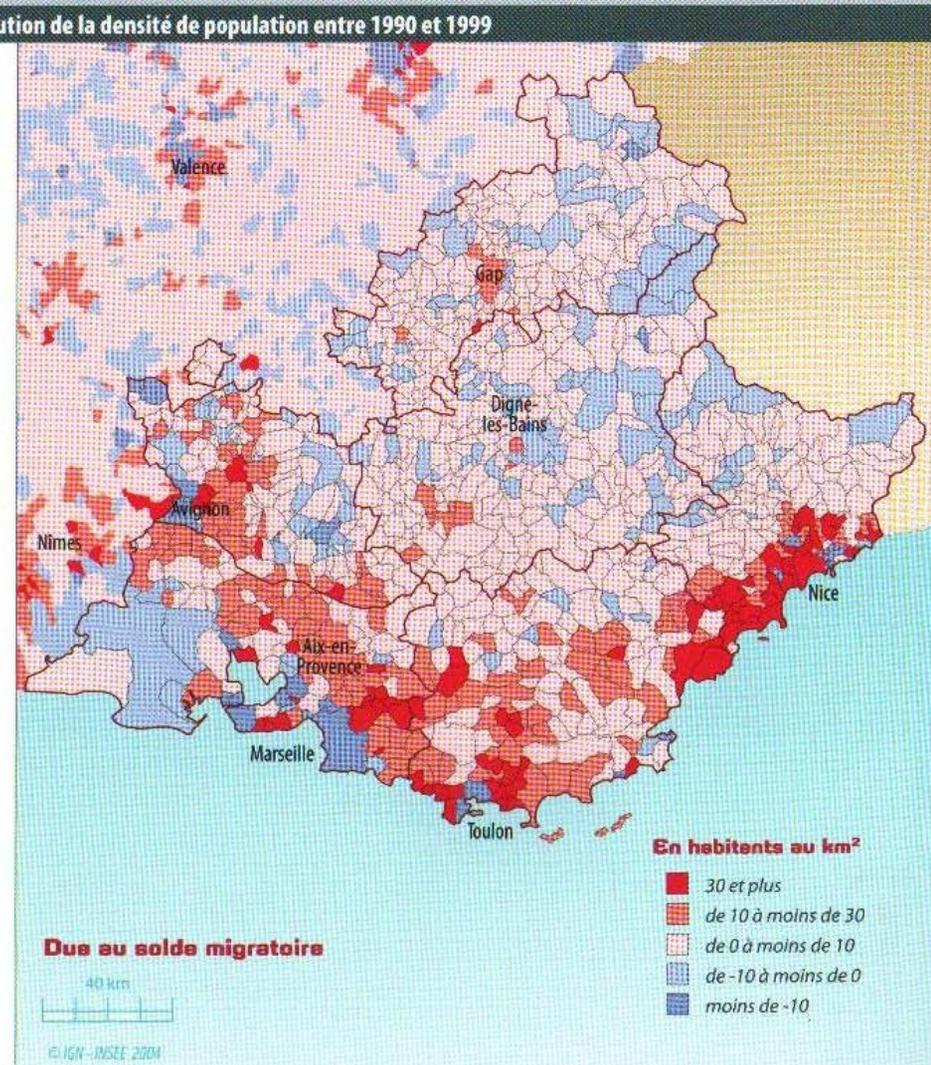
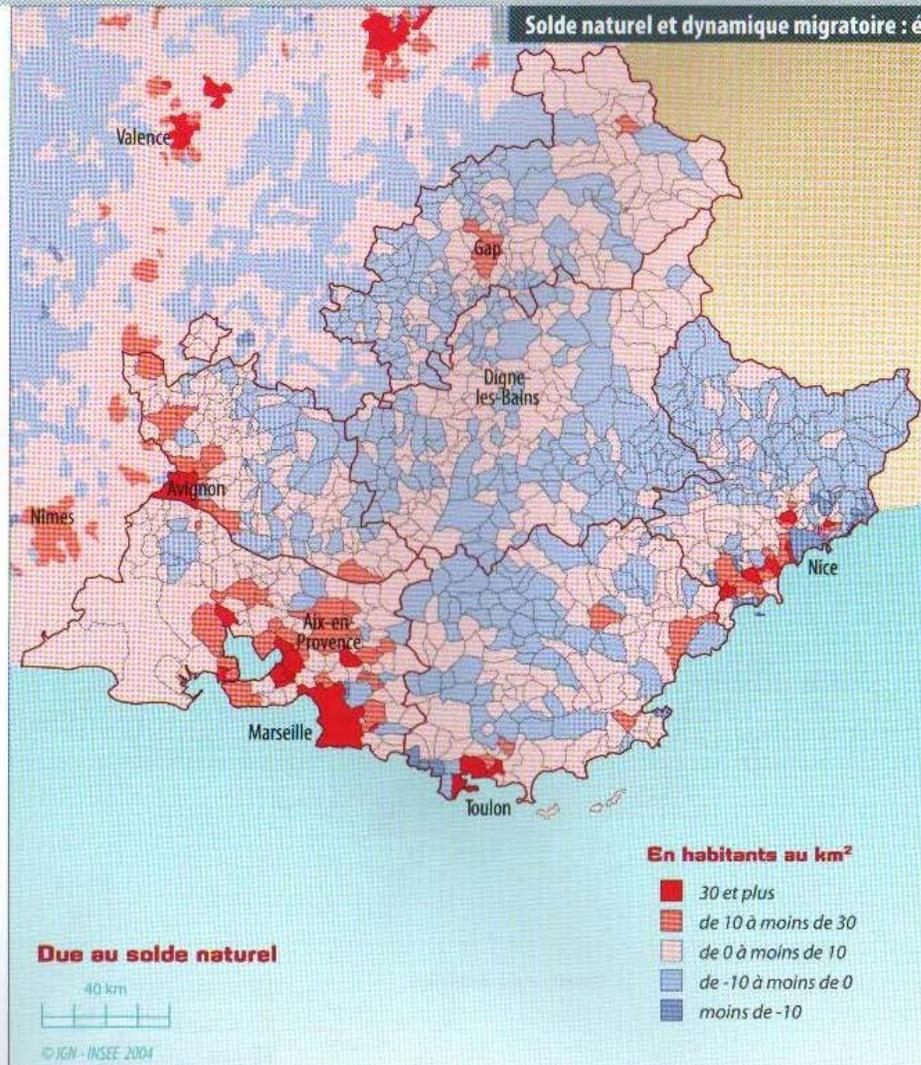
source : CFF - DAB - DOUHC - INSEE ROP 1999



- **Une consommation excessive d'espaces dans une région fortement contrainte**
- **Une forte concentration urbaine sur le littoral et dans la vallée du Rhône présentant de graves dysfonctionnements : le logement pour « actifs », les transports collectifs.....**
- **Une extension de la pression foncière sur le moyen pays**
- **Une paupérisation des centres anciens aussi bien sur le littoral que dans l'intérieur**
- **Une évolution démographique qui reste importante dans les 25 ans qui viennent : + 1 Million d'H en 2030**

UNE RÉGION TOUJOURS ATTRACTIVE

Solde naturel et dynamique migratoire : évolution de la densité de population entre 1990 et 1999



➤ Les **problématiques foncières** constituent **un enjeu majeur** pour la région

➤ Les **politiques publiques** doivent **réinvestir** ce champ d'actions

➤ Comment ?



démarches à promouvoir:

- Un tournant à prendre : une stratégie en **rupture** avec le passé pour un développement **maîtrisé** et plus **économe de l'espace**
- Des politiques foncières très **anticipatrices** adossées à des **projets** de territoire à la **bonne échelle** et à moyen / long terme



LGV PACA : menace ou opportunité

- Les impacts à prévoir sur le foncier
- Mesures conservatoires limitant « l'effet d'aubaine »
- Une opportunité pour organiser le territoire :
 - ❑ bâtir des projets de territoires correspondants aux périmètres d'influence des gares
 - ❑ constituer des maîtrises d'ouvrage aux bonnes échelles
 - ❑ mettre en oeuvre les outils réglementaires et d'interventions foncières correspondants