

1.2 →

Le diagnostic



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	9	4.2. LA POPULATION ACTIVE	47
2. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : UNE LECTURE PHYSIQUE	10	4.2.1. Un niveau de formation limitée	47
2.1. DE L'EAU ET DES PENTES	10	4.2.2. Un territoire en mutation socioprofessionnelle	47
2.2. DES PAYSAGES GRANDIOSES	11	4.2.3. Un déficit d'emploi sur place	48
2.2.1. Les crêtes et les sommets	11	4.2.4. Les espaces pour entreprendre sont limités	49
2.2.2. Les vallées	11	4.3. L'AGRICULTURE	50
2.2.3. La montagne	11	4.3.1. Des exploitations en diminution mais qui s'adaptent	50
2.3. L'OCCUPATION DE L'ESPACE	12	4.3.2. Le règne de l'olivier	51
2.3.1. La force de la nature	12	4.3.3. Un profil particulier d'agriculteurs	52
2.3.2. Des espaces urbains limités	13	4.3.4. Une agriculture qui recèle d'importants enjeux pour le Pays des Pailons et bénéficie d'opportunités de développement	52
2.3.3. Des espaces urbains qui ont évolué	14	4.4. LE TOURISME	53
2.4. LES DYNAMIQUES URBAINES OBSERVEES	16	4.4.1. Un patrimoine à valoriser	53
2.4.1. Le développement de l'habitat	16	4.4.2. Un hébergement et une restauration à développer	55
2.4.2. La construction de logements : la maison individuelle privilégiée	18	4.4.3. Une animation et un dynamisme à entretenir	55
2.4.3. Le développement de l'activité économique	19	4.4.4. Le tourisme vert, un enjeu économique, patrimonial et social pour l'avenir	55
2.4.4. La construction de locaux	20	4.5. A RETENIR	56
2.5. DES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT NON NEGLIGEABLES DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE	21	5. LE SCOT DU PAYS DES PAILLONS : APPROCHE REGLEMENTAIRE	57
2.5.1. Les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du SCOT	21	5.1. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ETRE COMPATIBLE	58
2.5.2. Les capacités résiduelles des documents d'urbanisme en vigueur	22	5.1.1. La Loi Montagne	58
2.6. LES ENJEUX URBAINS	23	5.1.2. La Directive Territoriale d'Aménagement	59
2.7. A RETENIR	25	5.1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée	62
3. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : UNE APPROCHE DE LA VIE SOCIALE	26	5.1.4. Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)	63
3.1. LA POPULATION ET SON EVOLUTION	26	5.2. LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE	65
3.1.1. Une population concentrée dans la vallée du Paillon de Contes	26	5.2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique	65
3.1.2. La croissance démographique ralentit	27	5.2.2. Schéma Régional des Carrières (SRC)	65
3.1.3. Une population jeune	28	5.3. AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES DE REFERENCE	66
3.1.4. Approche de la mixité sociale	29	5.3.1. thématique « aménagement durable »	67
3.2. LE LOGEMENT	30	5.3.2. thématique « espaces agricoles »	68
3.2.1. Omniprésence de la maison individuelle	30	5.3.3. thématique « déchets »	68
3.2.2. Le déficit du parc social	31	5.3.4. thématique « air – eau – énergie »	69
3.2.3. De la décohabitation au desserrement	31	5.3.5. thématique « environnement »	71
3.2.4. Du secondaire vers le principal ... et la vacance !	32	5.3.6. divers	74
3.3. LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS DE LA VIE QUOTIDIENNE	33	5.4. A RETENIR	75
3.3.1. Un territoire polarisé	33	6. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ADEQUATION AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	76
3.3.2. Des manques qui se sont comblés	34	6.1. BILAN GLOBAL DU DIAGNOSTIC	76
3.3.3. Vers une typologie des équipements de la vie quotidienne	34	6.2. VERS UNE ACTUALISATION DU PADD	78
3.4. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS	35	6.3. PROBLEMATIQUES POSEES PAR LE DEVELOPPEMENT ENVISAGE	79
3.4.1. des déplacements où domine l'automobile	35		
3.4.2. L'offre de transport sous contrainte	37		
3.5. L'EAU POTABLE- L'ASSAINISSEMENT - LES DECHETS	39		
3.5.1. L'eau, une ressource à protéger	39		
3.5.2. Un système d'assainissement mixte	40		
3.5.3. La gestion des déchets ménagers en pleine révolution	40		
3.6. A RETENIR	41		
4. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : UNE APPROCHE ECONOMIQUE	42		
4.1. ECONOMIE	42		
4.1.1. Des établissements de petite taille et concentrés	42		
4.1.2. L'importance de la sphère présentielle	43		
4.1.3. Le commerce	44		
4.1.4. Des secteurs d'activités marqués par l'industrie et la construction	45		
4.1.5. La construction de locaux d'activités tirée par la commande publique	46		



1. INTRODUCTION

Le Pays des Paillons est constitué de 13 communes regroupant plus de 26 000 habitants (population légale 2015), sur un territoire d'environ 217 km². A bien des égards, ce territoire peut être qualifié de "charnière" :

- transition entre le littoral urbanisé et la moyenne montagne. On passe, de Drap au Sud à Lucéram au Nord, de la banlieue niçoise aux forêts et vallées préalpines
- transition entre une économie traditionnelle (industrie, cimenteries, agriculture) et une économie de services encore incomplète (forte présence du secteur médical et d'accueil de personnes âgées, mais carence des services aux entreprises et de structures touristiques)
- transition entre une population encore jeune et active, mais qui trouve peu de travail dans le Pays, et une population plus âgée
- transition entre un urbanisme de périurbanisation consommateur d'espace et des secteurs relativement préservés par l'application de la loi Montagne

Malgré ces différences, essentiellement remarquables entre le Nord et le Sud, la configuration de vallée donne au Pays des Paillons une véritable unité paysagère ainsi qu'une cohérence socio-économique.

Quatre caractéristiques fondamentales marquent le territoire dans sa perception en termes de développement durable :

- ↪ l'appartenance au moyen pays niçois, avec une forte dépendance vis-à-vis de l'emploi et des équipements (même si la récente implantation du Lycée des Paillons a permis de réduire cette dépendance dans le secteur éducatif)
- ↪ une certaine authenticité à préserver, que ce soit en matière économique (agriculture, sylviculture, industrie), culturelle (patrimoine architectural, historique, naturel) ou sociale (équipements et services aux personnes)
- ↪ une économie dominée par plusieurs pôles : les deux cimenteries (les seules du département), les services aux personnes âgées (secteur sanitaire et social), le tissu artisanal, l'agriculture – le tourisme est peu développé, de même que le secteur des services aux entreprises
- ↪ une problématique des déplacements très présente, bien que les engorgements récurrents dans les deux vallées, avec blocage de la Pointe de Contes aux heures de pointe, aient été nettement réduits avec l'ouverture de la dernière section de la pénétrante ; mais cette amélioration provoque une augmentation des flux pendulaires

Le présent document constitue la partie "diagnostic" du rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale. Conformément au Code l'Urbanisme (article L122-1), il est établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. » Il se décompose en quatre parties principales :

- une lecture physique du territoire (on trouvera, par ailleurs, le rapport décrivant l'Etat Initial de l'Environnement, plus détaillé)
- une approche de la vie sociale du Pays
- une approche économique
- une approche réglementaire en matière d'urbanisme et de planification

A l'issue de cette présentation est proposée une vision transversale des questions posées par le développement et l'aménagement du territoire du Pays des Paillons, à partir d'une approche des perspectives d'évolution et de leur traduction en matière de consommation de ressources naturelles. En effet, à travers l'analyse des atouts du territoire, et des points à améliorer, le diagnostic sert à apporter à la réflexion les éléments sur lesquels des pistes de progrès doivent absolument être recherchées dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Pays des Paillons.



2. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : UNE LECTURE PHYSIQUE

Pour un diagnostic plus détaillé de l'environnement naturel du Pays des Paillons, on se reportera au document joint « Etat Initial de l'Environnement ».

2.1. De l'eau et des pentes

Le Pays des Paillons se situe à l'extrémité Sud de l'arc alpin, limité au Sud par la conurbation azurée et le littoral méditerranéen, et au Nord par les Hauts massifs du Mercantour. L'entrée Sud sur le territoire du Pays des Paillons se fait par Drap, dont l'altitude n'excède pas la centaine de mètres. Le reste du territoire est couvert par la montagne et s'étage de la moyenne montagne à des altitudes de plus de 1000 mètres. Une suite de gorges et de vallées étroites marque le relief accidenté, aux fortes dénivellations.

Les versants abrupts et découpés caractérisent le territoire et conditionnent son évolution.

Les lignes de crête sont orientées principalement du Sud vers le Nord puis s'incurvent progressivement vers l'Est. Au Nord, la cime de Peïra Cava culmine à 1581 mètres. Les monts et les cols sont de moyenne altitude : les monts l'Ablé (1262m), Méras (1243m), Escobé (1076m), les cimes du Grand Braus (1331m), d'Auriéras (1173m), le Pic de Baudon (1254 m), les Monts Agel (1180 m) et Macaron (808 m), les cols Saint Roch (1090m), du Féron (900m).

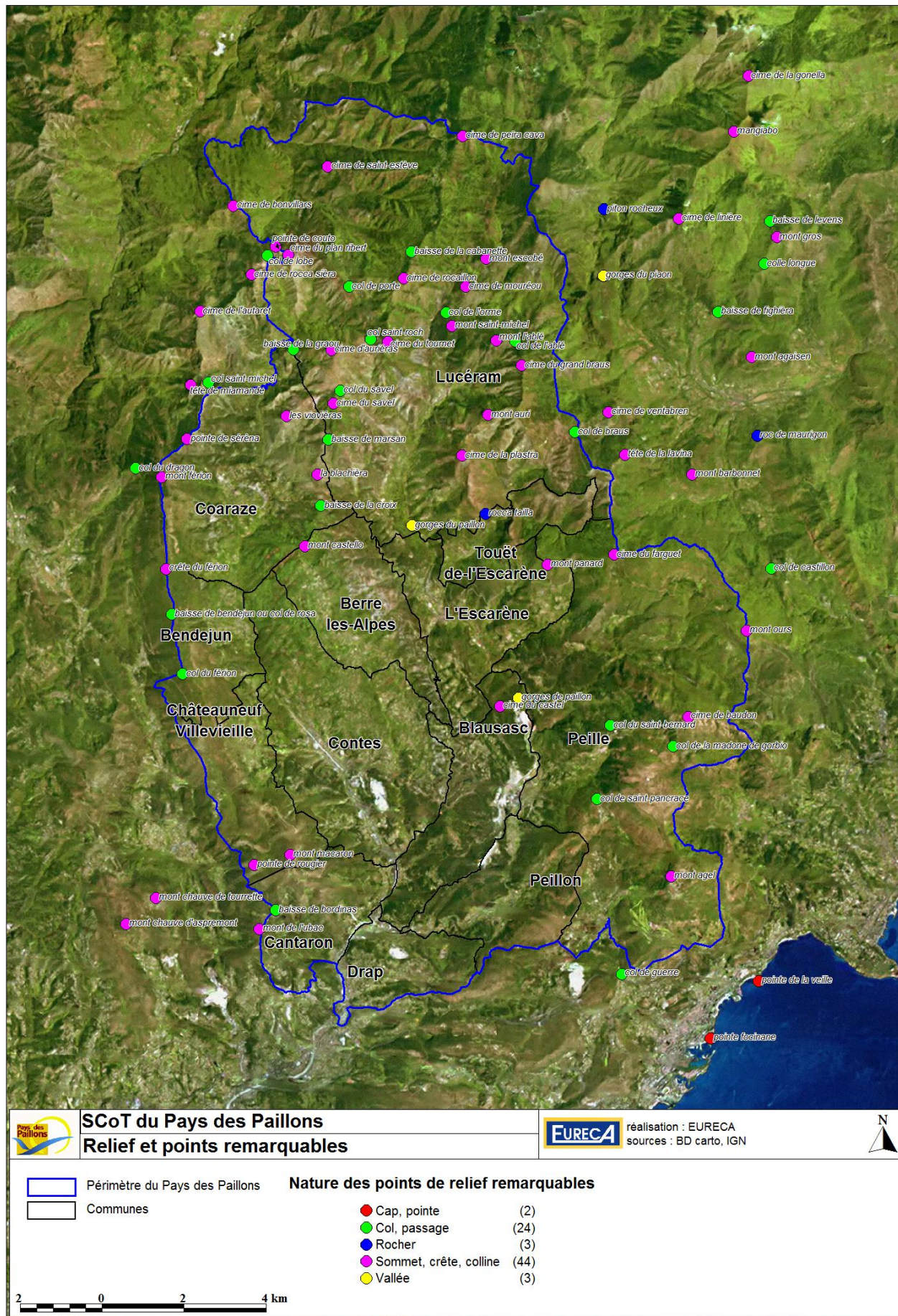
Les vallées sont encaissées avec des affleurements géologiques très contrastés.

Les deux crêtes structurantes en calcaire jurassique sont fortement érodées avec des sols riches et meubles. La cuvette qui se loge au creux de ces crêtes est constituée de roches marno-calcaires du crétacé. Vers Berre-les-Alpes, du grès (roche sédimentaire très dure formée par des grains de quartz très fins unis par un ciment siliceux, calcaire ou argileux) et du flysch (formation sédimentaire détritique abondante dans les Alpes où alternent des bancs calcaires, gréseux ou argileux provenant de l'érosion d'une chaîne de montagne) sont entourés de marnes bleues. Sur Peille, ce sont des formations marno-calcaires qui dominent et donnent des reliefs très variables.

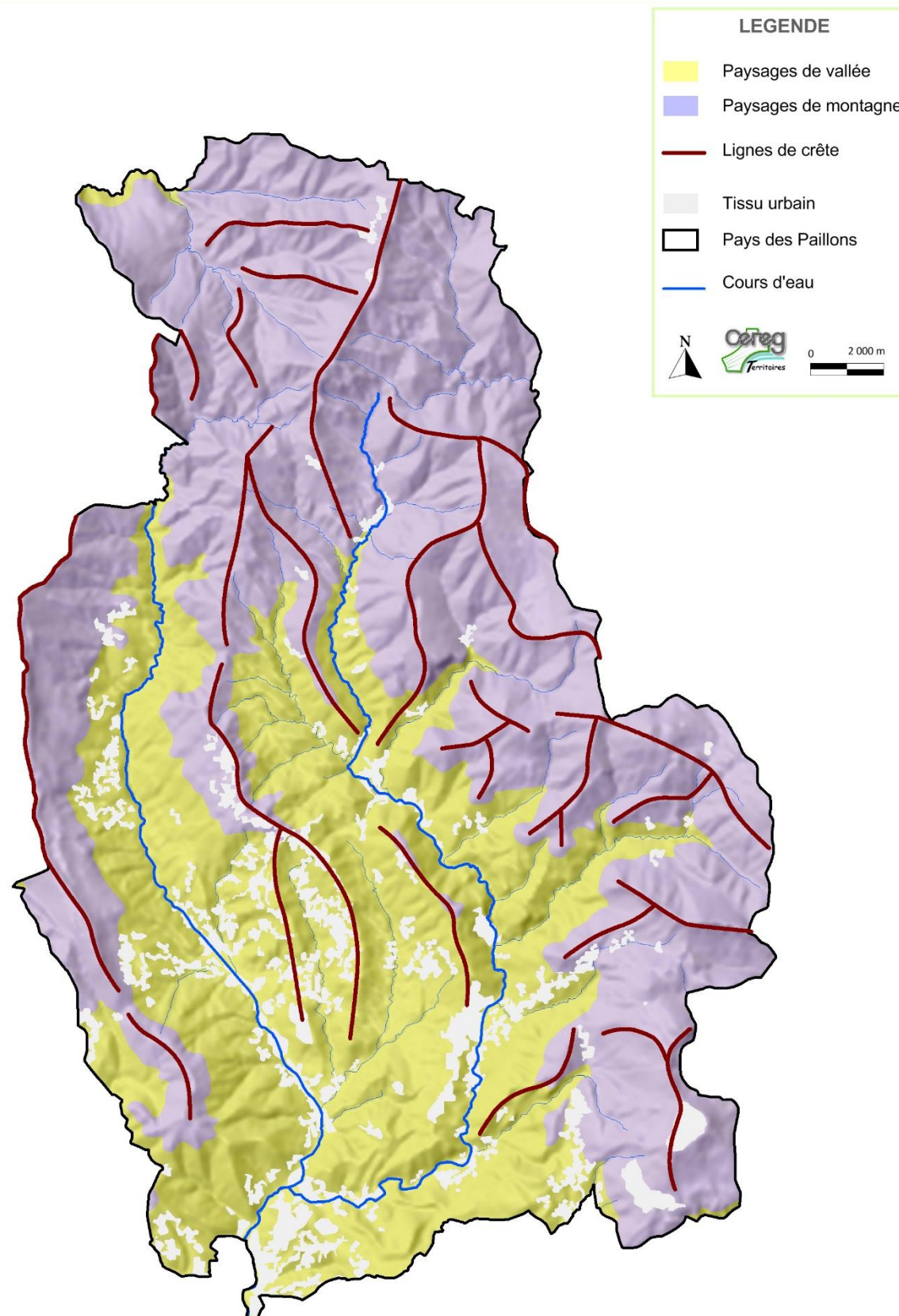
Le Paillon est la rivière emblématique qui unifie le territoire et contribue à affirmer son identité. Il prend sa source dans les Préalpes et se déverse dans la Méditerranée en traversant Nice. Ce cours d'eau au débit très fluctuant, porteur de crues fortes, a un caractère torrentiel. Il concerne le Pays des Paillons à son entrée dans le village de Drap pour se scinder en deux branches : le Paillon de Contes forme la branche Ouest et creuse les vallées où se localisent les villes de Contes et Bendejun; la branche Est, le Paillon de L'Escarène, creuse la vallée de Peillon, Blausasc, L'Escarène, et Lucéram.

Dans cet espace de montagnes, le Paillon est alimenté par un réseau très fin et dense de ruisseaux qui descendent des monts : le ruisseau de Redebraus, ceux de la Garde et de l'Iscla sont parmi les plus visibles. Dans ce paysage abrupt, les eaux ont creusé des cheminements ménageant des cascades, des cuvettes et des entonnoirs naturels propices aux sports extrêmes (escalade, canyoning).

Malgré cette richesse hydrologique, les feux de forêt ont ravagé de grands périmètres de coteaux ensoleillés. L'installation de citernes sur les sites exposés permet de rendre l'eau disponible à proximité des zones sensibles.



Les grands ensembles paysagers



ET15016 / Source : BD ALTI IGN - BD CARTHAGE IGN

2.2. Des paysages grandioses

Les entités paysagères sont structurées par la topographie du site, ordonnée par le contexte montagnard et le Paillon. Cette configuration de crêtes et de vallées ménage des points de visibilité importants montrant de larges panoramas du Pays.

Le contexte montagnard du Pays des Paillons détermine trois entités paysagères très fortes identifiées par l'altitude et l'occupation des sols qui se décline en formes d'urbanisation et espaces végétalisés.

2.2.1. Les crêtes et les sommets

Le Pays des Paillons est structuré par deux principales lignes de crêtes orientées Nord / Sud qui s'incurvent vers l'Est. Ces lignes de crêtes traduisent une certaine continuité topographique entre crêtes, cimes et cols, qui produisent un alignement de sommets. Sur ces lignes de crêtes, le Pays des Paillons porte certaines singularités : les villages perchés sur des pitons rocheux constituent des entités spécifiques par leur forme spatiale et par leur conservation.

Ces localisations sont stratégiques en termes de qualité paysagère car elles sont très visibles sur le territoire et ouvrent des panoramas impressionnants. Cette situation contrainte par une accessibilité limitée et des disponibilités foncières réduites détermine des marges de manœuvre étroites pour l'aménagement.

2.2.2. Les vallées

Ce sont des vallées étroites bordées par des versants abrupts et situées à une altitude moyenne comprise entre 90m et 600m. Les routes longent les côtés de la vallée en bas de pente.

La structure urbaine se déploie en fond de vallée en suivant la route ou occupe le flanc des collines, dans le prolongement du cours du Paillon. La pression de l'urbanisation a produit, par endroits, des espaces banalisés où l'habitat diffus s'étale sur les versants. L'urbanisation qui se développe en fond de vallée contribue à augmenter les surfaces imperméabilisées et, par conséquent, le volume des eaux de ruissellement qui se déversent dans le Paillon.

Le paysage agricole est bien visible sur les versants : les terrasses des oliveraies sont gagnées par les pinèdes lorsqu'elles ne sont plus entretenues et les replats sont utilisés pour le maraîchage. Les boisements situés sur les hauts des versants ou au-dessus des terrasses sont constitués de feuillus (chênes verts, chênes pubescents, châtaigniers par endroits) et de conifères (pins d'Alep et pins maritimes) qui composent une végétation dégradée sur des sols pauvres et fragiles.

2.2.3. La montagne

Le secteur montagnard s'étage entre 600m et 1600m sur des terres froides, enneigées en hiver. Les boisements sont composés de hêtres et de sapins.

L'urbanisation se concentre en fond de vallée ou s'étire le long des routes qui serpentent à flanc de versants, en utilisant les replats du terrain. La localisation de l'urbanisation sur les hauts versants est l'occasion d'une ouverture paysagère même si les centre-bourgs sont étroits avec un réseau de voirie peu adapté aux modes de circulation actuels.

Lorsque l'altitude le permet, les terrasses oléicoles occupent les versants à faible pente. Sur les espaces les plus hauts, les surfaces herbagères et quelques fermes isolées témoignent de la vitalité de l'activité agricole.

2.3. L'occupation de l'espace

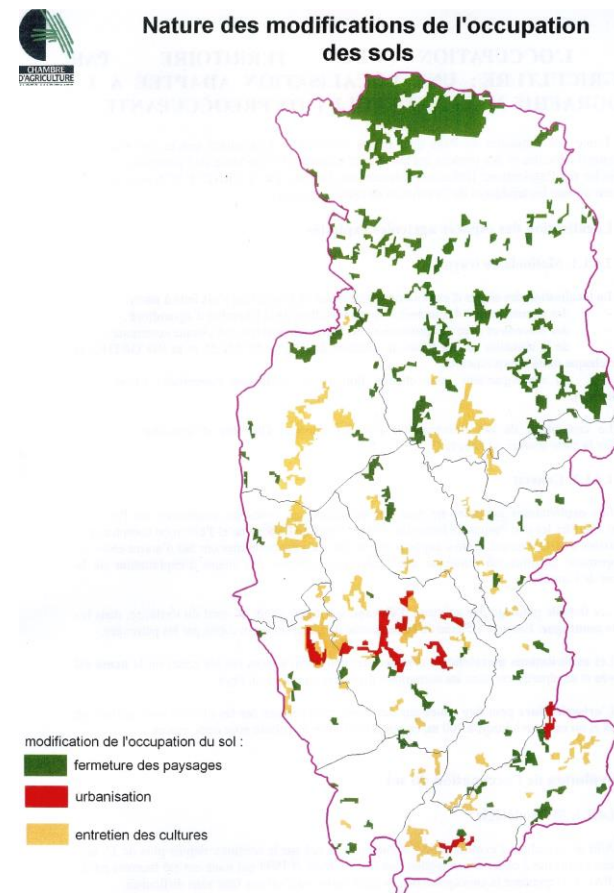
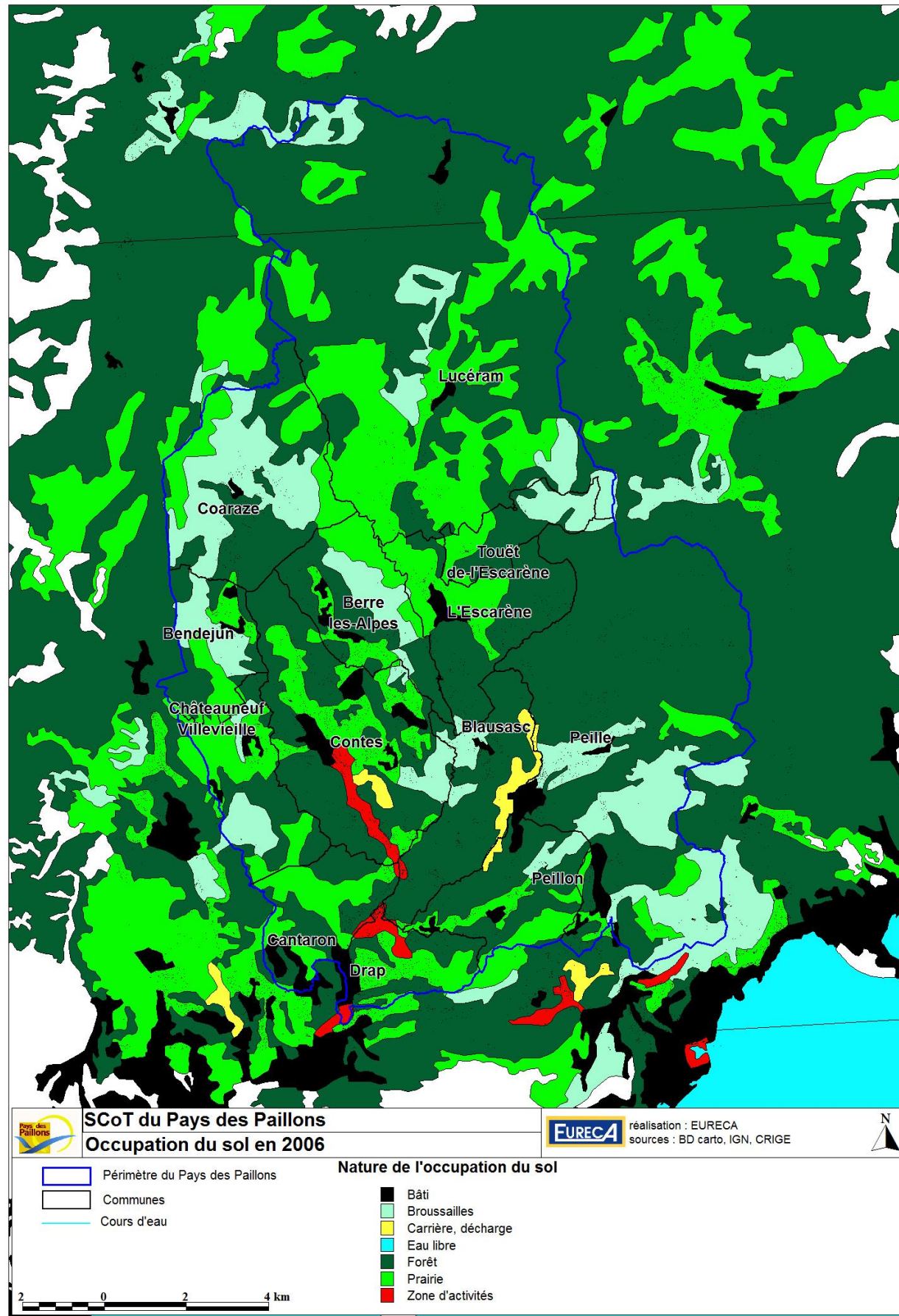
2.3.1. La force de la nature

La carte ci-contre représente l'occupation des sols du Pays des Paillons en 2006 (source Centre Régional d'Information Géographique - CRIGE). La répartition par grandes catégories est la suivante :

territoires artificialisés	2 187 ha	10%
territoires agricoles	887 ha	4%
forêts et milieux semi-ouverts	18 452 ha	86%

L'environnement naturel occupe 86% du Pays. En son sein, les forêts (essentiellement des conifères) sont majoritaires, suivies des "milieux à végétation arbustive et/ou herbacée" composés principalement, ici, de maquis et garrigues. Les espaces agricoles occupent 4% du territoire du Pays des Paillons. Ils sont composés quasi exclusivement d'oliveraies.

Les espaces artificialisés (tissus urbains, bâti diffus, zones d'activités,...) occupent 10% du territoire. L'essentiel des territoires artificialisés correspond à de l'habitat diffus.



réalisation : EURECA sources : BD carto, IGN, CRIGE
 modification de l'occupation du sol :
 fermeture des paysages
 urbanisation
 entretien des cultures
 Figure : carte de la nature des modifications de l'occupation du sol sur le Pays des Paillons

Un travail réalisé par la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes¹, à partir des données du CRIGE, permet de visualiser l'évolution de l'occupation des sols du Pays entre 1988 et 1999 (nc Peille). Plusieurs changements peuvent être soulignés :

- **La fermeture des paysages** : correspond à la transformation d'un milieu à végétation arbustive ou herbacée (ouvert) en forêt (fermée) qui, en plus de ses conséquences paysagères, accentue les risques d'incendies. Cette évolution concerne Lucéram mais aussi Berre et Blausasc.
- **Le développement de l'urbanisation** par l'expansion de la tâche urbaine sur des espaces naturels et agricoles. Ce phénomène se constate principalement sur les coteaux, par le développement de zones résidentielles, et dans les fonds de vallées avec la perte de terres agricoles maraîchères au profit d'activités industrielles et artisanales. Un des enjeux forts du SCOT est la maîtrise du développement de ses espaces urbains, notamment pour la préservation des terres naturelles et agricoles.
- **L'entretien des cultures** : correspond à la remise en culture permanente de parcelles, précédemment peu exploitées, grâce à une politique de relance de l'oléiculture dans les années 70/80 (aides du Conseil Général à la réhabilitation des oliveraies) puis de maintien de l'activité par la mise en commun d'outils de travail et de production (moulins..).

Ces remises en culture, qui concernent principalement des oliveraies incluses dans le bâti et de petits propriétaires fonciers, ont souvent entraîné la création d'exploitations agricoles nouvelles par des catégories socio-professionnelles non issues du milieu agricole. Egalement très utile pour la prévention des incendies, cela ne concerne toutefois que très peu l'oléiculture professionnelle qui nécessite des surfaces plus importantes pour atteindre un seuil de rentabilité.

¹ « Schéma d'Aménagement et de gestion des espaces agricoles du Pays des Paillons » - août 2005



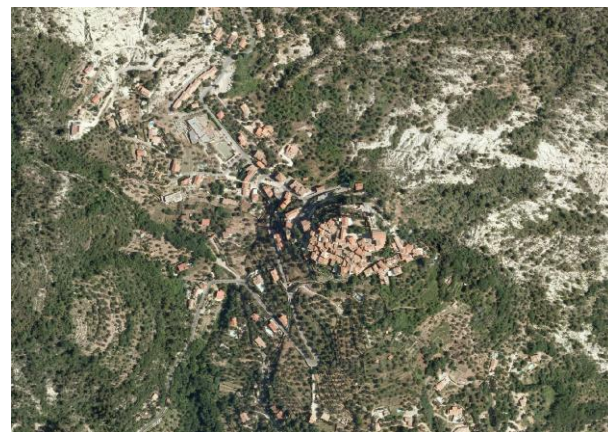
Habitat rural Roquebillière Bendejun
Source : Ortho2009_CRIGE



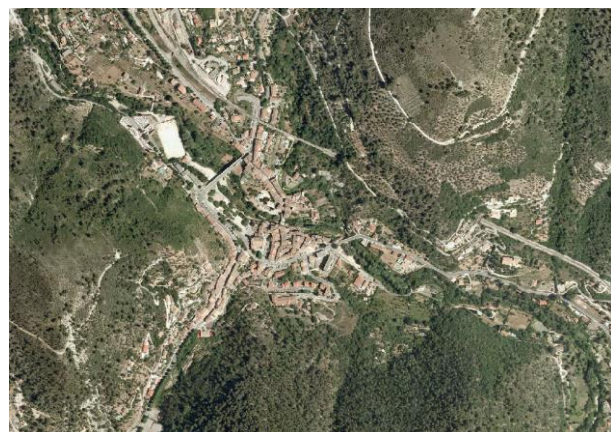
Habitat rural St-Laurent Lucéram
Source : Ortho2009_CRIGE



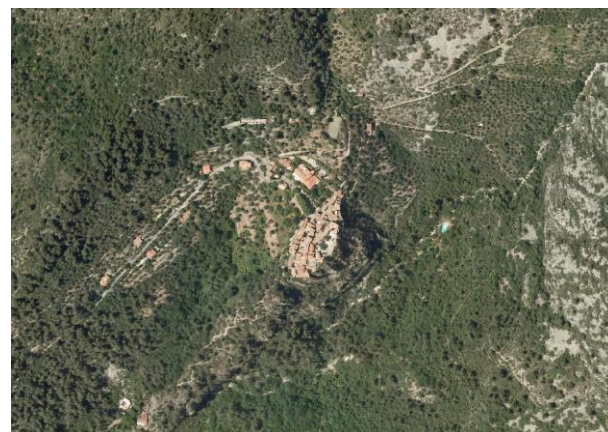
Village Blausasc
Source : Ortho2009_CRIGE



Village Coaraze
Source : Ortho2009_CRIGE



Village L'Escarène
Source : Ortho2009_CRIGE



Village Peillon
Source : Ortho2009_CRIGE

2.3.2. Des espaces urbains limités

Le peuplement du Pays des Paillons est très ancien et, dès le Moyen Age, le transport du sel depuis les côtes de la Méditerranée vers le Piémont, la Savoie et l'intérieur de l'Europe empruntait les « chemins du sel » qui traversaient le territoire.

Les conflits qui ont jalonné son histoire et la configuration topographique du territoire ont suscité un type d'établissements humains particuliers : une majorité de ces établissements sont des villages sinon perchés, tout au moins situés en hauteur avec une position stratégique défensive permettant de voir venir l'envahisseur. Leur structure urbanistique est fermée (pour garantir un accès contrôlé), la densité de construction est forte avec des bâtiments à plusieurs niveaux.

Sur les pitons rocheux, l'exiguïté et l'espace disponible au sol restreint produisent un entassement des constructions. Les ruelles, étroites, s'insinuent sous les immeubles. Le château, la maison seigneuriale avec sa tour ou l'église, surplombe le village.

Ces villages ont conservé leur bâti ancien avec tout son caractère pittoresque qui doit supporter les évolutions des temps modernes : les enseignes commerciales bordant les rues, les moyens de déplacement motorisés qui empruntent les routes au profil inadapté, la croissance de la population avec ses exigences en termes d'équipements et de services, les placettes transformées en lieu de stationnement.

L'espace public (ruelles, placettes...) est souvent capté par l'automobile et devient un espace de stockage qui ne peut plus remplir sa fonction d'échange social.

Certains villages et hameaux occupent des positions moins défensives en pied de pente ou en fond de vallée car ils avaient des fonctions commerciales et d'échanges (bâtiments caractéristiques bien identifiables).

En résumé, on trouve sur le territoire différents types d'urbanisation ancienne :

- **Les villages « perchés »**, souvent fortifiés, où la densité est forte : Peille, Peillon Village, Contes, Châteauneuf-Villevieille, Berre-les-Alpes et Coaraze
- **Les villages « rues » ou « carrefours »** qui se sont développés le long des principales voies de communication avec une certaine densité : Drap, L'Escarène, Lucéram, Peillon Ste Thècle et Peillon Borghéas
- **Les villages « hameaux »** qui s'étendent sur les coteaux sans véritable centralité ni densité : Cantaron (Saut de Millo, Bordinas) Bégude, Bendejun, Blausasc

D'après les données sur l'occupation du sol du CRIGE PACA de 2006, les tissus urbains continus occupent 20 ha sur le territoire du Pays des Paillons, soit 0,09% de la superficie totale de celui-ci.

A ces formes urbaines anciennes s'ajoute **l'habitat rural** très représenté dans les vallées sous forme de hameaux et de fermes isolées. D'après les données sur l'occupation du sol du CRIGE PACA de 2006, l'habitat diffus occupe 1 863 ha sur le territoire du Pays des Paillons, soit 8,6% du territoire.

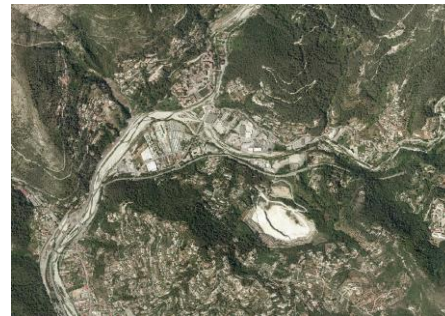
2.3.3. Des espaces urbains qui ont évolué



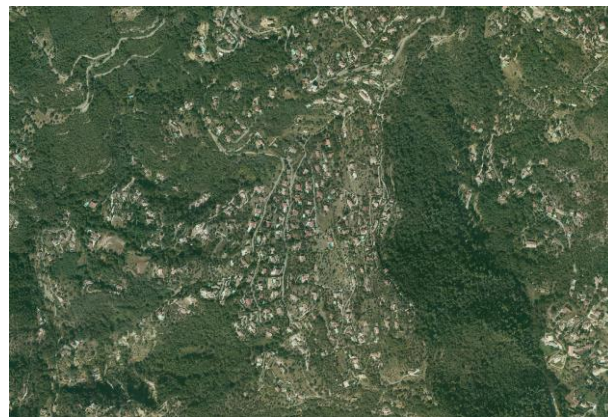
ZA Contes-Cantaron
Source : Ortho2014-CG06



ZA Les Novaines - Blausasc
Source : Ortho2009_CRIGE



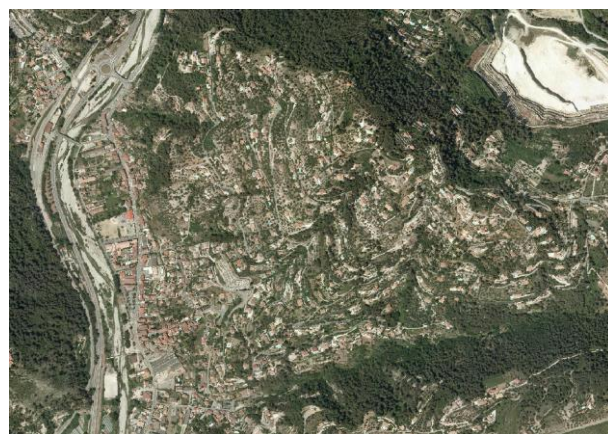
ZA Plan de Peille - Drap
Source : Ortho2009_CRIGE



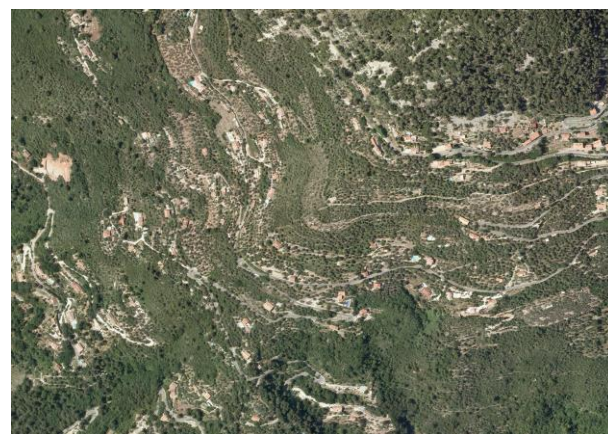
Domaine du Castellar - Contes
Source : Ortho2009_CRIGE



La Madone - Chateaufort-Villevieille
Source : Ortho2009_CRIGE



La Jonquière - Drap
Source : Ortho2009_CRIGE



La Colletta - Peille
Source : Ortho2009_CRIGE

Pour la **période moderne**, il faut distinguer les constructions industrielles et les constructions à usage d'habitat.

Pays de montagnes, initialement replié sur ses activités agricoles, les bourgs du Pays des Paillons accueillent en effet aujourd'hui des **activités industrielles** et commerciales ainsi que des carrières sur des sites qui leur sont dévolus. En 2006, les activités industrielles et commerciale du Pays des Paillons occupent ainsi une surface de 183ha¹, soit 6% des espaces artificialisés et 0,8% du territoire de la CCPP. Les zones d'extraction de matériaux occupent quant à elles 308ha soit 6% des espaces artificialisés (1,4% du territoire du Pays des Paillons). On trouve ainsi une importante zone industrielle et commerciale le long du Paillon de Contes sur les communes de Contes et Cantaron et qui comprend la cimenterie Lafarge, une deuxième zone industrielle à Drap et Peillon, le long du Paillon de l'Escarène, et enfin la cimenterie Vicat sur la commune de Blausasc, le long du Paillon de l'Escarène. Ces zones d'activités, situées en entrée de ville, se sont développées progressivement, sans plan d'aménagement d'ensemble. Aussi, elles présentent une image désorganisée et dégradée, sans structure ni sécurité, ni traitement qualitatif des espaces publics et des bâtiments offrant, pour la plupart, peu de valeur architecturale. Les collectivités locales et notamment la Communauté de Communes, conscientes de cette situation, ont engagé des actions visant à améliorer l'aspect général, l'insertion et le fonctionnement de ces zones.

En matière d'habitat, l'urbanisation récente s'est faite sous la forme **d'habitat individuel**, généralement isolé, sur les coteaux. Leur étalement, directement issu des documents d'urbanisme qui ont jusqu'alors facilité les groupements sous formes de lotissements, mais également des contraintes physiques (pentes, exposition, risques naturels) et foncière (parcellaire morcelé), prenant parfois appui sur du bâti agricole ancien éparpillé et servant de base à la réhabilitation, produit un impact visuel fort où les constructions concurrencent le paysage, et atténuent fortement la perception des silhouettes des villages.

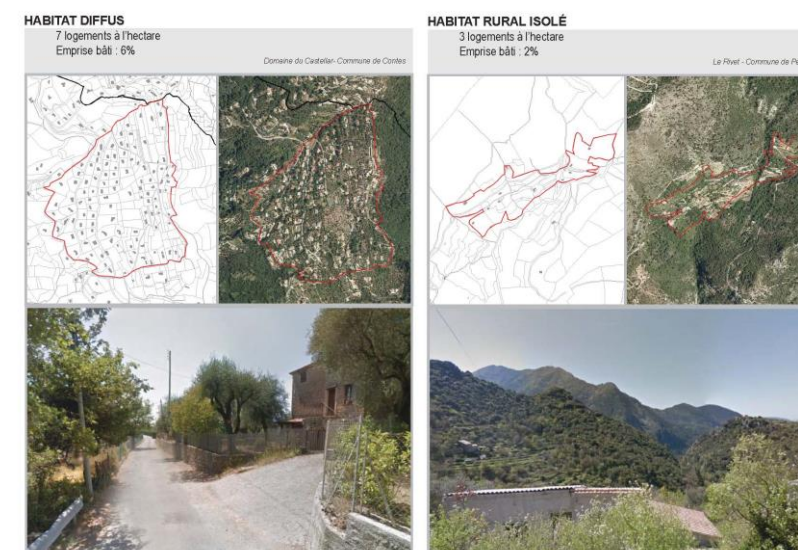
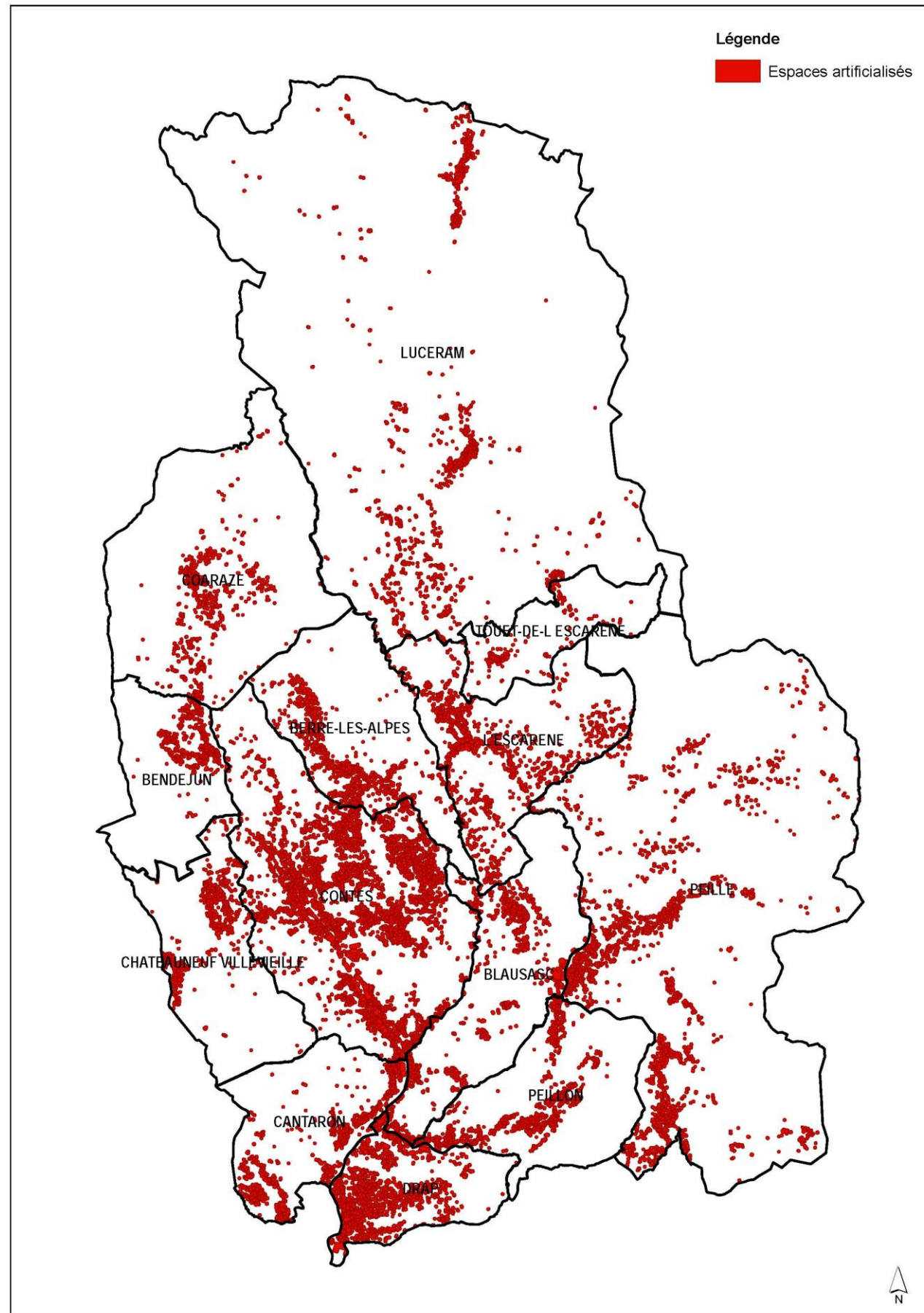
Par exemple, l'urbanisation des coteaux exposés à l'Ouest de Contes et de Berre-les-Alpes altère l'effet visuel des villages perchés de ces deux communes. Bien évidemment, cette forme d'urbanisation n'est pas une exception dans le paysage rural français mais plutôt une règle qui prévalait un peu partout avant que la maîtrise de l'étalement urbain ne s'affirme dans la planification du territoire, en particulier à travers la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

D'après les données sur l'occupation des sols du CRIGE PACA de 2006, les tissus urbains discontinus occupent 635 ha soit 21% des territoires artificialisés, soit 2,9% du territoire du Pays des Paillons.

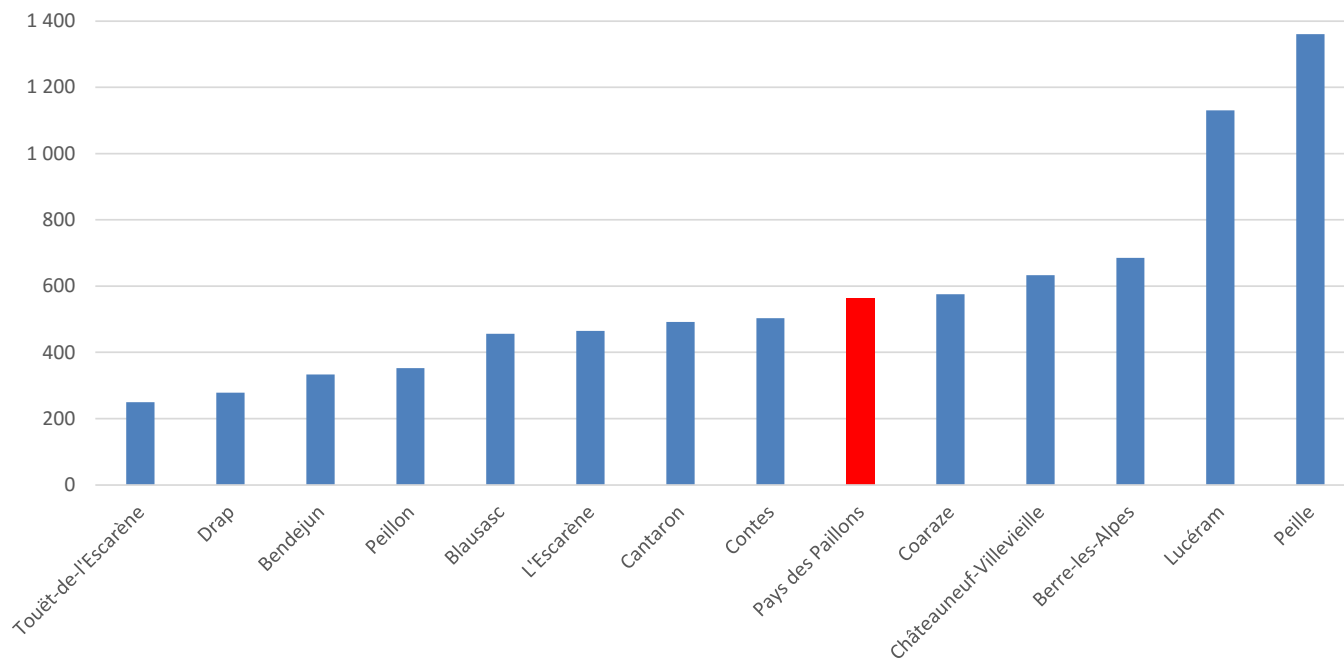
Seule opération significative d'habitat collectif: le quartier de **la Condamine sur la commune de Drap**. Réalisé sous forme de ZAC entre 1979 et 1985, il comprend 530 logements sur 7,3 hectares, soit une densité de 73 logements par hectare. Outre des immeubles de logements collectifs (R+4), le quartier comprend des équipements publics : écoles, équipements sportifs et culturels, services publics.

¹ Source : occupation du sol-2006-CRIGE PACA

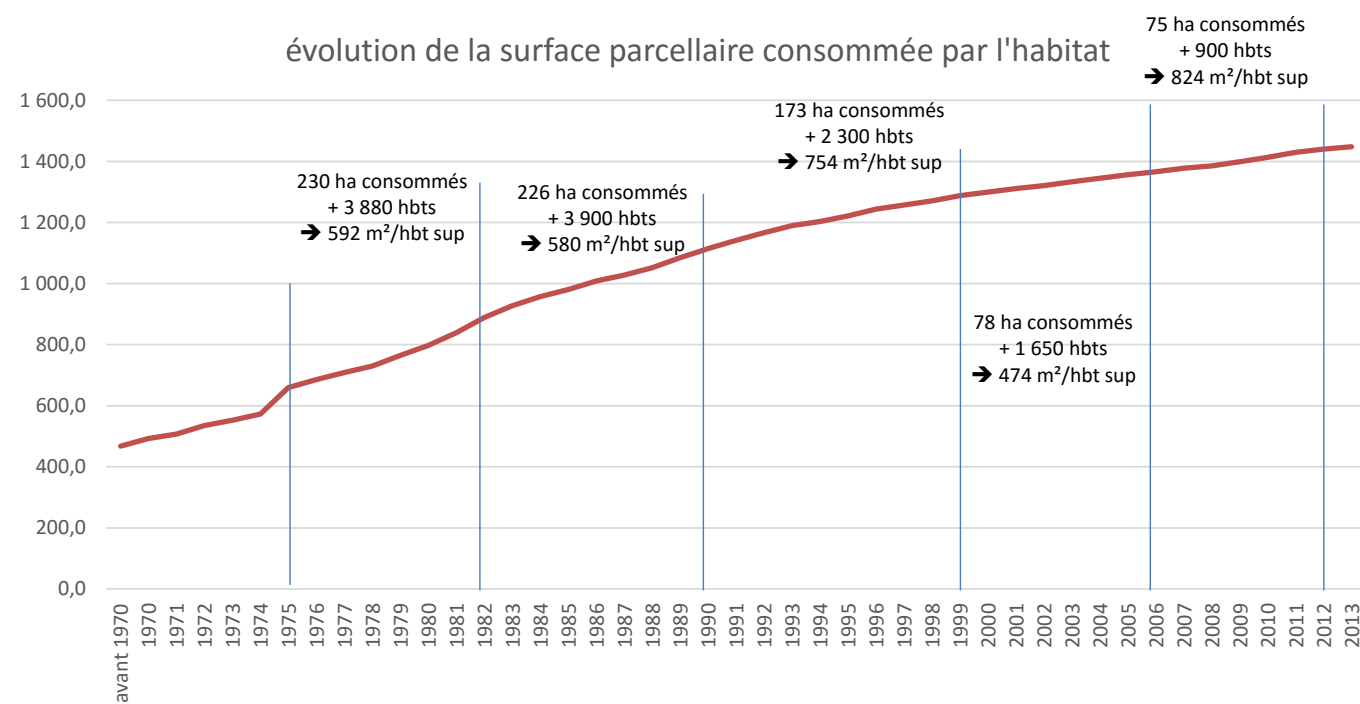
DIAGNOSTIC



consommation foncière moyenne par habitant



évolution de la surface parcellaire consommée par l'habitat



2.4. Les dynamiques urbaines observées

Le développement du territoire du Pays des Paillons s'est réalisé au moyen d'une importante consommation d'espace au profit tant de l'habitat que des activités économiques.

2.4.1. Le développement de l'habitat

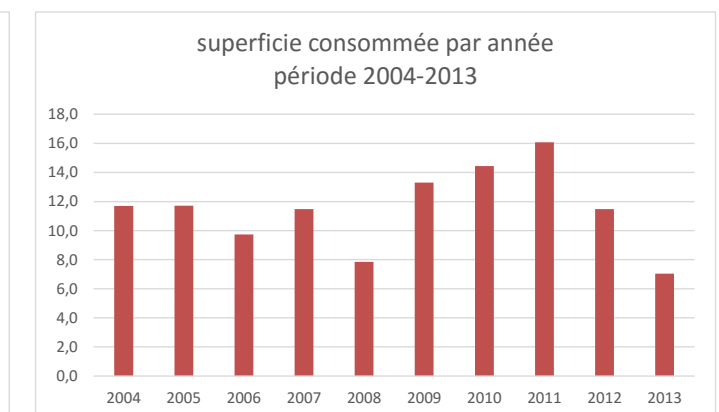
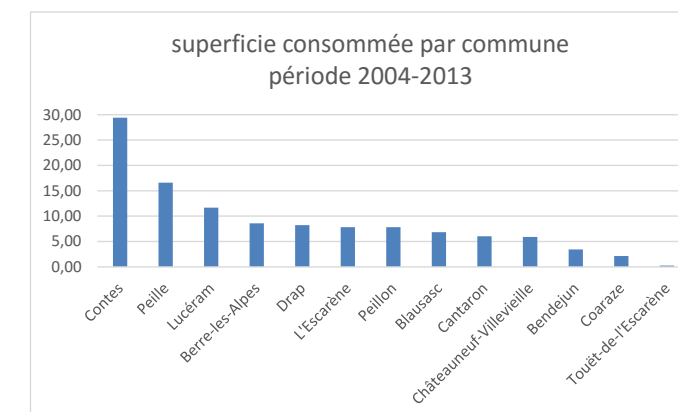
En 1970, environ 468 ha du Pays des Paillons étaient occupés par de l'habitat ; en 2013, ce sont 1 441 ha qui sont concernés, si bien que l'on a consommé en 45 ans plus de deux fois plus que durant toute l'histoire antérieure du Pays des Paillons. Dit d'une autre manière, chacun des 12 300 habitants du Pays des Paillons de 1970 occupait un foncier d'environ 380 m², tandis que chacun des 26 000 habitants de 2013 occupe un foncier de 557 m², soit 47% de plus.

Cette moyenne d'occupation de l'espace par l'habitat n'est pas homogène sur le territoire (cf. graphique ci-contre) : chaque habitant de Peille ou Lucéram occupent plus de 1 000 m² de foncier, tandis qu'un habitant de Drap ou Touët-de-l'Escarène occupe en moyenne moins de 300 m².

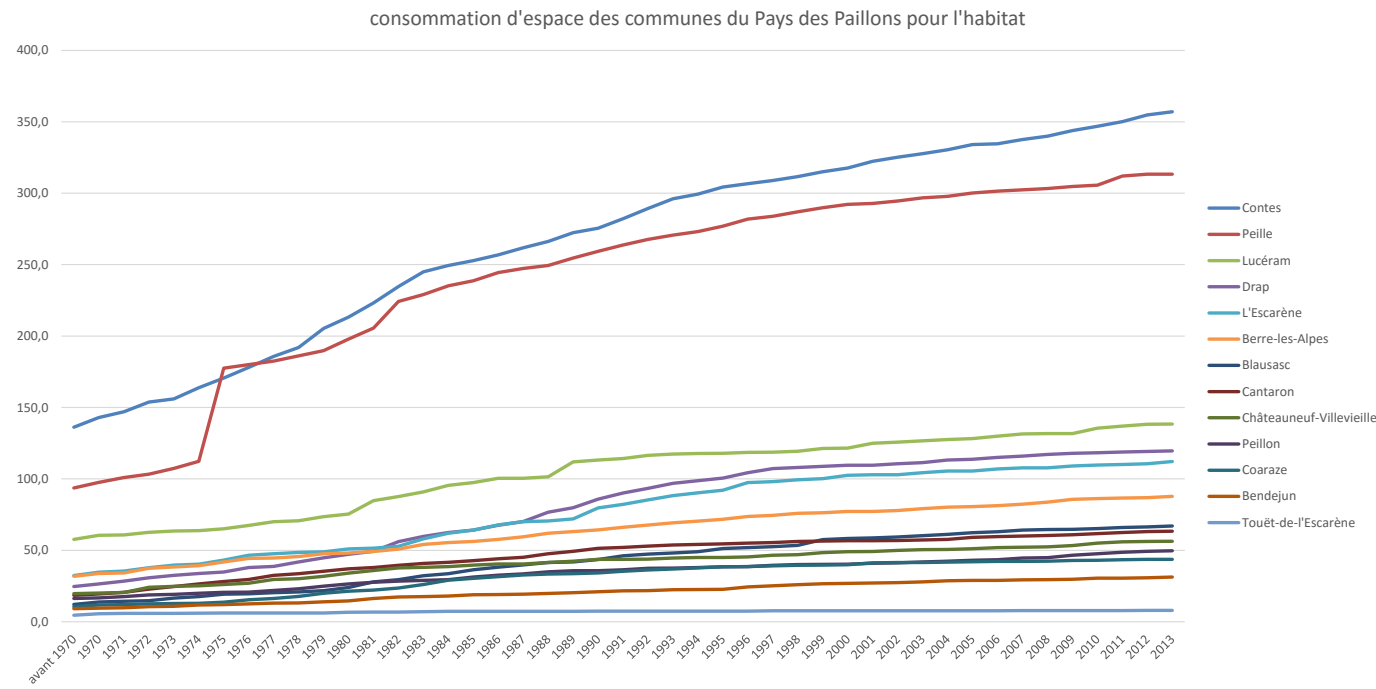
Il est intéressant d'observer comment évolue la consommation foncière dans le temps, à partir de l'exploitation des fichiers MAJIC de la Direction des Impôts.

On constate que, sur la dernière période (2006-2012), 75 ha ont été consommés par de l'habitat soit environ 824 m² par habitant supplémentaire². Cette surface moyenne par habitant supplémentaire est la plus élevée depuis les années 70 : **le développement démographique s'accompagne donc d'une consommation foncière importante, et croissante.**

Si on retient une période de 10 ans, soit de 2004 à 2013, la consommation d'espace liée à l'habitat s'élève à 114,8 ha (soit une moyenne de 11,5 ha/an), ce qui doit être considéré comme très élevé. Ces 114,8 ha se répartissent de la manière suivante dans le temps et dans l'espace :



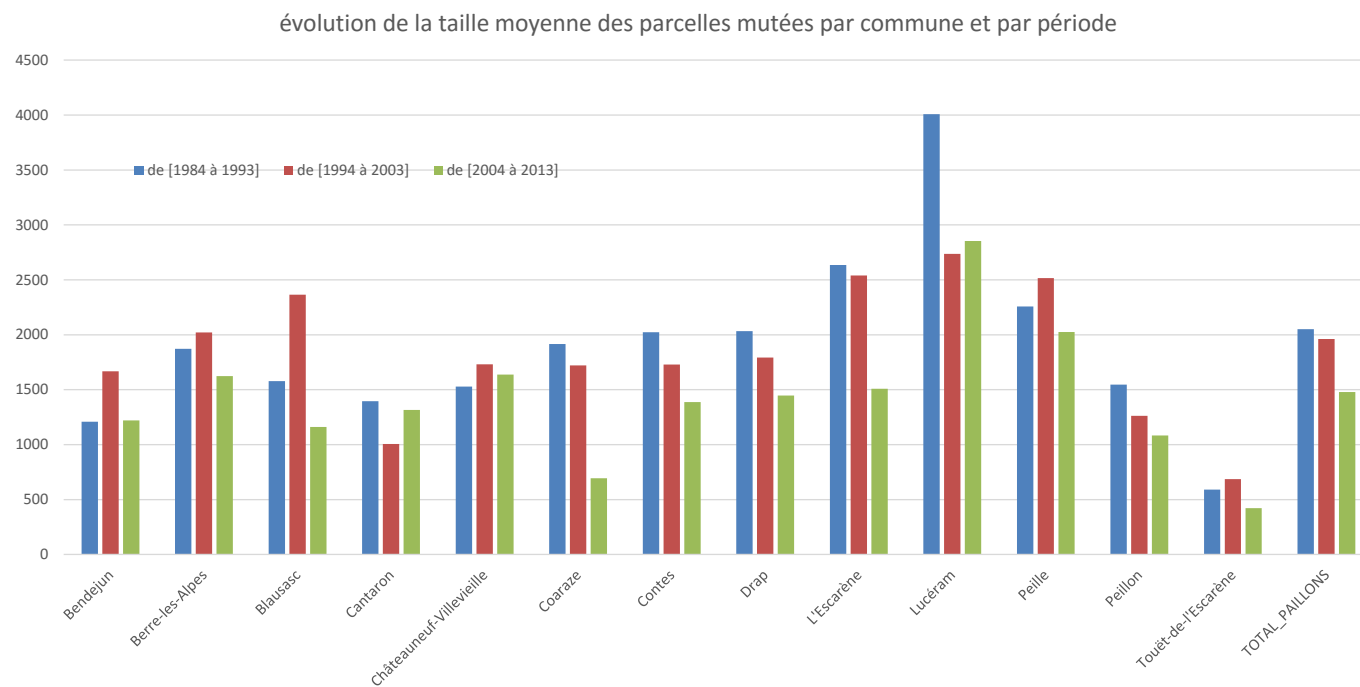
² Source : base de données MAJIC



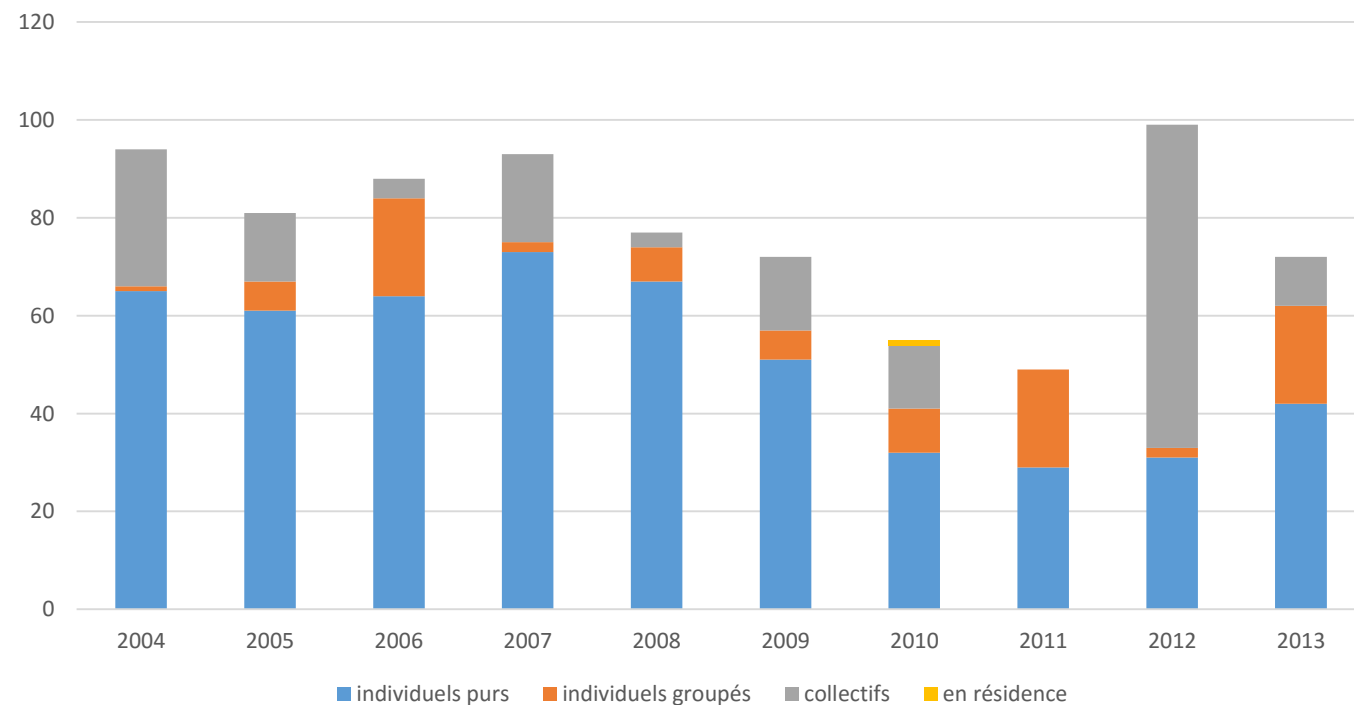
La consommation foncière liée à l'habitat est plus importante sur les communes de Contes et Peille (cf. graphe ci-dessous) : l'espace consommé par l'habitat sur cette dernière commune est aussi important que la commune de Contes, pourtant trois fois plus peuplée ... A noter la brusque consommation foncière sur la commune de Peille au milieu des années 70, liée à l'urbanisation massive – et très diffuse ... – de St-Martin-de-Peille.

Le graphique ci-contre en bas montre, par périodes de 10 ans, la superficie moyenne des parcelles consommées par le développement de l'habitat ; il montre plusieurs constats intéressants :

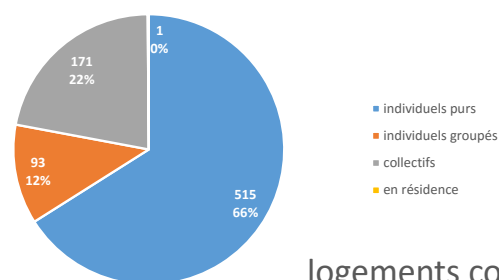
- la superficie moyenne des parcelles nouvellement bâties sur l'ensemble du territoire du Pays des Paillons est de 1 500 m², en baisse sensible par rapport aux deux décennies précédentes (autour de 2 000 m²)
- les communes où les parcelles nouvellement bâties sont les plus grandes sont Lucéram et Peille, avec respectivement 2 800 m² et 2 000 m² sur la dernière décennie
- Lucéram et Cantaron sont les seules communes pour lesquelles la superficie moyenne des parcelles nouvellement bâties augmente par rapport à la période précédente
- la plupart des communes voient l'habitat se développer sur des parcelles de superficie moyenne comprise entre 1 000 et 1 500 m²
- les communes les plus « vertueuses » sont Coaraze et Touët-de-l'Escarène, avec des superficies moyennes de parcelles mutées inférieures à 1 000 m² (respectivement 694 et 421 m²)
- on note plusieurs communes qui voient la superficie moyenne diminuer significativement depuis la décennie précédente : Blausasc, Coaraze, L'Escarène, Touët-de-l'Escarène et, à un degré moindre, Bendejun, Berre-les-Alpes, Contes, Drap, Peille et Peillon



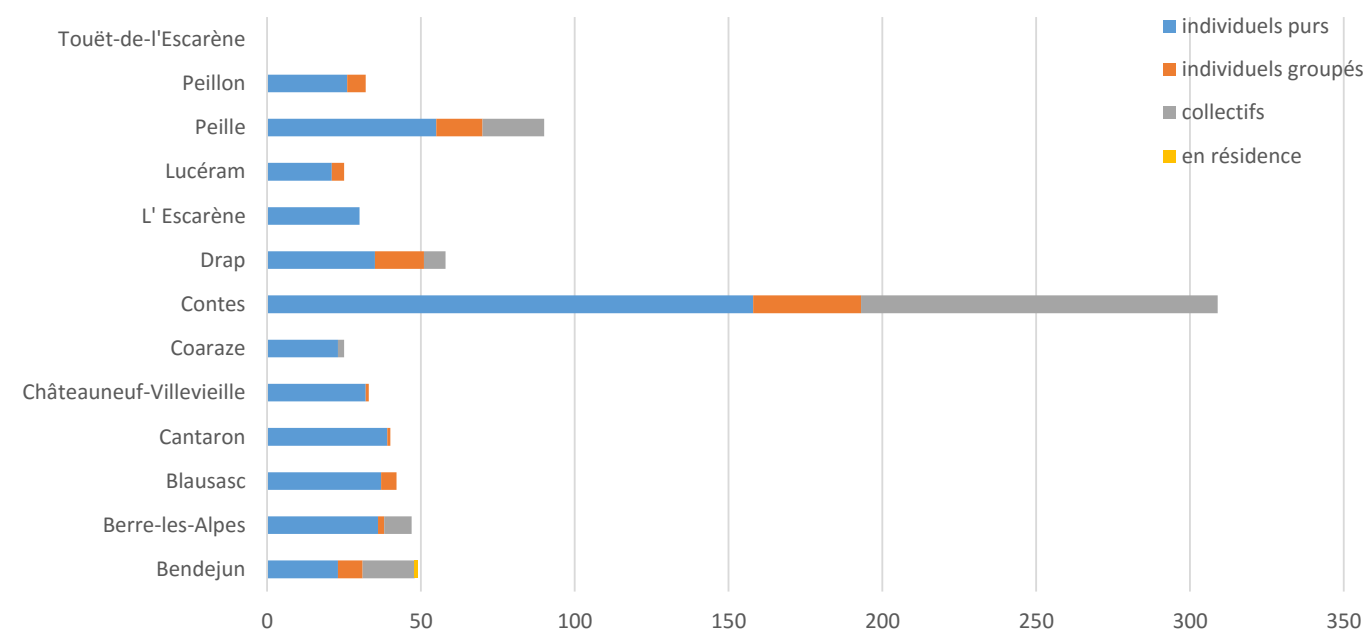
logements commencés - période 2004-2013



logements commencés - période 2004-2013



logements commencés - période 2004-2013



2.4.2. La construction de logements : la maison individuelle privilégiée

D'après les données SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), 780 logements (individuels, groupés ou collectifs) ont été commencés³ entre 2004 et 2013 (période de 10 ans) sur le territoire du Pays des Paillons.

En moyenne, 66% de ces logements sont des logements individuels⁴, 12% des logements individuels groupés⁵ et 22% des logements collectifs⁶. A l'échelle du département, la tendance est inversée avec, entre 2004 et 2013, 16% de logements individuels, 7% de logements individuels groupés, 69% de logements collectifs et 9% de logements en résidences.

La maison individuelle isolée sur une parcelle est la typologie d'habitat privilégiée sur le territoire du Pays des Paillons.

L'analyse de la construction de logements sur la dernière période de 10 ans (2004-2013) montre un volume moyen d'environ 78 logements commencés par an, avec une forte « pointe » en 2012, où 66 logements collectifs ont été commencés à Contes. Cette commune est d'ailleurs celle où le nombre de logements commencés est, de loin, le plus élevé : plus de 300 durant les 10 dernières années, soit près de 40% du nombre total, dont plus de la moitié en individuel pur. Toutes les autres communes ont un nombre de logements commencés en 10 ans inférieur à 50, à l'exception de Peille (90) et Drap (58).

Cette façon de se développer a aujourd'hui atteint ses limites au regard des inconvénients qu'elle génère :

- consommation importante du foncier qui devient de plus en plus rare,
- transformation du paysage : constructions sur les coteaux, mitage,
- individualisation : absence d'espaces publics et voiture particulière privilégiée,
- investissement en réseaux (alimentation en eau potable, assainissement collectif, voiries),
- multiplication des systèmes d'assainissement individuel et des risques associés de pollution des nappes phréatiques,
- difficulté de mise en place d'un système de desserte en transport collectif et expansion de la zone de collecte des déchets,
- éloignement des centres urbains et recours systématique à l'automobile,
- saturation des voiries, importantes capacités de stationnement nécessaire.

De plus, cette dynamique de développement urbain aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité de l'imperméabilisation des sols ; elle est aujourd'hui contraire aux principes que prônent les lois SRU et ALUR :

- préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- protection des ressources naturelles : faune, flore, eau, air, climat, énergie,
- maîtrise du développement des espaces urbains : stopper le mitage, stopper l'étalement hors zone urbaine actuelle.

³ Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Légalement, un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

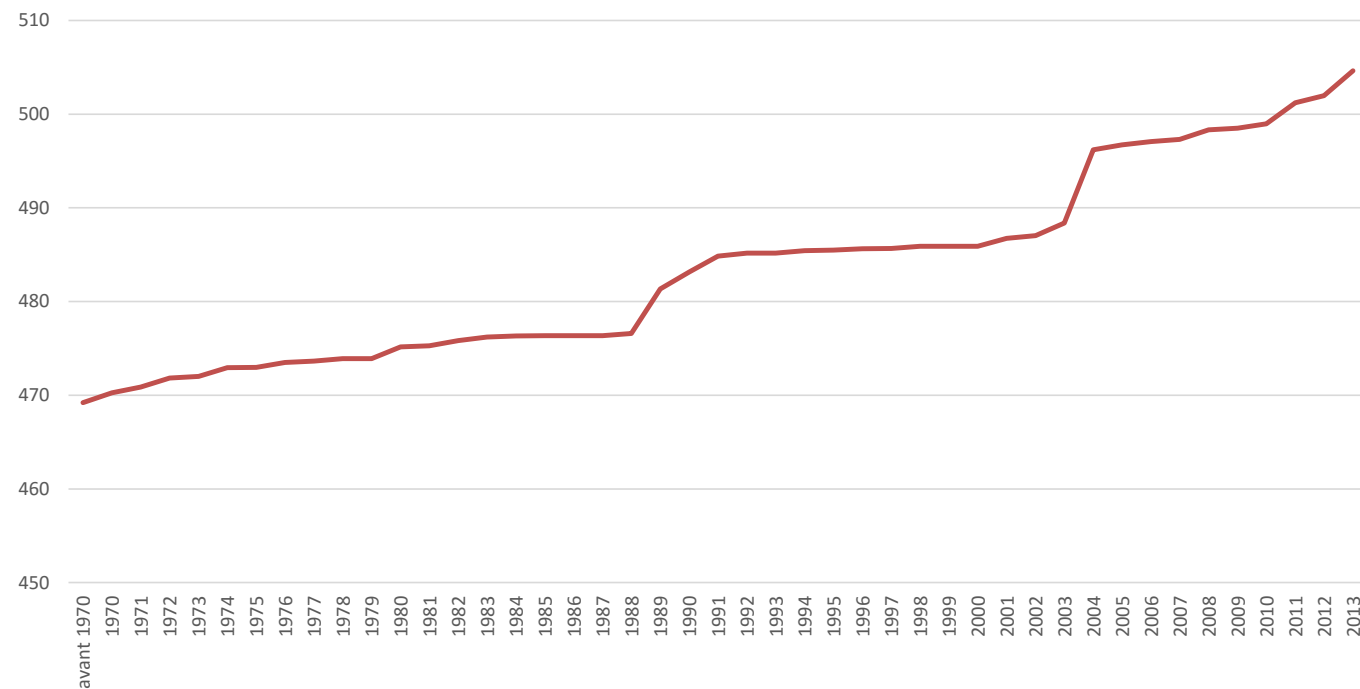
⁴ Opération de construction de maison seule

⁵ Plusieurs logements individuels dans un même permis ou un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs (permis mixte)

⁶ Logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus dont certains ne disposent pas d'un accès privatif



évolution de la surface parcellaire consommée par l'activité



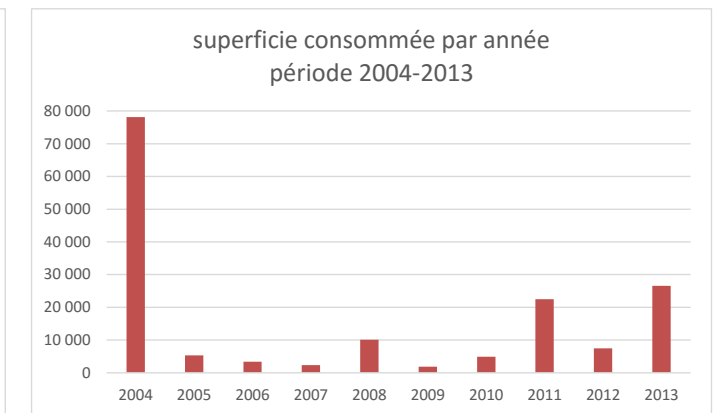
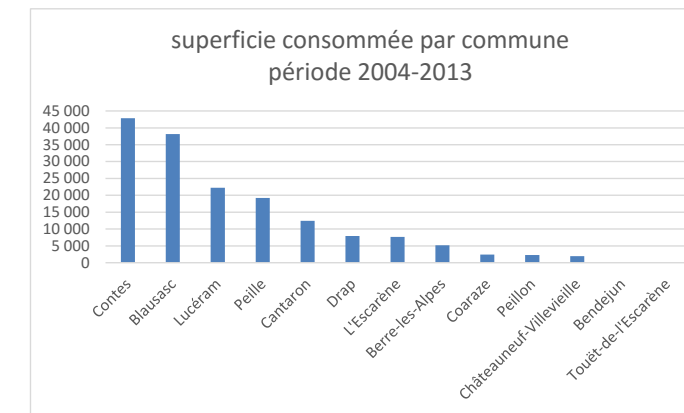
2.4.3. Le développement de l'activité économique

En 1970, environ 469 ha du Pays des Paillons étaient occupés par l'activité économique, soit autant que par l'habitat ; en 2013, ce sont 505 ha qui sont concernés, si bien que l'on a consommé en 45 ans à peine 36 ha, soit moins d'un hectare par an. C'est assez dire que le mode de développement antérieur (grandes superficies occupées par des activités, notamment les carrières et cimenteries) ne s'est pas perpétué, l'essentiel du développement s'étant réalisé sur du foncier déjà occupé par l'activité économique.

Il est intéressant d'observer comment évolue la consommation foncière dans le temps, à partir de l'exploitation des fichiers MAJIC de la Direction des Impôts.

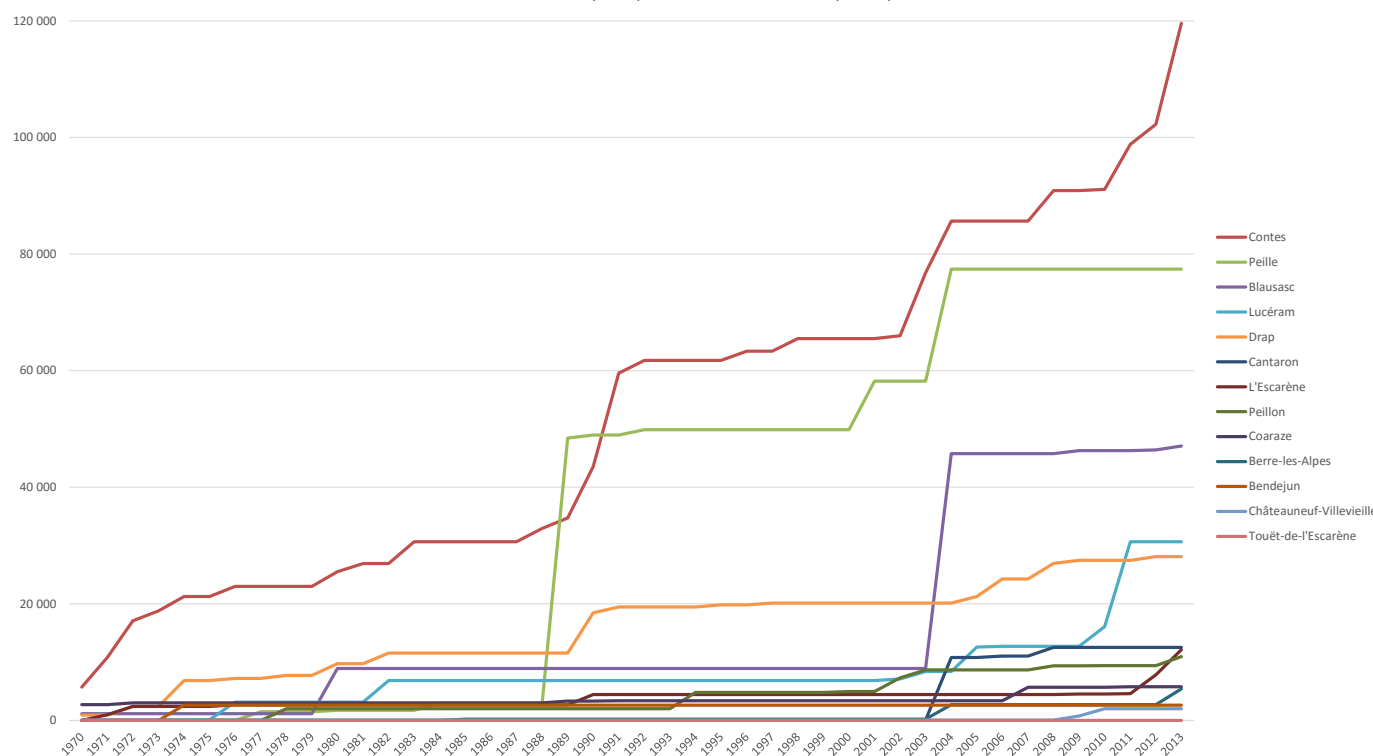
On constate que, sur la dernière décennie (2004-2013), 16 ha ont été consommés par l'activité économique, ce qui est très nettement supérieur aux superficies consommées durant les décennies précédentes (9 ha entre 1974 et 1993, et 3 ha entre 1994 et 2003) : **le développement économique s'accompagne donc d'une consommation foncière faible, mais croissante.**

Ces 16 ha se répartissent de la manière suivante dans le temps et dans l'espace :



On constate que 2004 a été une année de forte consommation foncière liée à l'activité économique, notamment sur les communes de Contes, Peille et surtout Blausasc.

consommation d'espace pour l'activité économique depuis 1970

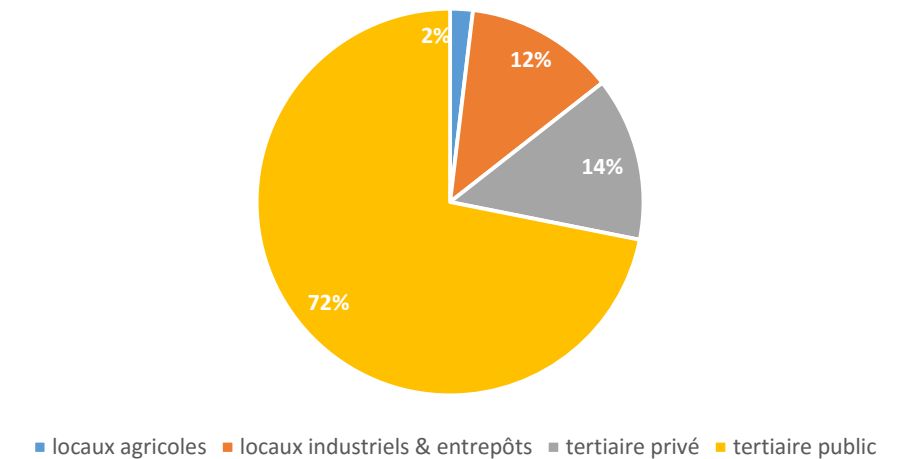


2.4.4. La construction de locaux

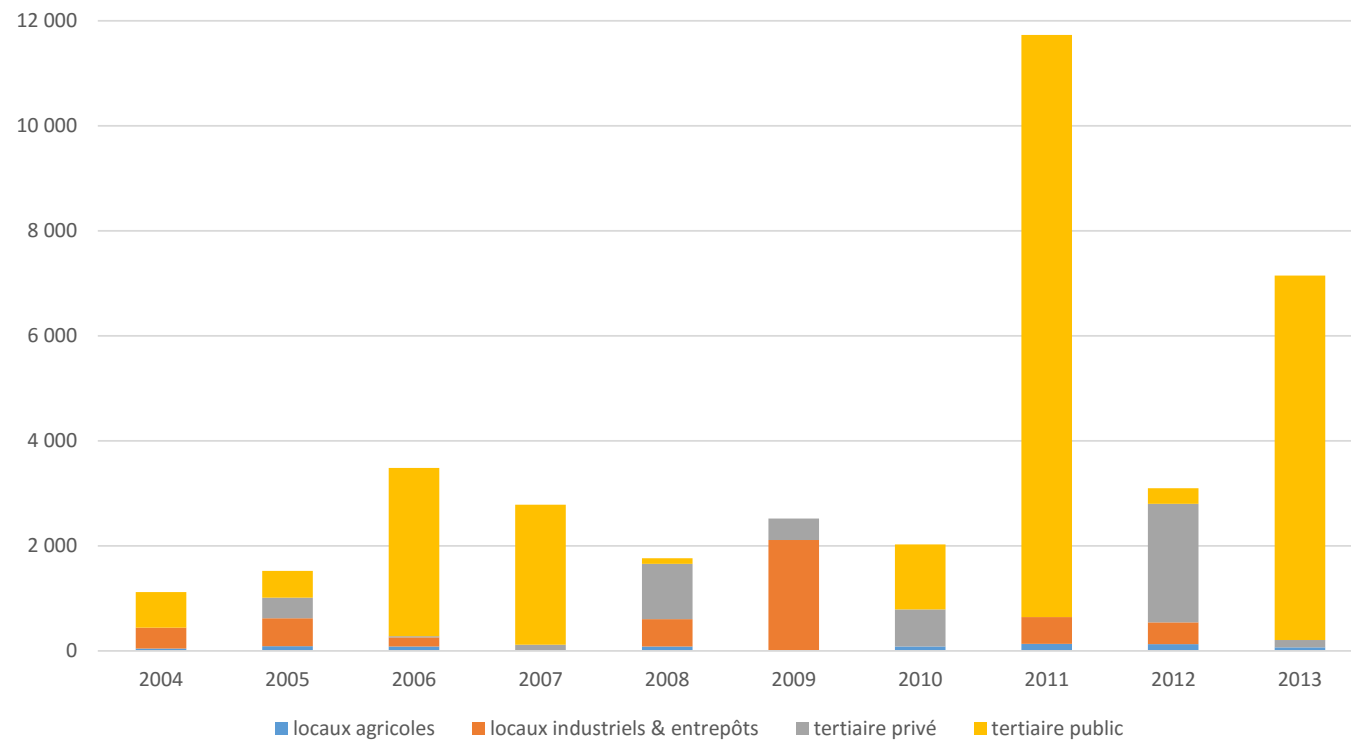
D'après les données SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), 37 000 m² de locaux ont été commencés entre 2004 et 2013 (période de 10 ans) sur le territoire du Pays des Paillons.

En moyenne, 72% de ces locaux correspondent à du tertiaire public, 14% à du tertiaire privé, 12% à des locaux industriels et 2% à des locaux agricoles. A l'échelle du département, la tendance est très différente avec, entre 2004 et 2013, 47% de tertiaire public seulement, 33% de tertiaire privé, 19% de locaux industriels et 2% de locaux agricoles.

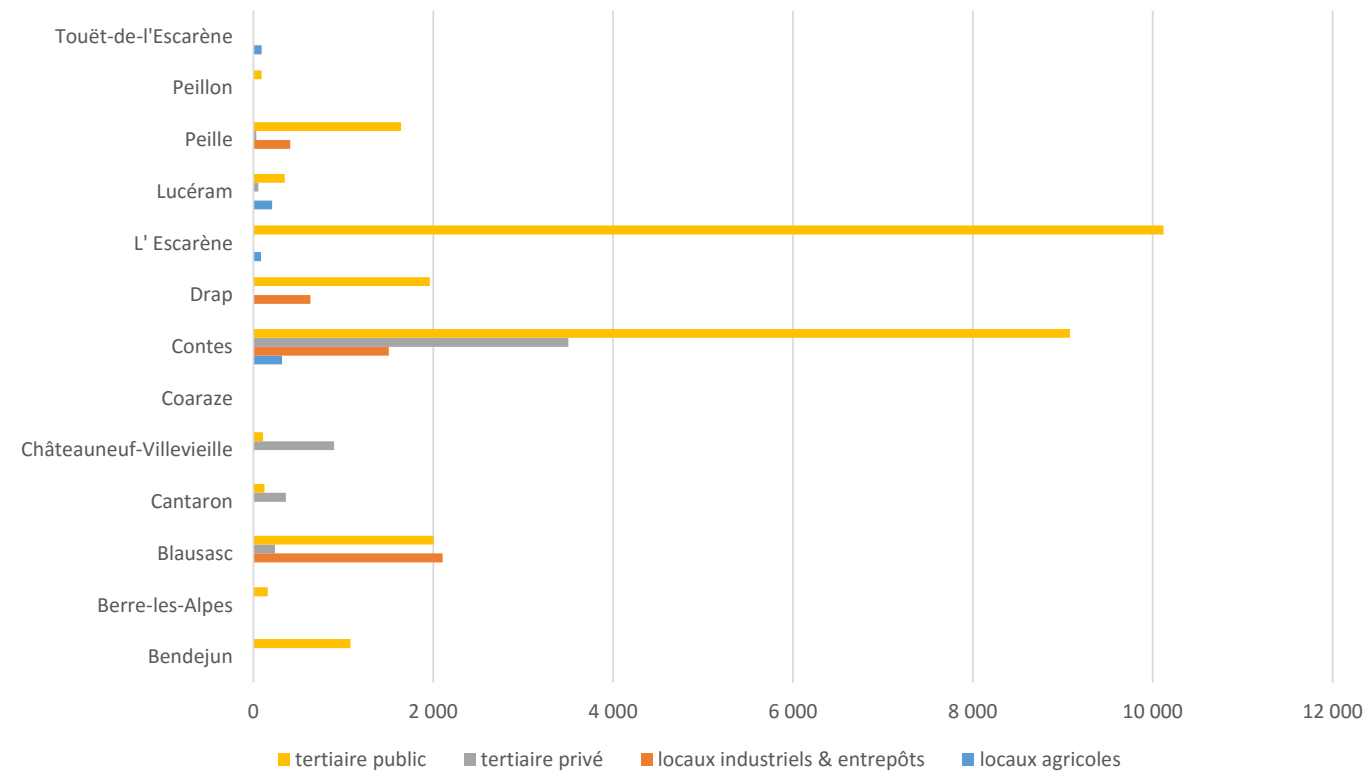
construction de locaux - période 2004-2013



construction de locaux - période 2004-2013



construction de locaux - période 2004-2013



La construction de locaux sur le territoire du Pays des Paillons est donc tirée par le tertiaire public (ex. groupe scolaire de L'Escarène).





2.5. Des capacités de développement non négligeables dans l'enveloppe urbaine existante

2.5.1. Les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du SCOT

La majorité des communes du Pays des Paillons sont couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS) à l'exception de Lucéram et L'Escarène où s'applique le règlement national d'urbanisme (RNU) et Blausasc, Châteauneuf-Villevieille et Drap qui disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Selon l'analyse des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la CCPP, il apparaît, à l'échelle de l'intercommunalité que **X% du territoire est classé en zones « naturelles » (N) et X% seulement, soit X ha, en zones « urbaines » (U)**. Cette proportion varie au niveau des communes ; celles dont les zones urbaines sont les plus importantes sont : Contes (444 ha), Peille (306 ha), Drap (212 ha) et Blausasc (111 ha).

Ce constat peut être nuancé en distinguant au sein des zones « naturelles », les zones « NB » des POS pouvant accueillir **une urbanisation diffuse**. Sur l'ensemble des communes disposant d'un POS, excepté Lucéram et L'Escarène, les zones NB représentent en effet **X%** du territoire ce qui est loin d'être négligeable (**X ha**).

L'existence de ces zones NB, où l'urbanisation est inorganisée, est incompatible avec l'exigence de préservation des ressources qui s'impose aux documents de planification urbaine. Du reste, la Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 a supprimé ce type de zonage dans les Plans Locaux d'Urbanisme (qui remplacent les POS). De plus, la récente loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014, amène à une modernisation des outils de planification et notamment à la caducité des POS. Les 8 communes de la Communauté de Communes du Pays des Paillons disposant aujourd'hui d'un POS ont ainsi d'ores et déjà engagé la révision de leur document d'urbanisme.

Cette suppression des zones NB et le remplacement des POS par les PLU ou cartes communales s'inscrivent dans la philosophie générale qui vise à limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation dans les pôles urbains déjà équipés. Les futurs PLU et cartes communales devront ainsi définir précisément les caractéristiques des zones NB et envisager un reclassement de ces espaces en zone naturelle, agricole ou urbaine en s'appuyant sur l'évolution urbaine, paysagère, environnementale et fonctionnelle des zones NB, mais également sur les dispositions législatives qui s'appliquent au territoire dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, les zones naturelles à urbaniser (NA) des POS ou les zones à urbaniser (AU) des PLU sont limitées à l'échelle du territoire (**X hectares environ, X% du territoire** nc Lucéram et l'Escarène) et situées principalement sur Peille, Contes, Drap et Peillon.

	Document d'urbanisme en vigueur	Zones naturelles - N	Zones agricoles - NC ou A	Zones urbaines - U	Zones d'urbanisation future - NA ou AU
Bendejun	POS approuvé en 1992 – CC en cours d'élaboration	546	20	60,5 dont NB : 42,5	8,5
Berre-les-Alpes	POS approuvé en 1983				
Blausasc	PLU approuvé en 2013	888	22	111	/
Cantaron	POS approuvé en 2002				
Châteauneuf-Villevieille	PLU approuvé en 2013	704	45	89	/
Coaraze	POS approuvé en 1992 – PLU en cours d'élaboration	1 508	93	95 dont NB : 64	27
Contes	POS approuvé en 1993 – PLU en cours d'élaboration	1 063	267	471 dont NB : 27	59
Drap	PLU approuvé en 2012	304	27	212	3
L'Escarène	RNU – PLU en cours d'élaboration				
Lucéram	RNU – PLU en cours d'élaboration			33	
Peille	POS approuvé en 1994 – PLU en cours d'élaboration	3 653	228	354 dont NB : 48	80
Peillon	POS approuvé en 1997 – PLU en cours d'élaboration	707	32	108 dont NB : 23	23
Touët-de-l'Escarène	POS approuvé en 1983 – CC en cours d'élaboration	430	2,5	24,5 dont NB : 21,5	/
Total (provisoire)		9 803	737	1 559 dont NB : 227	201

	Nombre de logements à l'année d'approbation du document d'urbanisme en vigueur	Capacité résiduelle du document d'urbanisme en vigueur	Nombre maximum de logements constructibles	Nombre de logements en 2012	Capacité résiduelle en 2012
Bendejun	356	120	476	478	-2
Berre-les-Alpes	580	288	868	784	84
Blausasc	650	128	778	650	128
Cantaran	544	544	1 088	603	485
Châteauneuf-Villevieille	421	135	556	421	135
Coaraze	293		293	523	
Contes	2 555	495	3 050	3 093	-43
Drap	1 687	333	2 020	1 687	333
L'Escarène	nc			1 180	
Lucéram	nc	20	20	1 084	
Peille	1 192	508	1 700	1 546	154
Peillon	640	150	790	735	55
Touët-de-l'Escarène	168	69	237	177	60
Total	9 086	2 790	11 876	12 961	373

- Le « nombre de logements à l'année d'approbation du document d'urbanisme en vigueur » est estimé à partir des données des recensements de 1982, 1990 et 1999.
- La « capacité résiduelle du document d'urbanisme en vigueur » correspond au nombre de logements qu'il est possible de construire sur les parcelles libres des zones déjà urbanisées de chaque commune (U+NB). Elle est indiquée dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme (POS, CC ou PLU).
- Le « nombre maximum de logements constructibles » est la somme des logements à l'année du document d'urbanisme en vigueur et de la capacité résiduelle de ce même document.
- Le « nombre de logements en 2012 » est donné par le recensement de l'INSEE 2012.
- La « capacité résiduelle 2012 » est la différence entre le nombre maximum de logements constructibles et le nombre de logements en 2012.

2.5.2. Les capacités résiduelles des documents d'urbanisme en vigueur

L'évolution récente de l'espace urbain du Pays des Paillons a révélé l'amplification du secteur pavillonnaire sur l'ensemble du territoire, en particulier dans les fonds de vallées et sur les coteaux.

Le respect des équilibres entre espaces naturels et urbains et les préoccupations environnementales doivent être aujourd'hui au cœur du développement du territoire.

Ainsi, pour la préservation des espaces naturels et agricoles du Pays des Paillons et la maîtrise de l'étalement urbain, le potentiel des sites déjà urbanisés doit être identifié.

Au vu des documents d'urbanisme en vigueur et des données INSEE sur les logements, le potentiel de développement sur le territoire intercommunal est de **X logements**. Corrélé aux dynamiques de consommation d'espace dû à la construction de nouveaux logements sur le territoire ces dernières années, on estime que cette dynamique nécessiterait l'artificialisation de **X ha**.

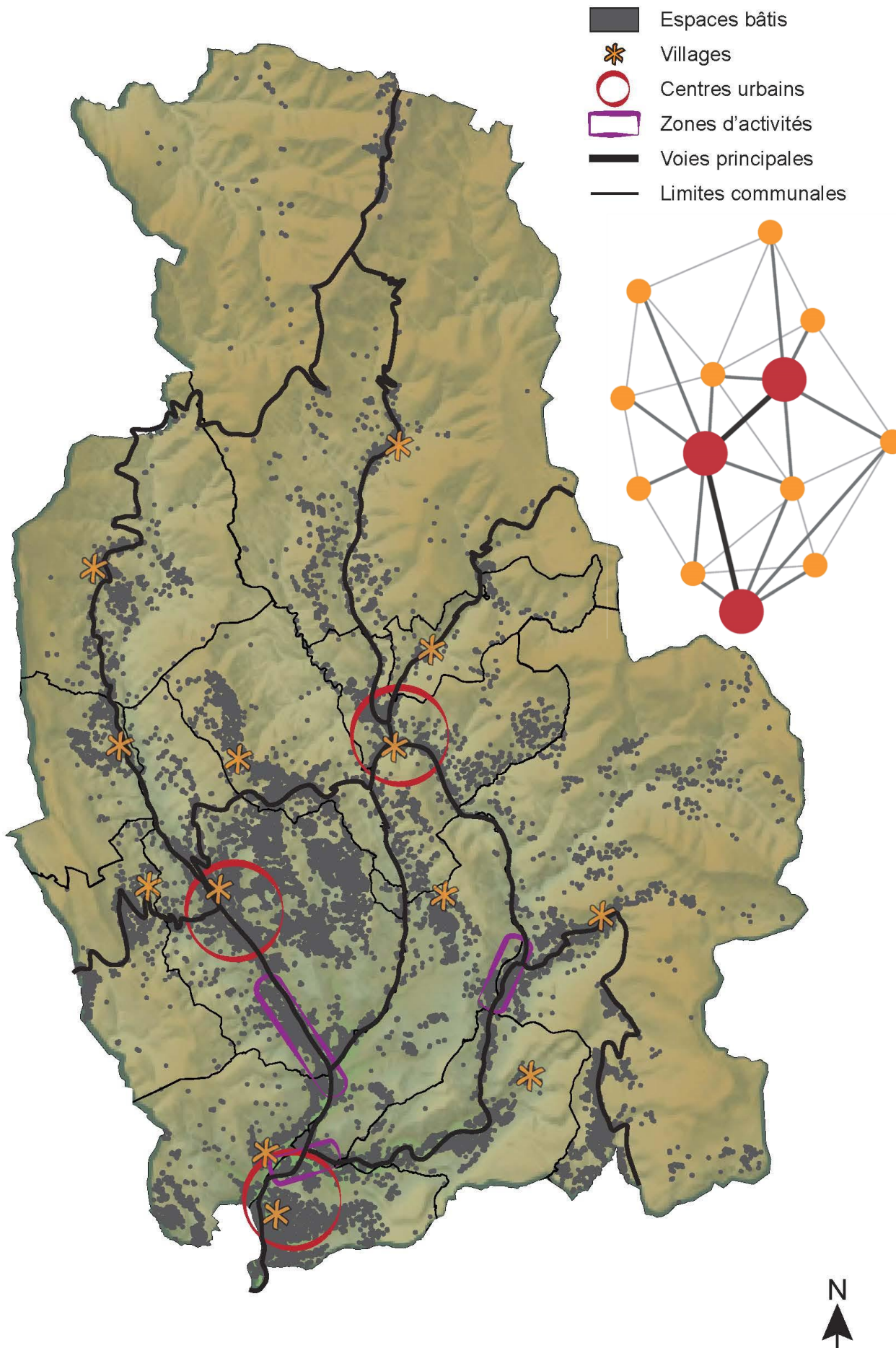
Les documents d'urbanisme en vigueur libèrent, en zones U et NB sur l'ensemble du territoire intercommunal, suffisamment de réserves foncières pour satisfaire la croissance de population et des logements envisagée (voir scénarios de croissance) : réserve foncière de **X ha** permettant le développement de **X logements**.

On constate cependant que les documents d'urbanisme en vigueur sur les communes de Contes, Bendejun et ? ne sont aujourd'hui plus adaptés aux dynamiques communales. En effet, leurs réserves foncières ne permettent pas d'envisager le maintien de leur expansion démographique sans recourir à l'urbanisation de nouvelles zones. Une révision des documents d'urbanisme de ces communes, dans un objectif d'accueil maîtrisé de la future population et des logements, est ainsi nécessaire.

De plus, les réserves foncières définies dans les rapports de présentation des POS et PLU, et mentionnées ci-dessus, sont à adapter face à de nouvelles contraintes provenant de lois, textes et plans qui ont évolué depuis l'approbation des documents d'urbanisme en vigueur sur les communes du Pays des Paillons : plans de prévention des risques naturels, loi montagne, sites Natura 2000, intégration de la trame verte et bleue, etc. Ainsi, l'analyse des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal permet d'obtenir une tendance globale quant aux capacités d'accueil de la population et des logements sur le territoire intercommunal.

Le calcul des réserves foncières doit se réaliser de manière plus précise lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux au vu des contraintes qui s'appliquent sur chaque commune. Quelles que soient la surface et la localisation de la réserve foncière disponible sur chaque commune, lors de la définition des zones urbaines, il sera veillé à :

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Limiter l'étalement de l'urbanisation,
- Densifier les espaces urbains constitués.



2.6. Les enjeux urbains

L'armature urbaine du territoire du Pays des Paillons est aujourd'hui caractérisée par :

- Un espace urbain contraint par le relief,
- Un espace urbain qui se répand de manière diffuse dans les fonds de vallons, le long des axes de communication structurants et sur les coteaux,
- Des villages dynamiques et identitaires,
- Des centres urbains constitués qui regroupent les principales activités économiques et les principaux équipements, commerces et services du territoire intercommunal,
- Des axes de déplacements structurants.

LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Veiller à la continuité urbaine et au maintien des paysages naturels :

- Conforter la trame verte afin de préserver et conforter le cadre et la qualité de vie des habitants du Pays des Paillons,
- Gérer les zones d'interface entre les espaces urbanisés et la trame verte de la commune,
- Assurer l'insertion des futures constructions dans le paysage,
- Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante,
- Freiner le développement de l'urbanisation dans les espaces fortement perceptibles et soumis à des risques naturels,
- Préserver des espaces de nature dans les espaces urbains.

Conforter l'urbanisation au sein des espaces urbains constitués :

- Maîtriser les surfaces urbanisables en évaluant le potentiel foncier constructible,
- Densifier les espaces urbains à proximité des services, commerces et équipements et les espaces accessibles en transports en commun,
- Favoriser la densification par une architecture innovante,
- Assurer la création de projets intégrés au contexte urbain.

Préserver le dynamisme des pôles secondaires :

- Assurer un niveau de commerces, équipements et services suffisant pour les besoins de la population à proximité,
- Développer les transports en communs, notamment vers les principaux équipements et services et bassins de vie,
- Conforter les espaces bâtis déjà équipés (voiries, eau et assainissement) au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et pouvant accueillir de nouvelles constructions.

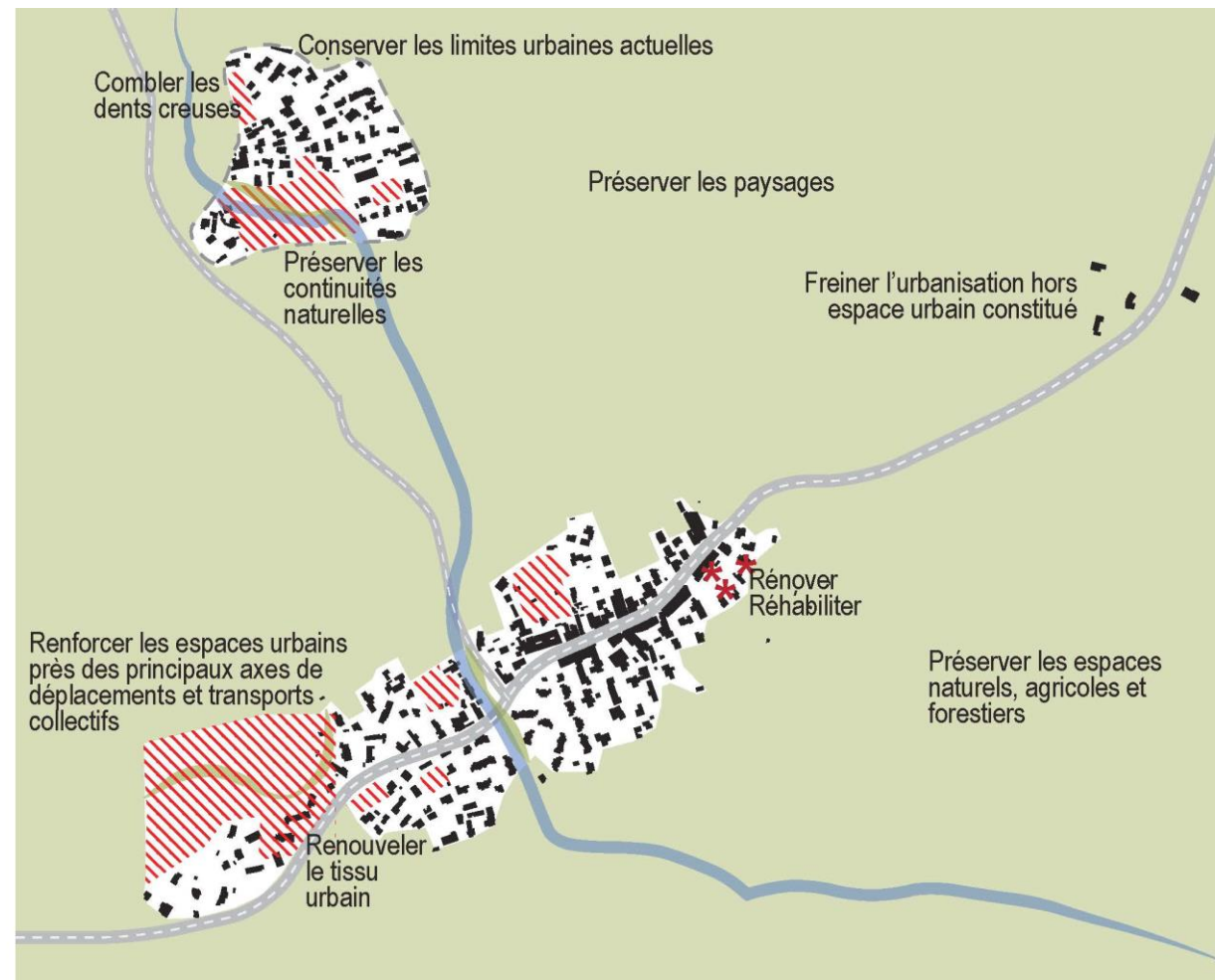
Mettre en valeur et préserver les villages :

- Préserver les vues sur les villages,
- Permettre la réhabilitation/rénovation du bâti dégradé,
- Réduire le nombre de logements vacants.

Assurer une cohérence globale de l'espace urbain :

- Assurer une complémentarité et accessibilité de l'offre commerciale et d'équipements et services sur le territoire du Pays des Paillons,
- Développer les liens entre les espaces urbains,
- Aménager des espaces urbains de qualité au sein des zones résidentielles.

DIAGNOSTIC



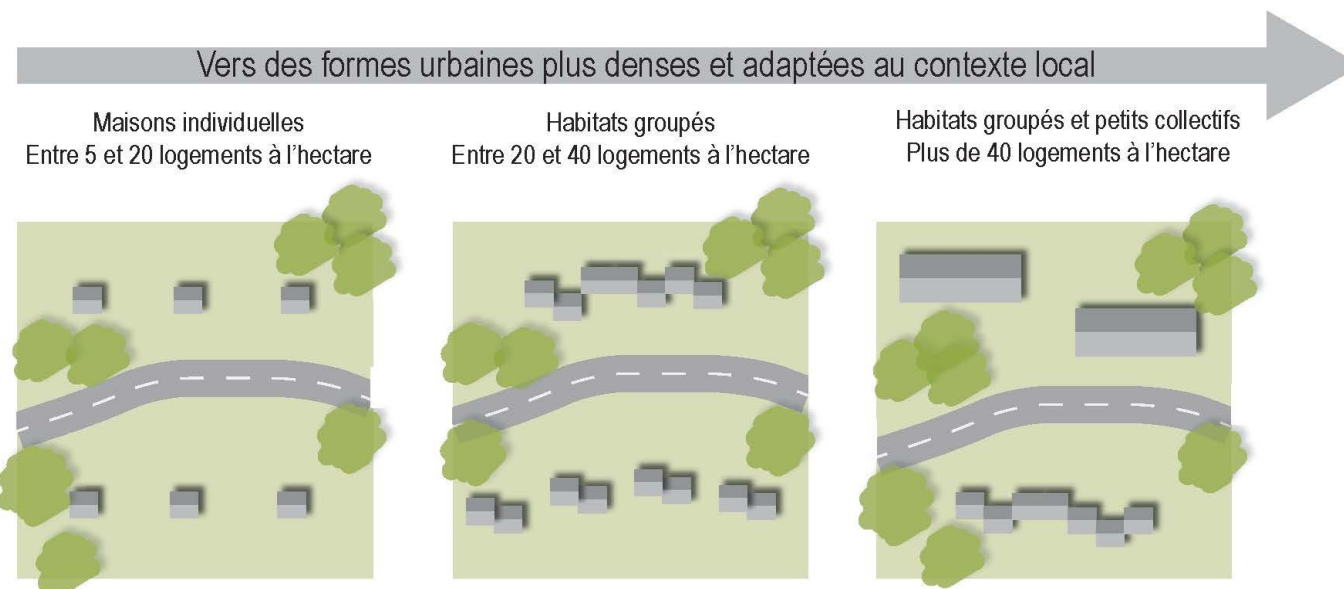
La densification des tissus urbains doit s'articuler avec :

- La prise en compte du contexte dans lequel s'insèrent les futures constructions,
- Le traitement qualitatif des espaces libres et le maintien des espaces de nature en ville,
- L'innovation architecturale permettant de densifier les tissus urbains tout en conservant un désir d'autonomie,
- Le développement des transports collectifs,
- Le développement des équipements, commerces et services.

Une urbanisation intensive plutôt qu'extensive adaptée au contexte local :

- **comblement des dents creuses,**
- **urbanisation en continuité des espaces urbains existants,**
- **épaississement des tissus,**
- **préservation du paysage local et des espaces identitaires (villages, relief, restanques, oliveraies, etc.)**
- **préservation des espaces naturels : trame verte et bleue (grands espaces naturels, nature en ville, liens entre ces espaces)**
- **de nouvelles formes d'habiter permettant de concilier densité et intimité....**

Dans un objectif de maîtrise du développement urbain du Pays des Paillons, les moyens de mise en œuvre d'un développement urbain raisonné et adapté au contexte local seront évoqués de manière plus détaillée à travers le PADD et le DOO.





2.7. A retenir

Territoire d'eau et de pentes, le Pays des Paillons se décline en crêtes, montagnes et vallées.

La nature y est omniprésente, brute ou domestiquée, et constitue « l'atout maître » du territoire.

Longtemps limitée à une poignée de villages perchés et à une activité agricole éparse, la présence humaine s'est étalée sur le territoire, s'accaparant les morceaux de choix : fonds de vallées plats pour l'industrie, coteaux ensoleillés pour l'habitat individuel.

Les paysages naturels peuvent s'en trouver altérés et les silhouettes des villages se diluent quand la proximité de l'habitat individuel est trop visible.

Les documents d'urbanisme en vigueur, souvent élaborés dans un contexte de croissance démographique accentuée et d'étalement de l'urbanisation, génèrent des capacités de développement urbain souvent importantes et non adaptées aux nouveaux préceptes de limite de l'étalement urbain et de préservation de l'environnement naturel.

Une dynamique de développement de l'espace urbain à reconsidérer pour la préservation d'un territoire attractif autant par ses espaces naturels, son patrimoine, son paysage, ses activités et l'offre de services, commerces et équipements.

Récapitulatif Atouts / Faiblesses

ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ● Qualité de l'environnement naturel ● Beauté des paysages ● Singularité du patrimoine urbain ● Dynamisme et attractivité du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ● Diffusion interstitielle de l'habitat individuel ● Zones d'activités peu intégrées ● Dilution des espaces patrimoniaux identitaires ● Consommation des espaces naturels et des terres agricoles au profit de zones d'habitation

3. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : UNE APPROCHE DE LA VIE SOCIALE

3.1. La population et son évolution

3.1.1. Une population concentrée dans la vallée du Paillon de Contes

En 2012, la population du Pays des Paillons s'élève à 26 248 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2015). La densité du territoire est de **121,2 hbts/km²** alors qu'elle est de 251,5 hbts/km² à l'échelle du département et de 156,6 hbts/km² à l'échelle de la Région PACA.

67% de la population habite dans une des **communes urbaines** du territoire (au sens de l'INSEE⁷), soit 17 671 hbts :

- Contes 7 287 hbts
- Drap 4 368 hbts
- L'Escarène 2 468 hbts
- Cantaron 1 352 hbts
- Berre-les-Alpes 1 296 hbts
- Châteauneuf-Villevieille 900 hbts

A l'exception de L'Escarène, considérée par l'INSEE comme « ville isolée », ces communes sont disposées le long du Paillon de Contes. Le « barycentre » de la population se situe d'ailleurs sur la commune de Contes tandis que le barycentre géographique se place plus au Nord, à la limite entre l'Escarène et Touët-de-l'Escarène (voir carte ci-contre).

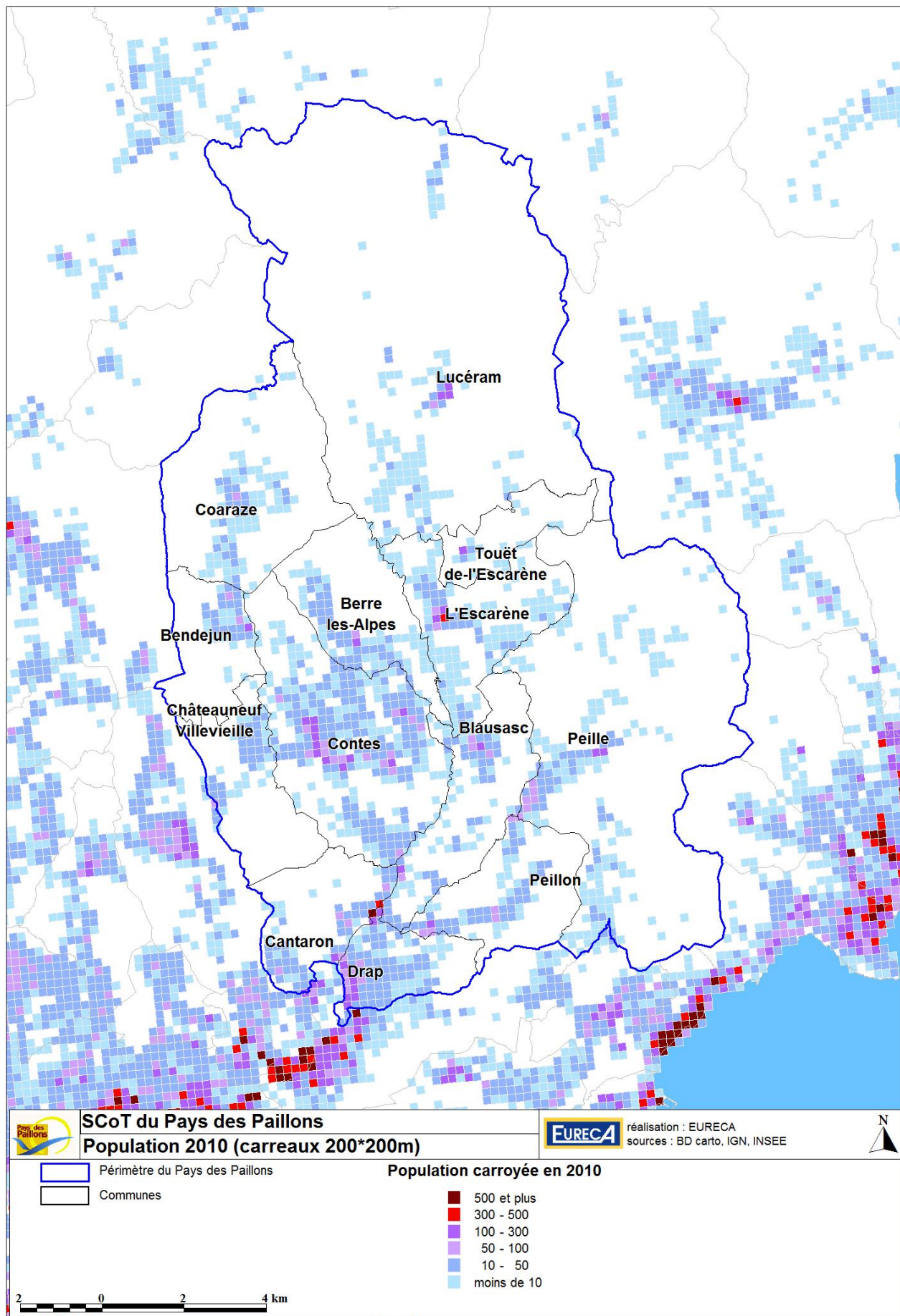
Les autres communes sont qualifiées de **rurales** ; elles regroupent 33% de la population (8 577 hbts) sur 72% du territoire et la densité y est de **54 hbts/km²** :

- Peille 2 343 hbts
- Blausasc 1 486 hbts
- Peillon 1 449 hbts
- Lucéram 1 234 hbts
- Bendejun 959 hbts
- Coaraze 792 hbts
- Touët-de-l'Escarène 314 hbts

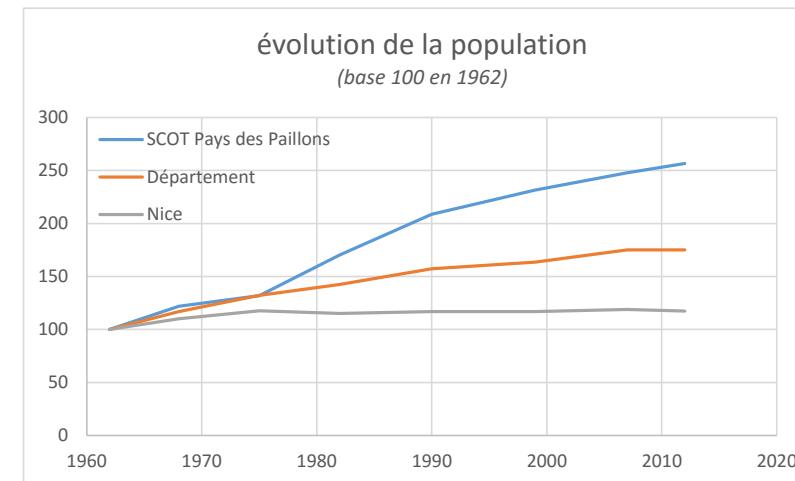
Communes rurales	Pays des Paillons	Alpes-Maritimes	Région PACA
% territoire	72%	72%	59%
% population	33%	4%	6%
densité	54 hbts/km ²	14 hbts/km ²	16 hbts/km ²

Au regard de leur densité globalement élevée, comparée aux moyennes départementale et régionale, de la proximité de Nice et des échanges quotidiens que celle-ci génère, ces communes sont davantage « urbaines » que rurales.

⁷ i.e. elles font partie d'une *unité urbaine* constituée de « une ou plusieurs communes sur le territoire desquelles se trouve un ensemble d'habitations qui présentent entre elles une continuité et comportent au moins 2 000 hbts ». Il s'agit de l'unité urbaine Nice pour les communes de Berre-les-Alpes, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Contes et Drap

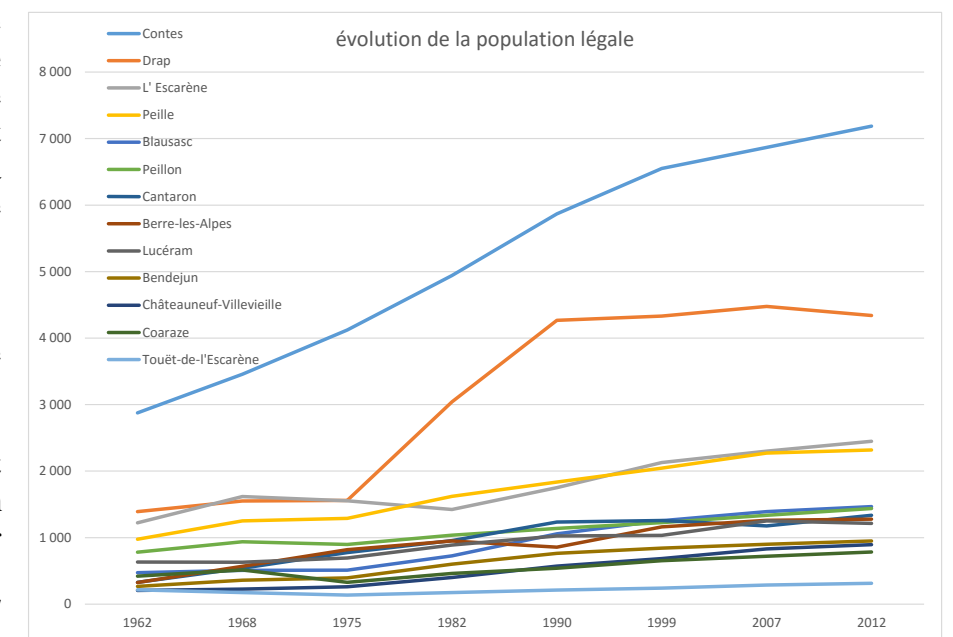


3.1.2. La croissance démographique ralentit



La population du Pays des Paillons n'a cessé d'augmenter depuis 1962. Certaines communes ont vu leur population tripler (Bendejun, Blausasc, Drap) voire quadrupler (Berre-les-Alpes, Châteauneuf-Villevieille, Cantaron). Sur cette longue période, **la croissance démographique a été particulièrement soutenue** sur le Pays, comparativement à l'ensemble du département et à Nice, la grande voisine, dont la population stagne depuis 1975. On note que, depuis le dernier recensement de 2006, la population du Pays continue à croître, alors que celles du département ou de Nice diminuent.

A l'intérieur du Pays, la croissance démographique a été **plus forte dans les communes urbaines** que rurales, en particulier entre 1975 et 1982 avec « l'explosion » de la population de Drap (conséquence de la construction de la Condamine). Mais cette tendance s'inverse depuis 1999 avec des communes rurales dont la population augmente plus fortement.

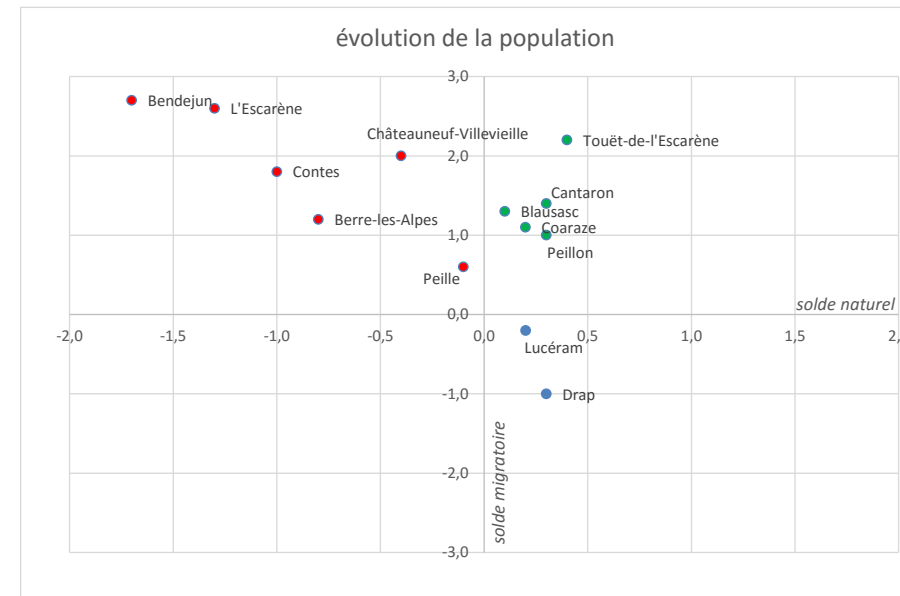


De plus, **la croissance ralentit significativement** : de 3,7% par an entre 1975 et 1982 (+554 hbts par an), le taux d'évolution annuelle moyen est tombé à 0,7% entre 2007 et 2012 (+181 hbts par an).

Entre 2007 et 2012, certaines communes ont vu leur population se stabiliser, comme Berre ou Peille, et même diminuer à Drap et Lucéram. Mais, globalement, la croissance reste significative comme à Cantaron (+14%), Coaraze et Touët (+9%), Châteauneuf-Villevieille et Peillon (+8%) ; Contes, la commune la plus peuplée, continue également sa croissance démographique (+5%). Ce maintien de la croissance démographique s'explique, malgré un solde naturel déficitaire (lié au vieillissement relatif de la population – cf. infra) par un **solde migratoire très positif** (+1,1% par an), dont les raisons peuvent être recherchées dans l'attractivité du territoire (le solde migratoire de la ville de Nice est négatif : - 0,1% / an).

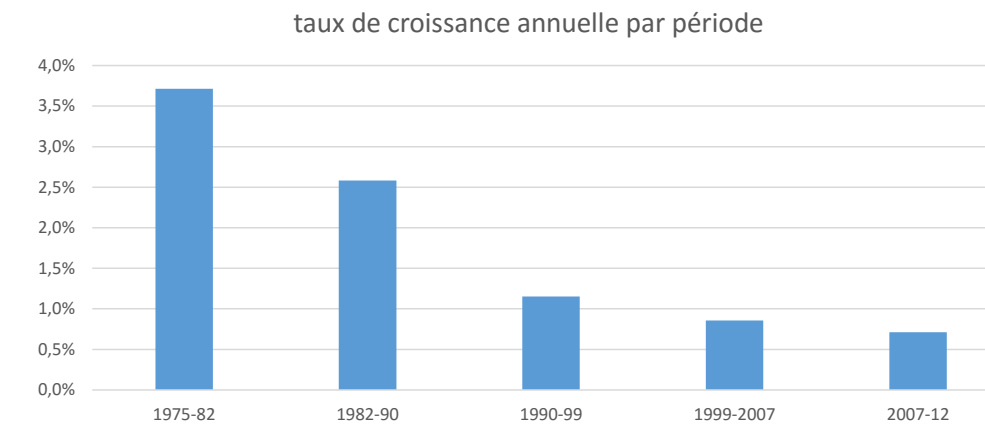
DIAGNOSTIC

L'analyse différenciée des soldes naturel et migratoire révèle trois catégories de communes :



- celles où les deux soldes sont positifs : ce sont des communes attractives, où la population est globalement jeune. On y trouve Blausasc, Cantaron, Coaraze, Peillon et Touët-de-l'Escarène
- les communes à solde naturel négatif, mais suffisamment attractives pour assurer une croissance démographique. On y trouve Bendejun, Berre-les-Alpes, Châteauneuf-Villevieille, Contes et Peille
- deux communes où le solde naturel est positif, mais le solde migratoire négatif : Drap et Lucéram, les deux communes qui ont vu leur population décroître

Il est toutefois à signaler que le taux de croissance, s'il reste positif, diminue de manière continue depuis les années 70, à cause d'un solde naturel global négatif et d'un solde migratoire qui se ralentit.



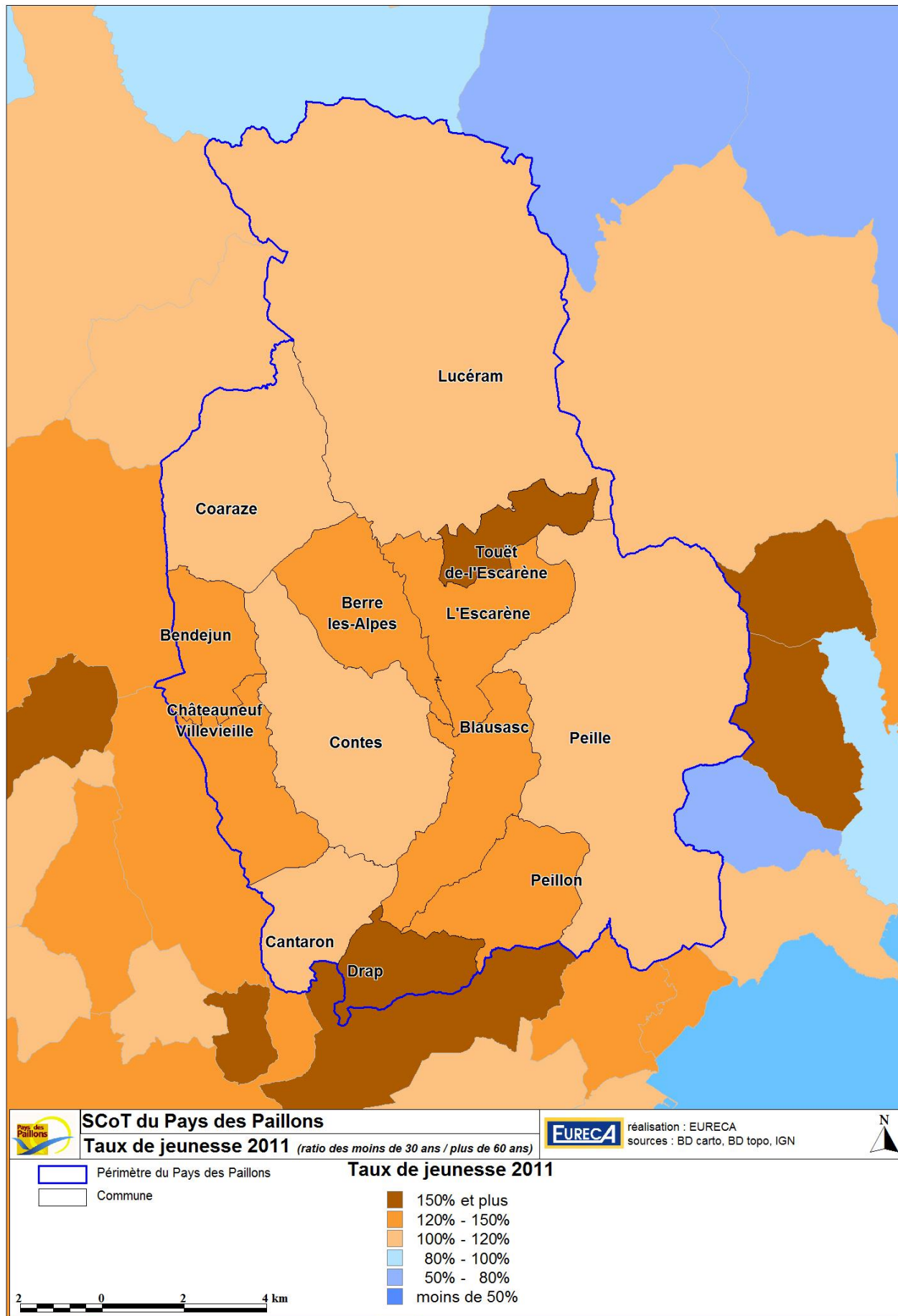
3.1.3. Une population jeune

La population du Pays des Paillons est jeune, comparée au reste du département. Ainsi, en 2011, le taux de jeunesse⁸ du territoire est de 0,90 contre 0,76 à l'échelle du département. Les communes les plus jeunes sont Drap et Touët-de-l'Escarène, avec respectivement des taux de jeunesse de 1,25 et 1,31 ; à l'inverse, les communes les moins jeunes sont Cantaron et Contes (taux de jeunesse de 0,75 et 0,78).

Néanmoins, au fil du temps, on constate une diminution constante, et forte, du taux de jeunesse : il était de 1,16 en 1990, de 1,03 en 1999 et de 1,00 en 2006 ; cette évolution trouve son explication dans une croissance plus importante des personnes de plus de 60 ans (+ 691 entre 2006 et 2011) que des personnes jeunes.

Ce vieillissement n'est toutefois pas homogène sur le Pays : ainsi entre 2006 et 2011, Châteauneuf-Villevieille, L'Escarène et Touët-de-l'Escarène ont vu leur population rajeunir, tandis qu'à l'inverse, les populations de Lucéram, mais surtout Drap, ont fortement vieilli.

⁸ Le taux de jeunesse est le rapport de la population des moins de 20 ans sur la population des plus de 60 ans





3.1.4. Approche de la mixité sociale

La mixité sociale est un des principes forts sur lesquels doit s'analyser le fonctionnement et le développement d'un territoire ; son approche méthodologique est néanmoins complexe, et il est retenu ici de l'aborder sous plusieurs angles.

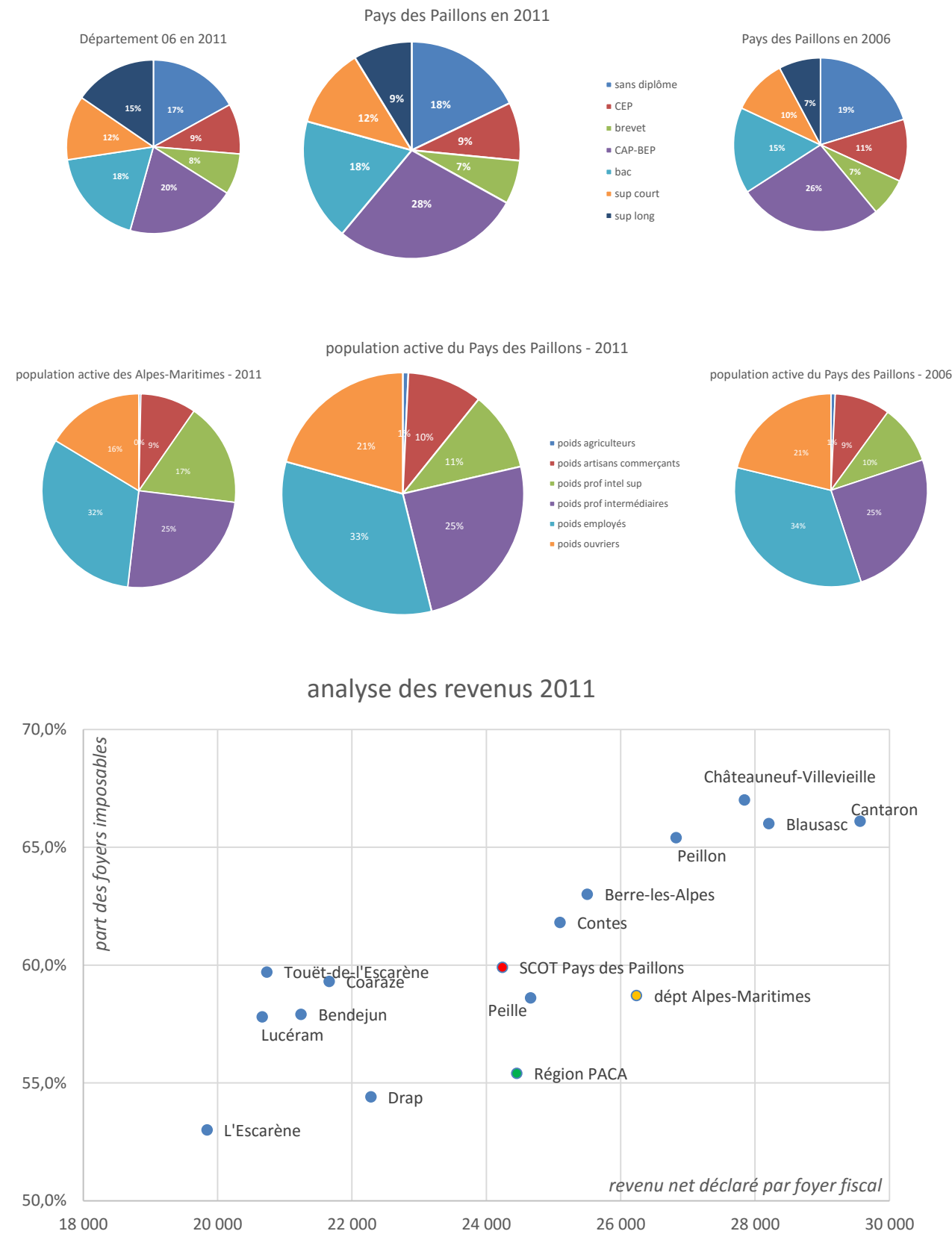
En premier lieu, sous l'angle de la formation et de la catégorisation socioprofessionnelle. Les graphes ci-contre permettent une comparaison des niveaux de formation et des positions socioprofessionnelles des populations respectives du Pays des Paillons et du département des Alpes-Maritimes (en 2011), ainsi qu'entre 2006 et 2011. On constate que, globalement, la population "paillonnaise" est moins bien formée que celle du département : 39% de la population est allée au lycée ou au-delà (32% en 2006), contre 45% au niveau départemental ; à l'inverse, 34% de la population est d'un simple niveau scolaire (même taux au niveau départemental, mais ce taux était de 37% en 2006 sur le Pays des Paillons). Ces écarts se retrouvent naturellement dans la position socioprofessionnelle : dans le Pays des Paillons, 21% de la population active sont des ouvriers (16% au niveau départemental) et 11% sont cadres supérieurs (17% au niveau départemental).

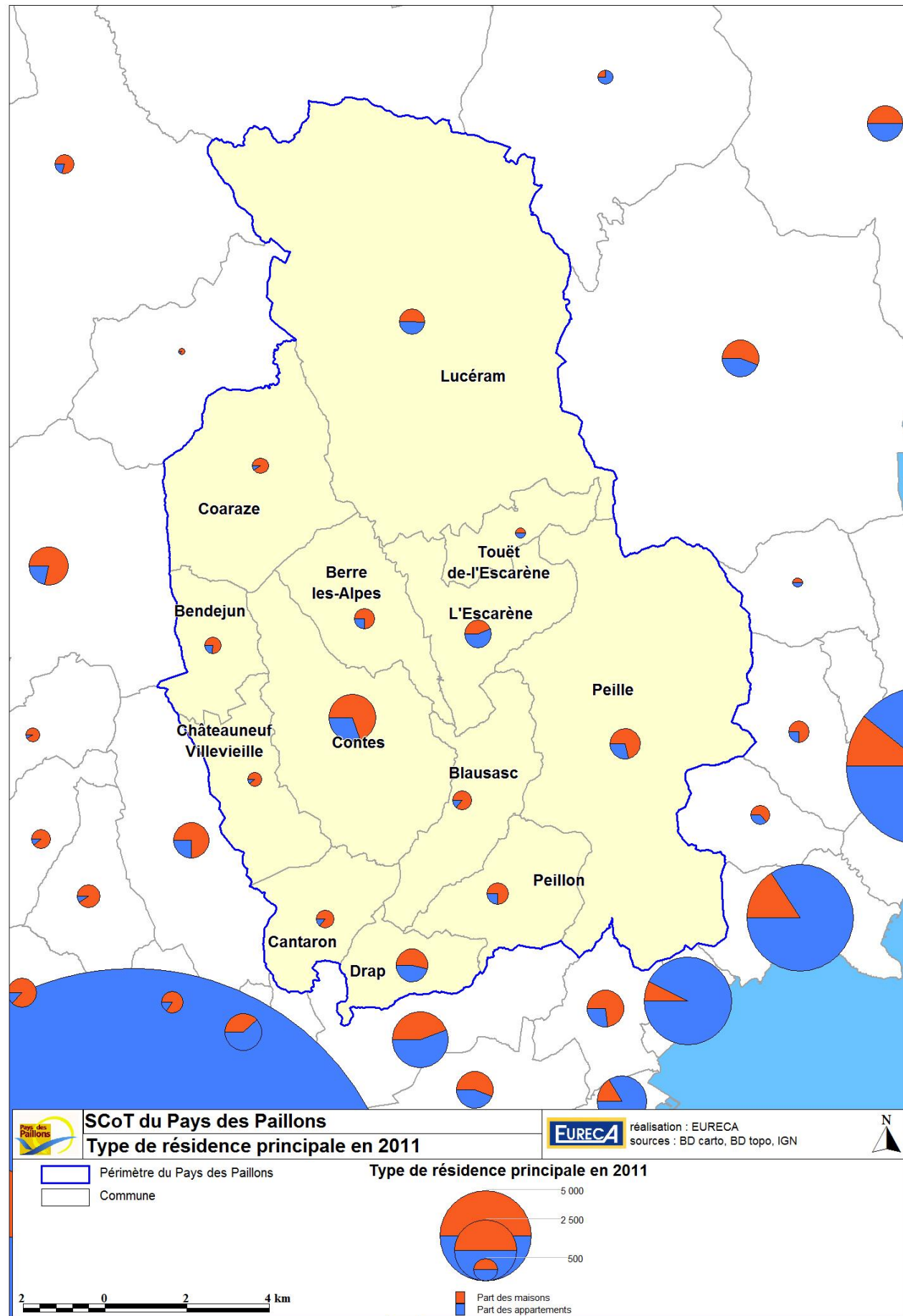
En deuxième lieu sous l'angle du logement. La tendance des dernières années (cf. § 2.6 pages suivantes) a été à la construction de maisons individuelles, dans une stratégie de réponse "passive" ou assumée à la demande. On a ainsi uniformisé le paysage de l'habitat, sans souci de préserver l'accès de tous au logement. La faiblesse du parc de logements sociaux (6% seulement du parc de résidences principales), la cherté du foncier lié à sa raréfaction entretenue à la fois par sa surconsommation (les maisons sont construites sur des parcelles de taille importante) et les contraintes réglementaires (Loi Montagne), rendent difficile l'accession au logement pour les couches modestes.

Cette situation est plus nouvelle pour certains villages qui ont connu longtemps des offres locatives privées moins chères que le locatif social. L'accession à la propriété pour des personnes à revenus modestes est restée possible plus longtemps.

En troisième lieu sous l'angle des revenus. L'analyse des revenus des foyers fiscaux fait apparaître que, globalement, le Pays des Paillons se caractérise par un niveau de revenus voisin de la moyenne régionale, mais sensiblement inférieur à celui du département ; la part des foyers imposables est toutefois plus élevée : on retrouve le caractère "actif" de la population paillonnaise. Des déséquilibres importants apparaissent entre les communes composant le Pays des Paillons : les populations de Drap et de la partie Nord du Pays (sauf Berre-les-Alpes) ont des revenus très nettement inférieurs à la partie centrale, autour de Contes.

Les petites communes du sud (Châteauneuf-Villevieille, Cantaron, Blausasc, Peillon) accueillent les populations les plus aisées.





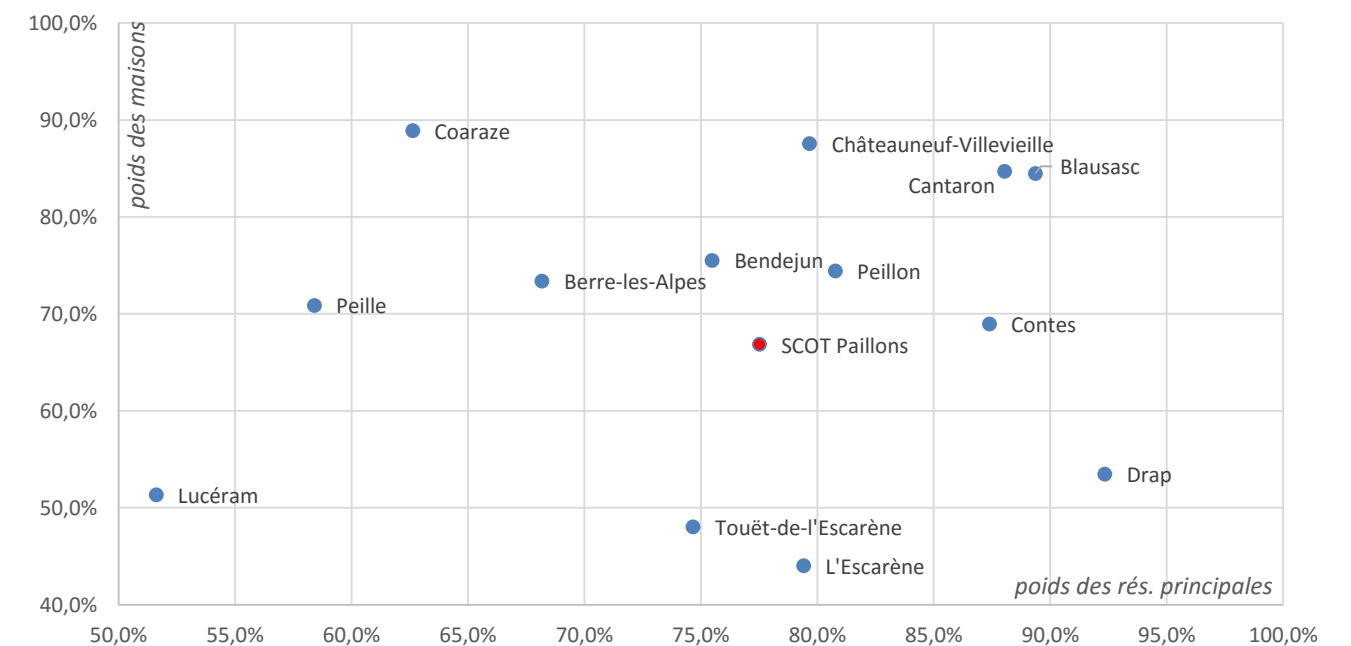
3.2. Le logement

3.2.1. Omniprésence de la maison individuelle

On comptait en 2011, dans le Pays des Paillons, 12 807 logements, dont 9 928 résidences principales (77,5%). Les logements collectifs ne représentent que 32% des résidences principales; **68% sont donc des maisons individuelles** (6 692 maisons). C'est une caractéristique forte du Pays vis-à-vis du département qui présente des taux inversés (27% de résidences principales sous forme de maisons individuelles).

En proportion, les logements collectifs sont surtout présents à l'Escarène (56% des résidences principales), Touët-de-l'Escarène (47%), Drap (46%) et Lucéram (42%).

parc de logements 2011



Cette emprise de la maison individuelle sur le Pays n'est pas anodine sur la gestion de l'espace et interroge dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT qui doit viser la préservation des ressources. Comme on l'a vu au § 2.4.2, cette tendance se prolonge puisque 66% des logements commencés dans la dernière décennie sont des maisons individuelles (et même 78% si on y ajoute les individuels groupés). Quelques communes tentent de diversifier leur offre résidentielle vers le collectif : Contes (38% des logements commencés sont en collectif) et Bendejun (37%).



3.2.2. Le déficit du parc social

En 2011, on recense 641 logements sociaux dans les communes du Pays des Paillons (source MEDDE), dont 608 occupés selon l'INSEE, soit 6,1% des résidences principales de 2011. On note d'ailleurs que le nombre de logements HLM loués a diminué depuis 2006 (619 à cette date) ce qui, compte tenu de la hausse globale du nombre de logements, abaisse encore le taux de logements sociaux sur le territoire (de 6,6% en 2006 à 6,1% en 2011).

La part de logements sociaux par commune est variable (d'après INSEE 2011) :

Moins de 5%	De 5% à 10%	Plus de 10%
Berre-les-Alpes Blausasc Cantaron Coaraze Châteauneuf-Villevieille Lucéram Peillon Touët-de-l'Escarène	Bendejun Contes L'Escarène Peille	Drap (16%)

Selon le **Code de la Construction**, le parc social des communes de Drap et Contes⁹ devrait représenter au moins 25% des résidences principales ; les deux communes, et particulièrement Contes, en sont très loin.

3.2.3. De la décohabitation au desserrement

En 2006, la taille moyenne d'un ménage du Pays des Paillons¹⁰ était de 2,65 personnes (2,20 à l'échelle départementale). En 2011, elle n'est plus que de 2,59 personnes par ménage (2,16 à l'échelle départementale).

On nomme cette évolution « **décohabitation** », ce qui fait référence à la transformation de la structure familiale de la société française (les personnes âgées n'habitent plus chez leurs enfants, les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses, ...) mais recouvre aussi d'autres phénomènes (baisse de la fécondité par exemple).

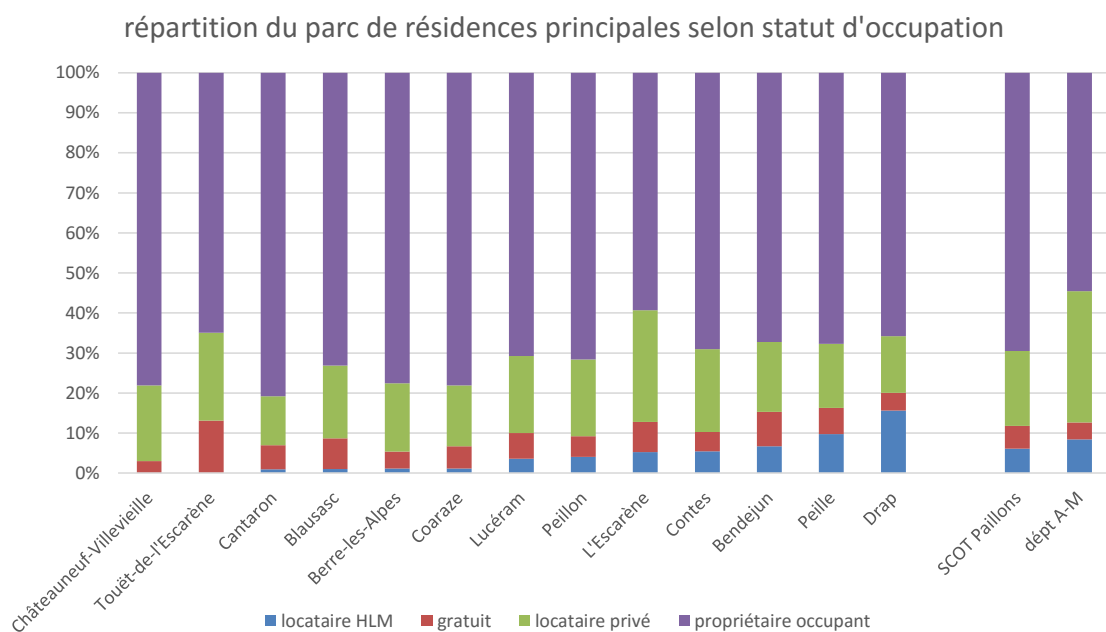
Cette décohabitation entraîne des besoins de logements spécifiques, des besoins de desserrement. Ainsi, en 2006, une commune de 100 habitants avec 2 pers/ménage a besoin de 50 logements. En 2011, cette même commune dont la population sera restée stable à 100 habitants mais dont la taille des ménages sera tombée à 1,5 pers/ménage aura besoin de 67 logements soit 17 de plus qu'en 2006.

Appliqué au territoire du Pays des Paillons, ce phénomène se traduit de la façon suivante :

- ❖ Evolution 2006-2011 du nombre d'habitants: +3,35% (+833 habitants)
- ❖ Evolution 2006-2011 du nombre de résidences principales : +5,84% (+548 logements)
 - ↳ dont 59% pour le desserrement (322 logements) et 41% pour la croissance démographique (226 logements)

⁹ car elles ont plus de 3 500 habitants

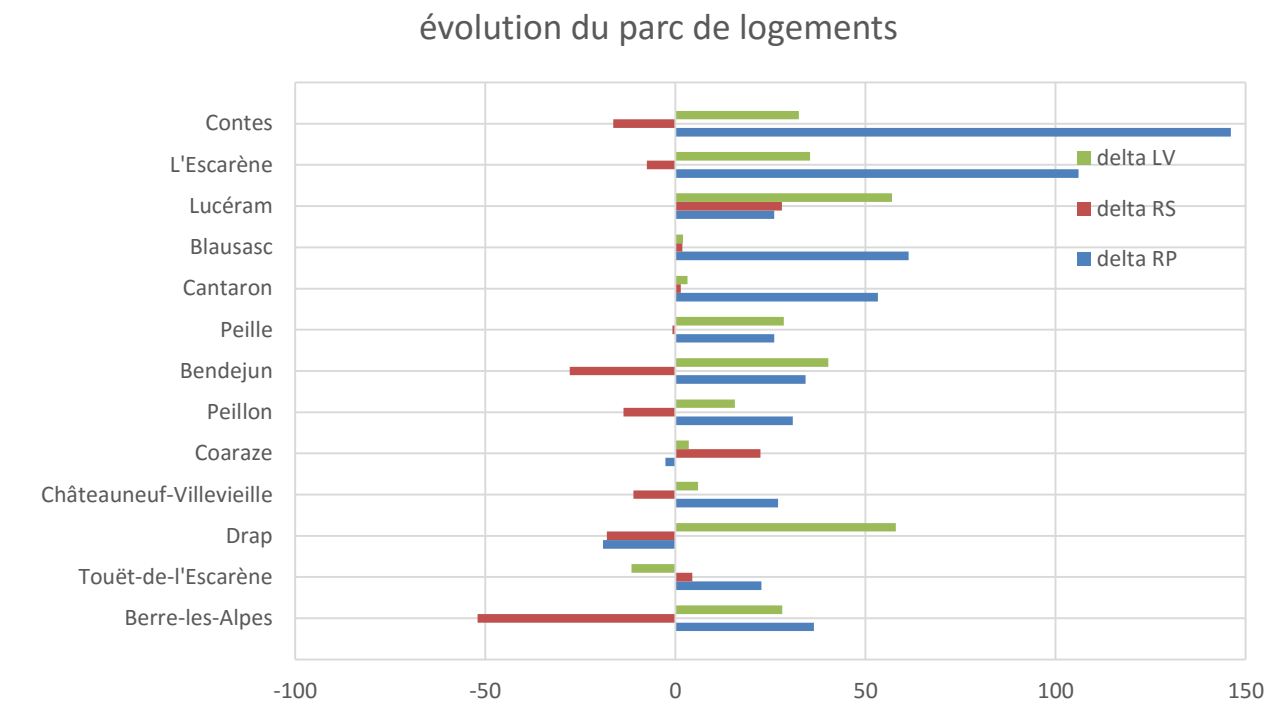
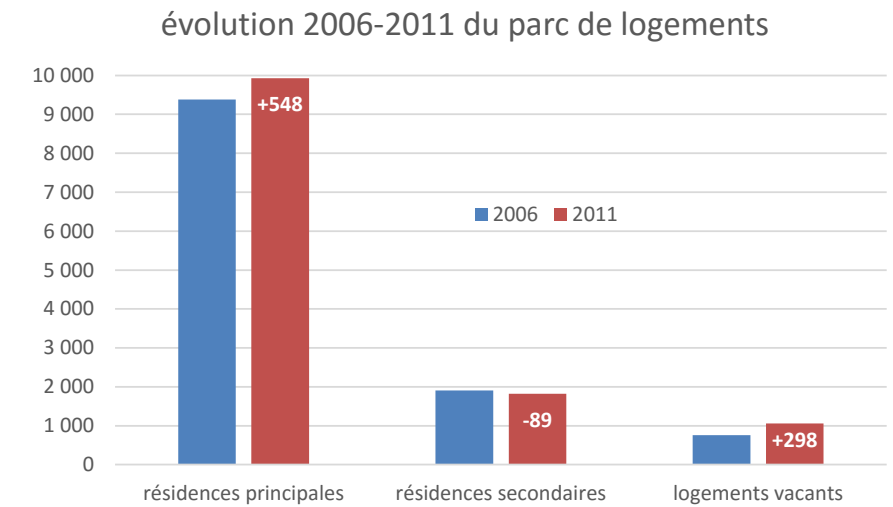
¹⁰ rapport de la population des ménages sur le nombre de ménages



DIAGNOSTIC

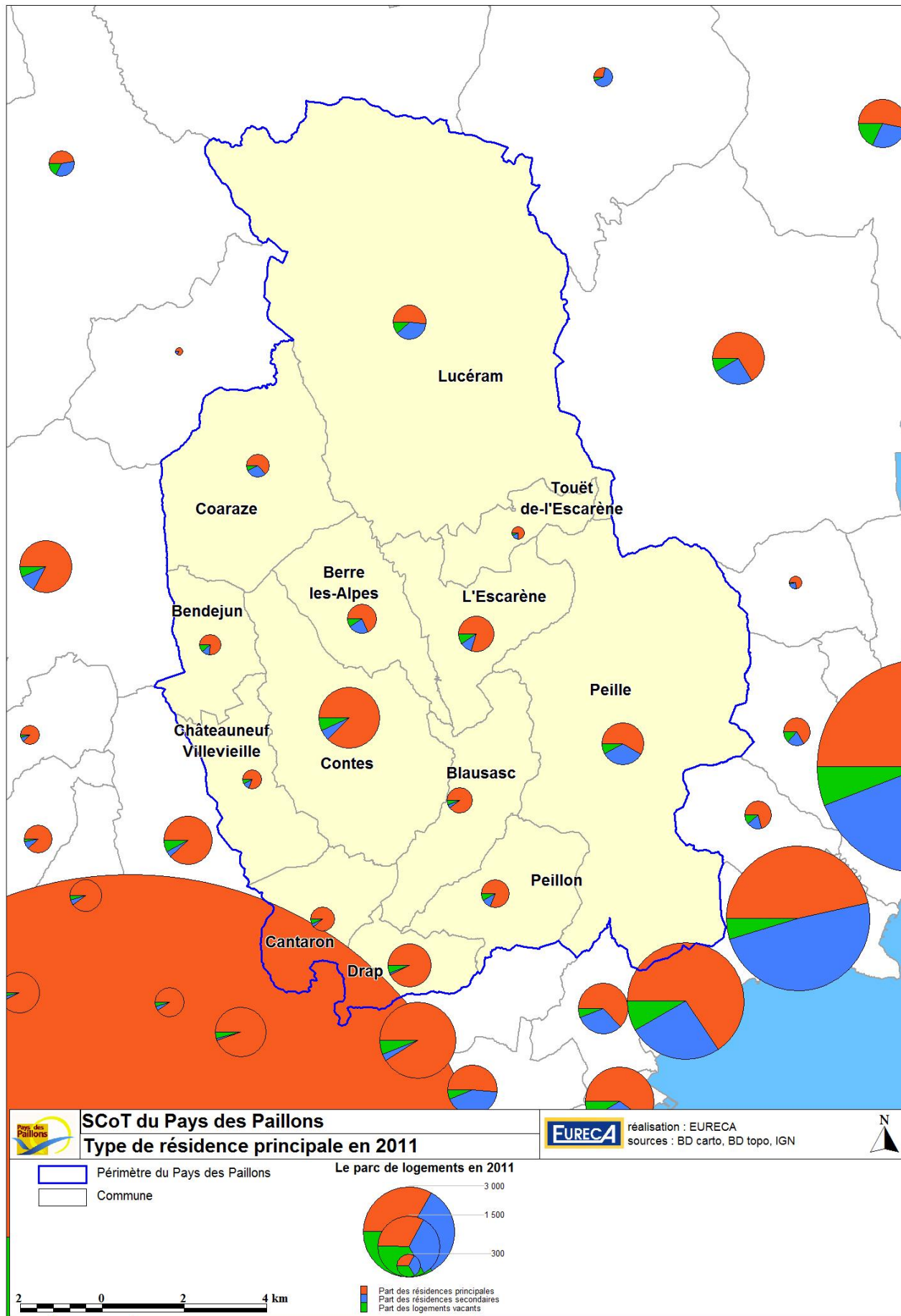
3.2.4. Du secondaire vers le principal ... et la vacance !

A travers la lecture des évolutions statistiques du parc de logements sur le Pays, il semblerait que de nombreuses résidences secondaires se soient transformées en résidences principales. On recense, en effet, 1 908 résidences secondaires en 2006 et 1 819 en 2011, soit **une « disparition » de 89 résidences secondaires**. La diminution du nombre de résidences secondaires est généralisée sur le Pays entre 2006 et 2011 sauf sur Lucéram et Coaraze, qui gagnent de ce type de logements.



Mais, dans le même temps, si le nombre de résidences principales s'est accru de 548 unités, le nombre de logements vacants a considérablement augmenté (près de 300), faisant passer le taux de vacance de 6,3% en 2006 à 8,3% en 2011. Cette augmentation des vacants se constate sur toutes les communes, à l'exception de Touët-de-l'Escarène.

Globalement, la vacance est moindre sur les communes urbaines du sud du territoire (Drap, Blausasc), et plus élevée sur les communes du nord (Lucéram, Bendejun, L'Escarène, Berre).



3.3. Les services et les équipements de la vie quotidienne

3.3.1. Un territoire polarisé

L'INSEE fournit, pour l'année 2013, la base de données des équipements (BDE) qui indique, pour chaque commune, le nombre d'équipements relevant d'une dizaine de catégories.

Le tableau ci-dessous donne, pour chaque commune, ainsi que pour l'ensemble du territoire du SCOT et pour le département des Alpes-Maritimes, le nombre d'équipements de chaque catégorie ainsi que la densité pour 1 000 habitants ; le poids des trois pôles principaux (Contes, Drap, L'Escarène) est indiqué sur la dernière ligne.

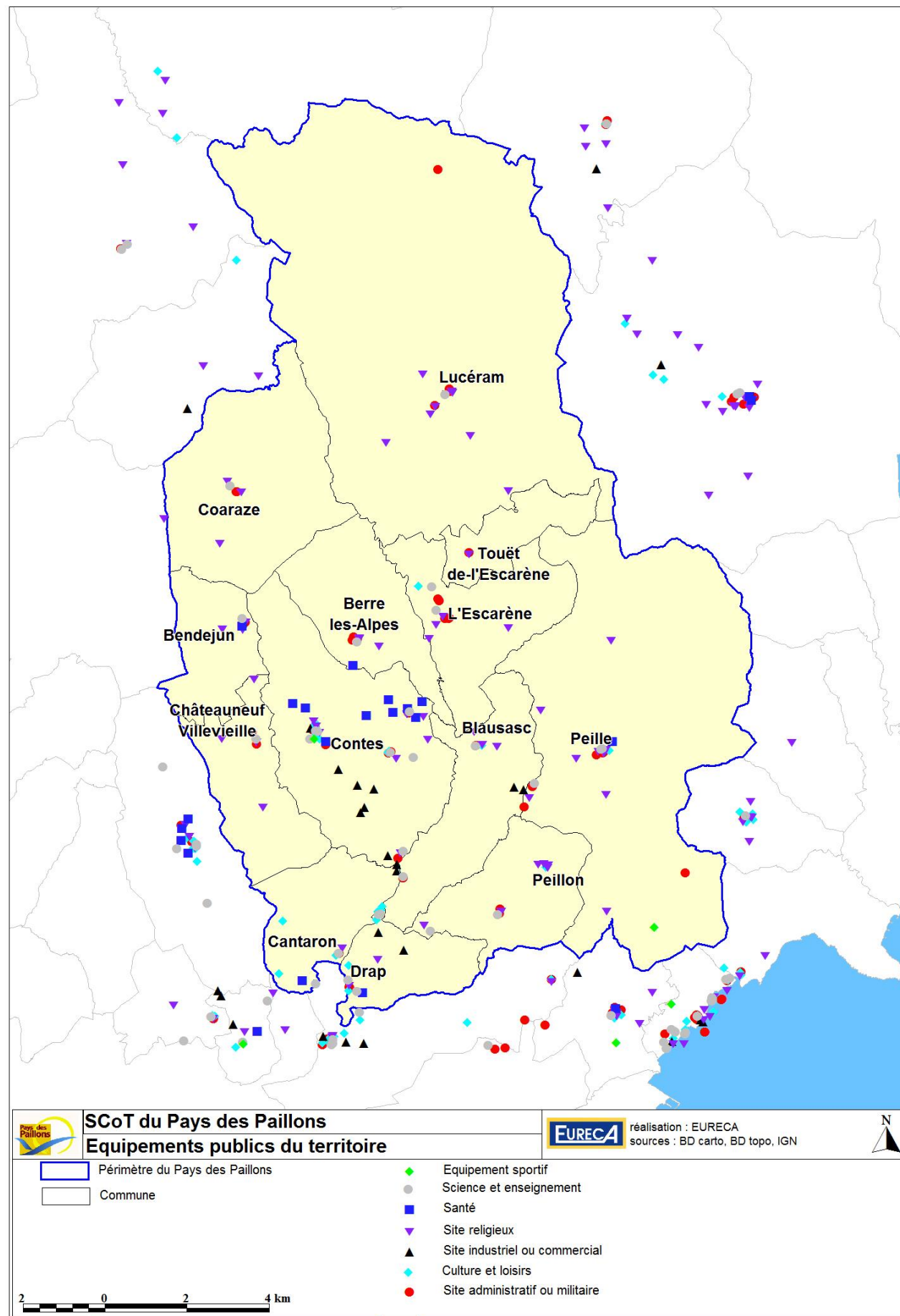
commune	action sociale		commerce		ensgt 1 ^{er} degré		ensgt 2 nd degré		ensgt supérieur		médecine		serv. particuliers		santé		sports-loisirs		tourisme-tp		total	
	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité	nombre	densité
Blausasc	0	0,00	8	5,38	2	1,35	0	0,00	0	0,00	17	11,44	32	21,53	2	1,35	5	3,36	4	2,69	70	47,11
Bendejun	2	2,09	0	0,00	1	1,04	0	0,00	0	0,00	2	2,09	15	15,64	0	0,00	3	3,13	3	3,13	26	27,11
Coaraze	0	0,00	0	0,00	1	1,26	0	0,00	0	0,00	0	0,00	22	27,78	0	0,00	1	1,26	2	2,53	26	32,83
Contes	14	1,92	18	2,47	6	0,82	1	0,14	0	0,00	40	5,49	187	25,66	8	1,10	14	1,92	12	1,65	300	41,17
Peille	1	0,43	7	2,99	2	0,85	0	0,00	0	0,00	4	1,71	53	22,62	1	0,43	6	2,56	3	1,28	77	32,86
Peillon	0	0,00	0	0,00	2	1,38	0	0,00	0	0,00	1	0,69	31	21,39	1	0,69	8	5,52	6	4,14	49	33,82
Drap	2	0,46	13	2,98	4	0,92	1	0,23	0	0,00	11	2,52	139	31,82	6	1,37	13	2,98	5	1,14	194	44,41
Châteauneuf-Villevieille	1	1,11	1	1,11	1	1,11	0	0,00	0	0,00	1	1,11	13	14,44	1	1,11	1	1,11	7	7,78	26	28,89
Berre-les-Alpes	1	0,77	3	2,31	1	0,77	0	0,00	0	0,00	2	1,54	23	17,75	0	0,00	5	3,86	4	3,09	39	30,09
L'Escarène	4	1,62	8	3,24	1	0,41	1	0,41	0	0,00	14	5,67	71	28,77	2	0,81	7	2,84	8	3,24	116	47,00
Lucéram	0	0,00	3	2,43	1	0,81	0	0,00	0	0,00	2	1,62	34	27,55	1	0,81	10	8,10	3	2,43	54	43,76
Cantaron	2	1,48	3	2,22	1	0,74	0	0,00	0	0,00	3	2,22	25	18,49	0	0,00	2	1,48	6	4,44	42	31,07
Touët-de-l'Escarène	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	7	22,29	0	0,00	2	6,37	1	3,18	10	31,85
SCOT Paillons	27	1,03	64	2,44	23	0,88	3	0,11	0	0,00	97	3,70	652	24,84	22	0,84	77	2,93	64	2,44	1 029	39,20
dépt A-M	658	0,60	8 834	8,04	622	0,57	176	0,16	144	0,13	8 551	7,78	33 959	30,91	1 057	0,96	1 485	1,35	2 381	2,17	57 867	52,68
poids des trois pôles		74%		61%		48%		100%			67%		61%		73%		44%		39%		59%	

On constate que :

- globalement, la densité d'équipements sur le Pays des Paillons est très inférieure à ce qu'elle est sur l'ensemble du département (39,2 contre 52,7)
- c'est notamment le cas pour les équipements commerciaux (voir par ailleurs) et pour le nombre de médecins
- à l'inverse, la densité d'équipements d'action sociale, d'enseignement du 1^{er} degré, de sports-loisirs et de tourisme est supérieure à ce qu'elle est à l'échelle départementale
- le poids des trois pôles principaux est globalement très élevé : ils concentrent 59% des équipements du Pays, voire bien davantage pour les équipements d'action sociale, d'enseignement du 2nd degré et de santé
- on note également une densité d'équipements très importante à Blausasc, traduisant l'importance croissante que prend la Pointe de Blausasc comme pôle complémentaire lié à sa fonction de carrefour

Le sous-équipement des autres communes s'explique justement par **la proximité de Contes, l'Escarène et même Nice**, qui polarisent le territoire. Celui-ci est peu étendu, les routes sont bonnes et la motorisation des ménages maximale ; on n'hésite donc pas à faire quelques kilomètres en voiture pour se rendre chez le médecin, faire ses courses ou se divertir. De plus, la vie associative dynamique à l'échelle du Pays des Paillons offre de nombreux services qui n'entrent pas dans ce décompte.

L'attractivité des équipements de Contes est sensible sur les habitants de Châteauneuf-Villevieille, Bendejun, Berre-les-Alpes et Coaraze. Celle de L'Escarène se limite à Touët-de-l'Escarène.



3.3.2. Des manques qui se sont comblés

a) Enseignement – petite enfance

Toutes les communes du Pays disposent d'une école maternelle et/ou élémentaire à l'exception de Touët-de-l'Escarène dont les enfants sont scolarisés à l'Escarène. Il n'y a donc pas de carence structurelle en ce domaine.

Le territoire est pourvu de deux collèges, situés dans les deux chefs-lieux de canton qui accueillent, en 2014-15, 1 050 élèves (349 à l'Escarène, pour une capacité de 600 places, et 701 à Contes, pour une capacité d'accueil de 700 places). On note que les effectifs du collège de l'Escarène sont en diminution constante.

L'ouverture du lycée René-Goscinny à Drap en 2012 permet désormais à une partie des lycéens du Pays de poursuivre leurs études secondaires sur le territoire au lieu de se rendre à Nice. Le lycée des Paillons accueille, en 2014-15, 602 élèves.



En matière d'accueil des tout petits, le Pays dispose de quatre établissements respectivement situés à Contes (30 lits), à Drap (40 lits), Blasasc (35 places) et l'Escarène (25 places). On note la réalisation de la crèche de Blasasc, au rez-de-chaussée du bâtiment siège de la CCPP, traduisant l'importance prise par le « carrefour » de la Pointe de Contes.

Le territoire est par ailleurs efficacement maillé en ce qui concerne les centres de loisirs d'été et les activités périscolaires.

b) Equipements sportifs, culturels et de loisirs

Les équipements de proximité sont nombreux dans le Pays. Chaque commune, ou presque, possède sa salle polyvalente pour accueillir des activités, des terrains de tennis, des petits terrains de sport, une bibliothèque ou le passage d'un bibliobus.

En ce qui concerne les équipements à rayonnement plus large, dont le bassin d'attraction s'apparente au Pays (salle de spectacles, salle de musique et de danse, piscine, médiathèque, cinéma), ils sont concentrés dans les trois pôles principaux de Contes, Drap et L'Escarène.

Le positionnement de ces équipements s'inscrit dans une logique de densité : les équipements se placent dans les communes les plus peuplées (Drap et Contes), et de concentration : les équipements sont regroupés pour créer/soutenir un pôle d'attractivité. Il pose néanmoins la question de l'accès de ces équipements pour les populations des communes les plus éloignées. Comment réduire la pénibilité, le coût, la durée, du trajet pour se rendre dans ces équipements, assister à un spectacle, faire de la danse ou du football ? Par les transports en commun ? Par la délocalisation d'événements dans les petites communes ?

3.3.3. Vers une typologie des équipements de la vie quotidienne

Dans le tableau suivant, est établi un essai de typologie des équipements de la vie quotidienne, en cinq catégories et quatre échelles.

catégories échelles	enseignement	sport	loisirs culture	commerces, services	santé social
Métropolitaine	Enseignement supérieur	Installations homologuées	Théâtre Opéra	Hypermarché Grande surface spécialisée	Hôpital
Pays	Lycée, collège	Piste d'athlétisme Centre d'équitation Base plein air Parc naturel Mur d'escalade Piscine couverte	Salle de spectacles Cinéma Ecomusée et C.I.P.	Supermarché Commerce non alimentaire	Spécialiste Laboratoire Ambulance
Intercommunale : 3 à 5 communes	Crèche	Piscine extérieure Installation couverte Tennis Grand terrain Stade	Centre aéré Salle de musique et de danse Médiathèque musée	Banque Poste Alimentation Restaurant Tabac	Pharmacie infirmier Mission Locale
Communale	Ecole	Terrain multisports Jardin d'enfants	Salle polyvalente Bibliothèque	Boulangerie Journaux Marché forain	Médecin Salle des ados

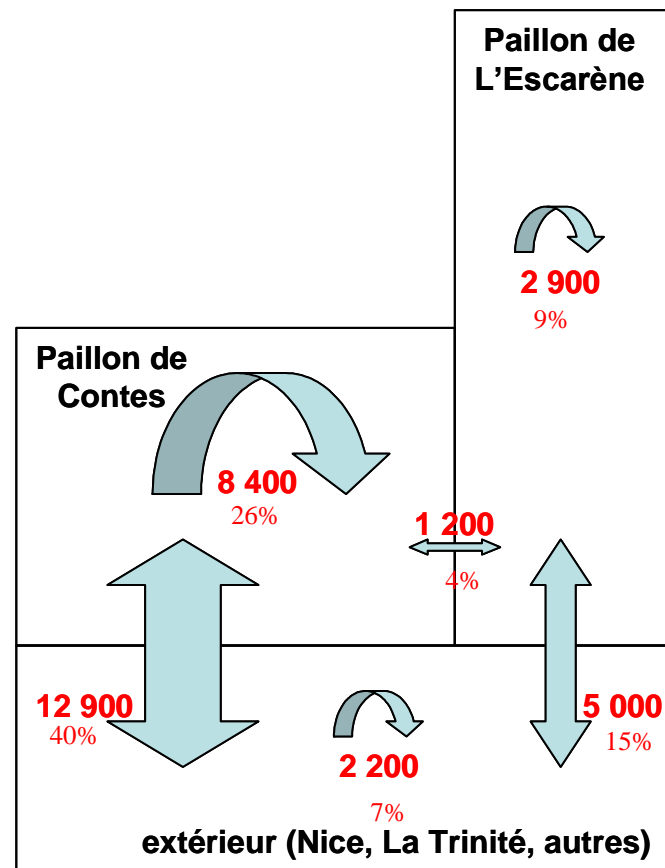
Ce travail peut servir de point de départ au Schéma des Equipements, dont entend se doter la Communauté de Communes, en ébauchant des règles d'implantation.

Ainsi :

- Les équipements de dimension métropolitaine ne se sont pas censés être présents sur le Pays des Paillons
- Les équipements dont l'échelle est le Pays doivent se retrouver en nombre très limité : un ou deux
- Les équipements intercommunaux rassemblent chacun trois ou quatre communes, on en trouvera donc trois ou quatre (de chaque catégorie) sur le Pays
- Les équipements communaux sont présents dans chaque commune, sauf regroupement exceptionnel de deux communes ; chacun d'entre eux se déclinent donc en 10-12 exemplaires



Nombre de déplacements quotidiens effectués par les habitants du Pays des Paillons un jour de semaine
32 600 dpts/j



3.4. les déplacements et les transports

3.4.1. des déplacements où domine l'automobile

L'analyse des déplacements dans le Pays des Paillons et entre celui-ci et les territoires voisins peut s'appréhender de plusieurs manières :

- résultats du recensement général de la population réalisé par l'INSEE, pour les motifs domicile-travail et domicile-études
- analyse des statistiques des organisateurs de transport public du territoire (Conseil Général pour les transports routiers de voyageurs, et Conseil Régional pour le transport ferroviaire)
- analyse des résultats spécifiques de l'enquête téléphonique réalisée auprès des habitants des onze communes du territoire¹¹

Sont synthétisés, ci-après, les résultats du diagnostic de l'étude des déplacements dans le Pays des Paillons, réalisée par le cabinet EURECA en 2005, c'est-à-dire avant l'intégration de Peille au Pays (2010). Ainsi les chiffres ne doivent pas être regardés en valeur absolue mais les uns par rapport aux autres et en ordre de grandeur.

Données générales sur la mobilité

L'analyse globale des déplacements des résidents paillonnais montre que la moyenne journalière est de 2,47 déplacements par personne déclarant se déplacer. 32% de la population déclare ne pas se déplacer du tout. Ces résultats s'expliquent par la conjugaison de plusieurs phénomènes :

- la présence sur le territoire de nombreuses personnes âgées, qui se déplacent traditionnellement moins que les personnes plus jeunes
- le relatif enclavement des villages du Pays, rendant difficiles les déplacements : on hésite donc à se déplacer pour un motif futile, et on concentre plutôt ses déplacements, et donc on se déplace moins souvent (voire pas du tout certains jours)
- la tendance à ne pas considérer un trajet à pied comme un déplacement, réduisant ainsi fortement le taux de mobilité : ainsi, on ne relève que 0,47 déplacement à pied par personne enquêtée, alors que les enquêtes ménages évaluent cette mobilité autour de 1 en milieu urbain et 0,7 au niveau national

Cependant, les indices de mobilité calculés par zones, tranches d'âge et CSP, montrent des mobilités différentes : une très grande majorité des résidents se déplacent deux fois par jour, les habitants des villages les plus éloignés et les moins bien desservis par les TC se déplacent beaucoup plus.

Le taux de motorisation des ménages atteint 1,66 voitures par ménage soit, compte tenu de la taille moyenne des ménages, environ **une voiture pour deux habitants**.

L'analyse des déplacements par origine et destination montre que plus de 60% des déplacements des résidents du Pays des Paillons s'effectuent entre leur commune de résidence et une commune extérieure au Pays (Nice et La Trinité concentrent à elles seules 73% des déplacements en relation avec l'extérieur); cela signifie donc

¹¹ Cette enquête a été réalisée en 2005, date à laquelle la commune de Peille ne faisait pas partie de la Communauté de Communes du Pays des Paillons

DIAGNOSTIC

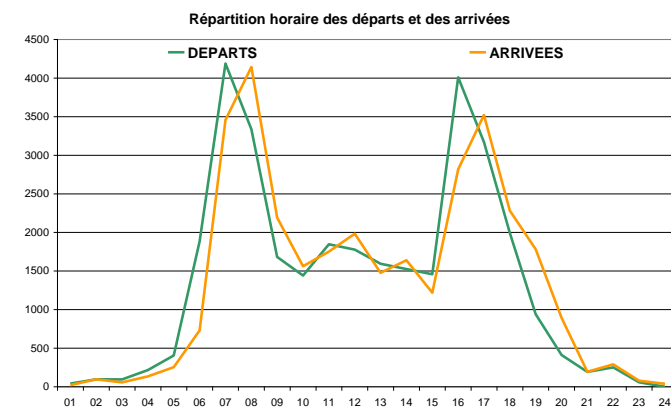
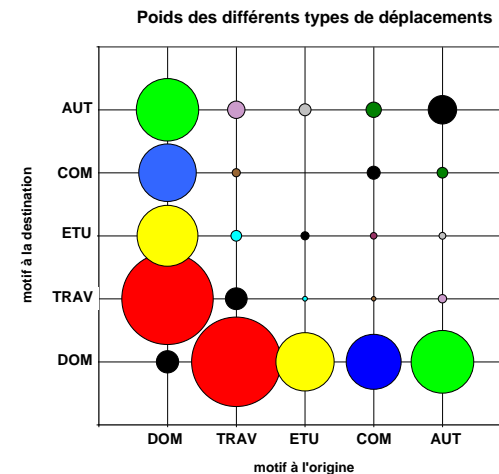
que **moins de 40% des déplacements sont internes au territoire**, dont les deux tiers à l'intérieur d'une même commune.

On constate par ailleurs une **certaine étanchéité entre les deux Paillons** : les déplacements de l'un vers l'autre ne représentent que 10% des 12 600 déplacements internes au Pays.

approche par motifs

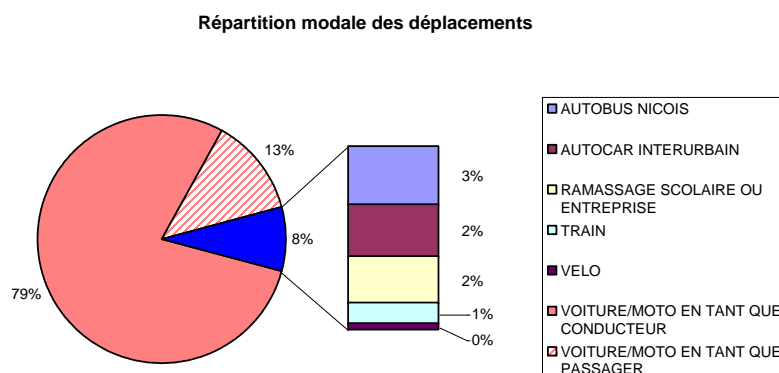
La grande majorité (93%) des déplacements des résidents du Pays des Paillons ont pour origine ou destination le domicile. Cet élément de diagnostic est à mettre en regard avec la faible mobilité constatée (cf. paragraphe précédent) : **les déplacements sont avant tout "fonctionnels"** et ne se dispersent pas; on va du domicile au travail (ou études) et retour, ou du domicile aux achats et retour, et on ne s'écarte guère de ce schéma très "classique".

Les déplacements relatifs au travail représentent environ 43% de l'ensemble des déplacements, ce qui est tout à fait considérable (à l'échelle de l'aire azurienne, les déplacements relatifs au travail ne représentent que moins de 30% des déplacements). Les déplacements relatifs aux études sont relativement peu nombreux (moins de 19% de l'ensemble), mais le sont davantage en proportion que sur l'ensemble de l'aire azurienne où ils représentent moins de 15% de l'ensemble des déplacements.



Il s'en suit **une grande concentration dans le temps des déplacements**, autour des pointes "travail" et "études" du matin et du soir, avec un assez faible taux de retour à midi. Ces phénomènes de concentration se retrouvent bien évidemment dans les phénomènes de congestion du réseau routier et de saturation des services de transport collectif obligeant les transporteurs à mettre en place des "doublages" aux heures d'entrée et de sortie des collèges et lycées.

approche par modes



L'analyse des déplacements par mode de transport montre **l'écrasante domination de la voiture particulière** : 92% des déplacements en mode mécanisé (i.e. hors marche à pied) s'effectuent en voiture particulière et, parmi ceux-ci, 86% s'effectuent en qualité de conducteur et seulement 14% en qualité de passager, ce qui montre que les voitures sont non seulement très nombreuses mais que leur taux d'occupation est faible.

Face à cette domination, **les transports collectifs résistent tant bien que mal** :

- le train représente 1% des déplacements mécanisés, soit environ 300 déplacements par jour
- les transports routiers (cars, transport urbain) représentent un peu plus de 2 100 déplacements, dont 800 sont effectués par le réseau niçois, c'est-à-dire en dehors du territoire (ce sont des paillonnais qui se sont déplacés à Nice, puis dans Nice avec le réseau urbain). L'uniformisation des tarifs de tout le réseau du Conseil Général (1,3€ pour tout trajet à l'époque) dope l'utilisation de ce type de transports en commun.
- enfin l'usage du vélo est tout à fait marginal (6,3% des ménages comptent au moins une personne qui l'utilise hors loisirs et dont 1,8% régulièrement)

L'usage de la voiture comme mode dominant de déplacement s'explique par plusieurs raisons :

- la première concerne **le mode d'urbanisation** du territoire, spécialement durant les dernières années, qui a favorisé les phénomènes de mitage en urbanisant les coteaux et les zones non desservies par les réseaux de transport collectif. On constate de même une croissance démographique moindre dans le Paillon de L'Escarène (desservi par le train) par rapport au Paillon de Contes (non desservi par le train)
- la deuxième tient à **la diminution de la taille des ménages**, se traduisant mécaniquement par un accroissement de leur nombre et, subséquemment, du nombre de véhicules
- la troisième, qui n'est pas spécifique au Pays mais qui s'y trouve amplifiée, est **la hausse du taux de motorisation** des ménages, qui est passé de 1,24 à 1,37 entre 1990 et 1999¹² (source INSEE) et 1,66 en 2005 (source EURECA).

Ces évolutions constituent un vrai problème, et un véritable enjeu en termes de développement durable, que le prolongement de la pénétrante du Paillon ne va qu'amplifier en améliorant (c'est en tout cas l'ambition affichée) les conditions de circulation : dans les faits, accroître la longueur du réseau rapide ne va faire qu'inciter à un usage encore plus fort de la voiture, et qu'engorger davantage le réseau secondaire.

Les conséquences sont nombreuses et préoccupantes pour le développement durable du Pays :

- l'encombrement du réseau routier est facteur de perte de temps, de stress et d'énerverment
- le trafic routier est le principal contributeur de la pollution atmosphérique, notamment par le biais des particules
- les accidents de la circulation sont nombreux et graves : 40 accidents corporels recensés entre 2000 et 2005, ayant occasionné 10 tués, 45 blessés graves et 200 blessés légers (source DDE)
- le Pays peut perdre de son attractivité pour le maintien et l'installation des activités économiques.

¹² pendant la même période, le taux de motorisation dans les Alpes-Maritimes passait de 0,96 à 1,04



3.4.2. L'offre de transport sous contrainte

Les très fortes contraintes orographiques du territoire ont conduit à créer un réseau de voirie principale en fond de vallée, complété par un réseau secondaire à flanc de coteau avec, dès que l'on s'élève en altitude, des voies en lacets aboutissant à des cols. **Les conditions de circulation ne sont donc pas optimales :**

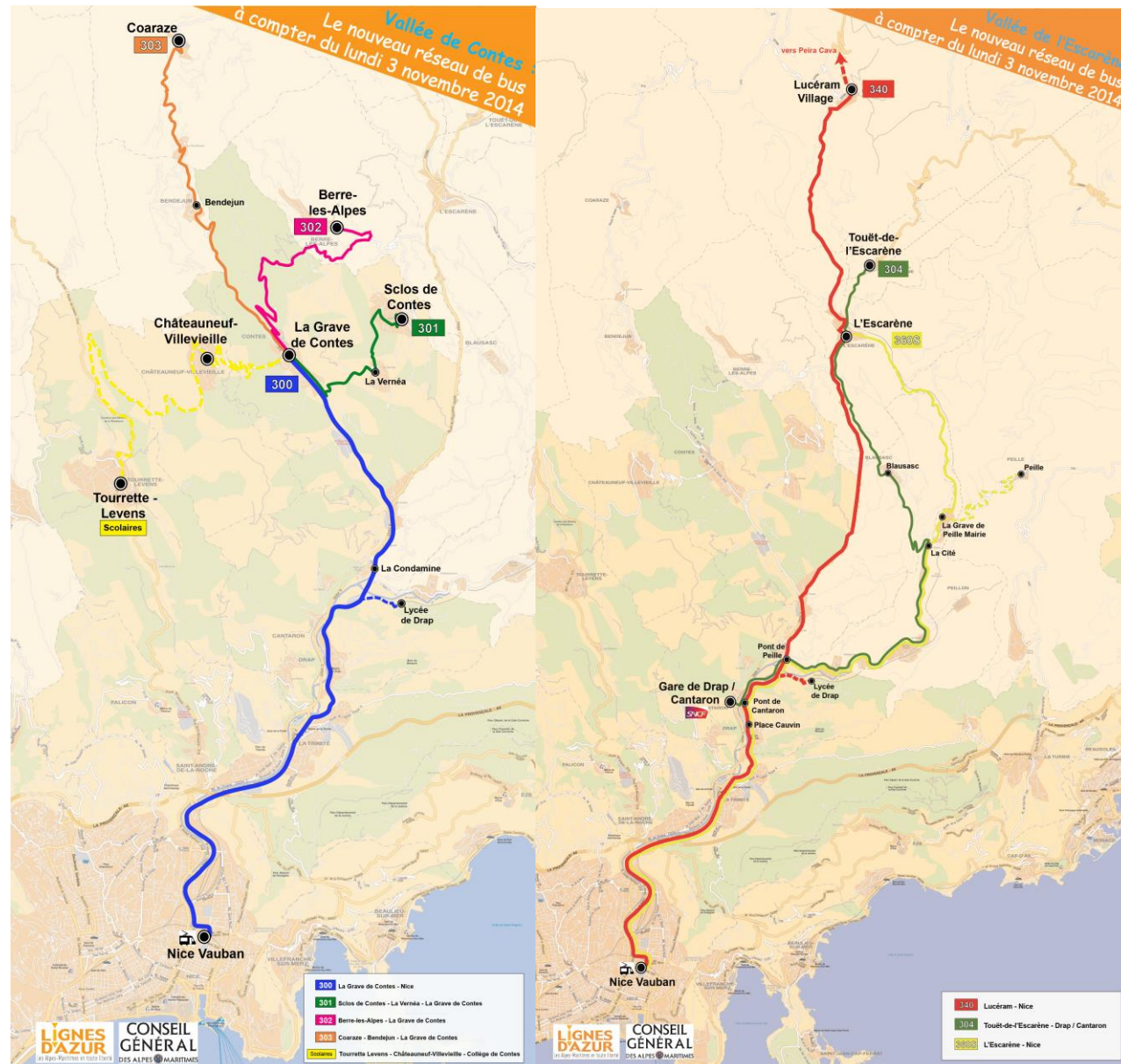
- la configuration arborescente crée, aux points de confluence, des risques d'engorgement qui s'amplifient au fur et à mesure que l'on va vers l'aval
- l'absence de maillage sur le territoire contraint fortement les trajets à s'effectuer toujours sur le même itinéraire, sans échappatoire : il suffit alors d'un incident (véhicule en panne, accident, ...) pour que le système se sature très rapidement, ce qui, par ailleurs, rend difficile la gestion des risques naturels.

Le réseau de voirie est composé d'un axe principal (le "tronc") constitué par la RD2204 qui est doublée, à l'aval de la Pointe de Contes, par la pénétrante du Paillon. La RD2204 continue ensuite vers L'Escarène par le col de Nice, Touët-de-l'Escarène et le col de Braus. Une seconde branche maîtresse est constituée de la RD15 qui, à partir de la Pointe de Contes, remonte le Paillon de Contes vers Bendejun et Coaraze. Une troisième branche maîtresse est constituée par la RD21 qui effectue en fait un bouclage de la RD2204 entre le Pont de Peille et L'Escarène, desservant Peillon, Peille, la Grave de Blausasc et supportant un trafic important de poids lourds (présence de la carrière).

A partir de ce réseau principal, des départementales desservent les différents villages et hameaux :

- Lucéram et Peira-Cava sont atteints par l'intermédiaire de la RD2566 au départ de L'Escarène
- Châteauneuf-Villevieille et Bendejun sont accessibles depuis la RD15 respectivement par les RD815 et RD315
- Berre-les-Alpes est accessible depuis les deux chefs-lieux de canton, Contes par la RD615 et L'Escarène par la RD215
- Peille est accessible depuis le reste du Pays par la RD51 qui se connecte sur la RD21 à la Grave de Peille, mais on y accède principalement, en provenance de la conurbation littorale, toujours par la RD53 mais de l'autre côté par la Turbie

DIAGNOSTIC



L'offre de transport collectif routier suit évidemment le réseau de voirie, mais tous les villages ne sont pas desservis avec le même niveau de qualité, comme le montre le tableau ci-contre. On note toutefois une augmentation très importante de l'offre de services depuis quelques années.

A l'exception de Drap et Contes, desservies en moyenne 2 à 3 fois par heure, les autres communes sont desservies principalement aux horaires scolaires.

Source : Conseil Départemental des Alpes-Maritimes

commune	ligne	nb AR/j
Bendejun	303	7
Berre-les-Alpes	302	6
Blausasc	300 – 304 – 340	35
Cantaron (gare)	304	2
Châteauneuf-Villevieille	scolaires	
Coaraze	303	7
Contes	300 – 301 – 302 – 303	40
Contes – Sclos/Vernéa	301	7
Contes La Pointe	300	20
Drap	300 – 304 – 340	39
L'Escarène	304 – 340	20
Lucéram	340	8
Peille la Grave	304	3
Peille village	116	4
Peillon Ste-Thècle	304	3
Touët-de-L'Escarène	304	2

La fréquentation des lignes départementales, très liée au transport des scolaires, a connu des évolutions fortes depuis l'ouverture du lycée des Paillons René-Gosciny, à la rentrée 2012. On constate que la ligne 300 est la véritable ligne armature du Pays, totalisant à elle seule environ 60% de la clientèle.

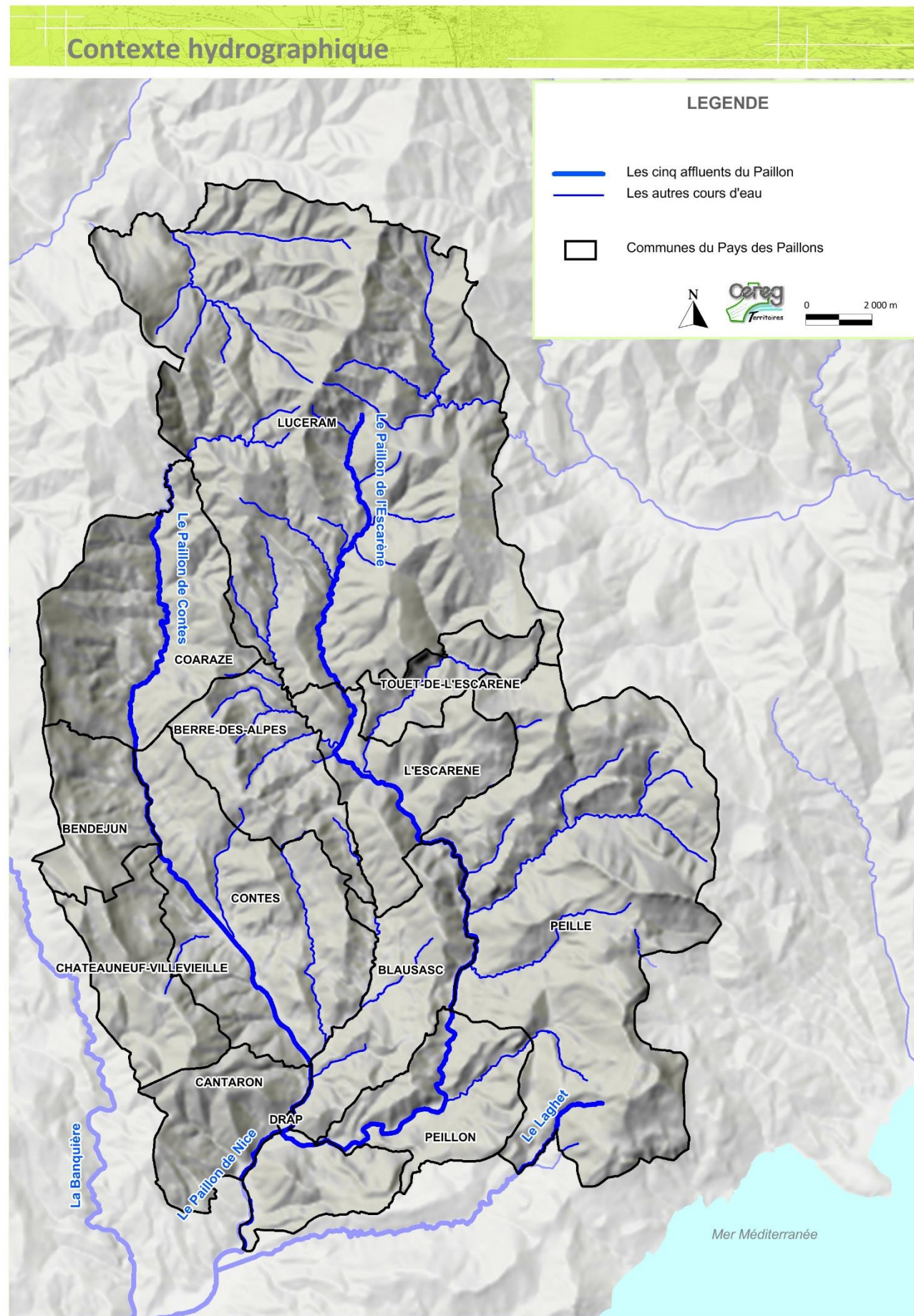
ligne	2012				2013				2014			
	nb élèves	fréq° scol.	fréq° autre	fréq° totale	nb élèves	fréq° scol.	fréq° autre	fréq° totale	nb élèves	fréq° scol.	fréq° autre	fréq° totale
300	360	126 000	141 000	267 000	450	157 500	320 000	477 500	305	106 750	301 000	407 750
301	42	14 700	12 000	26 700	45	15 750	29 000	44 750	20	7 000	22 000	29 000
302	15	5 250	3 800	9 050	20	7 000	10 000	17 000	16	5 600	9 500	15 100
303	35	12 250	14 000	26 250	34	11 900	30 000	41 900	27	9 450	22 500	31 950
340	65	22 750	31 000	53 750	35	12 250	58 000	70 250	15	5 250	58 000	63 250
360	45	15 750	19 000	34 750	95	33 250	53 000	86 250	80	28 000	42 800	70 800
116					6	2 100	26 000	28 100	6	2 100	28 000	30 100
total	562	196 700	220 800	417 500	685	239 750	526 000	765 750	469	164 150	483 800	647 950

Quant à l'offre ferroviaire, elle est présente par la desserte de six gares directement sur le territoire (Drap/Cantaron – halte de Fontanil (Lycée de Drap) – Peillon/Ste-Thècle – la Grave de Peille – L'Escarène – Touët-de-L'Escarène), à raison de 11 allers-retours par jour (à l'exception de Drap-Cantaron, qui bénéficie en outre d'un aller-retour supplémentaire) ; là encore, l'offre s'est considérablement accrue depuis quelques années.

La fréquentation des différents points d'arrêt de la ligne est donnée dans le tableau ci-contre ; à noter que la fréquentation 2014 ne doit pas être prise en compte, le service ayant été interrompu pendant plusieurs mois du fait de l'éboulement de la falaise de Bon Voyage en janvier 2014. Quant à la halte de Fontanil, mise en service à l'automne 2013, sa fréquentation n'est pas encore stabilisée, mais elle fait d'ores et déjà apparaître un potentiel intéressant.

GARE (nom du fichier SNCF)	Fréquentation 2010*	Fréquentation 2011*	Fréquentation 2012*	Fréquentation 2013*	Fréquentation 2014*
Drap Cantaron	41 245	51 972	50 862	46 028	21 530
Fontanil					16 517
L'Escarène	16 876	20 937	25 977	27 631	14 745
Peille	11 730	13 686	13 164	15 383	8 042
Peillon Ste Thècle	10 067	10 724	9 590	10 737	4 085
Touët de l'Escarène	1 485	2 821	3 602	2 546	1 144

source : Région PACA



3.5. L'eau potable- l'assainissement - les déchets

3.5.1. L'eau, une ressource à protéger

Un fleuve et une rivière, le Paillon de l'Escarène et le Paillon de Contes, structurent le Pays des Paillons, auquel ils ont d'ailleurs donné leur nom.

Le bassin versant des Paillons (qui inclut aussi le cours d'eau la Banquière) fait l'objet d'un projet de **Contrat de Rivière** dont les objectifs sont :

1. Améliorer la gestion des **inondations** : Contes, L'Escarène, Drap, Peillon, Cantaron, Blausasc sont soumises à un Plan de Prévention des Risques (PPR) comprenant les risques d'inondation afférant au régime torrentiel des Paillons
2. Améliorer la **qualité** des eaux, qui ne fait pas l'objet d'un suivi régulier
3. Restaurer **le lit et les berges**, en particulier pour lutter contre les inondations et protéger la ripisylve
4. Protéger **les ressources souterraines**
5. Réaliser des **aménagements récréatifs et paysagers**
6. **Inform**er et sensibiliser la population

La gestion de la ressource en eau est assurée par les communes directement ou bien par le Syndicat Intercommunal des Cantons de Levens, Contes, L'Escarène et Nice (SILCEN) qui a en charge les travaux et la gestion des réseaux d'eau potable pour de nombreuses communes du territoire du SCoT. Parmi elles, plusieurs ont transféré leur compétence « eau potable » au SILCEN : Berre les Alpes, Blausasc, Châteauneuf-Villevieille et Contes. Ce syndicat assure également la distribution d'eau potable pour certains quartiers sur les communes de Cantaron, l'Escarène et Peillon. Enfin, il délivre de l'eau en gros, au titre de secours, aux communes de Cantaron, Contes, Drap, l'Escarène et Peillon. Les communes de Coaraze, Drap, l'Escarène, Lucéram, Peille, Peillon et Touët de L'Escarène ont gardé la gestion de leurs eaux potables.

Le service d'eau potable du SILCEN dessert près de 11 000 habitants, soit un peu moins de la moitié des habitants du Pays des Paillons. L'alimentation s'effectue, à partir de la station de la Sagna, alimentée par une nappe karstique profonde. Il est ainsi prélevé annuellement de l'ordre de 900 000 m³/an (2013) pour 4 125 abonnés. La commune de Cantaron s'est engagée dans la création d'un forage dans l'aquifère karstique jurassique sous la vallée du Paillon et d'un nouveau réseau d'adduction qui permettront d'assurer un approvisionnement indépendant.

Cette **ressource est soumise à des risques importants de pollution** et sa pérennité n'est jamais certaine. Lucéram, l'Escarène et Touët-de-l'Escarène, en particulier, connaissent un risque de manque de ressource qui se traduit par le tarissement de certaines sources.

Si une part importante de l'eau potable consommée sur le territoire est « importée » du canal de la Vésubie, via le canton de Levens, la ressource « de l'avenir » se trouve dans **l'aquifère karstique du jurassique**. Cette aquifère, profond (-250 à -700m), prend la forme d'un croissant aux extrémités duquel se positionnent ses principaux impluviums : la chaîne du Férion, à l'Ouest, et le plateau Tercier, à l'Est.

La capacité de la nappe semble très importante. Lors des tests effectués avant la réalisation du forage de la Sagna, jusqu'à 30 000 m³/j ont été tirés sans constater la baisse du niveau de la nappe (source : SILCEN).

Trois forages exploitent cette nappe, l'un à Cantaron, qui fournit 60% de l'AEP de Berre-les-Alpes, Blausasc, Contes et Châteauneuf-Villevieille, les autres à Drap et La Trinité pour l'AEP de ces communes. Ne sont tirés aujourd'hui que 1 500 à 2 000 m³/j sur le forage de la Sagna, mais la capacité autorisée de pompage de ce site s'élève à 10 000 m³/j.

A ce niveau, en conservant le rendement actuel qui est très faible (50%), la Sagna pourrait alimenter de l'ordre de 25 000 habitants, et en tablant sur un rendement de 70% (normal) environ 32 000 habitants. Par ailleurs, si les besoins dépassaient cette limite, l'augmentation de l'autorisation de prélèvement pourrait être envisagée.

En termes quantitatifs, la ressource en eau potable du Pays des Paillons n'est donc pas menacée. Sa gestion pose néanmoins des questions :

- Faut-il multiplier les forages (Cantaron et Peillon), et augmenter ainsi les risques de pollution, de gaspillage et de tarissement des sources naturelles liées à la nappe, ou tenter de mutualiser les moyens ?
- Comment protéger efficacement les impluviums pour préserver la quantité et la qualité de la ressource (notamment au départ des territoires voisins) ?
- Comment desservir les zones les plus éloignées au moindre coût ?

3.5.2. Un système d'assainissement mixte

La qualité des eaux souterraines et de surface du territoire dépend en grande partie de la qualité du système d'assainissement. En effet, une fosse septique défectueuse, une canalisation de tout à l'égout qui fuit, une station d'épuration (STEP) sous dimensionnée, sont autant de risques de pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau.

On estime que 30% des foyers du Pays des Paillons ne sont pas raccordés à un réseau d'assainissement collectif (source : CCPP), ce qui est logique au regard de la dispersion des habitations sur le territoire.

Pour ce qui concerne **l'assainissement collectif**, le territoire est équipé de huit stations d'épuration, dont celle de Drap, la plus importante, dont la capacité d'assainissement s'élève à 20 000 équivalents habitants. Cette station traite les eaux usées de Bendejun, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Contes, Drap et Peillon (Berre-les-Alpes devrait prochainement s'y raccorder, sa station étant sous-dimensionnée). Seule Touët-de-l'Escarène ne fait pour le moment l'objet d'aucun raccordement ; les eaux usées se déversent dans le Paillon de l'Escarène via un vallon affluent.

De plus, la station de Drap réceptionne les eaux usées des zones industrielles de Contes et de Drap, ce qui peut poser des difficultés. En effet, si les grosses entreprises disposent de leur propre système d'assainissement en amont du collecteur, les petites y rejettent directement leurs eaux usées dont la toxicité est susceptible d'altérer le fonctionnement de la station d'épuration.

3.5.3. La gestion des déchets ménagers en pleine révolution

Le volume d'ordures ménagères et assimilés pour 2014 s'est élevé à 9 926 tonnes ; cela représente 408 kg/hab/an soit un volume qui reste inférieur à la moyenne nationale qui se stabilise autour de 452 kg/hab/an et 464 kg/hab/an au niveau départemental. Malgré ce volume relativement modéré, l'augmentation constatée s'oppose aux objectifs du Grenelle de l'Environnement qui fixe une réduction des quantités de déchets d'ordures ménagères de 36 kg/hab/an en 2015 et 52 kg/hab/an en 2020 par rapport à 2007 suivant le Plan départemental des déchets (soit au-delà des objectifs du Grenelle).

La communauté de communes du Pays des Paillons assure la gestion des déchets sur le territoire à l'exception de la commune de Blausasc qui fait appel à un prestataire extérieure. La collecte en porte à porte et/ou en points de regroupement est assurée par la CCPP en régie pour l'ensemble des communes.

Sur Blausasc, le prestataire assure la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective. Les encombrants sont enlevés par les services municipaux.

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Alpes-Maritimes établis en 2010 a fixé des objectifs ambitieux qui s'appliquent au territoire du Pays des Paillons.

Objectifs de réduction des ordures ménagères dans les Alpes-Maritimes			
Ordures ménagères (ordures ménagères résiduelles + collectes sélectives)	obj. Grenelle 1 2014	2015	2020
Situation 2007 : 517 kg/hab	- 7% 481 kg/an/hab		
Objectifs du Plan		- 36 kg 481 kg/hab	- 52 kg 465 kg/hab

L'atteinte des objectifs du PEDMA 06 compte tenu de l'écart très important avec les déchets produits actuellement sur le Pays des Paillons ne permet pas l'atteinte de cet objectif avant 2020. Les efforts devront porter surtout sur la part des déchets des entreprises contenue dans les ordures ménagères qui est très largement supérieure à celle observée en moyenne nationale.



3.6. A retenir

Le Pays des Paillons présente des singularités sociodémographiques par rapport au reste du département :

- Une dynamique démographique soutenue, mais qui se ralentit
- Une population qui reste jeune
- Une bonne mixité sociale à l'échelle du Pays

En matière de logement, on peut également souligner deux phénomènes :

1. La prédominance de la maison individuelle, qui s'accroît et entraîne une forte consommation de l'espace, des besoins de réseaux techniques importants, l'usage incontournable de la voiture particulière, peu de réponse à la demande de logements sociaux
2. Une forte activité de construction neuve qui, en période de croissance démographique ralentit, accroît la vacance

L'influence de Nice sur le Pays des Paillons est très forte avec des flux qui se croisent : les niçois viennent habiter dans les Paillons et les habitants du Pays vont travailler, en masse, à Nice. En revanche, l'attractivité des équipements de Nice est modérée, le niveau d'équipement de Contes, l'Escarène et Drap étant suffisant pour polariser la population du Pays.

Le système de transport contribue à satelliser le territoire à Nice avec un réseau routier structurant orienté Nord-Sud et des transports publics concentriques.

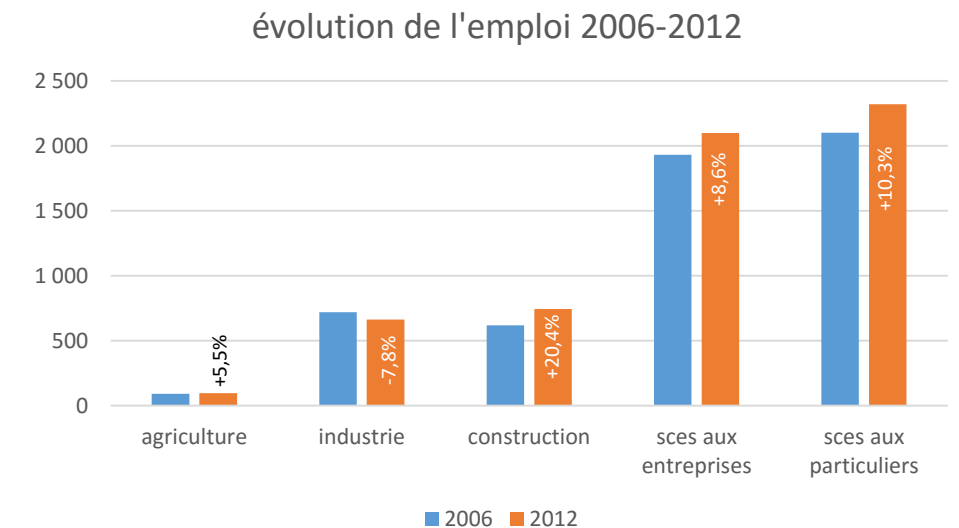
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire attractif • Une population jeune • Une bonne prise en charge de la petite enfance et de l'enfance • Une bonne mixité sociale • Un niveau d'équipements commerciaux et de services significatif sur trois communes • Des réserves en eau importantes • La présence des infrastructures ferroviaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Une forte consommation de l'espace urbanisable pour la construction de maisons • Un réseau routier saturé en raison de la croissance continue de la motorisation des ménages et du trafic • Des transports collectifs encore modestes • Des difficultés à mobiliser la ressource en eau

4. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : UNE APPROCHE ECONOMIQUE

4.1. Economie

Le territoire du Pays des Paillons compte, en 2012, environ 5 850 emplois, soit 475 emplois de plus qu'en 2006 (+8,8%) : la croissance de l'emploi est donc plus élevée que celle de la population, ce qui est remarquable. Elle est également beaucoup plus élevée que la croissance à l'échelle du département : +1,8% seulement sur la même période.

L'examen de l'évolution de l'emploi par secteur d'activités montre une forte diminution de l'emploi industriel (-7,8%), compensée par une croissance forte dans les secteurs des services aux entreprises (+8,6%) et aux particuliers (+10,3%), mais surtout dans le secteur de la construction (+20,4%), conséquence directe du niveau élevé de construction de logements sur le territoire (à titre de comparaison, le nombre d'emplois dans la construction à l'échelle départementale a crû de 5,9% « seulement »).

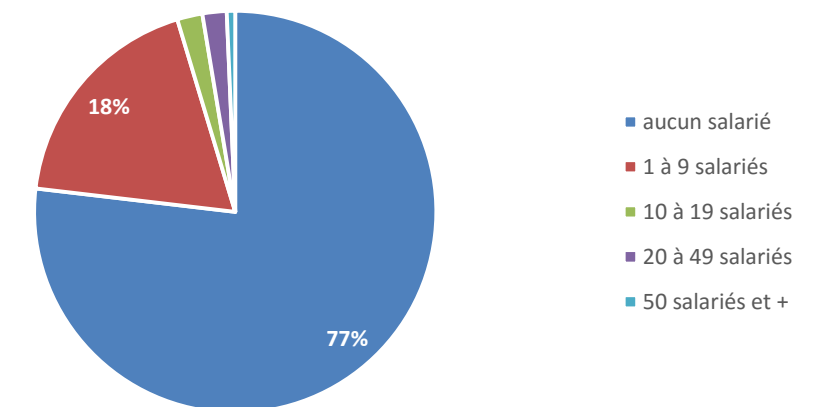


4.1.1. Des établissements de petite taille et concentrés

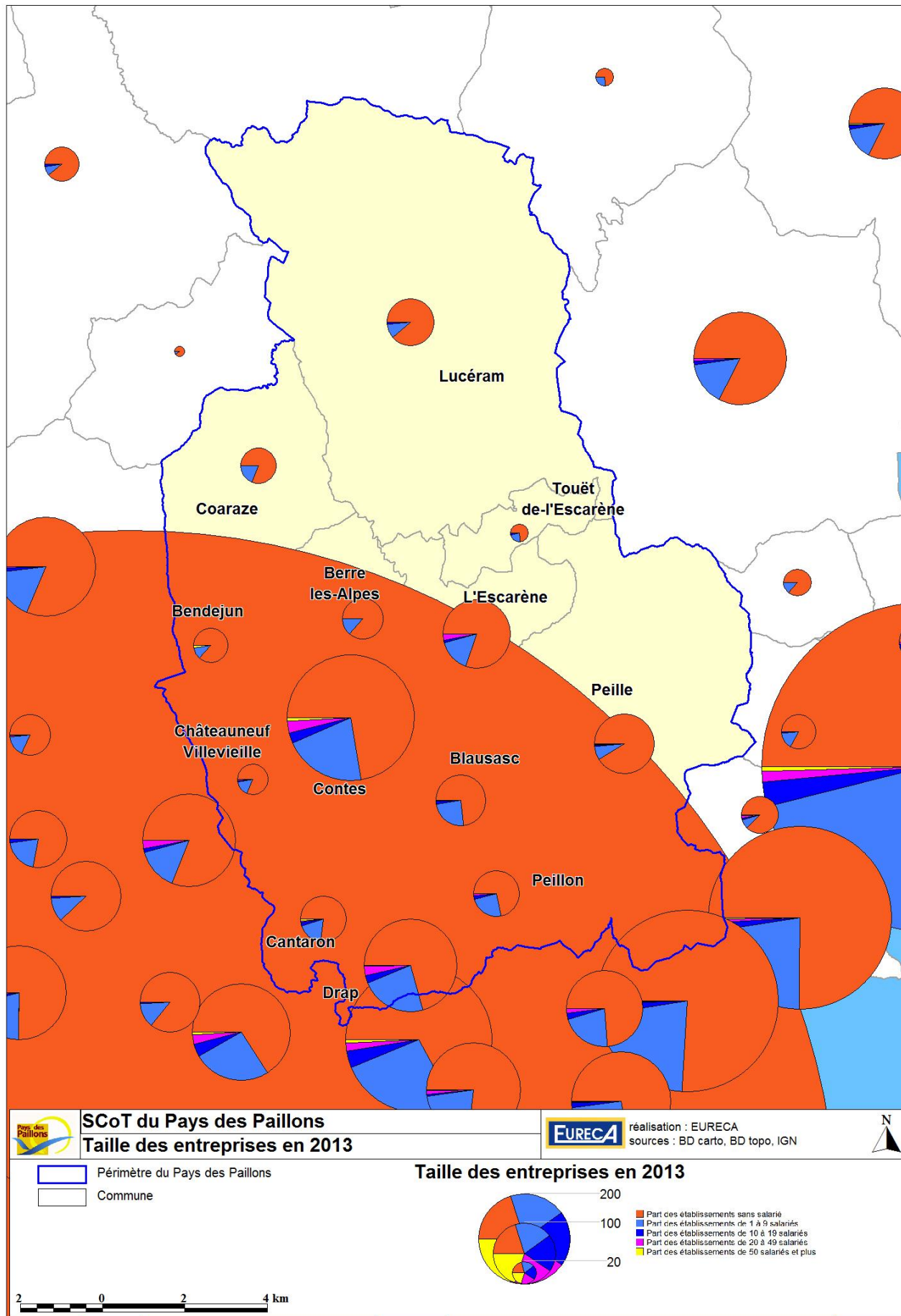
Au 31/12/2013, on compte environ **2 364 entreprises au sein du Pays des Paillons**¹³. 77% des entreprises n'ont pas de salarié, et 18% comptent de 1 à 9 salariés. Le Pays diffère assez sensiblement de l'ensemble des Alpes-Maritimes, puisque ces taux y sont respectivement de 73% et 23% : le Pays des Paillons se caractérise donc par un tissu de très petites entreprises sans salariés.

Par ailleurs, Contes et Drap accueillent respectivement 30% et 17% des établissements. L'Escarène suit avec 10%.

répartition des entreprises par taille
Pays des Paillons



¹³ source : INSEE CLAP





4.1.2. L'importance de la sphère présenteielle

La répartition des emplois salariés selon les sphères présenteielle et non présenteielle ne fait pas apparaître de distinction majeure entre le territoire du SCOT et celui du département des Alpes-Maritimes.

Rappel :

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

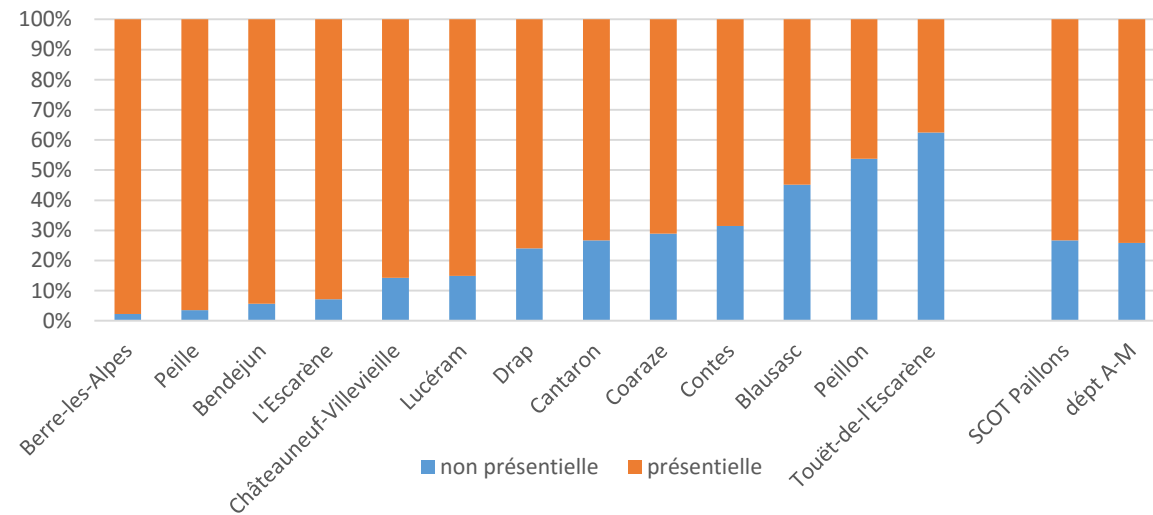
*Les **activités présenteielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

*Les **activités non-présenteielles** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

En revanche, à l'intérieur du périmètre du SCOT, de nombreuses disparités se font jour entre :

- des communes où l'économie est presque exclusivement présenteielle : Berre, Peille, Bendejun, L'Escarène
- des communes où l'économie présenteielle domine largement : Châteauneuf-Villevieille, Lucéram
- des communes où l'économie non présenteielle domine : Touët, Peillon
- des communes où elle est très présente : Blausasc, Contes, Coaraze
- des communes représentatives du territoire du SCOT : Drap et Cantaron

répartition des emplois salariés selon les sphères présenteielle et non présenteielle



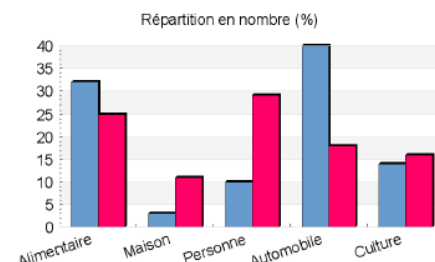
4.1.3. Le commerce

Les équipements commerciaux dans le Pays des Paillons subissent la proximité des grandes surfaces de l'agglomération azurienne (en premier lieu le magasin *Auchan* de La Trinité).

Ainsi, selon le recensement effectué par la CCI Nice Côte d'Azur¹⁴, on dénombre environ 258 entreprises commerciales et de services, soit 0,8% de l'ensemble du département, réparties de la manière suivante :

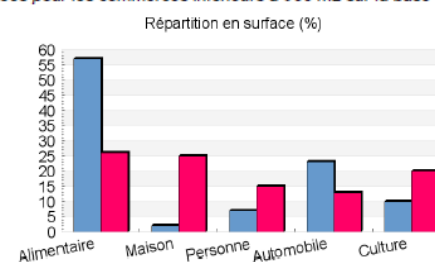
- Les commerces de détail avec 107* établissements soit 41,5% de l'ensemble des établissements du Pays. Ils totalisent 5.389 m²**

	Nombre
Alimentaire	32
Equipements de la maison	3
Equipements de la personne	10
Automobile	40
Culture et loisirs	14



* : y compris autres commerces / ** : données estimées pour les commerces inférieurs à 300 m² sur la base de 40 m² par établissement

	Surface
Alimentaire	3069
Equipements de la maison	120
Equipements de la personne	400
Automobile	1240
Culture et loisirs	560



La comparaison des répartitions par activité entre l'offre sur le Pays et la moyenne départementale met en évidence une prédominance des commerces alimentaires et automobiles (en volume et en part relative) au détriment des commerces d'équipements de la personne et de la maison davantage représentés dans les grands ensembles commerciaux et les grands centres urbains. Cette répartition met en avant la vocation de proximité de l'offre commerciale du Pays.

Au sein des commerces de détail, les commerces supérieurs à 300 m² (Grandes et moyennes Surfaces) représentent 0,9% de l'ensemble des commerces de détail. Néanmoins, la superficie commerciale de cet unique établissement à dominante alimentaire, avec 1.829 m², totalise 34% de l'ensemble. Il contribue à l'échelle des communes du Pays à renforcer cette vocation de proximité en limitant l'évasion vers les grands centres du bassin niçois.

Le poids limité de l'offre locale traduit un niveau d'évasion relativement important compte tenu de la proximité de pôles commerciaux majeurs présents sur le bassin niçois. Ce niveau d'évasion peut être estimé au regard des principaux ratios des dépenses commercialisables françaises corrigés par les Indices de Disparité de Consommation (IDC) locaux rapportés aux chiffres d'affaires des activités présentes selon des rendements moyens.

Ainsi sur la base du marché potentiel local constitutif de 26 248 habitants, limité aux principaux secteurs d'activités (cf. tableau ci-après), qui représente environ 155 millions d'euros de dépenses commercialisables, il apparaît que le commerce local du Pays des Paillons enregistre une pénétration très limitée sur son marché potentiel.

- Concernant le commerce de proximité, le niveau d'emprise réel se limite à 23% alors que l'emprise théorique (valeur nationale moyenne) est évaluée à 61%. Dans le détail, sur les 155 millions d'euros du marché potentiel, le commerce de proximité qui devrait en capter 93 n'en capte que 35 millions. Son marché potentiel théorique de 26 248 habitants se limite donc à environ 9 800 habitants

en Md'€	emprise théorique	emprise réelle
alimentaire	13,51	8,28
repas - conso° extérieure	14,30	6,24
hygiène - santé - beauté	20,15	12,99
équipement de la personne	11,22	1,23
équipement de la maison	18,31	2,20
divers et loisirs	15,91	3,87

- Concernant les libres-services/supérettes, le niveau d'emprise réel se limite à 1% alors que l'emprise théorique (valeur nationale moyenne) est évaluée à 3%. Dans le détail, sur les 155 millions d'euros du marché potentiel, les libres-services/supérettes qui devraient en capter 5 n'en captent que 1,5 millions. Leur marché potentiel théorique de 26 248 habitants se limite donc à environ 8 600 habitants
- Concernant les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) représentées par l'unique supermarché Intermarché à la pointe de Contes, le niveau d'emprise réel atteint 15% alors que l'emprise théorique (valeur nationale moyenne) est évaluée à 31%. Dans le détail, sur les 155 millions d'euros du marché potentiel, les GMS qui devraient en capter 48 n'en captent que 23,4 millions, soit le chiffre d'affaires du supermarché. Le marché potentiel théorique de 26 248 habitants se limite donc à environ 13 000 habitants

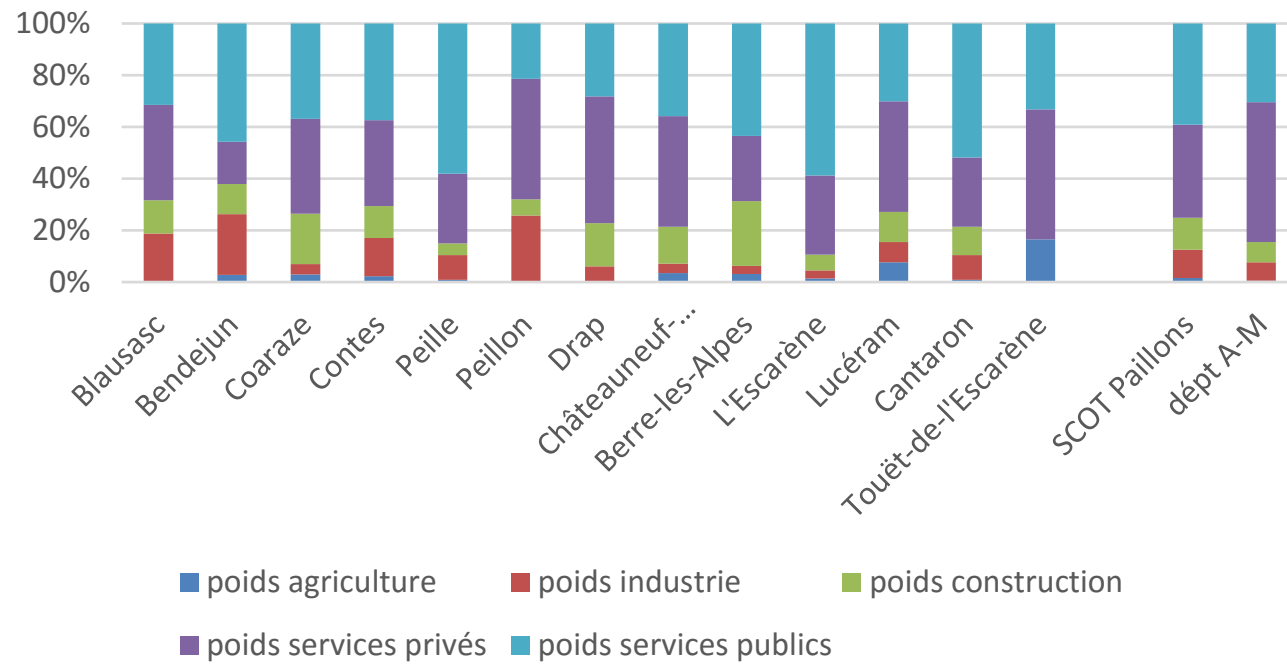
Les principaux centres et zones bénéficiaires de l'évasion constatée se situent sur le bassin niçois, notamment avec la présence du centre commercial Auchan-La Trinité en mitoyenneté du territoire. Les déplacements quotidiens pour motif achat mettent en évidence l'importance des déplacements du Pays des Paillons vers le centre commercial Auchan-La Trinité notamment en ce qui concerne les communes de Drap et de Cantaron.

On trouvera, en annexe, une analyse détaillée du commerce sur le territoire du pays des Paillons.

¹⁴ source CCI Nice Côte d'Azur, Commercio06, SCOT Pays des Paillons, principaux indicateurs en matière d'équipement et d'urbanisme commercial, 2014



structure de l'emploi



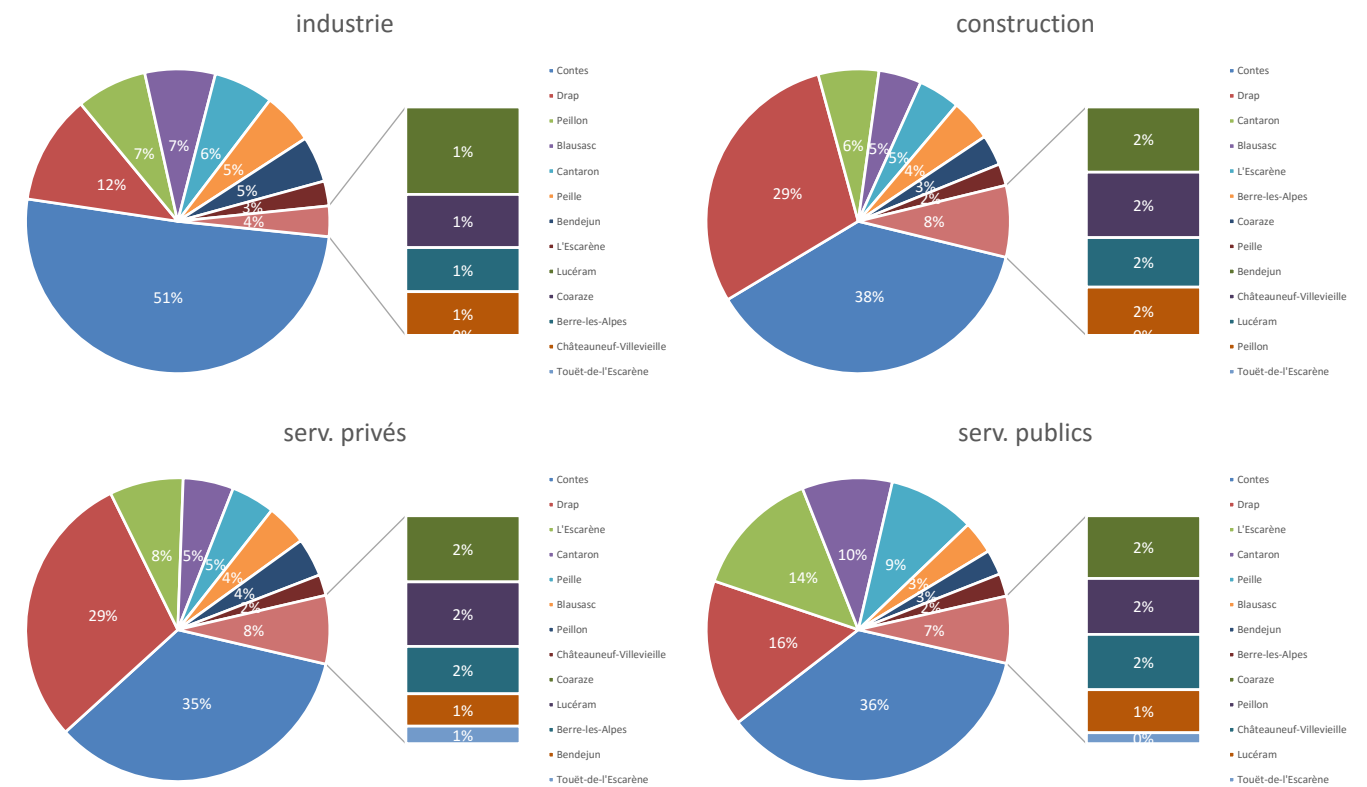
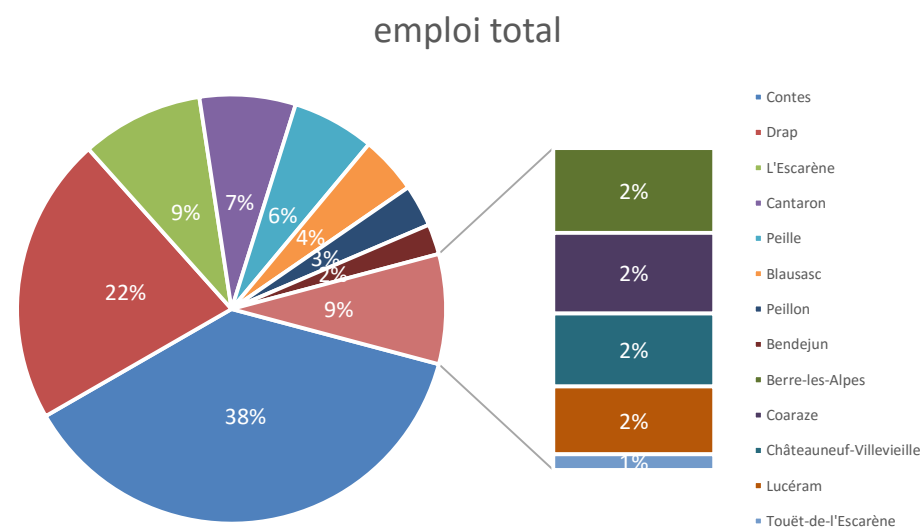
4.1.4. Des secteurs d'activités marqués par l'industrie et la construction

Les activités présentes sur le territoire sont, par rapport à la moyenne départementale, marquées par certaines spécificités :

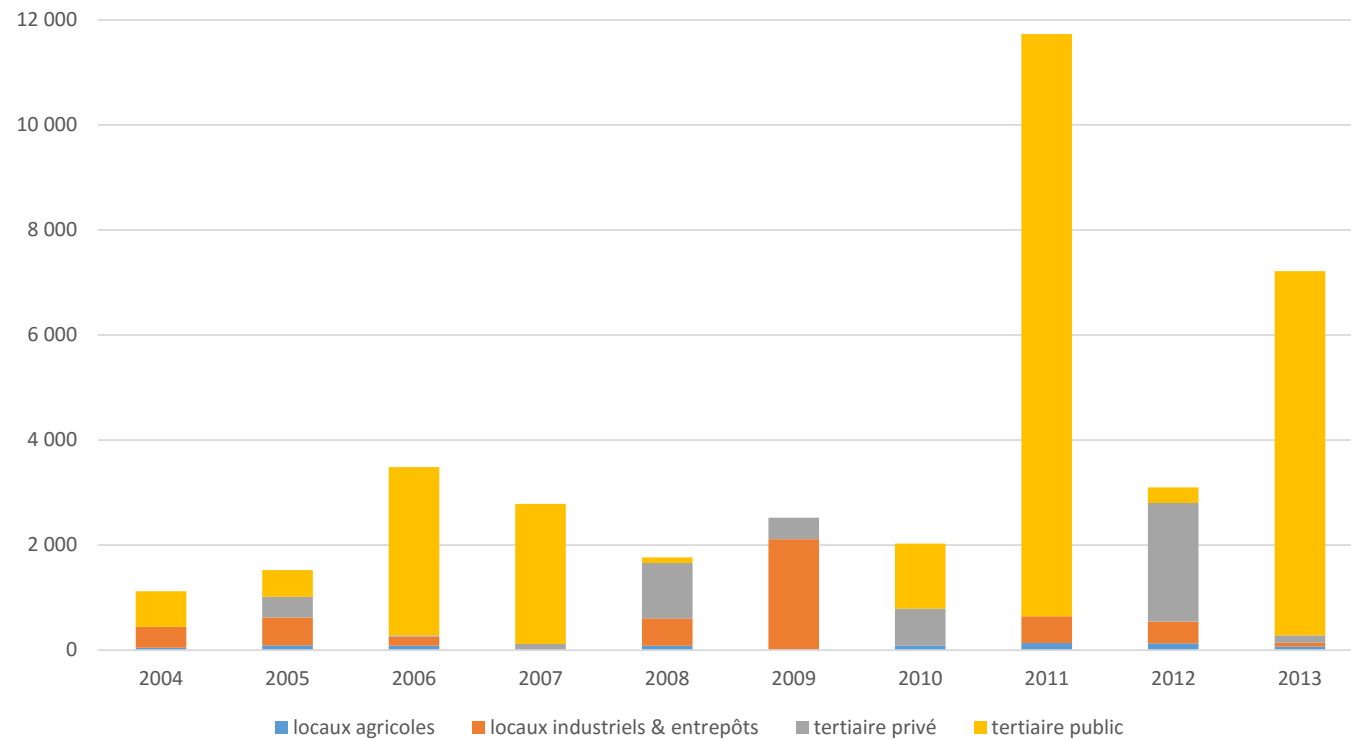
- une proportion de **l'industrie** beaucoup plus forte que dans le département
- un secteur **construction** également important relativement au département
- une forte proportion des **services publics**

Sur le territoire, le poids des trois pôles principaux de Contes (38% de l'emploi total), Drap (22%) et L'Escarène (9%) est très important, et contribue à la structuration du territoire.

Le poids de Contes est surtout important en matière d'industrie (plus de la moitié des emplois industriels du Pays s'y trouvent, notamment dans la ZI de la Roseyre), tandis que Drap concentre près de 30% des emplois de la construction et des activités de services privés.



construction de locaux - période 2004-2013



4.1.5. La construction de locaux d'activités tirée par la commande publique

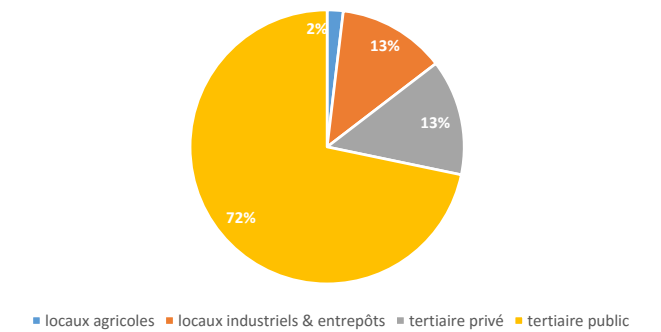
L'analyse des surfaces construites donne une indication sur la dynamique des différentes activités.

En 10 ans, de 2004 à 2013, plus de 37 000 m² de locaux d'activités se sont construits, dont 72% d'initiative publique (secteur sanitaire et social, notamment).

Les autres constructions, principalement d'initiative privée, concernent :

- 3 400 m² de locaux industriels
- 2 700 m² de locaux commerciaux
- 1 600 m² de locaux d'hébergement hôtelier
- etc.

construction de locaux - période 2004-2013



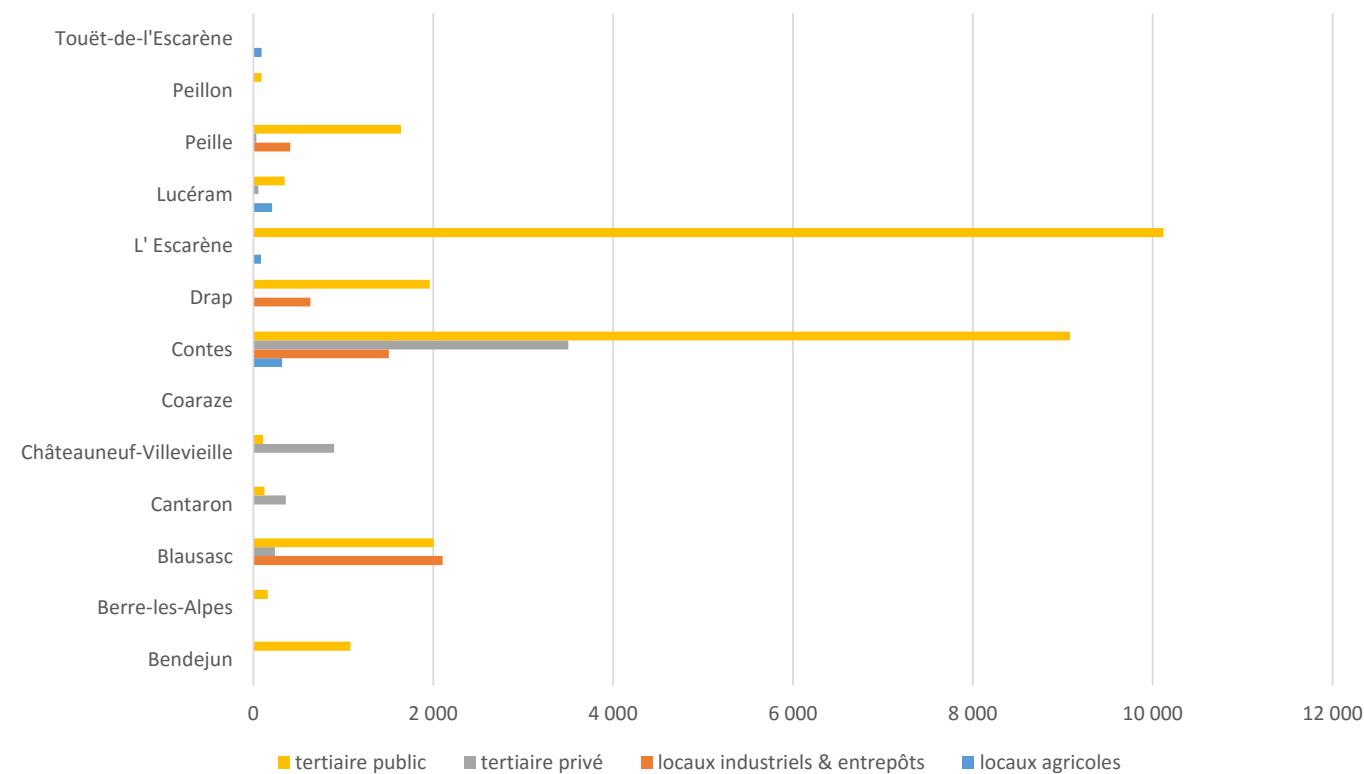
On note un très faible volume de construction de locaux agricoles, artisanaux ou de bureaux.

Ceci confirme qu'industrie et santé sont les moteurs de l'économie du territoire. Mais ces investissements sont toutefois bien **faibles par rapport aux investissements publics**.

La faible construction de bureaux est à rapprocher de la faible présence de services aux entreprises. Mais sans bureau à louer, il est impensable de voir s'installer des entreprises de services tertiaires.

L'essentiel des constructions de locaux autres qu'habitations se sont faites sur les communes de Contes et L'Escarène, et à un degré moindre à Blausasc.

construction de locaux - période 2004-2013

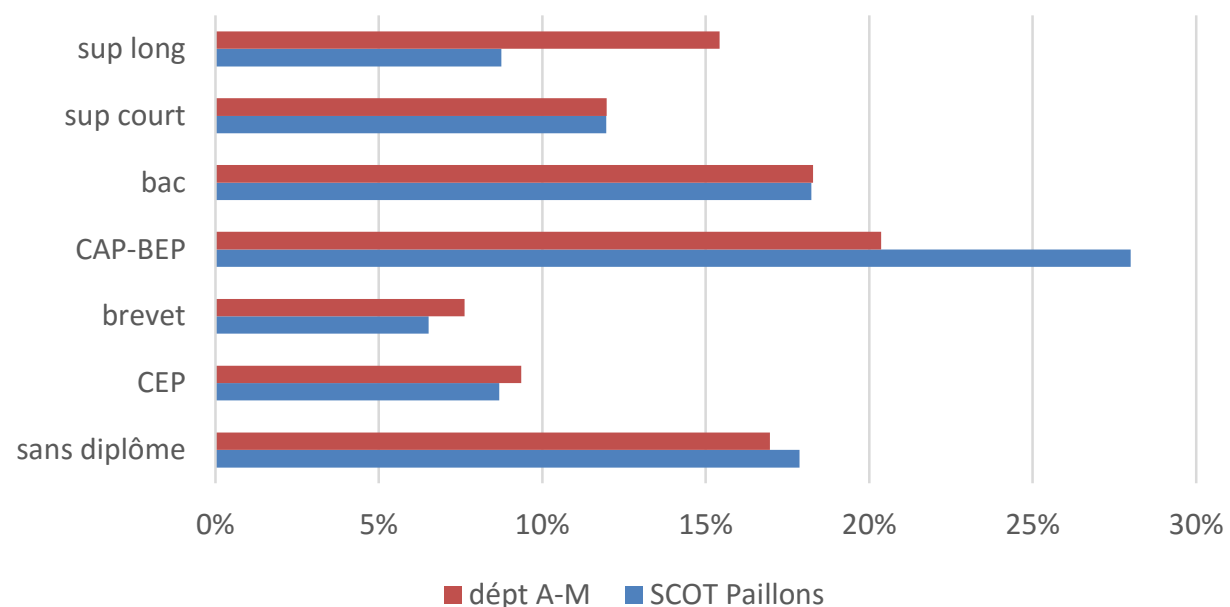




Dernier diplôme atteint

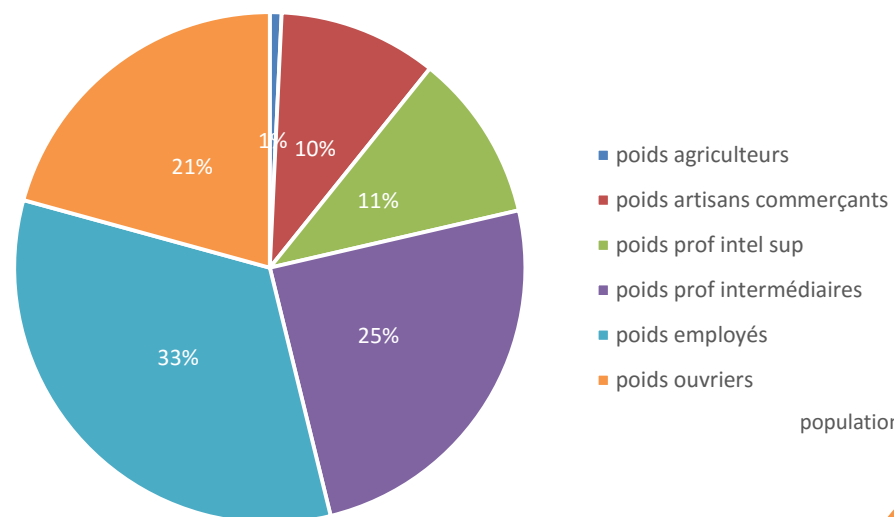
Part de la population de plus de 15 ans non scolarisée

niveaux de formation comparés

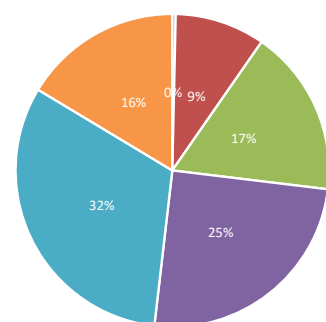


Source : INSEE 2011

population active du Pays des Paillons - 2011



population active des Alpes-Maritimes - 2011



4.2. La population active

4.2.1. Un niveau de formation limitée

La population habitant le territoire a un niveau de formation globalement plus faible que celui de la population du département des Alpes-Maritimes ; on note en particulier la forte proportion de personnes de niveau CAP-BEP, et la faible proportion de population disposant d'un niveau de formation supérieur de long..

On constate en particulier un faible taux de diplômés de l'enseignement supérieur donnant accès aux qualifications de techniciens supérieurs et de cadres. En revanche, le taux de diplômés de l'enseignement professionnel est élevé.

4.2.2. Un territoire en mutation socioprofessionnelle

A l'instar du territoire départemental, le Pays des Paillons voit la composition socioprofessionnelle de sa population évoluer, mais de façon particulièrement marquée.

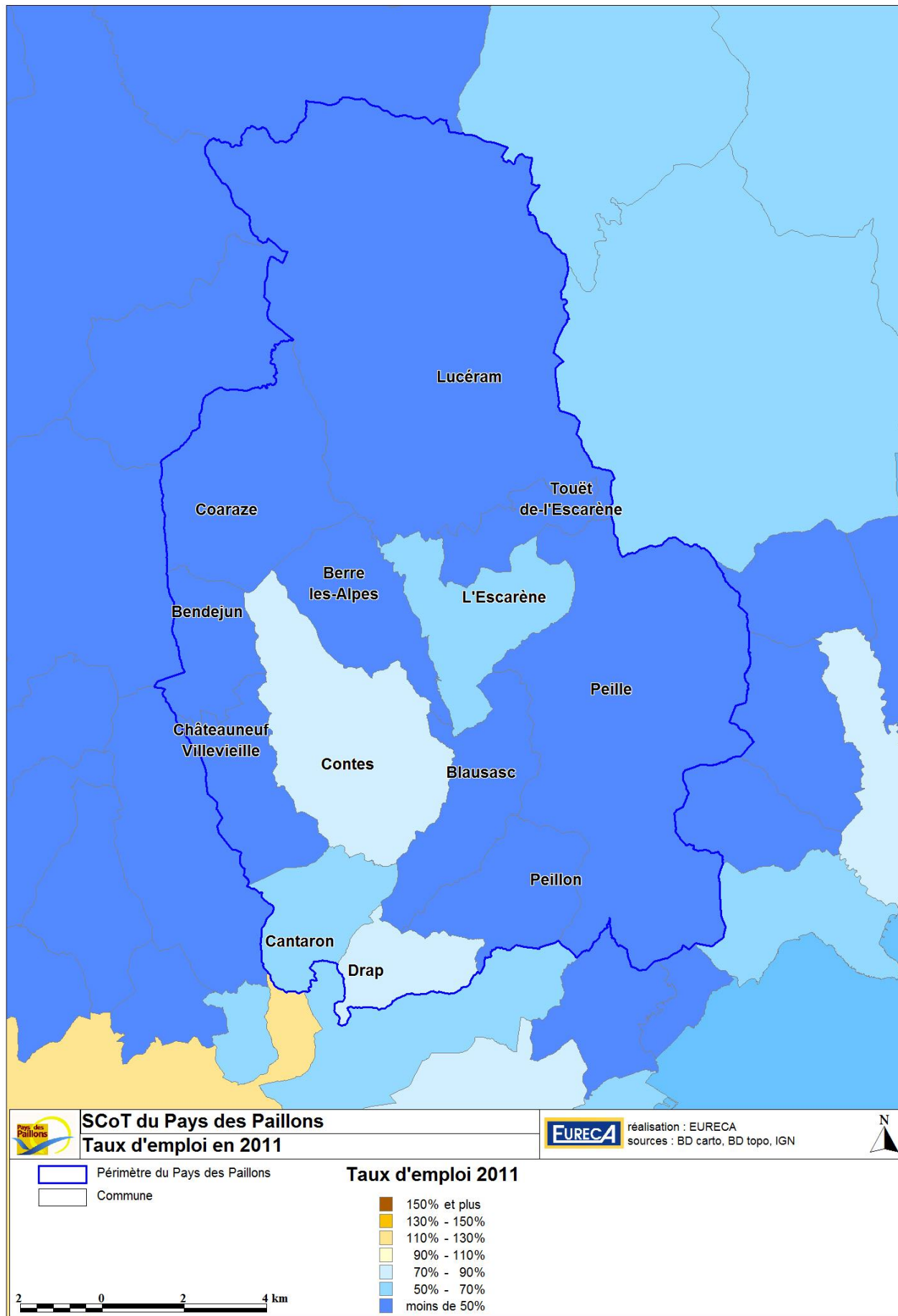
Ainsi, les CSP « supérieures » continuent leur implantation forte dans le Pays des Paillons et constituent aujourd'hui 36% de la population active (42% au niveau départemental). Les artisans et chefs d'entreprises connaissent également une forte poussée (+11%). Les employés restent toutefois la première catégorie socioprofessionnelle du territoire (33%), les ouvriers voyant leur poids relatif diminuer, mais ils sont encore fortement représentés (21% contre 16% seulement pour le département).

4.2.3. Un déficit d'emploi sur place

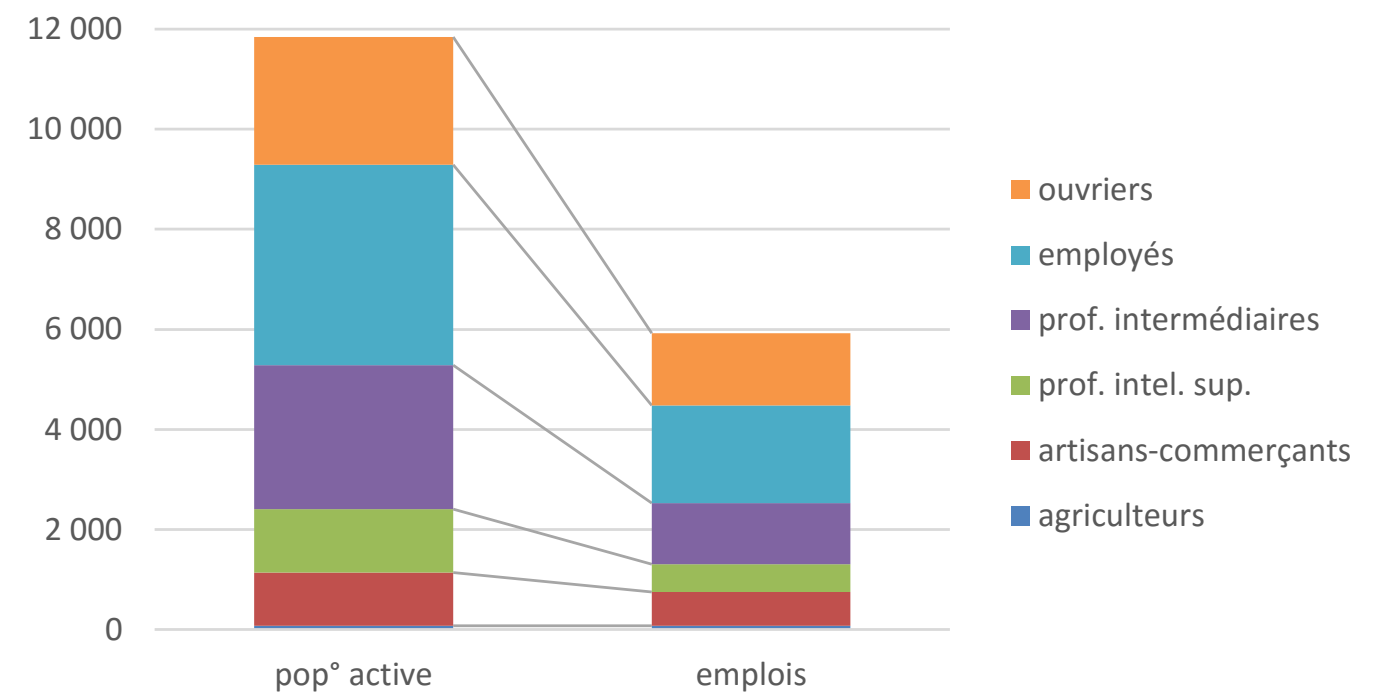
En 2011, on comptait dans le Pays des Paillons environ 5 900 emplois pour 11 800 actifs, soit un ratio de **0,50 emplois par actif**.

Ce ratio est relativement faible et témoigne du caractère essentiellement résidentiel du Pays. A noter que ce caractère s'atténue légèrement, car on comptait 0,48 emplois par actif en 2006, ce qui s'explique par le fait que le taux de croissance de l'emploi a été supérieur à celui de la population.

Seules les communes de Contes et Drap disposent d'un taux de couverture « correct », les autres communes étant en déficit très élevé d'emplois par rapport à la population active ; la conséquence est un mouvement pendulaire massif des actifs vers les zones d'emplois voisines (Nice, principalement).

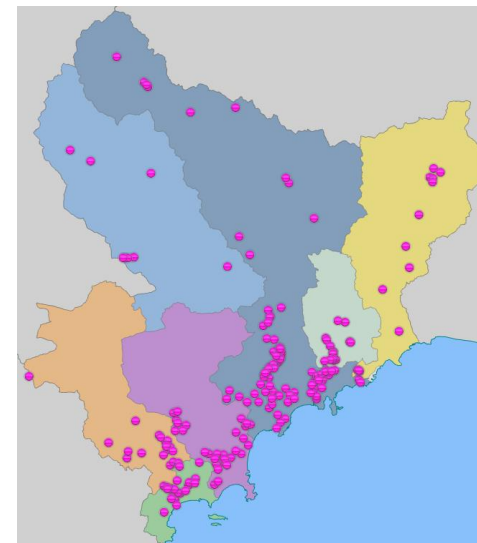


adéquation pop° active / emplois



Quand on ventile les emplois et la population active (occupée) par catégories socioprofessionnelles, on constate que seuls les emplois agricoles sont plus nombreux que les actifs agriculteurs (mais avec un volume très faible, invisible sur le graphique ci-dessus) ; les autres CSP sont en déficit chronique, notamment les professions intellectuelles et intermédiaires : si on force le trait, ces actifs viennent résider dans le Pays des Paillons de plus en plus nombreux, mais n'y travaillent pas.

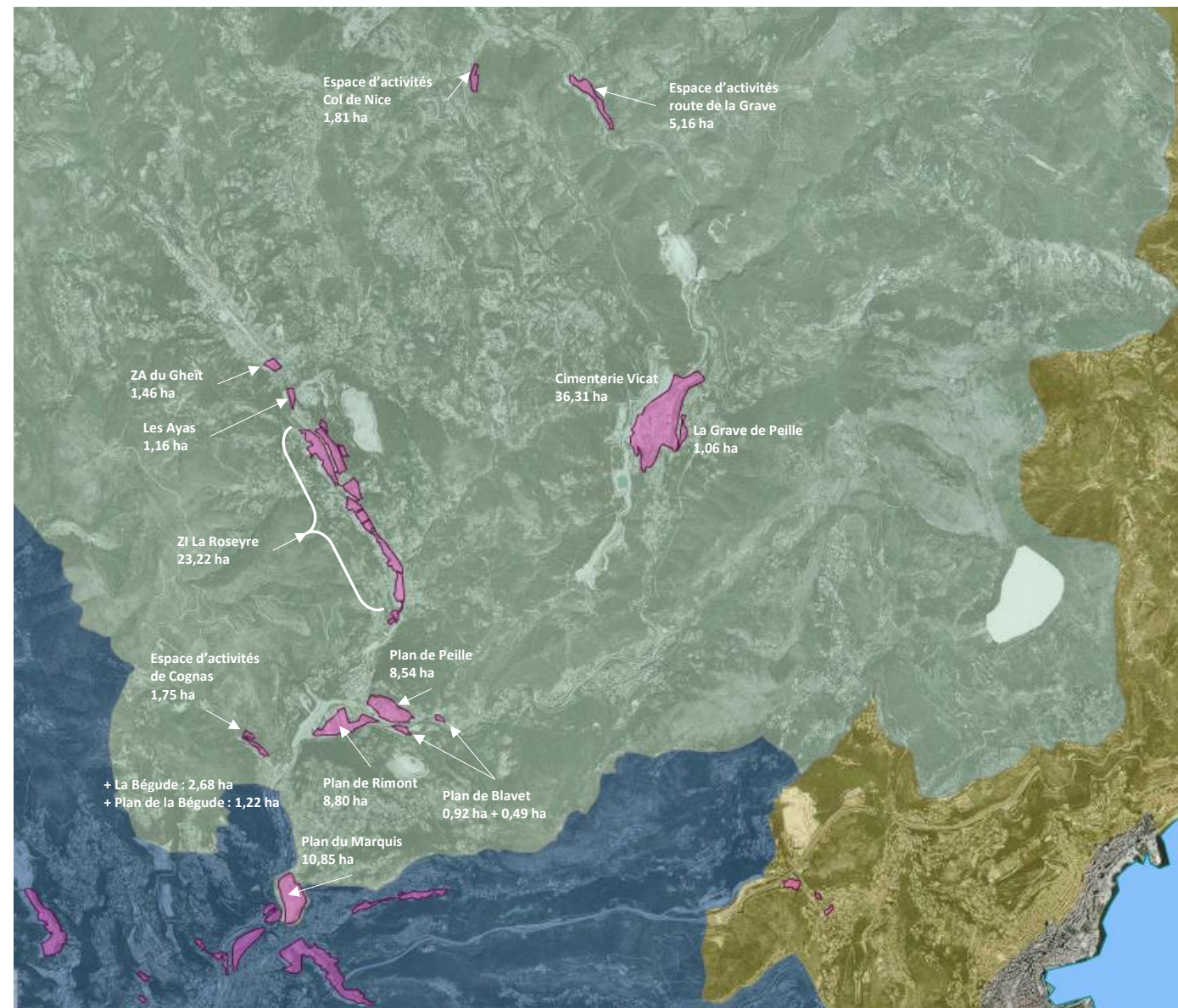
Les enjeux de la correspondance, quantitative et qualitative, des emplois et des actifs sont importants car le manque d'emplois sur place est à l'origine directe de **nombreux déplacements motorisés**. Ainsi, à l'échelle du Pays des Paillons, seulement 25% des actifs occupés travaillent dans leur propre commune et environ **39% travaillent à Nice**.



4.2.4. Les espaces pour entreprendre sont limités

La carte ci-contre montre l'importance des vallées dans l'implantation des zones d'activités économiques dans le département ; en effet, ce sont les seuls espaces à peu près plats, où l'implantation d'un bâtiment et l'accès des véhicules restent possibles. Il en va évidemment de même pour le Pays des Paillons, où 16 zones d'activités sont implantées, dans les vallées des rivières.

La capacité totale des zones d'activités s'élève environ à 105 ha, dont aujourd'hui très peu sont disponibles pour de nouvelles implantations.



N°	COMMUNE	NOM_ZA	TYPE	SURFACE	DISPO
165	Blausasc	Cimenterie Vicat	industrielle	36,31	Non
162	Cantaron	Espace d'activités de Cognas		1,75	
163	Cantaron	La Bégude	commerciale - industrielle	2,68	Non
235	Cantaron	Plan de la Bégude		0,86	Oui
236	Cantaron	Plan de la Bégude2		0,36	Oui
154	Contes	ZI la Roseyre	industrielle - artisanale - commerciale	23,22	n.c
203	Contes	ZA du Gheit		1,46	Non
204	Contes	Las Ayas		1,16	Non
81	Drap	Plan de Rimont	logistique	8,8	Oui
82	Drap	Plan de Peille	logistique	8,54	Non
83	Drap	Plan de Blavet (Ouest)	logistique	0,92	Non
84	Drap	Plan de Blavet (Est)	logistique	0,49	Non
85	Drap	Plan du Marquis	industrielle	10,85	Oui
164	L'Escarène	Espace d'activités route Col de Nice		1,81	
166	L'Escarène	Espace d'activités Route de la Grave		5,16	
38	Peille	La Grave de Peille	artisanale - industrielle	1,06	n.c

En fait, la plupart de ces surfaces sont déjà construites et les disponibilités réelles d'accueil sont très faibles:

- les nouveaux espaces d'activités de Cantaron et L'Escarène
- Drap : quelques espaces sur le Plan de Rimont et la Plan du Marquis

En outre, la constructibilité du Plan de Rimont le long de la RD n'est pas aujourd'hui possible en raison du Plan de Prévention des Risques (PPR). Les seules possibilités sont d'agrandir en hauteur sans modifier les surfaces au sol.

Les zones d'activités sont de conception spontanée et non le fruit de projets d'aménagement des communes et le foncier est souvent privé, ce qui y limite les possibilités d'actions.

Les possibilités nouvelles sont également limitées en raison :

- Des restrictions d'urbanisme imposées par la Directive Territoriale d'Aménagement (cf. ci-après)
- Du relief très escarpé
- Des risques présents (inondation, glissement terrain, incendie)
- D'un seul accès à vocation économique par le sud

Une analyse des friches permettrait de dégager a priori quelques possibilités isolées, mais de toute façon de faible ampleur.



Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Bendejun	18	11	12	7	10	15	15	62	63
Berre-les-Alpes	6	8	24	3	4	27	8	7	35
Blausasc	5	8	10	9	6	11	9	14	24
Cantaron	5	13	13	5	11	8	13	16	11
Châteauneuf-Villevieille	15	17	39	6	10	20	10	273	187
Coaraze	28	18	44	13	12	29	240	66	624
Contes	59	55	117	40	41	89	523	743	629
Drap	7	9	29	12	15	30	2	5	59
L'Escarène	31	23	25	21	23	26	31	33	426
Lucéram	33	30	36	30	38	54	157	123	900
Peille	8	22	31	5	24	31	250	31	35
Peillon	3	7	5	1	3	2	4	34	4
Touët-de-l'Escarène	2	5	7	2	7	5	43	25	30
SCOT	220	226	392	154	204	347	1 305	1 432	3 027
évolution	-2,7%	-42,3%		-24,5%	-41,2%		-8,9%	-52,7%	
dépt	1 894	2 620	5 002	2 339	3 531	7 904	40 619	61 115	55 540
évolution	-27,7%	-47,6%		-33,8%	-55,3%		-33,5%	10,0%	
poids SCOT/dépt	11,6%	8,6%	7,8%	6,6%	5,8%	4,4%	3,2%	2,3%	5,5%

4.3. L'agriculture

L'analyse des trois derniers recensements agricoles montre une régression continue, et rapide, de l'économie agricole sur le territoire du Pays des Paillons ; cette régression est certes moins forte que sur l'ensemble du territoire départemental, mais elle n'en reste pas moins l'illustration d'une disparition programmée des terres agricoles, inexorablement grignotées (voire parfois dévorées) par le développement urbain.

4.3.1. Des exploitations en diminution mais qui s'adaptent

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, le Pays des Paillons comprend 220 exploitations, soit 11,6% des exploitations du département. Ce nombre est en **baisse** : entre 1988 et 2000, 42% des exploitations ont disparu (48% dans les Alpes-Maritimes), et cette érosion s'est poursuivie, à un rythme moindre toutefois (-3% entre 2000 et 2010, pour -28% sur l'ensemble du département).

En 2010, la SAU (Surface Agricole Utilisée : comprend les surfaces agricoles, les jardins et vergers familiaux, les jachères et les superficies en herbe) est de 1 305 ha, concentrés à 78% sur Contes, Peille et Coaraze. Elle représente 6,6% de la SAU des Alpes-Maritimes.

La SAU a fortement évolué entre 2000 et 2010 pour certaines communes :

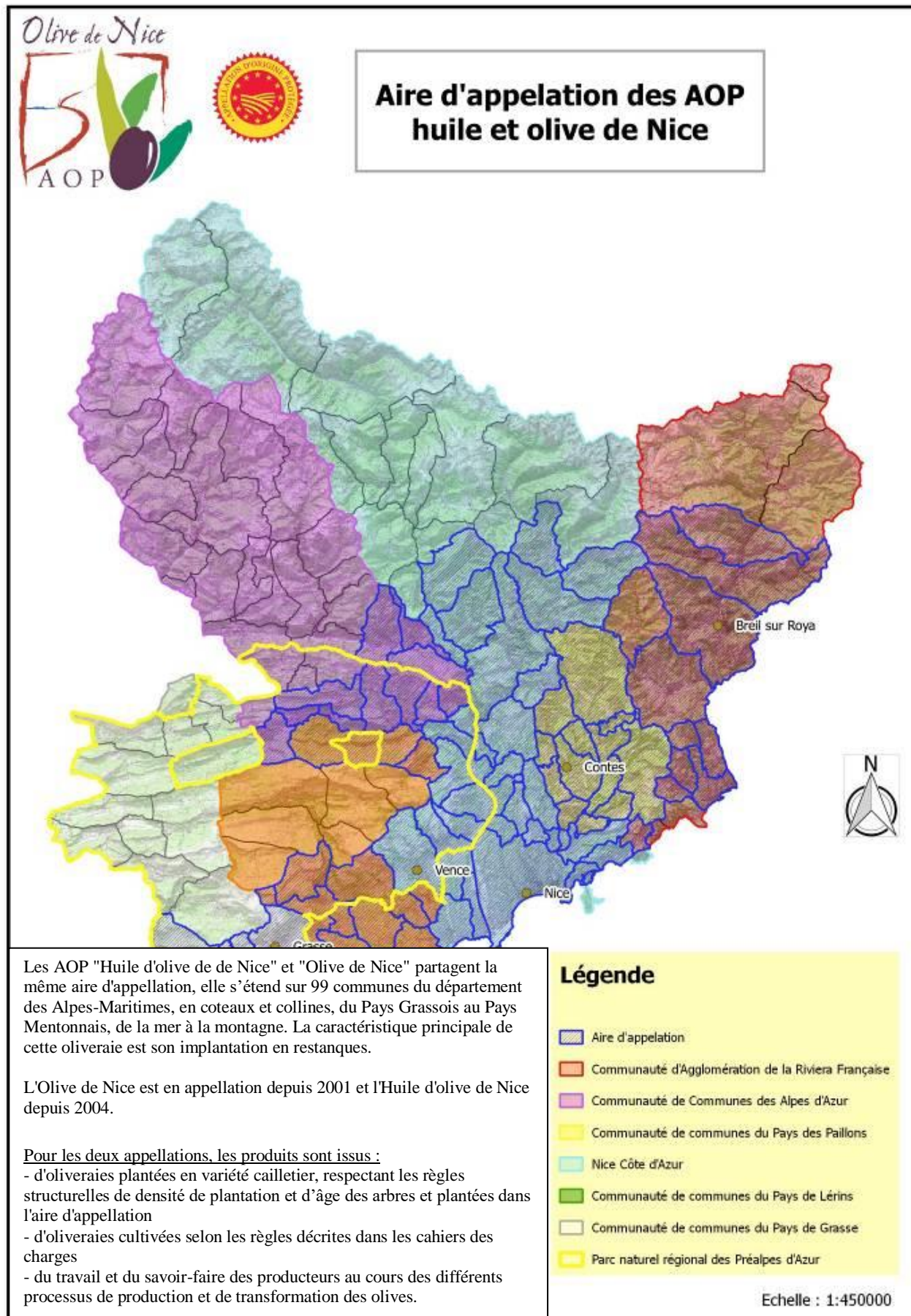
- forte diminution sur Bendejun
- quasi-disparition sur Châteauneuf-Villevieille
- très forte augmentation sur Coaraze (après une très forte réduction entre 1988 et 2000)
- très forte augmentation sur Peille

Au final, on totalise **tout de même 9% de réduction des terres agricoles entre 2000 et 2010 sur le Pays des Paillons, après une réduction de 53% entre 1988 et 2000.**

Le cheptel se réduit également, ainsi que les surfaces en cultures permanentes ou toujours en herbe.

Tous les indicateurs de l'économie agricole sont donc à la baisse.

Libellé de commune	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Bendejun	5	29	58	15	8	13	s	s	45
Berre-les-Alpes	0	0	20	7	7	21	s	0	4
Blausasc	6	10	34	4	10	19	3	0	0
Cantaron	2	4	2	11	14	9	s	0	0
Châteauneuf-Villevieille	1	45	35	9	14	31	s	s	153
Coaraze	57	20	167	26	23	42	s	42	572
Contes	172	183	374	50	47	97	470	692	514
Drap	312	483	496	2	5	15	0	0	41
L'Escarène	50	120	53	28	22	31	0	s	387
Lucéram	99	66	200	40	56	42	s	62	849
Peille	81	6	33	3	21	21	s	s	7
Peillon	0	2	2	4	34	3	0	0	0
Touët-de-l'Escarène	14	16	19	0	3	3	s	s	25
SCOT	799	984	1 493	199	264	347	473	796	2 597
évolution	-18,8%	-34,1%		-24,6%	-23,9%		-40,6%	-69,3%	
dépt	13 214	14 753	20 106	909	1 359	2 125	29 658	51 900	42 320
évolution	-10,4%	-26,6%		-33,1%	-36,0%		-42,9%	22,6%	
poids SCOT/dépt	6,0%	6,7%	7,4%	21,9%	19,4%	16,3%	1,6%	1,5%	6,1%



4.3.2. Le règne de l'olivier

La filière agricole du Pays des Paillons se ventile en trois productions :

- Le maraîchage
- L'élevage
- L'oléiculture

Les **espaces maraîchers** se situent traditionnellement sur les zones alluviales et les pieds de collines. Le développement de l'urbanisation dans les secteurs plats de préférence (fond de vallées), a favorisé la disparition des zones propices à ces cultures (- 58% en 20 ans). On observe de plus que le nombre d'exploitations a constamment diminué sur la période.

Dans le Pays de Paillons, les productions maraîchères se développent aujourd'hui sur les coteaux, à la faveur de replats mais avec des conditions de production plus difficiles. En outre, elles nécessitent une **ressource en eau** importante qui n'est pas disponible dans tous les secteurs du territoire.

L'élevage concerne les ovins, caprins et bovins. Il se situe essentiellement en zone de montagne, marquée par le pastoralisme. Le nombre d'exploitations de ce type a fortement chuté dans le Pays des Paillons.

La culture de l'olivier constitue la principale activité agricole du Pays des Paillons, qui est d'ailleurs situé dans l'aire géographique des AOP « Olive de Nice » créée en 2001 et « Huile d'olive de Nice » depuis 2004.

L'huile d'olive est un marché dynamique : la consommation française a doublé en 10 ans. Toutefois, la France ne produit que 5% de sa consommation.

Le regroupement des professionnels pour se donner des outils communs (moulins, filets...) ainsi que plusieurs aides, notamment du Conseil Général, ont permis le développement de cette culture.

De plus, les oliveraies ont un rôle utile pour l'environnement sur plusieurs points :

- entretien de paysage
- espace coupe-feu
- lutte contre le ruissellement si les restanques sont entretenues

Selon l'Office National Interprofessionnel des Oléagineux (ONIOL)¹⁵, qui rassemble toutes les informations concernant la production d'huile d'olive, on compte dans le Pays des Paillons en 2003, environ :

- 50 000 oliviers exploités
- 730 hectares de surface oléicole
- 115 vergers de plus de 100 oliviers

Ainsi, le Pays des Paillons représente presque **20% de la production oléicole en huile d'olive, olives de tables du département !**

En ce domaine, il faut une nouvelle fois souligner l'importance des exploitants « non professionnels » qui dominent la production d'huile d'olive commercialisée.

¹⁵ source : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Espaces Agricoles du Pays des Paillons- Août 2005

4.3.3. Un profil particulier d'agriculteurs

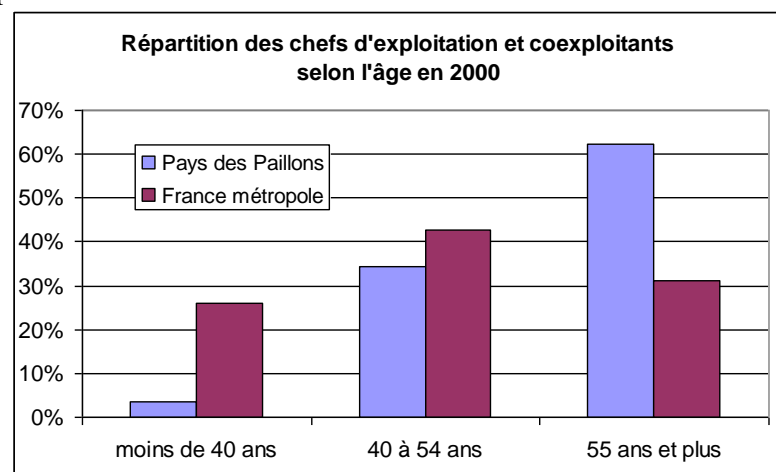
♦ Taille et mode d'exploitation :

En 2010, on dénombre 154 UTA (unité de travailleur agricole) sur le territoire, en baisse par rapport à 2000 (204) et plus encore par rapport à 1988 (347). Cette baisse est encore plus forte dans le département des Alpes-Maritimes.

Très peu sont salariés car ce sont essentiellement les exploitants et leur famille qui assurent l'activité agricole. De fait, la production agricole du Pays des Paillons présente une identité réellement familiale : des surfaces exploitées petites, une production diversifiée et la vente des produits le plus directement possible (circuits courts).

♦ Age de la population agricole :

Ces actifs sont **âgés** : 60% ont plus de 55 ans (32% en France) et beaucoup sont des retraités. La question du maintien des exploitations se pose dès lors, et avec d'autant plus d'acuité que les enquêtes faites par la Chambre d'Agriculture auprès des exploitants professionnels montrent une réelle incertitude sur la transmission de l'entreprise.



On observe par ailleurs que si les jeunes agriculteurs sont en faible nombre, ils sont mieux formés que leurs aînés et ne sont pas toujours issus du milieu agricole.

♦ Evolution :

Il faut noter deux tendances : la diversification des productions et services, la dynamique dans la labellisation (AOC, Gîtes de France, « B à F », Ecolabel).

4.3.4. Une agriculture qui recèle d'importants enjeux pour le Pays des Paillons et bénéficie d'opportunités de développement

Les **obstacles** au maintien de l'activité agricole dans le Pays des Paillons, sans parler de son développement, sont nombreux :

- La topographie : incontournable
- Une pression foncière qui se fait de plus en plus forte
- Une urbanisation omniprésente qui se réserve les meilleurs terrains (accessibilité et exposition)
- Un nombre important de propriétaires fonciers non agriculteurs qui entretiennent l'espace mais retiennent parfois les terrains
- Une transmission difficile des exploitations, liée soit à l'existence de la maison d'habitation sur l'exploitation soit à la non-succession dans la famille

Pour autant, les **enjeux** pour le Pays du devenir de l'agriculture ne doivent pas être mésestimés. Selon la Chambre d'Agriculture, ils sont triples :

1. La gestion des **risques naturels** : en matière de prévention des risques de feux de forêt et de mouvements de terrain, notamment à travers le pastoralisme qui crée des zones coupe-feux, ou l'oléiculture et le maraîchage qui permette l'aménagement des restanques et des murs de soutènements.
2. L'entretien des **paysages** : l'agriculture permet de contenir tout à la fois la diffusion de l'habitat individuel, l'envahissement des zones de forêts inaccessibles et de préserver les silhouettes des villages dans leur site.
3. La **vitalité économique** : agriculture biologique, agritourisme, produits du terroir... sont autant de pistes de développement économique testées par les agriculteurs qui méritent d'être consolidées pour sauvegarder l'identité agricole du territoire et permettre de vivre de l'agriculture.

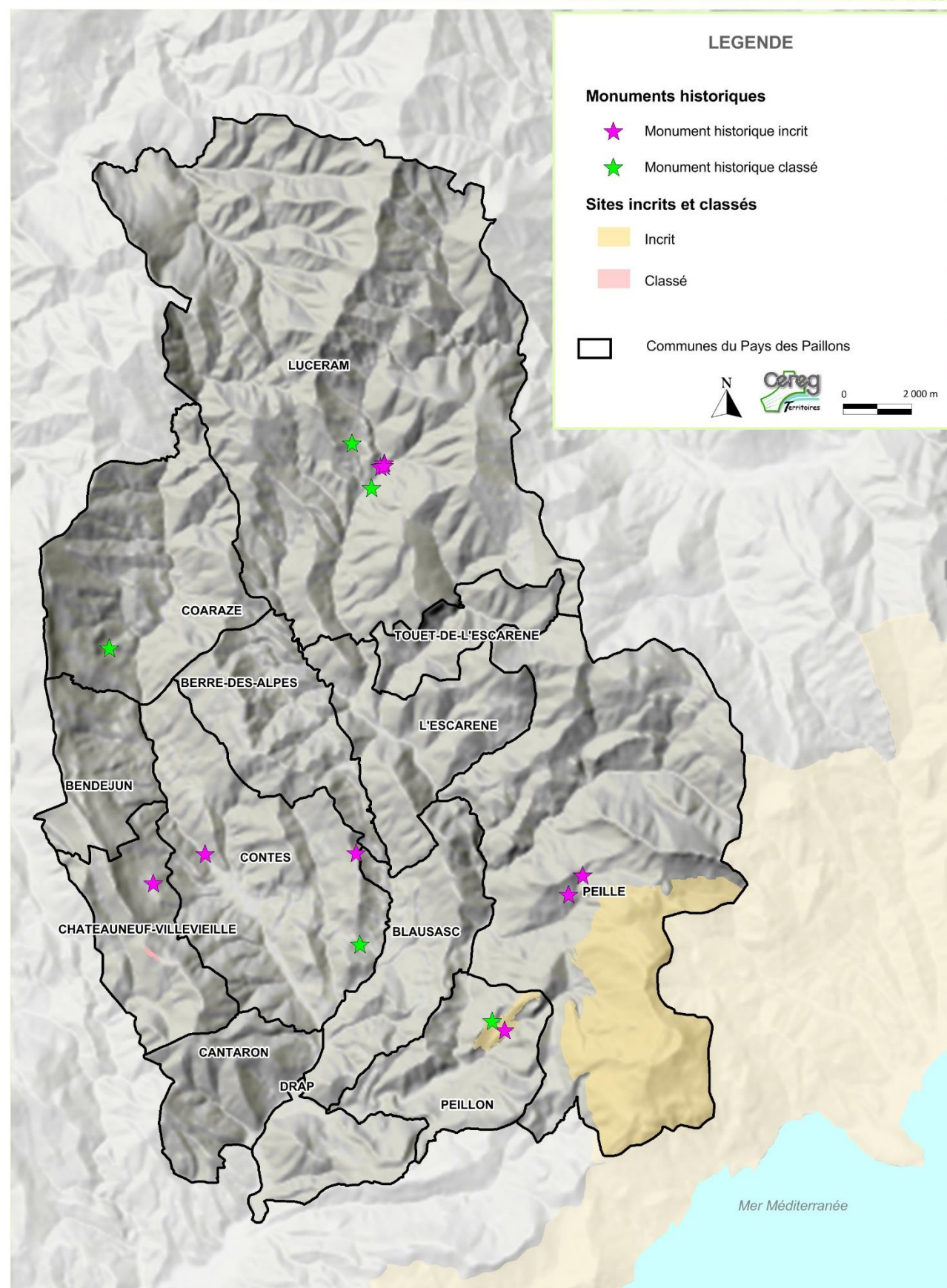
La Chambre d'Agriculture a identifié sur le Pays des Paillons une centaine de parcelles à « **potentialités agricoles** » représentant une superficie d'environ 400 ha dont la très grande majorité ont une vocation oléicole. La majorité de ces parcelles se trouve dans la partie Nord-Est du territoire, sur les communes de Lucéram, l'Escarène et Touët-de-l'Escarène, ainsi que Peille (90 ha).

Parmi ces parcelles, une trentaine sont soumises à des pressions d'urbanisation fortes en raison de leur classification par les Plans d'Occupation des Sols en zones urbaines denses (15 ha), en zones urbaines diffuses (30 ha) ou en zones à urbaniser (10 ha).

En plus des potentialités agricoles, environ 820 hectares ont été identifiés comme potentiellement pastoraux, strictement en zones naturelles.

Enfin, **l'exploitation des forêts** est également une piste qu'il convient d'envisager, en particulier sur la commune de Lucéram. Ainsi, l'entretien de la forêt et l'ouverture de l'espace forestier à des activités touristiques peuvent être couplés à la production de plaquettes de chauffage. Dans ce cadre, une politique globale de soutien à la filière « bois-énergie » peut être initiée conduisant à l'essaimage de chaudières au bois sur le territoire des Paillons, dans les bâtiments publics dans un premier temps, puis au niveau des utilisateurs privés.

Patrimoine architectural



ET15016 / Source : BD ALTI IGN - Sites Inscrits et classés DREAL PACA

4.4. Le tourisme

L'économie touristique s'appuie sur deux points :

- **le patrimoine**
- **les infrastructures d'accueil** : hébergements, restauration, information, animation, le tout formant l'attractivité d'un territoire

4.4.1. Un patrimoine à valoriser

Parmi les points forts du territoire, il faut citer le petit patrimoine bâti rural, témoignage de l'histoire du Pays et de son activité : églises baroques, moulins à huile, fours à pain, canaux d'irrigation, fortifications, sites perchés... ; ainsi que les patrimoines naturels qui constituent une grande attractivité : paysages, sites, curiosité géologiques, parcs, forêts...

En revanche les patrimoines sont très peu protégés et mis en valeur pour être découverts.

L'attractivité de la bande littorale azurée a mis à l'écart de toute fréquentation touristique l'arrière Pays Niçois, ce qui explique ce retard de valorisation. Cependant, avec les nouvelles attentes du touriste du 21ème siècle vers plus d'authentique et de ressourcement, le tourisme dit « vert » en milieu rural et montagne a pris la tête des séjours en France.

Le territoire des Paillons a ainsi commencé un inventaire de tous ses patrimoines, afin de les faire connaître aux visiteurs et résidents.

Le programme de réactivation de la station touristique de Peïra-Cava, sur la commune de Lucéram, recèle, pour sa part, des potentialités qui dépassent largement le territoire paillonnais, mais qui ne pourront être pleinement exploitées qu'à son achèvement.

On trouvera ci-après l'inventaire du patrimoine bâti de chaque commune (source : Guide d'accueil du Pays des Paillons).

DIAGNOSTIC

	Edifice religieux	Edifice militaire	Bâtiment divers	Patrimoine agricole	Petit édifice	espace public	autre
Bendejun	<ul style="list-style-type: none"> • Vieille chapelle • Chapelle San Benede 	<ul style="list-style-type: none"> • Château de la Tour 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecole communale • Le Clos de Rosa • Château Fatou Raiberti 	<ul style="list-style-type: none"> • Pressoir et alambic • Béal d'arrosage • Moulin du Soubran 	<ul style="list-style-type: none"> • Four communal • Fontaines • Lavoir communal du Soubran 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruelle de Barbassa • Placettes • Ch pavé des moutons 	<ul style="list-style-type: none"> • Mur romain • Le vieux pont • Hameau de Roquebillière
Berre les Alpes	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise St Laurent • Chapelle Pénitents Blancs • Calvaires • Chapelle ND des Anges 	<ul style="list-style-type: none"> • Château, remparts et ports fortes 		<ul style="list-style-type: none"> • Vestiges des moulins à farine 	<ul style="list-style-type: none"> • Four à pain communal • Fontaines • Lavoir • Four à pain du Clos de Sena 	<ul style="list-style-type: none"> • place Bellevue • ruelles, pontis et voûtes 	<ul style="list-style-type: none"> • Bassin du Brusç
Blausasc	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise St Pierre • Chapelle ND du Terron • Chapelle St Roch • Oratoires des voyageurs 		<ul style="list-style-type: none"> • Ancienne mairie-école • Palais des Comtes • La Pallaréa 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulin communal 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaine • Four communal 		
Cantaron	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise St Josph 		<ul style="list-style-type: none"> • Gare de Drap Cantaron 		<ul style="list-style-type: none"> • Four à pain des Cognas • Four à pain des Carrières • Fontaine Carrara 	<ul style="list-style-type: none"> • Les Carrières 	<ul style="list-style-type: none"> • Les Cognas • Les hameaux • Domaine du Villars
Châteauneuf-Villevieille	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise Ste Marie • Chapelle St Joseph 	<ul style="list-style-type: none"> • Vestiges de fortification • Castelnuovo 		<ul style="list-style-type: none"> • Restanques ou « planches » 	<ul style="list-style-type: none"> • Four à pain • Lavoir 		<ul style="list-style-type: none"> • Cœur du Village • Hameaux : Ramadan et Preït • Castellaras
Contes	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise Ste Marie Madeleine 			<ul style="list-style-type: none"> • Le site des moulins 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaine Renaissance 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruelles et placettes 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre gravée du Castel • Les œuvres de B. Pages • Les hameaux de Contes
Drap	<ul style="list-style-type: none"> • Chapelle des Pénitents Blancs • Maître autel • Chapelle Ste Catherine 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortification du plateau Tercier • Vestiges du Château 	<ul style="list-style-type: none"> • Façades peintes 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulin à huile • Canal de Ste Thècle 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaine • Monument aux morts • Croix 		<ul style="list-style-type: none"> • Castellaras • Pont de Peille
L'Escarène	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise St Pierre-es-Liens • Les chapelles des Pénitents • Orgue Grinda 		<ul style="list-style-type: none"> • Ancien hôtel de la Gabelle • Gare de l'Escarène 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulin musée • Alambic 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaines • Les lavoirs 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruelles du village 	<ul style="list-style-type: none"> • Pont Vieux • Viaduc du chemin de fer
Lucéram	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise Ste Marguerite • Trésor liturgique • Retables des Bréa • Chapelle St Grat • Chapelle ND du Bon Cœur • Chapelle St Pancrace • Croix des Termes 	<ul style="list-style-type: none"> • Tour « ouverte à la gorge » • Portes de la cité médiévale 	<ul style="list-style-type: none"> • Pontins et pontis 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulin à huile et musée • Moulin communal 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaines • Lavoir de la Placetta • Mausolée 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruelles et placettes 	<ul style="list-style-type: none"> • Linteaux de portes • glacières
Peille	<ul style="list-style-type: none"> • Chapelle St Roch • Eglise Ste Marie Madeleine • Eglise St Joseph • Eglise St Jean Marie Vianney • Chapelle St Martin de Peille • Chapelle St Pancrace • Chapelle St Siméon • Chapelle Ste Lucie • Chapelle de la Coletta et oratoires menant à la Chapelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Tour de défense au nord de la cité • Ruines d'un fortin au Mont Castellet 	<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel de ville (ancienne chapelle des pénitents noirs) • Dôme de l'hôtel de ville • Palais des Lascaris • Tribunal de basse et haute juridiction • Musée du terroir 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulin à huile 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaine gothique 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruelles et placettes du village 	<ul style="list-style-type: none"> • Vestiges préhistoriques
Peillon	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise St Sauveur • Chapelle des Pénitents Blancs • Oratoires • Calvaires 		<ul style="list-style-type: none"> • Gare de Peillon St Thècle 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulins à huile et à farine 	<ul style="list-style-type: none"> • Fontaine de la pl Arnulf 		
Touët-de-l'Escarène	<ul style="list-style-type: none"> • Eglise St Honorat 		<ul style="list-style-type: none"> • Gare de Touët-de-l'Escarène • Maison natale de H. Sappia 	<ul style="list-style-type: none"> • Moulin Communal 	<ul style="list-style-type: none"> • Lavoir • Four communal 		<ul style="list-style-type: none"> • Vestiges du canal d'eau • Inscription dans la roche

4.4.2. Un hébergement et une restauration à développer

♦ **La capacité d'hébergement est très faible** puisque l'on dénombre :

- 3 campings 2* totalisant 90 emplacements soit environ 270 personnes
- 3 hôtels totalisant 92 lits
- 60 gîtes (180 lits) et 33 chambres d'hôtes (environ 90 lits)
- Environ 50 locations saisonnières (meublés de tourisme déclarés)

♦ **L'offre en restauration est également faible** :

- 26 restaurants représentant 800 couverts dont environ 150 liés à l'hôtellerie
- La cuisine proposée est essentiellement de la pizzeria (11), traditionnelle niçoise et familiale (8), gastronomique (4) et snack (4)

Ces capacités d'hébergement et de restauration ne permettent pas d'envisager une commercialisation offensive du Pays des Paillons et une promotion auprès de certains publics comme les groupes et donc un développement touristique significatif.

Le Pays des Paillons doit développer des hébergements répondant à une clientèle ciblée en fonction de ses atouts.

♦ **L'accueil et l'information** touristique ne sont réalisés qu'à partir de cinq espaces professionnels: Lucéram, L'Escarène, Berre Les Alpes, Contes et Peillon. L'organisation du réseau des acteurs est en cours par le partage de supports qui font la promotion de l'intégralité du territoire et par des échanges de plus en plus fréquents entre les professionnels du tourisme. Le développement en cours prévoit également une augmentation des points d'information afin de guider les visiteurs sur plusieurs lieux et les différents patrimoines, et de faire bénéficier à toutes les communes des retombées économiques de cette activité. En effet, les différents acteurs n'ont pas souhaité se regrouper pour réaliser un point d'accueil central dont l'efficacité n'a pas été démontrée en milieu rural, mais se regrouper pour renforcer leur promotion et donner une taille suffisamment significative à leurs produits touristiques (patrimoine, loisirs...) afin de les rendre plus attractifs (image d'une entité touristique).

Les activités sportives et culturelles sont très peu soutenues par les professionnels : visites de villages avec des guides professionnels, découverte avec un naturaliste de la flore, location de vélos.

4.4.3. Une animation et un dynamisme à entretenir

Le Pays offre également un grand dynamisme culturel et événementiel s'appuyant sur un réseau d'équipement de loisirs de proximité important. Cependant, ces équipements ont un intérêt pour les populations locales mais ne permettent pas d'attirer de façon significative des touristes, à l'exception du golf de Peille (18 trous).

Les animations de toutes échelles (locale, Pays, départementales, nationales) sont nombreuses et ponctuent le calendrier toute l'année, avec un pic sur la période estivale (juin/août) et la fin d'année. Soutenues et réalisées par les nombreuses associations locales, elles reflètent l'identité et le dynamisme du Pays et pourraient être encore plus valorisées. Les artistes locaux et les artisans manquent de lieux de présentation et de commercialisation de leurs productions.

4.4.4. Le tourisme vert, un enjeu économique, patrimonial et social pour l'avenir

Le tourisme est-il une activité à développer et si oui, comment ?

Dans l'affirmative, des axes restent à définir :

- Comment capter une clientèle de séjour avec une capacité d'hébergement suffisante : faut-il impulser les particuliers, faut-il créer des hébergements ?
- Comment aménager et faire découvrir les patrimoines ?
- Comment offrir des activités organisées et encadrées ? Faut-il impulser le réseau des acteurs professionnels locaux (guides des villages, guides naturalistes, loueurs de vélos, de matériel sportif...)
- Comment inciter la population locale à travailler, à s'investir dans les différentes activités liées au tourisme ? (création de son propre emploi, mise en valeur de son patrimoine immobilier)
- Comment promouvoir le Pays des Paillons : faut-il travailler sur des cibles spécifiques (groupes, scolaires, seniors, couples, familles, jeunes, handicapés...) ? Faut-il définir une politique commune de promotion ?

4.5. A retenir

Un positionnement économique (issu des ressources naturelles géologiques : les carrières) et de la proximité de l'agglomération niçoise : industrie et secteur médico-social sont les moteurs de l'économie locale.

Le secteur industriel profite des grandes cimenteries et d'une tradition manufacturière de proximité. Les capacités de développement resteront limitées même si des opportunités ponctuelles sont à envisager.

Le secteur de la santé tire parti de sa localisation : climat, proximité d'une grande agglomération, image véhiculée par la Côte d'Azur. L'allongement de la durée de vie et les évolutions sociologiques devraient assurer des développements significatifs pour les décennies à venir.

Par ailleurs, les services aux entreprises actuellement faibles sont une piste de réflexion pour un développement économique du secteur tertiaire compatible avec les contraintes du territoire, et en particulier le manque de foncier.

Il en va de même pour l'activité touristique qui est encore embryonnaire mais dispose d'atouts pour se développer.

L'agriculture en revanche apparaît dangereusement sur le déclin, ce qui soulève des interrogations non seulement économiques mais également en matière d'aménagement et de gestion de l'espace territorial.

Enfin, la question de l'emploi en général acquiert une dimension stratégique sur un territoire qui se « résidentialise » et que les actifs doivent quitter quotidiennement pour aller travailler.

ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ● Secteur industriel encore vivace ● Secteur médico social dynamique ● Artisanat significatif ● Culture de l'olive AOP 	<ul style="list-style-type: none"> ● Agriculture dynamique et innovante mais en diminution ● Tourisme embryonnaire ● Activités de services aux entreprises réduites ● Résidentialisation du territoire



5. LE SCOT DU PAYS DES PAILLONS : APPROCHE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme, dans le rapport de présentation, le SCOT : « décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles I et II de l'article L.111-1-1 et à l'article L.122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; »

Le SCOT du Pays des Paillons est ainsi compatible avec les documents suivants :

- Loi Montagne
- Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ?
- Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA 06)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée
- Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le SCOT du Pays des Paillons prend en compte les documents suivants :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Schéma Régional des Carrières

Les autres documents, plans et programmes de référence :

- Air – Eau Energie
 - Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
 - Plan Climat Energie (PCE) des Alpes Maritimes
 - Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
 - Contrat de rivière des Paillons
- Espaces agricoles et forestiers
 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)
 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du Pays des Paillons
- Aménagement durable
 - Schéma Régional pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (SRADDT)
 - Charte de Développement Durable du Pays des Paillons
- Gestion des déchets
 - Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) des Alpes-Maritimes
 - Plan Départemental de Gestion et d'Elimination des Déchets de Chantier du BTP
 - Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels de la Région PACA
- Aménagement numérique
 - Schéma Directeur Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDDTAN)
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Alpes-Maritimes
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)
- Servitudes d'utilité publique (SUP)
- Etudes techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement
 - Plans de Préventions des risques naturels et technologiques
 - Inventaire départemental des paysages
 - Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
 - Natura 2000

D'après l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. »

5.1. Documents avec lesquels le SCOT doit être compatible

5.1.1. La Loi Montagne

Les arrêtés interministériels en date du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 ont classé toutes les communes de la Communauté de Communes en zone de montagne, à l'exception de Drap. Ce classement a été confirmé en 1985 par l'arrêté interministériel du 6 septembre délimitant la zone de montagne en France métropolitaine, en application de l'article 3 de la Loi Montagne.

En conséquence, sont notamment applicables les dispositions des articles L. et R. 145 du Code de l'Urbanisme qui fixent les principes d'aménagement et de protection à respecter en zone de montagne ainsi que les dispositions applicables aux unités touristiques nouvelles.

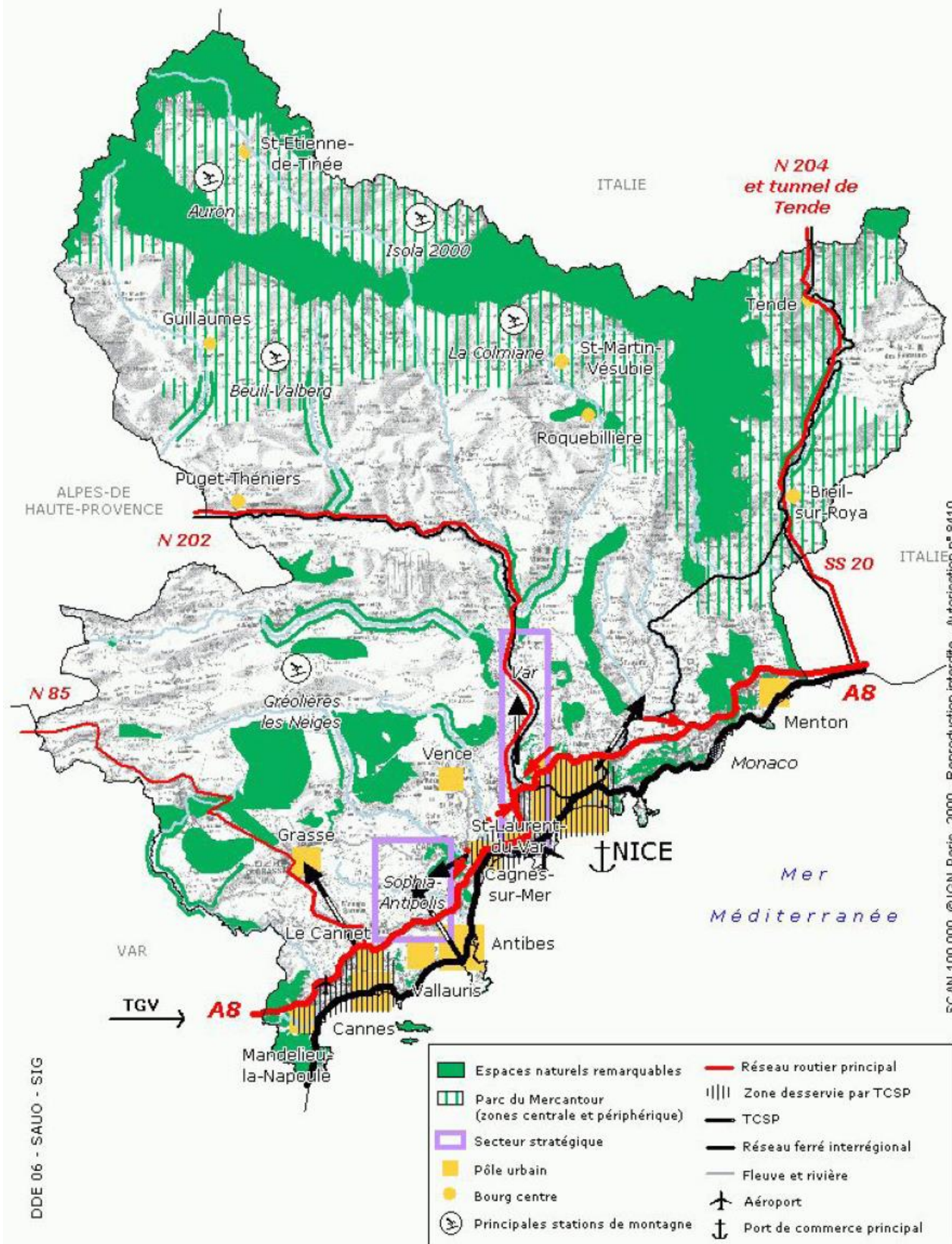
Ces articles prescrivent en particulier les éléments suivants :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des **activités agricoles**, pastorales et forestières
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du **patrimoine naturel et culturel montagnard**
- **L'obligation d'urbaniser en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Cette obligation peut être contournée dans différents cas, et en particulier lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale ou le Plan Local d'Urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Par ailleurs, le développement touristique sous forme d'unités touristiques nouvelles (UTN) doit figurer dans le SCoT ; à défaut de SCoT, il est soumis à autorisation préfectorale.

10 - Les objectifs généraux de la DTA des Alpes-Maritimes



5.1.2. La Directive Territoriale d'Aménagement

Le SCoT du Pays des Paillons doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 2 décembre 2003, et notamment avec ses objectifs et ses orientations qui comprennent les modalités d'application de la Loi Montagne.

a) Objectifs

Les objectifs généraux de la DTA sont les suivants :

1- Conforter le positionnement des Alpes-Martimes

1-1 Améliorer la qualité des relations

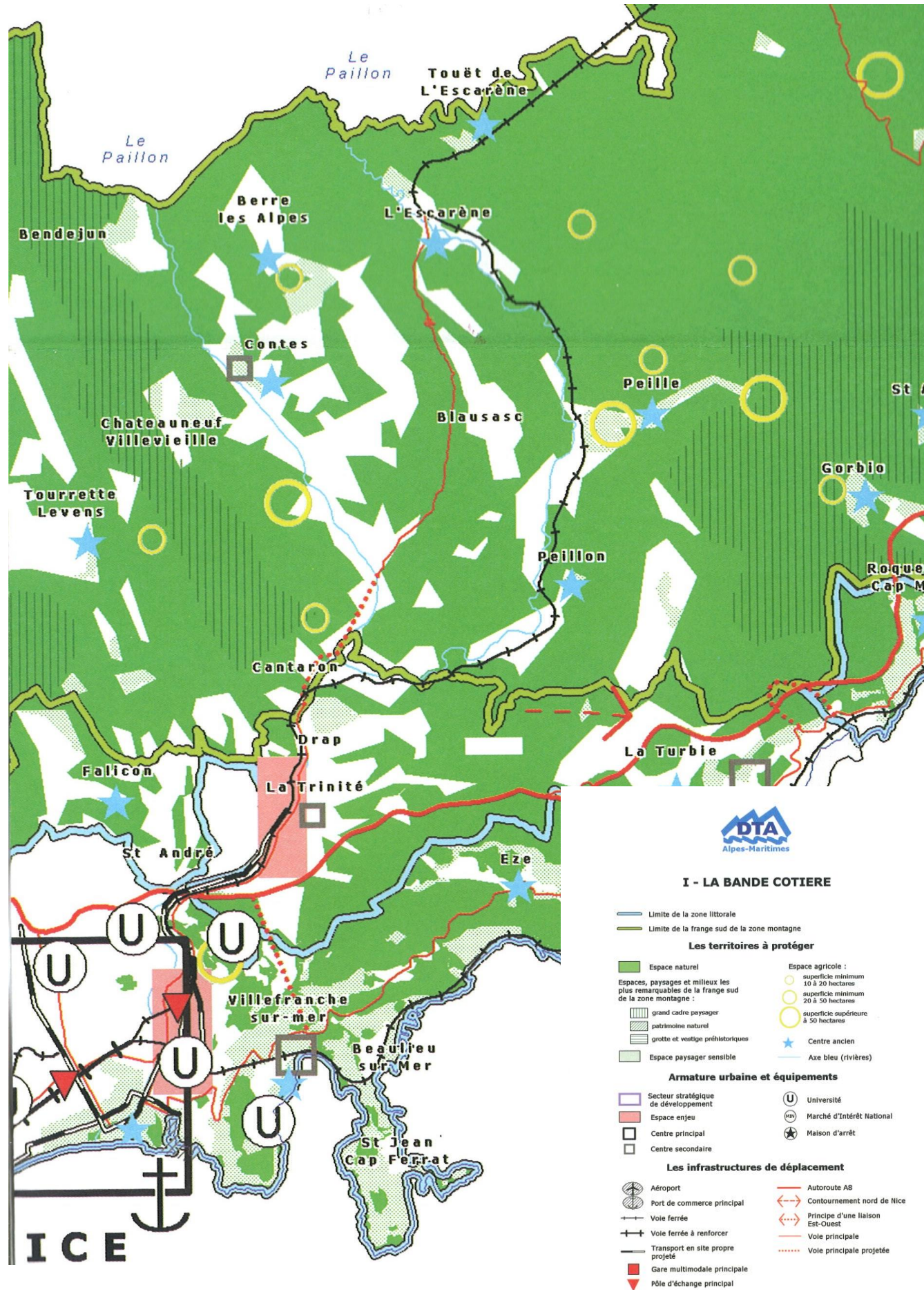
- conforter le rôle et la place des aéroports
- aménager le port de Nice
- renforcer le rôle des voies ferrées
- assurer les grandes liaisons routières et autoroutières
- tourisme et culture
- hautes technologies, enseignement supérieur et recherche

2 - Préserver et valoriser l'environnement

- prendre en compte les risques naturels
- préserver les espaces et milieux naturels
- préserver les paysages naturels et valoriser les paysages urbains
- maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières
- gérer le cycle de l'eau, éliminer les déchets, réduire les nuisances

3- Maîtriser le développement

- aménager l'espace et satisfaire aux besoins présents et futurs
- prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux



b) Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement de la DTA correspondent à la traduction géographique des objectifs généraux. Elles sont accompagnées des modalités d'application des lois Montagne et Littoral.

Les orientations peuvent être résumées en quatre points :

1. localiser les espaces naturels et agricoles protégés au titre des objectifs généraux et des lois Montagne et Littoral
2. identifier les paysages naturels et urbains d'intérêt métropolitain à valoriser
3. localiser les espaces privilégiés d'accueil du développement urbain, organiser les secteurs d'habitat diffus, pour favoriser le renouvellement urbain et une gestion maîtrisée des extensions urbaines
4. localiser les principales infrastructures de transport pour favoriser une bonne interface entre urbanisme et déplacements donnant la priorité aux transports collectifs

Les orientations de la DTA des Alpes Maritimes se déclinent selon deux territoires :

- le haut pays
- la bande côtière

Les communes du Pays des Paillons appartiennent à **la bande côtière** sauf Lucéram incluse dans le haut pays.

Au sein de la Bande Côtière, la DTA distingue deux sous-secteurs :

- le littoral
- le moyen pays qui comprend les communes du Pays des Paillons de la bande côtière

Enfin, à l'intérieur du moyen pays, les communes de montagne sont distinguées au sein de la « frange sud de la zone montagne ». Cette zone comprend toutes les communes du Pays des Paillons de la bande côtière, à l'exception de Drap.

Les orientations d'aménagement de la bande côtière reposent sur trois piliers :

I- La protection

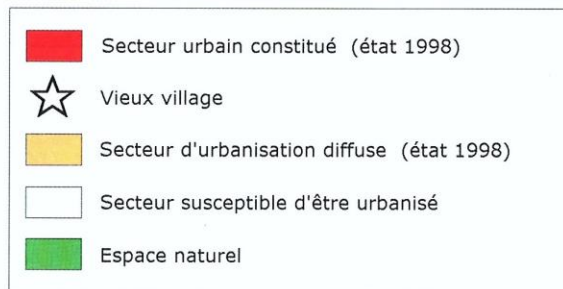
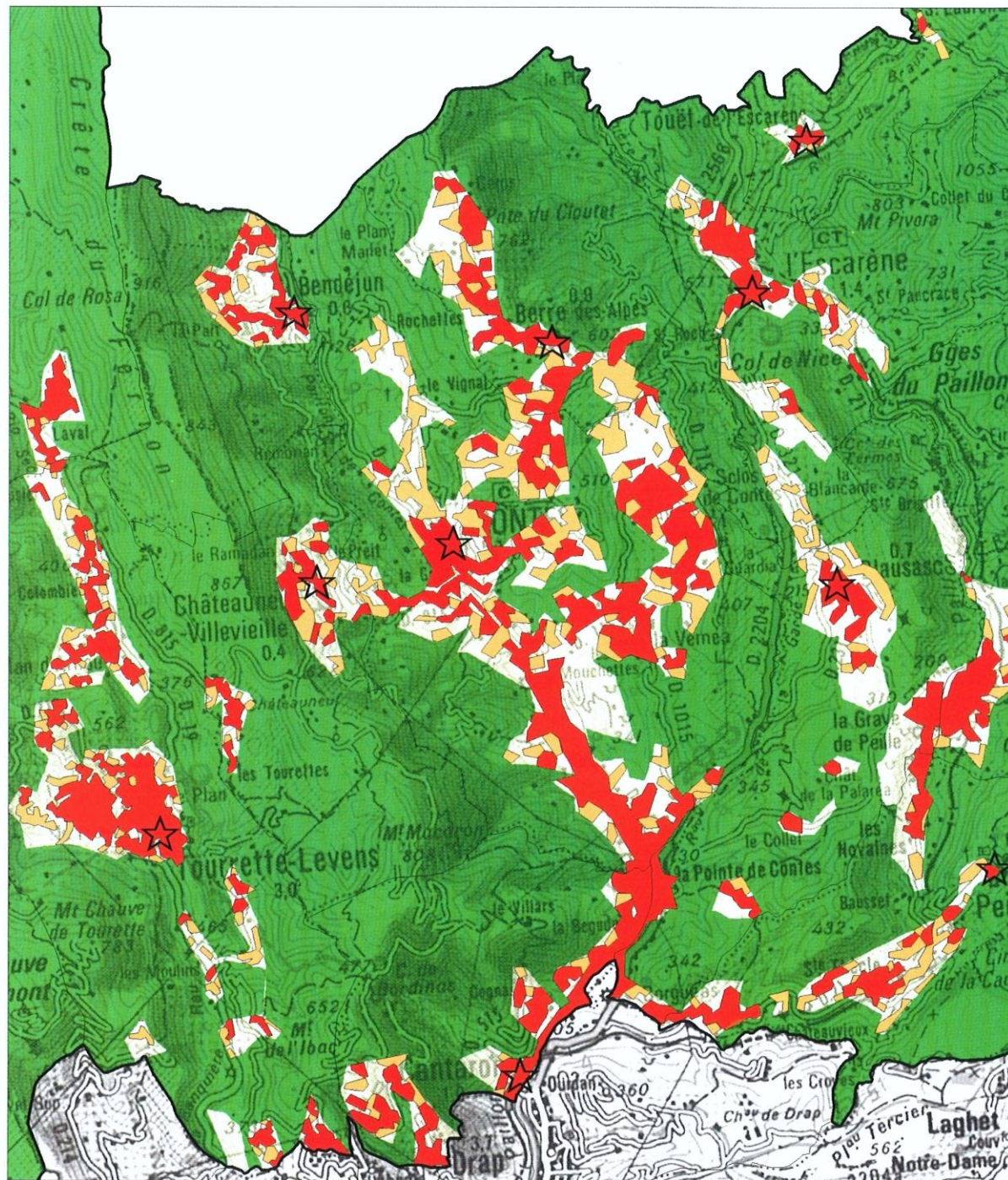
- des espaces naturels et forestiers
- des espaces agricoles
- des fleuves et rivières
- des espaces paysagers sensibles
- des centres anciens

II- Le renforcement de la structure polycentrique de l'armature urbaine du territoire en distinguant :

- les centres principaux et les centres secondaires
- les secteurs stratégiques (Sophia et basse vallée du Var)
- les espaces-enjeux, secteurs de structuration ou de restructuration
- les équipements universitaires

20 - La gestion de l'urbanisation dans la Frange sud de la zone Montagne

Secteur des Paillons et de la Banquière



100

DTA des Alpes-Maritimes - III Orientations - Décembre 2003

SCAN 100 © IGN-Paris-2000 - Reproduction interdite - Autorisation n° 8410

DDE 06 - SAUO - SIG

III- Les principes de liaison des infrastructures de transport

Le SCoT du Pays des Paillons devra reprendre l'ensemble de ces orientations pour les communes de la bande côtière et préciser l'identification, voire la localisation, de certains espaces et infrastructures. Il pourra également les compléter.

En ce qui concerne **les modalités d'application de la Loi Montagne dans la frange Sud**, la DTA identifie différents types d'espaces :

c) Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables

Dans notre secteur, ces espaces se limitent à la chaîne du Férion en raison du grand cadre paysager qu'elle constitue et qui doit être préservé. Ainsi, « sous réserve d'un traitement respectueux de la valeur paysagère de ces sites, ne sont admis que les travaux de construction et d'aménagement et les installations liés aux infrastructures d'intérêt général, ainsi que les aménagements et constructions légers liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles ou de loisirs de pleine nature ».

d) Les espaces agricoles et pastoraux

Ne peuvent y être admises que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, oléicoles ou pastorales.

Les terres agricoles et pastorales à préserver sont :

- celles qui sont actuellement utilisées
- celles dont l'abandon, par sa durée, n'a pas modifié leur vocation initiale et qui peuvent être mises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables

e) Les espaces, paysages et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Il s'agit des vieux villages, les socles des villages, les prés et les jardins familiaux délimitant les fronts urbains, les oliveraies, les restanques et murs de pierres sèches, les espaces concernés par des richesses floristiques et faunistiques remarquables (lorsqu'ils bénéficient d'une protection réglementaire spécifique).

f) Les secteurs urbanisés et leurs extensions

La DTA distingue trois types de secteurs dans lesquels il est possible de poursuivre l'urbanisation d'une commune :

1. les secteurs urbains constitués, qui peuvent être densifiés, en l'absence de contraintes paysagères spécifiques
2. les secteurs d'urbanisation diffuse, qui peuvent également être densifiés sous certaines conditions (capacité des équipements existants, respect des espaces, paysages et milieux caractéristiques)
3. les secteurs susceptibles d'être urbanisés qui ne pourront se développer qu'en continuité des secteurs urbains constitués, lorsque la capacité d'accueil de ceux-ci et des secteurs d'urbanisation diffuse s'avèrera insuffisante pour satisfaire les besoins et dans le respect des terres agricoles ou pastorales et des espaces, paysages et milieux caractéristiques

On trouvera sur la carte ci-contre (qui n'est pas opposable) la localisation de ces différents espaces faite par la DTA sur le secteur des Paillons et de la Banquière.

Modalités figurant dans la DTA	Orientations du SCOT
Préservation des espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard	
Préservation des espaces agricoles et pastoraux	
Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	
Modalité d'extension des secteurs urbanisés	

Le tableau ci-contre met en correspondance les orientations de la DTA et les orientations du SCOT du Pays des Paillons figurant dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

5.1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre.

Le SDAGE Bassin Rhône Méditerranée pour la période 2010-2015 a été approuvé le 20 Novembre 2009 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Une nouvelle version du SDAGE est en cours d'élaboration pour la période 2016-2021. Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau devront être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE en vigueur conformément aux articles L.111-1-1 et L.122-1 du code de l'urbanisme.

Huit orientations fondamentales ont été définies pour la période 2010-2025 :

1. **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4. **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
5. **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
6. **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. **Partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le projet de SDAGE 2016-2021 est en cours d'élaboration. Il est actuellement en phase de consultation et devrait être adopté avant la révision du SCOT. Le programme de mesure du futur SDAGE souligne la nécessité d'une évaluation d'ensemble sur les problèmes de gestion de la ressource en eau, de maîtrise des pollutions urbaines et industrielles (station de Drap non conforme et absence d'épuration à Touët-de-l'Escarène).

Le SCOT du Pays des Paillons est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de protection définis par le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée.



A compléter

Orientations fondamentales du SDAGE	Orientations et objectifs du SCOT
Objectifs de protection du SDAGE	

En particulier, le PADD affiche la lutte contre les pollutions et notamment de l'eau comme l'un des objectifs généraux du SCOT en ambitionnant de :

- *finaliser et adopter un programme ambitieux de réhabilitation et d'entretien des cours d'eau via le contrat de rivière des Paillons et de la Banquière*
- *protéger strictement les grands impluviums qui alimentent les nappes karstiques classées comme « ressource patrimoniale à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs » par le SDAGE*
- *redéfinir les périmètres de protection rapprochée des captages afin de protéger efficacement ces derniers contre les pollutions*
- *mener les études nécessaires pour améliorer la connaissance du fonctionnement des aquifères et de leurs potentiels*

De son côté, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT contient des orientations qui s'inscrivent explicitement dans les orientations fondamentales et les objectifs de protection définis dans le SDAGE Rhône Méditerranée (cf. tableau ci-contre).

5.1.4. Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Élaboré par l'État en concertation avec les parties prenantes, ce plan vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers :

- de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée,
- d'une priorisation d'objectifs pour les 31 Territoires à Risques Importants (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée qui devront être mis en œuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées avec les acteurs du territoire.

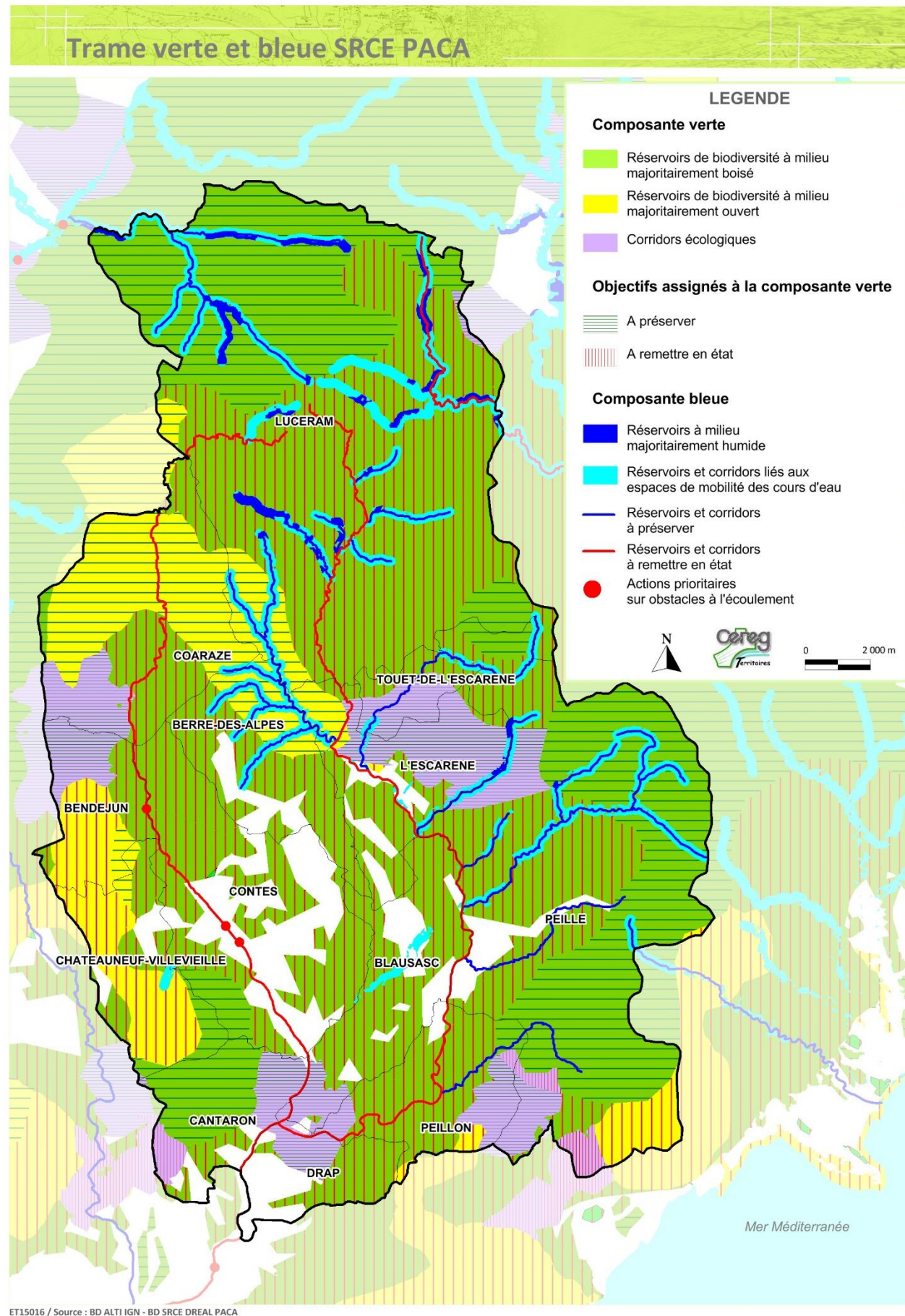
Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :

1. La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le **respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.**
2. **La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
3. **L'amélioration de la résilience des territoires exposés** à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
4. **L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations).
5. **Le développement et le partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Les premières étapes d'élaboration du PGRI ont conduit à identifier les territoires à risques importants d'inondation (TRI). Le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Paillons et plus particulièrement les communes de Drap, Cantaron et Contes sont ainsi concernées par les objectifs du Territoire à Risque Important (TRI) Nice – Cannes – Mandelieu.

Les premières pistes de réflexions concernant les objectifs de stratégie locale du TRI sont les suivantes :

1. Améliorer la prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols
 2. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la crise
 3. Poursuivre la restauration des ouvrages de protection et favoriser les opérations de réduction de l'aléa
 4. Améliorer la perception et la mobilisation des populations face au risque inondation
 5. Fédérer les acteurs du TRI 06 autour de la gestion du risque inondation
- **Le SCOT devra être compatible avec les orientations et les dispositions du PGRI lorsqu'il aura été approuvé. Le PGRI 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée est en cours d'élaboration. Il devrait être arrêté d'ici la fin 2015. Tenant compte de la problématique inondation, le SCOT anticipe pour partie la prise en compte de ce risque.**



5.2. Les documents, plans et programmes que le SCOT doit prendre en compte

5.2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un document instauré par les lois issues du Grenelle de l'Environnement visant à décliner à l'échelle régionale les orientations nationales pour la constitution d'une trame verte et bleue. Le SRCE est élaboré conjointement par l'État et la Région en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux.

Le SRCE de la région PACA a été approuvé par délibération du conseil régional du 17 Octobre 2014 et par arrêté du préfet de région du 26 Novembre 2014. Le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue) ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau.

Avec pour objectif premier de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques, le SRCE :

- Identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Propose des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

➤ **En cohérence avec ce schéma, le SCOT vise à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques (Voir PADD orientations ... et DOO partie ...) - A compléter**

5.2.2. Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) remplace, depuis l'adoption de la loi ALUR qui a modifié le code de l'environnement dans son article L. 515-3, le schéma départemental des carrières. Le SRC :

- définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.
- prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage.
- identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes.
- fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

➤ **Le SCOT devra prendre en compte le SRC dans un délai de trois ans après sa publication. Dans l'attente et afin de garantir un accès durable aux ressources minérales, le SCOT vise à ...**

5.3. autres documents, plans et programmes de référence

De nombreux documents, plans et programmes de référence, intégrant le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Paillons, ont été établis à des échelles supérieures : Schéma Régional pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire, Plan Départemental d'Élimination des Déchets et assimilés, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ...

Ces documents, plans et programmes ont pour but d'assurer un développement durable des territoires, la préservation de la biodiversité locale, des espaces naturels, agricoles et forestiers, la gestion des déchets, le développement de l'aménagement numérique, ...etc.

Ainsi, le Pays des Paillons vise à être en cohérence avec ces autres documents, plans et programmes de référence afin de :

- assurer un développement durable et cohérent avec les projets d'aménagement d'échelle régionale et départementale,
- favoriser une gestion économe des matières premières,
- préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles,
- maintenir, mettre en valeur et développer les activités agricoles,
- gérer le traitement des déchets,
- réduire les gaz à effet de serre,
- maîtriser la demande énergétique,
- développer les énergies renouvelables,
- lutter contre la pollution atmosphérique et s'adapter au changement climatique,
- gérer durablement la ressource en eau et les milieux naturels,
- développer le très haut débit en tenant compte des phases successives de déploiement et de la stratégie d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes,
- satisfaire les besoins spécifiques d'accueil des gens du voyage,
- préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques,
- assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels,
- préserver et mettre en valeur les paysages identitaires,
- veiller à la protection des espèces faunistiques et floristiques inscrit dans l'inventaire du patrimoine naturel de la région PACA,
- protéger les habitats naturels, les espèces animales ou végétales des sites naturels d'importance communautaire.

Les orientations et objectifs d'aménagement inscrits dans le SCOT du Pays des Paillons sont ainsi définis en cohérence avec les dispositions des documents, plans et programmes suivants.

5.3.1. thématique « aménagement durable »

a) Schéma Régional pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) est l'expression du projet politique pour le territoire régional à l'horizon 2030. Il a une valeur prescriptive pour les schémas ou documents d'urbanisme infrarégionaux.

Ce document fixe les orientations stratégiques du développement régional dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'offre de déplacements, de la maîtrise et de la valorisation de l'énergie, de la pollution de l'air et du logement. Il constitue ainsi un cadre de cohérence et d'articulation structurant les démarches stratégiques en cours sur le territoire.

Le SRADDT «Provence Alpes Côte d'Azur 2030» est en cours d'élaboration ; il est constitué de trois parties :

1. Le diagnostic prospectif «la région de 2013 à 2030» qui dresse le portrait du territoire selon différentes échelles des projets : la région, ses espaces métropolitains de proximité, les territoires à enjeux et les grands territoires interrégionaux.

Ce diagnostic prospectif, après avoir identifié les grandes tendances et évolutions probables à l'horizon 2030 en matière démographique, écologique et économique, propose de les présenter à travers quatre grands défis à relever, mais sans viser toutefois un état descriptif statistique exhaustif :

- Le défi des évolutions démographiques et sociales,
- Le défi de la transition écologique et énergétique,
- Le défi des transformations du modèle économique régional,
- Le défi de la place de Provence Alpes Côte d'Azur dans le monde.

2. La charte des orientations stratégiques qui définit les orientations d'une politique d'aménagement durable pour la région.

Elle se compose en deux volets :

- Les paris du SRADDT pour la période 2013-2030 :
 - Pari 1 : Une région qui fait société et qui accueille : le pari de l'égalité et des solidarités territoriales,
 - Pari 2 : Une région qui anticipe : le pari de la transition écologique et énergétique,
 - Pari 3 : Une région qui innove pour créer et produire, et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique,
 - Pari 4 : Une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en méditerranée : le pari de l'ouverture.
- Les orientations spatialisées qui consistent en la déclinaison des paris aux échelles territoriales identifiées dans le diagnostic stratégique prospectif. Elles sont la transcription territoriale des schémas régionaux.

3. Les principes et la méthodologie de mise en œuvre qui propose une méthode de déclinaison des orientations stratégiques de la Charte, aux trois échelles de spatialisation du schéma :

- l'échelle régionale,
- l'échelle des grands territoires interrégionaux (massif des Alpes, Vallée du Rhône, littoral méditerranéen),
- l'échelle infrarégionale, en lien avec les projets, les ambitions et les enjeux des territoires, au moyen d'outils de gouvernance et d'un cadre de référence partagé.

Les orientations stratégiques sont ainsi déclinées selon une maille permettant la prise en compte de la diversité des territoires tout en respectant les principes généraux définis à l'échelle régionale. Dix espaces de convergence de l'action publique à l'échelle régionale sont ainsi définis sur la région.

La Communauté de Communes du Pays des Paillons (CCPP) est ainsi intégrée à l'espace «Nice-Menton-Roya» regroupant la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté de Communes Alpes d'Azur, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et la CCPP.

Un diagnostic stratégique révélant les dynamiques territoriales à l'œuvre et des orientations et objectifs territorialisés sont établis par espace de convergence. Une fois adoptés par la région, ces orientations et objectifs constitueront le « dire » régional qui guidera l'action régionale comme ses interventions dans l'accompagnement des démarches de projet et de planification locale, voire de contractualisation.

b) Charte de Développement Durable du Pays des Paillons

Ce document a été adopté le 20 Juin 2003 par l'assemblée de l'association pour le développement du Pays des Paillons et par délibération des conseils municipaux des communes de Bendejun, Berre les Alpes, Blausasc, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Contes, Drap, l'Escarène, Lucéram, Peillon et Touët-de-l'Escarène.

Il établit un diagnostic, fixe des enjeux, des principes d'actions et un projet de développement durable du Pays des Paillons : « *Ce projet de développement durable et harmonieux s'appuie sur la démonstration d'une cohésion géographique, culturelle, sociale du bassin des Paillons qui dispose d'atouts économiques et humains importants.* »

Le projet de développement durable du Pays des Paillons s'articule ainsi autour de 4 grands axes :

- Faciliter les déplacements,
- Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité valorisant l'identité du Pays des Paillons,
- Maintenir et développer l'économie : vivre et travailler au pays,
- S'organiser à l'échelle du Pays.

Le PADD du SCOT du Pays des Paillons se base sur les orientations de cette charte pour la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

5.3.2. thématique « espaces agricoles »

a) Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

Certaines communes du territoire de la CCPP sont incluses dans les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée :

- Périmètre AOC « Olive de Nice » par décret du 20 avril 2001,
- Périmètre AOC « Huile d'olive de Nice » par décret du 26 novembre 2004.

En conséquence, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine avant l'approbation du SCOT.

b) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du Pays des Paillons

L'association pour le développement du Pays des Paillons a missionné la Chambre d'Agriculture et l'Office National des Forêts afin d'élaborer un schéma d'aménagement agricole et forestier.

Le diagnostic du volet forestier de l'étude établi par l'ONF en 2005 a permis d'établir un état des lieux, d'identifier les enjeux et les opportunités. Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

- Une topographie marquée par de forts dénivelés
- Des risques de mouvements de terrain importants
- Un risque incendie très présent ; notamment une problématique liée au mimosa
- Des possibilités de valorisation des espaces naturels à explorer : châtaigniers, truffes, pastoralisme, production de plaquettes forestières
- Des enjeux patrimoniaux (ZNIEFF et sites classés) et paysagers très forts dont il faudra tenir compte pour l'aménagement du territoire
- Une urbanisation très diffuse avec des zones de regroupement dont il faudra renforcer la densification en résorbant les espaces naturels interstitiels
- Peu de peuplements forestiers exploitables, dont les produits sont essentiellement destinés à la filière bois énergie
- L'inconnue de la forêt privée : pas de plan simple de gestion, pas d'association de propriétaires forestiers
- Une fréquentation touristique importante, avec peu de sites aménagés
- Un manque crucial d'eau : nécessité de renforcer le dispositif et les sources d'approvisionnement, prévoir sur les citernes des systèmes permettant une utilisation pastorale ou agricole sans compromettre la DFCI

L'étude réalisée en 2005 par le CERPAM et la Chambre d'Agriculture permet d'établir un état des lieux, d'identifier les enjeux et potentialités du territoire. Les conclusions sont les suivantes :

- Une agriculture en déclin,
- L'oléiculture et le maraîchage comme activités dominantes,
- Un relief contrasté et accidenté qui ne favorise pas l'expansion des productions,
- Une agriculture menacée due à une pression foncière de plus en plus importante,
- Les activités agricoles comme facteur d'équilibre du territoire : qualité paysagère et protection contre les risques naturels,
- Un potentiel foncier agricole non négligeable.

Les conclusions de ces études constituent une base pour définir les orientations et objectifs du SCOT concernant les espaces agricoles et forestiers du Pays des Paillons.

5.3.3. thématique « déchets »

a) Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) des Alpes-Maritimes

Le Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés des Alpes-Maritimes a été approuvé le 20 Décembre 2010 par arrêté préfectoral. Il fixe les orientations et objectifs à atteindre en matière de collecte et traitement des déchets et précise les besoins en matière d'installations de stockage des déchets non dangereux.

En cohérence avec les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, le PDEDMA des Alpes-Maritimes, basé sur les données de référence de l'année 2007, fixe des objectifs départementaux quantitatifs ambitieux, mais nécessaires, pour permettre, aux horizons 2015 et 2020, une gestion optimisée et maîtrisée des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire départemental. Les décisions des personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec les décisions de ce plan. Il constitue un document de planification de la gestion des déchets ménagers et assimilés, à l'échelle départementale, qui coordonne les actions à entreprendre, pendant une période de 10 ans, par les différents acteurs publics et privés.

Le PDEDMA fixe cinq objectifs départementaux :

- Réduire les quantités d'ordures ménagères (ordures ménagères résiduelles et collectes sélectives, représentant 517 kg/hab en 2007) de 36 kg/hab/an à l'horizon 2015 (- 7 % par habitant pour les 5 prochaines années) et de 52 kg/hab/ an à l'horizon 2020,
- Réduire la nocivité des déchets, en écartant les déchets dangereux des ménages et des entreprises des ordures ménagères ; l'objectif du plan est de collecter sélectivement 3 kg/hab/an aux horizons 2015 et 2020 (1,5 kg/hab/an en 2007),
- Orienter vers les filières de recyclage matière et organique 45 % des déchets ménagers et assimilés (qui relèvent du service public) en 2015,
- Tendre vers la stabilisation des encombrants par des actions de prévention (ressourceries, maîtrise des déchets verts...) et améliorer leur valorisation,
- Diminuer la quantité d'ordures ménagères résiduelles de 465 kg/hab/an à 425 kg/hab/an en 5 ans, et à 375 kg/hab/an en 10 ans, conformément à la circulaire du 25 avril 2007.

b) Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de Chantier du BTP

Conformément à la circulaire du 15 février 2000, le Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de Chantier du BTP a été approuvé par une charte cosignée le 11 juillet 2003 par le Préfet des Alpes-Maritimes, le président du Conseil Général des Alpes-Maritimes et les présidents de la Fédération Départementale du BTP et de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) du département.

Le projet de plan proposé par le Conseil Général 06 a été soumis pour avis au préfet le 5 Octobre 2014.

c) Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels de la Région PACA

Le plan régional d'élimination des déchets industriels a été approuvé par le préfet de région le 23 Mai 2007. Les catégories de déchets qui relèvent de ce Plan Régional sont :

- Les DIS (Déchets Industriels Spéciaux) : déchets de l'industrie et de l'artisanat autres que les déchets urbains et assimilés tels que mentionnés à l'article L.373-3 du Code des communes (et qui peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers) ; cette deuxième catégorie de déchets fait, par ailleurs, l'objet de plans départementaux. Les DIS incluent les REFIDI (Résidus d'Épuration des Fumées d'Incinérateurs de Déchets Industriels),
- Les REFIOM (Résidus d'Épuration des Fumées des Incinérateurs d'Ordures Ménagères), en ce qui concerne les installations de stockage,
- Les DTQD (Déchets Toxiques en Quantités Dispersées) provenant des entreprises, des établissements d'enseignement et de recherche, des services, de l'utilisation de produits phytosanitaires...,
- Les DMS (Déchets Ménagers Spéciaux).

Les principaux objectifs de ce Plan sont :

- Assurer l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement, après évaluation des flux de production actuels et prévisibles,
- Promouvoir la création d'au moins un centre de stockage, anciennement appelé décharge de classe 1, pouvant accueillir les DIS et les déchets ultimes pour toute la région PACA,
- Mettre en œuvre le principe de proximité pour la localisation et l'utilisation des centres de traitement qui apparaîtront nécessaires (incidence sur les déchets importés),
- Veiller à une bonne information des partenaires concernés et des populations locales, tout en assurant les concertations souhaitables.

Le traitement des déchets ménagers et assimilés, de chantier du BTP et industriels sur le territoire du SCOT du Pays des Paillons sera réalisé en adéquation avec les directives proposées par ces plans.

*5.3.4. thématique « air – eau – énergie »**a) Schéma Régional Climat – Air – Énergie (SRCAE)*

Ce schéma aborde dans un cadre cohérent les problématiques connexes du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. Il agrège ainsi des documents de planification plus spécifiques : Plan Régional de la Qualité de l'Air instauré par la loi LAURE et Schéma Régional des Énergies Renouvelables prévu par la loi Grenelle 1. Le Schéma Régional Éolien lui est annexé. Son objectif est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020-2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le Schéma Régional Éolien de la région PACA a été arrêté par le Préfet le 28 septembre 2012. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culture, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

b) Plan Climat Énergie Territorial (PCET) des Alpes-Maritimes

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un cadre volontaire pour concevoir et organiser sur un territoire des politiques visant à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le PCET n'est donc pas un outil clé en main mais plutôt une démarche de développement durable axée sur la problématique de l'effet de serre et un cadre d'action permettant de mobiliser l'ensemble des partenaires et des acteurs locaux d'un territoire.

Le Plan Climat Énergie Territorial des Alpes-Maritimes « 2009-2013 » s'inscrit dans une action globale de maîtrise des énergies et d'adaptation au changement climatique, impulsée depuis le début des années 2000 par le Conseil Général :

- Le soutien à la filière bois par des aides financières depuis 2003 ;
- Le Bilan Carbone du patrimoine et des services du Conseil général 06 (2006) ;
- Mise en place d'une tarification unique à 1 euro en 2008 dans les transports collectifs ;
- Les aides aux énergies renouvelables et le guide de bonnes pratiques pour l'intégration des panneaux solaires (2009) ;
- Le guide pour la Haute Qualité Environnementale des constructions dans les Alpes-Maritimes (2009).

A la suite de sa participation à l'élaboration du Bilan Carbone 06, l'ADAAM a proposé au Conseil Général 06 un appui technique sur plusieurs actions du PCET 06 par l'élaboration du « guide d'aménagement et d'urbanisme durable ». Le Conseil Général 06 a donc confié à l'Agence le soin d'animer un sous-groupe de travail pour l'élaboration d'un guide de bonnes pratiques et/ou de prise en compte des exigences en matière énergétique dans les documents d'urbanisme et de définir son contenu avec les partenaires intéressés et de le réaliser.

Onze thématiques à traiter ont été choisies. Selon la manière dont elles sont appréhendées par le planificateur ou l'aménageur, chacune aura un impact en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES et/ou participera à une bonne adaptation du territoire au changement climatique. Ces thématiques sont toutes interdépendantes.

Le SCOT et les PLU doivent ainsi prendre en compte les principes et concepts établis dans le guide d'aménagement et d'urbanisme durable. Le SCOT prend en compte les principes et concepts de ce plan de la manière suivante (cf. tableau ci-contre).

	PADD	DOO
Déplacement et urbanisme		
Densité et formes urbaines		
Mixités		
Energie		
Espaces non bâtis, publics et semi-publics		
Biodiversité et continuités écologiques		
Paysages		
Eaux pluviales et aménagement		
Déchets		
Communications numériques		
Participation citoyenne		

c) Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère visent à réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques et rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée (intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ou zones où les valeurs-limites en niveau de concentration en polluants dans l'atmosphère sont dépassées ou risquent de l'être). Ils fixent ainsi les mesures de protection applicables à cette zone.

Le plan de protection de l'atmosphère a été révisé par arrêté préfectoral du 6 Novembre 2013. Il prévoit des mesures réglementaires, d'incitation et d'accompagnement dans les secteurs des transports, de l'industrie, de l'agriculture, du tertiaire et résidentiel afin de réduire la pollution dans les zones les plus exposées.

Pour ce qui concerne le territoire du SCOT de la CCPP, les communes concernées sont : Berre-les-Alpes, Blausasc, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Contes, Drap et Peillon.

d) Contrat de Rivière des Paillons

Le contrat de rivière des Paillons a été signé le 25 octobre 2010. Son périmètre comprend 20 communes situées dans les Alpes-Maritimes. Ce périmètre représente 97,2 % du bassin versant des Paillons.

L'objectif global du Contrat de Rivière des Paillons est de mettre en place, en cohérence avec la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE, un plan de gestion global et durable permettant de rendre compatible ces enjeux humains avec la préservation et la pérennité de la ressource et des milieux naturels.

Les enjeux :

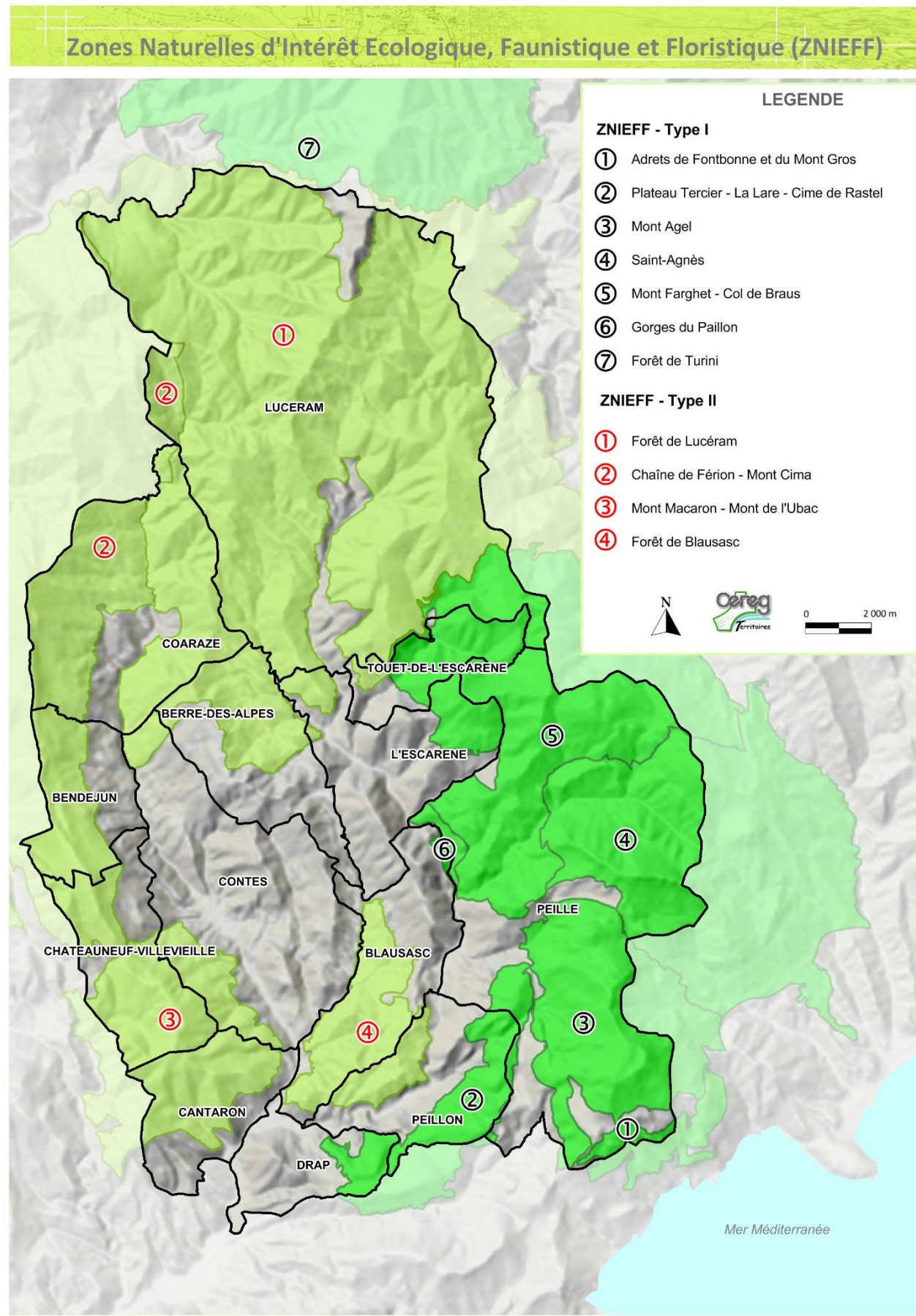
- Améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la qualité de l'eau sous tous ses aspects
- Restaurer le lit et les berges
- Protéger les ressources souterraines
- Créer des aménagements récréatif et paysager
- Informer et sensibiliser

Les objectifs :

- Améliorer la qualité de l'eau
- Restaurer, préserver et valoriser le patrimoine naturel
- Assurer la protection contre les crues
- Contribuer à la gestion de la ressource en eau
- Coordonner, sensibiliser et évaluer le contrat de rivière

Contrat 2010-2015...suite ?

A compléter



5.3.5. thématique « environnement »

a) les périmètres de protection de l'environnement

Une ZNIEFF est un espace particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type I et de type II :

- les ZNIEFF de type I correspondent à des sites particuliers généralement de taille réduite. Elles correspondent à des enjeux très forts de préservation voire de valorisation des milieux naturels rares, remarquables ou typiques, qualifiés de « déterminants ».
- les ZNIEFF de type II correspondent à des ensembles géographiques généralement importants incluant souvent des ZNIEFF de type I. Elles forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. L'enjeu est de préserver les grands équilibres et de protéger les écosystèmes.

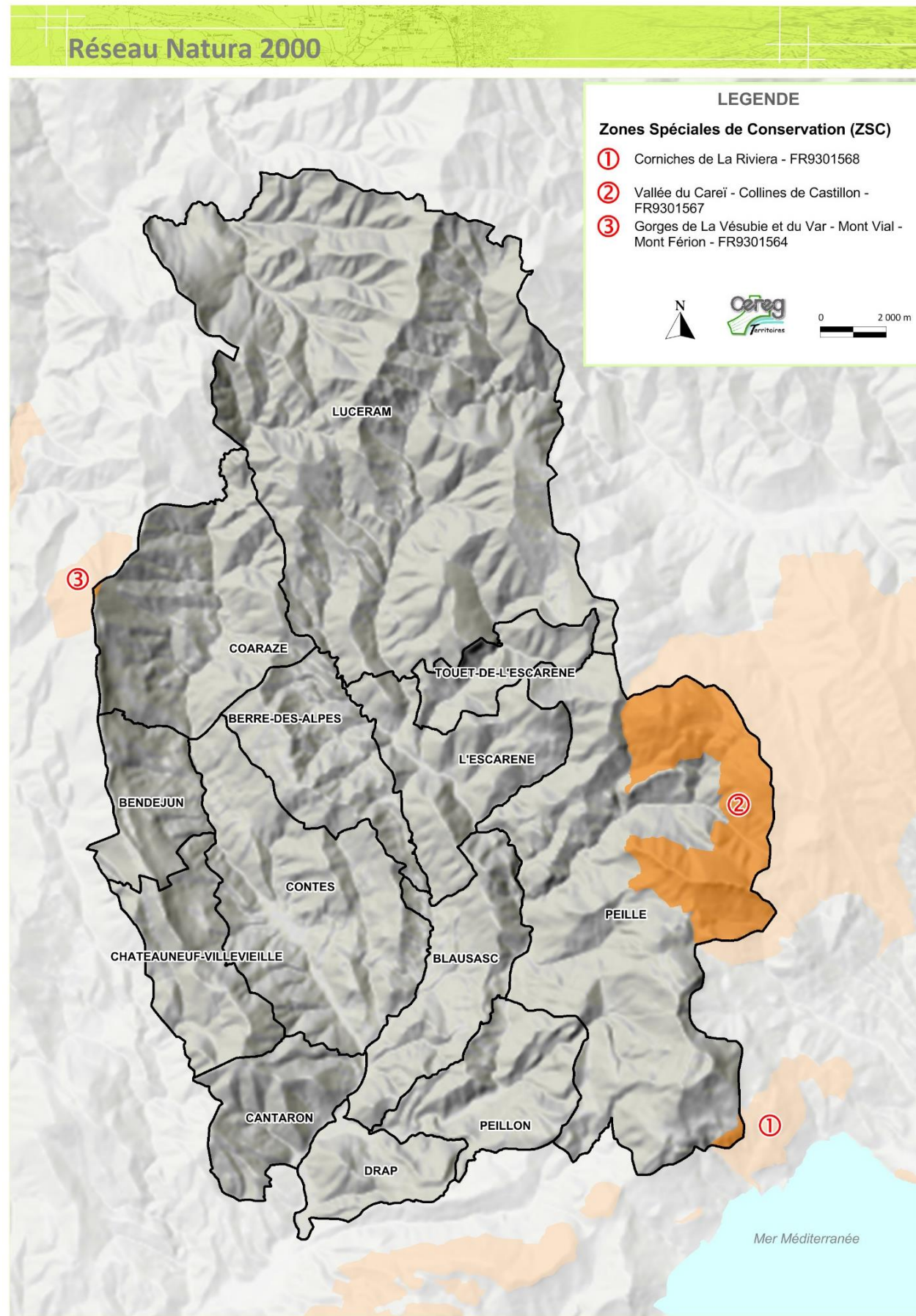
Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux documents d'urbanisme de respecter les préoccupations environnementales et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées.

Créé en 1988, l'inventaire des ZNIEFF a récemment été actualisé. Les onze ZNIEFF du Pays concernent les communes suivantes :

	Nom ZNIEFF	type	communes
1	Adrets de Fontbonne et du mont Gros	I	Peille
2	Plateau Tercier – La Lare – Cime de Rastel	I	Drap, Peille, Peillon
3	Mont Agel	I	Peille
4	Ste Agnès	I	Peille
5	Mont Farghet – Col de Braus	I	Blausasc, L'Escarène, Peille
6	Gorges du Paillon	I	Blausasc, l'Escarène, Peille
7	Forêt de Turini	I	Lucéram
1	Forêt de Lucéram	II	Bendejun, Berre-les-Alpes, Coaraze, Contes, l'Escarène, Lucéram, Touët-de-l'Escarène
2	Chaîne de Férion – Mont Cima	II	Bendejun, Châteauneuf-Villevieille, Coaraze, Lucéram
3	Mont Macaron – Mont de l'Ubac	II	Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Contes
4	Forêt de Blausasc	II	Blausasc, Contes, Peillon

13 744 hectares environ au sein du Pays des Paillons sont concernés par l'une et/ou l'autre de ces ZNIEFF soit 69% du territoire.

Les territoires de toutes les communes de l'aire du SCOT sont concernés par l'inscription dans l'inventaire du patrimoine naturel de la région PACA de plusieurs ZNIEFF. Le SCOT tient compte de ces inventaires et veille à la protection des espèces faunistiques et floristiques sur son territoire.



Natura 2000 est un réseau de sites naturels d'importance communautaire pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière. Ce réseau abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen et dont l'objectif est de « mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité ».

Ce réseau s'appuie sur deux directives « Oiseaux » et « Habitats » :

- La Directive Oiseaux vise à la conservation de l'avifaune sauvage en Europe, avec les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui s'appuient sur l'inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
- Le but principal de la Directive Habitats est de favoriser la biodiversité par le maintien, voire la restauration dans un état de conservation favorable des habitats naturels ainsi que des habitats d'espèces d'intérêt communautaire dans les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Celles-ci sont issues des sites potentiels inventoriés appelés pSIC (proposition de site d'intérêt communautaire) puis site d'intérêt communautaire (SIC) une fois approuvé.

L'inscription de ces sites dans le réseau Natura 2000 a des effets réglementaires, et en particulier l'obligation d'étudier l'incidence de tout projet susceptible d'affecter les sites.

La commune de Peille est concernée par deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) du réseau européen **Natura 2000** dont « l'objectif principal est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable ». Ces deux sites sont :

1. Les corniches de la Riviera au Sud et de façon très ponctuelle
2. la vallée du Careï et les collines de Castillon, qui correspond au massif montagneux littoral surplombant Menton et qui déborde sur le Nord de la commune

Le SCOT vise ainsi à la protection des habitats naturels, d'espèces animales ou végétales de ce site naturel d'importance communautaire.

b) Inventaire Départemental des Paysages

En application des dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, le SCOT détermine les conditions permettant d'assurer la préservation des paysages naturels ou urbains.

La diversité des paysages et des évolutions auxquelles ils sont confrontés de même que la multiplicité des partenaires concernés a conduit le Conseil Général, la DREAL et la DDTM à engager une étude paysagère pour l'ensemble du département des Alpes-Maritimes.

Selon l'Atlas Départemental des Paysages, le Pays des Paillons appartient majoritairement à la famille des Préalpes niçoises et plus précisément à l'entité paysagère du « Bassin des Paillons », la commune de Lucéram appartenant aussi à la famille du Bas des Vallées (« La basse Vésubie »), et Peille à celle sous les Corniches.

Le développement urbain du territoire du CCPP sera conditionné par la prise en compte des caractéristiques paysagères du territoire, notamment celles identifiées dans l'Atlas Départemental des Paysages.



	Inondation	Rupture de barrage	Mouvement de terrains	Séisme	Feux forêts	Industrie	Transport de matière dangereuse
Bendejun	X		X	X	X	X	X
Berre-les-Alpes	X	X	X	X	X		X
Blausasc	X	X	X	X	X		X
Cantaron	X	X	X	X	X		X
Châteauneuf	X	X	X	X	X		X
Contes	X		X	X	X	X	X
Drap	X	X	X	X	X		X
L'Escarène	X	X	X	X	X		X
Lucéram	X	X	X	X	X		
Peille	X	X	X	X	X		X
Peillon	X	X	X	X	X	X	X
Touët-de-l'Escarène		X	X	X	X		

	PPR Inondation	PPR Mouvement de terrains	PPR Séisme
Bendejun		approuvé	
Berre-les-Alpes	prescrit en cours d'élaboration	prescrit en cours d'élaboration	
Blausasc	approuvé	approuvé	approuvé
Cantaron	approuvé	approuvé	approuvé
Châteauneuf		Approuvé	
Contes	approuvé	approuvé	approuvé
Drap	approuvé	approuvé	approuvé
L'Escarène	approuvé	approuvé	approuvé
Lucéram	prescrit en cours d'élaboration	prescrit	
Peille	approuvé	approuvé	approuvé en cours de révision
Peillon	approuvé	approuvé	approuvé
Touët-de-l'Escarène			

c) les périmètres de protection contre les risques

Selon les Dossiers Communaux Synthétiques (DCS) établis par la DDE, les communes du Pays des Paillons sont soumises aux risques indiqués dans le tableau ci-contre (source : www.risquesmajeurs.fr).

Toutes les communes de l'aire du SCOT sont donc concernées par au moins l'un des risques suivants :

- Séisme,
- Mouvements de terrain,
- Inondation,
- Incendie,
- Retrait-Gonflement des argiles,
- Risque technologique.

De plus, les communes de Blausasc, Cantaron, Drap, Contes, L'Escarène et Peillon ont fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques (PPR)** concernant les mouvements de terrains, les inondations et les séismes, approuvé le 17 novembre 1999. La commune de Châteauneuf-Villevieille est quant à elle dotée d'un PPR mouvements de terrains approuvé le 28 juin 2002 particulièrement contraignant puisque environ 31% du territoire communal est situé en zone rouge (inconstructibilité) et encore 30% en zone bleue (constructibilité encadrée). Bendejun est également dotée d'un PPR mouvements de terrain de 2006.

Par ailleurs des PPR sont prescrits sur Berre-les-Alpes (inondation et mouvements de terrain) et Lucéram (inondation et mouvements de terrain).

Enfin, on note qu'aucun PPR contre les feux de forêt n'a été prescrit sur le Pays alors que toutes les communes sont soumises à ce risque.

On trouvera ci-contre le détail des PPR prescrits ou approuvés pour chaque commune (en février 2011).

Le développement urbain sur le territoire du SCOT sera conditionné par la prise en compte de l'ensemble des Plans de Prévention des Risques Naturels opposables ou approuvés ainsi que les études diverses concernant les risques d'inondation, de mouvements de terrain effectués ou en cours en vue de l'approbation de PPR.

5.3.6. divers

a) Schéma Directeur Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDDTAN)

Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique du territoire (SDTAN) trouvent leur fondement dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, introduite dans l'article L.1425-2 du Code général des collectivités territoriales.

Ces schémas « recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ». Le SDTAN est un outil de cadrage, qui prévoit le déploiement du très haut débit sur un territoire. Il est inscrit dans une perspective de planification à l'horizon de 10 à 15 ans.

Le schéma directeur départemental d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) a été approuvé par le Conseil Général en juin 2013. Ce document définit le cadre de référence stratégique pour le déploiement des réseaux de communication électronique de très haut débit dans le département à l'horizon 2020.

Les 5 priorités d'aménagement numérique sont les suivantes :

- Desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL
- Favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit minimum de 2 Mbit/s
- Desservir en très haut débit les zones d'activités
- Desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie...)
- Permettre le développement du dégroupage

Dans les zones moins denses comme le territoire du Pays des Paillons, le modèle réglementaire repose sur une mutualisation entre opérateurs des réseaux.

Les documents d'urbanisme constituent une opportunité pour anticiper, préparer et faciliter l'aménagement numérique des territoires, notamment par les prescriptions qu'ils permettent de définir pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation. Il s'avère ainsi essentiel de ne pas dissocier les perspectives et objectifs de planification et d'aménagement du territoire de la réalité de l'état et des capacités des réseaux de communications électroniques existants, comme de leurs propres perspectives d'évolution.

Le SCOT et les PLU prennent en compte cette démarche de développement du très haut débit et tiendront compte des phases successives de déploiement et de la stratégie d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes à l'horizon 2020.

b) Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Alpes-Maritimes

Bien que non opposable directement aux documents d'urbanisme, le schéma départemental des carrières des Alpes-Maritimes approuvé par arrêté préfectoral du 4 Mai 2001 définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Favorisant une gestion économe des matières premières, il constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux, en veillant à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles et à une gestion équilibrée de l'espace. Il fait actuellement l'objet d'une actualisation.

Ce schéma concerne les communes de Blausasc (Vicat), Contes (Lafarge ciments) et Drap (Lafarge ciments).

c) Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi n°2000-614 du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit, dans son 1^{er} article, que les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles et qu'un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Le schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage approuvé le 29 Mai 1998 et actualisé le 27 Décembre 2002 par arrêtés préfectoraux précise (pour les communes de plus de 5 000 habitants) le nombre de places recommandé pour satisfaire les besoins spécifiques d'accueil des gens du voyage nécessitant la réservation de terrains affectés à cet usage.

Actuellement, seule la commune de Contes est concernée par les dispositions de ce schéma. Le schéma départemental en cours de révision autorise le regroupement intercommunal afin de faciliter la réalisation de ces aires.

d) Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le territoire de la CCPP est concerné par les servitudes suivantes :

- **A1** - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au Régime Forestier,
- **A5** – Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement : l'ensemble des communes sont concernées,
- **A8** – Protection des bois, forêts et dunes : Berre les Alpes, Blausasc, Cantaron, Coaraze, Contes, l'Escarène, Lucéram, Peille et Peillon,
- **AC1** - Servitudes de protection des Monuments Historiques : Châteauneuf-Villevieille, Coaraze, Contes, l'Escarène, Lucéram et Peillon,
- **AS1** - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales : Bendejun, Berre les Alpes, Blausasc, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Coaraze, Contes, Drap, L'Escarène, Lucéram, Peille et Peillon,
- **I3** - Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : Drap, Blausasc, Châteauneuf-Villevieille et Peillon,
- **I4** - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- **PT1** - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques pour la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Drap, Lucéram, Peille et Peillon,
- **PT2** - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques pour la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'Etat : Bendejun, Berre les Alpes, Blausasc, Châteauneuf-Villevieille, Contes, l'Escarène, Lucéram, Peille et Touët-de-l'Escarène.
- **PT3** - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : Bendejun, Berre les Alpes, Blausasc, Cantaron, Coaraze, Contes, Drap, Lucéram, Peillon et Touët-de-l'Escarène.
- **T7** - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne : toutes les communes,
- **PM1** - Servitudes résultant des plans de préventions des risques naturels : Bendejun, Berre les Alpes, Blausasc, Cantaron, Coaraze, Châteauneuf-Villevieille, Contes, Drap, l'Escarène, Lucéram, Peille et Peillon.
- **Ar6** - Servitudes relatives aux abords des champs de tir : Peillon (champ de tir du ravin de La Lare),
- **Ar5** - Servitudes relatives aux fortifications, places fortes, postes et ouvrages militaires : Peille (ouvrage du Mont Agel),
- **T1** - Servitude des voies ferrées (ligne Nice-Breil-sur-Roya) : Cantaron, Drap, l'Escarène, Peille, Peillon et Touët-de-l'Escarène.

Le SCOT et les communes du CCPP respectent l'ensemble des servitudes d'utilité publique communiquées par l'Etat.

5.4. A retenir

Le Pays des Paillons est soumis à de nombreuses contraintes qui en limitent le développement :

- **L'omniprésence de la nature impose de gérer sa protection, même si aucune réglementation de ce type n'est instituée, et aussi de prendre en compte les risques qui en découlent (inondations, feux de forêts, mouvements de terrain)**
- **La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes, qui reprend les dispositions de la Loi Montagne, place d'ailleurs la protection des espaces naturels et agricoles bien avant le développement de l'habitat et des activités**

Les marges de manœuvres laissées au développement sont ainsi très réduites, même si le remplissage des zones urbanisées du territoire peut encore être amélioré.

6. LE TERRITOIRE DU PAYS DES PAILLONS : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET ADEQUATION AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les analyses sectorielles conduites ont permis, à plusieurs reprises, de montrer comment les différentes problématiques interagissaient les unes avec les autres, et se conjuguèrent pour constituer **l'évolution du Pays des Paillons**. Cette évolution n'est pas uniforme, et certains déséquilibres qui se creusent rendent préoccupants certains constats. En outre, les **projections tendanciennes** (grosso modo, en considérant que ce qui va se passer entre 2015 et 2025 est homothétique de ce qui s'est passé de 2005 à 2015) montrent que les modes de développement et d'aménagement du passé ne permettent tout simplement pas d'accueillir la croissance potentielle : **il faut donc soit modifier les rythmes de croissance, soit modifier les modes de développement, plus certainement les deux simultanément**. En effet, plusieurs questions doivent être posées et faire l'objet **d'arbitrages stratégiques** qui trouvent leur place dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Pays des Paillons.

6.1. Bilan global du diagnostic

Un diagnostic synthétique et transversal du Pays des Paillons peut s'énoncer de la façon suivante :

Un territoire « naturellement » compartimenté

- La topographie du Pays des Paillons, creusé par le réseau hydrographique, l'omniprésence de la nature, conduisent à restreindre l'occupation humaine aux vallées où se juxtaposent, parfois avec difficultés, habitat, activités et infrastructures

Un territoire « singulier », qui présente de nombreuses particularités vis-à-vis du Département

- un territoire dans la bande côtière mais hors zone urbaine littorale
- une dynamique démographique particulière, avec un afflux migratoire significatif et une population qui reste jeune
- un tourisme « vert » et « intelligent » embryonnaire à 15 minutes de la Riviera
- un tissu industriel encore dynamique dans un département tertiaire
- un habitat individuel majoritaire

Un territoire fortement lié à Nice

- près de 40% des actifs travaillent à Nice, ce qui contribue à engorger aux heures de pointe le réseau routier d'accès à Nice (car autres modes peu valorisés)
- l'essentiel de l'évasion commerciale se dirige vers Nice

Un urbanisme extensif

- avec des documents de planification anciens et qui favorisent le saupoudrage de l'habitat et la consommation foncière
- des paysages qui peuvent s'en trouver dégradés, ponctuellement



Des atouts majeurs et des contraintes fortes

- la proximité de la nature, sur quoi repose, en grande partie, l'attractivité du territoire, en encadre aussi le développement dans le respect de l'environnement et des paysages et la prise en compte des risques d'incendie, de mouvements de terrain et d'inondations



Schématiquement, comme le montre les graphiques ci-contre, la comparaison de la situation actuelle aux perspectives d'évolution identifiées dans le SCOT de 2011 du Pays des Paillons, peut se traduire de la manière suivante (à périmètre identique à celui de 2011, c'est-à-dire hors Coaraze) :

- le PADD prévoyait un ralentissement de la croissance démographique, avec une population en 2020 de 26 250 hbts
 - en 2011, elle s'élève à 24 900
- la taille des ménages décroît – objectif de 2,50 p/m en 2020
 - en 2011, on en est déjà à 2,59
- le nombre d'emplois visé en 2020 s'élève à 6 800
 - en 2011, on en est à 5 800
- le nombre de résidences principales visé en 2020 est de 10 500
 - en 2001, on en dénombre 9 600
- le nombre total de logements à terme est de 12 900
 - en 2011, on dépasse largement la prévision (12 300)
- la superficie consommée pour l'habitat d'ici 2020 est de 67 ha
 - en 2011, on avait déjà consommé 63 ha

La situation est donc préoccupante en matière de consommation d'espace et de surproduction de logements.

Certes, le diagnostic n'est pas uniquement l'exposé des problèmes, et de nombreux points positifs méritent d'être soulignés pour traduire **la position singulière du Pays des Paillons dans son environnement maralpin** : l'extraordinaire richesse de son patrimoine naturel, le plaisir offert en maints endroits par un paysage infiniment varié, la présence d'une agriculture encore vivace, le maintien d'un artisanat qui continue à mailler le territoire, la présence d'une industrie active et créatrice d'emplois directs et indirects, la fédération enfin des énergies au sein d'un Pays porteur d'un projet de développement maîtrisé.

Mais, compte tenu de l'objet même du travail de diagnostic, il a paru important d'insister sur les points qui se trouvent en décalage, voire en opposition, avec les principes et objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, et qui mettent en péril la poursuite du projet de territoire inscrit dans la Charte du Développement Durable du Pays des Paillons adoptée en 2003.

• les objectifs du PADD de 2011

▪ objectifs généraux

- maintenir et développer l'économie : vivre et travailler au Pays
 - ↳ soutenir les entreprises existantes
 - ↳ diversifier l'économie locale
 - ↳ loger les actifs
- offrir un cadre de vie et un environnement de qualité valorisant l'identité du Pays des Paillons
 - ↳ développer les services à la population
 - ↳ répondre à la demande de logements
 - ↳ protéger l'environnement
- organiser les déplacements
 - ↳ développer les transports alternatifs
 - ↳ aménager les routes

▪ objectifs appliqués aux politiques d'urbanisme

- structurer le Pays autour de trois pôles en préservant la vitalité de chaque village
 - ↳ trois pôles aux fonctions intercommunales
 - ↳ des villages vivants
- adosser le développement urbain aux infrastructures de transport
 - ↳ la voie ferrée : axe structurant
 - ↳ les transports collectifs comme préalable à l'urbanisation
- limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement naturel
 - ↳ stabiliser la tache urbaine
 - ↳ mieux gérer les déchets et favoriser les énergies renouvelables
 - ↳ préserver la ressource aquatique
 - ↳ préserver le patrimoine paysager
- promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace
 - ↳ resserrer le tissu urbain
 - ↳ diversifier la production de logements

▪ objectifs quantifiés

- créer des emplois
 - ↳ 1 500 emplois nouveaux en 15 ans
 - ↳ taux d'emploi = 26%
- ralentir la croissance démographique
 - ↳ 26 250 habitants en 2020
 - ↳ taille des ménages = 2,50
- diversifier la production de logements
 - ↳ 1 300 logements en 15 ans
 - ↳ LV+RS = 18% du parc en 2020
 - ↳ 67 ha consommés en 15 ans

6.2. Vers une actualisation du PADD

Les objectifs du PADD du SCOT de 2011 sont rappelés ci-contre.

On constate, à la lecture du diagnostic actualisé, que tous les objectifs peuvent être reconduits, mais avec une hiérarchisation sans doute différente, qui conduirait à poser comme objectif prioritaire la maîtrise de la consommation foncière et de la construction de maisons individuelles sur le Pays des Paillons. En effet :

- l'espace naturel est le « marqueur » du Pays, le témoin de son identité
- le mitage entraîne une banalisation du paysage qui nuit à la caractérisation positive du territoire
- l'extension des zones urbaines pose des problèmes insolubles en matière de services à la population et d'infrastructures : alimentation en eau, assainissement, gestion des déchets, transport public, commerces et services, etc.

Mais les enjeux ne concernent pas que le développement et la prise en compte d'une croissance démographique et de ses conséquences sur le territoire; ils concernent également le cadre de vie actuel, et le mode de fonctionnement du Pays :

- réhabilitation et amélioration du fonctionnement des zones d'activités
- engagement d'un programme de rénovation - réhabilitation, voire démolition - reconstruction de l'habitat actuellement inoccupé en zone urbanisée, et transformation en logements sociaux
- création et entretien de sentiers pédestres à but non seulement de promenade, mais aussi fonctionnel de liaison entre hameaux et villages
- valorisation de l'usage des transports collectifs à travers des campagnes d'information sur le thème d'une "mobilité citoyenne"
- mutualisation et mise en réseau de certains équipements de la vie quotidienne
- ...



6.3. problématiques posées par le développement envisagé

Il ressort des points précédents, que l'avenir du Pays des Paillons peut se poser selon quatre grandes familles de questions :

habitat - logement	économie - emploi	transport - mobilité	ressources naturelles
<ul style="list-style-type: none"> • Quelle (s) forme (s) d'urbanisation veut-on privilégier ? Quels moyens pour y parvenir ? • Quel rythme de développement ? • Quels outils imaginer ou/et quels moyens mobiliser pour créer une dynamique et mettre en cohérence les secteurs d'habitat dense et d'habitat diffus ? • Peut-on imaginer à ce jour la création de nouveaux pôles de vie ? est-ce nécessaire et possible ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Quels secteurs et quelles économies actuels faut-il conserver en priorité ? Quels outils et moyens pour y parvenir ? • Quels secteurs et quelles économies faut-il développer ? Comment y parvenir : outils, moyens et politique foncière ? Place des entreprises du secteur tertiaire et des hautes technologies ? • Le tourisme est-il un secteur à développer ? Si oui, que (s) tourisme(s) ? une UTN est-elle souhaitable ? • L'agriculture doit-elle jouer un rôle économique ? Si oui, sur quels espaces ? Avec quelle intervention des collectivités locales ? • Artisanat, commerce et petites industries : quel(s) schéma(s) de développement ? • Quelle stratégie par rapport à la typologie de formation professionnelle de ceux qui vivent au PP ? et comment prendre en compte l'évolution socio professionnelle du territoire ? • Services publics et grands équipements : Comment combler les manques, comment équilibrer le territoire ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Comment mettre en adéquation l'urbanisation future et une politique volontariste encourageant les transports collectifs ? • Quelle évolution des services ferroviaires ? Des services de transport routier de voyageurs ? Quels moyens pour le fret ferroviaire ? • Quelles marges de manœuvre internes au Pays ? Maillage du territoire, voies vertes et pistes cyclables ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Quels outils pour préserver, valoriser et entretenir les espaces naturels ? • Quelles orientations sur la préservation des ressources en eau et des forêts ? Sur l'assainissement ? • Quelles volontés et quelles solutions pour atteindre un équilibre, une harmonie entre habitat, économie et environnement ? • Quelle politique vis-à-vis des déchets ? • Comment économiser le foncier disponible tout en se développant ?

Ces interrogations ont servi de point de départ à l'élaboration du PADD.

