

Février 2013

Appel à Projets 2013

« Plans de paysage »



Candidature
de la Communauté
d'Agglomération
Sophia Antipolis (CASA)



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE



Région	Provence Alpes Côte d'Azur (PACA)
Département	Alpes-Maritimes (06)
Collectivité porteuse du projet de Plan de Paysage	<p>Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)</p> 
Caractéristiques du territoire	<p>24 communes</p> <p>Antibes Juan-les-Pins Bézaudun-les-Alpes Biot Bouyon Caussols Châteauneuf Cipières Conségudes Courmes Coursegoules Gourdon Gréolières La Colle-sur-Loup Le Bar-sur-Loup Le Rouret Les Ferres Opio Roquefort-les-Pins Roquestéron Grasse Saint-Paul de Vence Tourrettes-sur-Loup Valbonne Sophia Antipolis Vallauris Golfe-Juan Villeneuve-Loubet</p> <p>48 970 hectares</p> <p>179 551 habitants</p>
Existence d'un Atlas du paysage	<p>« Atlas et politique du paysage pour les Alpes-Maritimes » <i>Conseil Général des Alpes-Maritimes</i> <i>1^{ère} édition 1998, revue et augmentée en 2009</i></p> <p>http://www.cg06.fr/fr/decouvrir-les-am/decouverte-des-milieux-naturels/les-milieux-physiques/atlas-paysage/atlas-et-politique-du-paysage-pour-les-alpes-maritimes/</p>

Cadrage

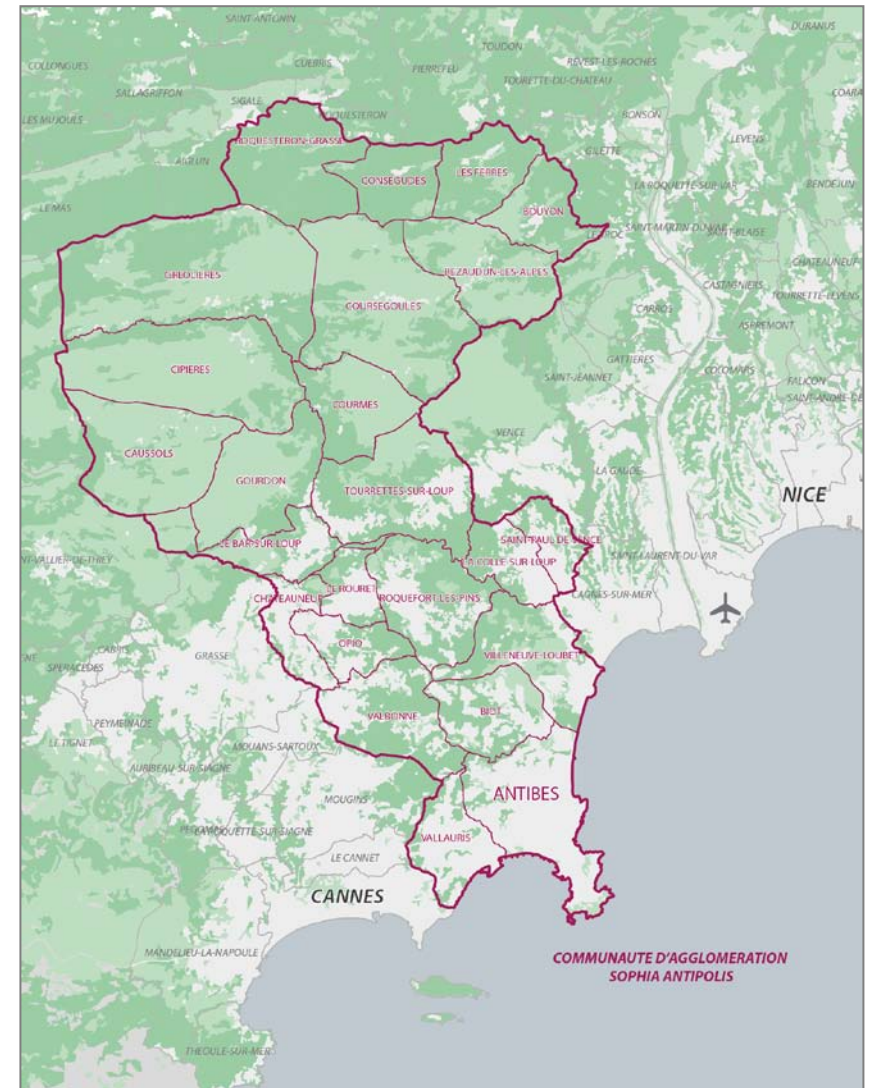
Trois grandes unités géographiques, étendues sur 30 kilomètres du Nord au sud et 25 kilomètres d'Est en Ouest, composent le territoire de la Communauté d'agglomération :

- » au Nord, le Haut-Pays est marqué par les hauts plateaux calcaires des Préalpes de Grasse et leurs versants Sud très abrupts, «la ligne des Baous». Il constitue un fond de scène remarquable et un territoire emblématique du récent PNR des Préalpes d'Azur.
- » au Centre, le Moyen-Pays est composé d'un ensemble collinaire de faible altitude qui s'étend de Châteauneuf à Tournettes-sur-Loup et s'ouvre largement sur la mer,
- » au Sud, le Littoral offre une côte basse réduite à une très faible largeur. Elle est partagée en deux par le Cap d'Antibes : à l'Ouest se succèdent de petites plages de sable et à l'Est s'étend un long cordon de galets.

Deux principaux cours d'eau structurent et modèlent le site, perpendiculairement au rivage : la Brague, qui prend sa source sur le plateau de Valbonne et le Loup qui entaille les Préalpes de Grasse puis l'ensemble collinaire du Moyen-Pays.

Dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2008, le diagnostic fait ressortir que l'identité de la communauté d'agglomération est fondée sur l'importance des espaces naturels, imbriqués à une urbanisation multipolaire. Cette structure du territoire est plus « lâche » et relativement moins dense que celles des territoires voisins des Alpes-Maritimes. Si cette caractéristique peut constituer un handicap - les pratiques de la population sont plutôt centrifuges et le territoire a tendance à se fragmenter - cet handicap apparent peut être aussi un atout pour organiser et structurer le territoire de l'agglomération en prenant appui sur sa singularité et sur la qualité de ses espaces.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie le double défi de l'aménagement du territoire CASA : d'une part de lier le littoral, le Moyen et le haut-pays en mettant un terme au «mitage» du territoire et, d'autre part, imaginer un modèle territorial spécifique à organiser : la «ville-pays».



«Organiser la ville-pays : on entend par là, en premier lieu, qu'il s'agit de faire de l'agglomération un véritable « territoire global », aéré et équilibré, tant pour ses habitants que pour ses usagers. Autrement dit, les uns et les autres doivent pouvoir y trouver tous les attraits de la vie en ville : la déambulation à pied ou à vélo, la diversité des services et activités, des occasions de rencontre...

Ville-pays, cela signifie aussi que cette offre urbaine, diversifiée et de qualité doit concerner l'ensemble du territoire communautaire, être conçue à une échelle globale, celle de l'entité de « pays » que constitue ce territoire. Elle doit disposer des continuités et des transitions qui permettent de passer d'un « quartier » à un autre, d'un lieu de vie à un autre.

Ville-pays, cette formule exprime, enfin, la volonté de concevoir cette ville, d'échelle communautaire, à partir de la singularité de ce territoire, des atouts du site et de la place qu'y occupent les espaces naturels. Autrement dit, là où la ville classique s'organise exclusivement autour des espaces publics que constituent les rues et les places, il s'agit d'imaginer une ville à l'échelle d'un pays, dont les espaces publics et les repères identitaires seront aussi la mer et la montagne, les parcs, les bois et les fleuves côtiers, c'est-à-dire des espaces naturels ou protégés de qualité, au biotope préservé. »

| PADD du SCOT CASA approuvé - 2008

Le territoire de la CA Sophia Antipolis

(d'après l'Atlas départemental du paysage et les documents de travail du SCOT en cours de révision)

Des rivages de la Méditerranée aux grands plateaux de l'arrière-pays, le territoire de la CASA franchit un dénivelé grandiose : celui du front de l'arc subalpin de Castellane. A ce niveau, le transect (*ligne virtuelle ou physique que l'on met en place pour étudier un phénomène où l'on comptera les occurrences*) présente un singulier raccourci bioclimatique de l'étagé méditerranéen à l'étagé montagnard. Les petits fleuves côtiers enracent leurs cours dans ce front, tandis que le Loup doit le franchir en y creusant de spectaculaires gorges.

L'atlas paysager des Alpes-Maritimes, réalisé par le Conseil Général, identifie 4 grands types de paysages sur le territoire de la CASA : les montagnes provençales, les grands plateaux, les collines et le littoral.

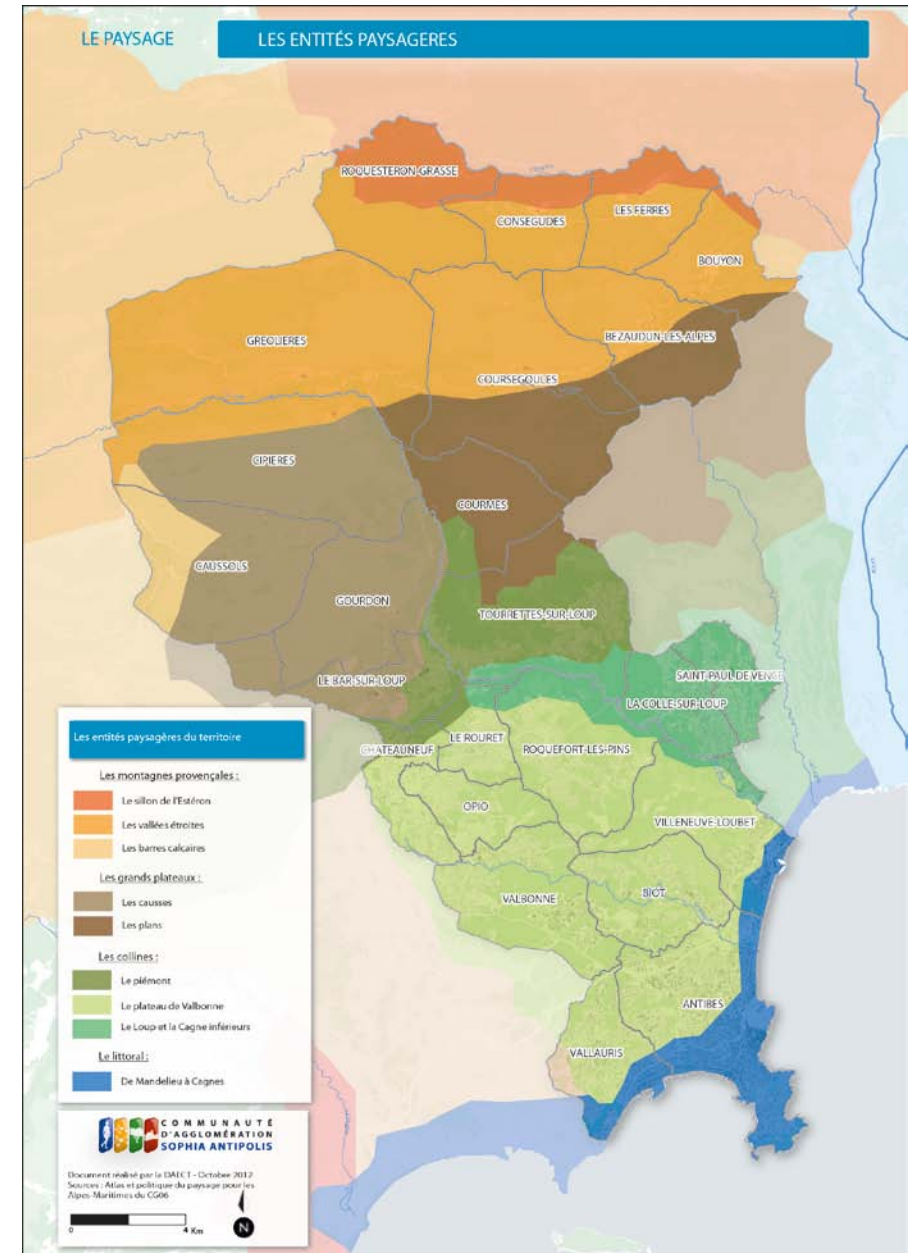
Dans les **MONTAGNES PROVENÇALES** des Alpes-Maritimes, trois entités paysagères dominent le nord du territoire de la CASA : le sillon de l'Estéron, les vallées étroites et les barres calcaires

Le sillon de l'Estéron

Les communes de Bouyon, Conségudes, Les Ferres et Roquestéron-Grasse sont intéressées par cette entité paysagère. Cette partie basse de l'Estéron s'enfonce en gorges vers la vallée du Var, dans un paysage à la fois rocheux et boisé, où les constructions se font discrètes. La rivière a gardé son caractère et sa haute qualité paysagère.

Des barres rocheuses, des falaises dévoilent au regard la nature calcaire de la roche. Les ubacs sont fortement boisés ; des terrasses encore perceptibles marquent les adrets.

L'habitat est groupé, les constructions isolées restent rares. Les villages occupent des positions perchées, sur des versants ou des promontoires.



_ Les vallées étroites

Les communes de Roquestéron-Grasse, Conségudes, Les Ferres et Bouyon font en effet partie intégrante de cette entité paysagère. Gréolières, Cipières, Coursegoules et Bézaudun-les-Alpes ne sont intégrées qu'en partie dans cette entité, l'autre partie de leur territoire étant des plateaux.

L'orientation des rivières, des longues crêtes des montagnes et des voies de communication conforte l'orientation générale Est/Ouest du relief. Le relief est simple mais la géologie a été chahutée. Le rocher, sa couleur et ses plis, sont très présents visuellement.

Plusieurs cluses interrompent les lignes du relief ; l'eau y a frayé son passage par un défi lé spectaculaire. Le relief est asymétrique : un ubac boisé qui descend en pente douce, un fond de vallée étroit et allongé au pied d'un adret abrupt, strié de quelques terrasses, terminé par une barre rocheuse. Les zones cultivées sont rares ; les fonds de vallon allongés complètent les petites plaines : beaucoup sont des *poljés*. Les prairies et les champs de céréales, interrompus de haies aux formes souples ou d'arbres isolés, dialoguent avec des boisements de chênes ou de pins.

L'habitat est groupé ; les fermes ou maisons isolées sont rares. Les villages sont souvent perchés, sur des buttes ou à miadret, en bordure d'une zone cultivée, en retrait de la route. Le caractère architectural allie la simplicité montagnarde et les teintes provençales : volume massif et simple, murs de pierre apparente, beige des tuiles, de la pierre et des enduits.

_ Les barres calcaires

De grands plis calcaires chevauchants d'axe Est/Ouest se succèdent en écailles successives, chacune dominant, par une barre rocheuse et un adret abrupt, un plateau karstique.

- » Le paysage est très ouvert, offert au regard le long de la route Napoléon (RD 6085) alors que les plateaux sont boisés de taillis de chênes.
- » Le relief est creusé par les cours d'eau : sources et gorges de la Siagne, gorges de la Siagnole, vallon de Nans.
- » L'habitat est dispersé ; des fermes entourées de terres cultivées occupent des replats sur les adrets ; les villages présentent un tissu urbain lâche, étalé. Saint-Vallier-de-They est bordé de deux grandes prairies structurées par des mails remarquables de marronniers.



Le Haut-Pays de la CASA offre à la vue un autre paysage, celui des **GRANDS PLATEAUX KARSTIQUES**.

Les plateaux sont un horizon permanent, perceptible depuis l'ensemble du territoire de la CASA. Depuis ces plateaux, des points de vue privilégiés présentent des panoramas sur le reste du territoire. La mer parfois visible rappelle la proximité du littoral. Deux entités paysagères sont présentes : les causses et les plans.

Les causses

Les communes de Cipières, Caussols, Gourdon et dans une moindre mesure Le Bar-sur-Loup sont concernées par cette entité paysagère.

Deux plateaux, Calern et Caussols, se succèdent en grandes marches, enserrés au Nord et à l'Est par la vallée du Loup et ses gorges. Une dépression longue et étroite s'étend au pied et au Sud de chacun de ces longs reliefs Est/Ouest : la grande combe au Sud de la crête allongée du Gros Pouch en limite Nord et la vallée de Caussols au Sud du rebord abrupt qui sépare les plateaux. Les plateaux sont troués de modelés caractéristiques d'érosion karstique (dolines, lapiazées, gouffres, nombreux réseaux souterrains).

Une mer de pierres occupe le Sud du plateau de Caussols. Cette pierre calcaire se retrouve dans les nombreuses cabanes présentes sur site, et plus ou moins bien conservées (voir chapitre 4 sur le patrimoine vernaculaire).

Le paysage du plateau de Calern est plus ouvert, lunaire, moins boisé (structures minérales) que celui du plateau de Caussols, plus vallonné, plus tourmenté. L'étrangeté de ces espaces minéraux est soulignée par les coupoles de l'observatoire de Calern. Ces deux plateaux sont en site inscrit. Un projet de site classé est en cours. La haute qualité écologique de ces milieux est reconnue, ce qui lui a valu l'inscription au réseau Natura 2000 au titre des directives européennes «Habitat et Oiseaux».

| Plateau de Caussols |



Les plans

Les territoires de Courmes, Tourrettes-sur-Loup, Coursegoules, Gréolières, Bézaudun-les-Alpes et Bouyon sont concernés par cette entité paysagère.

Le rebord des baous, au pied du massif du Cheiron, forme une étendue calcaire au relief peu marqué, de plateaux et de vallonnements. La vue est largement ouverte sur le littoral et la chaîne des sommets alpins, depuis la route du Col de Vence qui traverse ce paysage minéral et désolé vers le seul village du plateau, Coursegoules. L'habitat est rare, hors du hameau de Saint-Barnabé. Ce paysage ouvert est l'héritage du sylvopastoralisme du siècle dernier, prolongé par des incendies répétés.

De caractère karstique, composé de dolines et d'étendues pierreuses, avec quelques forêts de chênes blancs près de Saint-Barnabé, il a été construit, épierré. Le domaine des Courmettes constitue un site à valoriser de 600 ha répartis autour du pic des Courmettes, à Tourrettes-sur-Loup. Les plans se situent dans le site classé des Baous (loi de 1930) et sont intégrés au réseau Natura 2000.

Le moyen-pays de la CASA offre des paysages différents notamment façonnés par les cours d'eau. Cette entité paysagère **DES COLLINES** se subdivise en trois espaces assez distincts : le piémont, au plus haut du moyen-pays, le plateau de Valbonne, formant l'étage intermédiaire et le Loup inférieur.

Le piémont

Les communes du Bar-sur-Loup, Châteauneuf, Courmes, Gourdon et Tourrettes-sur-Loup sont concernées par cette entité paysagère. Le piémont est né du plissement et du chevauchement de couches de calcaire dur (Jurassique). Face au Sud, cette barre forme l'horizon fort du littoral Ouest, avec à son extrémité Est, les Baous. Il est découpé de gorges profondes, comme les gorges du Loup. Ces gorges, taillées entre les plateaux calcaires, sont un milieu de haut intérêt écologique et géologique et site touristique réputé (site inscrit, classé et validé au titre du réseau Natura 2000). Les sources et les résurgences issues des plateaux karstiques sont nombreuses en pied de falaises. La végétation est plus dense au fond des combes qui plissent le versant, le long des cours d'eau, que sur les pentes au sol rare, marquées par les incendies. Les parties basses du versant sont aménagées en terrasses, autour et sous les villages perchés à mi-pente ou sur des promontoires, qui ponctuent le versant. Le bâti contemporain se développe le long de la route en corniche qui les relie.



_ Le plateau de Valbonne

Les communes d'Antibes, Biot, Châteauneuf, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Valbonne, Vallauris et Villeneuve-Loubet sont concernées par cette entité paysagère.

Ce grand plateau calcaire est couvert d'un manteau boisé de pins et de chênes et constitue un grand espace de nature. Il s'abaisse en pente douce vers l'Est, sillonné par le réseau hydrographique de la Brague et du Loup. Les cours d'eau s'enfoncent en gorges ou en combes dans la roche dure. Au cours du Moyen-Âge, ces vastes territoires ont fait l'objet d'une politique volontariste de peuplement par la création des bastides (ex : Valbonne) au plan d'organisation régulier. L'habitat traditionnel combine des villages sur butte et des hameaux dispersés sur le territoire communal. Le développement moderne donne une large place au bâti diffus en forêt. C'est au cœur du massif que s'est installée et s'est développée à partir des années 70 la technopole de Sophia Antipolis, selon le principe d'un parc d'activités intégré, réservant les deux tiers des surfaces à des espaces de nature.



| Plateau de Valbonne – Technopole de Sophia Antipolis |

_ Le Loup inférieur

Les communes du Bar-sur-Loup, La Colle-sur-Loup, Roquefort-les-Pins, le Rouret, Saint-Paul-de-Vence, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve-Loubet sont concernées par cette entité paysagère. Le Loup traverse un relief assez marqué, de collines dont l'orientation principale Nord/Sud s'accroît au niveau des anciens dépôts alluviaux du Var (marnes et poudingues). Des restes de fortifications témoignent du passé agité de cette ancienne zone frontière (tours, remparts). Autrefois très groupée, l'urbanisation s'est fortement développée à partir des villages perchés sur une butte ou étirés sur une crête : les constructions occupent les fonds de vallon et leurs terrasses précédemment cultivées ou s'accrochent aux versants, ponctuant les boisements de chênes et de pins. Ce fleuve côtier, dont le cours moyen a creusé les collines de gorges encore sauvages, forme dans sa partie basse une vallée au fond plat soumise aux inondations.

Quatrième entité, **LE LITTORAL** s'identifie par un paysage essentiellement urbain. Le développement de la bande littorale de la Côte d'Azur donne l'impression de Mandelieu à Nice, d'une ville continue. La densité du front de mer n'est perturbée que de rares coupures d'urbanisation protégées par le SCOT. Seuls le Cap d'Antibes, le vallon de l'Aube à Vallauris et le parc de Vaugrenier font office de coupure verte.

Le littoral de la Côte d'Azur offre aujourd'hui plusieurs images que l'on peut distinguer : les côtes rocheuses, les pins en bord de mer, les plages de sable ou de galets effilées le long d'axes de transports etc... Sur le front de mer, le gigantisme des aménagements est omniprésent. Les ports de plaisance se développent et s'agrandissent pour accueillir des bateaux de plus en plus grands. Ces aménagements mettent la mer à distance.

Le littoral de la CASA peut se diviser en deux entités paysagères : de Villeneuve-Loubet au Cap d'Antibes (Ouest de la Baie des Anges) et du Cap d'Antibes à Golfe-Juan (Est de la Baie de Lérins). Cette division est reprise par les 2 contrats de Baie qui couvrent ce territoire.

La partie Ouest de la baie des Anges (Villeneuve-Loubet et une partie d'Antibes) est un secteur plat, formé d'anciens marais assainis, où les collines sont en position de recul par rapport à une plage de galets. La zone de piémont et les Préalpes d'Azur n'en sont que plus visibles. Ce littoral de faible relief est ponctué de deux éléments repères : le Fort Carré d'Antibes et l'ensemble moderne de la Marina-Baie-des-Anges.

Issue des villages perchés sur des collines en retrait (Villeneuve-Loubet), l'urbanisation se développe en continu dans la plaine et sur le front de mer, en effaçant au passage les fleuves côtiers (Loup, Brague) et leur riche ripisylve (saules, peupliers blancs, ormeaux, aulnes). Le parc naturel départemental de Vaugrenier est la seule coupure verte dans cette partie du territoire.



| Antibes – Port et Fort Carré – Grands plateaux et gorges du Loup en fond |

Proposition de Plan de Paysage n°1

Un Plan de Paysage pour

les Collines du SCOT de la CASA

environ 13 communes sur les 24 Communes CASA

Premier SCOT approuvé des Alpes-Maritimes (en 2008), il développe les objectifs du projet d'agglomération de la CASA en veillant à la prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes et au respect des principes du développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi des orientations de développement et s'articule autour de 3 grands objectifs déclinés au total en huit orientations pour assurer un développement cohérent et durable du territoire :

Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local

- » Assurer le développement de la technopole de Sophia Antipolis
- » Contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur et de la région PACA
- » Contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen (*gestion environnementale, organisation des déplacements et de l'habitat, développement universitaire*)

Poursuivre et renouveler l'attractivité de la CASA et assurer un développement maîtrisé de l'agglomération

- » Par le maintien de l'attractivité
- » Par l'affirmation d'un « art de vivre » et la volonté de garantir un développement solidaire (*diversification de l'économie, des objectifs volontaristes dans le domaine de l'habitat et dans l'organisation multimodale des transports. Développement d'une culture de l'innovation au service de l'évolution des modes de vie*)

Renforcer les complémentarités existantes et Organiser la « ville-pays »

- » Par la valorisation de l'environnement
- » Par le renforcement et la diversification des pôles de proximité (les unités de voisinage)
- » Par le renforcement du maillage de l'agglomération : *trois types de maillage à renforcer (le maillage paysager, le réseau général des équipements, le maillage des axes de déplacements routiers et en TC)*

La portée de ce SCOT est très positive dans de nombreux domaines sur le territoire et notamment :

- les documentaires réglementaires communaux ont évolué : 6 PLU et 1 Carte communale sont approuvés, 2 PLU sont arrêtés et 6 autres PLU sont en cours ;
- les politiques sectorielles majeures de la CASA ont été appuyées dans leur mise en œuvre (production de logements et politique d'acquisition foncière, réalisation de grands équipements d'intérêt communautaire, développement des transports collectifs et projet de TCSP, développement économique...);
- les espaces naturels protégés et les espaces agricoles inscrits au SCOT ont fait l'objet d'inscriptions particulières dans les PLU (protections renforcées, développement de zones A...);

Depuis l'approbation du SCOT en 2008, le paysage réglementaire a profondément évolué avec en premier lieu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2.

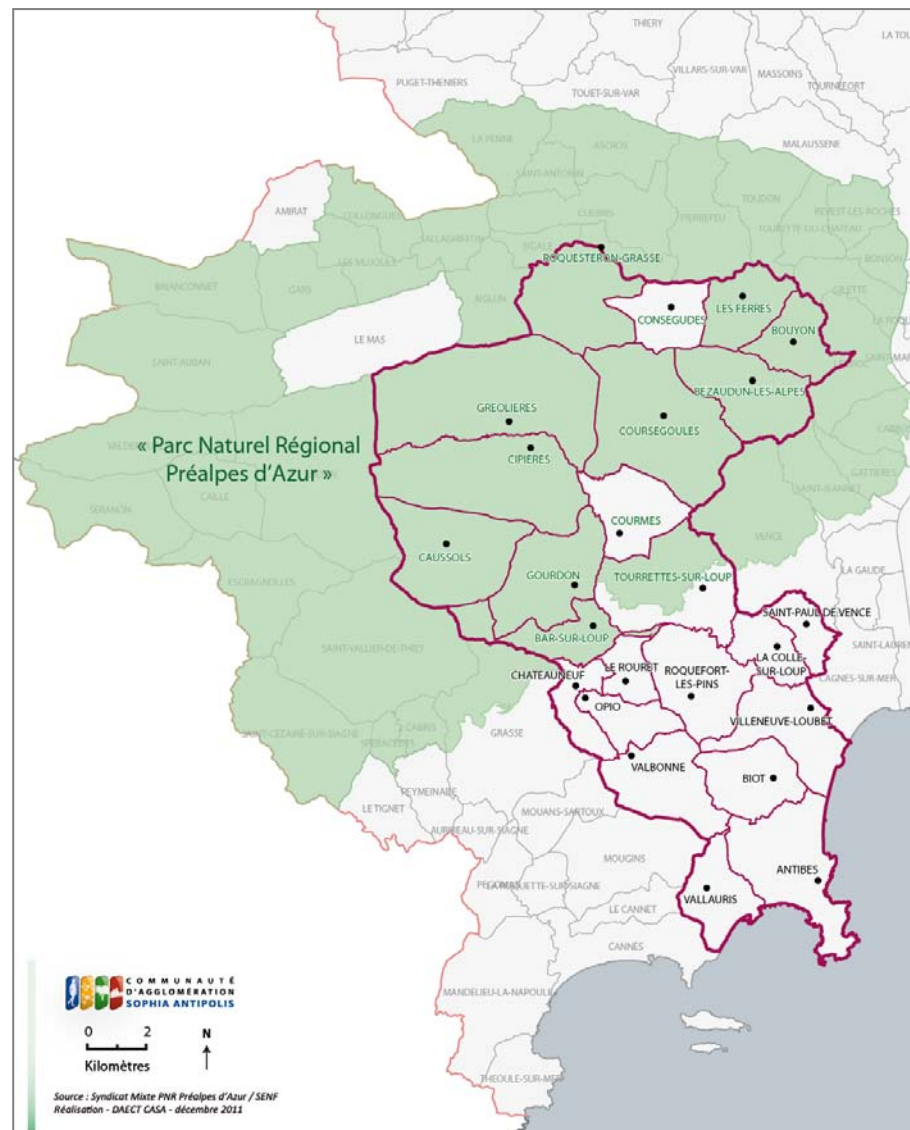
Les grands objectifs du SCOT dans ce nouveau dispositif réglementaire sont désormais :

- la recherche de l'équilibre de répartition entre l'emploi, l'habitat, les commerces et services,
- l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques,
- la vigilance renforcée sur les déplacements et leurs performances énergétiques,
- la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la valorisation de la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- le développement des communications électroniques et de l'aménagement numérique des territoires.

Depuis le Décret n°2012-421 du 28 mars 2012 portant classement du parc naturel régional des Préalpes d'Azur, le territoire de la communauté d'agglomération est également concerné par ce périmètre pour 11 de ses communes et plus de la moitié de son territoire.

La révision engagée du SCOT CASA devra s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions adoptées en 2012 du Plan de Parc et des douze orientations structurants la Charte du PNR.

Nous considérons que les documents structurant le PNR des Préalpes d'Azur sont à leur manière des outils de prise en compte du paysage – qu'il s'agisse de sa protection, sa gestion ou de son aménagement – dans les politiques sectorielles d'aménagement du territoire (urbanisme, transports, infrastructures, énergies renouvelables, agriculture) à l'échelle opérationnelle du paysage et du bassin de vie, que sont les unités paysagères



Ils seront donc pris en compte en tant que tels dans notre révision de SCOT en cours.

Le périmètre d'élaboration du Plan de Paysage qui est proposé évite également l'entité paysagère « littoral » décrite en page 10. Non pas qu'elle ne représente pas d'intérêt ou d'enjeux, mais essentiellement parce que c'est une entité qui a été étudiée à plusieurs reprises, sous divers angles, puis également considérée par différentes réglementations (Directive territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, Loi Littoral...)

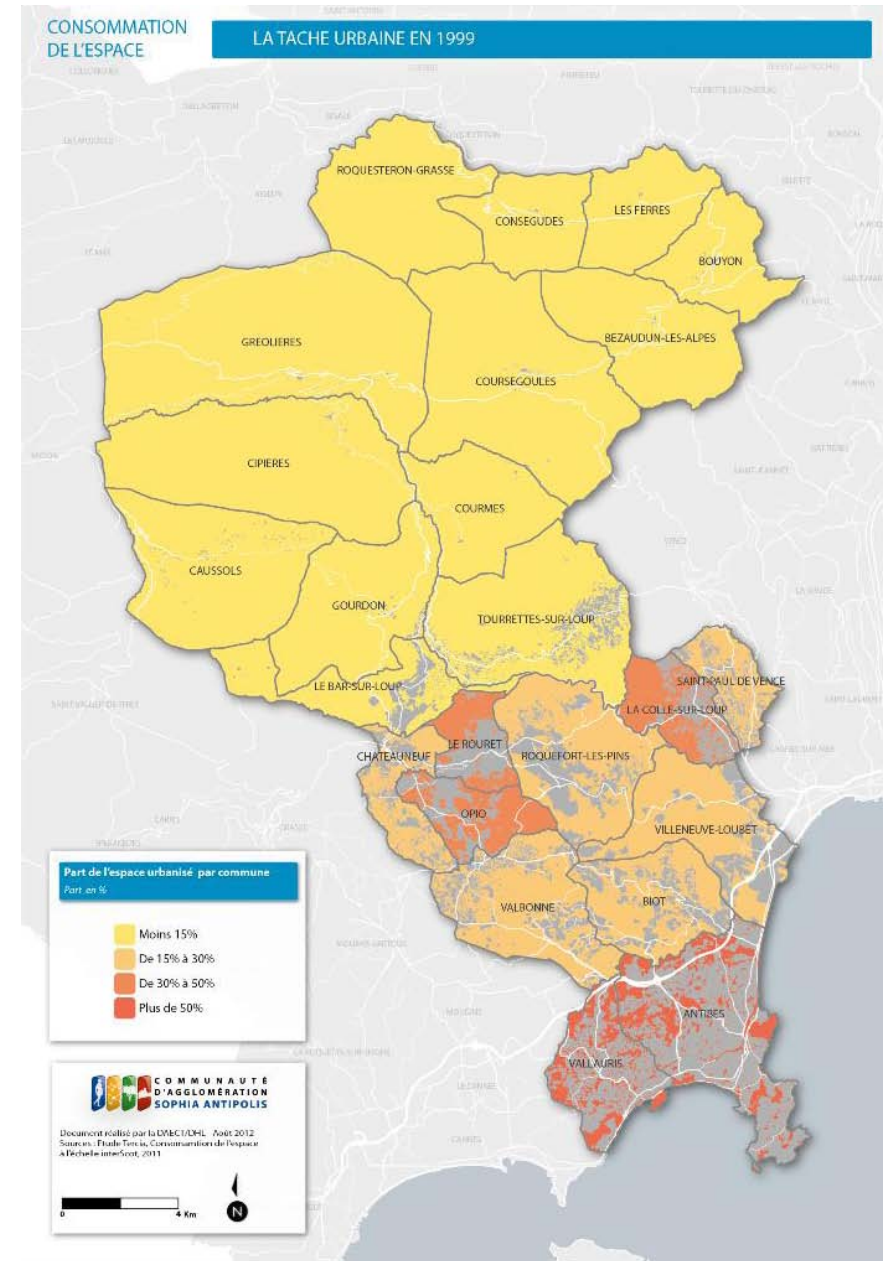
Il nous semble plus intéressant de privilégier un territoire-support concerné par des évolutions engendrant des pressions aiguës particulières sur le paysage et le cadre de vie, notamment liées à la forte pression foncière (étalement urbain, disparition des terres agricoles) existante dans les Alpes-Maritimes et notamment sur notre territoire en lien avec le développement de la technopole Sophia Antipolis.

Ainsi le territoire-support pouvant être considéré pour cet appel à projets pour la mise en place d'un Plan de Paysage est l'entité paysagère des « COLLINES ».

Véritable lien entre le littoral et le haut-pays, support de la technopole et de nombreuses villes et villages caractéristiques, cet espace a connu une croissance exponentielle depuis le développement de Sophia Antipolis dans les années 70.

Territoire caractéristique de l'étalement urbain, il conserve toutefois des qualités paysagères intrinsèques fortes, des sites cultivés d'importances et est soumis à de nombreux enjeux économiques, agricoles, urbains, paysagers et naturels (notamment liés à la définition de Trames vertes et bleues).

Les communes de ce territoire ont engagé des démarches d'élaboration de PLU qui pourront être enrichies par l'apport des travaux du Plan Paysage.



De même les réflexions actuelles sur la définition des Trames Vertes et Bleues – à intégrer au SCOT et aux PLU) seront ainsi complétées par une approche novatrice du projet de territoire.

L'analyse du paysage et des dynamiques paysagères, la détermination des objectifs de qualité paysagère pourraient être menées dans le cadre spécifique de cet appel à projets et relayées dans le cadre des concertations publiques prévues par le SCOT et les démarches PLU en cours.

La traduction concrète des objectifs de qualité paysagère par des actions qui ancrent le Plan de paysage dans l'opérationnalité peut s'envisager par le caractère réglementaire des PLU et du SCOT, mais également être portée de façon opérationnelle par la Communauté d'Agglomération à une échelle pertinente, en lien avec les populations, les acteurs institutionnels et les représentants de la démocratie participative (Conseil de développement de l'agglomération, conseils de quartiers dans les communes...).

De même le suivi du Plan dans le temps peut être lié avec les évaluations obligatoires à réaliser lors des projets de territoires de PLU et du SCOT

Le cadre de ce 'Plan de paysage' sur le secteur des Collines de la Communauté d'Agglomération reste à définir à l'occasion de l'élaboration conjointe du cahier des charges.

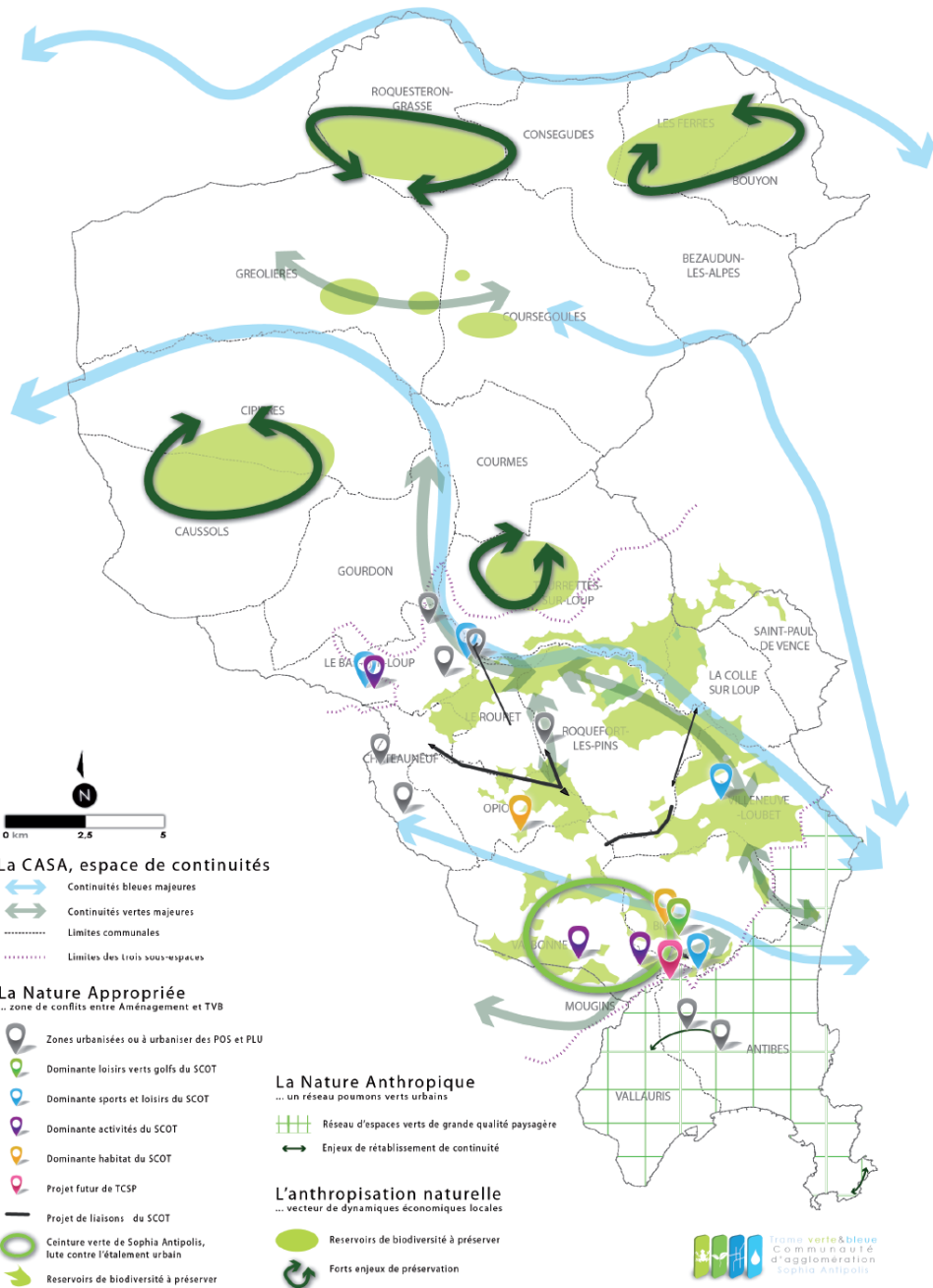


Démarrage : printemps 2013

Portage : CASA / Communes

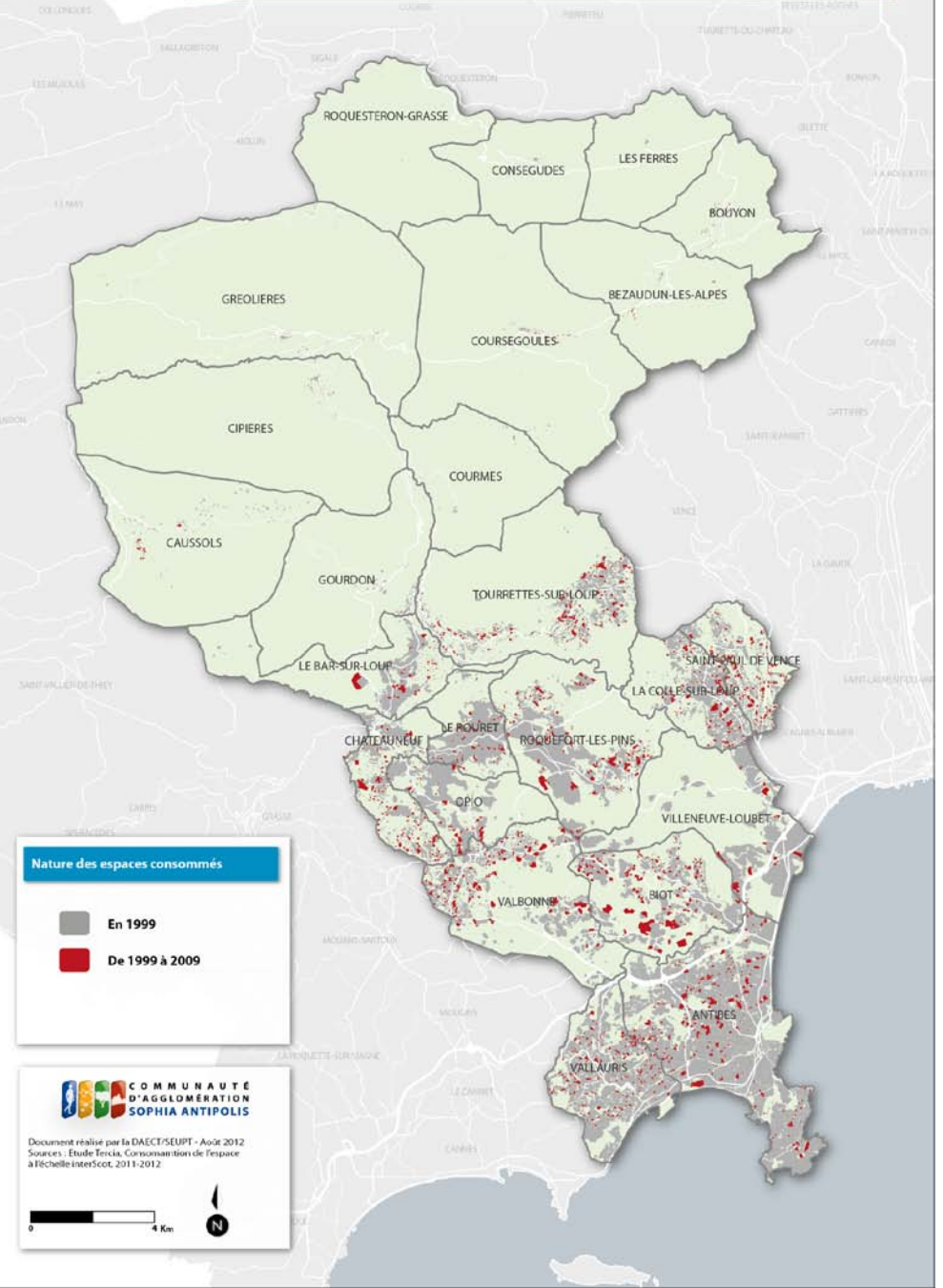
Support technique : Direction Aménagement, Environnement et Connaissance du Territoire - CASA

La CASA : Espace de continuité entre trois Trames Verte&Bleue



CONSUMMATION DE L'ESPACE

LES ESPACES CONSOMMÉS ENTRE 1999 ET 2009



Proposition de Plan de Paysage n°2

La technopole de **Sophia Antipolis**

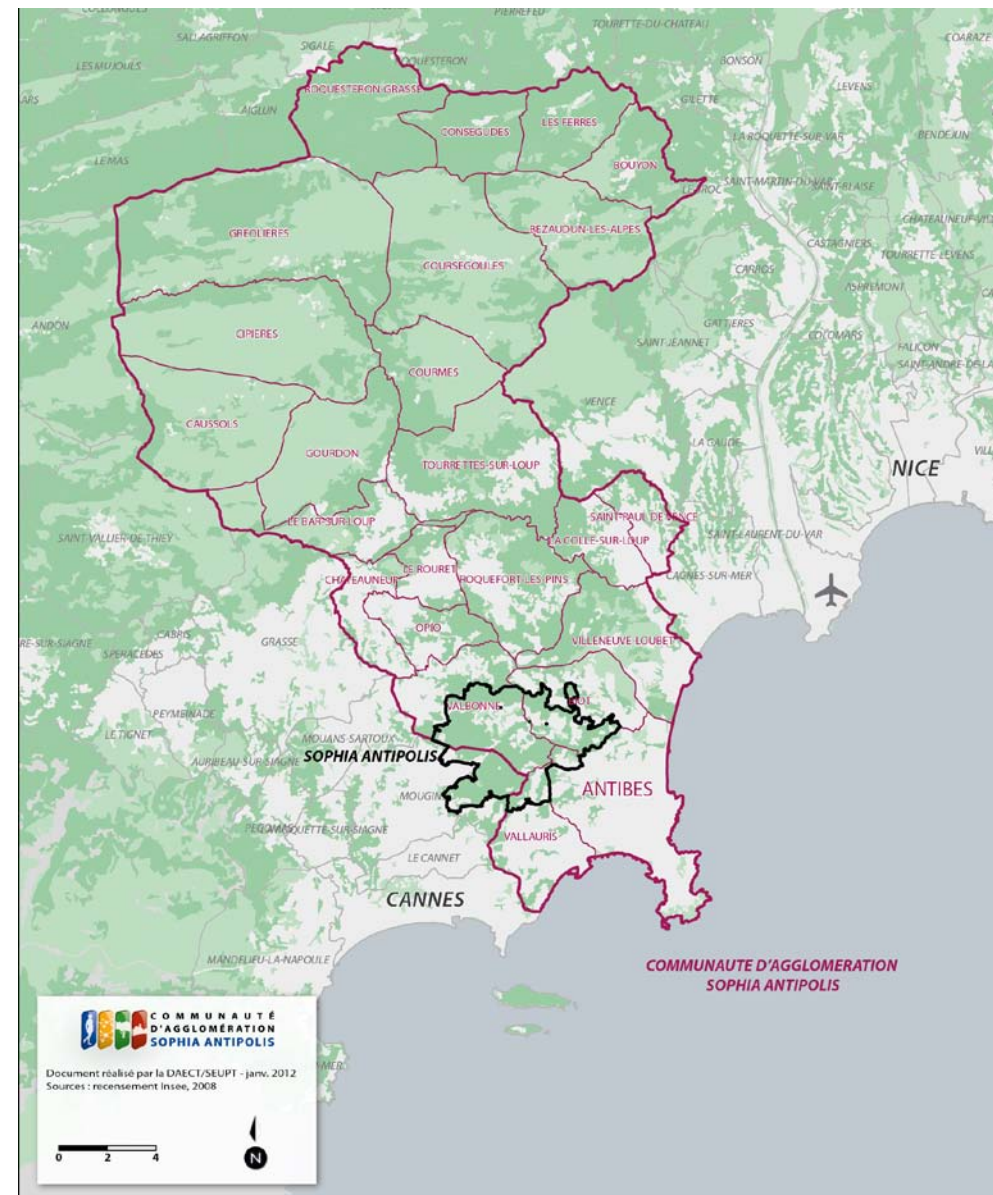
2400 hectares

Crée de manière particulièrement volontariste il ya près de 40 ans sur la base de la fertilisation croisée entre la formation, la recherche et la production, dans une visée humaniste et selon un modèle spatial bien spécifique, Sophia Antipolis, est incontestablement une réussite économique : 1500 entreprises, 31 000 emplois, 5000 étudiants, 4000 chercheurs, 1,3 million de m² dissimulés dans un espace de verdure, un solde d'emplois positif au sortir de la crise...

Pour que Sophia Antipolis reste cette technopole où l'avenir a toujours un temps d'avance, l'Etat, le Syndicat Mixte de Sophia Antipolis (SYMISA) et la Communauté d'Agglomération ont lancé une étude visant à projeter, à 10 et 20 ans, l'aménagement et l'urbanisation des espaces potentiellement exploitables (environ 400 hectares, dont plus de la moitié propriétés publiques) d'un territoire conçu, dès l'origine, dans le respect des règles du développement durable, telles qu'elles seront reprises – et affinées – par le Grenelle de l'Environnement.

Plus que par le passé, les défis sont nombreux à relever pour la technopole. L'objectif, par le prisme d'un projet urbain renouvelé, est de permettre à Sophia Antipolis de conserver et renouveler sa force d'innovation, de rester visible et attractive à l'international alors que toutes les métropoles européennes ont développé des espaces technopolitains.

Sophia Antipolis, hier seul espace technopolitain d'un vaste territoire, doit aujourd'hui porter un projet en cohérence avec le développement territorial et technologique des Alpes-Maritimes en général, de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et de l'ouest du département en particulier.



Une consultation initiée fin 2011 a donné lieu à une première étape de réflexions nourries par les travaux de 3 équipes pluridisciplinaires, dont les grandes orientations peuvent se résumer ainsi :

Des concepts

- *Sophia Antipolis est une technopole qui fonctionne encore bien mais qui a besoin d'une nouvelle dynamique*
- *un nouvel art de vivre au quotidien dans un grand parc structuré autour des activités de formation, de recherche et de développement,*
- *le renforcement des spécificités et des identités des différents secteurs composant la technopole et l'organisation de leurs liens,*
- *développement du secteur du Fugueiret reconnu par les équipes comme stratégique dans son positionnement au sein de la technopole.*

Le paysage

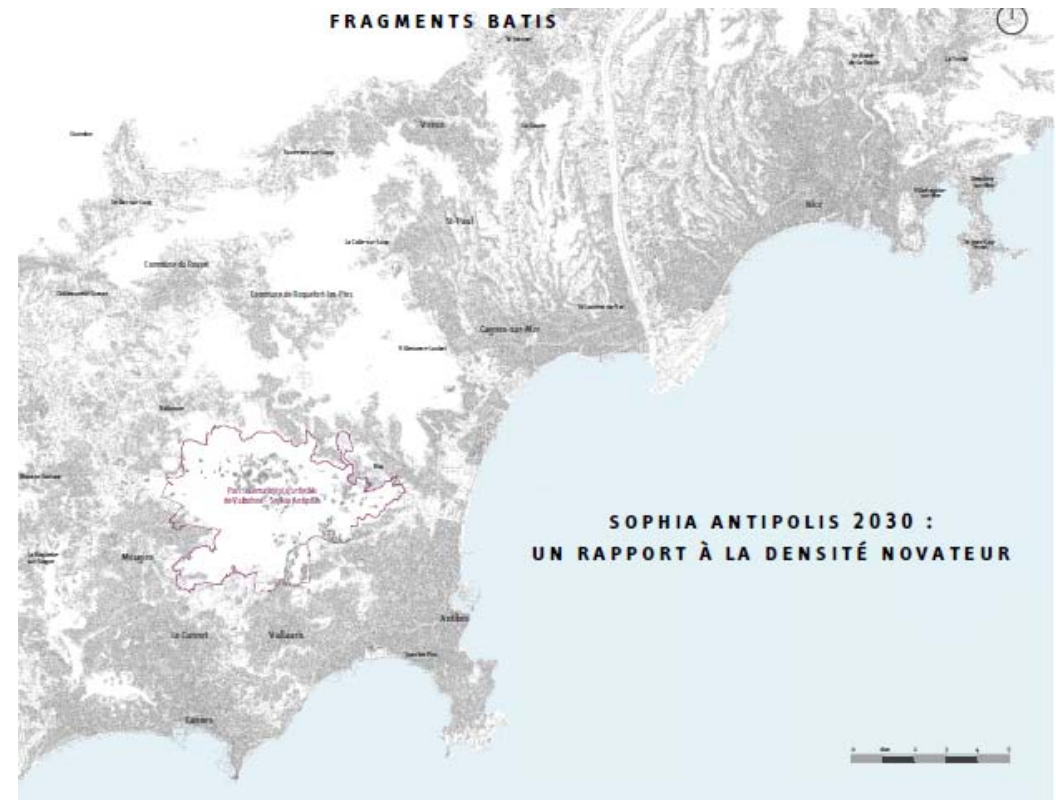
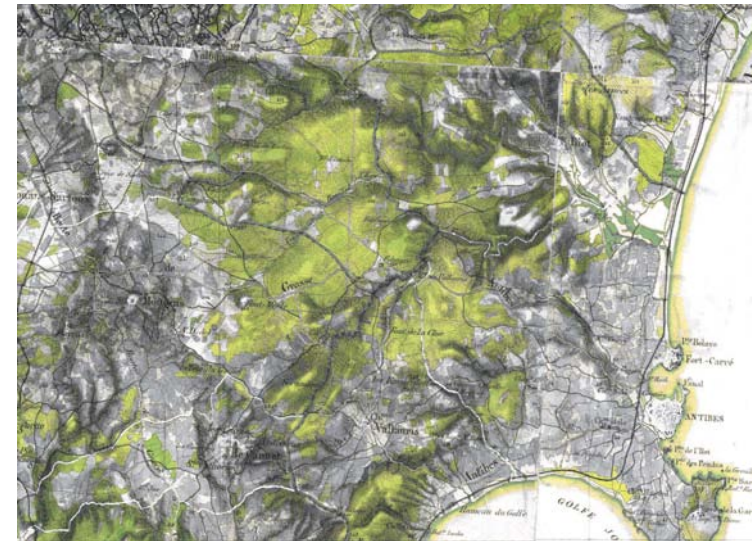
- *la valorisation affirmée de la topographie du territoire, de son réseau de vallées et de ses collines, de sa nature prégnante et forestière, de ses paysages en vue de promouvoir de nouveaux usages individuels et collectifs du territoire avec la constitution d'un espace public nouveau*

La mobilité

- *la réorganisation profonde du système de déplacements avec le développement de nouvelles mobilités – plus conviviales, plus douces, plus propres - pour maîtriser la place de l'automobile et permettre d'accéder à la technopole et de se déplacer sur le site de manière agréable, innovante et durable*
- *le développement de modes collectifs, avec un appui sur le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) reliant la ville d'Antibes et la technopole, la vision d'une grande liaison à terme de gare à gare (Antibes et Mouans-Sartoux) et la perspective de création d'une gare TGV.*

L'habitat

- *un accent sur une fonction résidentielle particulière à développer dans un contexte technopolitain, l'accueil temporaire des étudiants, chercheurs et visiteurs de la technopole*
- *une réponse aux besoins d'habitat des usagers de la technopole se situant plutôt à une échelle géographique large, par exemple dans un corridor structuré constituant un espace-temps de 40 minutes.*



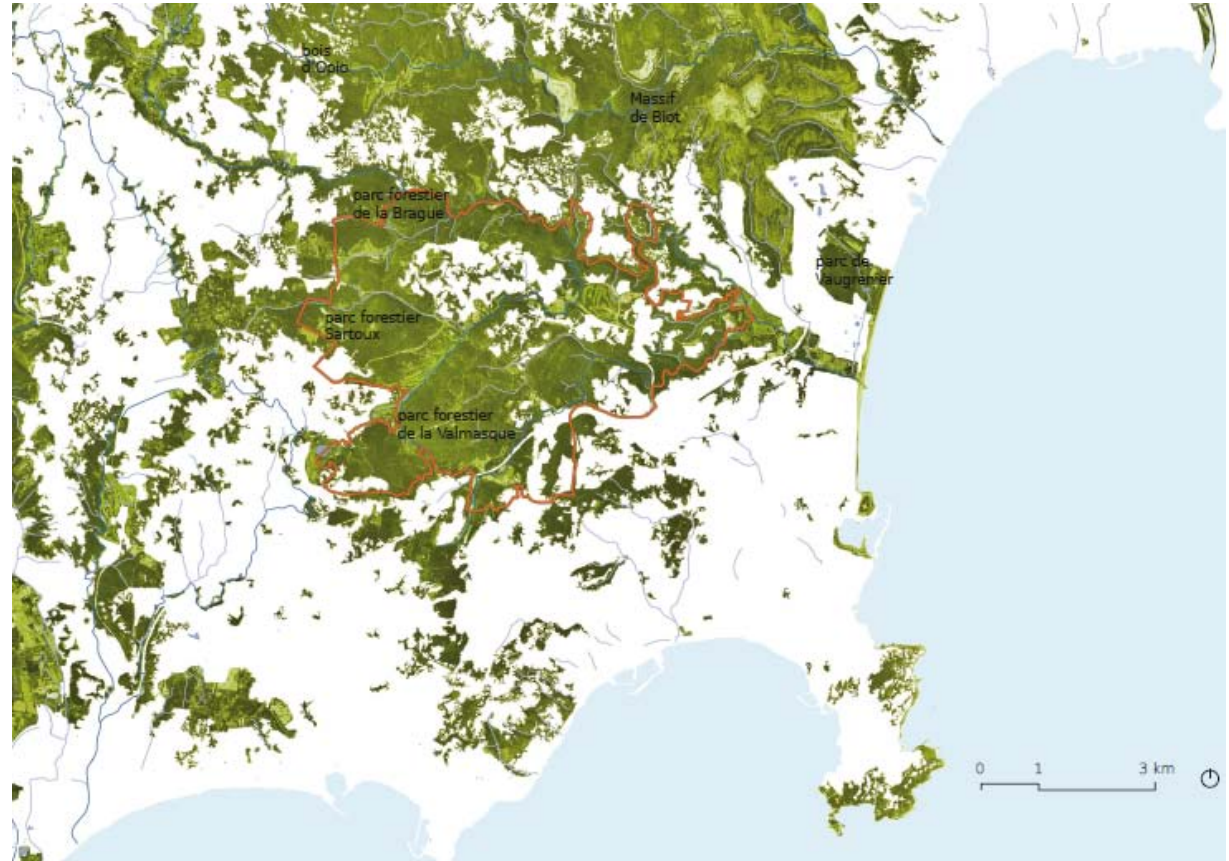
Le parc forestier méditerranéen correspondant à l’emprise de Sophia Antipolis ne doit pas être simplement considéré comme un écrin boisé mais comme un constituant essentiel et déterminant du territoire, à comprendre, à conforter et surtout à considérer comme un potentiel, à partir duquel il sera possible de développer le projet.

Depuis la création, du Parc de Sophia Antipolis les collectivités concernées ont mené des actions permettant de préserver le paysage et les espaces naturels.

Cette vision « protectrice » de l’environnement a conduit à une dissociation nette entre les espaces naturels et les secteurs urbanisés, ce qui a conduit au fil du temps à un véritable « divorce » entre ces deux composantes majeures du territoire.

Dans l’objectif d’éviter un mitage du parc de Sophia Antipolis et dans le souci de définir un principe d’aménagement majeur identifiant fortement toute la technopole, il nous semble essentiel de s’appuyer sur les caractéristiques, d’abord précisées et reconnues de ce paysage, pour développer les bases d’un projet ambitieux pour Sophia Antipolis à l’horizon 2030.

Ce projet prend la forme d’un **‘Plan-guide de développement durable de valorisation et de gestion du capital-nature de Sophia Antipolis’** récemment engagée avec l’Agence TER (Paysagistes-Urbanistes - Paris).



Il vise à la constitution d’un plan guide propre à renforcer la cohérence du parc de Sophia Antipolis et notamment des actions conduites par les acteurs du site.

Cette réflexion porte tout d'abord sur les qualités paysagères du site et de ses espaces publics, ensuite sur la rationalisation et la fluidité du système de circulations et mobilités douces entre les différents lieux de vie et enfin sur des propositions de programmation des différents lieux de vie.

Le contenu de la démarche se structure autour de 3 productions :

1. *l'élaboration d'un plan des entités de paysage : diagnostic des entités et des espaces naturels, définition des enjeux, des mutations à attendre et des scénarii*
2. *la proposition d'un Schéma directeur des espaces naturels et du paysage et coordination avec la démarche des Trames Vertes et Bleues ;*
3. *l'établissement d'un code paysage : définissant des principes réglementaires et des modalités de gestion coordonnée.*

Ce plan-guide a pour ambition de coordonner le développement de la technopole à l'horizon 2030 et le maintien et la valorisation de la diversité biologique de ses espaces naturels ; et concilier aussi le caractère «naturel» du site et son ouverture au public associée à la pratique de diverses activités compatibles avec la sensibilité écologique des milieux. Il doit également donner lieu à une plus-value environnementale de l'image de la technopole.

Cette démarche d'élaboration de ce plan-guide s'inscrit dans un cadre partenarial compte tenu de la multiplicité des intervenants sur ces thèmes :

- » Communes de la technopole,
- » Conseil Général 06 sur la gestion des risques incendie, l'entretien de la couronne verte et la gestion des infrastructures routières
- » Syndicat Mixte de Sophia Antipolis (Aménageur et gestionnaire de la technopole)
- » CA Sophia Antipolis au titre des compétences 'Aménagement', 'développement économique', et 'environnement et espaces naturels'
- » ONF : gestion forestières, conseils techniques...
- » Etat : DDTM et DREAL...).

Le plan guide devra constituer un véritable outil au service d'une gestion coordonnée de Sophia Antipolis, programmant des actions significatives et redéfinissant la gouvernance de la technopole en impliquant chaque des acteurs en fonction des objectifs à 2030.

Démarrage : Mars 2013

Portage : SYMISA / ETAT / CASA



Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Direction Aménagement, Environnement et Connaissance du Territoire

« les Genêts » - 449 route des Crêtes
BP43

06901 Sophia Antipolis