

Arrondissement de Grasse

COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

SOPHIA ANTIPOLIS

Séance du 05 mai 2008

| NOMBRE DE DELEGUES |          |             |                   |         |
|--------------------|----------|-------------|-------------------|---------|
| Effectif<br>légal  | Présents | Représentés | Procura-<br>tions | Absents |
| 54                 | 46       | 6           | 1                 | 1       |

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Direction de  
l'Aménagement de l'Espace - Approbation  
du Schéma de Cohérence Territoriale

Original  
 Expédition certifiée conforme à  
l'original  
Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

Christian GUIDOBALDI

N° Enregistrement : 2008.017

Date de la convocation :  
Le 28/04/2008

Certifié exécutoire compte tenu ..  
de l'affichage en date du 28 MAI 2008  
de la réception s/Préfecture en date du 29 MAI 2008

Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

Christian GUIDOBALDI

L'an deux mille huit et le 05 mai à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations - 288, Chemin de Saint Claude à Antibes en session ordinaire du mois de mai, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Alain GUMIEL, Richard CAMOU, Marc DAUNIS, Jean-Pierre DERMIT, Christian BERKESE, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, René BURON, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Juliette GIOVANNINI, Françoise GIOANNI, Marguerite BLAZY, Suzanne TROTOBAS, Noël IACONO, Jean-Bernard DUPERET-TOUMIEU, Pierre GUGLIELMI, Martine MARENCO, Patrick DULBECCO, Guy GIRAUD, Michel GASTALDI, Jean-Pierre HENRY, Patrice BEHIER, Marie BENASSAYAG, Michel RASTOUL, Cléa PUGNAIRE, Thérèse DARTOIS, Jean-Philippe PREVOST, Ghislaine TOULEMONDE, Myriam KAIL, Marie-Antoinette LONVIS, Anne-Marie DUMONT, Serge AMAR, Philippe MUSSI, Martine BONNEAU, Christophe ETORE, Martine SAVALLI, Carine CURTET, Isabelle RAESER, Laurent COLLIN, Philippe BELLONE, Cécile DUMAS, Eric PAUGET, Khéra BADAOUI BLAIS

**REPRESENTES :**

José BERTAINA par Jacques CULIOLI, Jean Pierre MAURIN par Christian GORACCI, Francis PERUGINI par Jacqueline BOUFFIER, Gilles DUJARDIN par Edwige VERCNOCKE, André-Luc SEITHER par Alain BIGNONNEAU, Sophie DESCHAIRES par Charles ROIG

**PROCURATIONS :**

Simone TORRES-FORET DODELIN à Marguerite BLAZY

**ABSENTS :**

Armand OBADIA

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Khéra BADAOUI BLAIS, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Monsieur LOMBARDO,**

Le Vice-président rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 24 novembre 2003, le Conseil communautaire a décidé de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération Sophia Antipolis.

Le SCOT est un document réglementaire institué par la loi n°2000-1218 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouveau Urbains, et régit par les articles L. et R. 122-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Il s'inscrit dans un cadre visant notamment :

- la mise en cohérence des politiques territoriales en matière notamment d'urbanisme, d'habitat, de protection et de valorisation de l'environnement, de déplacements, d'équipements commerciaux... ;
- la détermination, des conditions permettant d'assurer notamment l'équilibre entre le réinvestissement urbain, la gestion économe de l'espace, la diversité des fonctions, la diversité sociale de l'habitat, la maîtrise de la circulation automobile, la préservation de l'environnement... ;

Un débat d'orientations a été tenu au sein du Conseil de la communauté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le 29 mai 2006.

Une concertation publique a été organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet SCOT.

Par délibération en date du 29 janvier 2007, le Conseil de communauté a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCOT.

Le document se compose schématiquement :

- d'un rapport de présentation intégrant notamment le diagnostic dynamique du territoire et l'analyse de l'environnement, la présentation du projet et son évaluation environnementale, et des annexes
- d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les grands principes du projet selon le cadre défini par la loi,
- d'un document d'orientations générales (DOG) qui définit notamment des grandes orientations et objectifs, avec des documents graphiques, qui ont valeur prescriptive.

Ce projet arrêté a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, notamment aux Communes membres de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis, aux communes et établissements de coopération intercommunale voisins (les villes de Cannes, Le Cannet, Mougins, Capières, Coursegoules, Gréolières, Saint-Vallier-de-Thiery, Cagnes-sur-mer, Andon, Vence, Grasse, Mouans-Sartoux ; le Syndicat Mixte du SCOT de la Riviera Française et de la Roya, le Syndicat Mixte d'études et de suivi du SCOT Nice Côte d'Azur (SYMENCA), la Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur, la Communauté Commune Monts-d'Azur Canton de Saint-Auban, l'établissement public foncier PACA, l'Agence des Déplacements et d'Aménagement des Alpes-Maritimes (ADAAM 06), et le Syndicat Mixte Sophia Antipolis (SYMISA)).

Plusieurs avis ont été produits (services de l'Etat, Région, Conseil Général, Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, Chambre d'agriculture, conseil du développement, communes membres de la communauté d'agglomération, ville de Mougins, SYMENCA...).

Le projet a fait l'objet ensuite d'une enquête publique qui s'est tenue du 10 septembre au 12 octobre 2007. Dans son rapport et ses conclusions établis le 16 novembre 2007, la Commission d'enquête a émis un avis favorable. Selon ce rapport, l'enquête publique s'est bien déroulée et a donné lieu à de nombreuses consultations du public. 226 observations ont pu ainsi être consignées.

Ces avis, observations et recommandations sont exposés dans le document joint en annexe. Celles-ci portent essentiellement sur les thèmes de l'habitat, du développement économique, de l'organisation des déplacements et des transports, de la préservation de l'environnement et des ressources du territoire... Elles rejoignent sur ce point, les observations des personnes associées et consultées,

En effet, dans l'ensemble, elles visent d'abord la question du logement avec notamment le souhait d'une perspective à la hausse de la production des logements aidés, ce à quoi ne s'oppose pas le SCOT. Des observations sont aussi exprimées dans le sens d'une plus grande précision dans la localisation de la production de logements et en ce qui concerne l'intensification de l'urbanisation dans les secteurs à enjeux.

Elles visent en second lieu le domaine des transports et des déplacements, avec notamment des observations dans le sens d'un développement des pistes cyclables, la structuration de la desserte interne de Sophia-Antipolis et le développement des interfaces avec le projet de TCSP, et le besoin de limiter la création d'échangeur avec l'axe autoroutier,

Dans le domaine économique, il a été fait état notamment du besoin de bien démarquer les différentes vocations de zone (zones commerciales, zones d'activités traditionnelles...), d'explicitier une stratégie en faveur du développement de l'emploi et des activités en dehors de la technopole de Sophia Antipolis, de renforcer certains axes tels que le développement touristique dont certains projets d'envergure (golf notamment).

En matière d'environnement et d'énergie, il est fait état du souci notamment de protection et de mise en valeur des espaces littoraux et de préservation des autres espaces remarquables (zones Natura 2000...). Des observations soulignent aussi le besoin de prendre en compte les zones de risques en particulier naturels, de renforcer la protection de la ressource en eau et de promouvoir les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

En matière d'agriculture, des observations sont exprimées dans le sens d'un plus grand soutien à l'activité agricole.

En dernier lieu, quelques corrections d'erreurs matérielles, compléments et améliorations sur la forme du document sont aussi évoquées.

Dans l'ensemble, ces avis, demandes et recommandations ne conduisent pas à remettre en cause les principes du projet de SCOT.

En premier lieu, il apparaît que de nombreuses observations recourent des principes définis dans le projet de SCOT à approuver et anticipent sur des modalités de mise en œuvre.

Dans certains cas, les précisions souhaitées excèdent la portée envisagée par le SCOT qui reste sur des orientations stratégiques et des objectifs de politiques publiques déterminées dans le cadre des principes de cohérence territoriale qui ont été définis.

Le projet de SCOT à approuver (cf. document annexe n°1) conserve les principes qui avaient été arrêtés. Le PADD et le DOG du projet de SCOT :

- s'inscrivent dans les objectifs exprimés dans le projet d'agglomération validé en 2003 ;
- sont issus du diagnostic et des enjeux mis en évidence dans le chapitre II, ainsi que de l'état initial de l'environnement ;
- prennent en compte et précisent à l'échelle du territoire communautaire, les orientations de la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes ;
- respectent les principes du développement durable.

Le PADD contenu dans le projet poursuit 3 grands objectifs déclinés au total en huit orientations pour assurer un développement cohérent et durable du territoire :

1. Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'International au local
  - Assurer le développement de la technopôle 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)
2. 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)
3. 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 (en faisant émerger 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 déplacement routiers et en TC)

En ce qui concerne le DOG, les orientations et objectifs de celui-ci peuvent être présentés notamment à partir de deux axes essentiels :

#### 1. Sur le développement du territoire

En matière d'aménagement de l'espace, les possibilités de choix sont limitées par les contraintes topographiques, environnementales et économiques.

On considèrera tout d'abord que les plateaux du « Haut-Pays » sont, à l'échelle du SCOT, exclus de l'espace urbanisable (en dehors des sites urbanisés : vieux villages, hameaux) parce qu'ils représentent un environnement exceptionnel, intégré, pour l'essentiel, dans le réseau Natura 2000, et parce que leur situation géographique rend leur aménagement Inenvisageable sur les plans économiques et sociaux.

Par ailleurs, dans l'espace aménageable, composé du « littoral » et du « Moyen-Pays », l'étalement urbain a atteint des proportions importantes et la protection des espaces naturels forestiers ou à enjeux agricoles, constitue désormais un enjeu de développement durable. En outre, il convient de bien prendre en compte les espaces naturels remarquables et les coupures d'urbanisation nécessaires en zone littorale. Ils comprennent également les parcs départementaux correspondant à des espaces de loisirs verts.

Dans ces conditions, l'objectif prioritaire de la CASA, traduit dans le SCOT, a consisté à définir un parti d'aménagement du territoire permettant de gérer l'espace de façon économe ou, en d'autres termes, de répondre aux besoins de la population présente et future dans les limites de l'aire à dominante urbaine actuelle.

Par exception à cette règle, les seules ouvertures notables d'espaces naturels à l'urbanisation en dehors de l'aire urbaine à dominante urbaine qui a été repérée, concernent le parc d'activités de Sophia Antipolis dont le développement représente un enjeu économique majeur à l'échelle départementale et nationale, et qui sont d'ailleurs identifiés dans la DTA, mais tout en prenant en compte un principe de développement graduel avec urbanisation à terme, en fonction des besoins.

## 2. Sur l'organisation du territoire

La perspective de développement retenue correspond à une prévision de croissance démographique modérée, de l'ordre de 0,8% par an. La population passerait ainsi de 170 000 habitants en 2004 à 193 000 en 2020, soit 1400 habitants supplémentaires, en moyenne annuelle. En matière d'activités, la croissance annuelle serait de l'ordre d'un millier d'emplois par an dans la CASA, en tenant compte de l'impact économique « supra communautaire » du parc d'activités de Sophia Antipolis qui, à lui seul, accueillerait la moitié de ces emplois.

L'objectif de maîtriser la croissance et de privilégier un développement plus qualitatif, qui est illustré par ces prévisions chiffrées, répond à deux objectifs majeurs : réduire les dysfonctionnements mis en évidence dans le diagnostic, en matière de logements et de déplacements, et préserver l'environnement et le cadre de vie.

La capacité d'accueil de l'espace urbain ou urbanisable, grâce, notamment, à la mise en œuvre des orientations concernant les secteurs à enjeux de développement identifiés dans le schéma, permet d'accueillir les 800 résidences principales, dont 500 logements conventionnés, qui correspondent à la croissance annuelle prévue. Ainsi, cette perspective est cohérente avec la gestion économe de l'espace qui fonde notamment les orientations d'aménagement du SCOT.

Dans ce cadre, seules des modifications ponctuelles sont envisagées, telles que détaillées dans le document en annexe de la présente. Outre, les quelques corrections d'erreur matérielle, précisions, mises à jour ou améliorations de forme concernant les documents, certaines dispositions du SCOT sont ajustées sur le fond.

En particulier, en ce qui concerne le DOG, des adaptations sont apportées à travers notamment l'identification d'un pôle d'échanges sur la technopole de Sophia Antipolis en relation avec la politique d'amélioration des transports collectifs, le développement des orientations en faveur du commerce dans les centres anciens, le renforcement des équipements liés au tourisme et des ajustements concernant la vocation ou la spatialisation de certains espaces (notamment zones à dominante d'activités dans le secteur de Saint-Bernard et sur le site de Saint-Jaume au Rouret, sports et loisirs dans le secteur de la Vanade, le long de la RD 2085 à Villeneuve-Loubet, zones d'enjeux agricoles à La Colle-sur-Loup, zones d'enjeux agricoles et espaces naturels protégés au Rouret et à Roquefort-les-Pins...).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président,

Après avoir pris acte notamment du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête publique, des différents avis communiqués sur le projet, et du projet de SCOT à approuver, y compris son évaluation environnementale,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. et R. 122-1 et suivants et L. 300-2,

Vu la délibération en date du 24 juin 2002 du Conseil communautaire sollicitant du Préfet la délimitation d'un périmètre pour l'élaboration du SCOT,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 mars 2003, par lequel Monsieur le Préfet des Alpes maritimes a délimité le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis ;

Vu la délibération en date du 24 novembre 2003 précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation à mettre en œuvre ;

Vu la délibération en date du 19 décembre 2005 portant 1<sup>re</sup> modification des modalités de concertation à mettre en œuvre ;

Vu la délibération en date du 29 mai 2006 portant 2<sup>ème</sup> modification des modalités de concertation à mettre en œuvre ;

Vu la délibération en date du 29 mai 2006 prenant acte du débat tenu au sein du conseil de la communauté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2006 portant 3<sup>ème</sup> modification des modalités de concertation à mettre en œuvre  
Vu la délibération en date du 29 janvier 2007 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT  
Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération en date du 30 juillet 2007 soumettant le projet de SCOT à enquête publique ;  
Vu les avis communiqués par les personnes consultées et associées sur le projet de SCOT arrêté ;  
Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la Commission d'enquête en date du 16 novembre 2007 ;

Le Conseil de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis :

Considérant que le projet de SCOT tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les adaptations apportées au document arrêté résultant principalement des avis des personnes publiques associées et du résultat de l'enquête publique ne remettent pas en question l'équilibre général du document.

Après avoir entendu l'exposé du Président, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le Schéma de COhérence Territoriale suivant les pièces du dossier annexées à la délibération ;
- de dire que l'entier dossier du Schéma de COhérence Territoriale, y compris son évaluation environnementale, est tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres, et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette affaire.


**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, Adopte la délibération à : 52 voix pour, 0 abstention, 1 voix contre (Madame DUMAS)**

**DECIDE :**

- d'approuver le Schéma de COhérence Territoriale suivant les pièces du dossier annexées à la délibération ;
- de dire que l'entier dossier du Schéma de COhérence Territoriale, y compris son évaluation environnementale, est tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres, et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 05 mai 2008  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI