

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



1a. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Dates :

Révision générale du POS / élaboration du PLU prescrite par DCM du 25/04/2002

Règlement National d'Urbanisme en vigueur le 27/03/2017

(POS approuvé le 17/06/1988 devenu caduque)

PLU arrêté par DCM du 14/11/2018

PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT ARRETE - 14/11/2018



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p. 3
1.1. ANALYSE URBAINE	p. 4
1.1.1. EVOLUTION ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	p. 4
1.1.2. EVOLUTION BATIE ET CONFIGURATION URBAINE	p. 14
1.1.3. DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET STATIONNEMENT	p. 57
1.2. ANALYSE ECONOMIQUE	p. 72
1.2.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS LOCAUX	p. 72
1.2.2. L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE LOCALE	p. 90
1.2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT	p. 123
1.3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	p. 127
1.3.1. LES DOCUMENTS A L'ECHELLE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE	p. 127
1.3.2. LES DOCUMENTS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	p. 130
1.3.3. LES RISQUES RECENSES SUR LA COMMUNE	p. 140
2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	p. 153
2.1. CONFIGURATION DE LA COMMUNE	p. 154
2.1.1. RELIEF ET GEOLOGIE	p. 154
2.1.2. RESEAU HYDRAULIQUE	p. 157
2.1.3. CLIMATOLOGIE ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	p. 163
2.2. ANALYSE ECOLOGIQUE	p. 191
2.2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	p. 191
2.2.2. LES MILIEUX NATURELS	p. 204
2.2.3. LES RELEVES D'ESPECES	p. 232
2.2.4. LES ENJEUX ECOLOGIQUES	p. 256
2.3. ANALYSE PAYSAGERE	p. 275
2.3.1. ANALYSE SUPRA-COMMUNALE	p. 275
2.3.2. LES UNITES PAYSAGERES LOCALES	p. 293
2.3.3. LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	p. 310
3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION, ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION	p. 322
3.1. ANALYSE DE L'ETAT EXISTANT	p. 323
3.1.1. CAPACITE DE DENSIFICATION DES ZONES URBANISABLES DE LA CARTE COMMUNALE	p. 323
3.1.2. CONSOMMATION FONCIERE CONNUE CES 10 DERNIERES ANNEES	p. 324
3.2. LES OBJECTIFS FONCIERS ET BATIS DU PADD	p. 326
3.2.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BATIE SOUHAITEE	p. 326
3.2.2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	p. 328
3.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	p. 330
3.3.1. PRESENTATION GENERALE DU SITE	p. 330
3.3.2. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES	p. 332
3.3.3. ANALYSE AGRICOLE ET SYLVICOLE	p. 346
4. JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION DU PADD	p. 347
4.1. LES OBJECTIFS DU PADD	p. 348
4.1.1. LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE PLU	p. 348
4.1.2. ORIENTATION N°1 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL	p. 349
4.1.3. ORIENTATION N°2 : CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	p. 354
4.1.4. ORIENTATION N°3 : RECENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU VILLAGE	p. 356
4.2. LA DEFINITION ET LA GESTION DES ZONES URBANISABLES	p. 361
4.2.1. LA THEMATIQUE DU LOGEMENT	p. 361

4.2.2. LA THEMATIQUE ECONOMIQUE	p. 385
4.3. LA DEFINITION ET LA GESTION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	p. 399
4.3.1. PRESENTATION GENERALE DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	p. 399
4.3.2. LES POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES (EXTENSIONS ET ANNEXES, STECAL ET CHANGEMENTS DE DESTINATION)	p. 412
4.4. LES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES	p. 419
4.4.1. LA GESTION DU PATRIMOINE	p. 419
4.4.2. LA GESTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET DES LOGEMENTS	p. 425
4.5. L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES (COMPATIBILITE OU PRISE EN COMPTE)	p. 439
4.5.1. DTA, SCOT, PDU ET PLH	p. 439
4.5.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p. 448
4.5.3. SDAGE, SAGE ET CONTRAT DE RIVIERE	p. 459
4.5.4. PGRI DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE	p. 465
4.5.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	p. 466
4.5.6. LES CHARTES ET PLANS PAYSAGERS	p. 482
5. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN OEUVRE	p. 488
5.1. EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLAN SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	p. 489
5.1.1. CONSEQUENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LES SITES NATURA 2000	p. 489
5.1.2. CONSEQUENCES SUR LES TRAMES VERTE ET BLEUE DU SRCE	p. 509
5.1.3. CONSEQUENCES SUR LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ECOLOGIQUES	p. 513
5.1.4. CONSEQUENCES SUR LA SANTE HUMAINE ET LA PROTECTION DES BIENS	p. 513
5.2. MESURES MISES EN OEUVRE DANS LE PLAN	p. 515
5.2.1. PRESENTATION GENERALES DES MESURES	p. 515
5.2.2. MESURES VIS A VIS DU RESEAU NATURA 2000	p. 516
5.2.3. MESURES VIS A VIS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE	p. 523
5.2.4. MESURES VIS A VIS DES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ECOLOGIQUES	p. 523
5.2.5. MESURES VIS A VIS DE LA SANTE HUMAINE ET LA PROTECTION DES BIENS	p. 523
6. LES INDICATEURS D'ANALYSE	p. 540
6.1. CONTEXTE LEGISLATIF	p. 541
6.2. OBJECTIFS DU PLU ET INDICATEURS D'ANALYSE	p. 542
6.2.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'UTILISATION ECONOMIQUE DES SOLS, LES MOBILITES	p. 542
6.2.2. LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	p. 542
6.2.3. LA DIVERSITE DES FONCTIONS ET LA MIXITE SOCIALE	p. 543
6.2.4. LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE	p. 543
6.2.5. LA PREVENTION DES RISQUES	p. 543
6.2.6. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	p. 544
6.2.7. LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	p. 546
7. LE RESUME NON TECHNIQUE	p. 547
7.1. CONTEXTE ET ENJEUX LOCAUX	p. 548
7.1.1. L'ANALYSE URBAINE	p. 548
7.1.2. L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	p. 573
7.2. LE PROJET COMMUNAL ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	p. 591
7.2.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	p. 591
7.2.2. LA DEFINITION ET LA GESTION DES ZONES URBANISABLES	p. 602
7.2.3. LA DEFINITION ET LA GESTION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	p. 628
7.3. IMPACTS ET MESURES MISES EN OEUVRE	p. 642
7.3.1. LES IMPACTS GENERES PAR LE PLU	p. 642
7.3.2. LES MESURES	p. 654

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. ANALYSE URBAINE

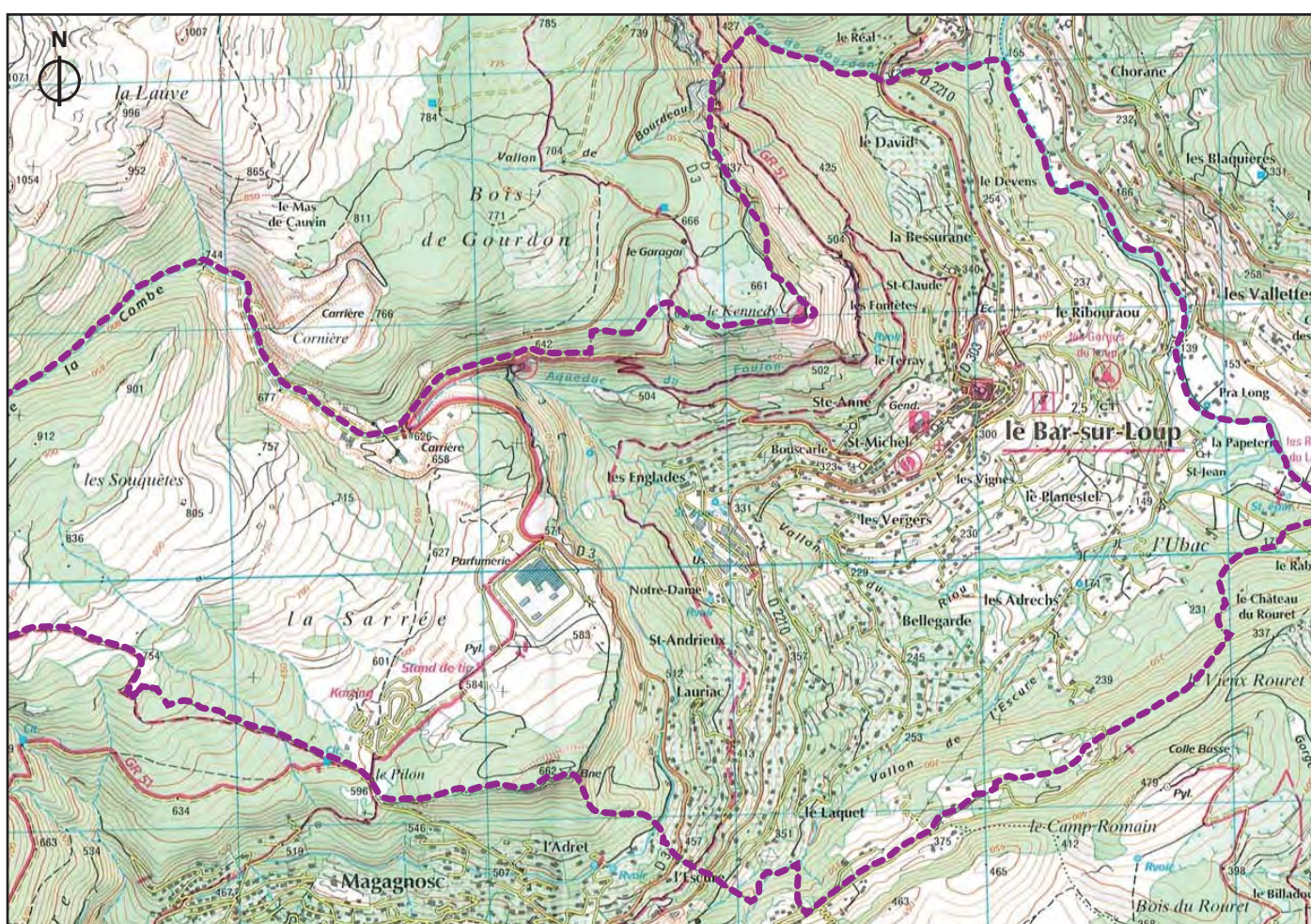
1.1.1. EVOLUTION ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

1.1.1.1. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

La commune du Bar sur Loup est située dans le département des Alpes Maritimes, à 10 km de Grasse et à 25 km de Nice. Son territoire d'environ 4 299 km² est limitrophe de Saint Vallier de Thiey et Grasse à l'Ouest, de Caussols au Nord, de Tourrettes sur Loup et Roquefort Les Pins à l'Est, et du Rouret et de Châteauneuf au Sud.



Localisation géographique (fond de plan : IGN)



Localisation géographique - Zoom sur le village et ses alentours (fond de plan : IGN)

Le territoire, de par sa configuration privilégiée, est occupé très tôt par les Gaulois, les Celtes, les Ligures (750 av J.C.) puis les Romains (125 av J.C.). Ces derniers érigent deux tombeaux à l'emplacement actuel du Château. Une pierre gravée provenant d'un de ces monuments est scellée dans la base du clocher. De plus, les traces d'un chemin rectiligne partant de la Bessurane vers Grasse confirme la présence Romaine.

A l'origine, la population est nomade et vit d'élevage sur les plateaux avoisinants. On y a trouvé des ruines de castellaras, bergeries, bories, etc. Vers le 5e siècle, la population devient sédentaire et la culture commence dans le piémont (au pied des montagnes).

Pour éviter l'érosion se pratique la culture en paliers (restanques), technique héritée des Grecs. La population se loge dans des habitations troglodytiques creusées dans la pierre calcaire : le baou, plus facilement défendable contre les prédateurs ou les bandits. Deux de ces habitations sont conservées au village ainsi que dans la campagne vers Gourdon.

A la suite de l'accroissement régulier de la population, un petit bourg s'installe, une église est bâtie. Une communauté rurale est née.

Le plus ancien document connu (1078) portant la mention du village le désigne sous le nom de *Poncii Albarni*. Il s'agit du recueil des chartes (cartulaire) de l'Abbaye de Lérins citant la charte de Saint Pons à Nice datée de 1004.

Le village est ensuite dénommé *Castrum de Albarno*, le 3 avril 1235, dans un acte d'échange des Princes d'Antibes aux Comtes de Provence. Le nom de *Albarno* (ou *Albarnum*) vient de la racine prélatine *Alb* (hauteur) suivie du suffixe *Arn* (fortification). La désignation sous la forme *Lou Barn*, puis Le Bar, n'apparaît qu'au 16e siècle. En parler local, les habitants se nomment toujours *Lei Aubarnenc* (Les Barois).

En 1235, les Comtes de Provence cèdent la commune du Bar aux Princes d'Antibes auxquels appartient la famille de Grasse. Cette dernière y installe une seigneurie. La Seigneurie du Bar est dotée de son propre étalon de mesure « La Canne » (1m80) et a le droit de battre monnaie. On peut observer cette canne enchâssée dans la Tour qui héberge de nos jours l'office du tourisme.

La communauté érige la tour de guet et des fortifications autour du village au 9e siècle pour se protéger des invasions Sarrasines, puis Mauresques. Pourtant, le village sera détruit à plusieurs reprises entre le 9e et le début du 15e siècle.

Le Bar sur Loup a connu dès le 16e siècle une activité importante. Gros bourg rural, c'est alors un espace d'échange commercial dont la renommée s'étend sur quelques lieues à la ronde. Son artère principale regroupe tous les commerces et échoppes d'artisans.

Les foires locales se tiennent régulièrement sur les places, lieux essentiels de la vie communautaire : marchés agricoles et colportage (tissus, mercerie et autres commerces forains). Des taxes sont perçues sur les marchandises à l'entrée du village, à chaque « Portal ». Les voyageurs peuvent se loger à l'intérieur du village, grâce à de nombreuses auberges.

Le Château, dont les fondations datent du 13e siècle, appartient aux Comtes de Bar jusqu'à la Révolution. L'Amiral de Grasse, le plus illustre d'entre eux, y naît le 13 septembre 1722 et y passe la plus grande partie de son enfance.

En 1792, le Donjon, symbole de la puissance seigneuriale, est rasé. Le château est pillé avant d'être réquisitionné par la Commune Révolutionnaire qui le revendra ensuite aux habitants. En 1800, Le Bar devient chef-lieu de Canton.

Implanté sur un large éperon dominant à l'Ouest de la vallée du Loup, le village date de l'époque féodale. Il s'adapte de manière optimale à la topographie du site. Le tissu urbain s'organise en effet de manière concentrique et étagée suivant la ligne de pente du terrain.



Cadastre Napoléonien du village

Il est constitué :

- d'une première couronne datant du moyen-âge structurée autour du château, de l'église paroissiale Saint Jacques le Majeur (classée monument historique) et de l'actuelle mairie. L'espace bâti dessine l'espace vide de la place centrale (place de la Tour), place belvédère en liaison visuelle avec le village voisin Gourdon.
- d'une extension urbaine qui s'étend en pente douce sur le versant sud le long de l'axe de circulation composé des rues du Collet et Estrabarry, du Cheiron et du Ribas qui encercle le noyau originel. Cet axe structurel est ponctué de diverses placettes (place des Carteyrades, place des Souliers, place de la Fontaine et place de la Chapelle).



Vue vers le village depuis le chemin de l'Escure

A Bar sur Loup, les restanques entourant le village ont offert un terrain propice à la culture de l'oranger et du jasmin.

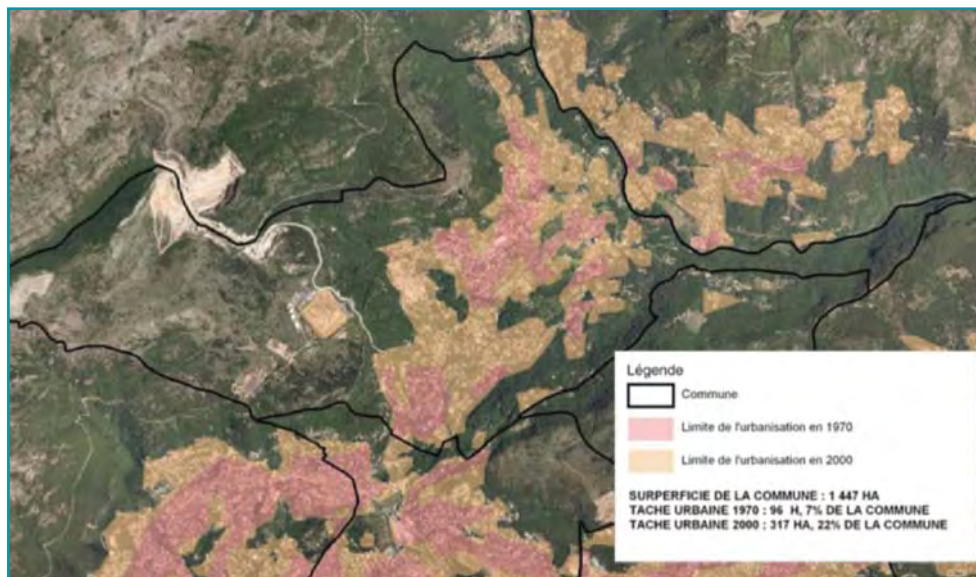
La culture de l'oranger bigaradier a débuté dès le 19^e siècle. Les fleurs cueillies étaient utilisées pour la production d'essence de Néroli (parfumerie) et d'eau de fleur d'oranger (alimentation et pâtisserie), distillées dans les usines de Grasse. Entre 1982 et 1995, les champs d'orangers entretenus ont disparu passant de 5 ha en 1982 à 0 ha en 1995. Les restanques continuent elles à façonner le socle villageois du Bar sur Loup.

A l'époque médiévale, l'opposition ville-campagne est nette. Les remparts marquent la limite de la cité avec la campagne baroise alentour. Cinq chapelles ponctuent ce territoire rural : la chapelle Ste-Anne au Nord-Ouest du village, la chapelle St-Michel à l'Ouest, la chapelle Sainte Claude au Nord-Est, et la chapelle Saint Jean au Sud-Est (confluence du Riou et du Loup). Enfin, l'entrée du village est marquée par la chapelle des sœurs trinitaires.

Aujourd'hui, ces chapelles font partie intégrante du tissu urbain qui s'est développé au Bar sur Loup. Ce sont les quartiers essentiellement marqués par la villa individuelle accompagnée d'espaces verts (jardins privés, restanques, etc.).

L'espace urbain s'étend par la suite coté Sud-Ouest en rejoignant l'espace urbain de Châteauneuf Grasse.

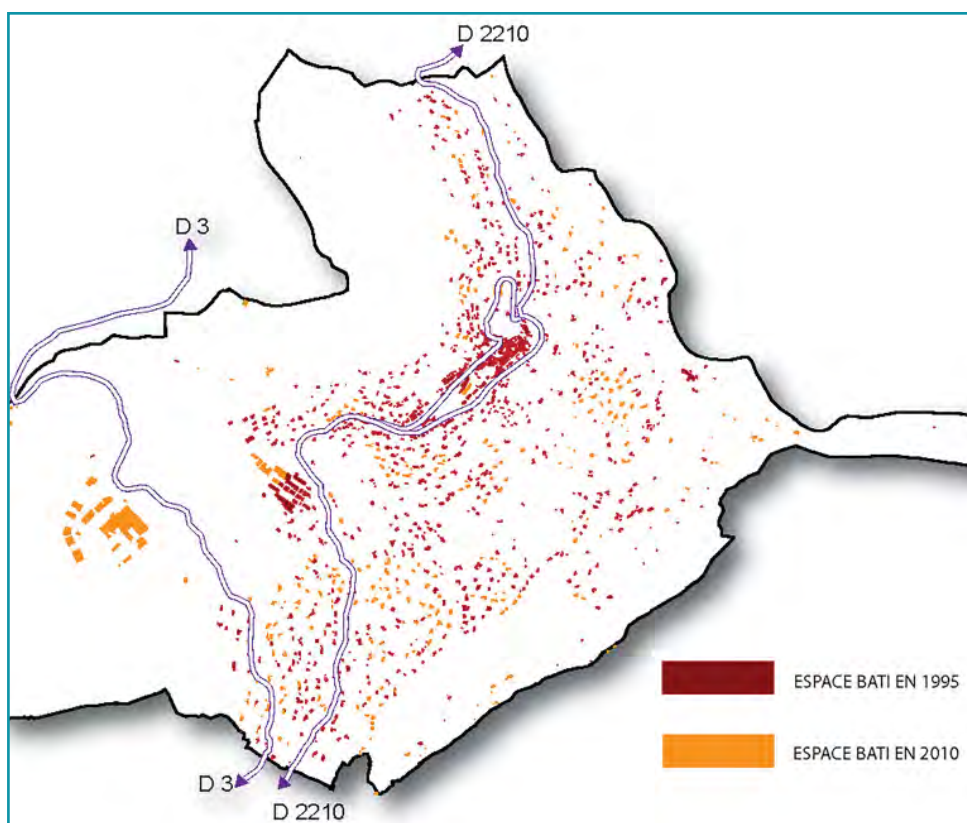
A partir des années 70, la zone urbaine de la commune est fortement élargie gagnant les anciens coteaux agricoles et naturels. La forme urbaine dominante devient la maison individuelle très consommatrice d'espace.



Évolution de la tâche urbaine de 1970 à 2000 (source : ADAAM)

Dans les années 1995, la zone d'activité de la Sarrée se met en place en accueillant des usines axées sur la branche de la parfumerie dans le sillage des entreprises Mane.

En 2006, l'espace artificialisé représente 25% du territoire communal, 80% de cet espace correspondant à du bâti diffus. Cette tendance se poursuit jusqu'à aujourd'hui puisqu'entre 1995 à 2010, 64 ha environ du territoire a été consommé (dont 60% pour de l'habitat de type individuel).



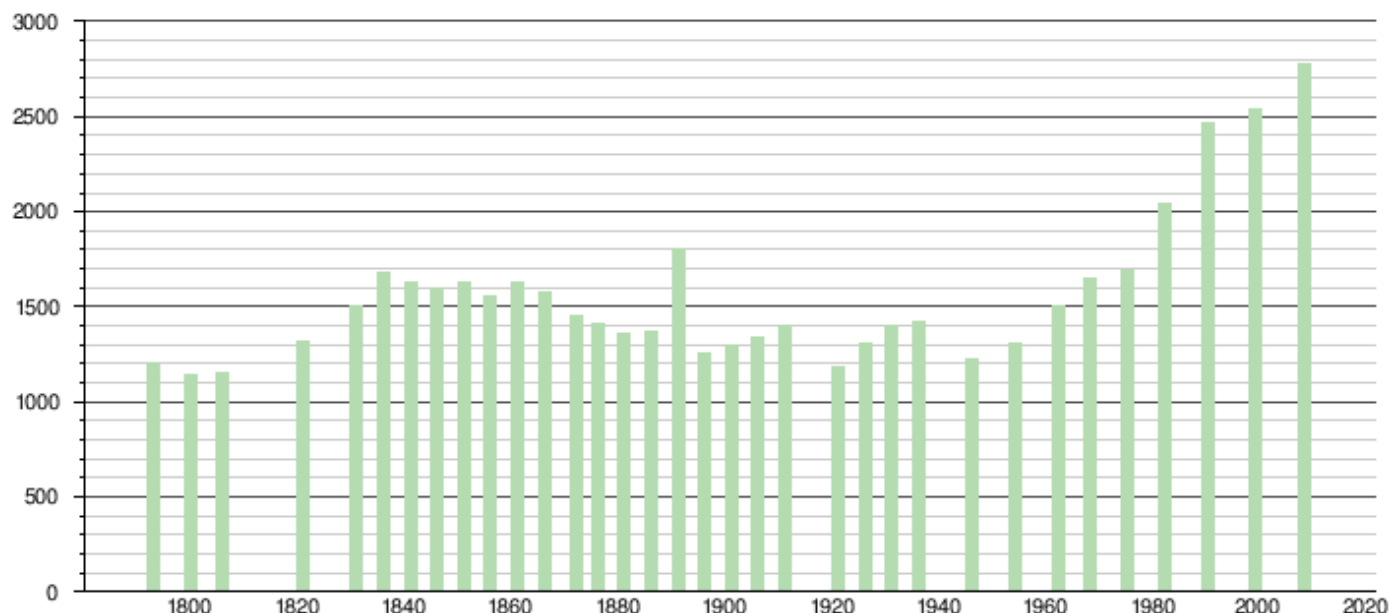
Évolution de la tâche urbaine de 1995 à 2010 (source : Cyclades)

1.1.1.2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

° LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Contrairement à la majorité des communes françaises situées hors agglomération, la commune du Bar sur Loup n'a pas connu au début du 19^e siècle un fort exode rural. La population diminue quelque peu passant de 1 680 habitants en 1836 à 1 185 habitants en 1921 mais le phénomène reste assez ténu.

Et depuis 1946, la population ne cesse de progresser sur le territoire. Cette croissance s'est accélérée avec le développement économique alentour (notamment industrielle liée aux parfumeries).



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Evolution de la population depuis 1793

De 1968 à 2014, la population a presque doublé, passant de 1 647 habitants à 2 998. Cette croissance est cependant inégale. Elle a été faible de 1968 à 1975 (+0,4%) puis très forte entre 1975 et 1982 (+2,7% annuel) et entre 1982 et 1990 (+2,4%). Cette croissance importante s'explique par l'attractivité du territoire auprès des actifs des nombreuses usines alentours. De plus, comme l'ensemble du territoire de la CASA, le territoire est de plus en plus attractif auprès des actifs de la zone d'activité de Sophia Antipolis.

Entre 1990 et 1999, la croissance connaît un essoufflement (+0,3%) mais elle est de nouveau dynamique (+1,0% entre 1999 et 2009 et +1,3% entre 2009 et 2014).

Cette croissance a toujours été portée par l'arrivée de nouveaux ménages, le solde naturel ayant toujours été quasi nul, voire négatif. Cette croissance s'est traduite dans le paysage par un étalement pavillonnaire commun à de nombreuses communes des Alpes Maritimes.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	1 647	1 691	2 043	2 465	2 543	2 805	2 998
Densité moyenne (hab/km ²)	113,8	116,9	141,2	170,4	175,7	193,8	207,2

Evolution de la population de 1968 à 2014 (source : INSEE)

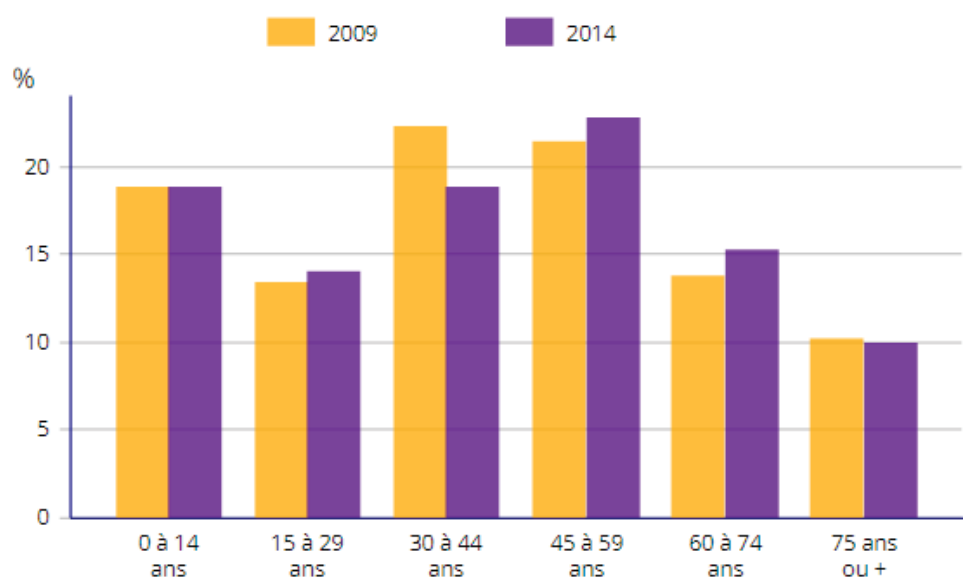
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,4	2,7	2,4	0,3	1,0	1,3
due au solde naturel en %	0,0	-0,3	0,2	-0,0	0,0	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	3,0	2,2	0,4	0,9	1,3
Taux de natalité (‰)	13,3	10,8	14,4	14,1	13,0	12,6
Taux de mortalité (‰)	13,3	13,5	12,8	14,3	12,5	11,7

Les indicateurs d'évolution de la population de 1968 à 2014 (source : INSEE)

° LA POPULATION ACTUELLE

En 2014, la population est estimée à 2 998 habitants selon l'INSEE (le recensement de 2016 fait état de 3 061 habitants). Sur ces 2 998 habitants, 1 500 sont des hommes et 1 498 des femmes. Globalement, la population a légèrement vieilli depuis 2009. La tranche d'âge des 0-14 ans représente toujours 18,9% de la population (568 habitants en 2014) tandis que celle des 15-29 ans a augmenté passant de 13,4% à 14,1% (424 personnes en 2014). Mais celle des 30-44 ans a fortement baissé passant de 22,3% à 18,8% (564 personnes en 2014).

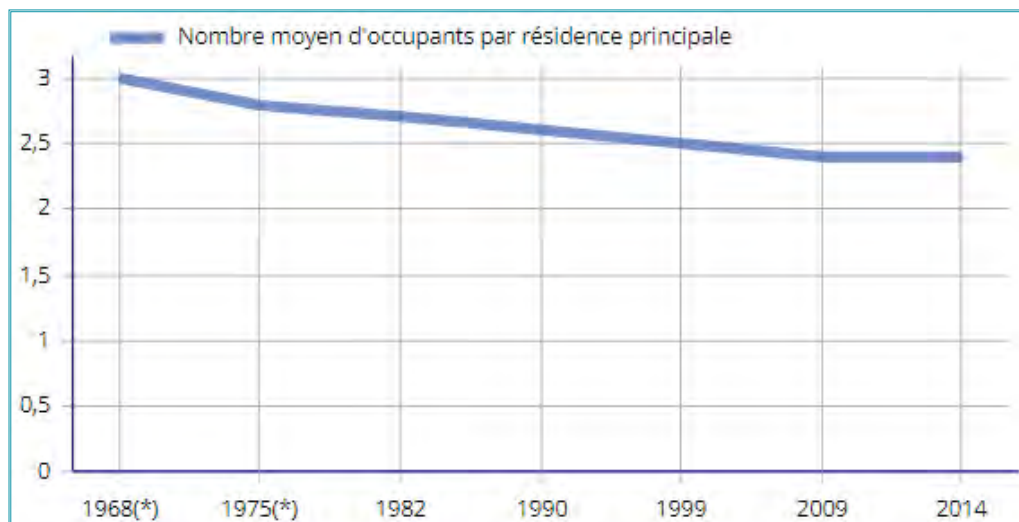
Au contraire, le poids démographique des tranches d'âges de 45-59 ans (684 habitants, 22,8%), de 60-74 ans (459 personnes, 15,3%) et de 75 ans ou plus (299 personnes, 10,0%) a augmenté.



Evolution des tranches d'âge de 2009 à 2014 (source : INSEE)

Ce léger vieillissement de la population et l'évolution des mœurs (familles séparées, moins d'enfants, etc.) expliquent que le nombre de personnes par logement continue de décroître. Aujourd'hui, en moyenne, 2,4 personnes occupent un logement. On note toutefois une stabilisation entre 2009 et 2014 ce qui n'était pas arrivé depuis 1968.

En 2014, ces 2 998 habitants se répartissent en 842 familles dont 408 sont des couples avec enfants (48,5% des ménages) et 350 des couples sans enfant (41,5%). 84 sont des familles monoparentales. Toujours selon l'INSEE, parmi les 842 familles, 414 n'ont aucun enfant (ce qui paraît contradictoire avec la donnée précédente). 180 familles ont un enfant, 176 ont deux enfants, 60 ont trois enfants et 12 ont quatre enfants ou plus.



Evolution de la taille des ménages depuis 1968 (source : INSEE)

	2014	%	2009	%
Ensemble	842	100,0	792	100,0
Couples avec enfant(s)	408	48,5	350	44,2
Familles monoparentales	84	10,0	117	14,8
hommes seuls avec enfant(s)	20	2,4	16	2,0
femmes seules avec enfant(s)	64	7,6	101	12,8
Couples sans enfant	350	41,5	325	41,0

	2014	%	2009	%
Ensemble	842	100,0	792	100,0
Aucun enfant	414	49,1	373	47,1
1 enfant	180	21,4	182	23,0
2 enfants	176	20,9	173	21,8
3 enfants	60	7,1	56	7,1
4 enfants ou plus	12	1,4	8	1,0

La composition des familles en 2009 et 2014 (source : INSEE)

A noter que sur 1 196 résidences principales (donc foyers), 869 sont propriétaires soit 72,6% de la population. Ces personnes habitent sur la commune depuis 18,7 années en moyenne ce qui démontre leur attachement au territoire.

Les locataires sont 245 (dont 24 en logements à loyer modéré) pour une durée d'emménagement moyenne de 6,7 années. 82 foyers (6,9% des ménages) sont logés gratuitement.

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 196	100,0	2 906	15,7	1 110	100,0
Propriétaire	869	72,6	2 144	18,7	817	73,6
Locataire	245	20,5	577	6,7	225	20,3
dont d'un logement HLM loué vide	24	2,0	63	13,3	30	2,7
Logé gratuitement	82	6,9	184	10,3	68	6,1

Le statut des occupants en 2014 (source : INSEE)

Le revenu moyen des foyers fiscaux barois reste malgré tout inférieur à la moyenne de la CASA : 24 970 euros contre 27 541 euros (revenus 2009). L'écart entre les revenus les plus faibles et les plus forts est par ailleurs plus réduit au Bar sur Loup. Il est ainsi de 4,6 au Bar contre 5,8 pour la CASA. Cette donnée est l'indicateur d'une plus grande cohésion sociale. De fait, il illustre que la différence entre les salaires les plus élevés et les salaires les moins élevés est de moindre importance au Bar-sur-Loup qu'au sein du territoire de la CASA.

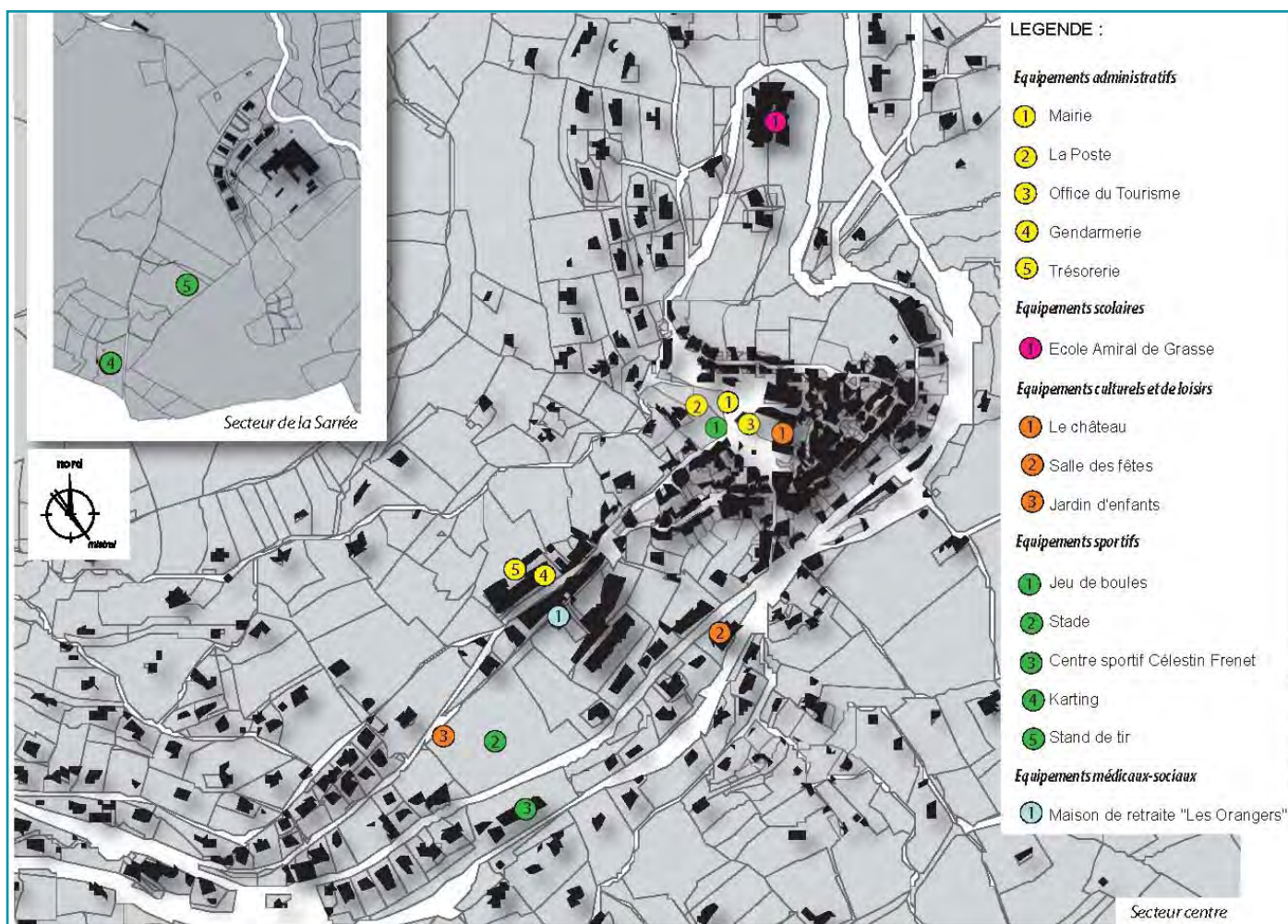
1.1.1.3. SERVICES PUBLICS ET ASSOCIATIONS

Le village regroupe l'ensemble des services urbains de la commune : mairie, bureau de Poste, Office de Tourisme, gendarmerie, Trésorerie, etc. Le Bar sur Loup accueille une maison de retraite publique « Les Orangers » ainsi que divers locaux associatifs. Le Centre de Loisirs Les Filous est également présent.

En plus des espaces en plein air (stade et jeu de boules), le centre sportif Célestin Frenet situé dans le centre permet à diverses associations sportives et culturelles de se développer.

En dehors du centre, la commune permet la pratique du deltaplane et du parapente grâce au tremplin Kennedy situé route de Gourdon.

Enfin, le plateau de la Sarrée avec la piste de karting et le stand de tir est un espace de loisirs à remarquer. Une action de valorisation et de renforcement est en cours par la CASA. Les besoins propres à ce plateau devront être pris en compte dans le PLU.



La localisation des équipements collectifs (source : Cyclades)



Exemples d'équipements collectifs : stade, aire de jeux et gendarmerie

La commune accueille un groupe scolaire et compte, en 2011, 285 élèves sur 12 classes. Les possibilités d'extension des capacités d'accueil suffisent à moyen terme aux besoins actuels et futurs. Les effectifs scolaires restent stables. Cependant, il conviendrait de réaménager les locaux pour améliorer l'école (réfectoires, etc.).

	2007/ 2008	2008/ 2009	2009/ 2010	2010/ 2011
Maternelles, petite section	28	26	23	22
Maternelle, moyenne section	27	-	25	22
Maternelle petite section et Moyenne section	27	29	25	24
Maternelle Moyenne section et Grande section		59	25	-
Maternelle, grande section	27	-	24	41
Total école maternelle	109	114	122	109
Total école élémentaire	165	168	173	176
Total effectifs scolaires	274	282	295	285

	2007/ 2008	2008/ 2009	2009/ 2010	2010/ 2011
École maternelle	4	4	5	5
École élémentaire	7	7	7	7
Total nombre de classes	11	11	12	12

Les effectifs scolaires (source : Commune du Bar sur Loup)

La commune présente par ailleurs un tissu associatif particulièrement riche.

Notons par exemple en matière culturelle, les associations suivantes : Art et Terre, Association Artistique du Canton du Bar « Les Artistes Mondialement Inconnus », Espace Musica, L'Atelier du Loup (Arts Plastiques), La Banda dau Cigalon, Lou Cadeu (Musique traditionnelle), Passerel Compagnie, La Troupe du Rhum, Canté Music, La Main Créative et Scrapbooking 06.

Parmi les associations sportives, sont notamment recensées : Ad'Ja, Aéromodèle Club, Amicale Cycliste du Bar sur Loup, Athlétic Philippides C.B.L., Bridge Club du Bar sur Loup, Cercle Bouliste Barois, Club Azuréen d'Aïkido, Club des Jeunes Football, Cordiva (gym), Delta Club du Bar sur Loup, Handball des Colines (H.B.D.C.), Judo Club, Le Temps de Vie (Qi Gong), Ping Passion, Suspente, Théa Danse Orientale, T.L.B Tennis Loisirs du Bar sur Loup, VTT Club du Bar sur Loup, Yoga Club du Bar sur Loup, Wou Wei / Taï Chi Chuan, Zumbabonhumeur et Cansa Basket.

Enfin, les associations intervenant dans la vie locale sont très nombreuses : ABP Parents d'Elèves, Association Baroise de Réflexions Citoyenne, Amicale des Sapeurs Pompiers, Anima Coeur, Maison de Retraite, Association Franco-Américaine des Amis de l'Amiral de Grasse, Aux Rendez-vous du Loup, Cent pour Sang, Collectif Chasse Nature et Tradition, En Marche vers Soi, Les Aubarnencs, Les Festins Barois (Animations et Fêtes du village), Les Jardins de la Ferrage, Les P'tits Loups du Barois, Les Restanques du Loup, Linux Azur, Loup Ravi, Nature et Partage au Bar, Nature et Vous, Protection Patrimoine Aubarnois, Société de Chasse, Souvenir Français et Union des Anciens Combattants.

EVOLUTION ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES : LA SYNTHESE

- Commune occupée de manière permanente depuis le début du 9^e siècle et considérée comme un gros bourg dès le 16^e siècle
 - Donjon rasé et château pillé au 18^e siècle ; Village comme élément historique et identitaire fort ; Important développement pavillonnaire depuis les années 1970
- Histoire industrielle marquée sur le territoire (voie ferrée, papèteries, usines de parfumerie, etc.)
- Exode rural assez peu marqué sur le territoire avec une population au plus bas en 1921 (1 185 habitants)
- Depuis le 20^e siècle et surtout 1946, augmentation constante (parfois forte) de la population pour une commune très attractive pour les actifs et retraités (usines de parfumerie du bassin de Grasse, zones d'activités de Sophia-Antipolis, etc.)
 - 3 061 habitants en 2016 (2 998 en 2014)
- Léger vieillissement de la population mais la taille moyenne des ménages se stabilise autour de 2,4 personnes par logement
- Plus de 72 % des foyers propriétaires de leur bien avec une durée d'emménagement importante de 18,7 années (attachement de la population au territoire)
- Important parc d'équipements collectifs (dont gendarmerie, maison de retraite, école, poste, mairie, etc.) et richesse du tissu associatif
 - Amélioration programmée de l'offre en équipements de loisirs sur le plateau de la Sarrée avec un réaménagement prévu dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté portée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

1.1.2. EVOLUTION BATIE ET CONFIGURATION URBAINE

1.1.2.1. LE PARC DE LOGEMENTS

° EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

Depuis 1968, le parc de logements ne cesse de progresser passant de 726 unités en 1968 à 1 490 unités en 2014. Le parc a donc plus que doublé (+105%) alors que la population dans le même temps a évolué de 82%. Cette surproduction bâtie est malheureusement assez habituelle en France et plus particulièrement dans le Département (phénomène important de résidences secondaires et de desserrement des ménages).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	726	808	959	1 189	1 132	1 398	1 490
<i>Résidences principales</i>	539	591	752	911	968	1 110	1 196
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	118	123	151	176	89	154	179
<i>Logements vacants</i>	69	94	56	102	75	134	115

Evolution du parc de logements (source : INSEE)

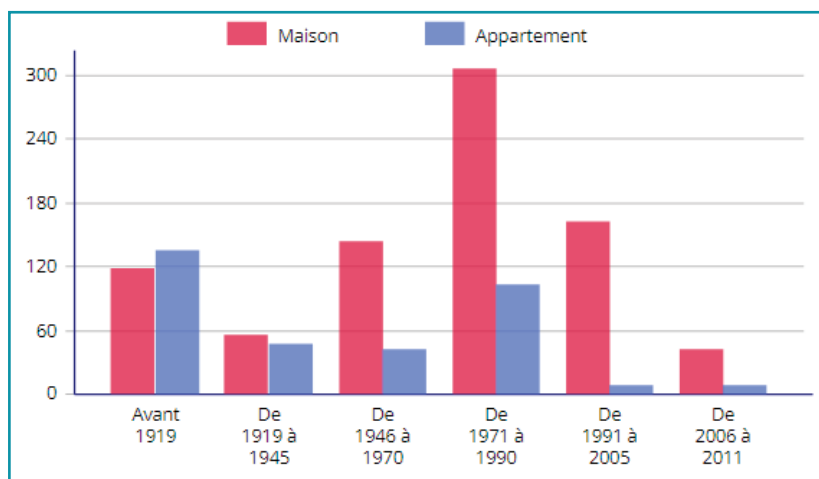
Dans le détail, on constate que ce sont bien les résidences principales qui dominent le parc de logements sur la commune avec 911 unités en 1990 (76,6% du parc), 1 110 unités en 2009 (79,4% du parc) ou encore 1 196 unités en 2014 (80,2%). Au contraire, les résidences secondaires évoluent assez peu (le territoire attire essentiellement des personnes à l'année).

A noter que la vacance a toujours été plus ou moins importante. Ainsi 69 logements vacants étaient recensés en 1968 (9,5% du parc), 102 unités en 1990 (8,6% du parc) ou encore 134 unités en 2009 (9,6% du parc).

En 2014, la vacance a chuté pour concerner 115 logements (-19 logements, soit -14,2%). Aujourd'hui, les services Foncier et Habitat de la Commune mène une politique importante de recherche des biens vacants, d'acquisition puis de réhabilitation. Le dernier exemple en date est la maison dite Raybaud où trois logements vont être réhabilités et remis sur le marché.

A noter une baisse du nombre de logements entre 1990 et 1999 certainement liée au regroupement d'appartements dans le village (il n'y a pas eu de destructions particulières).

Depuis 1946, les villas dominent le paysage du Bar sur Loup. Les appartements, bien que présents, se limitent aux abords du village dans le paysage. Cependant, depuis 1991, l'évolution absolue des villas a ralenti (cf. diagramme ci-dessous).



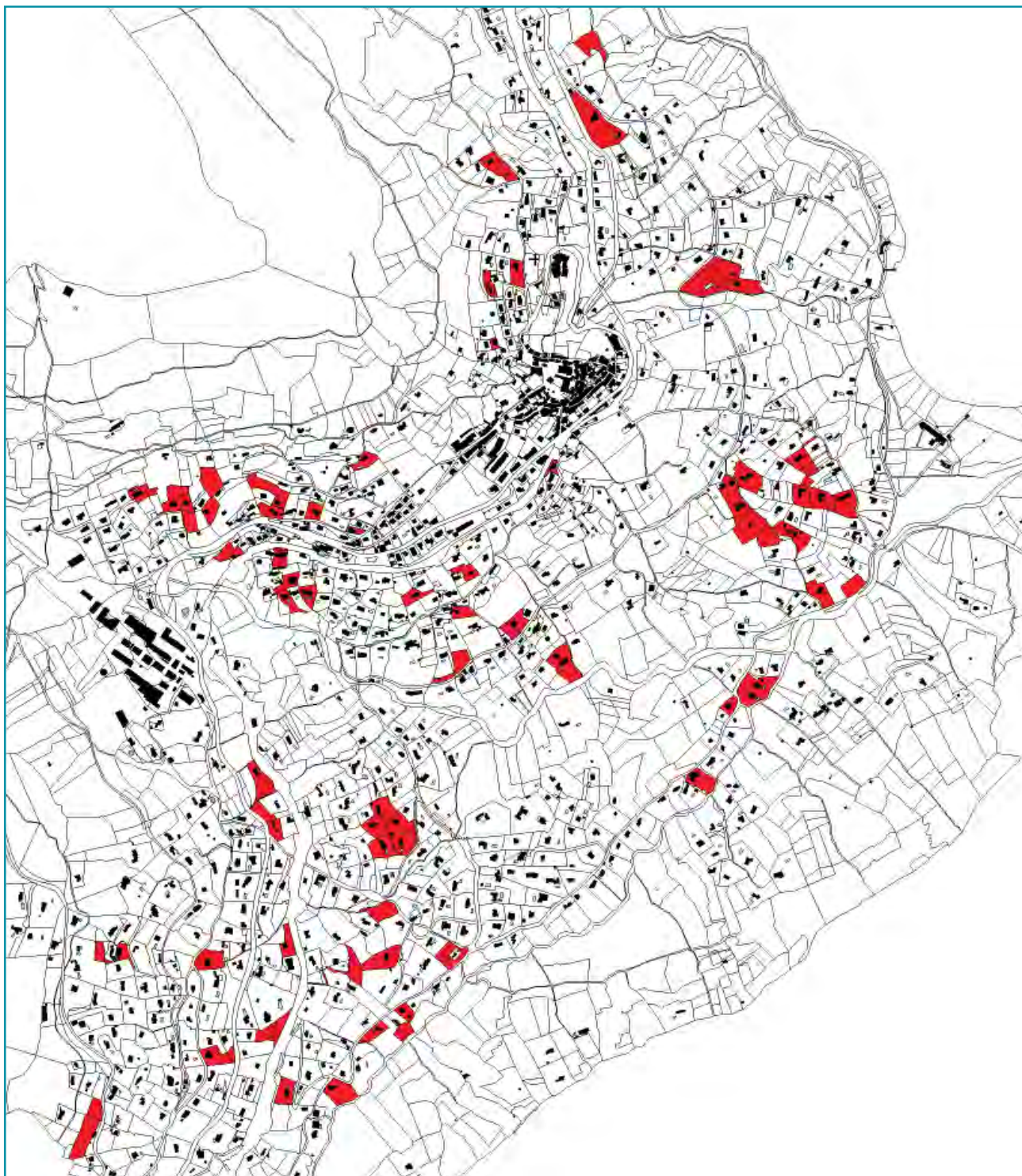
Evolution de la constitution du parc de résidences principales (source : INSEE)

L'évolution du parc bâti est confirmée par l'analyse des permis de construire. Entre 2004 et 2016 (13 années), 84 logements ont été autorisés, soit 6,5 logt/an en moyenne. 16,62 ha ont été consommés soit un logement sur une parcelle de 1 978 m² en moyenne. Cette faible densité (5,1 logt/ha) s'explique par les zones NB du POS et la taille minimale de parcelle imposée.

Logements autorisés sur Le Bar sur Loup entre 2004 et 2016 (source : Ville du Bar sur Loup)

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
11	3	5	7	5	4	8	10	12	2	5	6	6

Les logements autorisés de 2004 à 2016



La consommation foncière de 2004 à 2016

Depuis l'entrée en vigueur du RNU sur le territoire, les permis obtenus se sont multipliés. 11 logements ont ainsi été autorisés en 2017 et 12 en 2018 (au 30/09/2018) ! La production a plus que doublé.

° LE PARC EN 2014

En 2014, sur 1 490 logements, 1 196 sont des résidences principales dont la représentation ne cesse d'augmenter (80,3% contre 79,4% en 2009). Les résidences secondaires sont au nombre de 179 (12,0% du parc) tandis que les logements vacants ont baissé pour atteindre 115 unités (19 logements de moins en 5 années).

A noter que l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement des Alpes Maritimes (ADAAM) a menée une étude sur les logements vacants à l'échelle de la CASA en 2013. La diminution des logements vacants entre 2009 et 2014 résulte de fortes actions de réhabilitation au coeur du village :

- L'OPAH Cohésion Sociale menée sur l'ensemble de la CASA jusqu'à fin 2014 : Cette OPAH a permis la réhabilitation de 6 logements de propriétaires bailleurs dont 1 logement vacant ainsi que 7 logements de propriétaires occupants. A noter qu'un volet spécifique copropriété dans le cadre de l'OPAH a été mis en place sur Le Bar sur Loup afin de permettre la mise en place administrative de copropriétés et ainsi favoriser le lancement de travaux de réhabilitation.
- Le Programme Intercommunal de l'Amélioration de l'Habitat mené à l'échelle de la CASA mis en place depuis fin 2015 : Le PIADH permet une aide financière et technique aux propriétaires bailleurs ou occupants. A ce jour, 1 dossier a été déposé (propriétaire occupant) et 7 sont en étude (4 propriétaires occupants et 3 propriétaires bailleurs).
- Des interventions communales au sein de son parc bâti.

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 490	100,0	1 398	100,0
<i>Résidences principales</i>	<i>1 196</i>	<i>80,3</i>	<i>1 110</i>	<i>79,4</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>179</i>	<i>12,0</i>	<i>154</i>	<i>11,0</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>115</i>	<i>7,7</i>	<i>134</i>	<i>9,6</i>
<i>Maisons</i>	<i>1 035</i>	<i>69,5</i>	<i>1 030</i>	<i>73,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>442</i>	<i>29,7</i>	<i>354</i>	<i>25,3</i>

Le parc de logements en 2014 (source : INSEE)

Au sein du parc bâti barois, les villas sont les plus représentées avec 1 035 unités mais leur part relative a baissé (73,7% en 2009, 69,5% en 2014). Cela met en lumière les opérations de logements collectifs qui ont vu le jour dernièrement sur le territoire. Cette nouvelle politique de diversification de l'habitat se doit d'être confortée via le PLU.

Concernant le confort du parc, notons que les maisons sont constituées en moyenne de 4,5 pièces et les appartements de 3 pièces. Les logements de 5 pièces ou plus sont les plus représentés avec 426 unités (35,6% du parc). Suivent les logements de 4 pièces (290 unités, 24,3%), les logements de 3 pièces (268 unités, 22,4%), les logements de 2 pièces (170 unités, 14,2%) et enfin les studios (41 unités, 3,5% du parc).

Le parc est assez homogène avec une majorité de logements (412 unités, 34,8% du parc) créée entre 1971 et 1990. 254 logements datent d'avant 1919 (21,5% du parc). Parmi 1 196 logements, 1 148 sont dotés d'une baignoire ou douche (96,0% du parc). 489 sont dotés d'un chauffage individuel « tout électrique » (40,9%), 364 d'un chauffage central individuel (30,4%) et 31 d'un chauffage central collectif (2,6%).

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	1 183	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>254</i>	<i>21,5</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>104</i>	<i>8,7</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>190</i>	<i>16,0</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>412</i>	<i>34,8</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>173</i>	<i>14,6</i>
<i>De 2006 à 2011</i>	<i>51</i>	<i>4,3</i>

Ancienneté du parc en 2014 (source : INSEE)

° LES LOGEMENTS SPECIFIQUES

- Les aires d'accueil des Gens du Voyage :

Par Arrêté préfectoral du 1er juin 2015, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Alpes-Maritimes a été actualisé. Dans les Alpes-Maritimes, on ne dénombre que quatre aires de stationnement (Nice, Mougins, Vallauris et Antibes) et aucune de grand passage. 27 sont normalement projetées. Il n'y a pas de projet sur le territoire communal.

- Maisons de retraite et EHPAD :

La commune du Bar sur Loup compte un EHPAD de 93 lits dénommé « Les Orangers » au centre du village. Médicalisée, cette structure accueille les personnes âgées du canton essentiellement. De telles structures sont également situées à Antibes.

- Logements Locatifs Sociaux :

L'inventaire définitif SRU de 2016 fait ressortir l'existence de 2 immeubles de logements locatifs sociaux sur la commune : Les Caroubiers (géré par l'OPHLM de Cannes, chemin des Pierres) avec 27 logements et Les Hirondelles (géré par l'OPHLM de Cannes, place Maximin Escalier) avec 5 logements.

A ces 32 logements publics s'ajoutent 4 logements gérés par des personnes physiques (avenue du Général de Gaulle, avenue Amiral de Grasse, rue du Ribas et rue du Four). Au total, 36 LLS sont donc comptabilisés sur Le Bar sur Loup.

Avec 1 191 résidences principales recensées en 2014, le taux de LLS est donc de seulement 3,0%. A noter que la Commune n'a pu mettre en oeuvre le programme de LLS attendu par le PLH de la CASA (48 logements en 6 années). Le retard s'est donc accentué ces dernières années et il est urgent d'inverser la tendance (d'autant que de nombreux actifs ne peuvent se loger sur le territoire).

Avec 3,0% de LLS, Le Bar sur Loup est en dessous de la moyenne de la CASA (9,5%). Seules les communes de Valbonne (30,5%), Conségudes (19%) et Biot (13,5%) présentent des taux intéressants. Antibes atteint 10,1%. Vallauris (8,9%), Coursegoules (6,8%), Châteauneuf Grasse (5,6%) et Roquefort les Pins (4,1%) ont des taux supérieurs au Bar sur Loup.

Au contraire, les communes de Bézaudin les Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Courmes, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, Opio, La Roque en Provence, Le Rouret, Saint Paul de Vence et Tourettes sur Loup présentent des taux moindres que Le Bar sur Loup.

Pour prendre en compte la problématique du logement social, plusieurs études de capacité ont été lancées ces dernières années par la CASA : Ecole des Garçons / ancienne gare (potentiel de 20/25 logements en intégrant un projet de crèche communale de 300 m²), Ancienne perception et parking Guintran.

1.1.2.2. LA CONFIGURATION URBAINE

° LE VILLAGE

L'agglomération communale occupe une moitié Est du territoire. Elle est marquée tout d'abord par le noyau historique du Bar sur Loup. Implanté sur un large éperon dominant à l'Ouest de la vallée du Loup, il date de l'époque féodale. Il fait partie, avec Gourdon, Châteauneuf Grasse, Tourrettes sur Loup et Opio, d'un ensemble d'anciennes cités fortifiées (castrum médiévaux) dont la localisation en promontoire assurait la défense de la cité.



Vue sur le village (source : Géoportail)

Le village du Bar sur Loup s'adapte de manière optimale à la topographie du site, le tissu urbain s'organise en effet de manière concentrique et étagée suivant la ligne de pente du terrain.

Il est constitué :

- d'une première couronne datant du moyen-âge structurée autour du château, de l'église paroissiale Saint Jacques le Majeur (classée monument historique) et de l'actuelle mairie. L'espace bâti dessine l'espace vide de la place centrale (place de la Tour), place belvédère en liaison visuelle avec le village voisin Gourdon.
- d'une extension urbaine qui s'étend en pente douce sur le versant sud le long de l'axe de circulation composé des rues du Collet et Estrabarry, du Cheiron et du Ribas qui encercle le noyau originel. Cet axe structurel est ponctué de diverses placettes (place des Carteyrades-place des Souliers, place de la Fontaine et place de la Chapelle).

La rue de la Salpêtrière est l'axe reliant le site perché à l'ancienne plaine agricole. Elle descend vers le sud pour rejoindre le chemin du Laquet.



Cadastré du village



Vue vers le village depuis la RD 3



Vue vers le village depuis le chemin de l'Escure



Vue vers le village depuis l'Est

Le village se compose d'habitations groupées colorées de beige-orange. L'espace public, en dehors des places et placettes citées ci-avant, est structuré de ruelles et de porches. Ces porches datant du 16^e siècle servaient de véritables « dortoirs publics » à l'intérieur de la cité fortifiée.



Partie la plus ancienne et la plus dense du village



Les équipements publics et la place principale



Densité urbaine et ruelles étroites



L'avenue du Général De Gaulle, principale artère du village

° LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE VILLE

Au-delà du village se sont développés des équipements collectifs et de petits immeubles poursuivant ainsi la centralité urbaine. C'est le cas vers le nord avec l'école, le cimetière et un quartier Le Terray quelque peu dense (bien que constitué de villas).

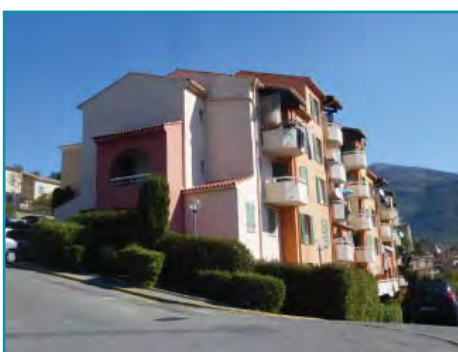
Mais c'est surtout vers le sud-ouest, où les terrains étaient plus plats, que ce sont constitués de véritables infrastructures : maison de retraite, gendarmerie, appartements, villas, etc. Cette densité urbaine se retrouve avec les habitations accolées les unes aux autres au sud de la RD 2210.



Le développement urbain resserré vers le sud, sud-ouest du village



Le développement urbain vers le nord avec une zone tampon, naturelle, protégée par la ZPPAU (socle du village)



La densité au sud du village



La densité au sud, sud-ouest du village

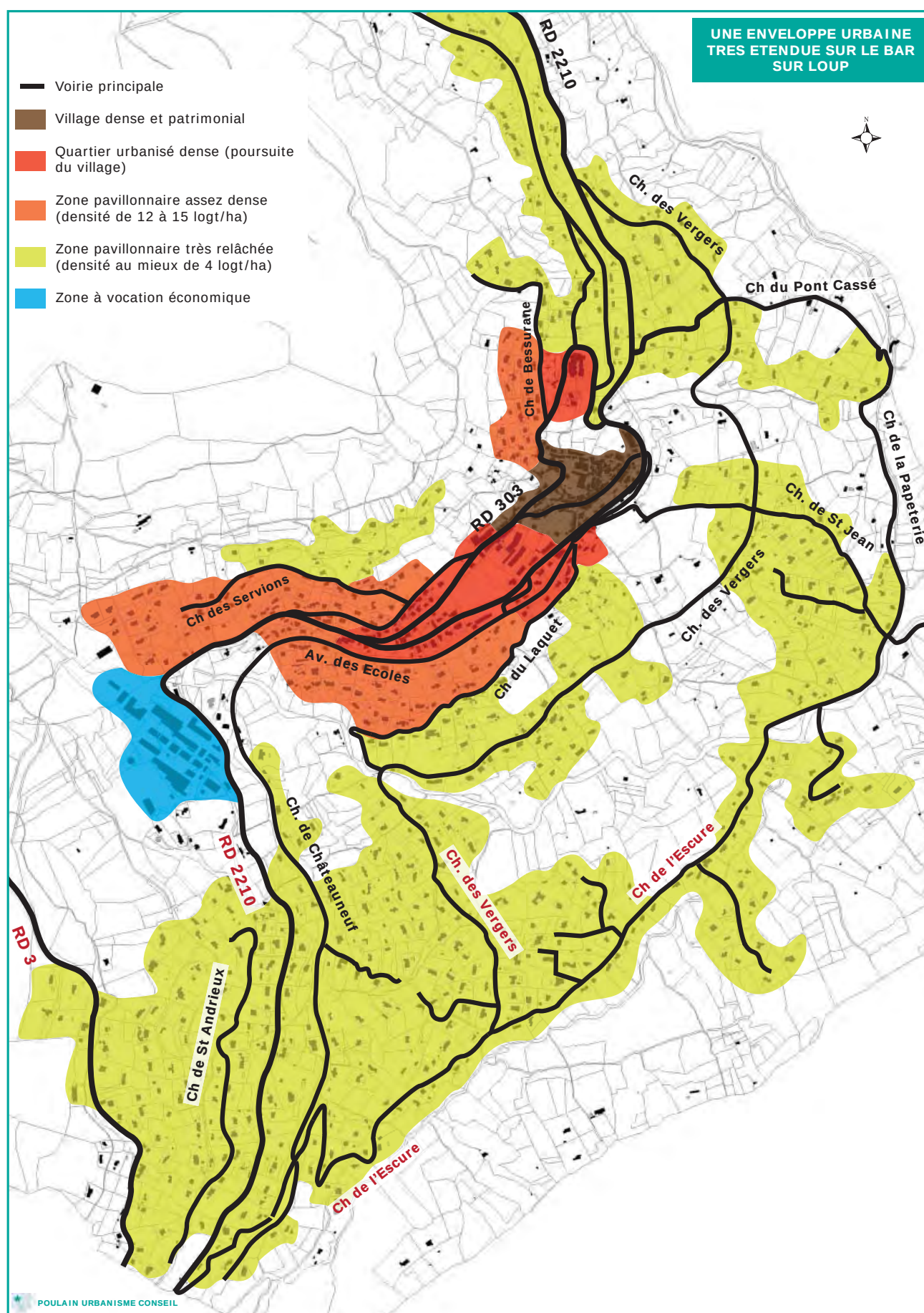
° LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Au-delà de la centralité urbaine, un vaste étalement péri-urbain a eu lieu sur le territoire, encouragé par les nombreuses zones NB du POS. Plusieurs quartiers se sont constitués autour d'un chemin rural : chemin du Laquet, chemin Saint Michel, chemin de l'Escure, chemin des Vergers, chemin du Bosquet, chemin du Terray, chemin Saint Andrieux, etc.

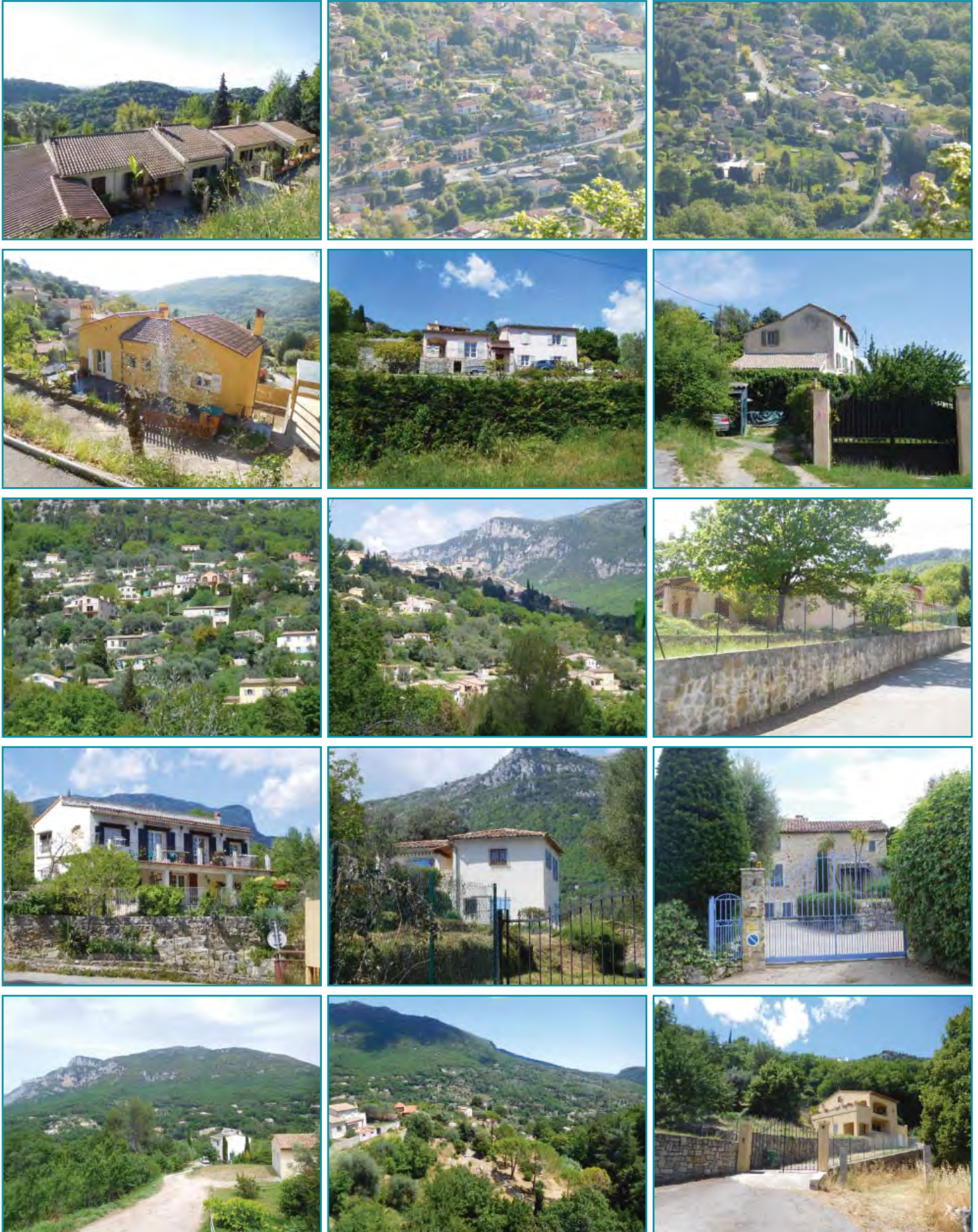
Tous ces quartiers présentent des caractéristiques communes :

- L'accès viaire est étroit, que la voie soit en impasse ou non (seules exceptions notables : les chemins de l'Escure et Châteauneuf Grasse). Cette étroitesse contraint les déplacements mais les villas sont souvent peu nombreuses dans les quartiers d'où des difficultés gérées au quotidien. Par contre, la densification éventuelle des sites pose question.
- La pente est marquée ce qui contraint les aménagements et impacte les paysages. Une habitation en R+1 impacte le paysage comme si elle avait 3 niveaux et non 2. L'impact visuel des voies d'accès est également notable.
- La densité est faible, voire très faible. Pour exemple, chemin du Bosquet, la densité est de 4 logt/ha (parmi les plus élevée du territoire). Dans d'autres quartiers, la densité tombe à 3,7 logt/ha, voire 3,2, 2,0... Seul le quartier du Servion est un peu plus dense avec... 4,9 logt/ha. Cette faible densité s'explique par le règlement du POS (notamment la taille minimale des parcelles imposée en zones NB) et par les pentes qui ne permettent pas d'optimiser aisément une parcelle. Le souhait des propriétaires de profiter de vastes espaces a bien entendu compté.
- La typologie bâtie est homogène. Dans tous les quartiers, nous retrouvons des villas en rez-de-chaussée ou en R+1.

- Bien que les constructions se multiplient ces dernières années, l'ambiance de « quartiers - jardins » demeure avec des parcelles en oliveraie, des jardins de qualité, des boisements très présents, etc. Ce cadre de vie est un des atouts fondamentaux du territoire.



Une enveloppe urbaine de moins en moins dense vers les écartes



Des villas omniprésentes dans le paysage

1.1.2.3. PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

° LE POS EN VIGUEUR JUSQU'EN MARS 2017

Jusqu'au 27 mars 2017, le droit des sols sur la commune était régi par le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 1988. Depuis cette date, le POS avait connu 7 modifications (approuvées les 03/09/1989, 29/03/1991, 18/12/1992, 08/06/1993, 10/12/1993, 08/09/1995 et 28/01/2000) et 2 révisions simplifiées (approuvées en octobre 2005 et octobre 2009).

Au POS, les zones urbanisables s'étendaient sur un total de 340,37 ha, soit 23,38% du territoire. C'est cette proportion importante qui explique l'étalement urbain qu'a connu la Commune ces dernières années. Pour leur part, les zones agricoles étaient très peu étendues avec seulement 34,87 ha (2,39% du territoire). Les zones naturelles s'étendaient sur 1 080,76 ha (74,23% du territoire), dans des sites escarpés et dans la partie ouest de la commune essentiellement.

POULAIN URBANISME CONSEIL		
SUPERFICIES DES ZONES DU POS		
Zone	Superficie (ha)	Pourcentage
UA	5,26	0,36%
UBa	0,49	0,03%
UBb	0,73	0,05%
UC	14,52	1,00%
UD	16,48	1,13%
UZ	9,42	0,65%
Total zones U	46,90	3,22%
NA	22,61	1,55%
NAL	18,62	1,28%
NAZ	19,02	1,31%
Total zones NA	60,25	4,14%
NBa	22,42	1,54%
NBb	140,20	9,63%
NBba	26,57	1,82%
NBc	25,66	1,76%
NBca	18,37	1,26%
Total zone NB	233,22	16,02%
Total zones constructibles	340,37	23,38%
NC	3,47	0,24%
NCc	31,40	2,16%
Total zones NC	34,87	2,39%
ND	845,13	58,04%
NDa	164,03	11,27%
NDb	44,73	3,07%
NDI	26,87	1,85%
Total zones ND	1 080,76	74,23%

Territoire (surface SIG) 1 456,00 100,00%

Les superficies du POS en vigueur jusqu'en mars 2017

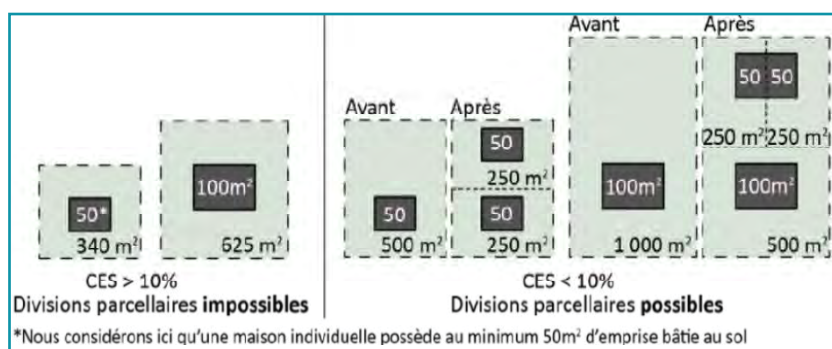
[illegible]

° LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A L'EPOQUE DU POS

Les parcelles non bâties et peu bâties ont été relevées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante de la commune. L'analyse a été réalisée par le bureau d'étude Cyclade grâce à un logiciel SIG (Système d'Information Géographique), sur la base du cadastre 2015. Elle concerne l'ensemble des parcelles quel que soit leur statut, privé ou public, y compris les espaces verts et les jardins publics.

Ont donc été repérées :

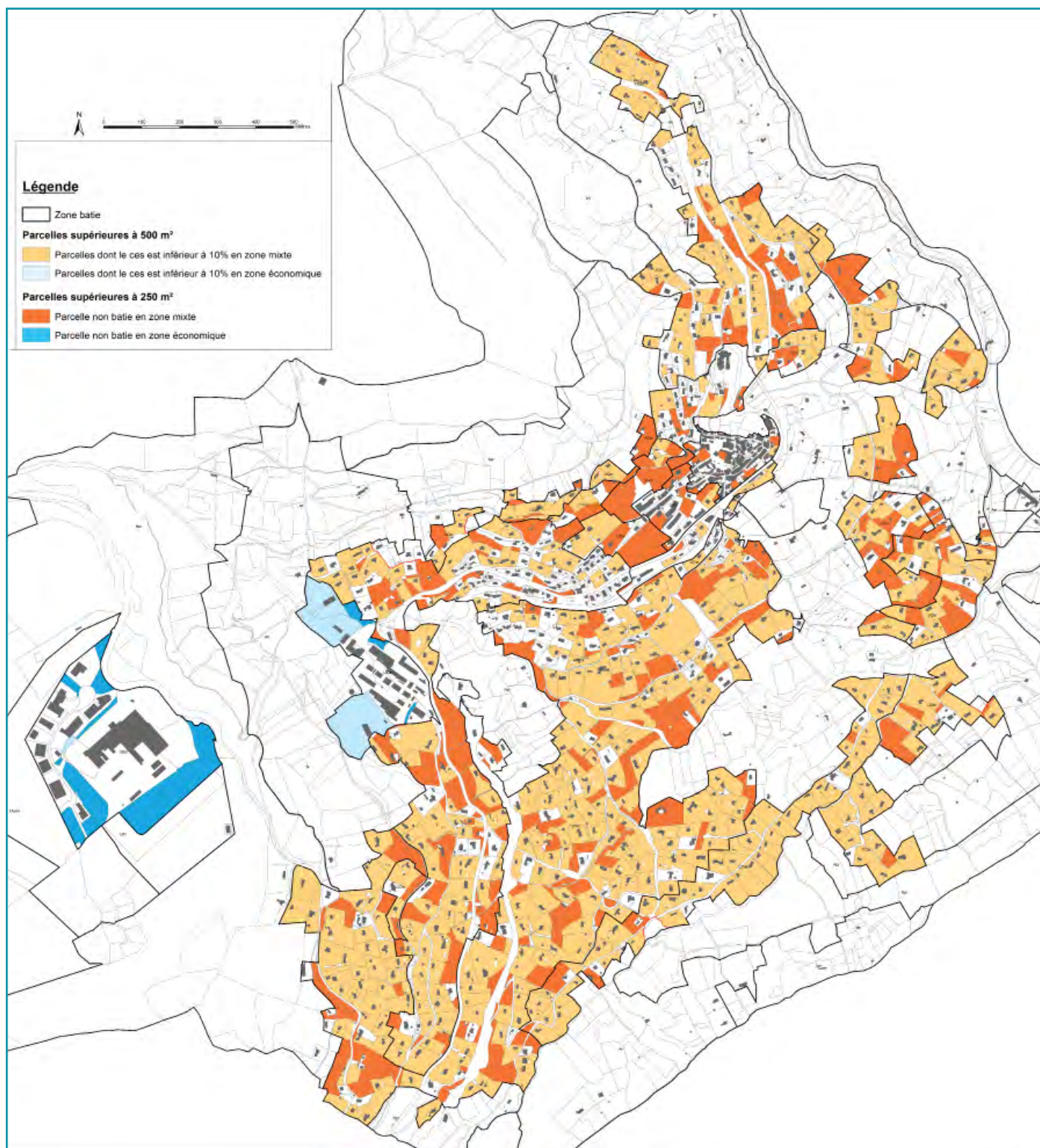
- Les parcelles non bâties. Elles correspondent aux parcelles d'une surface supérieure ou égale à 250 m² et qui n'accueillent aucune construction. Les parcelles inférieures à 250 m² paraissent être trop petites pour intégrer de nouvelles constructions dans un tissu urbain déjà constitué. Ces parcelles sont colorées dans la carte suivante en orange vif lorsqu'elles sont à vocation résidentielle ou mixte et en bleu foncé lorsqu'elles sont à vocation économique.
- Les parcelles peu bâties. Elles correspondent aux parcelles d'une surface supérieure ou égale à 500 m² dont l'emprise bâtie est inférieure à 10 % de la superficie de la parcelle (comprenant l'emprise de la construction et celle de la piscine). On parle de « CES » : coefficient d'emprise au sol. Ces parcelles sont colorées en jaune/orange lorsqu'elles sont à vocation résidentielle ou mixte et en bleu clair lorsqu'elles sont à vocation économique. Certaines parcelles ont été écartées de l'analyse, leur faible densité n'étant pas toujours représentative (espace de stockage, de stationnement, etc.).



Les parcelles divisibles (Source : Cyclades 2015)

Le travail réalisé informatiquement sur la base du cadastre 2015 a ensuite été affiné pour tenir compte des réalités du territoire. En effet, la constructibilité de certaines parcelles précédemment repérées peut être en réalité limitée par des contraintes physiques (ex : topographie), par une occupation des sols bien réelle et nécessaire qui ne ressortait pas sur le cadastre, par une occupation des sols à préserver de toute construction, encore, des permis de construire ont pu être accordés depuis la mise à disposition du cadastre 2015, dans ce cas, les parcelles ne sont plus disponibles, etc.

Toutes ces parcelles ont donc été soustraites à l'analyse, pour aboutir à la carte suivante.



Les parcelles non bâties et peu bâties potentiellement densifiables dans le tissu urbain (Source : Cyclades 2017, Cadastre 2015)

L'analyse fait apparaître 5,7 ha de foncier non bâti à vocation économique et 4,2 ha de foncier peu bâti. Pour ce dernier, seuls 2,1 ha sont mobilisables une fois la moitié de la surface laissée à la construction existante. Au final, ce sont environ 7,8 ha de foncier mobilisable à vocation économique.

Concernant la question des logements, il résulte de l'analyse 48,6 ha de parcelles non bâties d'au moins 250 m². Avec une moyenne théorique de 20 logt/ha (parcelle de 500 m² pour un logement), cela représente un potentiel théorique de ... 972 logements.

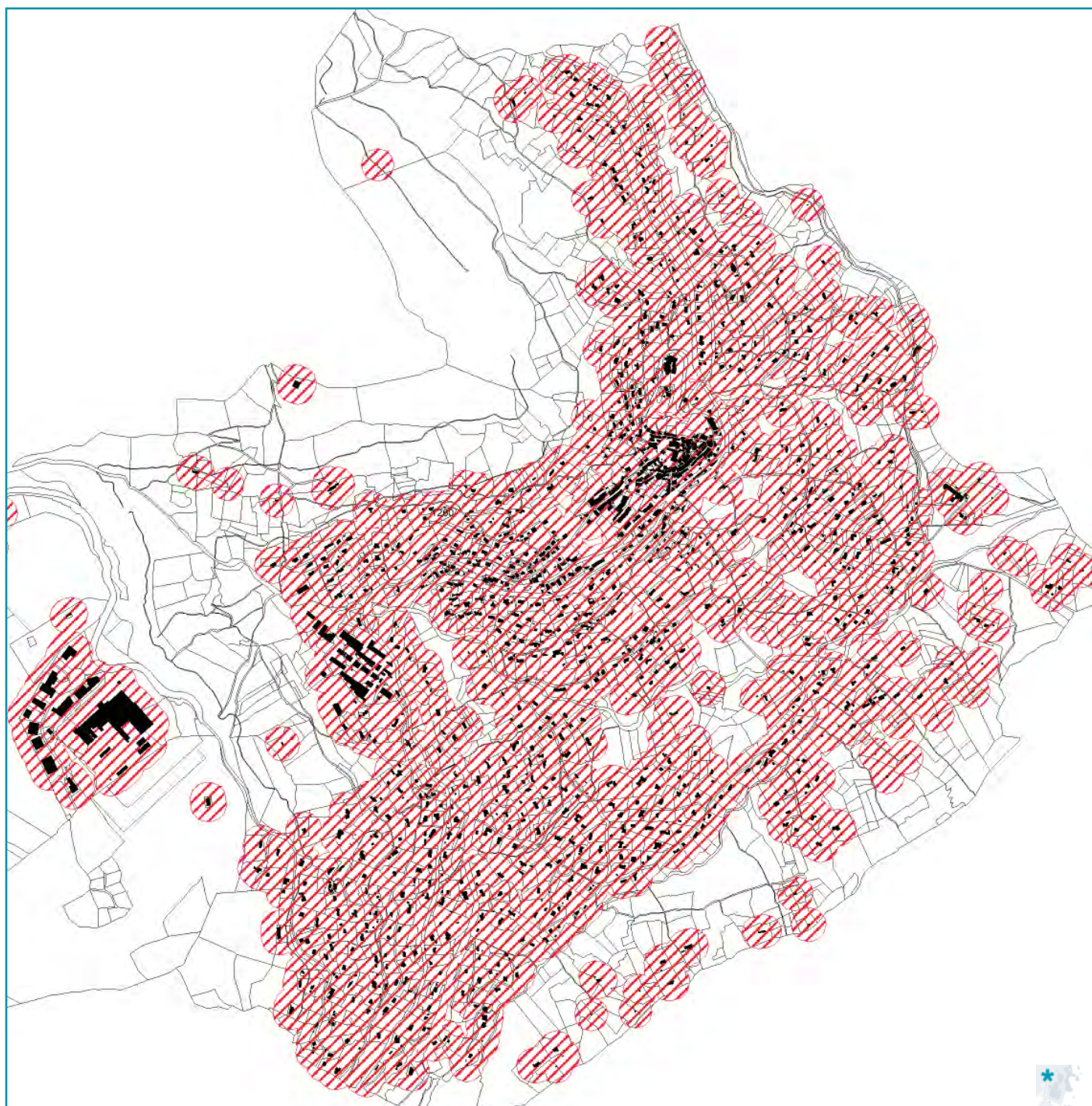
Pour les 124,5 hectares de parcelles peu bâties, la moitié est laissée aux constructions existantes et au final, ce sont seulement 62,25 hectares qui ont été jugées urbanisables avec des densités moindres (les

propriétaires ne souhaitant pas impacter leur bien). Avec une densité théorique moyenne de 15 logt/ha, le potentiel en logement est de 933 logements.

En réalité, ces chiffres ne pouvaient être atteints via le POS du fait des tailles minimales de parcelles et du coefficient d'occupation des sols imposés dans les différentes zones. Mais cela démontre qu'il est strictement impossible de maintenir au PLU toutes les zones urbanisables du POS sans risquer de nuire définitivement à la qualité du territoire : quartiers trop urbanisés, réseaux viaires insuffisants, assainissement autonome inadapqué, etc.

° LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Depuis le 27 mars 2017, le POS est caduque et c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur le territoire. Or, loin de bloquer l'urbanisation du territoire, il résulte de l'application du RNU un potentiel constructible très important au regard de la densité existante des quartiers. De plus, il n'y a plus de règlement écrit pour encadrer au mieux les constructions ou encore d'espaces boisés classés. Seule la ZPPAUP (devenue SPR) maintient encore une certaine qualité dans et autour du village.



Une application problématique du RNU

Ainsi, au regard de l'application possible du RNU et en tenant compte du potentiel résiduel des anciennes zones du POS (en dehors de ces zones, les sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme paraissent aisés à appliquer), il en résulte un potentiel foncier variant de 30 à 45 ha pour les logements.

En prenant une moyenne de 25 logt/ha (parcelles de 400 m²), puisqu'il n'y a pas de limite au RNU, le potentiel en logements varie de 750 à 1 125 logements ! Situation plus complexe qu'au POS donc, d'autant qu'au RNU doublé de la Loi Montagne, les projets denses ont le plus de chance d'être validés (principe de la continuité d'urbanisation).

Ainsi, deux phénomènes peuvent se combiner : une densification de l'enveloppe urbanisée définie au RNU et une extension (forcément dense) de cette enveloppe urbaine en s'appuyant sur les anciennes zones NA ou NB situées en continuité.

Aujourd'hui, il n'existe plus que deux freins à l'urbanisation : le périmètre SPR (servitude d'utilité publique qui s'impose quoiqu'il en soit) et le cadre de la Loi Montagne. Mais cette dernière est interprétée différemment selon les instructeurs d'où une incertitude croissante sur les permis (accords ou désaccords parfois difficiles à comprendre pour les pétitionnaires). De plus, les projets denses ont plus de chance de passer sous le régime de la Loi Montagne et ainsi de creuser le déficit à termes en logements locatifs sociaux.

1.1.2.4. LA GESTION DES RESEAUX

° L'EAU POTABLE

- La ressource en eau :

Concernant l'eau potable, il n'existe pas de schéma directeur d'adduction sur la commune. L'approvisionnement en eau potable est assuré par la ressource de Puits Pralong située sur Tourrettes sur Loup.

Inventaire des ressources				
Commune	Site	Année de mise en service	Capacité de production	Unité
LE BAR-SUR-LOUP	CAPTAGE_SOURCE DE LA FOUX BASSE (hors service)	1990		m ³ /j
LE BAR-SUR-LOUP	CAPTAGE_SOURCE DE LA FOUX HAUTE (hors service)	1990		m ³ /j
TOURRETTES-SUR-LOUP	PUITS_PRALONG	1990	40 800	m ³ /j

Concernant la gestion de l'eau potable, un contrat d'affermage a été passé entre 2006 et 2018 avec la société Suez. 1 472 clients sont recensés en 2017 (-0,4% par rapport à 2016).

Au total, les volumes facturés atteignent en 2017 495 442 m³, soit un volume de -6,3% qui s'explique par une amélioration constante du réseau de distribution. Sur ces volumes, ceux vendus aux particuliers atteignent 244 680 m³ (+24,0% par rapport en 2016), ceux vendus aux collectivités 3 806 m³ (-70,8%) et ceux vendus aux professionnels 246 956 m³ (-20,2%). Il n'y a plus de volumes vendus à d'autres clients.

Les perspectives d'évolutions du PLU sont cohérentes avec la ressource en eau mise à disposition du territoire.

- Les composantes actuelles du réseau :

Les réservoirs disponibles sur le territoire sont :

Inventaire des réservoirs				
Commune	Site	Année de mise en service	Volume utile	Unité
LE BAR-SUR-LOUP	RESERVOIR_DU TERRAY	1990	300	m³
LE BAR-SUR-LOUP	RESERVOIR_NOTRE DAME	1990	500	m³
LE BAR-SUR-LOUP	RESERVOIR_SARREE NEUF	1990	400	m³
LE BAR-SUR-LOUP	RESERVOIR_SARREE VIEUX (MARIE)	1990	15	m³

Les stations de pompage / relevage disponibles au cours de l'année d'exercice 2017 pour la distribution de l'eau sur l'ensemble du réseau sont :

Inventaire des installations de pompage - relevage				
Commune	Site	Année de mise en service	Débit nominal	Unité
LE BAR-SUR-LOUP	POMPAGE_SARREE PLATEAU	1970	30	m³/h
LE BAR-SUR-LOUP	POMPAGE_SARREE VIEUX (MARIE)	1990	5	m³/h

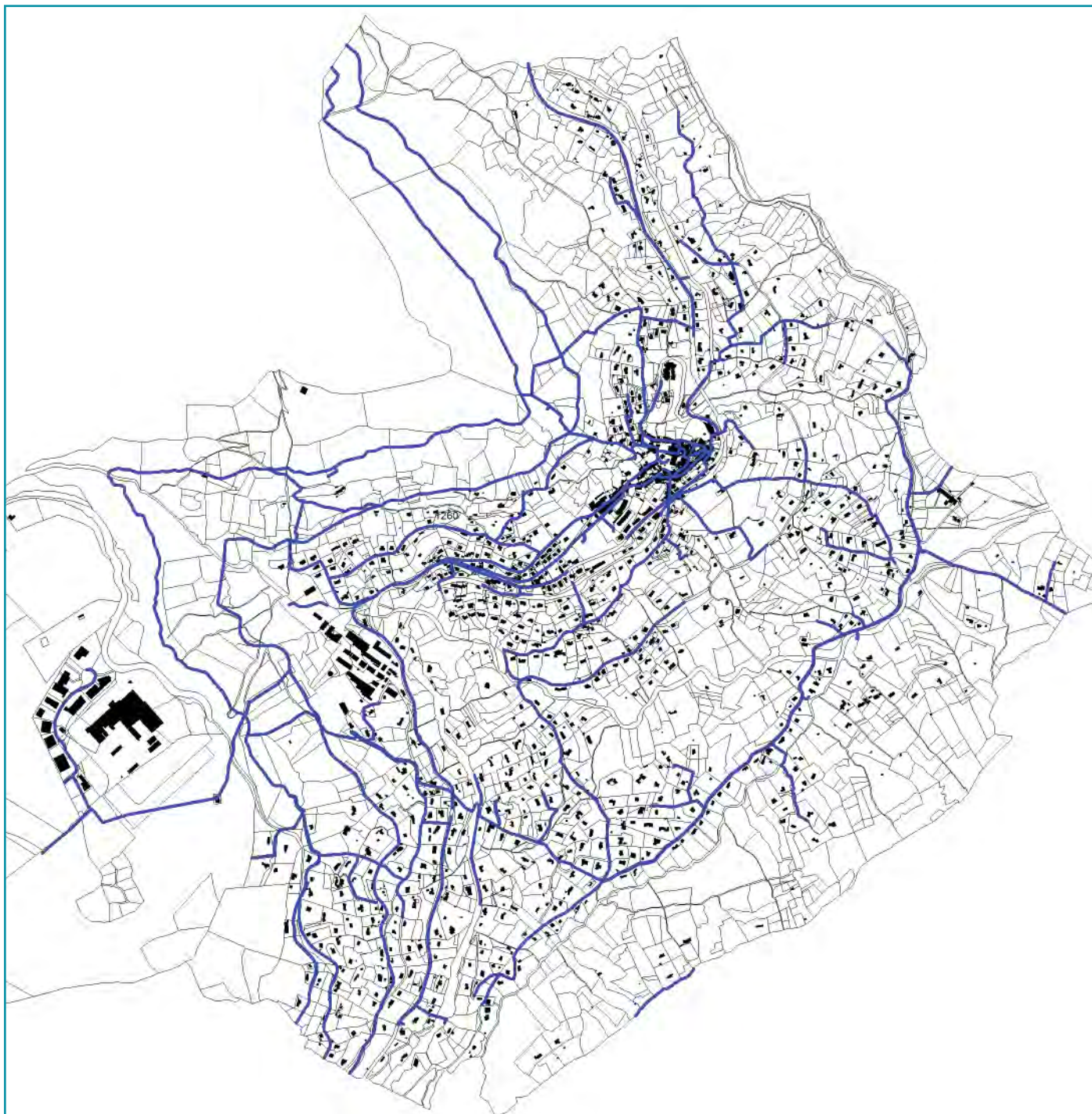
Les points de mesure ou prélèvements sont détaillés dans le tableau suivant.

Inventaire des points de mesure ou prélèvement		
Commune	Site	Année de mise en service
LE BAR-SUR-LOUP	COMPTEUR_SECTO BSL40 CHEMIN DU BOSQUET	2010
LE BAR-SUR-LOUP	DEBITMETRE_SECTO BSL41 BOUSCARLE	2003
LE BAR-SUR-LOUP	POINT SURVEI_BAR SUR LOUP N°1	1990
LE BAR-SUR-LOUP	POINT SURVEI_BAR SUR LOUP N°2	1990

Le tableau suivant détaille le linéaire de canalisation par gamme de diamètre et par type de matériau au 31/12/2017.

Linéaire de canalisation (ml)							
Diamètre / Matériau	Fonte	PE	PVC	Acier	Autres	Inconnu	Total
<50 mm	-	624	-	-	-	43	667
50-99 mm	6 229	2 704	161	32	-	39	9 164
100-199 mm	11 361	5 458	4 679	-	17	524	22 038
200-299 mm	2 013	105	-	1 154	-	7	3 279
300-499 mm	-	-	-	223	-	3	227
Inconnu	-	-	-	-	-	127	127
Total	19 603	8 892	4 839	1 409	17	743	35 502

Le réseau AEP est particulièrement étendu sur le territoire avec un bon maillage général, tous les quartiers étant desservis.



Disposition du réseau d'eau potable

Le tableau suivant détaille les changements intervenus sur l'année au niveau du linéaire de canalisations.

Les variations sur les canalisations

Motif	ml
Linéaire total de canalisation de l'année précédente	35 494
Régularisations de plans	9
Situation actuelle	35 502

Le tableau suivant détaille les principaux accessoires de réseau disponibles au 31/12/20017.

Inventaire des principaux accessoires du réseau			
Désignation	2016	2017	N/N-1 (%)
Débitmètres achat / vente d'eau et sectorisation	10	1	- 90,0%
Détendeurs / Stabilisateurs	24	25	4,2%
Equipements de mesure de type compteur	9	9	0,0%
Hydrants (bouches et poteaux incendies)	69	69	0,0%
Régulateurs débit	1	1	0,0%
Vannes	258	263	1,9%
Vidanges, purges, ventouses	47	46	- 2,1%

Enfin, le tableau suivant détaille au 31/12/2017 la répartition des branchements :

Pourcentage de branchements en plomb restant			
Type branchement	2016	2017	N/N-1 (%)
Branchements en plomb avant compteur	0	0	0,0%
Hors plomb avant compteur	1 528	1 522	- 0,4%
Branchement eau potable total	1 528	1 522	- 0,4%
% de branchements en plomb restant	0,0%	0,0%	0,0%

• Les travaux et amélioration du rendement en 2017

Les travaux réalisés au cours de l'année 2016 et 2017 ont permis le renouvellement de 194 ml de conduite d'adduction vétuste par de la fonte ductile DN 150 mm. A cette occasion, la collectivité a souhaité profiter des terrassements réalisés pour poser une conduite en PEHD 125 mm sur 136 ml. Cette conduite permettra à terme une alimentation de secours à partir des ouvrages du SICASIL (du canal du Loup vers le réservoir du Terray). Ces travaux ont été confiés à SUEZ Eau France.

Les importants efforts de recherche de fuite initiés par SUEZ depuis 2015 ont permis de poursuivre l'amélioration du rendement de réseau en 2017 (- 57 536 m3 importés).

Un suivi des volumes livrés au réseau a été réalisé hebdomadairement et a permis à SUEZ de déceler les éventuelles anomalies sur le patrimoine.

Un débitmètre a été installé et mis en route sur la distribution du réservoir du Terray ce qui a permis d'obtenir une lecture plus précise du comportement du réseau dans ce secteur hydraulique.

Le rendement de réseau ressort à 84,9 % pour l'année 2017. Il se situe nettement au-dessus des objectifs de performance fixés par la loi Grenelle II (73,4%).

SUEZ a alerté la commune du Bar sur Loup depuis plusieurs années sur le développement d'une fissure dans la chambre de vanne du réservoir du Terray. Suite à des mouvements de terrain, la chambre de vanne est en train de se désolidariser de la cuve du réservoir. La tendance s'est poursuivie en 2016 et SUEZ préconise à la collectivité de réaliser rapidement un diagnostic du génie civil.

- La qualité de l'eau potable

En 2017, les taux de conformité sur les analyses bactériologiques sont de 100%. Il en va de même sur les analyses physico-chimiques.

Les statistiques sur la conformité des prélèvements réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire officiel sur les parties physico-chimique et microbiologique en distribution sont les suivants :

Statistiques sur les références de qualité et la conformité en distribution											
Contrôle sanitaire							Surveillance				
Type	Analyses	Nbr.	Nbr. HR	% Référence	Nbr. NC	% Conformité	Nbr.	Nbr. HR	% Référence	Nbr. NC	% Conformité
Bulletin	Microbiologique	9	0	100,0%	0	100,0%	14	0	100,0%	0	100,0%
Bulletin	Physico-chimique	9	0	100,0%	0	100,0%	14	0	100,0%	0	100,0%
Paramètre	Microbiologique	60	0	100,0%	0	100,0%	84	0	100,0%	0	100,0%
Paramètre	Physico-chimique	174	0	100,0%	0	100,0%	84	0	100,0%	0	100,0%

Les deux indicateurs de performance sur la qualité d'eau du décret du 2 mai 2007 représentent les taux de conformité des prélèvements d'eau potable en production et en distribution d'eau vis-à-vis des limites de qualité d'eau imposées par le Code de la Santé Publique sur la physico-chimie et la microbiologie. Le calcul de ces indicateurs ne fait intervenir que des prélèvements incluant au moins un paramètre disposant d'une limite de qualité dans le Code de la Santé Publique. De plus, les prélèvements pris en compte sont uniquement ceux réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire officiel réalisés par les Agences Régionales de Santé.

Les indicateurs de performance sur la qualité de l'eau du décret du 2 mai 2007			
Bulletin			
	Global (paramètres avec une limite de qualité uniquement)	Non-conforme (paramètres avec une limite de qualité uniquement)	% Conformité
Microbiologique	10	0	100%
Physico-chimique	10	0	100%

° LA DEFENSE INCENDIE

Depuis le 22/12/2017, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le Département des Alpes Maritimes est entré en vigueur. Annexé au PLU (cf. pièce 5e), il convient de s'y référer.

5 citernes et 71 poteaux incendie sont répartis sur le territoire communal. La quasi-totalité des hydrants présente une pression de 60 bar et se trouve disponible. Les poteaux problématiques font actuellement l'objet d'une intervention.

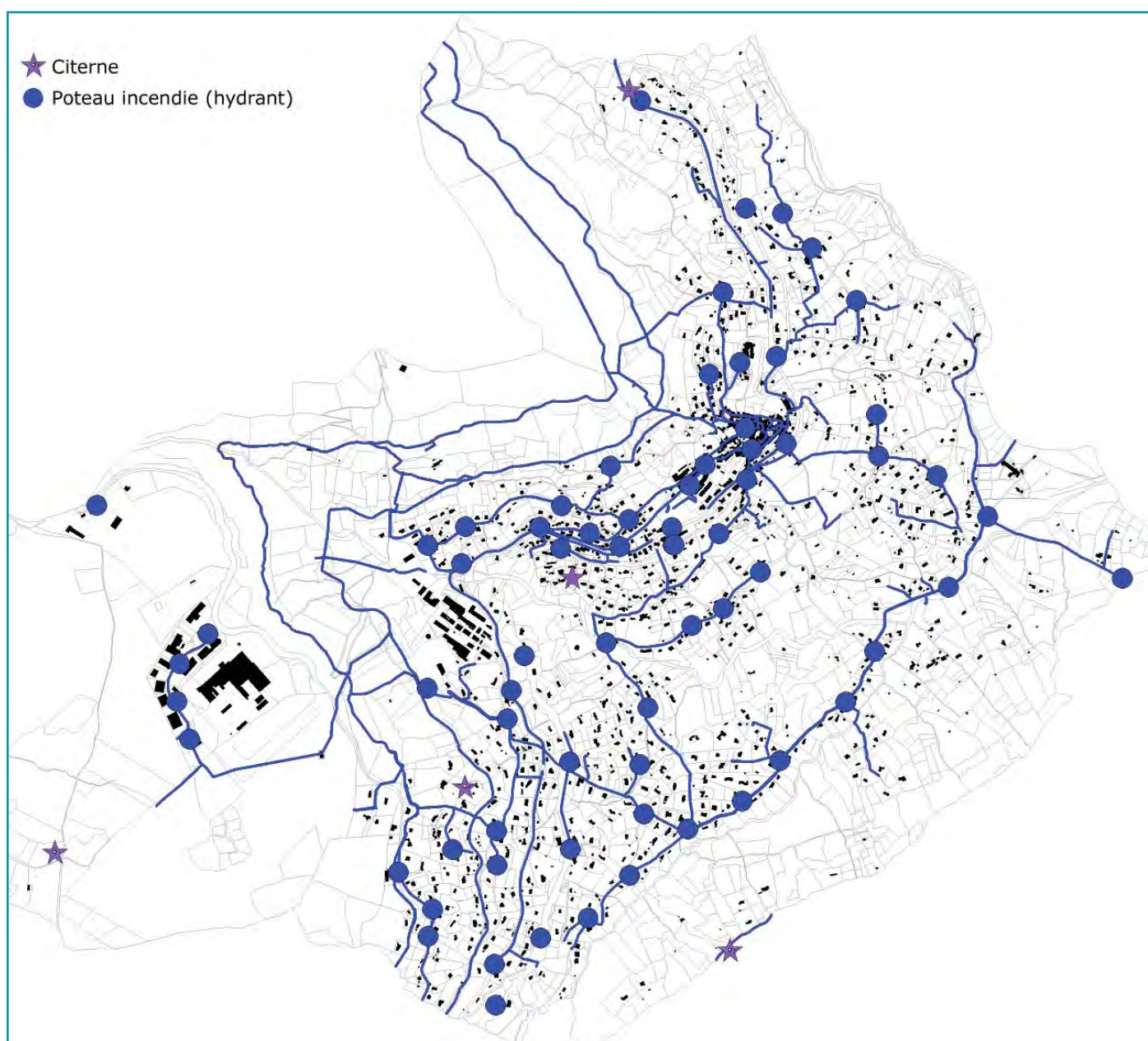
De plus, dans le cadre du PPRif et son programme de travaux, une réflexion générale est en cours sur toutes les bornes à créer (échelonnage des travaux, analyse du foncier, etc.). Au PLU, une seule borne nécessitera une acquisition foncière, les autres bornes pouvant être disposées sur le domaine public existant.

N° PEI	Domaine	Famille	Adresse	Disponible	Débit (bar)
1	Public	2-PI	1822 ch des Vergers	OUI	60
2	Public	2-PI	av des Ecoles	OUI	60
3	Public	1-BI	av de Yorktown	OUI	60
4	Public	3-PA	135 ch du Bosquet	OUI	32
5	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	36
6	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	22
7	Public	3-PA	Ch Saint Andrieux	OUI	32
8	Public	3-PA	750 route de Grasse	OUI	32
9	Public	2-PI	226 ch des Genêts	OUI	60
10	Public	2-PI	924 ch Perdu	OUI	60
11	Public	2-PI	1996 ch de l'Escure	OUI	60
12	Public	2-PI	ch des Vergers	OUI	60
13	Public	2-PI	ch de l'Escure	OUI	60
14	Public	2-PI	ch de l'Escure	OUI	60
15	Public	2-PI	538 route de Grasse	OUI	60
16	Public	2-PI	650 ch de la Papèterie	OUI	60
17	Public	3-PA	Route de Grasse	NON	10
18	Public	2-PI	Allée des Anciens Combattants	OUI	60
19	Public	2-PI	ch Saint Michel	OUI	60
20	Public	2-PI	416 allée du Docteur Maffet	OUI	60
21	Public	2-PI	40 ch des Oliviers	OUI	60
22	Public	2-PI	200 ch du Riou	OUI	60
23	Public	2-PI	376 ch Saint Michel	OUI	60
24	Public	2-PI	Av Amiral de Grasse	OUI	60
25	Public	2-PI	ch des Chênes	OUI	60
26	Public	2-PI	Place de la Tour	OUI	60
28	Public	1-BI	Place de la Chapelle	OUI	60
29	Public	2-PI	55 ch du Laquet	OUI	60
30	Public	2-PI	261 ch des Vergers	OUI	60
31	Public	2-PI	1007 ch des Vergers	OUI	60
32	Public	1-BI	rue du Docteur Maurel	OUI	60
33	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	60
34	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	60
35	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	60

N° PEI	Domaine	Famille	Adresse	Disponible	Débit (bar)
36	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	60
37	Public	2-PI	813 ch Saint Andrieux	OUI	60
38	Public	2-PI	ch des Grives	OUI	60
39	Public	2-PI	ch du Vallon	OUI	60
40	Public	2-PI	ch des Vergers	OUI	60
42	Public	5-Citerne	Ch du Bosquet	OUI	60
43	Public	2-PI	ch des Servions	OUI	60
44	Public	2-PI	ch des Servions	OUI	60
45	Public	2-PI	ch de Bessurane	OUI	60
46	Public	2-PI	ch du Château d'eau	OUI	60
47	Public	2-PI	185 ch de l'Escure	OUI	60
48	Public	2-PI	ch des Martelles	OUI	60
49	Public	2-PI	ch des Vergers	OUI	60
50	Public	2-PI	ch des Vergers	OUI	60
51	Public	2-PI	Ch de Terray	OUI	60
52	Public	2-PI	ch de l'Escure	OUI	60
53	Public	2-PI	ch des Vergers	OUI	60
54	Public	2-PI	Ch Saint Pierre	OUI	60
55	Public	2-PI	1240 ch de l'Escure	OUI	60
56	Public	2-PI	2615 ch des Vergers	OUI	60
57	Public	2-PI	ch de Chateauneuf	OUI	60
58	Public	2-PI	1793 imp de Chateauneuf	OUI	60
59	Public	2-PI	1233 ch de Chateauneuf	OUI	60
60	Public	2-PI	1 ch du Riou	NON	60
61	Public	2-PI	ch de Saint Andrieux	OUI	60
62	Public	2-PI	310 route de Gourdon	OUI	60
63	Privé	5-Citerne	Ch des Genêts	OUI	
64	Public	2-PI	Route de Vence	OUI	60
65	Public	2-PI	1743 ch de l'Escure	OUI	60
66	Public	2-PI	ch des Vergers	OUI	60
67	Public	2-PI	Ch du Bosquet	OUI	60
68	Public	2-PI	Route de Gourdon	OUI	60
69	Public	2-PI	ch de Saint Jean	OUI	60
70	Privé	5-Citerne	Piste de karting La Sarrée	OUI	60

N° PEI	Domaine	Famille	Adresse	Disponible	Débit (bar)
71	Public	2-PI	167 ch du Ribourau	OUI	60
72	Privé	5-Citerne	Imp de Caladou	NON	
73	Public	2-PI	112 av des Ecoles	OUI	60
74	Public	2-PI	531 ch de Chateauneuf	OUI	60
75	Public	2-PI	ch des Ecoles	OUI	60
76	Public	2-PI	1675 ch de Chateauneuf	OUI	60
77	Public	2-PI	630 av de l'Amiral de Grasse	OUI	60
78	Public	2-PI	2 route de Gourdon	OUI	60

Liste des bornes et citernes sur Le Bar sur Loup



Disposition des bornes et citernes sur Le Bar sur Loup

° L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : Mise à jour du schéma directeur d'assainissement – juillet 2018 – Seureca Veolia

• Les abonnés :

Le nombre d'abonnés au réseau d'assainissement en 2017 est de 868 sur un total de 1 472 abonnés domestiques et assimilés, soit un raccordement de 59 % (en estimant que la totalité des habitations est raccordée à l'eau potable).

Il existe un gros industriel, la société Mane, raccordé sur le réseau d'assainissement. La Société Mane comporte deux établissements : l'usine de la Sarrée dont l'ensemble des eaux usées (eaux vannes et eaux industrielles) rejoignent leur propre station d'épuration, et l'usine de Notre Dame où seules les eaux industrielles rejoignent leur station d'épuration. Les eaux vannes (environ 8 500 m³/an) issues de l'usine de Notre Dame rejoignent le réseau communal. L'ensemble des rejets de leurs stations d'épurations se fait dans le Vallon du Riou.

En 2017, les volumes facturés sont de 134 955 m³ pour 868 abonnés ce qui correspond à 155 m³ par abonné et par an soit un volume journalier rejeté de 177 litres par habitant et par jour en appliquant un taux moyen d'occupants par logement de 2,4.

• Le réseau collectif existant :

Le réseau d'eaux usées de la commune du Bar sur Loup, de type séparatif, s'étend sur un linéaire d'environ 11 880 m (réseaux privés non intégrés). Le plan du réseau des eaux usées a été relevé par géoréférencement en 2015. Il n'y a pas eu d'extension du réseau depuis cette date.

Il n'y a pas de poste de relèvement sur le réseau d'assainissement de la commune.

Un seul déversoir a été identifié sur le réseau d'eaux usées. Il se situe en entrée de la station d'épuration, après le canal de comptage.

Aucun déversement vers le milieu extérieur n'a été relevé lors des campagnes de mesures de 2005.

En tête des branches des réseaux d'assainissement, cinq chasses d'égout ont été identifiées durant la réalisation du schéma directeur de 2005. Toutes sont encore fermées actuellement.

Outre la consommation d'eau importante, les chasses ouvertes sont responsables d'apports d'eaux claires parasites permanentes entraînant un surcoût de traitement des effluents.



Disposition du réseau d'eaux usées

• Les points noirs recensés en 2005 sur le réseau :

En 2005, le repérage du réseau a permis de mettre en évidence les anomalies visibles au niveau des regards :

- Dépôt ou obstacle : 19 regards (soit près d'un regard sur 5 ayant fait l'objet d'une visite) présentaient des dépôts gênant l'écoulement. Afin d'assurer un libre écoulement des effluents, la fréquence de curage doit être augmentée. Depuis le schéma directeur, la commune s'est équipée d'une caméra de contrôle et procède régulièrement à de nombreux curages préventifs.
- Traces de mise en charge : 10 regards présentaient des traces de mise en charge synonymes, soit d'une absence de pente ou de la présence de contrepente (2 contrepentes ont pu être identifiées), soit d'intrusions d'eaux parasites pluviales ou encore de dépôts en aval du réseau.

- Pénétration des racines : Le repérage a permis de mettre en évidence 2 regards présentant des pénétrations de racines. Ces racines peuvent être responsables d'entrées d'eaux claires parasites permanentes et/ou pluviales de gênes à l'écoulement des eaux usées.
- Abrasion ou corrosion : 11 regards présentent des traces d'abrasion ou de corrosion synonymes d'une dégradation de structure, provoquée soit par une stagnation d'eaux usées, soit par la présence d'H₂S en forte proportion dans les réseaux (temps de transit trop long).
- Défaut de génie civil : 2 regards présentant des défauts de génie civil avaient été localisés (tampons cassés). Des travaux de réhabilitation ont été réalisés depuis ces observations, et particulièrement au cours de l'année 2015.
- Intrusion d'eaux parasites sur le réseau : Une campagne de « tests à la fumée » a été réalisée à l'initiative du SIVOM de Bar-sur-Loup en 2013. Cette campagne a permis d'identifier 52 points d'entrée d'eaux parasites dans le réseau d'eaux usées correspondant à une surface active totale de l'ordre de 2 400 m². Les services communaux ont aujourd'hui mené des actions correctives sur 85% des anomalies identifiées (déconnection des éléments de voiries, mise en demeure des propriétaires pour mettre leur habitation aux normes, réparation de tampon, etc.).
- Les travaux réalisés sur le réseau collectif depuis 2007 :

Depuis 2007, seule la commune du Bar sur Loup a réalisé des travaux de raccordement de zones en assainissement autonome. Quelques raccordements sont également en cours au niveau de la commune de Tourette sur Loup (le camping ainsi que le lotissement voisin).

Sur les travaux étudiés par la commune du Bar sur Loup, lors du schéma directeur de Février 2007 (Mémoire justificatif du zonage de l'assainissement collectif et non collectif), seuls les travaux d'extension du réseau au niveau du secteur « Les Servions » ont été réalisés. Les réseaux d'assainissement dans cette zone sont en partie privés. La zone de raccordement au réseau des eaux usées s'est étendue plus loin que dans les prévisions du zonage d'assainissement de 2007.

La commune du Bar sur Loup a profité de la réalisation de travaux (réseau des eaux pluviales) pour mettre en place environ 150 mètres de canalisations d'eaux usées allant du Chemin des Bosquets jusqu'à la rue de Vence (Les Fontaines). Cette canalisation n'est pas encore raccordée au réseau collectif. Ces travaux ont été réalisés en prévision des extensions du réseau des eaux usées dans cette zone.

La commune du Bar sur Loup a également profité de la réalisation de travaux (EDF) au niveau de la route de l'Escure (Saint-Andrieux Bas) pour mettre en place 1 000 m environ de canalisations d'eaux usées. Il est imposé aux habitations desservies par cette extension du réseau des eaux usées de se raccorder au réseau au plus tard dans les deux ans qui suivent la mise en service de ce réseau.

L'extension de la route de l'Escure permet de raccorder 11 habitations auparavant en assainissement autonome, soit 26 EQH (en se basant sur 2,4 occupants par logement).

• Présentation de la station d'épuration :

La station d'épuration, mise en service en 1992, a été construite et est exploitée par la société Serex. Les caractéristiques de fonctionnement sont les suivantes (source : Mémoire technique de la Serex, novembre 1989) :

- Capacité organique : 216 Kg DBO₅/j (4 000 EQH)
- Capacité hydraulique : 800 m³/j
- Débit de pointe 80 m³/h
- Type du réseau Séparatif
- Type d'effluent : Domestique
- Procédé d'épuration : Boues activées – Aération prolongée
- Milieu Récepteur : Ruisseau de « Le Loup »

La mise en autosurveillance est effective depuis le 20/01/2000.

La station d'épuration du Bar-sur-Loup est soumise aux arrêtés d'autorisation suivants :

- Arrêté du 5 mars 2004 (arrêté de prescriptions complémentaires à l'arrêté d'Autorisation Rejet Bar Sur Loup) ;

• Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅.

A noter que le débit maximal instantané imposé par l'Arrêté du 5 Mars 2004 (17 l/s soit 61,2 m³/h) est inférieur au débit de pointe présenté dans les caractéristiques de fonctionnement de l'UDEP par la société Serex (80 m³/h).

Il en est de même pour le débit de référence de 600 m³/j qui est inférieur au débit de pointe présenté dans les caractéristiques de fonctionnement de l'UDEP par la société Serex (800 m³/j).

Le bilan de fonctionnement s'appuie sur les audits de l'autosurveillance réalisés par le SATESE devenu le SMIAE Maralpin en 2017. La station présente un bon fonctionnement global.

Les résultats d'analyses sont conformes à l'arrêté de rejet en concentrations et rendements.

En 2017, on constate que le taux de charge moyen est de :

- 45% sur la Demande Biologique en Oxygène après 5 Jours (DBO₅)
- 55% sur la Demande Chimique en Oxygène (DCO)
- 41% sur les Matières en Suspension (MES)

Ces taux de charge sont stables par rapport aux années antérieures. Ils sont calculés en considérant qu'un équivalent habitant génère une pollution de :

- 60g de DBO₅/hab/jour,
- 120g de DCO / hab / jour,
- 90g de MES / hab / jour,

En 2013 et 2014, l'analyse des débits journaliers de sortie station confirmait que le réseau de collecte était sensible aux infiltrations d'eaux claires parasites météoriques.

Depuis 2015, des travaux ont été réalisés et ont conduit à une diminution des infiltrations d'eaux claires parasites dans le réseau.

• Evacuation des boues et capacité résiduelle de la step :

Une partie des boues décantées dans le clarificateur est renvoyée en tête de traitement au niveau du bassin d'aération. Cette recirculation permet d'entretenir la flore bactérienne dans le réacteur biologique et d'assurer un traitement complet des effluents. La recirculation est assurée par deux pompes immergées, de débit théorique de 80 m³/h chacune.

Les boues sont soutirées et stockées dans un silo à boues de 65 m³ puis sont déshydratées au moyen d'un filtre à bande (largeur = 1 m). Des travaux sont programmés sur 2018-2019 pour remplacer les toiles filtrantes inférieures et supérieures du filtre bande et améliorer ainsi le fonctionnement de la déshydratation. Les boues déshydratées sont transportées et traitées hors du département (décharge de Valsud).

La capacité réelle de la station d'épuration est de :

- 209,6 kg DBO₅/jour ou 3 500 EQH
- 966 m³/j ou 4 800 EQH

Les rejets de la station d'épuration semblent entraîner une dégradation ponctuelle de la qualité du Loup sur le paramètre phosphore total ainsi qu'une dégradation de sa qualité bactériologique en aval immédiat du rejet.

Les données de surveillance sur les années à venir permettront de préciser l'influence du rejet de la station d'épuration sur la qualité du Loup en aval immédiat du rejet.

On peut cependant considérer l'impact des rejets de la station d'épuration sur Le Loup comme négligeable au regard des volumes de la ressource disponible et des volumes prélevés pour l'AEP. En effet, le QMNA₅ à la station DREAL de Tourettes sur Loup est de 366 l/s et le débit cumulé de la station d'épuration est de l'ordre de 12 l/s, soit 3% du QMNA₅.

L'analyse des données d'autosurveillance permettent de conclure que la station d'épuration du Bar sur Loup fonctionne au maximum à 65% de sa capacité nominale (4000 EH). Sa capacité résiduelle est donc de 1 400 EH.

• Perspectives d'évolution :

Perspectives d'évolution

Concernant la commune de Gourdon, aucun raccordement au réseau des eaux usées n'a été réalisé malgré l'achèvement du Réseau de transfert intercommunal. Les services techniques de la commune de Gourdon ont estimé les futurs raccordements de la commune sur l'UDEP à environ 70 habitations qui seront créées à l'horizon 2020-2025 sur la RD 2210.

En se basant sur nombre moyen d'occupants par logement permanent de 2,4, les raccordements futurs de la commune de Gourdon seront de l'ordre de 160-170 EH maximum.

Pour la commune de Tourette sur Loup, aucun raccordement au réseau des eaux usées n'a été réalisé malgré l'achèvement du Réseau de transfert intercommunal. Les futurs raccordements de la commune sur l'UDEP ont été estimés à environ 130 habitations soit 390 EH.

Pour la commune du Bar Sur Loup, les projets de développement urbain de la commune à échéance 10 ans entraîneront une charge de pollution comprise entre 600 et 640 EH. La régularisation des habitations situées à l'intérieur du précédent zonage d'assainissement collectif entraînera environ 40 raccordements pour une charge de pollution supplémentaire estimée à 104 EH.

L'estimation des nouveaux apports de charges polluantes à traiter est donc, au terme de 10 ans, d'environ 1 300 EH. La capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration du Bar sur Loup est estimée au mois de décembre 2017 à 1 400 EH.

La projection montre qu'en tenant compte des projets de développement de la commune du Bar sur Loup et des projets de développement des communes de Gourdon et de Tourette sur Loup, la station d'épuration atteindra sa capacité nominale à échéance 10 ans en théorie si tous les projets sont réalisés. Une étude sur le devenir de la station d'épuration (extension ou remplacement) va être prochainement lancée pour gérer les effluents à longs termes.

A noter que lors de la création de la station d'épuration du Bar sur Loup, déjà envisagée pour traiter les effluents issus des 3 communes, la clé de participation était la suivante (source : schéma directeur 2007) :

- Gourdon : 3/40ème du montant des travaux, soit 300 EH sur 4 000 ;
- Bar sur Loup : 25/40ème, soit 2 500 EH sur 4 000 ;
- Tourettes sur Loup : 12/40ème, soit 1 200 EH sur 4 000.

Actuellement, seule la commune du Bar sur Loup traite ses effluents au niveau de l'UDEP. Une nouvelle répartition des effluents à traiter par commune est en cours d'approbation au sein du SIVOM pour que chacune des communes respecte à l'horizon 10 ans les capacités suivantes :

- 165 EH pour la commune de Gourdon ;
- 390 EH pour la commune de Tourettes sur Loup ;
- 3 655 EH pour la commune du Bar sur Loup.

Extensions projetées du réseau

Le raccordement de la zone de la salle polyvalente qui était en projet en 2015 a été abandonné. Le projet « extension de la route de l'Escure » a été réalisé. Les extensions futures du réseau d'assainissement concernent les zones AUC et les Zones U du PLU.

Conformément au règlement applicable sur les zones UA, UB, UC, UE, AUB et AUC, il a été vérifié que toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées puisse être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Ainsi, le réseau devra être étendu par la pose de 125 ml de réseau Chemin des Servions et 50 ml de réseau Chemin des Verans Bas.

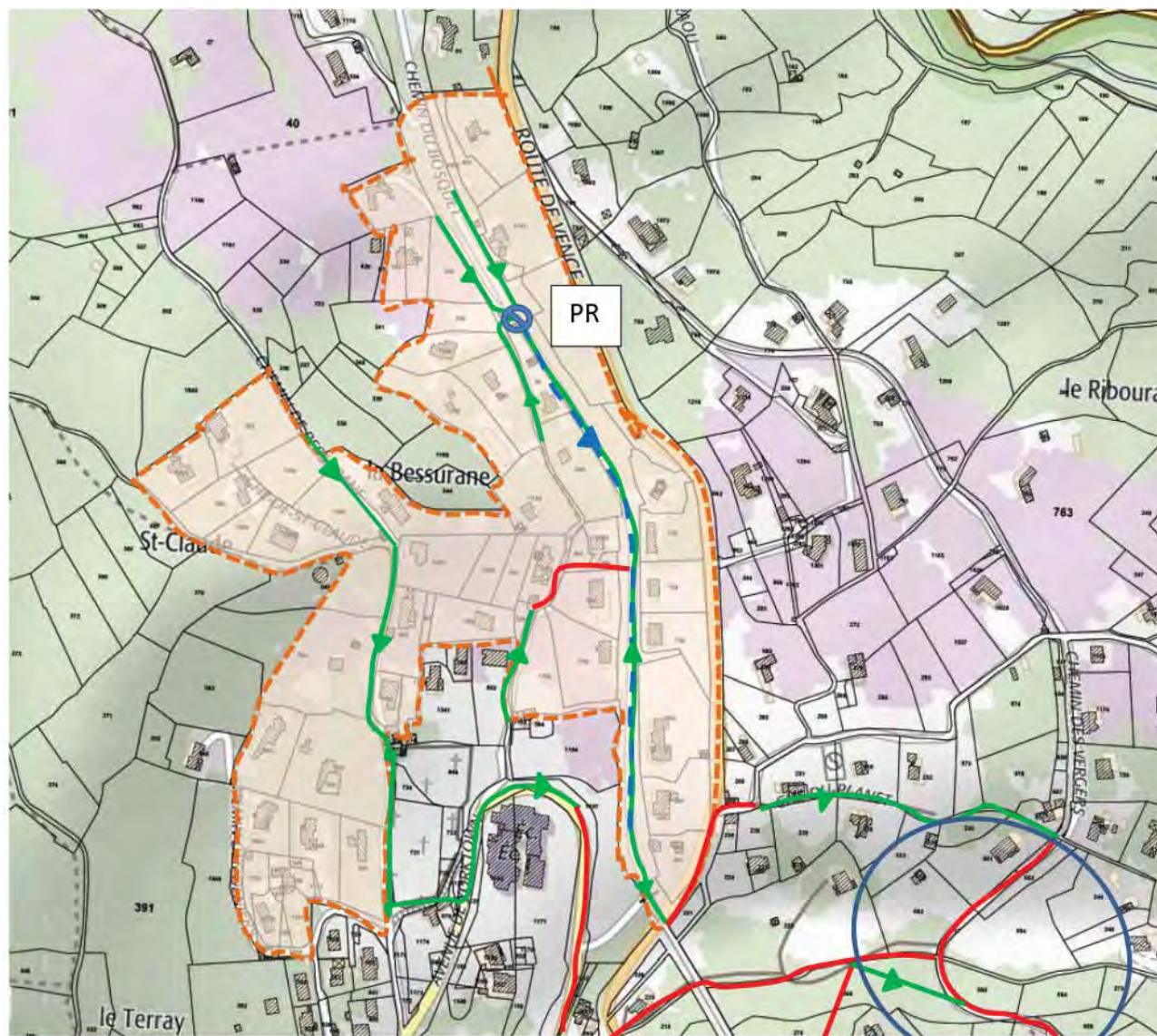


Chemin des Servions



Chemin des Verans Bas

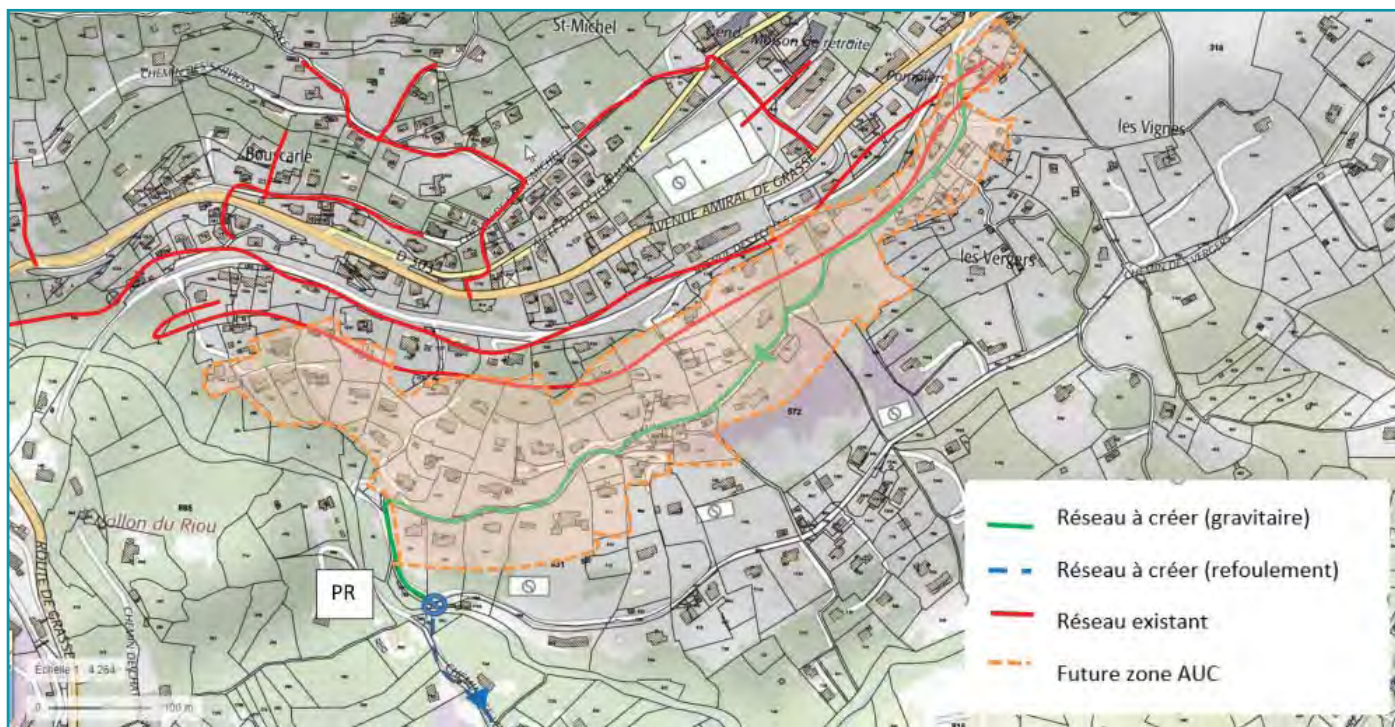
De plus, le réseau collectif sera étendu le long des chemins du Laquet et du Bosquet au regard des difficultés liées à l'assainissement autonome dans ces quartiers.



- Réseau à créer (gravitaire)
- Réseau à créer (refoulement)
- Réseau existant
- - - Future zone AUC

Dimensionnement du réseau vérifié

Extension prévue chemin du Bosquet



Extension prévue chemin du Laquet

Synthèse des priorités d'intervention

Les débordements et surcharges hydrauliques constatés au niveau de la station d'épuration sont des facteurs limitant au développement des 3 communes (extension des réseaux et projets de développement urbains) et entraînent des rejets directs vers le milieu naturel.

La réduction des apports d'eaux parasites par le réseau des eaux usées de la commune du Bar-sur-Loup reste une des priorités dans le programme des interventions futures.

Ainsi la commune devra poursuivre :

- la réalisation des interventions de réhabilitation du réseau préconisées par le diagnostic du réseau des eaux usées (actuellement en cours) ;
- la déconnexion des surfaces connectant les eaux pluviales et raccordées au réseau des eaux usées. 85% des anomalies de connexion identifiées sur le réseau ont été traitées par la commune. Les autres interventions sont en cours de programmation.

Une réflexion pourra aussi être initiée sur les solutions d'aménagement afin de réduire/supprimer les rejets directs en cas de fortes pluies.

En raison de l'épuration des eaux usées des trois communes (Le Bar sur Loup, Gourdon et Tourette sur Loup) par une même station d'épuration, il serait nécessaire de mettre en place une approche et réflexion commune sur l'assainissement collectif. Pour ce faire, il est préconisé la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement incluant les 3 communes.

Cette étude permettrait :

- de vérifier, par commune, la faisabilité des nouveaux projets de raccordements à la station d'épuration ;
- de déterminer le moment où la capacité de traitement de la station d'épuration sera atteinte (déclenchement de travaux d'extension) ;
- d'estimer l'éventuelle nouvelle capacité de la station d'épuration (projection sur 10 – 20 ans) ;
- d'estimer la participation de chaque commune aux travaux d'extension de la capacité de traitement de la station d'épuration et d'éventuellement à la mise en place d'ouvrage de traitement complémentaire par temps de pluie.

Le raccordement de l'ensemble des habitations raccordables au réseau des eaux usées et qui disposent d'un dispositif d'assainissement autonome non conforme devra aussi constituer une priorité pour la commune.

° L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Source : Service de l'assainissement, rapport d'activité 2017, Suez France

• Etat des lieux :

La Commune du Bar sur Loup a confié le Service Public de l'Assainissement non collectif à la Société SUEZ Eau France. Ce service comprend notamment le contrôle de bon fonctionnement et le diagnostic des installations d'assainissement non collectif existantes sur son territoire.

Ce contrat de prestation de service a pris effet au 19 avril 2016 et est conclu pour une durée de 4 ans à compter de cette date.

Les prestations réalisées par SUEZ Eau France sont :

- Exécution des visites de terrain pour le contrôle des installations existantes (diagnostics et contrôles périodiques) et pour le contrôle de réalisation des installations neuves ou à réhabiliter.
- Réalisation des études de conception et réalisation pour les installations neuves ou à réhabiliter,
- Édition des rapports d'études (permis de construire, réhabilitation) et des rapports de contrôles,
- Établissement et tenue à jour de la base de données des installations,
- Facturation des usagers du SPANC,
- Accueil et information des usagers,
- Réalisation d'un rapport annuel récapitulatif de l'ensemble des prestations réalisées dans l'année passée.

535 installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) sont recensées au 31/12/2017 sur la commune du Bar sur Loup.

459 installations ont été contrôlées au 31/12/2017, soit un taux de 85,79%. 66 usagers n'ont pas été contrôlés car ils n'ont jamais donné suite aux demandes de rendez-vous. Plusieurs diagnostics peuvent avoir été réalisés pour une même installation.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif au 31/12/2017 est de 57,73%.

Les eaux usées collectées contiennent des particules solides et des graisses qu'il faut éliminer afin de ne pas perturber le traitement intérieur : C'est le rôle du prétraitement. Ce prétraitement est en général réalisé dans une fosse, appelée fosse toutes eaux (ou parfois fosse septique toutes eaux), qui recueille donc toutes les eaux usées collectées.

Le tableau ci-dessous présente le bilan au 31/12/2017 des types de prétraitements identifiés sur la commune :

Types de prétraitements	Bilan au 31/12/2017
Fosse septique	222
Fosse toutes eaux	291
Microstation	6
Séparateur à graisses	271
Installation d'épuration à boues biologiques	1
TOTAL	791

Les fosses toutes eaux sont les plus représentées (36,8% des installations). Suivent les séparateurs à graisse (34,3%) et les fosses septiques (28,1%).

En sortie de la fosse, l'eau est débarrassée des éléments solides, mais elle est cependant encore fortement polluée : elle doit être traitée. L'élimination de la pollution est alors obtenue par infiltration des eaux dans le sol ou dans un massif de sable grâce à l'action des micro-organismes qui y sont naturellement présents.

Le tableau ci-dessous présente le bilan au 31/12/2017 des types de traitements identifiés sur votre commune. Les tranchées d'épandage sont de loin les plus employées (80,7%).

Types de traitements	Bilan au 31/12/2017
Tranchées d'épandage	285
Lit d'épandage - filtrant	50
Filtre compact	4
Autre traitement	6
Pattes d'araignée	8
TOTAL	353

- Les préconisations et conformité :

Les préconisations sont établies selon 4 critères :

- Amélioration : rendre accessible un ouvrage et/ou une installation, localiser la filière et/ou un ouvrage, étancher une fosse fissurée et/ou un ouvrage,
- Création : dans le cas d'absence d'ouvrage et/ou d'installation,
- Entretien : curer ou vidanger une fosse, réparer un ouvrage défectueux,
- Réhabilitation : renouveler un ouvrage et/ou une installation non conforme.

En 2017, les thèmes des principales préconisations réalisées par les services de Suez aux usagers sont les suivants :

	Amélioration	Création	Entretien
Regard de bouclage	1	10	
Fosse toutes eaux	5		1
Séparateur à graisses	1	2	
Absence de prétraitement		1	
Préfiltre			1
Regard de collecte			1
Traitement	8	4	
Tranchées d'épandage	7		2
Ventilation secondaire		6	
TOTAL	22	23	5

Le tableau suivant synthétise les sujets des différentes préconisations faites par SUEZ aux usagers et consolidés au 31/12/2017 depuis le début du contrat :

	Amélioration	Création	Entretien	Réhabilitation
Autre prétraitement	1			
Autre traitement	1			
Regard de bouclage	6	24	1	
Fosse toutes eaux	42	1	42	3
Lit d'épandage	8		1	
Fosse étanche			1	
Séparateur à graisses	28	49	15	2
Absence de prétraitement		1	1	
Pattes d'araignées ou pattes d'oies	3		1	
Pompe de relevage			1	
Préfiltre	32	3	12	
Regard de collecte	10	2	4	5
Regard de contrôle	4	1		
Traitement	134	95	1	1
Regard de répartition	11	16	2	2
Fosse septique	32	1	56	2
Tranchées d'épandage	92		7	3
Ventilation primaire		53		
Ventilation secondaire	13	180	1	1
TOTAL	417	426	146	19

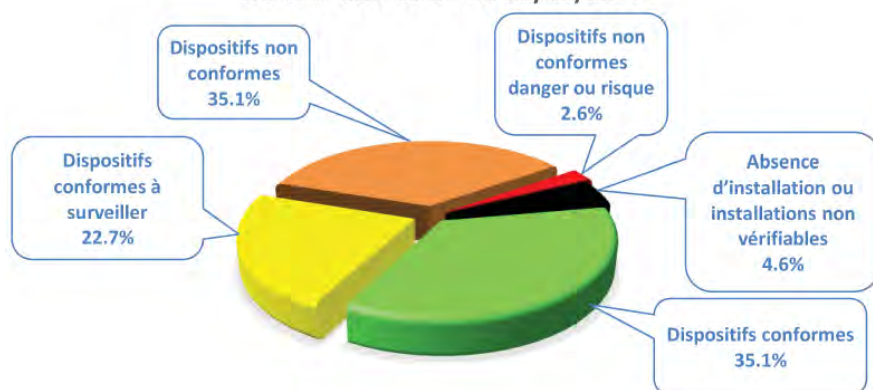
L'évaluation des installations individuelles est réalisée selon les exigences de l'arrêté du 27 avril 2012, précisant les modalités de contrôle des installations d'assainissement non collectif :

- Installation conforme
- Installation conforme à surveiller
- Installation non conforme
- Installation non conforme avec danger ou risque
- Absence d'installation ou installation non vérifiable

57,73% des installations contrôlées ont été diagnostiquées conformes ou conformes à surveiller, et 42,27% des installations contrôlées ont été diagnostiquées non conformes ou non vérifiables. Le tableau ci-dessous récapitule l'état des conformités des installations diagnostiquées, au 31/12/2017 :

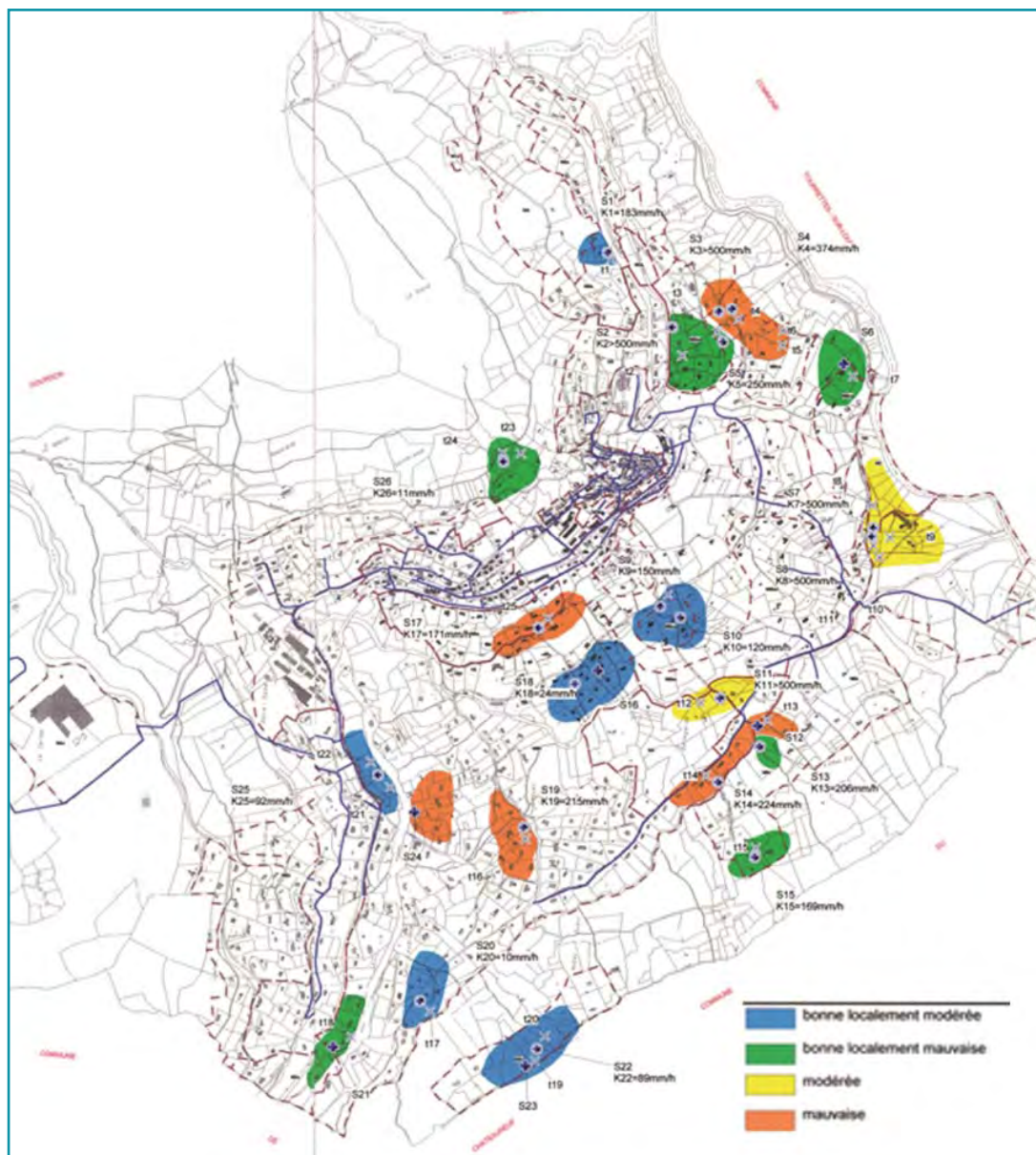
Bilan	Dispositifs conformes		Dispositifs conformes à surveiller		Dispositifs non conformes		Dispositifs non conformes danger ou risque		Absence d'installation ou installations non vérifiables		TOTAL
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	
Année 2017	15	41.7%	7	19.4%	7	19.4%	3	8.3%	4	11.1%	36
Situation consolidée au 31/12/2017	161	35.1%	104	22.7%	161	35.1%	12	2.6%	21	4.6%	459

CONFORMITÉS DES INSTALLATIONS ANC SUR LA COMMUNE DU BAR-SUR-LOUP AU 31/12/2017



• Le Schéma Directeur d'Assainissement :

Dans l'actuel schéma directeur d'assainissement, SIEE avait étudié l'aptitude des sols dans quelques secteurs (cf. ci-après). L'aptitude des sols est mauvaise dans certains secteurs mais l'installation de filière est théoriquement possible. Des filières types sont préconisées dans le SDAEU mais cela reste des filières théoriques selon l'aptitude des sols, à adapter selon la surface de terrain disponible et les contraintes particulières (notamment la pente).



*L'aptitude des sols
à l'assainissement
autonome*

Depuis l'instauration du contrat avec la société Suez, les contrôles se sont multipliés et la situation s'améliore d'année en année. Le taux de conformité fluctue ces dernières années autour de 60% mais le nombre d'installations conformes grandit.

Compte tenu de la configuration du réseau existant et du contexte topographique général de la commune, les conditions techniques de raccordement semblent généralement possibles par gravité. Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées est en cours sur le territoire. Le programme d'actions a d'ores et déjà acté le prolongement du réseau le long des chemins du Laquet et du Bosquet. Ces zones sont classées en zone AUC au PLU.

° LE PLUVIAL

- La disposition du territoire :

La commune de Bar sur Loup est située dans le département des Alpes Maritimes, dans l'arrière-pays grassois. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA). Les limites communales s'établissent entre : Le Loup à l'Est ; Le Vallon de la Combe au Nord (direction « Pont du Loup ») dominé en rive droite par les reliefs du plateau de Caussols ; La colline du Rouret au Sud ; La commune de Chateauneuf-Pré-du-Lac à l'Ouest.

La commune est à cheval sur l'unité géographique dite « des collines » au Sud et des « Plateaux » au Nord. Cette zone fait donc transition entre la bande littorale relativement plane et la zone montagneuse constituée par les plateaux karstiques dont les talus verticaux forment les barres rocheuses appelées « baous » culminant autours des 1000 à 1200 m d'altitudes. Cette zone de coteaux est entaillée de nombreux vallats à fortes pentes. Les deux principaux sont le Riou et l'Escure. Le bassin versant du Riou a la particularité de présenter un bassin versant amont karstique relativement important.

En dehors du village, les voies et chemins sont rarement canalisés. Quelques fossés périphériques en plus ou moins bon état font office de réceptacles aux eaux de ruissellements.

Le village présente un réseau pluvial enterré de type maillé. Afin de délester le réseau, un système de surverses permet des transferts d'eau vers les principaux talwegs ou fossés en aval du village. Ce réseau de fossés de drainage, en domaine privé la plupart du temps, est caractérisé par des pentes fortes qui favorisent l'érosion et le charriage de matériaux.

Les chemins et voies perpendiculaires à la plus grande pente (Route de Grasse RD2210, chemin des Vergers, chemin des Ecoles, chemin de Château neuf) sont franchis par ce réseau de fossés par un certain nombre d'ouvrages hydrauliques (ponts, dalots, buses...) parfois sous-dimensionnés.

Les dysfonctionnements constatés lors des derniers événements pluviométriques importants sont la plupart du temps liés :

- à l'absence ou l'insuffisance du réseau pluvial,
- au détournement d'axes naturels d'écoulements du fait de l'urbanisation,
- l'insuffisance d'ouvrages de franchissements de voirie,
- au mauvais entretien des ouvrages (obstructions, végétation envahissante...) et à leur disparition progressive,
- à un défaut de devers de voies.

Sur la commune du Bar sur Loup, les désordres lors d'événements pluviométriques importants sont de plusieurs ordres : érosion (ravinement, charriage), glissement de terrain et inondation.

Dans ce contexte, tout projet d'aménagement augmentant la perméabilité des sols doit être accompagné d'un certain nombre de prescriptions permettant la mise en œuvre d'ouvrages compensatoires et de mesures de surveillance et d'entretien. Ces prescriptions visent d'une part à limiter les débits de pointes évacués à l'aval en temps de pluie, afin de les restituer au réseau ou au milieu récepteur dans des conditions acceptables et d'autre part à traiter les eaux pluviales en cas de risque de pollution.

- Les objectifs du règlement d'assainissement pluvial :

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Commune de Bar Sur Loup a souhaité mettre en place des règles de gestion des eaux pluviales sur la base d'un règlement d'assainissement pluvial à l'échelle de la Commune.

L'objet du règlement est de définir les mesures particulières prescrites sur la commune en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les réseaux publics enterrés ou à ciel ouvert. Il précise en ce sens le cadre législatif général.

Conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'étude du zonage d'assainissement pluvial de la commune de Bar sur Loup a fixé trois objectifs :

- La maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en oeuvre de techniques de stockage des eaux ;
- La mise en oeuvre de mesures préventives et conservatoires pour ne pas augmenter les débits par temps de pluie dans les réseaux et vallons ;
- La préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

En effet, la réglementation fixée par le présent zonage d'assainissement pluvial prend en compte de manière beaucoup plus nette le milieu récepteur en intégrant non seulement une protection de la qualité des eaux, mais également une gestion des quantités d'eaux rejetées dans le milieu naturel. Cette vision globale de la protection des eaux impose, dans la majorité des cas, l'application de nouvelles techniques de gestion des eaux pluviales.

- Principes du zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement pluvial est annexé au PLU (pièce 5c2) et il convient de s'y référer.

Le diagnostic du réseau pluvial de la commune de Bar-sur-Loup fait état d'un réseau d'assainissement pluvial susceptible de provoquer des dysfonctionnements en cas d'événement pluviométrique important. Afin de ne pas aggraver la situation actuelle dans ce secteur pour les pluies courantes, il est préconisé de compenser le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées jusqu'à la pluie trentennale, ramenée à un débit de fuite équivalent au débit $T=2$ ans naturel, 15 l/s/ha imperméabilisé.

En effet, cette valeur (15 l/s/ha) correspond, d'après les résultats des modélisations hydrologiques réalisées dans le cadre du Schéma Directeur Pluvial de la commune, au débit annuel des bassins versants naturels.

Le choix de réguler à un débit plus faible que le débit décennal permet d'écarter les débits pour des événements pluviométriques courants et donc de couvrir une plage de débits plus large. Cela permet d'éviter le sentiment d'inutilité des ouvrages souvent ressenti par les personnes lorsque les ouvrages sont au final en fonctionnement qu'un nombre limité de fois par décennie.

Le volume de rétention à mettre en oeuvre pour atteindre cet objectif de régulation est de 1 000 m³/ha imperméabilisé avec orifice de fuite (sans mise en oeuvre de régulateur de débit). Ce volume peut être ramené à 750 m³/ha imperméabilisé lorsqu'un régulateur de débit de fuite est prévu en sortie d'ouvrage, sous réserve de produire un justificatif permettant d'attester la mise en oeuvre de ce dispositif (facture par exemple).

Dans les secteurs ne possédant pas d'exutoire ou dans les secteurs où l'exutoire n'est pas considéré comme « capable », le débit de fuite correspond au débit d'infiltration dans le sol. Dans ces cas, le temps de vidange des bassins d'infiltration ne devra pas excéder 48h. Le volume de rétention est de 1 250 m³/ha imperméabilisé. La preuve de la capacité de vidange du bassin par infiltration dans le sol devra être produite par l'aménageur à partir d'une étude hydrogéologique et/ou géotechnique devant exposer les risques (notamment : risques de dissolution du gypse et risque de résurgences en aval) et prescrire les mesures d'évitement.

En cas de risque, la mairie se réserve la possibilité d'émettre un avis défavorable à toute demande. Les terrains situés au-dessus de poches de gypse ne devront en aucun cas permettre l'infiltration des eaux dans le sol.

En cas d'impossibilité d'infiltration démontrée par étude hydrogéologique et/ou géotechnique, un épandage diffus du débit de rejet pourra être envisagé au débit réglementé de 5 l/s/ha imp sous réserve d'acceptation de la commune. Le volume de rétention à mettre en oeuvre est dans ce cas de : 1 500 m³/ha imperméabilisé avec orifice de fuite (sans mise en oeuvre de régulateur de débit).

Ce volume peut être ramené à 1 100 m³/ha imperméabilisé lorsqu'un régulateur de débit de fuite est prévu en sortie d'ouvrage, sous réserve de produire un justificatif attestant la mise en œuvre de ce dispositif (facture par exemple).

Dans les cas de surfaces déjà imperméabilisées avant l'instruction, celles-ci ne sont pas prises dans les calculs. Par ailleurs, ces surfaces ne doivent pas parvenir au système de rétention. En cas d'impossibilité technique et par respect du droit d'antériorité, le dispositif de rétention à réaliser devra être « transparent » vis-à-vis des ruissellements provenant de ces surfaces.

Par conséquent :

- Le volume calculé pour le dispositif de rétention n'est alors pas modifié,
- Le débit de fuite Q_f du dispositif correspond au débit de rejet Q_{max} augmenté du débit de ruissellement de ces surfaces pour l'événement trentennal.

Ainsi : $Q_f = Q_{max} + Q_{30}$ Surfaces extérieures

Lorsqu'un aménagement est situé sur plusieurs bassins versants et/ou comporte plusieurs exutoires, les calculs sont réalisés indépendamment pour chaque exutoire pluvial concerné. A ce titre, dans le calcul :

- La superficie pour chaque dispositif est la superficie amont desservie par le dispositif de rétention,
- Un ouvrage de rétention doit être implanté au point bas de chaque bassin versant pour lequel le projet fait dépasser le ruissellement maximal autorisé (pour toutes constructions supérieures à 50 m²).

Ces règles s'appliquent sur tout le territoire de la Commune.

° *DESSERTE INTERNET, TELECOMMUNICATION ET ELECTRICITE*

L'ensemble de la commune est bien desservie par le réseau électrique et de télécommunications. Il n'y a pas de points problématiques constatés sur le territoire.

Dans le cadre du Schéma directeur d'aménagement numérique (SDDAN), le Conseil départemental a fait du déploiement de l'Internet Très Haut Débit une priorité, en se fixant comme objectif de desservir d'ici 2021, soit à la même échéance que les opérateurs privés, 100 % des besoins des 100 communes exclues de leur champ d'intervention.

Afin d'y parvenir, le Département a fédéré autour de son projet d'envergure, qui sera conduit sous maîtrise d'ouvrage du SICTIAM, de grands acteurs publics locaux que sont l'État, la Région, et 6 Établissements Publics de Coopération Intercommunale*, ainsi que l'Europe (FEDER). Ensemble, les 11 partenaires se sont donnés les moyens de construire un réseau fibre optique à l'abonné sur 75 % du territoire des Alpes-Maritimes, en proposant des performances optimales, à l'identique et selon le même calendrier de construction que les déploiements d'initiative privée proposés par les opérateurs sur les 63 autres communes dont ils ont la charge.

Le plan THD 06 entre dans sa phase opérationnelle dans la commune de Peymeinade qui fait partie des 6 premières communes concernées par le lancement des déploiements, aux côtés de Saint-Vallier-de-Thiery, Blausasc, Cantaron, Contes et Drap. Ce marché a été lancé en mars 2016 et concerne une enveloppe de 4 100 prises à livrer progressivement entre fin 2016 et début 2017.

Le Bar sur Loup est pour sa part englobée dans la zone « littorale » qui est une zone d'intervention privée.

° *LA GESTION DES DECHETS*

La CASA exerce la compétence relative à la collecte des déchets ménagers.

Sur l'ensemble du territoire de la CASA, le tonnage collecté en 2012 connaît une diminution de 9% par rapport à l'année précédente qui s'explique par une baisse globale de la consommation en France, une amélioration de la qualité des emballages, une meilleure prévention auprès des usagers.

Pour l'année 2012 :

- La collecte des déchets ménagers représente 88 607 tonnes soit 493 kg/hab,
- La collecte sélective représente 12 481 tonnes soit 69 kg/hab,
- Les déchèteries ont collectées 54 812 tonnes soit 309 kg/hab.

La CASA est globalement au-dessus des ratios nationaux dans la production de déchets, elle est également au-dessus des zones touristiques en France.

Au niveau des Alpes-Maritimes, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 19 novembre 2004. Il précise les ratios à atteindre en 2010 et 2020 pour la collecte sélective et le recyclage par matériaux.

Les opérations de traitement des déchets ménagers, sur le territoire de la CASA, sont gérées par UNIVALOM qui en détient la compétence et sont essentiellement assurés par des prestataires privés. Les principaux modes de traitement sont : L'incinération (à 60%), l'enfouissement (à 7%), le compostage (à 13%) et le recyclage (à 20%).

Au total, en 2012, 93% des déchets traités ont été valorisés que cela soit par la production d'énergie (valorisation énergétique E), le recyclage (valorisation matière R) ou le compostage (valorisation organique C).

Pour exercer sa compétence, la CASA s'appuie sur un réseau de 5 déchetteries. Les déchetteries les plus proches se trouvent à Valbonne et à Tourrettes sur Loup. La commune voisine de Gourdon devrait accueillir prochainement une nouvelle déchetterie.

A noter que l'article 13 de la Charte du PNR des Préalpes d'Azur affiche la volonté de réduire la production de déchets d'encourager le recyclage et de contribuer aux actions de sensibilisation et d'information.

Cette volonté se traduit par des actions concrètes de réduction des déchets l'objectif étant d'atteindre un taux de recyclage des déchets ménagers et assimilés de 45% en 2015 et le recyclage des emballages ménagers et d'entreprises d'ici 2012 (taux fixés par le Grenelle II), ainsi que par la valorisation énergétique des déchets. Elle s'affiche également à travers des actions d'information et de sensibilisation du public (art. 26).

EVOLUTION BATIE ET CONFIGURATION URBAINE : LA SYNTHESE

- Progression croissante des logements depuis 1968 pour atteindre 1 490 unités en 2014 ; Croissance bâtie (+105 %) supérieure à la croissance démographique (+82 %) entre 1968 et 2014
- Vacance assez faible et en chute (7,7 % en 2014), résultat d'importantes mesures dans le village ; Résidences secondaires minoritaires (179 unité, 12,0 % du parc) mais en augmentation
 - Résidences principales majoritaires (1 196 unités, 80,3 % du parc) preuve de l'attractivité de la commune auprès des actifs mais aussi des retraités ; Augmentation des familles sur la commune ; Parc confortable avec une majorité de logements créés entre 1971 et 1990
- Une maison de retraite sur la commune (93 lits), des logements pour les gendarmes et plusieurs logements locatifs sociaux (seulement 3,0 % du parc)
 - 84 logements autorisés entre 2004 et 2016 soit 6,5 logt/an en moyenne ; 16,62 ha consommés soit un logement sur une parcelle de 1 978 m² en moyenne ; faible densité de 5,1 logt/ha) qui s'explique par les zones NB du POS et la taille minimale de parcelle imposée ; Croissance qui s'est accentuée sous le régime du RNU (11 logements autorisés en 2017, 12 en 2018)
- Organisation urbaine autour du village historique, patrimonial et parfaitement adapté aux pentes ; Quartiers mixtes (équipements, appartements, villas resserrées, etc.) dans le prolongement sud-ouest et au nord-est du village
- Vaste étalement pavillonnaire au-delà du village avec des densités très faibles (au mieux 4 logt/ha), un impact paysager fort, la villa comme unique produit (70 % des logements sur la commune), une voirie souvent trop étroite pour densifier un quartier et un assainissement autonome majoritaire
 - Importance de maintenir l'ambiance de cité-jardins (restanques en oliveraie, jardins de qualité, etc.) aujourd'hui dans un équilibre fragile

EVOLUTION BATIE ET CONFIGURATION URBAINE : LA SYNTHESE

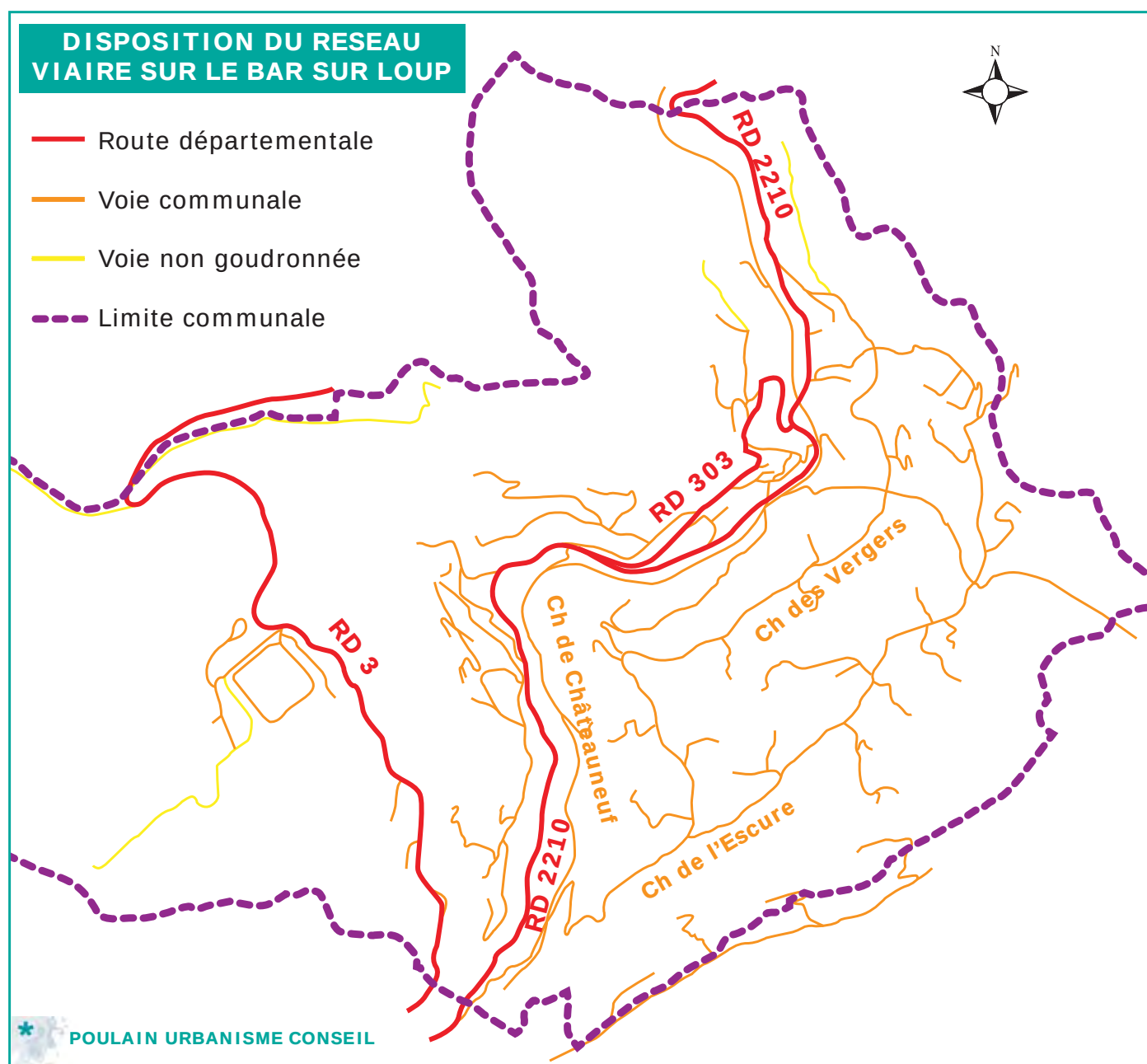
- POS aujourd'hui caduque et entrée en vigueur du RNU ; Risque élevé de ne pas contrôler certains projets (absence de règlement écrit, d'espaces paysagers inconstructibles, d'espaces boisés classés, etc.)
- Une ressource en eau potable suffisante (captages sur Tourette sur Loup et sources du Foulon) ; Un réseau d'adduction d'eau potable très étendu et en constante amélioration (85 % de rendement) ; Besoins affichés dans les 10 prochaines années en cohérence avec l'état du réseau
 - De nombreuses bornes à incendie disposées sur le territoire ainsi que 5 citernes ; Amélioration en cours de certains hydrants et programme de créations de nouvelles bornes en cours de validation ; Une seule borne nécessiterait une acquisition foncière ; Programme de défense contre l'incendie tenant compte du programme de travaux du PPRif
 - Un réseau d'assainissement assez peu étendue au regard de l'étalement urbain ; Plusieurs projets d'extension pour mettre fin à des dysfonctionnements d'assainissements autonomes (chemin du Laquet et chemin du Bosquet)
- Une station d'épuration qui fonctionne très bien, à 42 % de sa charge nominale ; Station d'épuration qui peut accueillir les projets des trois communes qui lui sont reliées dans les 10 années à venir au regard de leurs projets (Le Bar sur Loup, Tourettes sur Loup et Gourdon) ; Etude prochainement lancée pour le devenir de la station d'épuration à moyens termes (extension ? Reconstruction ? Etc.)
- Une problématique d'assainissement pluvial prise en compte avec un schéma à l'étude, des quartiers identifiés pour veiller au bon écoulement des eaux, etc.
- Pas de difficultés particulières en matière électrique, de numérique, de téléphonie ou de gestion des déchets

1.1.3. DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET STATIONNEMENT

1.1.3.1. LE RESEAU VIAIRE

Le Bar sur Loup est desservi par 3 routes départementales :

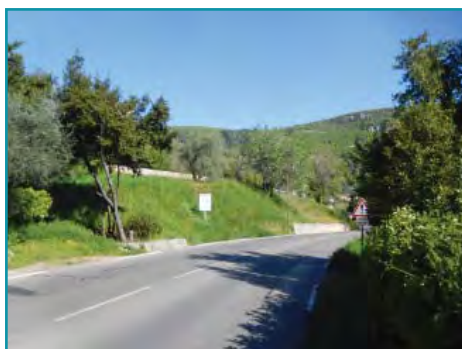
- La RD 3 qui fait la liaison entre Châteauneuf Grasse et Gourdon. Elle dessert la partie ouest du territoire, à savoir la zone d'activité et de loisir du plateau de la Sarrée et la carrière. Sur la RD 3, le trafic routier est de 3 420 véhicules jour dont 351 poids lourds. C'est un trafic important, source de nuisances en particulier sonores (source ADAAM).
- La RD 2110 qui dessert le Bar sur Loup depuis Châteauneuf Grasse vers Tournettes sur Loup. C'est l'axe d'entrée de territoire. Il dessert l'intégralité de l'agglomération.
- La RD 303, voie qui dessert le village en lui-même, en se connectant de part et d'autre de la RD 2210.



Disposition du réseau viaire sur Le Bar sur Loup



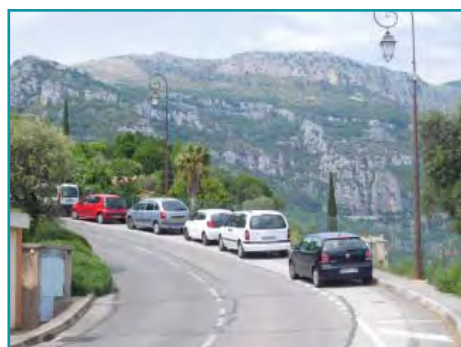
La RD 3



Le RD 2210



La RD 303

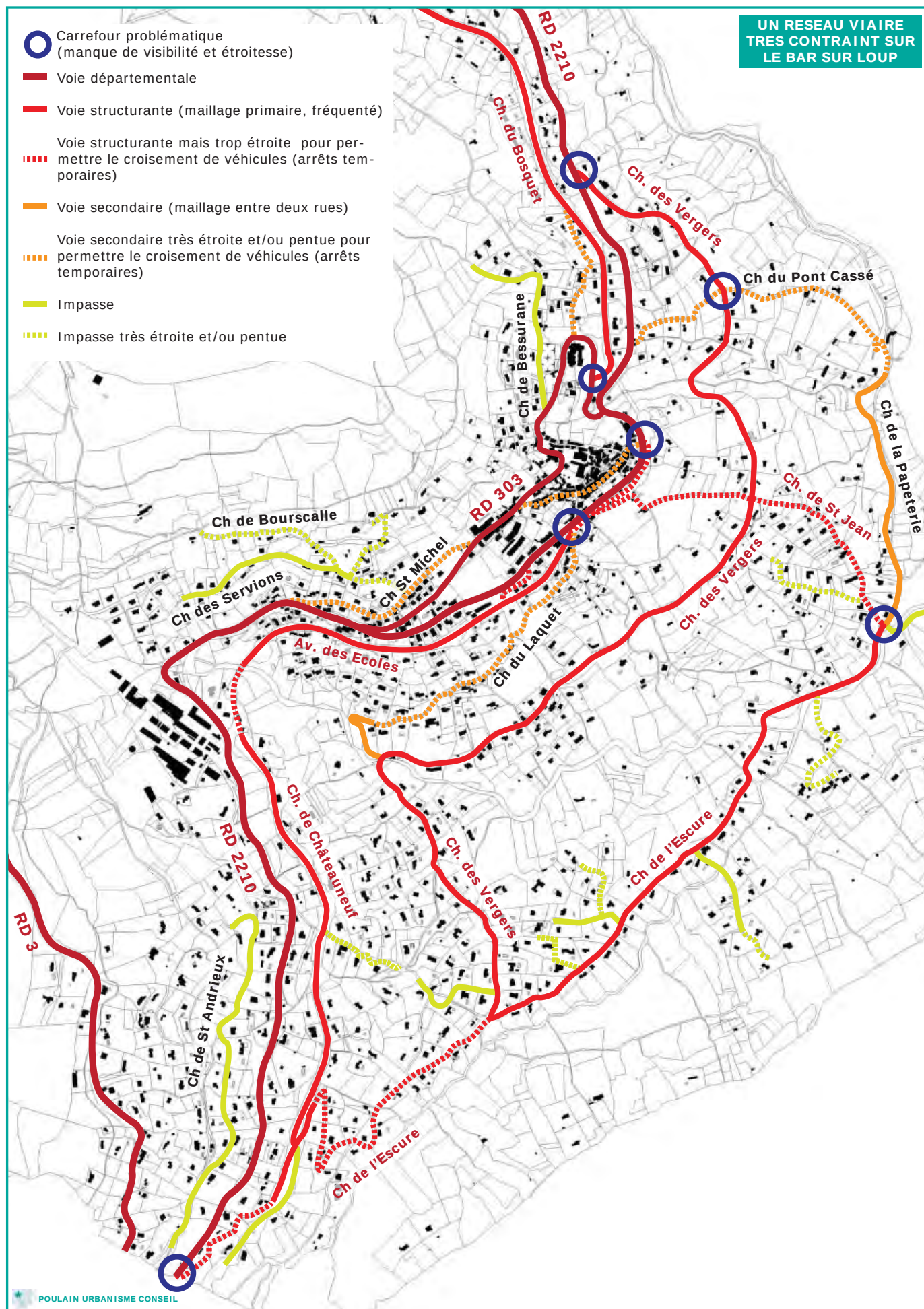


La desserte des quartiers est assurée par des voies étroites, souvent en impasse et qui ne disposent que très rarement des éléments de sécurisation des déplacements doux tels des trottoirs.

Seules quelques voies peuvent être qualifiées de structurantes : chemin de l'Escure puis chemin de la Papèterie, chemin des Vergers, chemin de Châteauneuf, chemin de Saint Jean et chemin du Bosquet.

Plusieurs carrefours posent également question : manque de visibilité, rayon de braquage trop faible, étroitesse, etc. C'est notamment le cas des carrefours RD 2210 / ch. des vergers, ch. des vergers / ch. Saint Jean, ch. Saint Jean / ch. de l'Escure, ch. des vergers / ch. du Pont Cassé, RD 2210 / ch. de Châteauneuf (carrefour hors territoire communal), etc.

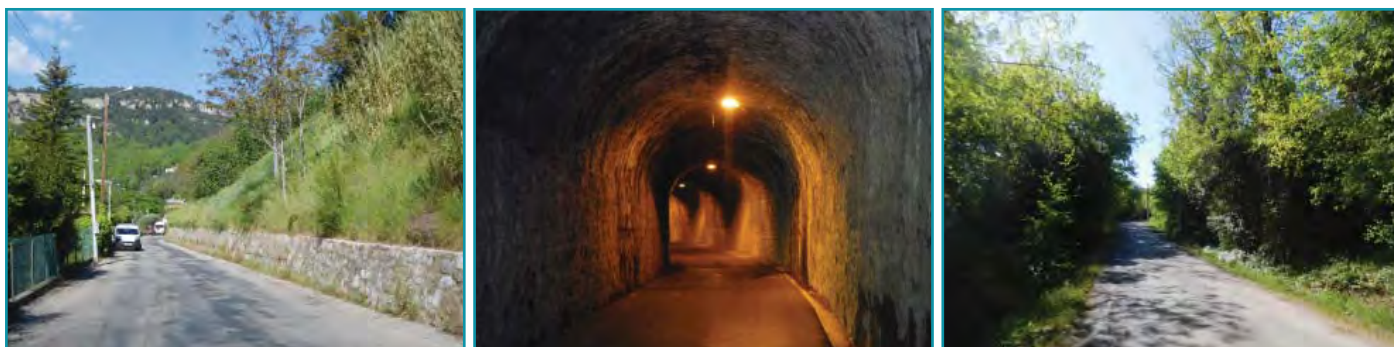
Ces difficultés (voies étroites, nombreuses impasses, carrefours compliqués, etc.) posent la question du devenir de certains quartiers. Impossible en effet d'y prévoir une densification sans remettre en cause l'organisation urbaine et viaire actuelle.



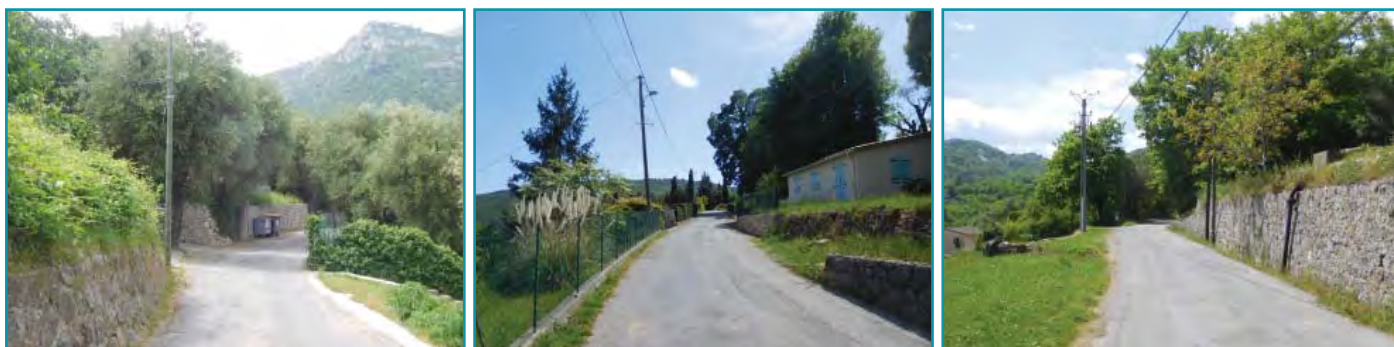
Structure du réseau communal



Chemin de l'Escure, d'Ouest en Est avec une partie Ouest très étroite et une sortie difficile sur la RD 2210



Chemin de Châteauneuf du nord au sud avec le passage souterrain



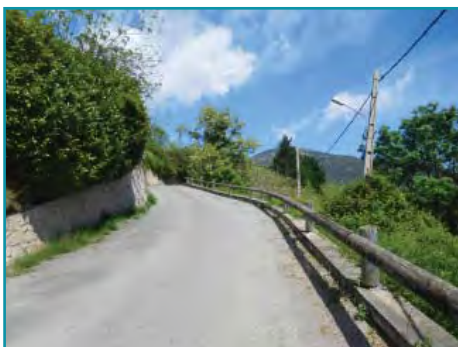
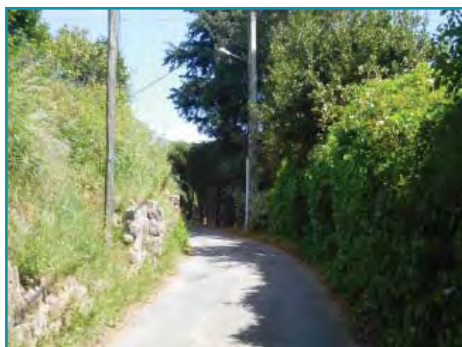
Chemin des Vergers du nord vers le sud avec une partie nord étroite et une sortie difficile sur la RD 2210



Un chemin de Saint Jean étroit avec un carrefour difficile sur le chemin de l'Escure



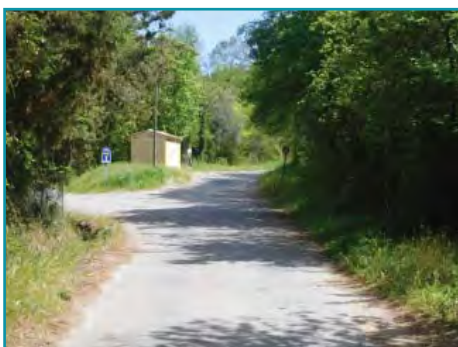
Chemin du Bosquet du sud vers le nord, assez large jusqu'en limite communale



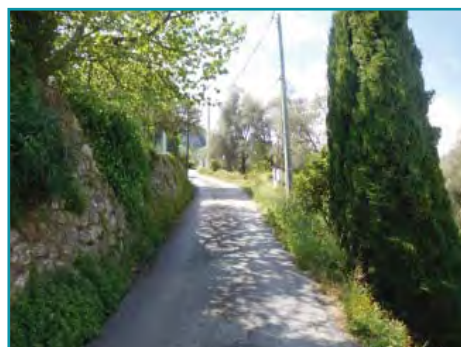
Un chemin du Laquet très étroit et pentu sur sa sortie nord



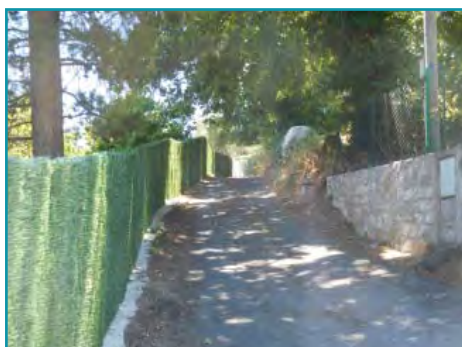
Chemin de la Papèterie



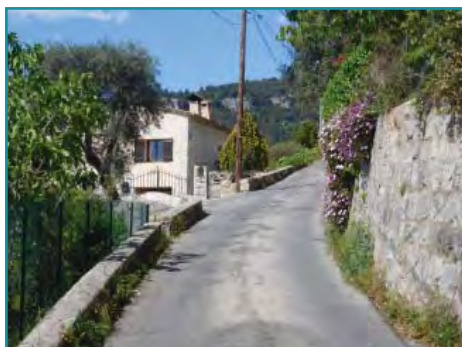
Chemin Saint Pierre



Chemin étroit et pentu du Pont Cassé



Chemin étroit des Fontaites, des Cyprès et Saint Michel



Chemin étroit de Bouscarle qui conduit au chemin Sainte Anne encore plus étroit et au ch des Servions plus large



Impasses dites chemin Monte Cala, chemin Perdu et impasse du Caladou

1.1.3.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune se trouve à 40 mn de l'aéroport de Nice (25 km à l'est) et à 45 mn de la gare TGV de Cannes (23 km au sud). Les transports en commun du quotidien se résument donc aux cars du Conseil Départemental et bus de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis.

Sur le territoire, la ligne 511 du Conseil Départemental permet de se rendre depuis Pont du Loup jusqu'à Grasse ou Vence. Du lundi au samedi, il y a 12 passages par jour (dont un seulement pendant les périodes scolaires). Depuis peu, cette ligne est ouverte le dimanche avec 4 à 5 passages selon la destination.

En 2009, la ligne 511 a réalisé 43 431 voyages, dont 35 000 avec des titres scolaires (Scol TAM), soit 80,6% de la fréquentation de la ligne, et 8 431 voyages avec des tickets plein tarif. Les temps de parcours sont de 28 minutes pour aller de Pont du Loup à la gare routière de Grasse.

La commune est desservie par le réseau de transports en commun de la CASA : Envibus. Seule la ligne 11 dessert Le Bar sur Loup. C'est la ligne Le Bar sur Loup - Pré du Lac - GR Valbonne Sophia Antipolis. Une fois à Valbonne, il est alors possible de se greffer au reste du réseau commun.

A noter que la commune est également desservie par le service « Ici là » mis en place par le réseau Envibus de la CASA. Il permet aux clients adhérents de demander le passage d'un bus en fonction de leurs besoins. Ce bus n'emprunte pas de trajet précis mais récupère ses clients sur des points d'arrêt pré-déterminés.



Une commune assez isolée dans le réseau des lignes de bus de la CASA de part sa localisation

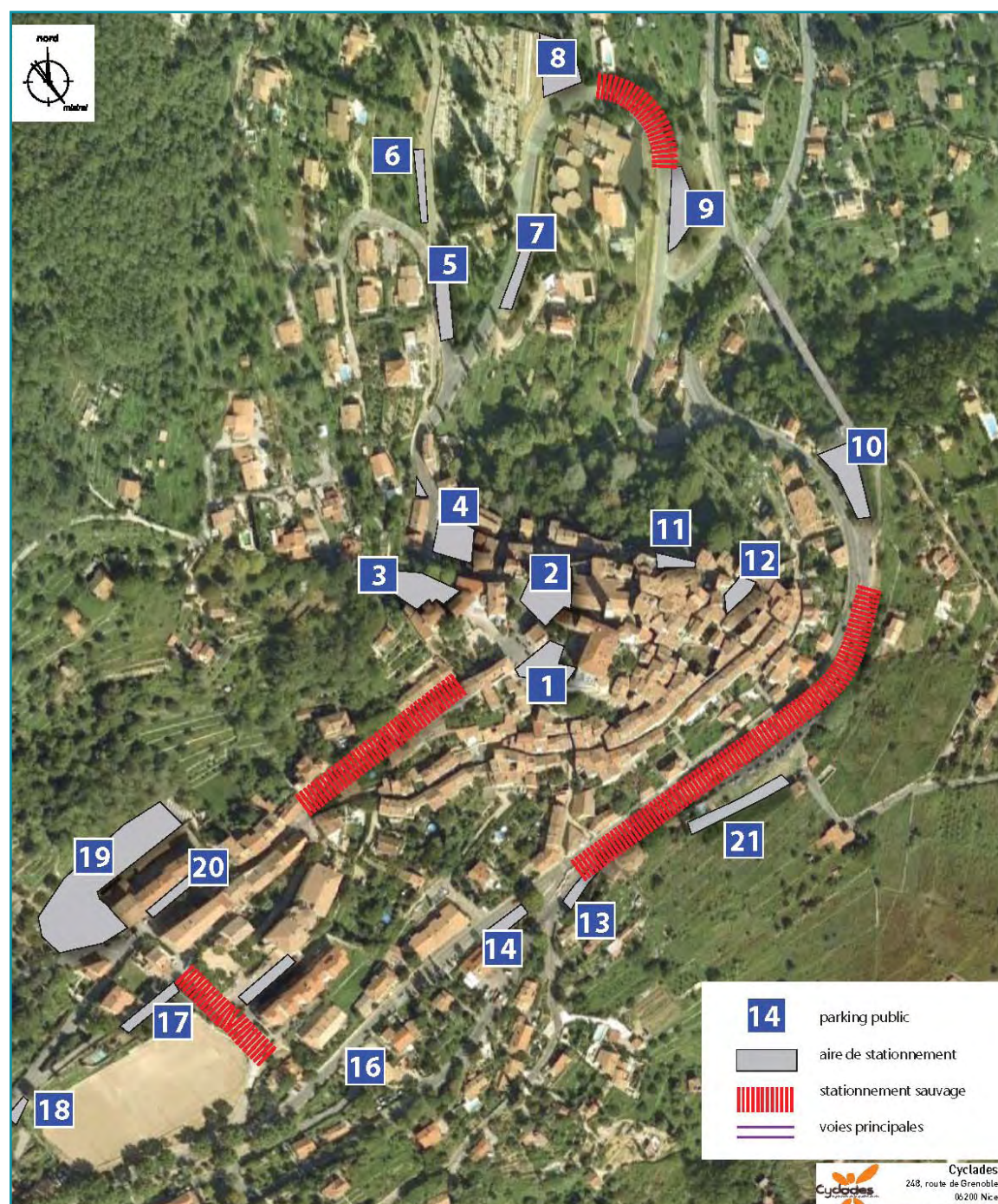
La faiblesse relative de la desserte en transport en commun doublée d'habitudes de consommation font de la voiture le moyen de locomotion préférentiel des habitants. Ainsi, sur 1 292 personnes ayant un emploi, 1 031 s'y rendent en voiture ou fourgonnette (dont 265 alors qu'ils travaillent sur Le Bar sur Loup). Cela représente 79,8% des déplacements.

92 personnes se rendent à pied à leur travail (7,1%). 76 personnes n'ont pas besoin de se déplacer (5,9%) et 60 utilisent un deux roues (4,6%). Seules 32 personnes utilisent les transports en commun (2,5% de la population ayant un emploi).

1.1.3.3. LE STATIONNEMENT

Au regard de l'usage de la voiture au quotidien, il est important de disposer de suffisamment de places de stationnement. Et ce d'autant que les départs durant les vacances sont compensés par l'arrivée de visiteurs. Le besoin est donc permanent.

Le village regroupe 355 places de parking marquées et 28 places non marquées sur 21 secteurs à proximité du village. Il existe également un stationnement le long de la RD 2210, bien au sud des usines Mane.



Localisation
des aires de
stationnement
(source : Cyclade)

PARKING	NOMBRE DE PLACES		NOMBRE DE VOITURES		CARACTERISTIQUES
	MARQUEES	NON MARQUEES	JOURNEE (8h-17h)	NUIT (19h-8h)	
1- Place Francis Paulet	19		19 (+4 en stationnement sauvage)	15	stationnement sur place publique, proximité avec le restaurant qui offre 9 places privées
2-Place de la Tour	35+1 place handicapé		33	28	stationnement sur place publique
3-Parking La Poste	27+1 place handicapé		25	27 (+3 stationnement sauvage)	placement central, stationnement fortement occupé par les voitures de La Poste, stationnement sauvage en proximité
4-Carteyrades	12		12	12	aire de stationnement en entrée de village
5-Chemin de Bessurane	13		4	10+ (3 stationnement sauvage)	stationnement sur voirie, peu visible mais de bonnes caractéristiques
6- Cimetière	12		4	9 (+7 stationnement sauvage)	stationnement sur voirie, peu visible mais de bonnes caractéristiques
7-Avenue de Yorktown	17		7	11	stationnement sur voirie peu sécurisée car multipliant les sorties directes sur la RD 303, proximité de l'école
8- Ecole		11	2	6	aire de stationnement non aménagée, proximité de l'école
9 - Ecole		17	2	6	stationnement sur voirie peu sécurisée car situé en plein virage et multipliant les sorties directes sur la RD 303, proximité de l'école
10-Viaduc	23		13	18	aire de stationnement en entrée de village bien lisible et aménagée mais facilitant le stationnement sauvage
11-rue place du Cheiron	5		3	3	stationnement sur voirie en pente et plein centre
12-Place des Souliers	7		5	5	aire de stationnement, plein centre
13- Avenue Amiral de Grasse	11		8 (+30 en stationnement sauvage à proximité)	5 (+52 stationnement sauvage)	stationnement sur voie de desserte, l'espace peu structuré facilite le stationnement sauvage
14-pompiers	6		6	6	stationnement sur voie de desserte
15-Avenue Amiral de Grasse	25		20 (places de la salle des fêtes interdites momentanément)	22	stationnement sur voie de fort trafic (RD 2210), proximité salle des fêtes et village
16-Avenue Amiral de Grasse	4		3	3	stationnement sur voie de fort trafic (RD 2210), proximité de village
17-Allée des anciens combattants	7		7 (+8 en stationnement sauvage)	5	stationnement sur voirie de desserte, proximité avec la maison de retraite
18- Allée du Docteur Maffet	4		3	4	stationnement sur voirie, entrée de village
19-Trésorerie Publique	93+1 handicapé		73	64	aire de stationnement, proximité du Trésor Public en entrée de village
20- RD 303	8+1 handicapé		8	4	stationnement sur voie de fort trafic, proximité de commerces
21- nouveau parking	23		6	14	aire de stationnement bas de village
TOTAL	355	28			

Caractéristiques des aires de stationnement (source : Cyclade)

La commune présente trois parkings qui subissent des fluctuations très marquées entre la journée et le soir. Il s'agit des parkings de l'école, de la maison de retraite et ceux situés en proximité des commerces. Ils subissent une sur-occupation très ponctuelle.

A contrario, certains emplacements sont utilisés tout le long de la journée. Il s'agit des parkings de la Poste, de Carteyrades, avenue Amiral de Grasse, avenue du Docteur Maffet et le stationnement des pompiers. Ils servent autant pour le stationnement résidentiel que pour la desserte des équipements et services de proximité. Ils ont donc une utilisation optimale. Dans une moindre mesure, c'est également le cas des parkings place de la Tour et place Francis Paulet.

L'occupation des places Francis Paulet et surtout place de la Tour construisent une image d'un centre-ville congestionné par la voiture, alors qu'elles constituent des espaces urbains majeurs du centre-ville (rôle de desserte des services et équipements et rôle de belvédères sur la vallée du Loup, Gourdon et le centre village en lui-même).

Le stationnement sauvage qui s'opère dans le village (voie commerçante du village, à proximité de l'école et de la maison de retraite, etc.) atteste d'un manque de places de stationnement liées aux activités de service et aux équipements.

En centre ville, il est nécessaire de créer de nouvelles aires de stationnement qui permettraient, en journée, d'accueillir les visiteurs, et en soirée d'accueillir les usagers des différentes associations et les habitants. Le besoin en stationnement est constant.

L'avenue des écoles est un terrain propice au stationnement sauvage tout au long de la journée, ce qui laisse penser que le stationnement résident est également insuffisant ou du moins mal organisé. L'analyse révèle en effet que le nouveau parking créé en bas de village sert essentiellement au stationnement résidentiel le soir et reste peu utilisé la journée.

Le stationnement sauvage engendre des problèmes de sécurité, de qualité de l'espace public et de bon fonctionnement des transports en commun en centre-ville.



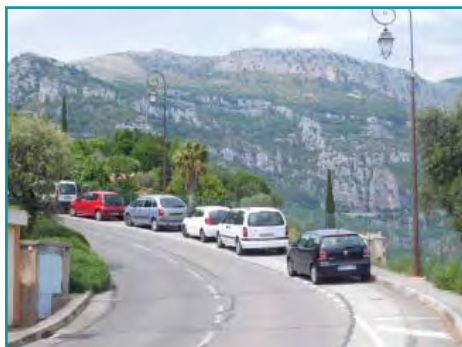
Stationnements le long de la RD 2210



Stationnements le long de la RD 2210



Av. des Ecoles



Parkings face à l'école, la mairie et l'office de tourisme



Stationnements en centre ville (stade, maison de retraite, etc.)



Stationnements aux abords des équipements collectifs du village (partie sud)

Ce manque de place est également liée aux résidences principales qui ne possèdent pas de place de stationnement. Ainsi, sur 1 196 résidences, 388 (32,4% du parc) ne possèdent pas de places de stationnement. Dans le même temps, le parc automobile de ces 1 196 ménages est estimé à ... 1 571 véhicules minimum. Les foyers ont de plus en plus deux voitures, voire trois lorsque les enfants acquièrent leur premier véhicule.

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 196	100,0	1 110	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	808	67,6	644	58,0
<i>Au moins une voiture</i>	1 088	91,0	1 012	91,2
<i>1 voiture</i>	482	40,3	469	42,2
<i>2 voitures ou plus</i>	607	50,7	544	49,0

L'équipement automobile (source : INSEE)

Si la commune ne présente pas d'espace de covoiturage, il y a un projet à Près du Lac, en limite de territoire. Ce projet est porté par la CASA et serait bénéfique aux actifs Barois notamment.

1.1.3.4. LES DEPLACEMENTS DOUX

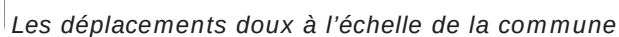
Sur la commune, le village et ses abords (notamment la RD 2210) sont dotés de trottoirs et de ruelles destinées à la seule circulation piétonne. Les déplacements piétonniers sont donc sécurisés. Au-delà du centre urbain, l'étroitesse des voies ne permet pas d'envisager la création de trottoirs. De plus, la distance du tissu pavillonnaire par rapport au village n'encourage pas les habitants à s'y rendre à pied.

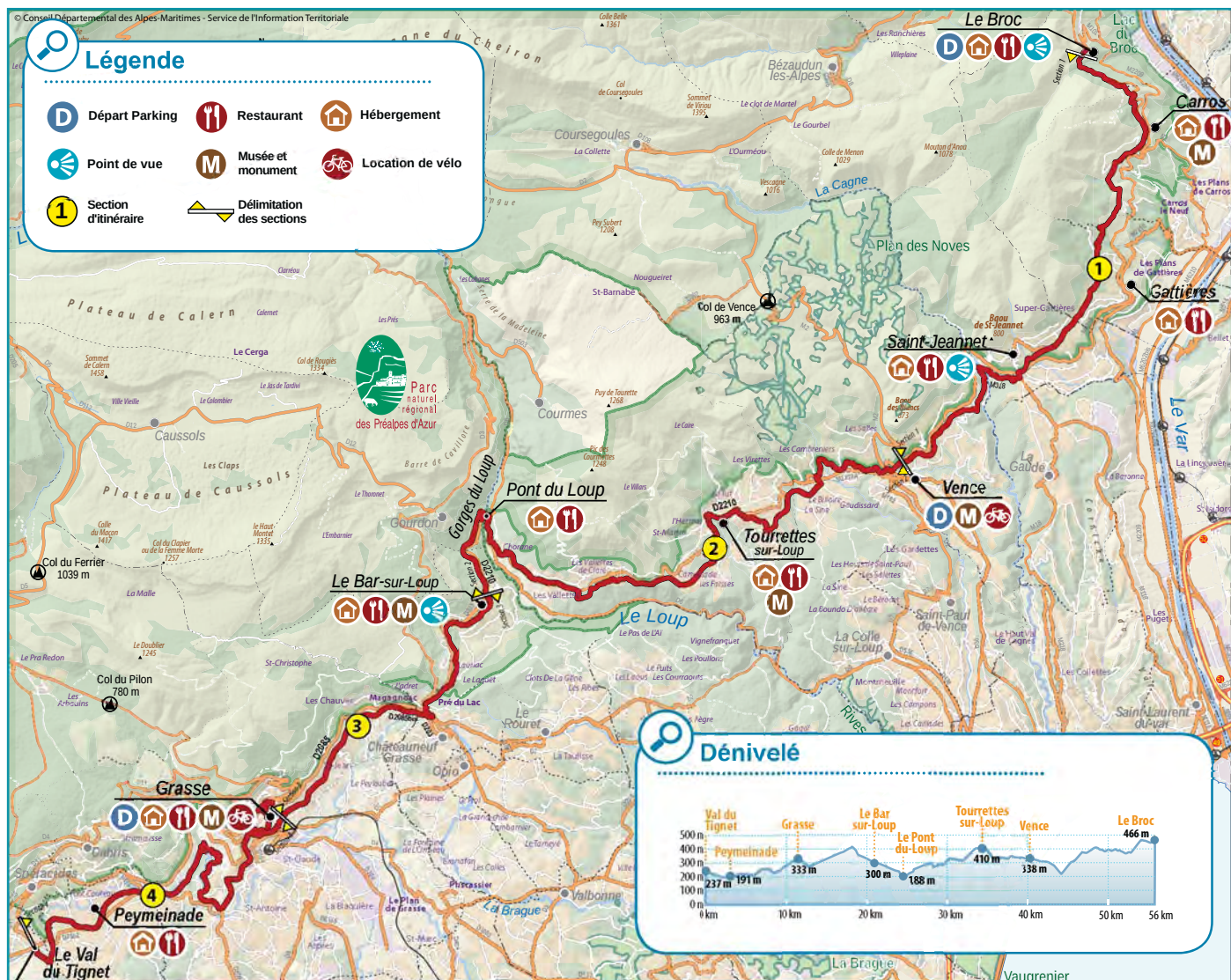
A noter au sein du village que de nombreuses traverses sont peu à peu « privatisées » (avec parfois des panneaux laissant croire que le passage est interdit, non public). Il convient à l'avenir d'en assurer la pérennité pour ne pas voir un particulier les fermer.

Au-delà, plusieurs sentiers de randonnée parcourent le territoire, notamment les GR 51 et GR 4. Il n'y a pas de pistes cyclables sur le territoire (voies trop étroites) mais deux parcours cyclo-touristiques du Conseil Départemental sont très fréquentés : le circuit la Route des Balcons d'Azur et les Gorges du Loup.

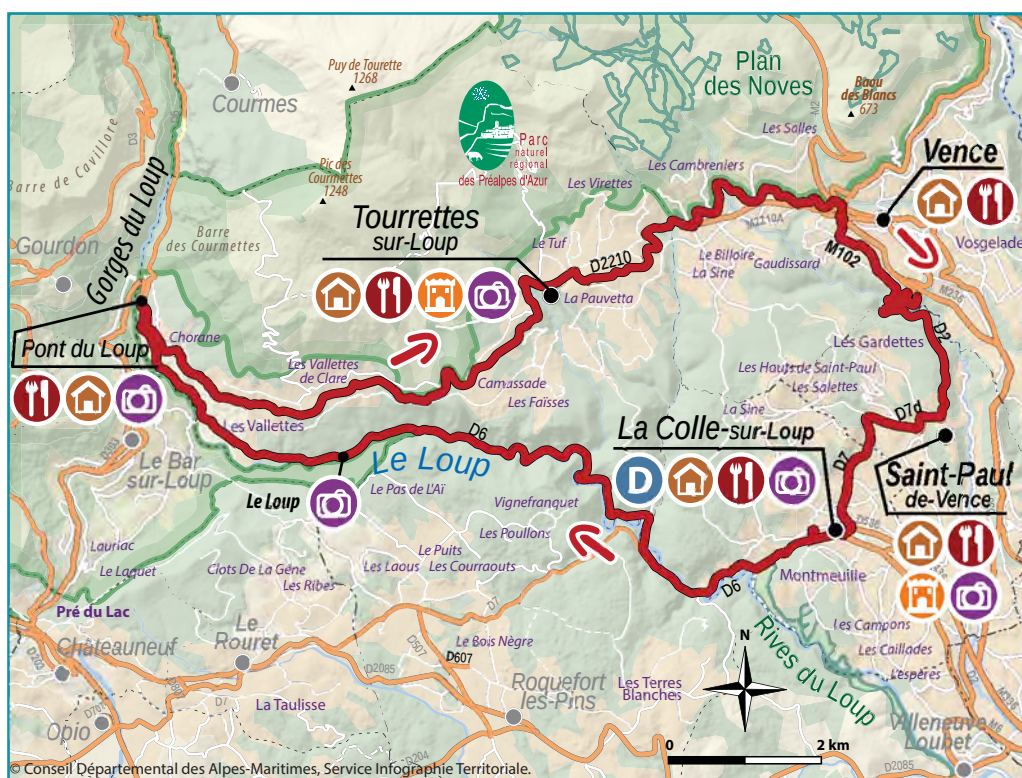


Les déplacements doux dans l'agglomération





Le circuit cyclotouristique La Route des Balcons d'Azur (source : Conseil Départemental 06)



Le circuit cyclotouristique Les Gorges du Loup (source : Conseil Départemental 06)



Les trottoirs le long de la RD 2210



Des ruelles étroites et des sentes piétonnes dans le village

En application de la législation (loi de 1983 + décret de 1988), le Département a compétence pour l'établissement du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) en liaison avec les communes, l'Etat, les établissements publics gestionnaires de l'espace naturel et les associations représentant les utilisateurs. Ce plan vise à garantir la validité et la pérennité d'un réseau départemental des viabilités piétonnières (sentiers, chemins ou pistes) ouvertes au public pour la pratique de la promenade et de la randonnée.

Le réseau formant le PDIPR comprend quelque 6500 km d'itinéraires balisés grâce à un mobilier type (4700 poteaux et 8000 flèches en bois de mélèze gravé) référencé sur les cartes TOP25 coéditées par le Département et l'Institut Géographie National. Ce dispositif figure sur la série cartographique TOP25, dont 14 titres couvrent le territoire des Alpes-Maritimes (convention CD 06 - IGN).

Parallèlement aux parcours pédestres, d'autres disciplines (randonnée équestre, à VTT, en raquettes, trail ou encore descente de canyons) font l'objet d'une promotion à travers l'édition de 10 guides thématiques (série RandOxygène). Un marché d'entretien pluri-annuel des itinéraires garantit la fiabilité des équipements et la sécurité des usagers.

DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET STATIONNEMENT : LA SYNTHÈSE

- Deux axes viaires structurants : la RD 3 (très fréquentée) qui dessert le plateau de la Sarrée et la carrière notamment et la RD 2210 qui irrigue toute l'agglomération et notamment le village ; Axe secondaire : la RD 303 qui dessert le village en se connectant de part et d'autre de la RD 2210
- Réseau communal très étendu pour desservir les nombreux quartiers pavillonnaires ; Quelques voies structurantes : chemin de l'Escure, chemin de Châteauneuf, chemin des Vergers, chemin Saint Jean, chemin du Bosquet, voire chemin Saint Michel
- Voies communales souvent étroites, voire très étroites (chemin du Laquet, chemin des Fontaites, chemin Sainte Anne, etc.), pentues et en impasse : Difficile de densifier aisément de nombreux quartiers
- Plusieurs carrefours posant des difficultés : RD 2210 / chemin de l'Escure (hors territoire communal), RD 2210 / chemin des Vergers, chemin Saint Jean / chemin de l'Escure, chemin des Vergers / Chemin du Pont Cassé, etc.
- Deux lignes de bus régulières sur la Commune : la ligne 11 de la CASA vers Valbonne et la ligne 511 du Conseil Départemental vers Grasse ; Transport en Commun peu utilisé (sauf pour les transports scolaires), très large usage de la voiture
- Nombreux parkings sur la Commune (une vingtaine autour du village, plus de 350 places) mais de nombreux logements manquent de places de stationnement d'où des difficultés sur certains sites durant certaines heures de la journée
- Déplacements piétonniers dans et aux abords du village mais attention à porter sur certaines sentes qui ne doivent pas être privatisées ; Manque de trottoirs dans les quartiers pavillonnaires (réseau viaire trop étroit)
 - Déplacements doux du quotidien complétés par des sentiers de randonnée (notamment les GR 4 et GR 51) et deux circuits cyclo-touristiques du Département très utilisés (mais pas de pistes cyclables individualisées sur le territoire)

1.2. ANALYSE ECONOMIQUE

1.2.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS LOCAUX

1.2.1.1. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'EQUIPEMENT COMMERCIAL DES ALPES MARITIMES

Source : SDEC 06

° PRESENTATION DE L'OFFRE

Au printemps 2004, l'Observatoire Départemental d'Equipeement Commercial (ODEC) des Alpes-Maritimes a décidé d'engager l'élaboration du Schéma Départementald'Equipeement Commercial.

Ce schéma est prévu par la loi de décembre 1973 (modifiée par la loi du 5 juillet 1996). Son contenu et ses modalités d'élaboration sont définis dans le décret du 20 novembre 2002 relatif aux Schémas de Développement Commercial, précisé par la circulaire du 3 février 2003.

Ce document prospectif doit permettre aux acteurs d'accompagner et de gérer le développement commercial de leur territoire, de manière partenariale et concertée.

Face aux mutations récentes et à venir du territoire des AlpesMaritimes et des territoires voisins (est du département du Var, Monaco et ouest de la province Ligure), il s'agit donc de proposer aux élus et aux responsables socio-économiques un document leur permettant :

- d'analyser l'outil commercial, de comprendre son fonctionnement sur leur territoire,
- d'imaginer le contexte commercial des prochaines années, les besoins auxquels répondre et les nécessités ou potentialités d'évolution et de développement.

L'analyse territoriale a notamment mise en évidence :

- Une organisation spatiale originale :
 - ° Des contraintes physiques importantes et des paysages variés
 - ° Une implantation humaine principalement urbaine et côtière
 - ° De faibles disponibilités foncières
- Des dynamiques démographiques hétérogènes :
 - ° Une croissance de la population en ralentissement
 - ° Un solde migratoire comme principal apport de population
 - ° Une population résidente vieillissante
 - ° De fortes densités de population sur la bande côtière
 - ° De nombreux ménages de petites tailles
- Un parc de logement tourné vers le tourisme résidentiel :
 - ° Un ralentissement de la croissance du nombre de logements
 - ° Un logement sur cinq est une résidence secondaire
 - ° Des disparités spatiales dans la composition du parc immobilier
 - ° Une flambée des prix du logement préoccupante
 - ° Un parc immobilier assez récent
- Des dessertes de transports en voie de saturation :
 - ° Une desserte aérienne de rang international
 - ° Une desserte maritime principalement axée sur la plaisance
 - ° Un réseau ferroviaire structurant
 - ° Un maillage routier saturé
 - ° Un réseau de transport collectif de surface important mais nécessitant une coordination entre Autorités Organisatrices de Transport
 - ° Des projets de développement variés mais impactants pour l'environnement
- Des activités liées au tertiaire :
 - ° Des activités humaines suivant les tendances régionales et nationales
 - ° Des activités économiques principalement liées au tertiaire supérieur et au tourisme
 - ° Une mobilité azurée importante et principalement motorisée

- L'offre commerciale actuelle :
 - Le commerce : un secteur prépondérant du système économique des Alpes-Maritimes
 - 804 commerces de plus de 300 m² (avec une forte représentation du secteur non alimentaire dans l'offre commerciale et une diversité de logiques commerciales d'implantation et de consommation d'espace)
 - Une bonne représentation des commerces de moins de 300 m²
 - Une densité des plus de 300 m² en retrait mais s'équilibrant sur l'ensemble de l'offre
 - Une présence importante de marchés itinérants
- Importantes évolutions et diversité de l'offre commerciale entre 1994 et 2004 :

Au cours des dix dernières années, le département a continué à s'équiper en formes commerciales. En dix ans, l'augmentation des surfaces de vente a été d'environ 154 000 m² (total des plus de 300 m² en 2004 moins les surfaces accordées en CDEC depuis 1994), soit un taux d'accroissement de 20,3%. Tous les secteurs ont bénéficié d'une croissance positive du nombre de m² et du nombre d'établissements (+101 établissements soit une évolution de +14,3%).

Pour la même période, les surfaces de vente inférieures à 300 m² ont connu une croissance d'effectif de 10%. D'autre part, le commerce de proximité représente une part significative de l'offre en 2004.

La densité commerciale en 2004, tous formats confondus, est de 1 361 m² pour 1 000 habitants. La présence significative du commerce de moins de 300 m² sur le territoire des Alpes-Maritimes est ainsi mieux mise en relief avec ce ratio et illustre mieux l'offre commerciale du département. La diversité des formats de commerce est une des caractéristiques fortes du territoire même si cela ne signifie pas pour autant leur bonne santé économique.

- Un secteur générateur d'emploi :
 - Plus 11% d'évolution du nombre d'actifs occupés dans le commerce de détail entre 1998 et 2002
 - Une croissance de l'emploi portée par la grande distribution
 - Les commerces de proximité occupent en moyenne deux emplois
- Des pôles commerciaux en mutation :
 - Une armature de pôles commerciaux principalement côtiers en cours de renforcement
 - Des pôles commerciaux en concurrence
 - Pas de plateforme logistique distributeurs dans les Alpes-Maritimes
- Un projet sur deux est autorisé en CDEC :

De 1994 à 2004, le taux d'autorisation en CDEC des Alpes-Maritimes (56,4%) est inférieur à la moyenne nationale (67,8%). Les autorisations en CDEC des Alpes-Maritimes sont principalement axées sur l'équipement de la maison (39% des autorisations), l'alimentaire (26% des autorisations) et les loisirs (15% des autorisations).

- Des offres cinématographiques et hôtelières à conforter :
 - Une offre cinématographique perfectible
 - Une offre hôtelière concentrée sur l'hôtellerie 3* - 4*

◦ LA DEMANDE DES CONSOMMATEURS

Le département est caractérisé par deux types de consommation, celle des résidents permanents soit plus d'un million d'habitants et celle des touristes et résidents secondaires en villégiature.

- Un pouvoir d'achat potentiel des ménages inégalement réparti sur le territoire et en difficulté :

Des disparités en matière de revenus des ménages

Le revenu médian des Alpes-Maritimes (14 318 euros) est le plus élevé de la région, toutefois il ne se situe qu'au vingtième rang national.

Les habitants des couronnes périurbaines, très souvent actifs, ont généralement un revenu médian plus élevé que ceux vivant en zones rurales ou dans les villes-centres. Le revenu médian est nettement plus élevé à Antibes (14 900 euros) qu'à Nice et Cannes (moins de 14 000 euros). La répartition des hauts et des bas revenus confirme les différences de richesse entre le haut pays et la zone côtière.

Sur le littoral, l'ouest est proportionnellement plus aisé que la partie orientale du Var. Les bas revenus se retrouvent dans les zones de montagne et les centres urbains, ces derniers ayant un éventail plus ouvert de revenus. Ainsi sur Nice le seuil des hauts revenus est neuf fois supérieur à celui des bas revenus. Cette dispersion est comparable à celle des autres villes françaises.

Le revenu fiscal des ménages provient essentiellement des traitements et salaires, des pensions et retraites et des revenus du patrimoine. Composée en grande partie d'actifs, la part des salaires dans les zones périurbaines est importante, jusqu'à 70%. D'autre part, les retraites représentent 30% des revenus dans le département (22% en France).

Les plus fort taux se retrouvent dans les centres villes (notamment à Cannes 37%) et dans les zones rurales. Enfin, les revenus du patrimoine sont particulièrement élevés dans les Alpes-Maritimes (6,4% contre 5,2% en PACA). Le département concentre une population aisée possédant un patrimoine important. Sur l'ouest de la bande côtière, les revenus du patrimoine représentent plus de 9% du revenu fiscal des ménages.

La solvabilité des ménages en danger par rapport au logement

Question particulièrement cruciale pour le département, le logement pour actifs est devenu, au cours des dernières années, une équation sans solution facile. Les conséquences sont importantes sur la structure de dépenses des ménages, notamment des actifs, du fait de l'effort qu'ils doivent fournir pour disposer d'un habitat décent. Le taux d'effort qu'ils devront consentir se situe en moyenne à 32% et rend impossible l'achat à crédit d'autres biens à court ou moyen terme.

- Des dépenses de consommation (IDC) comparables ou supérieures aux moyennes nationales :

Des disparités de dépenses de consommation apparaissent au sein même du département.

En terme de dépense alimentaire, on note une consommation au-delà de la moyenne nationale dans des communes périurbaines du littoral et le Moyen Pays. Au contraire, sur les communes littorales de Nice, de Cannes ou de Menton, la consommation est nettement inférieure à la moyenne nationale.

La consommation en produits d'équipement de la personne est nettement plus marquée sur la zone du littoral et du moyen pays regroupant l'essentiel de la population du département. Sur les communes périurbaines de la bande côtière, à habitat principalement pavillonnaire, on constate une consommation comparable ou supérieure à la moyenne nationale.

Les dépenses de consommation pour l'équipement de la maison sont nettement plus marquées que la moyenne nationale pour les communes périurbaines voire du haut pays à forte densité d'habitat pavillonnaire.

Les dépenses de consommation dans les domaines de la culture, des loisirs et du sport sont développées sur la bande littorale. Mais on constate aussi une forte consommation pour ce type de produit des clientèles résidant dans le haut pays ou en zone montagne.

Le développement de la consommation des services aux particuliers est aussi une tendance départementale.

- De nouveaux comportements de consommation favorables à une plus grande diversité de commerces :

Les tendances fortes au niveau national en matière de consommation sont une saturation des besoins de base, une tertiatisation de la consommation, plus favorable aux commerces de proximité et à une offre plus individualisée. On peut considérer que le département suit les mêmes processus et évolutions. Le consommateur fréquente de plus en plus des formats de commerce différents.

- Marché global théorique et chiffres d'affaires du commerce :

Le marché global théorique des résidents permanents du département est estimé à 8,243 milliards d'euros. En y ajoutant la clientèle touristique en équivalent temps plein, comprise entre 20 et 25 % de la population résidente permanente, le marché global théorique peut être estimé à 11 milliards d'euros. D'autre part, le chiffre d'affaires estimé du commerce de détail des Alpes-Maritimes est compris entre 12 et 13 milliards d'euros.

Le différentiel de près de 2 milliards d'euros montre la nécessité de développer de nouvelles enquêtes sur les comportements de la demande des résidents et des autres clientèles touristiques des Alpes-Maritimes.

- Enjeu important de la consommation du département : la population touristique

Le département détient une importante fréquentation touristique. 8.7 millions de touristes ont été comptabilisés en 2003 (hors visiteurs à la journée) dont 500 000 touristes dans le Haut Pays et 500 000 congressistes. 62 millions de nuitées ont été comptabilisées soit une durée moyenne des séjours de 7,2 nuits, représentant 1% du marché mondial des séjours internationaux. Ces chiffres sont en diminution par rapport aux années précédentes.

D'autre part, la saisonnalité touristique est de moins en moins marquée, un séjour sur deux a lieu en dehors des mois d'été. Entre 50 000 et 75 000 touristes sont présents selon la saison avec un flux minimal mi-novembre et une pointe maximale aux alentours du 15 août.

Lieu privilégié de villégiature, le département accueille une population touristique estimée à 170 000 «équivalents temps plein» en 1994 (source CCI) et à plus de 220 000 «équivalents temps plein» début 2004. C'est un enjeu incontournable de la consommation à prendre en compte.

° LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

La situation de l'appareil commercial et l'analyse des évolutions constatées ces dix dernières années, qui sont facilement identifiables et précis pour les commerces de plu de 300 m², et beaucoup plus complexes à mesurer pour les commerces de moins de 300 m² du fait qu'ils correspondent à un système multiple, éclaté et en mutation, font émerger certains constats.

Le secteur commercial est et reste un domaine fort de l'activité économique des Alpes-Maritimes tant en chiffre d'affaires qu'en emploi.

Son poids et sa composition sont très directement liés aux caractéristiques structurelles de ce territoire et à ses activités. L'organisation spatiale et fonctionnelle, les caractéristiques démographiques (croissance, structure d'âge, taille des familles...), et les spécificités économiques (localisation des emplois, pouvoir d'achat) notamment l'activité touristique impactent fortement l'outil commercial.

Aussi, le chiffre d'affaire et la demande commerciale sont, dans ce département, à analyser non pas simplement par rapport aux populations résidentes mais par rapport à une demande plus large comprenant la population fréquentant les résidences secondaires (+21% des logements) et la fréquentation touristique, estimée en équivalents plein temps à près de 25% de la demande totale des habitants. De plus, l'ouest du département affiche une attractivité forte par rapport à l'est varois et l'ensemble de l'appareil commercial situé sur l'est du département et sur la CANCA exerce son attractivité au delà des frontières nationales mais subit également une certaine évasion de clientèle vers l'Italie.

Cependant, l'appareil commercial, dans les Alpes-Maritimes comme ailleurs, est dépendant des phénomènes liés aux besoins de consommation de masse, aux nouvelles attentes des consommateurs et à l'émergence continue de nouveaux produits et services se traduisant par des stratégies de l'offre de plus en plus pointues et évolutives.

Avec une croissance de 20 % des surfaces commerciales ces dix dernières années, la grande distribution dans les Alpes-Maritimes affiche cependant (avec 903 m² / 1 000 habitants) une densité inférieure à la densité régionale et nationale. Son développement s'est surtout concentré sur l'ouest du département parallèlement à un mouvement fort d'urbanisation et l'installation d'actifs dans ces zones où existaient à la fois une demande, des possibilités foncières et parfois une démarche volontariste des collectivités (tel le pays grassois).

L'organisation de la grande distribution dans les Alpes-Maritimes présente une moindre proportion d'hyper, une sous représentation dans l'alimentaire et dans l'équipement de la maison ainsi qu'un léger retard sur le secteur culture (cela en terme de m² / 1 000 habitants) par rapport à la région et à la France.

La présence de ce type de commerce ne se traduit pas seulement par un appareil lourd de périphérie d'agglomération mais joue également un rôle fort de proximité dans les quartiers urbains ou sur les nouvelles centralités liées à la diffusion de l'habitat.

Il est également un facteur fort d'attractivité des centres villes ou centres d'agglomération avec la présence des grands magasins et galeries commerciales représentées de manière significative dans le département.

Le poids des surfaces de moins de 300 m² dans l'offre commerciale reste une caractéristique majeure du département. Cette forme de commerce regroupe différentes fonctions (petits commerces, commerces traditionnels, commerces de proximité, commerces spécialisés, commerces de luxe, etc.) mais évolue de plus en plus vers de nouvelles formes (franchises, boutiques ou établissements succursalistes, etc.).

Elle joue un rôle considérable de maintien de l'animation et du lien social dans les quartiers, d'attractivité des centres villes notamment dans le cadre de politiques volontaristes d'aménagement urbain (Nice, Menton, Grasse...), d'image et d'attractivité touristique (Cannes) et de maintien des populations en milieu rural.

Les spécificités démographiques (population âgée, ménages de petite taille en centre ville), le pouvoir d'achat relativement élevé d'une certaine catégorie de la population et le très fort potentiel touristique expliquent son maintien et son développement ces dernières années malgré une très forte sensibilité aux évolutions conjoncturelles.

On peut également noter l'existence de pôles commerciaux « spécialisés » notamment à l'ouest du département sur l'équipement de la maison (en particulier meuble et bricolage), l'automobile (Mougins, Le Cannet) et la personne (Cannes).

Si l'offre commerciale semble assez complète dans les grands espaces urbains, de fortes disparités existent entre les différents territoires départementaux notamment entre l'est et l'ouest au niveau des densités commerciales tout format confondu, petites et grandes surfaces.

La croissance de l'appareil commercial ces dix dernières années est marquée également par de fortes différences entre l'est et l'ouest et cela quel que soit le format concerné. De plus, on retrouve sur chaque territoire une évolution parallèle entre grande distribution et petit commerce qui semblent liées dans une même dynamique, plus ou moins forte selon les zones.

Enfin, les zones de chalandises ne recoupent pas toujours les espaces institutionnels qui seront porteurs dans les mois et années à venir des stratégies commerciales et de l'affectation des espaces (périmètre SCOT, communautés d'agglomération, etc.).

Concernant les équipements cinématographiques, on peut noter les décisions récentes de création qui ramènent les Alpes-Maritimes dans des ratios comparables à ceux du niveau national. Cependant on peut s'inquiéter du vieillissement ou de la disparition de tels complexes dans les grands centres villes.

Pour l'hôtellerie, au delà de l'équipement tout à fait spectaculaire du département et notamment du haut de gamme, on constate ces dix dernières années une volonté forte de l'ensemble des décideurs de compléter cet outil touristique.

Cependant, ce développement répondant à des besoins locaux ou importés n'est pas exempt de faiblesses et de difficultés. On peut noter la mauvaise accessibilité de certains centres ou zones commerciales (Lingostière, Cannes.....), une image et un environnement déficients, l'absence de certaines « locomotives » ou des formes les plus modernes de l'offre, un appareil globalement vieillissant et encore un besoin de présences commerciales dans certains quartiers nouveaux ou quartiers dégradés, voire dans certains bourgs centres du Haut Pays.

° LES ORIENTATIONS DU SDEC

Reposant sur une démarche souple, évolutive et partenariale, le Schéma Départemental d'Equipeement Commercial des Alpes-Maritimes doit être le cadre de cohérence des acteurs, le lieu d'observation et d'analyse, un outil d'évaluation et de suivi.

Il est arrêté pour 6 ans (2005 – 2010). Un bilan et une révision devraient être dès à présent prévus dans 3 ans, après adoption des SCOT (2007 - 2008).

Il prévoit la mise en œuvre d'études ou d'enquêtes complémentaires afin d'affiner le diagnostic et mettre en place un système pérenne d'analyse et de suivi des évolutions. Il définit des objectifs qui seront

mesurés et évalués sur la base de différents critères et il organise un lieu de débat et de concertation où les partenaires majeurs seront représentés.

Les enjeux du Schéma Départemental d'Équipement Commercial sont :

- répondre à la demande et aux besoins des populations,
- accompagner et conforter l'offre touristique,
- constituer un élément moteur du développement économique et de l'emploi,
- garantir les conditions de libre concurrence,
- permettre le renouvellement de l'offre commerciale,
- maintenir le commerce traditionnel et l'équilibre avec la grande distribution,
- assurer l'équilibre et la complémentarité entre centre et périphérie,
- assurer l'intégration et l'interaction des problématiques commerciales et urbaines,
- penser le développement et l'organisation commerciale dans le cadre du projet de territoire des Alpes-Maritimes (DTA),
- passer d'une logique d'opportunité à une logique de cohérence.

Trois grandes orientations sont définies pour le SDEC 06.

- Le commerce comme outil de développement économique et touristique :

Poursuivre la dynamique économique et le développement de l'emploi constatés dans le commerce ces dernières années

Le diagnostic a clairement démontré : le poids du commerce dans l'activité économique du Département, et son impact dans l'emploi total et dans la croissance de l'emploi des Alpes-Maritimes ces vingt dernières années, même si cela recouvre des réalités parfois contrastées.

Conforter l'attractivité touristique par le développement de l'appareil commercial

Si l'attractivité touristique a un impact fort sur le chiffre d'affaire du commerce des Alpes-Maritimes, la qualité et l'adaptation du tissu commercial aux attentes spécifiques des touristes constituent également un élément fort de l'attractivité et du développement touristique des Alpes-Maritimes. Elles doivent donc être partie prenante de toute politique touristique.

Maintenir l'équilibre entre grande distribution et commerce « diversifié » (c'est-à-dire les commerces de moins de 300 m²)

Une poursuite de la croissance constatée ces dix dernières années dans la grande distribution ne semble pas adaptée au département. Cette croissance, contrairement au passé devra se faire de façon équilibrée sur les deux types de commerce (plus de 300 m² et moins de 300 m²). Cela nécessite une modération de la croissance dans la grande distribution conduisant à un choix rigoureux des projets, mais aussi à la mise en place d'une politique volontariste, pour augmenter le commerce « diversifié ».

Permettre à la fois le confortement de l'outil commercial sur les territoires en forte croissance démographique mais aussi le nécessaire rééquilibrage en faveur des zones moins dynamiques ces dernières années

Cela dans le cadre des stratégies qui seront définies par les responsables institutionnels au sein des SCOT et qui devront être enrichies d'une nécessaire vision plus globale et d'une appréciation en terme de fonction urbaine et métropolitaine, de satisfaction des besoins sur les bassins de vie, de réduction des déplacements, de spécialisation et attractivité, conduisant à une organisation et une hiérarchisation des pôles et espaces commerciaux, allant vers la complémentarité.

Dans cet esprit cependant une attention particulière devra être portée aux projets portés par des espaces voisins (Vintimille, est Var) qui pourraient engendrer une évacuation significative de clientèle.

Conforter l'appareil hôtelier

La poursuite du confortement de l'hôtellerie 3*, 4* et de luxe peut être préconisée, elle est soutenue par tous les acteurs. Des besoins existent également sur des formats 1* et 2* à développer sur certaines zones.

- Un aménagement commercial cohérent sur le territoire :

Favoriser un affichage clair de logiques spatiales et fonctionnelles ainsi que de la nécessaire complémentarité de l'offre

- priorité au confortement de la fonction commerciale des centres urbains denses et des villes touristiques,
- développement de fonctions commerciales de proximité dans les bourgs centre du moyen et du haut pays, dans les quartiers urbains, dans les nouvelles centralités (choix dans le cadre des SCOT), de création ou de confortement de pôles spécialisés (en centre ou périphérie).

Engager une démarche volontariste pour créer ou conforter des pôles attractifs en centre-ville

Beaucoup d'actions et de stratégies ont été déployées, des résultats positifs sont constatés ; mais dans de nombreux centres des grandes villes, la situation doit être encore stabilisée et confortée. Cela concerne tant le commerce traditionnel, dont la qualité et le positionnement doivent être des facteurs de rayonnement, que les établissements de grande distribution qui doivent être des « locomotives » de ces centres.

Cela passe par : des projets forts de réaménagement urbain, des réponses offertes en transport collectif et en stationnement, une lisibilité et une continuité dans l'action, la mise en place de dispositifs ambitieux dans le domaine foncier et l'appel à projet, et des actions complémentaires d'animation, de sécurité et de qualité de l'environnement afin de rendre un caractère attractif à l'hyper centre.

Développer les réponses aux besoins de proximité

Besoin de proximité, facilité, rapidité, réduction des déplacements, ces éléments sont de plus en plus recherchés par la clientèle.

De plus, l'équipement plus performant et plus complet des quartiers en restructuration, vieillissants et dégradés, des villes moyennes, des bourgs centres du haut pays, est également, et tout autant, une nécessité, permettant de recréer du lien social, de l'animation et de l'activité dans ces zones souvent peu à peu transformées en villes ou quartiers d'ortoirs.

Dans ces espaces, la vitalité du commerce traditionnel peut parfois être accompagnée voire soutenue par l'installation de moyennes surfaces attractives permettant de réduire l'évasion commerciale induite par de nouveaux comportements.

Privilégier l'insertion commerciale dans les quartiers sensibles

Afin de développer l'offre commerciale déficitaire dans les quartiers sensibles à forte densité de population, l'insertion de commerces voire de « locomotives » peut être un vecteur de dynamisation économique, de développement de l'emploi et de lien social inter-quartier contribuant au désenclavement.

Favoriser et encourager la requalification et le renouvellement des pôles commerciaux de périphérie

L'urbanisme commercial des années 1980 – 1990 n'est pas à reproduire. Il est certes encore souvent conforme aux souhaits ou besoins des consommateurs, mais ne correspond plus à la vision et aux objectifs du développement durable des AlpesMaritimes où l'utilisation du sol et l'urbanisation doivent répondre à de nouvelles exigences et s'adapter à une pénurie irréversible.

C'est donc un effort de requalification, de redéploiement, d'achèvement qu'il faudra poursuivre en partenariat avec les acteurs du commerce.

Les extensions nécessaires de ces ensembles devront être pensées dans cette optique d'amélioration globale du projet, d'amélioration de l'accueil des consommateurs mais aussi d'insertion urbaine.

Envisager le confortement et la modernisation de l'offre commerciale, par quelques pôles ou projets complémentaires ciblés et novateurs

Ces nouveaux projets devront :

- apporter un plus à l'offre existante en termes de produit, de concept, d'aménagement,

- répondre à de nouveaux besoins (ex : domaine culturel, loisirs...) ou être complémentaire à une offre touristique,
- accompagner l'émergence de nouveaux quartiers et zones d'urbanisation (territoires stratégiques ou à enjeux de la DTA).

Privilégier l'implantation et la modernisation des équipements cinématographiques en centre-ville

Autant faire ce peut, une priorité devra être donnée à l'installation d'équipements cinématographiques en centre ville et en faveur de salles destinées à une programmation novatrice, de type Art et Essais.

- Une nécessaire mise en place d'outils de cohérence, de suivi et d'anticipation :

Poursuivre l'analyse et le suivi des indicateurs commerciaux

Au cours du diagnostic, il est apparu que certains thèmes méritaient des travaux complémentaires. Afin de maintenir et d'approfondir la connaissance de l'offre commerciale, des approfondissements sont nécessaires en matière de :

- consommation et notamment la consommation touristique,
- commerce ambulant et non sédentaire.

Une actualisation régulière du diagnostic de l'ODEC est souhaitable.

Mettre à disposition l'information commerciale

La mise en place d'un outil d'analyse, d'évaluation et de suivi à travers un Observatoire de l'équipement commercial et des pratiques d'achat, qui serait la plate-forme d'information partagée pour les différents acteurs, est nécessaire pour faciliter la vision prospective de chacun.

Mettre en œuvre un outil de concertation permanente

Etablir un lieu de dialogue régulier et créer des échanges entre les différents acteurs du commerce pour faciliter la cohérence territoriale et l'organisation réfléchie de l'aménagement commercial. Engager une réflexion sur les modalités de traduction des orientations du SDEC dans les documents réglementaires.

1.2.1.2. LA POPULATION ACTIVE SUR LA COMMUNE

Source : INSEE

En 2014, 1 864 personnes ont entre 15 et 64 ans sur Le Bar sur Loup. 25,6% sont inactifs (élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, retraités et pré-retraités, autres inactifs). 1 387 personnes sont actives parmi lesquelles 1 240 ont un emploi.

Le chômage touche donc 10,6% de la population active. Les hommes sont plus touchés par ce chômage que les femmes (12,7% contre 8,1%).

	2014	2009
Ensemble	1 864	1 765
Actifs en %	74,4	72,9
actifs ayant un emploi en %	66,5	67,2
chômeurs en %	7,8	5,7
Inactifs en %	25,6	27,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,6	7,9
retraités ou préretraités en %	8,7	9,0
autres inactifs en %	8,3	10,3

La population active en 2014 (source : INSEE)

	2014	2009
Nombre de chômeurs	146	100
Taux de chômage en %	10,6	7,8
Taux de chômage des hommes en %	12,7	7,9
Taux de chômage des femmes en %	8,1	7,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	34,9	45,4

Le chômage en 2014 (source : INSEE)

Sur 1 412 personnes actives (et non plus 1 387), 342 sont des professions intermédiaires (24,2%) et 341 des employés (24,2%). Suivent les cadres et professions intellectuelles supérieures (297 personnes, 21,0%), les ouvriers (220 personnes, 15,6%) et les artisans, commerçants et chefs entreprise (204 personnes, 14,4%). Bien loin après sont comptabilisés 8 exploitants agricoles.

	2014	dont actifs ayant un emploi	2009	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1 412	1 276	1 205	1 100
dont				
Agriculteurs exploitants	8	8	0	0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	204	180	81	77
Cadres et professions intellectuelles supérieures	297	273	222	210
Professions intermédiaires	342	318	396	372
Employés	341	313	283	247
Ouvriers	220	184	218	194

Les catégories socio-professionnelles en 2014 (source : INSEE)

Sur 1 252 personnes ayant un emploi (et non plus 1 240), 998 sont salariés (79,7%). Au sein de la population salariée, 868 sont titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée (87,0%) ce qui démontre une stabilité certaine de l'emploi.

Parmi les 253 non salariés, les indépendants sont majoritaires (173 personnes, soit 68,4%). Les employeurs sont plus rares avec 78 personnes concernées.

Sur 1 252 personnes ayant un emploi, 370 « seulement » travaillent sur la commune malgré les nombreux emplois qui y sont pourvus. Cela démontre l'inadéquation entre l'offre pourvue sur le territoire (essentiellement des emplois ouvriers) et les propriétaires occupants (majorité de cadres et professions intellectuelles supérieures).

A noter que sur 1 292 personnes ayant un emploi, 1 031 s'y rendent en voiture ou fourgonnette (dont 265 alors qu'ils travaillent sur Le Bar sur Loup). Cela représente 79,8% des déplacements.

92 personnes se rendent à pied à leur travail (7,1%). 76 personnes n'ont pas besoin de se déplacer (5,9%) et 60 utilisent un deux roues (4,6%). Seules 32 personnes utilisent les transports en commun (2,5% de la population ayant un emploi).

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	663	100	589	100
<i>Salariés</i>	500	75,5	498	84,5
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	440	66,4	428	72,6
<i>Contrats à durée déterminée</i>	36	5,4	49	8,3
<i>Intérim</i>	4	0,6	4	0,7
<i>Emplois aidés</i>	4	0,6	2	0,3
<i>Apprentissage - Stage</i>	16	2,4	15	2,6
Non-Salariés	162	24,5	91	15,5
<i>Indépendants</i>	109	16,5	64	10,9
<i>Employeurs</i>	53	8,0	25	4,3
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0	2	0,3

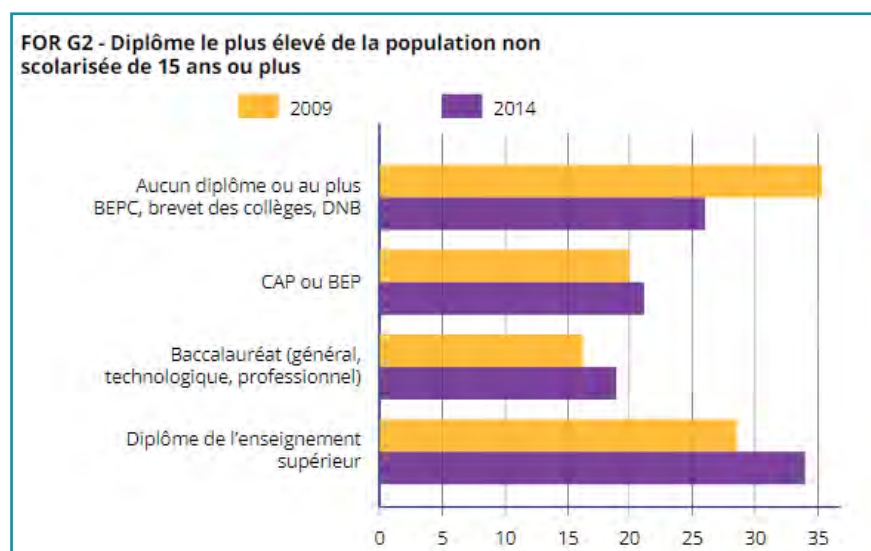
Le type d'emploi en 2014 (source : INSEE)

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 252	100	1 188	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	370	29,6	321	27,0
dans une commune autre que la commune de résidence	882	70,4	867	73,0

Le lieu d'emploi en 2014 (source : INSEE)

La population non scolarisée de 15 ans ou plus est estimée à 2 211 individus. Au sein de cette population, fait assez rare, les personnes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur sont les plus représentés (752 personnes, 34,0% de la population). Cette catégorie de population a augmenté entre 2009 et 2014.

575 personnes (26,0%) ne dispose d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB. Cette population a fortement chuté entre 2009 et 2014 (baisse certainement liée au départ de personnes âgées remplacées par des actifs des alentours). 21,1% sont titulaires d'un CAP ou d'un BEP, et 18,9% d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel).



Evolution des diplômes entre 2009 et 2014 (source : INSEE)

1.2.1.3. LES EMPLOIS ET ACTIVITES SUR LA COMMUNE

Source : INSEE

En 2014, 1 705 emplois sont pourvus sur la commune selon l'INSEE, soit 206 de plus qu'en 2009 (+13,7% en seulement 5 années). La Commune compte donc plus d'emplois sur son territoire que d'habitants ayant un emploi. L'indicateur de concentration d'emploi est de 136,1%, fait extrêmement rare pour une commune péri-urbaine et qui souligne le poids local de l'industrie.

Sur 1 705 emplois, 1 504 sont des emplois salariés (88,2%). A noter que les emplois à temps partiels ne sont que 181 (10,6%) et que leur représentation a diminué depuis 2009 (11,1%). Le dynamisme économique est donc réel et pérenne sur la commune.

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 705	100,0	1 499	100,0
<i>Salariés</i>	<i>1 504</i>	<i>88,2</i>	<i>1 314</i>	<i>87,6</i>
<i>dont femmes</i>	<i>623</i>	<i>36,5</i>	<i>614</i>	<i>41,0</i>
<i>dont temps partiel</i>	<i>140</i>	<i>8,2</i>	<i>138</i>	<i>9,2</i>
<i>Non-salariés</i>	<i>200</i>	<i>11,8</i>	<i>185</i>	<i>12,4</i>
<i>dont femmes</i>	<i>67</i>	<i>3,9</i>	<i>51</i>	<i>3,4</i>
<i>dont temps partiel</i>	<i>41</i>	<i>2,4</i>	<i>29</i>	<i>2,0</i>

L'emploi sur la commune (source : INSEE)

Sur 1 737 (et non plus 1 705) emplois, 527 sont occupés par des ouvriers (30,9%), 437 par des professions intermédiaires (25,2%) et 324 par des cadres et professions intellectuelles supérieures (18,7%). L'industrie constitue le secteur économique principal de la commune avec 1 005 emplois pourvus (57,9%).

	Nombre	%
Ensemble	1 737	100,0
<i>Agriculteurs exploitants</i>	<i>8</i>	<i>0,5</i>
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	<i>142</i>	<i>8,2</i>
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	<i>324</i>	<i>18,7</i>
<i>Professions intermédiaires</i>	<i>437</i>	<i>25,2</i>
<i>Employés</i>	<i>298</i>	<i>17,2</i>
<i>Ouvriers</i>	<i>527</i>	<i>30,3</i>

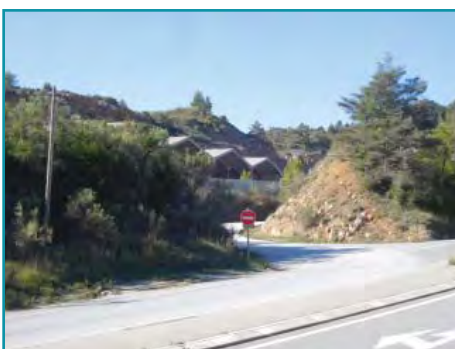
L'emploi et les catégories socio-professionnelles sur la commune (source : INSEE)

	2014				2009	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	1 737	100,0	42,2	87,7	1 447	100,0
Agriculture	4	0,2	100,0	0,0	4	0,3
Industrie	1 005	57,9	40,7	97,7	842	58,2
Construction	89	5,1	27,1	50,4	51	3,5
Commerce, transports, services divers	393	22,6	31,0	71,9	335	23,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	246	14,1	70,5	86,6	215	14,9

Les domaines d'activité sur la commune (source : INSEE)

Essentiellement représentée par l'entreprise Mane, l'industrie occupe deux espaces sur le territoire :

- Le secteur de Notre Dame situé à l'entrée ouest de la commune, sur la RD 2210, qui accueille le siège social de l'entreprise Mane.
- La zone d'activité de la Sarrée implantée entre Pré du Lac et Gourdon, le long de la RD 3. En dehors des entreprises liées aux parfums implantées autour de l'usine Mane, le parc d'activité accueille également une imprimerie, une entreprise de vente de cycles et une menuiserie.



La carrière en limite nord du territoire, contre la RD 3



La zone d'activité de la Sarrée

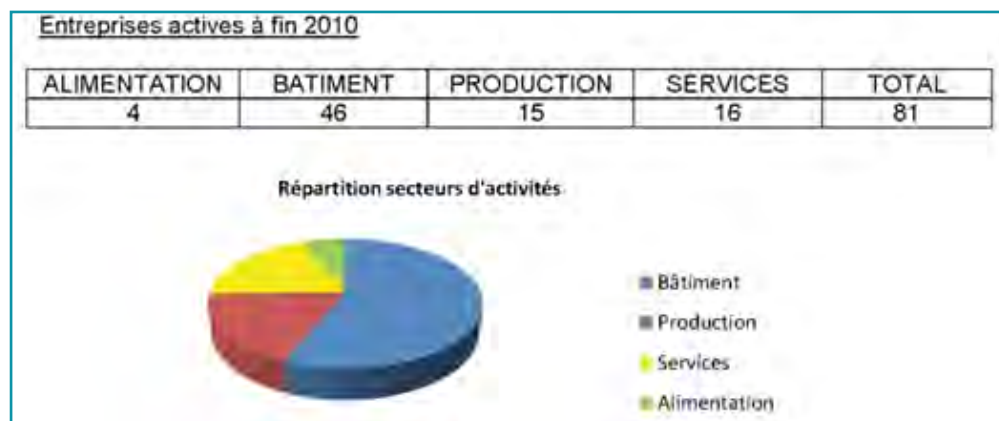


La société Mane sur Notre Dame

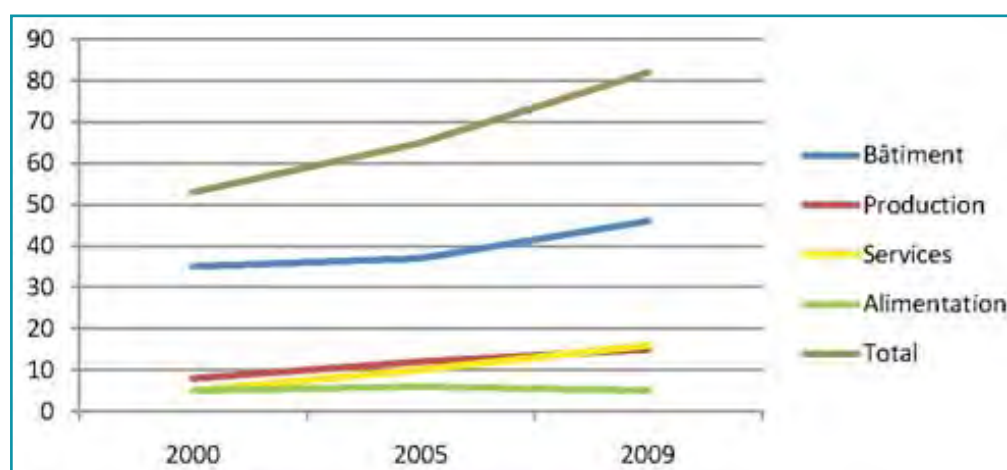
Le secteur économique de l'artisanat se définit en fonction de l'activité exercée, de la taille de l'entreprise (moins de 10 salariés au moment de la création) et de la qualification du chef d'entreprise (les personnes justifiant du titre d'artisan, maître artisan ou artisan d'art continuent de devoir s'immatriculer au registre des métiers quelque-soit la taille de l'entreprise).

Il peut s'agir d'une activité de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service dont la liste a été précisée par décret du 2 avril 1998. La notion d'intervention sur le produit conditionne donc l'appartenance au secteur de l'artisanat et ce quelque-soit la forme juridique de l'entreprise.

Le Bar sur Loup est une commune active en matière d'artisanat. Le secteur du bâtiment est le plus développé avec 46 entreprises implantées sur la commune en 2010.



Répartition par secteurs d'activités, Le Bar sur Loup, 2010 (Source : CMA 06)



Évolution de l'activité artisanale au Bar sur Loup de 2000 à 2009 (Source : CMA 06)

Au total, le secteur tertiaire regroupe 550 emplois en 2010 dont 335 dans le secteur du commerce, des transports et des services et 215 dans celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Depuis 1999, ce secteur a connu une croissance soutenue de l'emploi : +71,8%. Cette évolution est, en particulier, liée à la fonction administrative de Bar sur Loup qui accueille des services à vocation intercommunale : services fiscaux, gendarmerie, caserne des pompiers, etc.

Du point de vue du commerce, l'analyse du tissu local vient tempérer cet apparent dynamisme. Depuis quelques années, l'activité commerciale, principalement implantée au cœur du village, sur l'axe « avenue du Général de Gaulle - Allée du Dr Maffet », connaît une diminution régulière. Elle regroupe aujourd'hui, une boulangerie, trois épiceries, un tabac-presse, un salon de coiffure et une pharmacie.

Depuis le début des années 2000, la boucherie et une boulangerie ont fermé, laissant des rez-de-chaussée commerciaux vacants. L'activité commerciale communale subit la concurrence du pôle du Pré-du-Lac qui dispose d'une offre beaucoup plus importante et diversifiée. L'aire de chalandise des commerces Barois se réduisent essentiellement aux habitants du village.



Restauration et commerces en ville

ALIMENTATION	TOTAL		4
	Alimentation autre que viandes	Boulangerie pâtisserie	1
		Traiteur, pizza et vente à emporter	2
		Fabrication de cacao, chocolat, confiserie	1
	Viandes	Boucherie	0
BATIMENT	TOTAL		46
	Aménagement finitions		2
	Couverture plomberie chauffage		8
	Installation électrique		7
	Maçonnerie		14
	Menuiserie serrurerie		3
	Terrassement et travaux divers		12
PRODUCTION	TOTAL		15
	Bois et ameublement		1
	Fabrication d'articles divers (abat-jour etc.)		3
	Céramique, verres, chimie		2
	Papier imprimerie arts graphiques		4
	Travail des métaux (bijouteries, ferronneries etc.)		5
SERVICES	TOTAL		16
	Réparation et entretien (automobiles, cycles et motocycles)		3
	Réparation et entretien appareils domestiques		2
	Photographie (particuliers et publicitaires)		0
	Hygiène, santé, beauté (coiffure, esthétique)		2
	Fleuristes et commerce de détail de fleurs		1
	Transports (taxis etc.)		5
	Entretien de locaux et divers		3
TOTAL			81

Classification des entreprises artisanales au Bar sur loup, par secteur au 1er janvier 2010 (Source : CMA 06)

1.2.1.4. LE TOURISME

Concernant le tourisme, Le Bar sur Loup constitue le point de jonction entre le moyen pays grassois et les Gorges du Loup. Une fois passé le « col » de Pré du Lac, la démarcation est tranchée avec la bande littorale et sa très forte urbanisation.

Au-delà de l'effet de surprise lié au passage d'un paysage marqué par l'urbanisation diffuse à celui d'un espace identifié par la qualité du paysage naturel duquel émerge le village historique perché, Le Bar sur Loup bénéficie d'un véritable atout touristique lié à la fois à une grande qualité esthétique et à un riche patrimoine. Le village gagne à être découvert et visité, pas seulement à être brièvement perçu.

Il est intéressant de noter la dimension émotionnelle de découverte du « village silhouette » depuis les axes de circulation, ceci est vrai en surplomb depuis la RD 3 (très jolies vues sur le village), mais également de la corniche de la RD 2210, dans les deux sens de circulation. C'est également le cas au sortir de la route des Gorges, après le dernier tunnel aval.

Par ailleurs, la qualité de vie et l'ambiance de ruralité domestique décrite dans les unités paysagères qui composent le territoire est un gage qualitatif, qui même s'il n'est pas quantifiable est perçu par les visiteurs, comme par les résidents.

Frange Sud du périmètre du PNR, le territoire communal doit s'inscrire dans une stratégie touristique globale tournée vers une offre complémentaire de celles de la frange littorale et du haut Pays.

7 000 à 8 000 personnes passent chaque année par l'office de tourisme. Les demandes d'information portent essentiellement sur le triptyque nature/patrimoine/ restauration :

- Les visiteurs sont ainsi curieux de visiter le village, son patrimoine historique et religieux avec l'église St Jacques le Majeur.
- La restauration (nombreuse et diversifiée avec 6 restaurants présents sur le territoire) permet d'attirer une clientèle importante.
- Les Gorges du Loup et les activités de nature (randonnée essentiellement) constituent un pôle d'attractivité essentiel. A côté des Gorges du Loup, le réseau de sentiers qui part du village lui-même, pour rejoindre la promenade du canal, le GR 51 (axé est/ouest) et plus haut le GR 4, l'emblématique chemin du « Paradis » qui le relie à Gourdon constituent autant de circuits de promenades et de randonnées attractifs.

On note aussi beaucoup de visiteurs venus du département et qui « découvrent » le village. En plus de son attrait touristique, sa vue sur les gorges, son patrimoine architectural, son église, leur intérêt porte alors aussi sur ses commerces de proximité, ses professionnels de santé, ses équipements publics, son tissu associatif, etc.

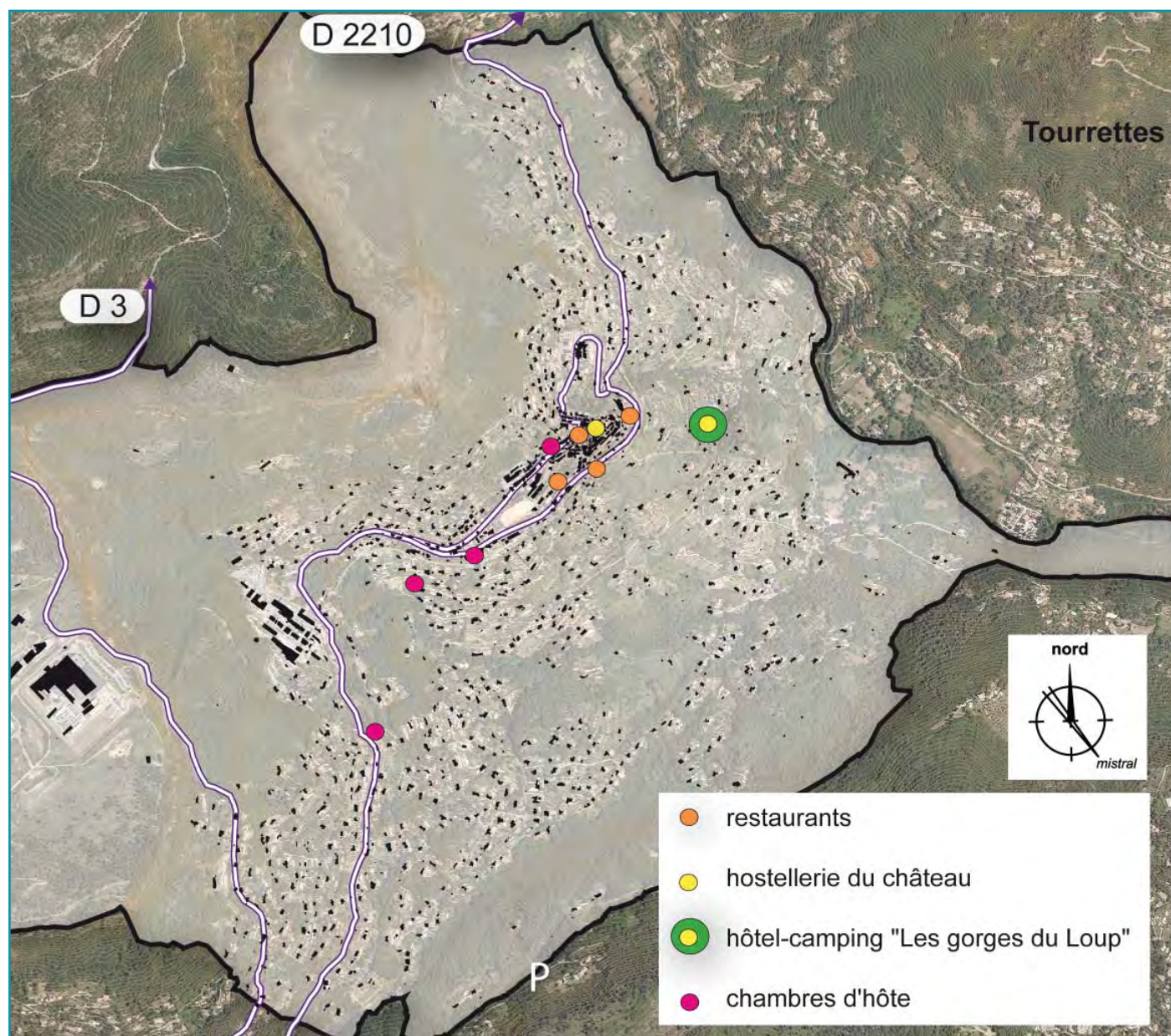
En termes de capacités d'accueil, la commune compte un hôtel 4 étoiles (hôtel du château) composé de 5 chambres, 4 chambres d'hôtes (12 unités de chambres), des locations saisonnières (du studio à la maison individuelle) chez l'habitant difficiles à quantifier et un camping 3 étoiles de 72 emplacements (chemin des Vergers).

Malgré cette diversité, l'offre d'hébergement de la commune n'est pas en adéquation par rapport aux demandes de séjour actuelles : pas d'hôtel moyen de gamme (2 étoiles) ou de gîtes notamment.

Au-delà des hébergements spécifiques, il faut noter que la commune compte 179 résidences secondaires, soit 12% du parc de logements, un nombre en augmentation sensible depuis 1999. Après avoir beaucoup diminué entre 1990 et 1999, le nombre de résidence secondaires a en effet plus que doublé entre 1999 et 2014.



Office de tourisme, camping des Gorges du Loup et hôtel du Château



L'accueil touristique (source : Cyclades)

L'une des grandes spécificités du territoire du Bar sur Loup est de posséder des activités récréatives et ludiques, en pleine nature, sur le plateau de la Sarrée. Il s'agit d'un paint ball et d'un karting. Peu mises en valeur, ces activités n'en demeurent pas moins attractives et même uniques sur le plan départemental, concernant le karting. L'implantation de ces activités loin des zones d'habitation et hors des zones pratiquées par le tourisme de pleine nature limite les risques de nuisance et les conflits d'usage.

Concernant les manifestations, l'année est marquée par de nombreux événements culturels et festifs : la fête de l'Oranger, la fête du Chien, les festivités de la St Jean, la Papet'Rock, les Estivales du Conseil Général, le cinéma et le théâtre (place de la Tour), la Fête de la Marine et Francis Ponge.

D'autre part, sur le plan culturel, les Caves du Château accueillent annuellement plusieurs expositions. Des expositions d'artistes sont également prévues en partenariat avec la ville de Grasse.

Concernant la communication touristique, la brochure « lou Cougòu » est réalisée par l'office de tourisme. Les articles y sont collectés, synthétisés et proviennent de plusieurs sources : associations, services municipaux, CASA et particuliers pour la tribune libre. Il est également mis en ligne sur le site internet de la mairie. Par ailleurs, l'office de tourisme a mis en place une communication événementielle avec la transmission des manifestations aux médias radios, presse, Semaine des Spectacles, etc.

Les nombreux atouts qui pourraient permettre de développer une activité touristique sont aujourd'hui insuffisamment mis en valeur et trop peu connectés. Le tourisme est pourtant susceptible de participer à la dynamique économique du territoire mais aussi au renouveau de son centre ancien.

Du point de vue patrimonial, l'absence de circuit et de signalétique spécifique à l'intérieur du village mais aussi celle d'activités artisanales et d'artisans d'art constituent des handicaps pour le développement de la fréquentation du village.

Du point de vue du tourisme nature, le réseau des sentiers de randonnées est insuffisamment valorisé au niveau pédagogique par exemple. Ce réseau pourrait aussi être étendu autour du village afin de développer les possibilités de promenades sur de courts circuits en lien avec le patrimoine historique mais aussi le patrimoine naturel du Loup.

Le territoire est également peu exploité pour les activités de types VTT et cyclotourisme. La création de 2 circuits (long et court), traversant du Nord au Sud l'ensemble du territoire du PNR, ainsi que de 4 boucles familles à sportives constituent là encore un potentiel important pour la commune. Les pratiquants de ces circuits (dont les Gorges du loup feront partie intégrante) devront en effet faire des étapes, donc des haltes d'hébergement, ainsi que des ravitaillements en provisions ...

La faiblesse de l'hébergement, sur un territoire situé aux portes du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, constitue enfin un handicap majeur pour la dynamique du secteur.

Concernant le tourisme, le PNR peut être porteur et fédérateur d'une identité touristique de territoire autour de valeurs telles la ruralité, l'authenticité, l'agrotourisme, voire l'artisanat et l'aspect culturel.

Son orientation stratégique se résume en 3 éléments forts correspondant aux 3 articles suivants :

- Mettre en place une gouvernance qui manque actuellement cruellement au territoire,
- Développer un tourisme de séjour, intégré au fonctionnement environnemental, économique et social du territoire,
- Gérer la fréquentation touristique dans les milieux naturels et en diminuer les impacts négatifs.

L'Article 23 de la charte – Positionner les Préalpes d'Azur sur un tourisme rural de qualité - rappelle ainsi que « *Les Préalpes d'Azur subissent actuellement un déclin de leur économie touristique, alors qu'elles se situent aux portes de l'une des premières zones touristiques françaises. Pour sortir de ce paradoxe, il y a lieu de promouvoir une nouvelle image, nourrie par le développement d'une offre très qualitative d'activités de découverte de l'ensemble du territoire PNR.*

Pour favoriser l'émergence d'une offre valorisant les spécificités géographiques, culturelles et historiques du territoire, il est nécessaire d'assurer la promotion des prestataires qui s'inscrivent dans des démarches collectives de qualité. Le développement touristique doit se fonder sur l'essor des loisirs doux prenant appui sur des services d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement qui répondent aux principes de l'écotourisme. »

POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS PROPOSES : LA SYNTHESE

- En 2014, 1 864 personnes entre 15 et 64 ans dont 25,6 % inactifs (élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, retraités et pré-retraités, autres inactifs)
- 1 387 personnes actives parmi lesquelles 1 240 ayant un emploi, Taux de chômage de 10,6 % (INSEE)
- CSP dominantes : Professions intermédiaires (342, 24,2 %), employés (341, 24,2 %) et cadres / professions intellectuelles supérieures (297 personnes, 21,0 %)
- Bonne stabilité de l'emploi : 998 salariés (79,7 %) parmi la population ayant en emploi dont 87,0 % en CDI ou TFP
- 1 705 emplois pourvus sur la commune, soit 206 de plus qu'en 2009 (+13,7 % en seulement 5 années) ; Fort dynamisme économique local
- Peu d'emplois à temps partiel (181, 10,6 %) et en recul par rapport à 2009
- 527 emplois occupés par des ouvriers (30,9 %) alors qu'ils ne représentent que 15,6 % des habitants ; 437 emplois occupés par des professions intermédiaires (25,2 %) et 324 par des cadres et professions intellectuelles supérieures (18,7 %)
- Industrie comme principal secteur économique : 1 005 emplois pourvus (57,9 %) sans compter toutes les entreprises de sous-traitance
- Secteur artisanal et commercial en souffrance depuis quelques années au regard de la concurrence alentour
- Activité touristique assez peu développée et diversifiée

CDI : Contrat à Durée Indéterminée
TFP : Titulaire de la Fonction Publique

1.2.2. L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE

1.2.2.1. L'AGRICULTURE DANS LE DEPARTEMENT ET SUR LA CASA

° L'AGRICULTURE DANS LES ALPES MARITIMES

Source : Conseil Départemental

L'agriculture départementale représente une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 103 000 ha dont 87 000 ha en surface toujours en herbe. 1 751 exploitations agricoles sont recensées dont 63% sont spécialisées en maraîchage et horticulture. 28% des chefs d'exploitations et co-exploitants sont des femmes.

L'agriculture dans le Département est marquée par de nombreuses exploitations de maraîchage et horticulture (63% des exploitations professionnelles). Ces structures exploitent de petites surfaces, principalement sur la zone littorale.

427 exploitations serristes sont recensées pour 119 ha exploités. Ces serres sont utilisées pour l'horticulture (60%) et pour la production légumière (40%). Elles dégagent une valeur de 56 M€ pour le département.

Les autres productions végétales sont les 1 724 ha d'oliviers et les 123 ha de viticulture.

Des exploitations d'élevage de grande taille représentent plus de 85% de la SAU. Les 87 000 ha de surface toujours en herbe nourrissent 69 094 ovins, 1 828 bovins et 4 357 caprins. Le département compte aussi 12 900 ruches.

La Chambre d'Agriculture ne peut fournir de données plus précises à ce sujet.

° L'AGRICULTURE AU NIVEAU DE L'INTERCOMMUNALITE

Source : Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale.

L'activité agricole représente un enjeu important pour le territoire tant en raison du rôle qu'elle joue en matière de gestion du paysage et de l'environnement qu'en fonction du secteur d'activités important qu'elle continue à représenter au sein de l'agglomération et ce malgré son fort recul ces dernières années.

Si l'on se réfère aux données des derniers recensements INSEE, la chute de l'emploi est la plus importante là où le poids de l'activité agricole était le plus fort, c'est-à-dire sur l'UV Sud. Les statistiques du recensement agricole confirment ces tendances et on constate même une accélération de la baisse du nombre d'exploitations.

De plus, le nombre d'exploitations tenues par des véritables professionnels ne représente qu'un peu plus de la moitié du nombre d'exploitations déclarées. Il reste aujourd'hui moins de 200 exploitations agricoles professionnelles dans l'ensemble de l'agglomération.

La grande majorité des actifs agricoles est âgée de plus de 55 ans et les reprises d'exploitation sont rares. Leur nombre va encore fortement baisser surtout dans l'UV Sud.

La plupart des exploitants agricoles sont propriétaires de leurs terres. La pression foncière liée à la demande en terme de logement pour les résidences secondaires et les actifs, rend la transmission des exploitations très difficile voire impossible hors cadre familial. De plus, la situation de ces exploitations sur les sites les plus propices à la construction les rend encore plus vulnérables.

Les surfaces agricoles utilisées couvrent 6 300 hectares dont 70% sont des pâturages sur les deux UV Nord et Est (Tourrettes-sur-Loup).

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis détient 15 % des exploitations pour 10% de la surface agricole utile (SAU). L'horticulture (192 exploitations) domine avec la rose (au sud) et les violettes. Les oliviers sont très nombreux (600 hectares déclarés mais seulement 109 exploités en AOC).

L'élevage (au Nord) contribue à l'entretien de l'espace et au maintien d'une économie montagnarde (17 exploitations caprines, 3 500 ovins et 400 caprins).

Par ailleurs, la filière avicole (22% de l'effectif départemental) est principalement localisée dans les communes d'Opio et de Roquefort-les-Pins pour la production d'oeufs.

Si l'agriculture occupe en terme économique une fonction aujourd'hui relativement mineure, elle a eu et continue d'avoir un impact majeur sur le paysage (olivaies dans le moyen pays, pâturages en montagne). Sur le plan de l'aménagement de l'espace et de l'environnement, sa place demeure incontestable.

Les études menées par la CASA ont permis d'analyser les espaces susceptibles d'accueillir des interventions rapides pour une redynamisation ou du moins une confortation de l'activité agricole dans toutes les unités de voisinage.

Ils se regroupent en trois zones :

- Le littoral urbain, où l'agriculture a du mal à se maintenir,
- La zone du Moyen-Pays qui possède nombre d'espaces potentiels et d'enjeux,
- La zone d'élevage pastoral du Haut-Pays, avec de grands espaces à conserver et conforter.

1.2.2.2. L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

° LE RECENSEMENT AGRICOLE AGRESTE DE 2010 ET LES LABELS

Au 31 décembre 2010, le recensement agricole comptabilise 3 exploitations contre 7 en 2010. Cela ne représente plus qu'une seule unité de travail annuel contre 6 en 2010. Les données sur les exploitants sont malheureusement confidentielles au recensement agricole.

La superficie agricole utilisée est tombée à 4 ha en 2010 contre 404 ha en 2000 et 12 en 1988. Entre 2000 et 2010, la SAU a donc diminué de 400 ha mais cette donnée est à relativiser : Le pastoralisme n'a pas disparu du plateau de la Malle mais l'exploitant n'a plus son siège sur la Commune.

Il n'y a pas de superficie en terres labourables sur Le Bar sur Loup. Les superficies en cultures permanentes et toujours en herbe sont deux données confidentielles.

Le cheptel est retombé à 21 unités de gros bétail en 2010, comme en 1988. L'augmentation de 2000 (57 unités recensées) était liée à un éleveur (qui a permis de comptabiliser 400 ha de SAU en plus).

L'orientation technico-économique de la commune reste la polyculture et le polyélevage.

En 2012, les surfaces agricoles déclarées augmentent très légèrement avec l'installation d'une nouvelle exploitation sous le socle du village (chemin de Saint Jean). C'est une petite production maraîchère.



Les zones de culture déclarées par les exploitants en 2012 (source : Géoportail)

Le territoire présente des atouts avec de nombreux labels de qualité. Ainsi, l'agriculture sur le territoire est éligible à :

- IGP Alpes-Maritimes blanc, rosé et rouge
- IGP Alpes-Maritimes mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Alpes-Maritimes primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Comté de Grignan blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge
- IGP Miel de Provence (IG/03/95)
- IGP Agneau de Sisteron (IG/01/02)
- AOC-AOP Huile d'olive de Nice
- AOC-AOP Olive de Nice
- AOC-AOP Pâte d'olive de Nice

Ces labels concernent essentiellement des vignes, culture qu'il paraît difficile de développer sur le territoire au regard de la nature des sols, des pentes importantes et de l'emprise des zones péri-urbanisées.

° *LE DIAGNOSTIC AGRAIRE DE 2011 PAR LE PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR*

• Le constat

En 2011, dans le cadre d'un partenariat entre le syndicat mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur et la commune de Bar-sur-Loup, il a été établi un diagnostic agraire de la commune.

En 2011, le constat était que le littoral azuréen avait perdu 73% de ses terrains agricoles en trente ans. A ce rythme, qui n'est qu'une moyenne, des prévisions marquent la disparition de l'agriculture sur le littoral dans moins de sept ans. Cette tendance générale commence à s'étendre au Moyen-Pays, poussant les acteurs publics dont Le Bar sur Loup à s'interroger sur l'avenir.

Cette baisse des terres agricoles se fait au profit de deux phénomènes : l'urbanisation et les espaces naturels. Le Moyen Pays est davantage concerné par l'avancée des espaces naturels. La déprise agricole se traduit physiquement par un reboisement spontané massif, une fermeture des milieux et par une perte de la diversité biologique. De nombreuses terres agricoles ont été abandonnées et mises en friche. Non entretenus, ces espaces sont progressivement réinvestis par la forêt et leur fonction initiale disparaît.

Les espaces agricoles se font ainsi de plus en plus rares face aux enjeux urbains et économiques. La première conséquence est financière. L'espace se faisant rare, les prix flambent et les terrains classés agricoles se vendent au prix des parcelles constructibles amenuisant un peu plus les opportunités d'installation aux jeunes agriculteurs.

Cette raréfaction des espaces agricoles est aussi provoquée par à l'abandon, plus ou moins ancien, des terres agricoles anciennes se transformant progressivement en forêt.

Or, les enjeux du maintien d'une activité agricole sont les suivants :

- Il s'agit dans un premier temps de maintenir une activité locale ainsi qu'un capital de production des filières agricoles au niveau départemental et intercommunal. Préserver des productions de proximité (maraîchage, horticulture florale, agrumiculture, etc.) permet aussi de maintenir l'image de marque de certaines communes (rose d'Antibes, l'oranger de Vallauris, etc.).

Le Moyen-Pays bénéficie d'un territoire où quasiment tout peut-être produit, un climat clément et des altitudes variées pour étaler les périodes de production. L'agriculture est un secteur économique qui crée et maintient des emplois directs (sur les exploitations, mais aussi un nombre conséquent d'emplois induits (MIN, coopératives, etc.).

- De plus c'est une activité majeure du point de vue de l'identité du territoire. Elle maintient des actifs dans des zones difficiles (notamment en zone montagneuse). Elle commercialise des produits de qualité dans des structures à taille humaine et peut profiter de circuits courts de vente. L'agriculture permet au maintien des savoirs-faires et d'une partie du patrimoine culturel du territoire.

- En outre, la déprise agricole a des effets directs sur le patrimoine naturel. Au niveau paysager, l'intervention multi-séculaire de l'homme sur son environnement fait partie intégrante des paysages ruraux. Dès le Moyen Age, la France rurale voit ses paysages façonnés par la communauté paysanne, au creux desquels se développent des civilisations et des valeurs qui durent pour certaines jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle. L'agriculture a façonné le paysage des Alpes-Maritimes, sa renommée historique et culturelle et fonde en partie sa richesse touristique (oliveraie, vignes, etc.). Elle est garante de la qualité du cadre de vie des habitants.

Au niveau écologique, l'abandon de l'agriculture entraîne la diminution d'espèces naturelles (tant floristiques que faunistiques) inféodées aux milieux ouverts et une baisse globale de la biodiversité. De plus, les forêts de reconquête (pinèdes) sont bien moins riches que des chênaies.

Or, le pastoralisme pratiqué sur les communes de la CASA a permis de maintenir de nombreuses espèces animales et végétales. Cette action positive est reconnue par le classement en zone " Natura 2000 " des sites les plus remarquables, mais au delà, au travers des nombreuses protections ou inventaires environnementaux sur l'ensemble du territoire.

- Enfin, l'agriculture constitue un moyen efficace de gérer le territoire. Elle permet de lutter efficacement et à moindre coûts contre l'érosion des sols, avec la culture en terrasses, mais aussi contre les feux de forêt : le maintien des espaces ouverts et entretenus limite la masse combustible et donc la propagation des incendies. De la même manière, elle peut limiter les risques d'inondations en constituant des bassins d'expansion des crues.

• Analyse du territoire communal

Le Bar sur Loup se trouve à proximité d'un axe multimodal majeur qui relie Grasse au littoral avec Cagnes sur Mer et Antibes. Cela en fait un espace particulièrement fragile face à l'étalement urbain. La commune côtoie un maillage dense du réseau viaire.

La commune possède une physionomie atypique. Quatre sous-espaces sont définis : le plateau de la Malle, le plateau de la Sarée, le village et son aire de développement, et enfin la vallée du Loup. Le plateau de la Malle constitue un espace naturel et sauvage marqué par une altitude atteignant 1 500 m. Il s'agit d'un espace montagnard, un peu isolé du reste de la commune et peu habité sur lequel il subsiste une petite activité pastorale.

Le plateau de la Sarée est marqué à l'ouest par un paysage semblable à celui du plateau de la Malle. A l'est, il constitue la zone d'activité de la commune avec au nord l'exploitation de la carrière, à cheval entre Gourdon et Le Bar sur Loup, ainsi que l'installation d'activités d'une part industrielles (Mane) et d'autre part ludiques et sportives (Kart, Paint-ball).

La vallée du Loup est pour sa part marquée par des fortes pentes. De fait, c'est un espace assez peu accessible et peu marqué par l'urbanisation.

La zone qui réunit les véritables enjeux de développement est le village et son aire de développement. Il s'agit d'un espace assez réduit, bénéficiant d'altitudes les plus propices à l'agriculture et d'une bonne accessibilité. La commune s'est fortement urbanisée jusque dans les années 1990 avec un développement du pavillonnaire et le mitage du socle du village, investissant les terrasses agricoles. Particulièrement sensible parce que restreint et fragile, cet espace fut l'objet de nombreuses attentions notamment dans le Plan d'Occupation des sols et la ZPPAU.

Au POS, les espaces agricoles en tant que territoire à fonctionnalité identifiée et clarifiée sont quasi-inexistants. Des exploitations agricoles sont certes autorisées dans le socle du village (zones NB protégées) mais l'activité est mise en concurrence directe avec l'urbanisation et la valeur foncière des parcelles, même inconstructibles, est à la hauteur du marché du constructible. Le foncier est donc inabordable pour les candidats qui veulent s'installer en agriculture. De plus, il faut tenir compte des conflits de voisinage potentiels, des dessertes inadaptées aux engins agricoles, etc.

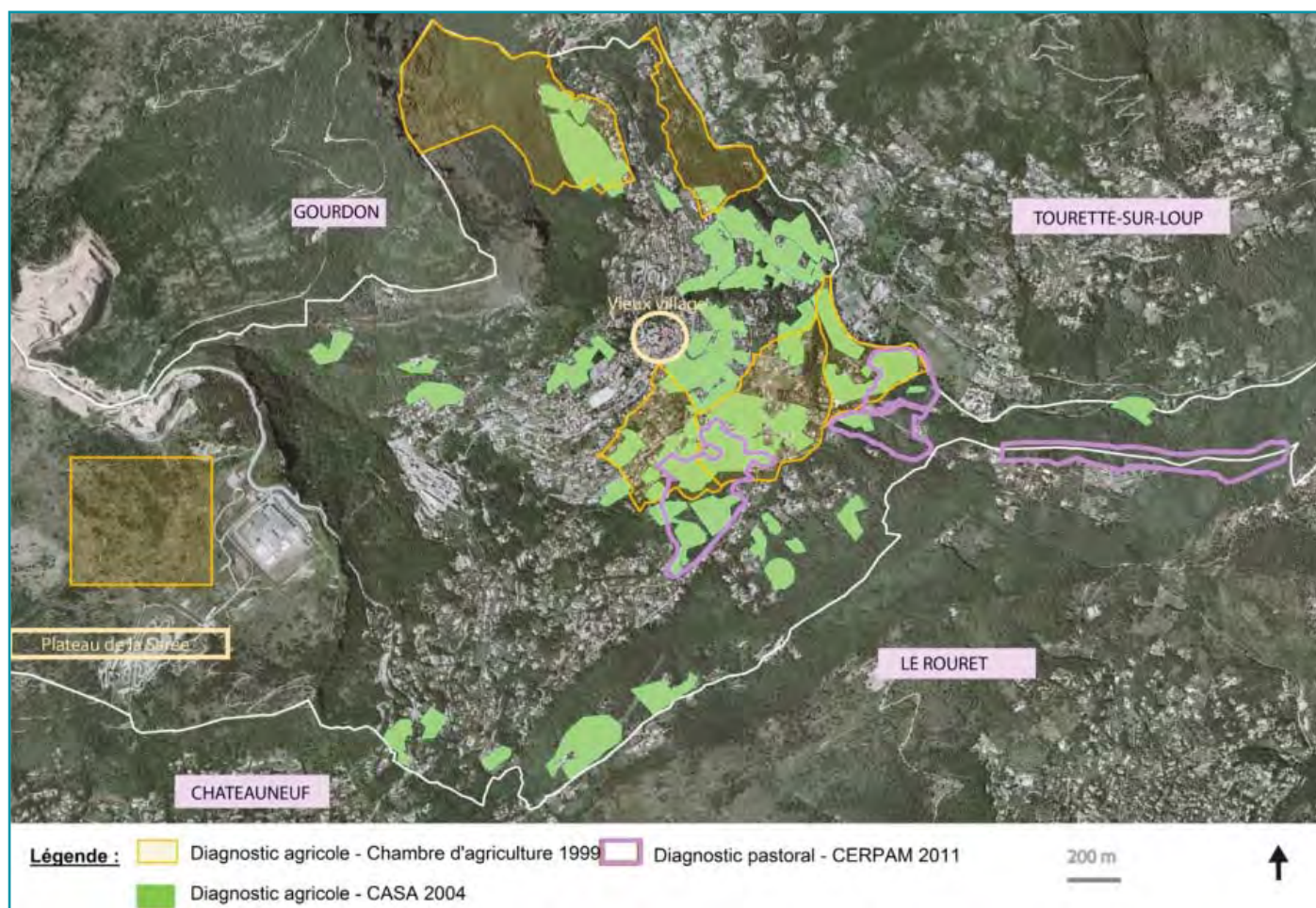
Les zones naturelles ND peuvent eux aussi accueillir une activité agricole : l'activité pastorale. Cependant, aucune installation n'étant envisageable, cela limite considérablement le potentiel agricole de ces parcelles.

La première étude prospective en matière agricole a été effectuée par la Chambre d'Agriculture en 1999 à la demande de la Commune qui souhaitait relancer les productions arboricoles (agrumes, oliviers, figuiers, etc.) sur son territoire. Cette étude s'est appuyée sur le retour de personnes volontaires. Elle chercha à déterminer les personnalités susceptibles d'être intéressées par une activité agricole. Mais elle n'a concrètement pas abouti et ne fut pas suivie dans le long terme.

En 2004, l'intercommunalité dressa un diagnostic agricole fournissant un rapport complet et minutieux de la situation sur l'ensemble du territoire de la CASA. Il sert actuellement de support aux nouvelles orientations de la CASA en la matière.

Par ailleurs, une autre étude, moins fournie, a été effectuée par le CERPAM en 2011. A l'issue d'un travail sur les forêts, un diagnostic pastoral a été réalisé.

Toutefois, l'ensemble de ces études prospectives avaient en commun de s'intéresser au même espace : le village et son aire de développement, espace soumis à une importante pression. L'étude du PNR a cherché pour sa part à établir de nouveaux espaces prospectifs.



Espaces préconisés par les études relatives au potentiel agricole entre 1999 et 2011 (source : PNRPA)

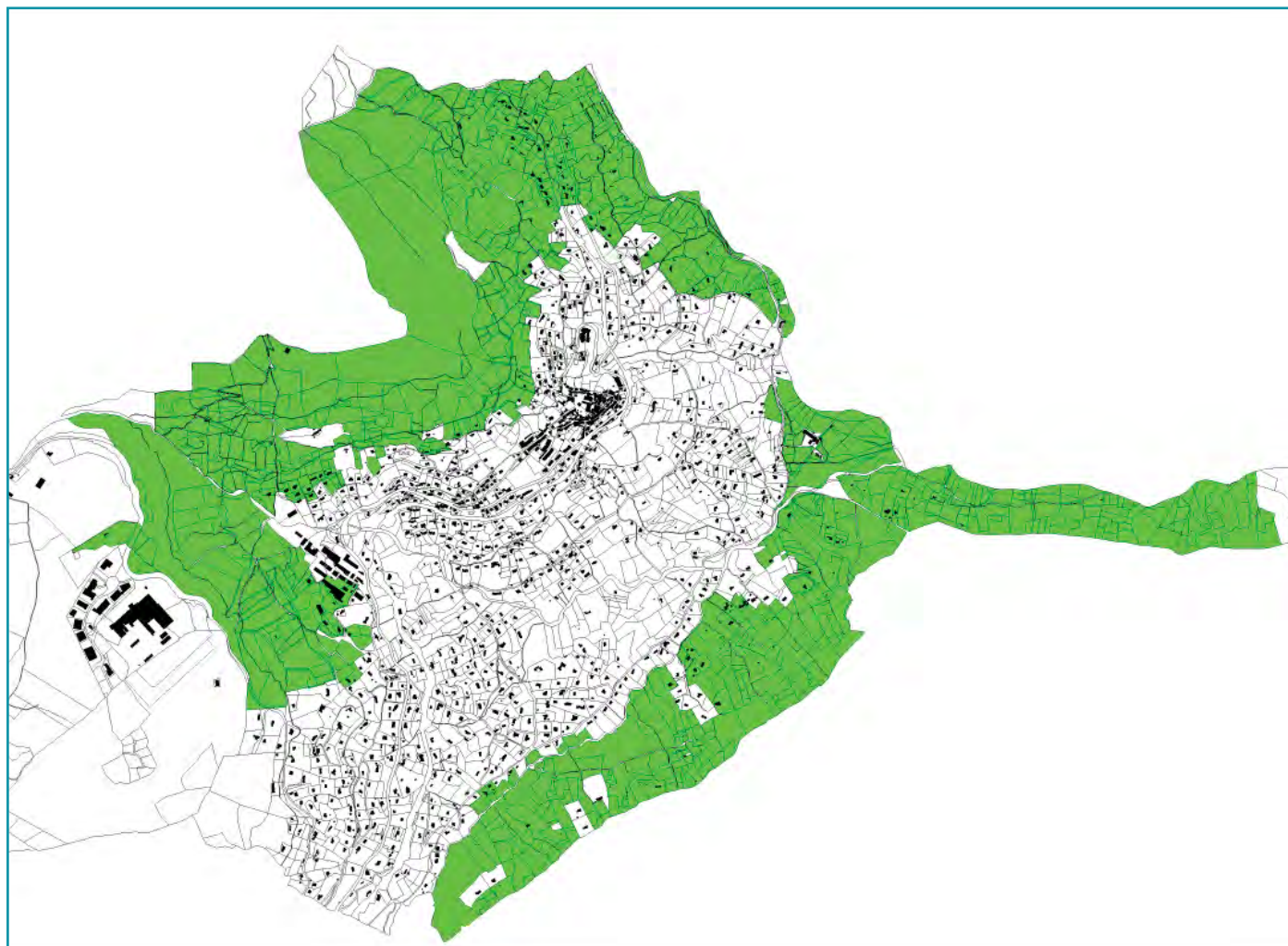
Sur la Commune, les forces mises en avant dans l'analyse sont : Marché du biologique en plein essor ; Beaucoup d'agriculteurs cherchent à s'installer ; Réduction des coûts en gestion de territoire ; Un passé agricole, un savoir-faire ; Proximité avec le littoral ; Aide à aux problèmes liés aux mouvements de terrain.

Les faiblesses du territoire sont : Espace agricoles peu nombreux ; Recouvrement végétal important des anciennes parcelles agricoles ; Propriétés morcellées ; Problèmes locatifs ; Problème des mentalités locales et de l'attachement à la terre (refus de louer à un agriculteur, attente de passer en terrain constructible, etc.).

Il s'en dégage des opportunités (climat, maintien des paysages, préservation de l'image des communes locales, maintien du savoir-faire, appartenance au PNR, engagement de la CASA, présence touristique) et des menaces (pression urbaine, concurrence varoise, des Plans de Prévention des risques toujours plus nombreux).

Le plateau de la Malle et le plateau de la Sarée ne constituant pas de réels espaces à enjeux (ils bénéficient d'un certain nombre de protections environnementales et leur capacité de développement agricole est limitée à de l'activité de pastoralisme), ils ont été exclus de l'étude prospective.

La zone privilégiée (suite à l'avis du Maire et aux conclusions d'une étude du développement urbain) correspond aux parcelles non construites ceinturant le paysage urbain. L'étude s'est volontairement détachée du Plan d'occupation du Sol et s'est appuyée sur une étude des parcelles non construites.



Zone d'étude / Espaces à enjeux (source : PNRPA)

En premier lieu, l'occupation historique de ces espaces a été analysée (cadastre napoléonien, noms des lieudits, photos anciennes, etc.).

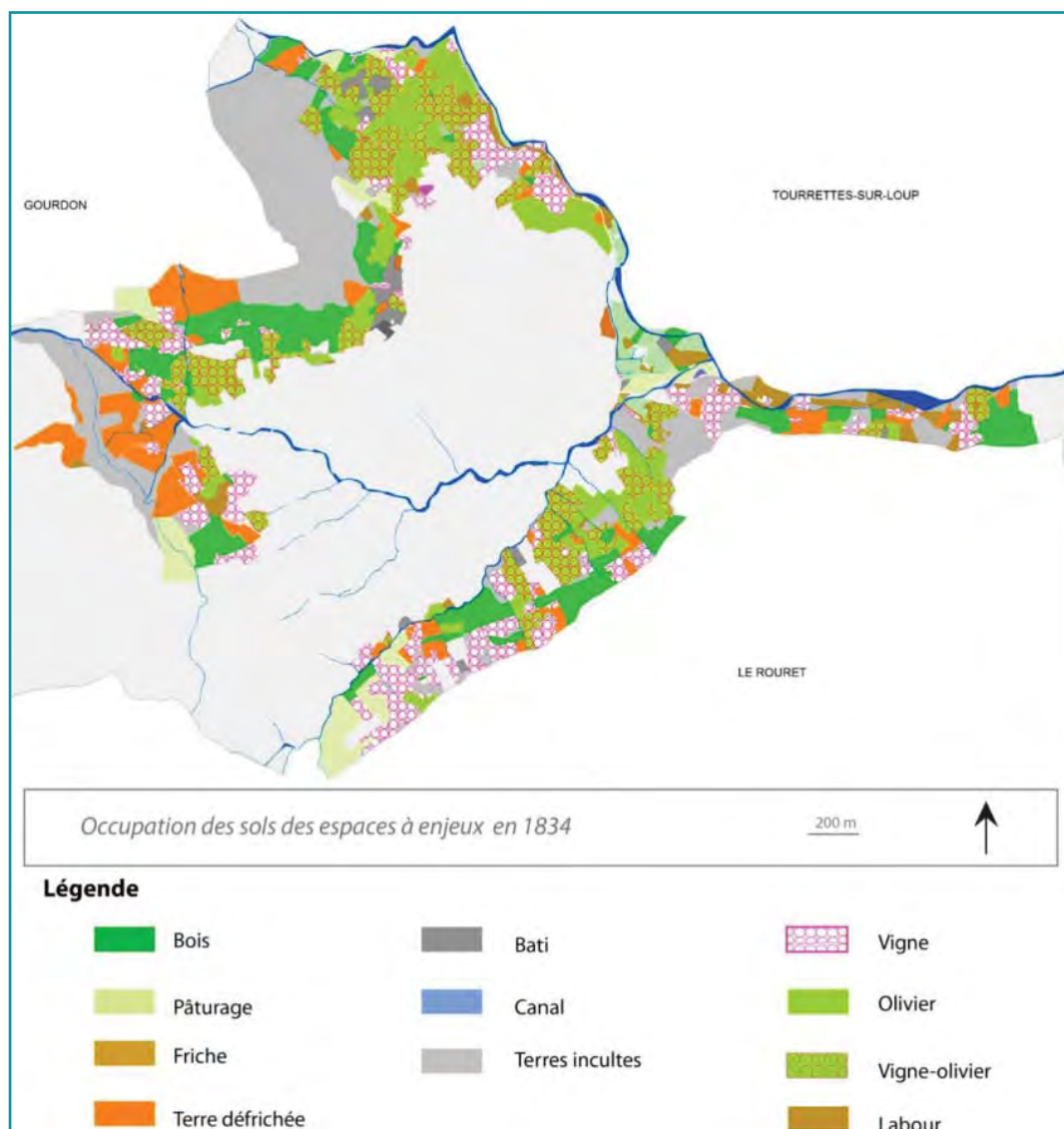
Le début du 19^e siècle correspond à une période où la grande majorité de la population est encore rurale et cela se traduit par une importante présence de l'homme sur son territoire. Le Bar sur Loup dénombre 1 360 habitants en 1882, ce qui est important pour l'époque. L'anthropisation de l'espace est confirmée. Ainsi sur les espaces étudiés, 74% de la surface sont soumis à une activité humaine. Et sur cette même surface, 40% est concernée par une mise en culture et un aménagement agricole.

L'agriculture de cette époque est une agriculture d'auto-subsistance. La survie des populations locales dépend de ces terres où les rendements sont relativement stables. La répartition des cultures sur la commune est alors assez classique des pays du Sud avec la trilogie agraire méditerranéenne :

- L'olivier qui règne en maître. Les oliveraies s'étagent jusqu'à 450 m d'altitude et sont complantées. La main d'oeuvre familiale et l'emploi du journaliers italiens moins exigeants dans leurs rémunération, permettent une exploitation rentable des oliviers avec une récolte tous les deux ans.
- La vigne qui reste une culture strictement familiale. Chaque paysan essaie de produire sur quelques ares ensoleillés son vin pour l'année.
- Le blé qui ne trouve pas les conditions favorables à son développement dans les environs, notamment à cause du caractère montagneux du terroir. Toutefois, les paysans locaux s'obstinent jusque dans les années 1990 à faire un peu de blé. Le blé fournit deux récoltes distinctes : le grain de blé pour la farine et la paille pour la litière des animaux domestiques et l'obtention du fumier. D'après les rapports de l'enquête agricole de 1889-1890, la commune possède 280 hectaresensemencés pour une production totale de 16 809 quintes. Le blé entre dans un assolement biennal simple où la jachère est souvent remplacée par des plantes sarclées des légumes secs ou des plantes à parfum. Ces cultures « secondaires » deviennent rapidement plus importantes que celle du blé.

Dans les labours, c'était des productions légumières (haricots, petits pois, choix..), pomme de terre mais aussi des fruits. L'enquête agricole de 1913-1914 met en évidence 40 quintaux de pommes et poires, 15 quintaux de cerises et d'oranges douces et 60 quintaux de figes.

Toutefois, la région n'est pas propice à ce type de culture et les rendements sont toujours très limités. Au contraire, l'olivier et la vigne sont des cultures datant de l'époque romaine et sont particulièrement adaptées au territoire méditerranéen. Si les légumineuses et les céréales sont plutôt plantées sur les meilleures terres, à proximité du lieu d'habitation et de la rivière, les vignes et les oliviers, qui ont besoin de moins de soins, se trouvent en écrasante majorité sur les espaces étudiés soit 92% des surfaces cultivées.



Occupation des sols selon le cadastre Napoléonien en 1834 (source : PNRPA)

Le 20^e siècle marque le début d'une ère nouvelle. Les progrès technologiques ont ouvert de nouveaux modes de déplacements et de consommations. Toutefois, la part surfacique des espaces cultivés demeure stable tout comme celle des espaces boisés (à qui les services cadastraux ont désormais ajouté les espaces incultes).

Par ailleurs, les habitations se multiplient et occupent 12% de la surface. Ce nouvel habitat se concentre principalement sur le quartier de Bessurane et au-dessus du village. Par ailleurs, les terres défrichées augmentent.

L'entrée dans le 20^e siècle marque la fin de l'agriculture de subsistance. L'agriculture des Alpes-Maritimes se transforme, particulièrement marquée par le développement de la floriculture liée à la parfumerie industrielle dont Grasse devient la capitale mondiale. Les besoins en fleurs sont importants et Le Bar sur Loup, bénéficiant d'un climat favorable et de sa proximité avec Grasse, s'impose comme un fournisseur de fleurs notamment de fleurs d'oranger.

L'oranger ne poussant pas au dessus de 400 m d'altitude les vallées du loup constitue des conditions favorables à son implantation. La majorité des exploitations ne dépasse pas deux ou trois ares. 1 arbre en pleine productivité équivaut à 15 kg de bigarades.

Les écorces sont revendues aux parfumeurs qui élaborent une essence de bigarade recherchée par les fabricants de liqueurs. D'autres en font du vin. D'autres laissent murir les oranges sur l'arbre et les revendent à des confiseurs. En 1913, la production locale est estimée à 1 tonne de fleurs de bigaradier.

Par ailleurs, de nombreuses cultures florales secondaires apportent une certaine variété dans les sources de revenus agricoles dont les tubéreuses (3 quintaux). Dans les premières années du 20^e siècle (1913), le jasmin représente 15 quintaux et la violette de parme 80 quintaux.

L'invention de l'extraction au solvant volatil demande une plus grande quantité de fleurs fraîches. L'industrie de la parfumerie ne se contente plus alors des fleurs ramassées dans les jardins d'agrément et beaucoup d'agriculteurs du littoral consacrent des parcelles aux différentes plantes à parfum en fonction de la nature du sol. L'enquête agricole de 1866 mentionne la floriculture comme une « *culture industrielle très considérable* ».

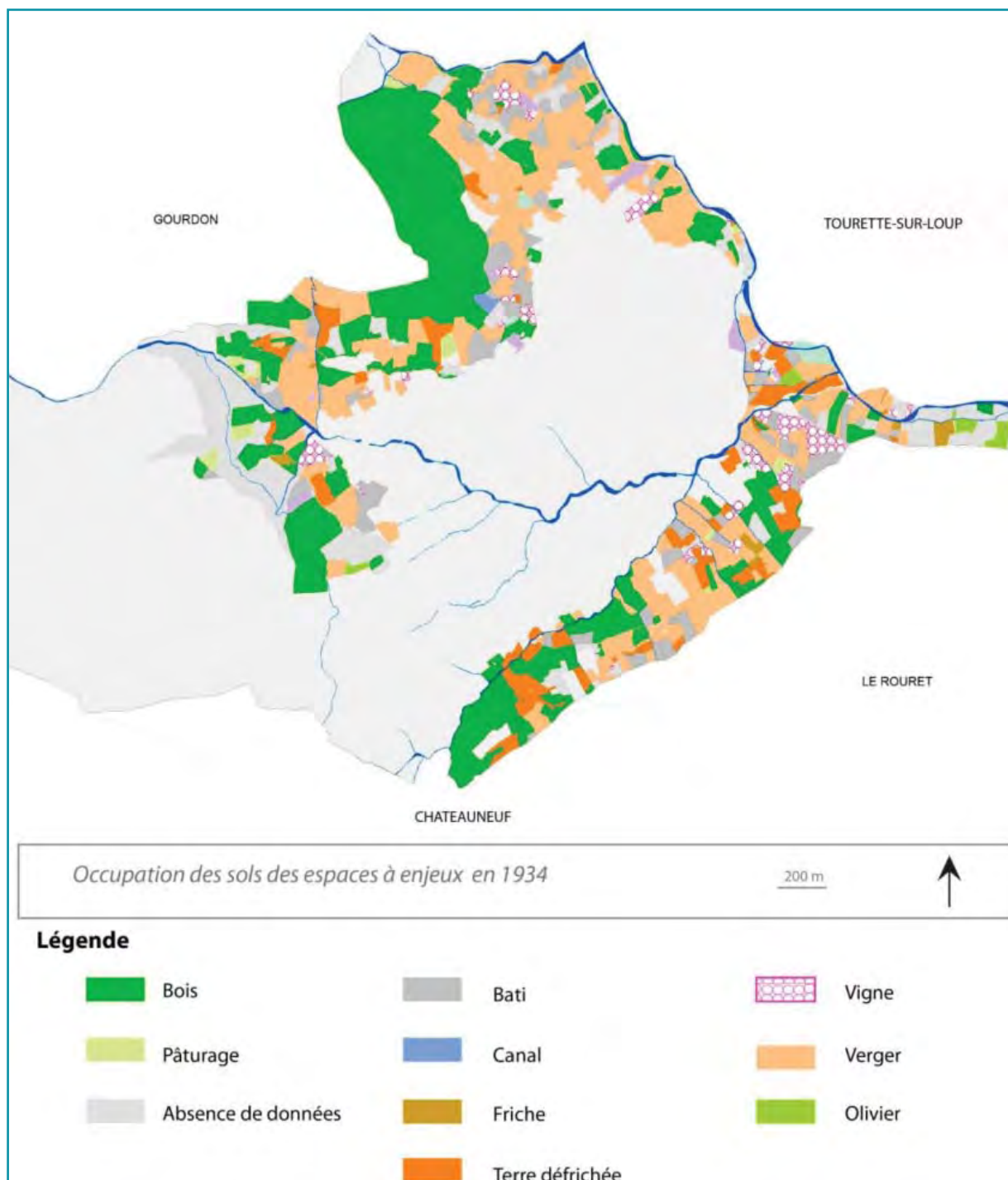
Les cultures florales prennent donc de l'ampleur en même temps que se développe l'industrie de la parfumerie. Ainsi, la production de rose passe entre 1860 et 1909, de 500 à 2000 tonnes et celle du jasmin est multipliée par six.

La vigne et l'olivier sont alors deux cultures en perte de vitesse, d'autant que l'huile d'olive est bien souvent coupée dès les années 1870 ce qui génère une perte de qualité et une chute, à termes, des exportations.

En 1890, on estime que 47 000 hectares sont complantés en oliviers dans les Alpes-Maritimes mais le système des cultures intercalaires réduit en réalité cette surface à 35 000 hectares. Le véritable déclin apparaît réellement au début du 20^e siècle. Et malgré une interdiction de couper les oliviers en 1918, les autorités n'arrivent pas à enrayer le phénomène.

Progressivement, les pouvoirs publics se tournent en 1910 vers l'attribution d'une « prime à l'olivier » grâce à un fond alimenté par les droits d'importation sur toutes sortes d'oléagineux. L'hectare cultivé se trouve alors primé de 1911 à 1920 quelque soit la qualité du champ. A partir de 1933, les modalités changent et les primes sont accordées par arbre. L'état des parcelles est alors vérifié par des commissions.

Parallèlement, la viticulture rencontre une crise inédite. La phylloxéra détruit en 1884 un million d'hectare dans le pays. Cette crise explique partiellement la baisse substantielle des surfaces consacrées à la viticulture. Elle est renforcée par l'essor de la parfumerie, la culture des fleurs d'agrumes étant plus rentable. De fait, 80% des surfaces cultivées lui sont consacrées. Cependant, une activité viticole subsiste grâce à la production locale de vin d'orange.



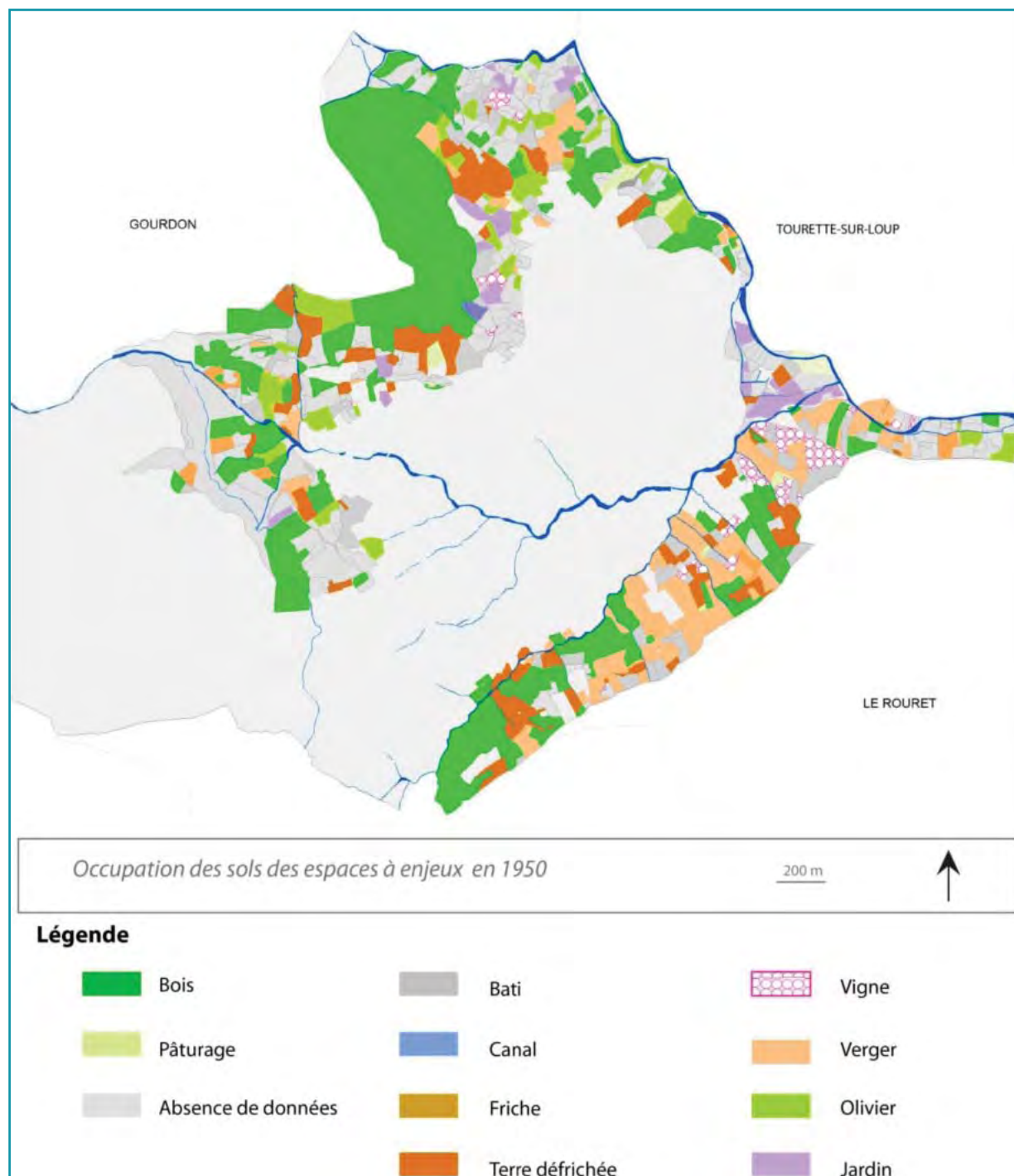
Occupation des sols lors de l'élaboration du cadastre rénové en 1934 (source : PNRPA)

Les années 1950 marquent clairement un tournant. Les besoins de la parfumerie se sont progressivement tournés vers la floriculture (jasmin, rose, oeillet, etc.). Cet essor de la parfumerie permet à la commune de maintenir une activité et une population agricole sur son territoire, contrairement à beaucoup d'autres villages ruraux du département qui subissent un exode rural massif et une importante déprise agricole.

L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire communal. Les nouvelles cultures ont ouvert un marché qui demeure viable jusque dans les années 1970. La nécessité d'un approvisionnement régulier en fleurs fraîches de Néroli du 19^e siècle provoque une professionnalisation du secteur. Les progrès techniques permettent la mise en place de système d'irrigation et donc de production massive. Le canal du Foulon permet ainsi de développer de nouvelles cultures, inexistantes dix ans au préalable.

Le cadastre semble néanmoins indiquer une spécialisation des espaces. Les vergers se regroupent sur les pentes douces de l'Hubac au sud de la commune tandis que la floriculture se concentre sur le quartier de Bessurane. De nombreuses terres défrichées indiquent un renouvellement des terres agricoles, une recherche de devenir et de rentabilité.

Les cultures traditionnelles comme la vigne s'éteignent progressivement à cause de l'enclavement des terrains, de l'impossibilité de mettre en oeuvre de vastes tènements fonciers et de la concurrence des vins Français et Etrangers. Ainsi, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, 15 ha à peine sont plantés en vigne au Bar sur Loup.



Occupation des sols en 1950 (source : PNRPA)

Le développement urbain du Bar sur Loup s'est effectué dans un premier temps sur les espaces agricoles. Ainsi, certains quartiers, dont la toponymie rappelle leurs anciennes fonctions et leurs caractéristiques passées comme les Vignes ou les Vergers, sont devenus des espaces résidentiels. La ceinture verte entourant le village, définie comme l'espace prioritaire de l'étude, est elle aussi soumise à une urbanisation croissante comme au Nord, dans le quartier du Devens, ou au Sud dans le quartier de l'Hubac.

Le mitage de ces espaces constitue un véritable danger pour la commune (perte identitaire, impact paysager, abandon irréversible de l'agriculture locale, etc.). De plus, la topographie de la commune ne permet pas beaucoup d'espace d'extension urbaine et les espaces plats, aisément cultivables, attirent tous les regards.

Il s'agissait d'un des enjeux de l'étude du PNR : Proposer une alternative intéressante et viable pour ces territoires qui sont a priori voués à être urbanisés ou re-naturalisés.

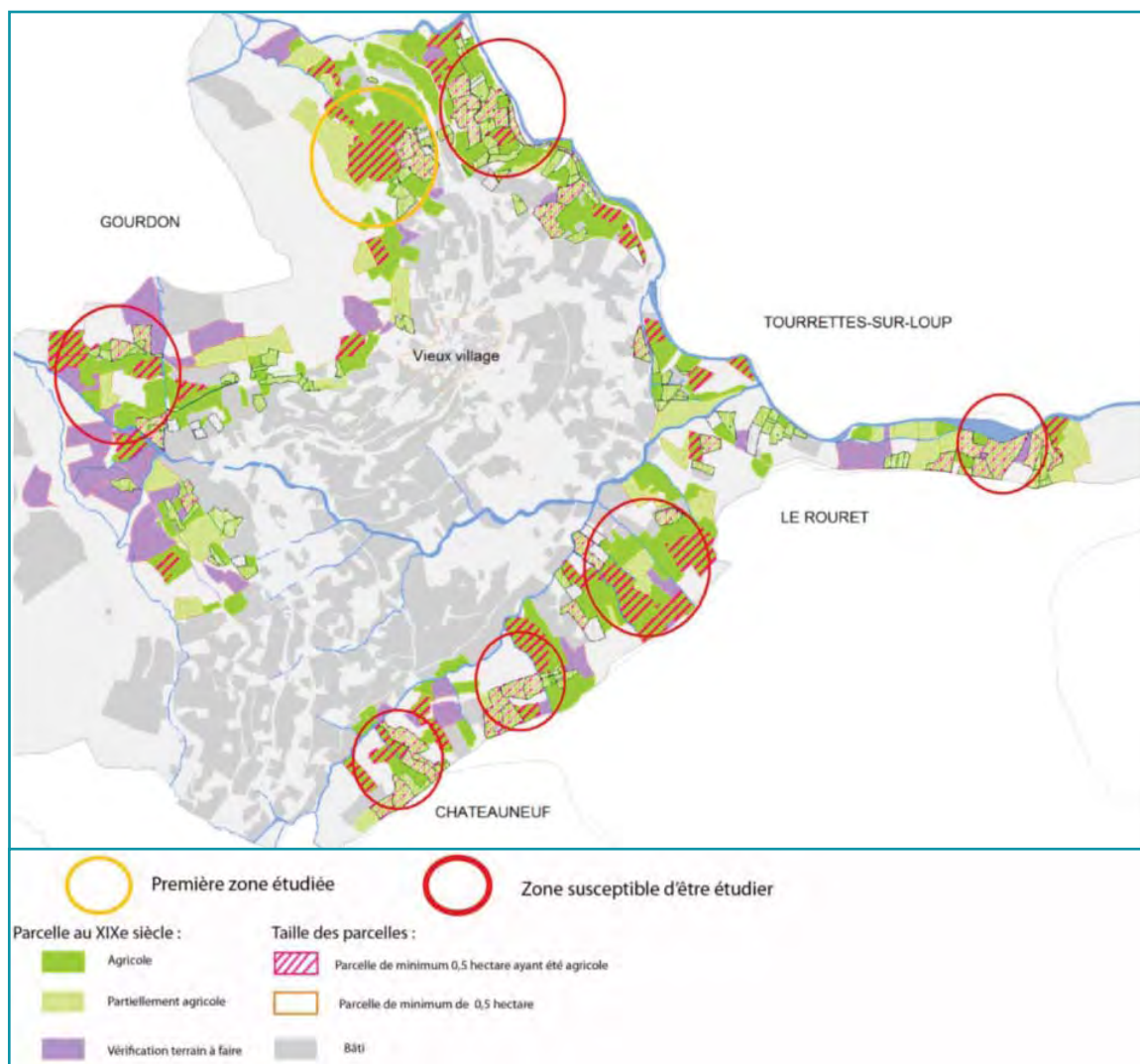
Au-delà du relief et de la proximité de l'urbanisation, contraintes déjà fortes, il faut noter que les communes situées derrière le littoral azuréen se caractérisent par un parcellaire émietté. B. Kaiser dans son ouvrage « Les campagnes de la Côte d'Azur » constate que la moitié des propriétés ont des côtes inférieures à 2 ha, ne comptabilisant généralement pas plus du quart de la surface agricole.

Or, anticiper sur la création d'espaces agricoles, c'est aussi s'intéresser à ses contraintes et ses capacités surfaciques. Sur la zone étudiée du Bar sur Loup, 82 % des parcelles font moins d'un demi-hectare et occupent 46% de l'espace. Les grandes parcelles sont rares (5%) mais s'étendent sur le quart de la superficie totale.

La commune ressemble à de nombreuses communes du Moyen Pays avec ses grandes parcelles, généralement forestières, qui concentrent une grande part de l'espace et une multitude de petites parcelles, le plus souvent productives, qui fragmentent un espace rare et privilégié.

Après avoir classifié la zone d'étude initiale, le champ de recherche s'est trouvé réduit. Dans cette étude, plusieurs caractéristiques ont été mises en évidence : La présence ou non d'une activité agricole à l'époque napoléonienne, la taille des parcelles et la proximité entre les parcelles ayant eu une activité agricole au 19e siècle avec la possibilité de les combiner pour créer des sous-ensembles cohérents.

En croisant les données et en s'appuyant de manière pragmatique sur les plus grandes parcelles ayant été agricoles, plusieurs secteurs ont été considéré comme à enjeux et ont fait l'objet d'une étude plus approfondie : 2 secteurs au nord dans le quartier de Bessurane et du Devens, 3 secteurs au sud dans le quartier de l'Hubac, 1 sur les rives du Loup et 1 à l'ouest, à cheval sur trois quartiers : Sainte-Anne, Le Terray et le David.



Les secteurs à enjeux (source : PNRPA)

Le quartier de Bessurane se trouve au nord de la commune et s'étend sur 43 ha. Le passé agricole de ce secteur est assez important au vu des informations extraites du cadastre napoléonien puisque l'agriculture concerne un tiers du quartier.

L'espace est fortement morcelé avec 82% de parcelles de moins de 0,5 ha. Toutefois, le quartier de Bessurane marque une différence notable avec le reste de la zone étudiée puisque les plus grandes parcelles (5% des parcelles) représentent 58% de la superficie totale.

Le secteur étudié se situe sur le bas des pentes, en dessous du site Kennedy, zone de départ des delta-planes, et s'inscrit en fond de vallon sur des pentes plutôt douces. Ce secteur est compris dans des altitudes comprises entre 200 et 370 m d'altitude.

Les problématiques d'aménagement dans ce secteur, comme beaucoup d'autres sur Le Bar sur Loup, sont très impactées par le relief. Les différences d'altitudes et les pourcentages de pentes sont des éléments structurant le paysage, les potentialités et le développement. Des pentes trop abruptes sont synonymes de terrasses petites et étroites ainsi que de problèmes d'accessibilité ou encore de fertilité.

A partir de l'occupation des sols issue du cadastre napoléonien, l'étude a déterminé que les espaces étaient cultivés dans le quartier de Bessurane jusqu'à 55% d'inclinaison. En recoupant avec les tailles de parcelles (qui indiquent une qualité de terrain supérieure), on peut considérer que les espaces présentant jusqu'à 35% de pentes sont les plus intéressants. La limite de 35% est conservée comme facteur limitant à l'agriculture pour le reste de l'étude du quartier de Bessurane.

Des traces du passé agricole de ces espaces sont identifiables sur le terrain. Un relevé non-exhaustif brosse un bref portrait du contenu du territoire.

Des exploitations agricoles spécialisées dans la floriculture sont présentes sur le Nord-Est du quartier renseignent ainsi sur les conditions d'exploitation. En effet, la floriculture et le potager dépendent fortement du taux d'ensoleillement, d'irrigation et de température.

La présence de nombreux oliviers de taille conséquente concorde avec les informations issues des cadastres précédents. De plus, ils semblent respecter les limites de pentes relevées au paragraphe dernier. Les espaces de pâtures sont établis sur de grandes parcelles (5% des parcelles).

L'analyse des conditions relatives à ces sous-ensembles est l'étape qui va valider ou infirmer le potentiel agricole d'un secteur. Certains critères sont cruciaux dans la formalisation des préconisations futures. Actuellement, les premières nécessités pour la mise en place d'une exploitation sont basées sur l'accessibilité : Accès à l'eau, accès à l'électricité et accès à la parcelle.

La contrainte d'accessibilité aux parcelles est importante. Il serait intéressant qu'un emplacement réservé soit prévu au PLU pour mieux desservir ce quartier. L'accessibilité à l'eau est aisée via le canal.

° *DIAGNOSTIC DU FONCIER AGRICOLE ET DEFINITION DES PERIMETRES A ENJEUX AGRICOLES PAR LA CASA EN 2014*

Source : CASA et Tercia Consultants

• Objectifs de l'étude

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), composé de 24 communes, s'étage entre mer et montagne sur une superficie de près de 49 000 ha, offrant des conditions variées au développement des activités agricoles. Le développement démographique a contribué à réduire ces espaces tout en offrant un marché important aux productions agricoles locales.

La superficie agricole utile est restreinte : elle représente 11% du territoire contre 53% en France métropolitaine (RGA 2010) et tend à régresser. Pourtant, outre sa fonction productive, l'agriculture contribue à la qualité des paysages et de l'environnement mais également participe à la prévention des risques naturels.

Soucieuse de soutenir l'agriculture de proximité, la CASA a adopté en juin 2012 une stratégie agricole organisée en trois axes (Préserver le foncier agricole du territoire, Développer le potentiel économique des exploitations agricoles de la CASA, Développer et promouvoir une agriculture durable).

Le 1er de ces axes, dédié à la préservation de disponibilités foncières, prévoit la réalisation d'un diagnostic stratégique. Trois grands objectifs président à celui-ci et s'inscrivent dans la cohérence des axes de la stratégie globale :

1. Améliorer la connaissance agricole du territoire ;
2. Constituer un support pour l'élaboration des documents de planifications ;
3. Apporter un outil d'aide à la décision pour les communes s'engageant dans une politique volontariste de soutien à l'activité agricole et d'installation de nouveaux agriculteurs.

Le diagnostic est le fruit d'un travail collaboratif entre la CASA, les communes et l'ensemble des acteurs agricoles du territoire. Alliés à l'expertise des réalisateurs de l'étude et aux nombreuses données disponibles, de multiples réunions et entretiens ont permis de saisir au mieux la réalité du terrain et d'appréhender les volontés et besoins locaux.

La démarche s'est structurée en 3 étapes :

- Une phase d'état des lieux – diagnostic de l'activité agricole dont l'objectif était d'actualiser la connaissance de l'agriculture actuelle et d'évaluer les dynamiques en cours sur le territoire.
- Une phase de détermination des zones à enjeux de maintien et de reconquête, et en leur sein des sites prioritaires d'intervention, lesquels permettront d'orienter l'intervention.
- Une phase de proposition de plusieurs scénarii d'intervention, dédiés individuellement à un certain type d'espace à enjeux et visant à guider sur celui-ci les interventions futures.

Ces diverses phases, et les deux dernières en particulier, alimenteront la mise en oeuvre opérationnelle de l'étude. Toute commune volontaire aura la possibilité de solliciter la CASA pour construire et mener des actions de protection et de mise en valeur sur les sites prioritaires d'intervention, avec comme base les plans d'actions précités et comme soutien les services techniques de la Communauté d'Agglomération.

Dans le paysage de la CASA (4 territoires définis), Le Bar sur Loup est inscrit dans le Moyen Pays Ouest qui se caractérise par un maintien plus important des espaces agricoles que sur la partie Est malgré une urbanisation non négligeable. Il y a une bonne préservation des oliveraies et la présence d'initiatives de remise en culture.

La CASA note que 6 communes, dont Le Bar sur Loup, sont dans le périmètre du PNR des Préalpes d'Azur. Le PNR constitue un levier fort et un partenaire privilégié dans la mise en oeuvre de la stratégie agricole de la CASA, aussi bien pour l'économie que le foncier agricoles.

• Rappel du contexte intercommunal

Concernant le constat agricole (cf. rapport complet et final de la CASA), quelques points sont mis en évidence de manière générale sur le territoire de la CASA :

Une agriculture marginale et en difficulté

La superficie agricole est faible et inégalement répartie. Ainsi, l'agriculture occupait en 2010 un peu moins de 5 500 ha, la Surface Agricole Utile (SAU) représentant 11% du territoire, contre 25% et 52% aux échelons régional et national.

Alors que le nombre des exploitations se concentre à 40% sur le Littoral pour ensuite se répartir presque équitablement (environ 20%) sur les trois autres territoires, cette SAU s'étire en premier lieu sur le Haut-Pays (82%), plus marginalement sur le Moyen-Pays Est (14%) et résiduellement sur la partie Ouest et le littoral (2% et 1%). Ces chiffres s'expliquent par la nature et la petitesse des exploitations installées en zones fortement urbanisées.

La diminution de l'activité agricole est comparativement très marquée. Ainsi, entre 2000 et 2010, l'activité agricole a diminué de moitié : -48% de son nombre d'exploitations et -51% de sa SAU, contre -30% / -30% dans le département et -26% / -3% en France. Alors que ces chiffres traduisent au niveau national un agrandissement par absorption des exploitations, celles du territoire de Sophia Antipolis qui cessent leur activité sont généralement non reprises et livrent leurs terrains aux phénomènes de déprise agricole et de spéculation foncière.

Si les petites et moyennes / grandes exploitations connaissent des dynamiques similaires, la comparaison entre territoires est plus mitigée : sur le littoral et le Moyen-Pays Est où s'exerce la plus forte concurrence foncière, la baisse est de 20% plus marquée qu'ailleurs et atteint -65%.

Enfin, les dynamiques foncières agricoles sont contrastées. 4 phénomènes se distinguent :

- Un foncier agricole pérenne : peu menacé et durable dans le temps, majoritairement situé loin des zones urbanisées.
- Un foncier reliquat d'urbanisation : fragile et précaire, souvent voué à disparaître, situé en périphérie de l'urbanisation, voire inclus dans celle-ci, et sous forte pression foncière.
- Un foncier résiduel naturel, ancien foncier agricole reconverti et reconquis par la forêt, principalement localisé sur les Haut et Moyen Pays et souvent peu exploitable.
- Un foncier de reconquête : dynamique remarquable d'origine publique ou privée et motivée par la rareté des espaces agricoles.

Des exploitations aux formes et productions diverses

Une majorité des exploitations sont petites et la SAU est moyenne très faible. Tous les territoires de la CASA accueillent une part importante de petites exploitations (55% en moyenne contre 36% en France). La majorité des grandes se concentre toutefois sur le Littoral (11 sur 17) et occupe une SAU très faible. À ce titre, 90% des exploitations du territoire ont en 2010 une SAU inférieure à 20 ha.

Ce chiffre s'explique principalement par les très petites superficies occupées par les activités horticoles et maraîchères omniprésentes sur le Littoral et le Moyen-Pays Ouest. Les plus grandes exploitations sont marginales à l'échelle globale (3% entre 20 et 100 ha, 7% de plus de 100ha) mais avoisinent les 50% dans le Haut Pays.

Les exploitants sont plutôt âgés et la succession est incertaine. En effet, les chefs d'exploitation et coexploitants de la CASA sont un peu plus âgés que la moyenne nationale : 45% d'entre eux ont moins de 50 ans, contre 47,8%. Surtout, 25% des effectifs de plus de 50 ans connaissent un successeur, contre 64% en France. Poussés par l'intérêt financier de la vente de leurs terres, beaucoup d'agriculteurs n'envisagent de fait pas la succession.

Les « gestionnaires de l'espace agricole » sont assez spécifiques au territoire. Tous ces chiffres doivent cependant être relativisés par la forte présence sur le territoire de gestionnaires non professionnels, qui ne tirent pas leur revenu principal de la vente de leur production et qui pour cette raison sont occultés des chiffres du RGA présentés dans le diagnostic.

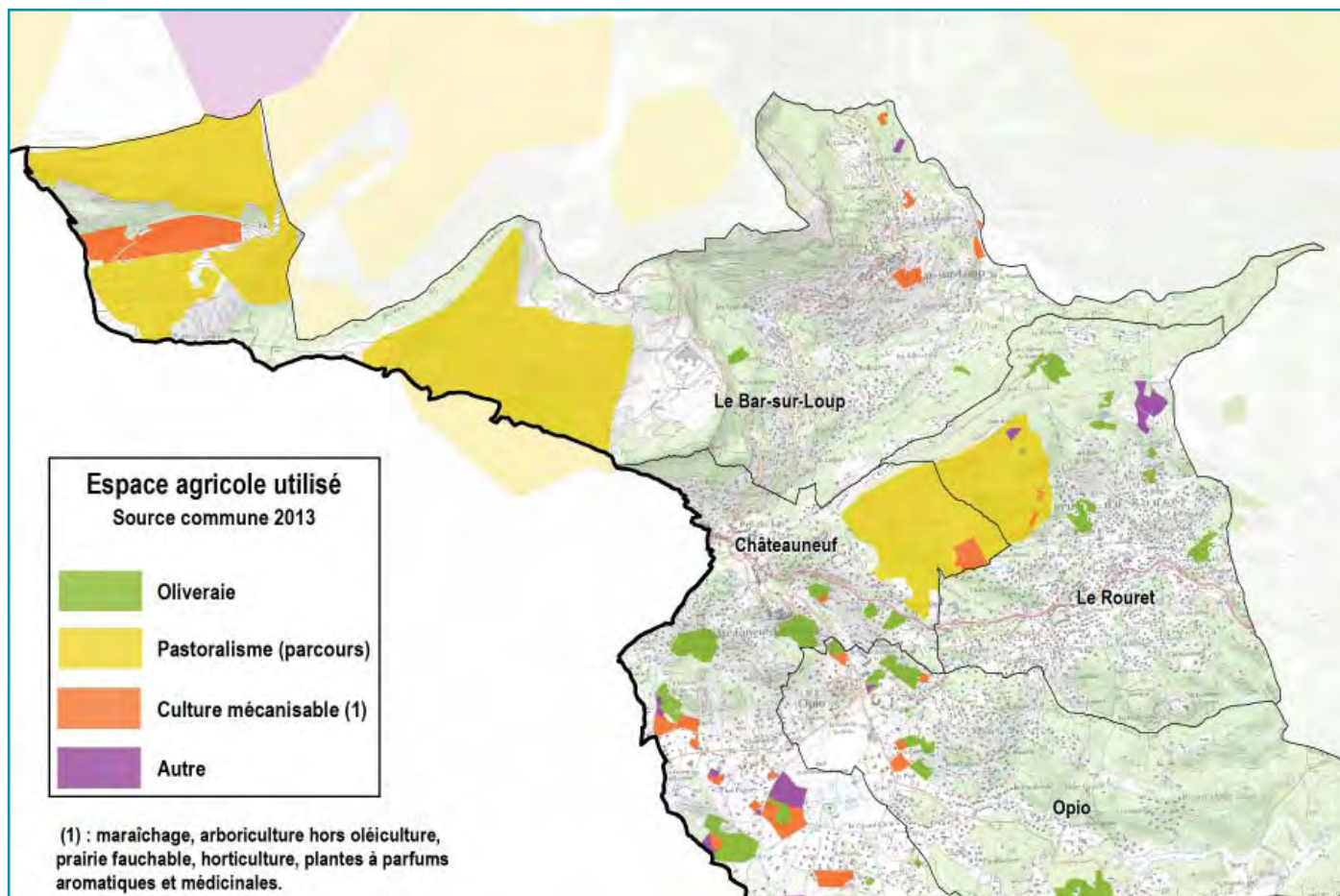
Ils se rattachent à 2 catégories :

- L'agriculture de complément : qui vise à procurer un revenu complémentaire. Elle concerne des personnes à faible revenu, cultivant de petites surfaces et se livrant en premier lieu à l'apiculture, à l'horticulture, au maraîchage et à l'oléiculture.
- L'agriculture d'agrément : qui remplit avant tout des fonctions d'ornement et de loisirs, et ne débouche que marginalement sur une commercialisation. Elle concerne avant tout l'oléiculture et la viticulture, souvent sur de très petites parcelles (sauf domaines oléicoles) mais n'en joue pas moins un rôle important dans la pérennité des filières et des paysages.

Ces deux types d'agricultures jouent des rôles social et paysager importants et, combinés aux zones de pâturages non comprises par les chiffres du RGA, contribuent dans une petite mesure à faire passer les superficies agricoles recensées au RGA de 5 500 ha à 16 500 ha.

Enfin, la gamme de productions est variée. L'analyse de la photographie aérienne et les réunions communales mettent en évidence une forte diversité dans l'utilisation agricole de l'espace. Plusieurs types se distinguent :

- les pâturages et prairies, grands ensembles uniformes gérés en majorité par des professionnels (15 930ha, 90% de la superficie totale) ;
- les oliveraies, très liées à l'agriculture d'agrément et réparties entre de grands domaines et de très petits terrains ;
- le maraîchage, couvrant de petites surfaces, très concerné par la vente directe ;
- l'horticulture, intégrée dans le milieu urbain mais souffrant d'un déclin prononcé.
- Autres, superficiellement et économiquement marginales : vignes, vergers, trufficulture,...



Espaces agricoles localisés en 2013 suite aux réunions de travail (source : CASA)

Filières et commercialisation

Les filières sont inégalement structurées et dynamiques. Sur le territoire de la CASA, il est difficile de parler de filière structurée entendue comme un ensemble organisé par des opérateurs économiques et des modes de coordination (marché, contrat, règles, etc.).

Les producteurs sont en prise directe avec les consommateurs, cette particularité s'explique par la proximité d'un vaste bassin de consommation. En découle une difficulté à mener des projets communs. Les situations diffèrent toutefois selon les filières (cf. tableau page suivante).

Filière	Structuration	Etat économique
Maraichage	Peu structuré car principalement en circuit court	Forte demande des consommateurs locaux, des touristes et de la restauration hors domicile mais développement freiné par le prix du foncier (faible compétitivité).
Oléiculture	Bien structurée, viable notamment grâce aux nombreux non-professionnels	Viable pour les productions de qualité, forte demande locale et existence d'appellations d'origine, mais une croissance freinée par le foncier, l'absence d'accompagnement des non-professionnels et le manque de professionnels.
Horticulture	Relativement structurée	Principal secteur du littoral (fleurs, feuillages, plants) mais en voie de disparition du fait de la concurrence internationale, du prix de l'énergie (serres) et du foncier.
Plantes à parfum aromatiques médicinales	Relativement structurée, dans sa partie aval avant tout	Forte concurrence internationale mais possibilité de maintenir un marché de niche pour des produits à très forte valeur ajoutée. Nécessite le soutien des transformateurs et marques et gagnerait à se diversifier (vente directe, cosmétique,...).
Elevage	Peu structuré car principalement en circuit court	Très présent et structurant sur le Haut Pays mais une faible rentabilité de la filière ovine. Des lacunes dans les infrastructures et la production fourragère (rareté des terres) et une perturbation de l'activité due au loup.
Agriculture bio	Peu structurée car principalement en circuit court	Très présente dans le secteur maraîcher et en progression grâce à une forte demande, mais développement freiné par le manque d'infrastructures et l'approvisionnement difficile en plants.

Les principales filières sur le territoire (source : CASA)

La viticulture, l'arboriculture et la sylviculture sont également présentes mais, tout en jouant des rôles culturels et paysagers non négligeables, contribuent peu à l'économie agricole.

Il y a une importante commercialisation en circuit court. 40% la pratiquent contre 20% à l'échelle nationale. De fortes disparités existent toutefois à l'échelle du territoire : si 70% des exploitants du Haut Pays pratiquent la vente directe, seuls 18% de leurs confrères littoraux y ont recours.

Ce constat s'explique par la nature de la production, l'horticulture y étant par exemple peu propice. Les agriculteurs impliqués sont en tous les cas très majoritaires à se reposer pour grande partie sur cette source de revenus, 75% au moins de leur chiffre d'affaires en découlant. Le mode de commercialisation privilégié est la vente à la ferme (54%), suivie de la vente en marché (24%).

La dizaine d'Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne regroupant avant tout des exploitants étrangers au territoire, les initiatives de type point de vente collective ou vente en paniers ne sont que faiblement représentées (10% et 5%).

Il est enfin noté une faible diversification des agriculteurs. 20% seulement des exploitations pratiquent une activité de diversification. Ce chiffre cache toutefois des réalités variables, la portion littorale étant très peu concernée (5%) au contraire du Haut Pays (39%). Les activités de diversification sont multiples (transformation d'olives, accueil à la ferme, etc.) mais l'implication dans le tourisme semble globalement faible au regard de la forte demande existante.

• Localisation des zones à enjeux et sites prioritaires d'intervention

Suite à la réalisation du diagnostic, l'étude a dans un premier temps identifié sur le territoire de la CASA les espaces portant des enjeux en termes de maintien ou de reconquête agricoles, avant de localiser en leur sein et dans un deuxième temps des sites d'intervention prioritaire.

Les objectifs de ces identifications spatiales sont de guider géographiquement les actions futures pour faciliter la mise en oeuvre concrète de l'étude mais également d'alimenter l'élaboration ou la révision du SCoT et des documents d'urbanisme communaux.

La définition des enjeux a fait apparaître deux types de zones à enjeux :

- Des zones à enjeux de maintien : espaces qui accueillent déjà des activités agricoles et ne semblent pas menacés actuellement. Un travail de veille est ici suffisant.
- Des zones à enjeux de reconquête : espaces où ont été identifiés un potentiel agricole et parfois des intérêts environnementaux et de cadre de vie mais qui nécessitent une remise en état partielle ou totale et donc requièrent une intervention.

35 sites prioritaires d'intervention ont été identifiés dans ces zones à enjeux de reconquête. Il peut s'agir d'espaces : en danger / dont la maîtrise foncière est publique ou possible à court terme et donc facilite l'intervention / présentant des intérêts majeurs (agricoles, environnementaux,...).

En tous les cas, l'intervention devra s'y organiser à court terme (0-5 ans). Il est également à noter que leur identification ne suggère pas un manque d'intérêt des autres espaces, mais que ces sites seuls justifient et permettent l'action.

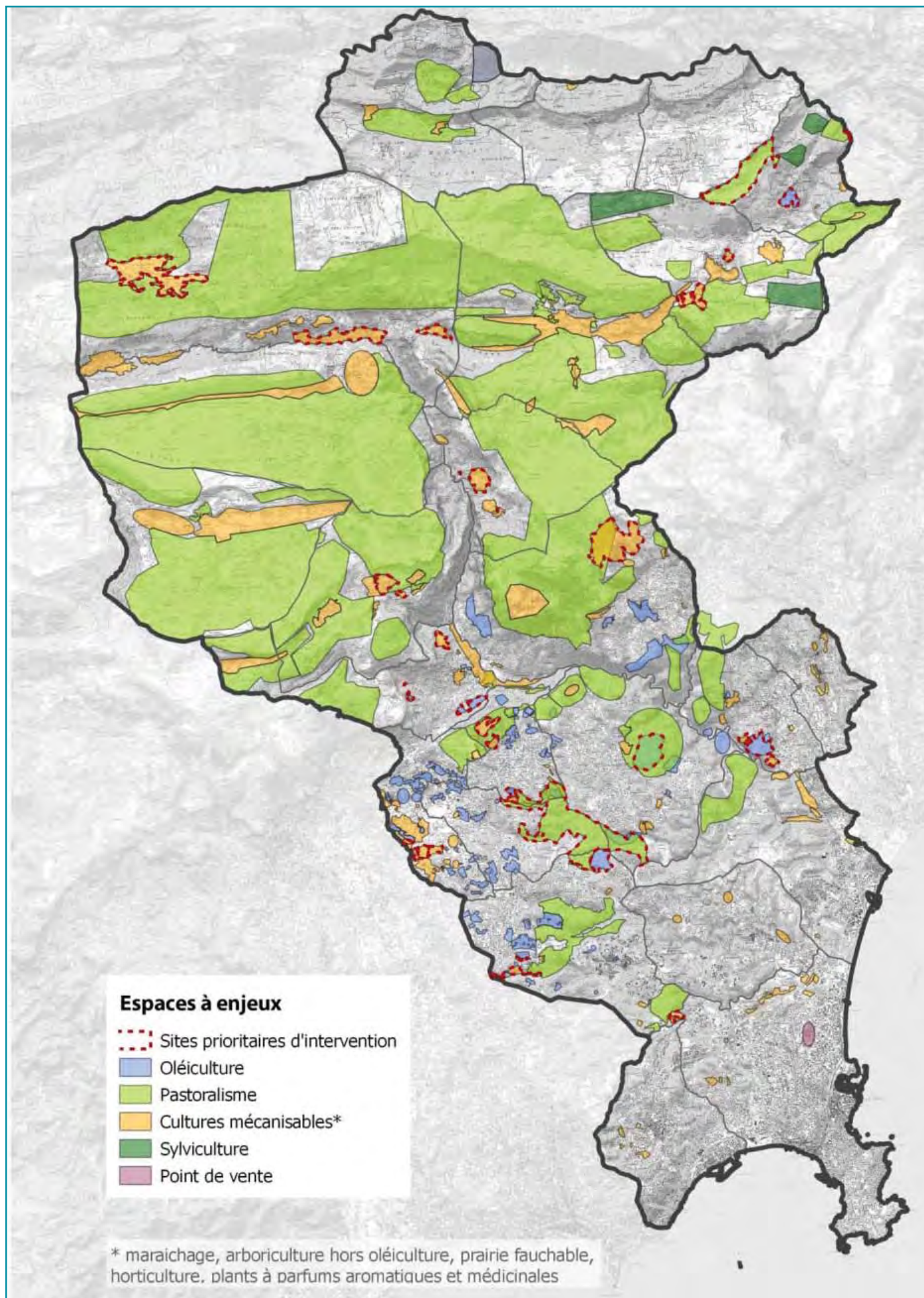
Tous ont fait l'objet de relevés de terrain permettant de confirmer leur intérêt et de caractériser leur potentiel.

La mise en oeuvre de la méthode a permis d'identifier :

- Total : 270 espaces à enjeux couvrant 20 539ha / 35 sites sur 1256 ha ;
- Pastoralisme : 17 200 ha couverts par 43 espaces à enjeux / 2 sites sur 488 ha ;
- Oléiculture : 800 ha couverts par 94 espaces à enjeux / 9 sites sur 187 ha ;
- Culture mécanisable : 2500 ha couverts par 133 espaces à enjeux / 24 sites sur 581 ha.

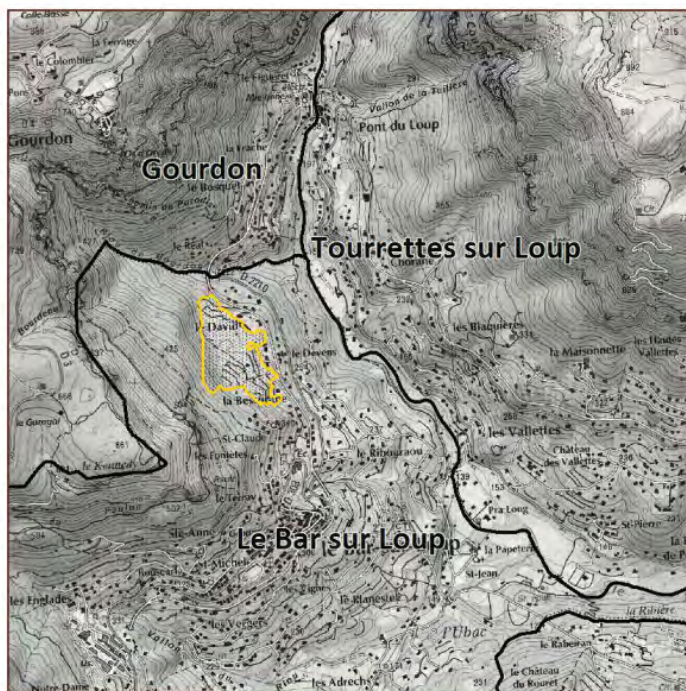
Chacun des sites prioritaires d'intervention s'agrémentent d'une fiche alimentée par les visites de terrain précitées. Celle-ci prépare l'intervention et détaille : les localisations et délimitations précises, la caractérisation physique, la structuration foncière, les enjeux présents, les préalables à sa mise en valeur, les types de projets envisageables, etc.

Concernant Le Bar sur Loup, trois sites sont mis en évidence.



Espaces à enjeux (source : CASA)

1—LOCALISATION



2—CARACTERISATION PHYSIQUE

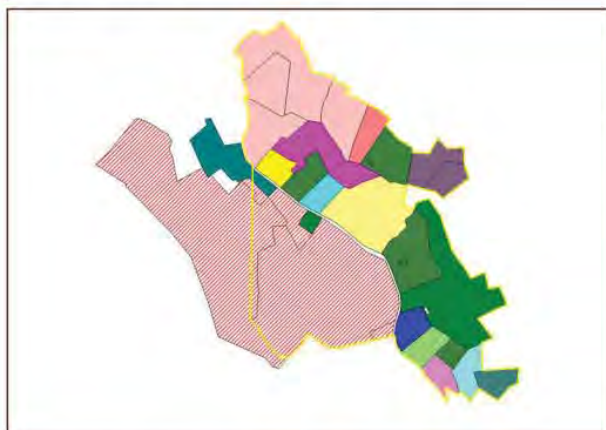
Superficie et altitude	13 hectares situés à 270 à 380 m d'altitude
Pente	Terrasses : pente faible autres terrains : pente pouvant être moyenne à forte
Capacité du site	7 ha
Qualité du sol	Terrasses : bon autres terrains: médiocre à mauvais
Exposition	Nord Est
Etat de végétalisation naturelle	Une grande partie est entretenue (oliviers,) ou pâturée par des chevaux Autre terrains : boisement dense (chênes blancs, chênes verts, broussailles)

3—VIABILISATION

Réseaux	Eau potable et électricité en bordure (résidences)
Accessibilité	Peu commode : voie étroite, traversant le village et ne débouchant pas sur la route communale à l'est

Fiche n°1 - 1/2 - sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

4—STRUCTURATION FONCIERE



Nombre de parcelles	33
Nombre de propriétaires	20
Nombre de propriétaires détenant 80 % de la surface	16
Propriétaires publics	Commune
Part de propriété publique	54%

5—DOCUMENT D'URBANISME

Zonage	NA
Règlement	Aménagement et extension mesurée des constructions existantes

6—ENJEUX PORTES

Environnement	Périmètre Zone Natura 2000
Cadre de vie	Incendie : faible risque (chêne blancet exposition nord est) Paysage : pas de vue depuis le village mais en partie dans le futur site classé
Viabilité économique	Site à intérêt économique intéressant mais non viable seul

Enjeu agricole au SCoT	OUI	Enjeu agricole du PNR	NON
PPRIF	OUI	Risque	Moyen

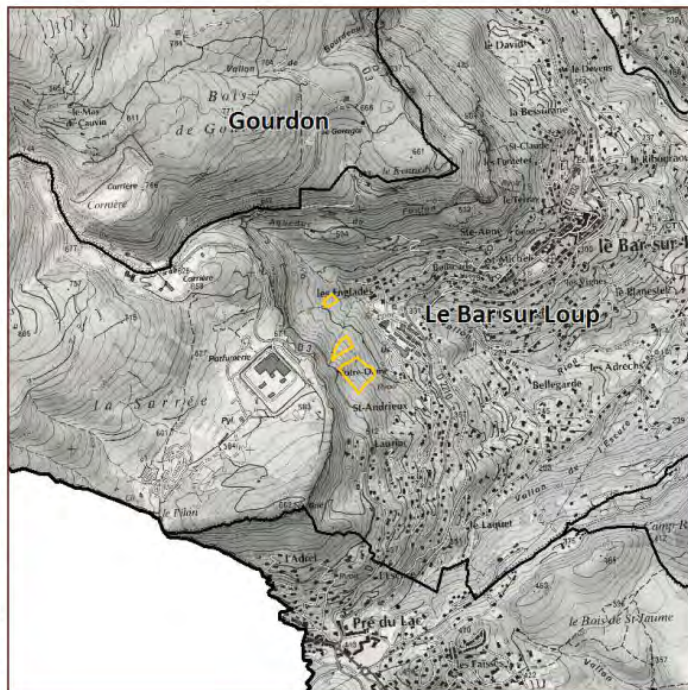
7—MISE EN VALEUR DU SITE ET PROJET

Préalables	Maitrise foncière Voirie Défrichement Remise en état des terrasses
Exemples d'utilisation agricole possible	Arboriculture et oliveraie Plantes aromatiques ou médicinales

Type de projets envisageables	Installation	Agrandissement	Zone expérimentales	Accueil du public	Espaces d'agrément	Jardins communautaires	Zone de gestion incendie
		X	X	X			X

Fiche n°1 - 2/2 - sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

1—LOCALISATION



2—CARACTERISATION PHYSIQUE

Superficie et altitude	30 hectares situés à 400 à 480 m d'altitude
Pente	Moyenne à forte
Capacité du site	3 ha : pas de surfaces mécanisables, peu ou pas d'eau d'irrigation, accès difficile, sols médiocres
Qualité du sol	Médiocres à mauvais (affleurements rocheux, éboulis)
Exposition	Est - Nord Est
Etat de végétalisation naturelle	Forte densité toutes strates, avec chêne blanc dominant

3—VIABILISATION

Réseaux	Site traversé par le canal du Foulon Pas d'eau potable, pas de réseau électrique de basse tension
Accessibilité	Un chemin carrossable jusqu'à la station de pompage quelques sentiers utilisés par des chasseurs

Fiche n°2 - 1/2 - sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

4—STRUCTURATION FONCIERE



Nombre de parcelles	10
Nombre de propriétaires	7
Nombre de propriétaires détenant 80 % de la surface	6
Propriétaires publics	0
Part de propriété publique	0%

5—DOCUMENT D'URBANISME

Zonage	ND
Règlement	Aménagement et extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes Constructions à usage pastoral Serres de production des exploitations agricoles...

6—ENJEUX PORTES

Environnement	
Cadre de vie	Espace remarquable Grand Paysage au titre de la loi Montagne Paysage : très visible du village, en partie dans le futur site classé Incendie : risque faible
Viabilité économique	Site économiquement non intéressant

Enjeu agricole au SCoT	NON	Enjeu agricole du PNR	NON
PPRIF	OUI	Risque	Fort

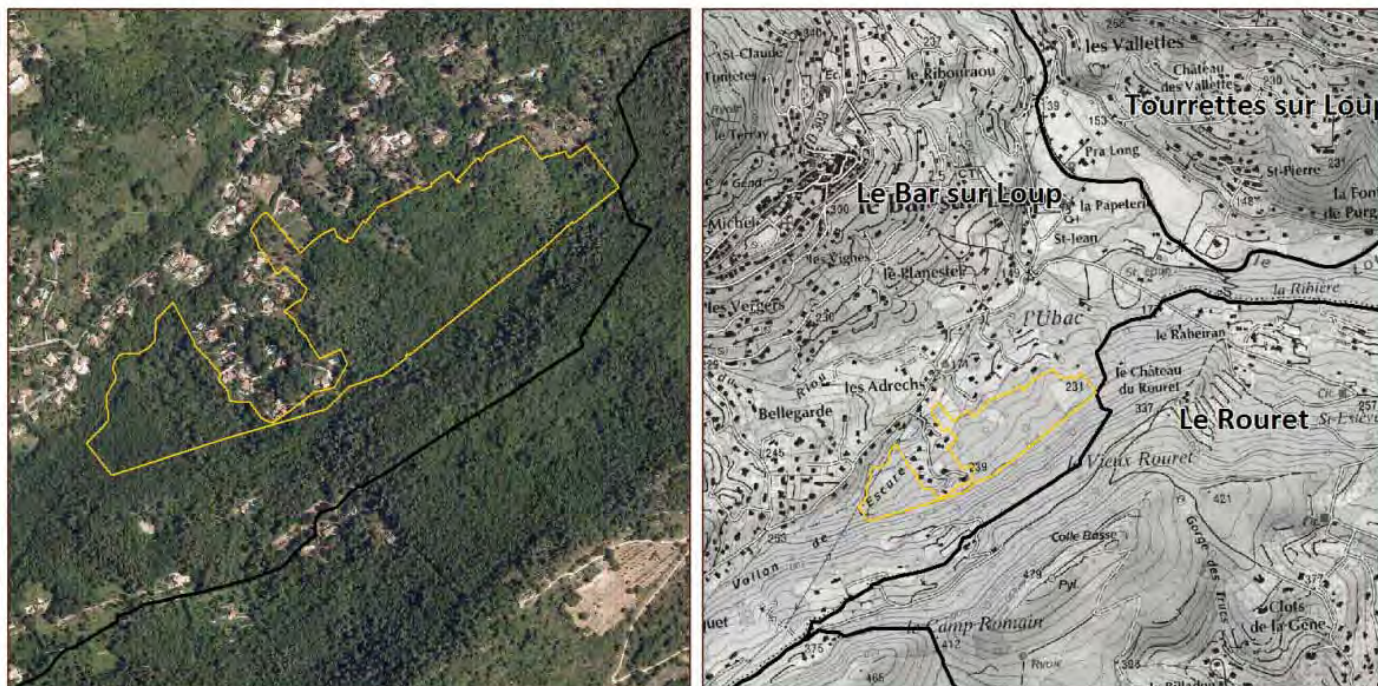
7—MISE EN VALEUR DU SITE ET PROJET

Préalables	Maitrise foncière Accès Défrichage important Remise en état de terrasses
Exemples d'utilisation agricole possible	Pastoralisme Oliveraies Plantes aromatiques

Type de projets envisageables	Installation	Agrandissement	Zone expérimentales	Accueil du public	Espaces d'agrément	Jardins communautaires	Zone de gestion incendie
					X		

Fiche n°2 - 2/2 - sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

1—LOCALISATION



2—CARACTERISATION PHYSIQUE

Superficie et altitude	30 hectares situés à 200 à 250 m d'altitude
Pente	Moyenne à forte terrasses peu pentues
Capacité du site	16 ha dont 10 ha mécanisables
Qualité du sol	Terrasses : bons sols profondeur à vérifier argilo-calcaire, faible charge en cailloux
Exposition	Nord
Etat de végétalisation naturelle	Couverture dense de chênes blancs, broussailles méditerranéennes denses

3—VIABILISATION

Réseaux	Pas d'eau ni d'électricité
Accessibilité	Assez difficile: pas de route ni chemin sauf à l'est une route privée, avec un accès ouvert sur le site par des chasseurs

Fiche n°3 - 1/2 - sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

4—STRUCTURATION FONCIERE



Nombre de parcelles	50
Nombre de propriétaires	32
Nombre de propriétaires détenant 80 % de la surface	26
Propriétaires publics	0
Part de propriété publique	0%

5—DOCUMENT D'URBANISME

Zonage	ND et au Nord NB
Règlement	ND : Aménagement et extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, Constructions à usage pastoral, Serres de production des exploitations agricoles... NB : Constructions et installations classées à usage agricole, serres, aires de jeux

6—ENJEUX PORTES

Environnement	
Cadre de vie	Incendie : risque faible Paysage : en vue du village Concerné par le périmètre de monument historique du Château du Rouret classé 22/11/94
Viabilité économique	Site économiquement non intéressant

Enjeu agricole au SCoT	NON	Enjeu agricole du PNR	NON
PPRIF	OUI	Risque	Fort

7—MISE EN VALEUR DU SITE ET PROJET

Préalables	Maitrise foncière Accès carrossable Défrichage
Exemples d'utilisation agricole possible	Oliveraies, arboriculture Céréales et légumineuses

Type de projets envisageables	Installation	Agrandissement	Zone expérimentales	Accueil du public	Espaces d'agrément	Jardins communautaires	Zone de gestion incendie
					X		

Fiche n°3 - 2/2 - sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

° ANALYSE DU POTENTIEL AGRICOLE DE ZONES NATURELLES DE JUIN 2018

Source : CASA et Chambre d'Agriculture

• Objectifs de l'étude

Sur l'ensemble du département, de nombreuses surfaces agricoles retournées partiellement ou totalement à l'état de friche ont été classées dans les POS et certains PLU en zones N (Naturelles).

De plus en plus de communes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) s'engagent dans une démarche de reconquête agricole sur leur territoire. Cela nécessite le reclassement de parcelles de zones N (naturelles) à zones A (agricoles) lors de la révision de leur PLU (Plan Local d'Urbanisme).

L'administration en charge de la validation des PLU souhaitant avoir des éléments probants sur la pertinence de ces reclassements, demande désormais aux communes d'argumenter techniquement leurs propositions de modification.

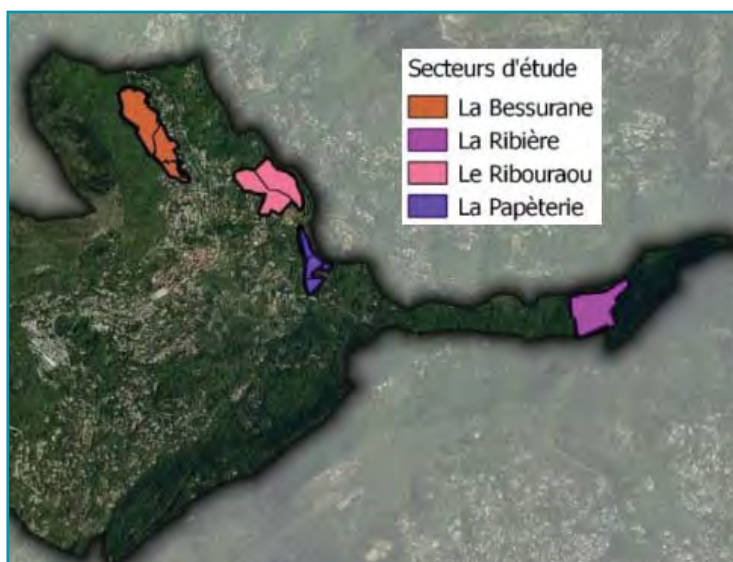
Pour répondre à cette exigence, la CASA, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, propose aux communes de les appuyer par la réalisation d'une expertise sur le potentiel agronomique des terrains concernés par le changement de zone.

L'étude présentée dans ce document porte sur la commune du Bar sur Loup. Dans le cas particulier de la commune du Bar sur Loup, sur demande de la CASA, a été ajoutée à chaque fiche une notation spécifique sur le potentiel agrumicole des terrains. En effet, la commune du Bar sur Loup présente un historique notoire de culture du bigaradier, à des fins de parfumerie, jusqu'aux années 1960, comme dans l'ensemble du pays grassois.

• Localisation des secteurs étudiés

Les secteurs étudiés sont les zones pré-ciblées par la Mairie pour devenir des zones agricoles. Quatre quartiers sont concernés : la Bessurane, la Papeterie, le Ribouraou, la Ribière.

Les 4 quartiers se situent à l'est de la commune du Bar sur Loup, dans la vallée du Loup comme le précise la carte de localisation ci-après.



Secteurs étudiés par la CASA et la CA en 2018 (source : CASA et CA 06)

• Secteur La Bessurane

La Bessurane est un ancien quartier agricole, comme en témoignent les anciennes restanques et les oliveraies observables sur le site, ou encore les photographies aériennes de 1967 (© IGN). A l'exception de quelques zones transformées en jardins d'agrément ceinturant des villas, le quartier de la Bessurane est désormais une friche, en cours de reboisement.

Le quartier s'étage entre 270 m et 320 m d'altitude, et présente des pentes généralement faibles (hormis au sud, sous-secteur n°3) ou bien aménagées en terrasses larges, ce qui facilite le travail du sol et constitue donc un facteur favorable à la culture.

La luminosité y est moyenne, car bien que le quartier soit relativement dégagé, il pâtit d'une exposition Nord/ Nord-Est, qui limite fortement l'ensoleillement en hiver.

Le sol, de structure argilo-calcaire, apparaît suffisamment profond pour accueillir des cultures, à vérifier par des analyses de sol avant toute mise en culture.

La Bessurane est donc un quartier à bon potentiel agricole, sur lequel les cultures maraîchères peuvent être envisagées en été. Les cultures agrumicoles, comme le bigaradier, y seront exposées au risque de gel en cas d'hiver trop rigoureux.

Le quartier de la Bessurane s'étend sur 9,78 ha. Il a été subdivisé en 3 sous-secteurs homogènes décrits ci-après.



Site de la Bessurane (source : CASA et CA 06)

Les éléments caractéristiques du sous-secteur 1 sont : Exposition Nord ou Nord est, vallée ouverte ; Pentes faibles (10 à 20%), aménagées en très larges restanques ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité ; Sol d'une profondeur supérieure à 40 cm, peu caillouteux ; Partie Nord en jardin d'agrément, avec eucalyptus, oliviers, palmiers, potager, montrant une bonne disposition aux cultures méditerranéennes ; Partie sud en forêt de chênes, mais présence d'oliviers, de noyers, de cerisiers et de clairières montrant l'ancienne vocation de culture du terrain.

L'accès est carrossable par le Nord ou par le sud. Un accès pédestre traverse le sous-secteur.

L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) semble être une oliveraie avec probablement une culture sous les oliviers.

Les aménagements préalables à une remise en culture sont un accès pédestre à élargir et un déboisement du site.

La notation du potentiel agricole par culture est : 4/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

Pour le sous-secteur 2, les éléments caractéristiques sont : Exposition Nord Est, ou Est, vallée ouverte ; Pentes moyennes (15 à 30%), aménagées en restanques ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité ; Sol d'une profondeur supérieure à 40 cm, caillouteux ; Occupation actuelle : oliveraie entretenue, oliveraie non entretenue et jardin d'agrément.

L'accès est carrossable par le sud ou par le bas (est) du secteur.

L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) est une oliveraie avec probablement une culture sous oliviers.

Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Reprise ou arrachage des oliviers ; Débroussaillage et déboisement en partie haute ; Rechercher les approvisionnements en eau

La notation du potentiel agricole par culture est : 3/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

Enfin, pour le sous-secteur n°3, les éléments caractéristiques sont : Pentes très fortes (30 à 50%) et non aménagées (ou terrasses très étroites) ; Exposition Nord Est ; Occupation actuelle : forêt de pins/chênes verts ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité.

L'accès est carrossable par le haut du secteur. L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) est une forêt.

Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Déboisement ; Nivellement et création de restanques et Recherche approvisionnement eau.

La notation du potentiel agricole par culture est : 1/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

• Secteur du Ribourau

Le Ribourau est un ancien quartier agricole, comme en témoignent les anciennes restanques et les arbres fruitiers observables sur le site, ou encore les photographies aériennes de 1967 (© IGN).

Le Ribourau s'étage entre 140 m et 240 m d'altitude. Bordé par le Loup à l'Est, il présente, en fond de vallon des pentes importantes, qui s'adoucissent peu à peu en gagnant de la hauteur, jusqu'à proposer quelques beaux espaces plats, utilisés aujourd'hui encore comme des vergers.

Le quartier est aujourd'hui principalement occupé par des villas dont les vergers de fruitiers ou d'oliviers constituent les jardins d'agrément. Il subsiste également une zone cœur de forêt, plus pentue.

La luminosité est très limitée en fond de vallon, et le risque de gel en hiver sera très fort, rendant le secteur défavorable aux cultures agrumicoles. Le sol, argilo-limoneux, risque également de générer des asphyxies racinaires sur les agrumes.

Exposé Est à Nord Est, le haut du secteur, en revanche, est légèrement mieux exposé, plus caillouteux, donc plus drainant, et beaucoup plus venté, ce qui limite le risque de gel. Il est donc plus favorable aux agrumes.

Les cultures maraîchères estivales pourront être envisagées sur l'intégralité du secteur.

Le site s'étend sur 9,26 ha. Il a été subdivisé en 2 sous-secteurs homogènes présentés ci-après.



Site du Ribourau (source : CASA et CA 06)

Les éléments caractéristiques du sous-secteur n°4 sont : Exposition de Nord Est à Sud Est ; Pentes faibles à moyennement faibles (10 à 30%), aménagées en larges restanques ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau ; Sol argilo-calcaire caillouteux ; Occupation actuelle : oliveraies ou prés d'agrément (chevaux ?). Présence de vigne, plaqueminiers, agrumes, cerisiers, qui montrent une compatibilité avec les cultures méditerranéennes.

L'accès est carrossable. L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) était des oliveraies et des prés. L'aménagement préalable à une remise en culture est : Rechercher les approvisionnements en eau.

La notation du potentiel agricole par culture est : 4/5 Potentiel maraîcher et 3/5 Potentiel agrumicole.

Les éléments caractéristiques du sous-secteur n°5 sont : Exposition Nord Est ; Ensoleillement fortement limité à l'est. Secteur probablement très gélif ; Pentes fortes (30 à 40%), aménagées en restanques larges au nord, plus étroites au sud ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau ; Sol argilo-limoneux, peu caillouteux, de bonne profondeur ; Occupation actuelle : végétation variée (érables champêtres, charmes houblon, cerisiers, noisetiers), présence de quelques maisons d'habitation avec leurs jardins d'agrément et forêt dense sur le secteur sud.

L'accès est carrossable par l'est (bord de rivière). L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) serait des prés.

Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Déboiser/Défricher ; Vérifier les accès de planche en planche ; Rénover les restanques et Rechercher les approvisionnements en eau.

La notation du potentiel agricole par culture est : 3/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

• Secteur de la Papèterie

La Papèterie est un ancien site industriel, en cours de reconversion. Malgré la vocation industrielle du secteur, les photographies aériennes de 1967 (© IGN) et les nombreux arbres fruitiers présents témoignent d'un usage agricole des parcelles environnantes, et on imagine facilement qu'avant la papèterie, le site était entièrement cultivé.

Bordé par le Loup à l'Est, et par le Béal à l'ouest, le site dispose d'eau en abondance, ce qui se confirme par la présence d'arbres et de plantes hydrophiles, comme la prêle, le noyer, ou le figuier.

L'ensemble du secteur est plat (130m d'altitude), situé en fond de vallon. La luminosité y est très limitée en hiver, et le risque de gel y est important, ce qui rend le secteur inadapté aux cultures agrumicoles.

Les extrémités nord et sud sont actuellement cultivées (par des particuliers et par une association). La zone cœur est en cours d'enfrichement, et constitue aujourd'hui un espace de promenade et de loisir pour les riverains.

Les cultures maraîchères estivales pourront être envisagées sur l'intégralité du secteur. Le site s'étend sur 2,76 ha et a été subdivisé en 3 sous-secteurs homogènes présentés ci-après.



Site de la Papeterie (source : CASA et CA 06)

Les éléments caractéristiques du sous-secteur n°6 sont : Terrain plat, sauf talus pentus de bord de route ; Peu d'ensoleillement en hiver ; Présence de cours d'eau de part et d'autre du terrain ; humidité et gel ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité ; Sol profond non caillouteux (limons) ; Occupation actuelle : cultures diverses.

L'accès est carrossable. L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) correspond à des cultures. Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Déboiser et Aménager les approvisionnements en eau.

La notation du potentiel agricole par culture est : 5/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

Pour le sous-secteur n°7, les éléments caractéristiques sont : Terrain plat, sauf talus pentus de bord de route ; Peu d'ensoleillement en hiver ; Présence de cours d'eau de part et d'autre du terrain ; humidité et gel ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité ; Sol profond non caillouteux (limons) ; Occupation actuelle : végétation basse, presle, noisetiers, présence de nombreux arbres fruitiers (prunus, cerisiers).

L'accès est carrossable par piste. L'occupation du sol en 1967 était des cultures. Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Déboiser/Débroussailler ; Gérer le multi usage (fréquentation importante par promeneurs/VTTistes) et Aménager les approvisionnements en eau.

La notation du potentiel agricole par culture est : 4/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

Les éléments caractéristiques du sous-secteur n°8 sont : Terrain plat ; Peu d'ensoleillement en hiver ; Présence de cours d'eau à proximité ; humidité et gel ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité ; Sol profond non caillouteux (limons) ; Occupation actuelle : maraîchage par une association.

L'accès est carrossable par piste. L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) était des cultures. Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Aménager les approvisionnements en eau et Gérer le multi usage.

La notation du potentiel agricole par culture est : 5/5 Potentiel maraîcher et 2/5 Potentiel agrumicole.

• Secteur de la Ribière

Ce secteur s'étend sur 7,55 hectares, à une altitude variant de 120 à 250 m. Il a été étudié suite à une demande de classement en zone agricole durant la phase de concertation du PLU.

Le quartier de la Ribière, situé en rive gauche du Loup, est un site forestier, fortement pentu, en ubac, situé en fond de vallon. Les photographies aériennes de 1967 montrent qu'il était déjà boisé à une période où pourtant 80% du territoire communal était cultivé.

Le manque de luminosité, la déclivité et le manque d'accès constituent autant de facteurs limitant l'implantation de cultures dans ce secteur.



Site de la Ribière (source : CASA et CA 06)

Les éléments caractéristiques sont : Exposition Nord ; Pentes très fortes (de 30% à 80%) ; Proximité immédiate du Loup ; secteur gélif ; Pas d'information sur la localisation des points d'eau à proximité ; Occupation actuelle : forêt

L'accès se fait par une piste privée pour véhicules spéciaux. L'occupation du sol en 1967 (photographies aériennes) était une forêt. Les aménagements préalables à une remise en culture sont : Déboiser ; Terrasser pour aménager des espaces de cultures ; Créer un accès carrossable et Aménager les approvisionnements en eau.

La notation du potentiel agricole par culture est : 1/5 Potentiel maraîcher et 1/5 Potentiel agrumicole.

• Synthèse

En conclusion, sur l'ensemble des secteurs étudiés, seuls 3 semblent appropriés à l'implantation de cultures maraîchères d'été, sous réserve d'aménagements spécifiques (déboisement, création d'accès, raccordement à un réseau d'eau suffisant, raccordement à l'électricité) : La Bessurane, La Papeterie et le Ribourau.

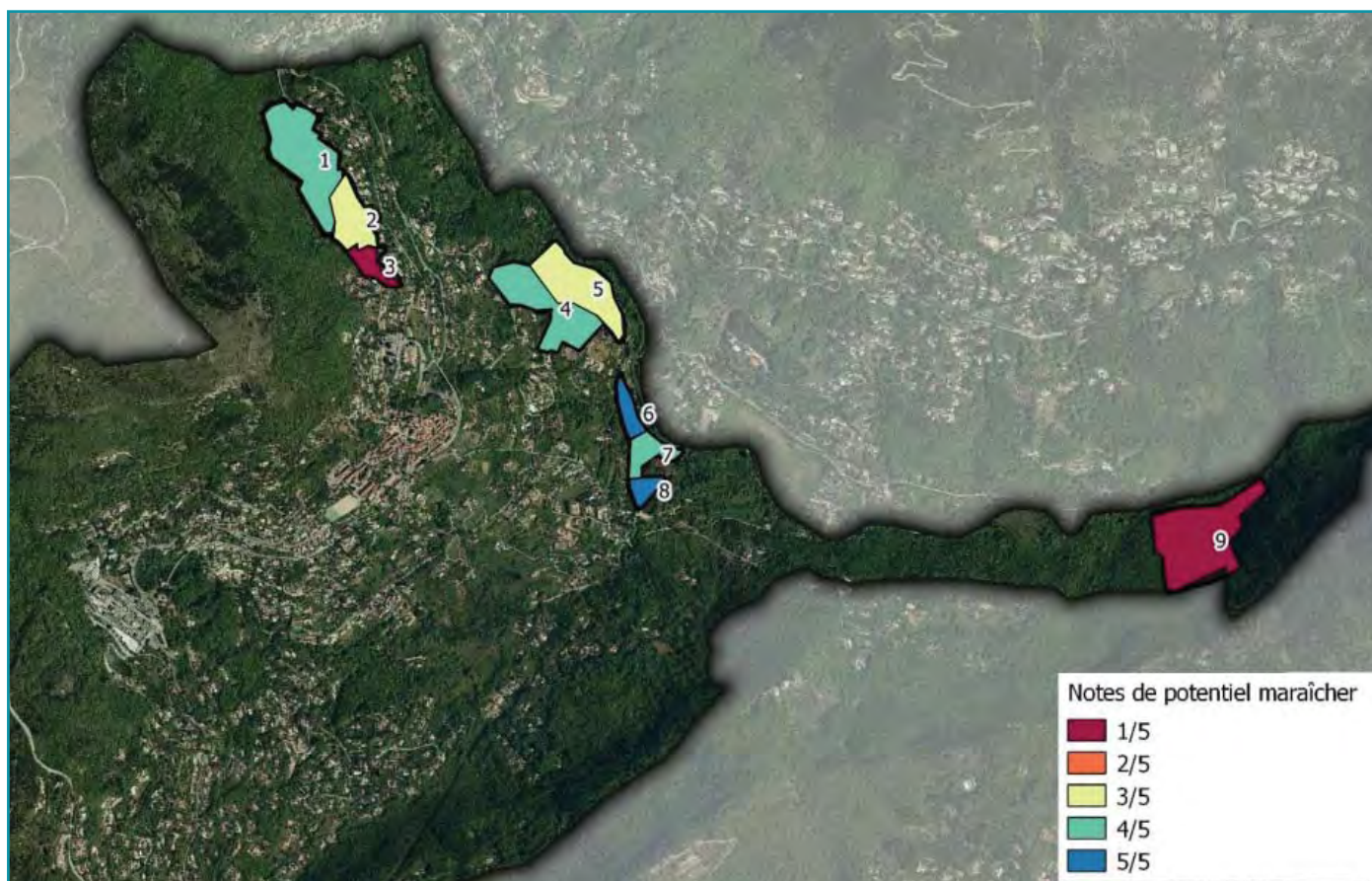
L'exposition Nord à Nord Est, ainsi que le manque de luminosité généré par les massifs situés à l'est, limitera fortement la production légumière hivernale.

L'implantation des agrumes est possible sur la majorité des sous-secteurs ; cependant le « potentiel agrumicole » est jugé faible à long terme, du fait du risque de gel.

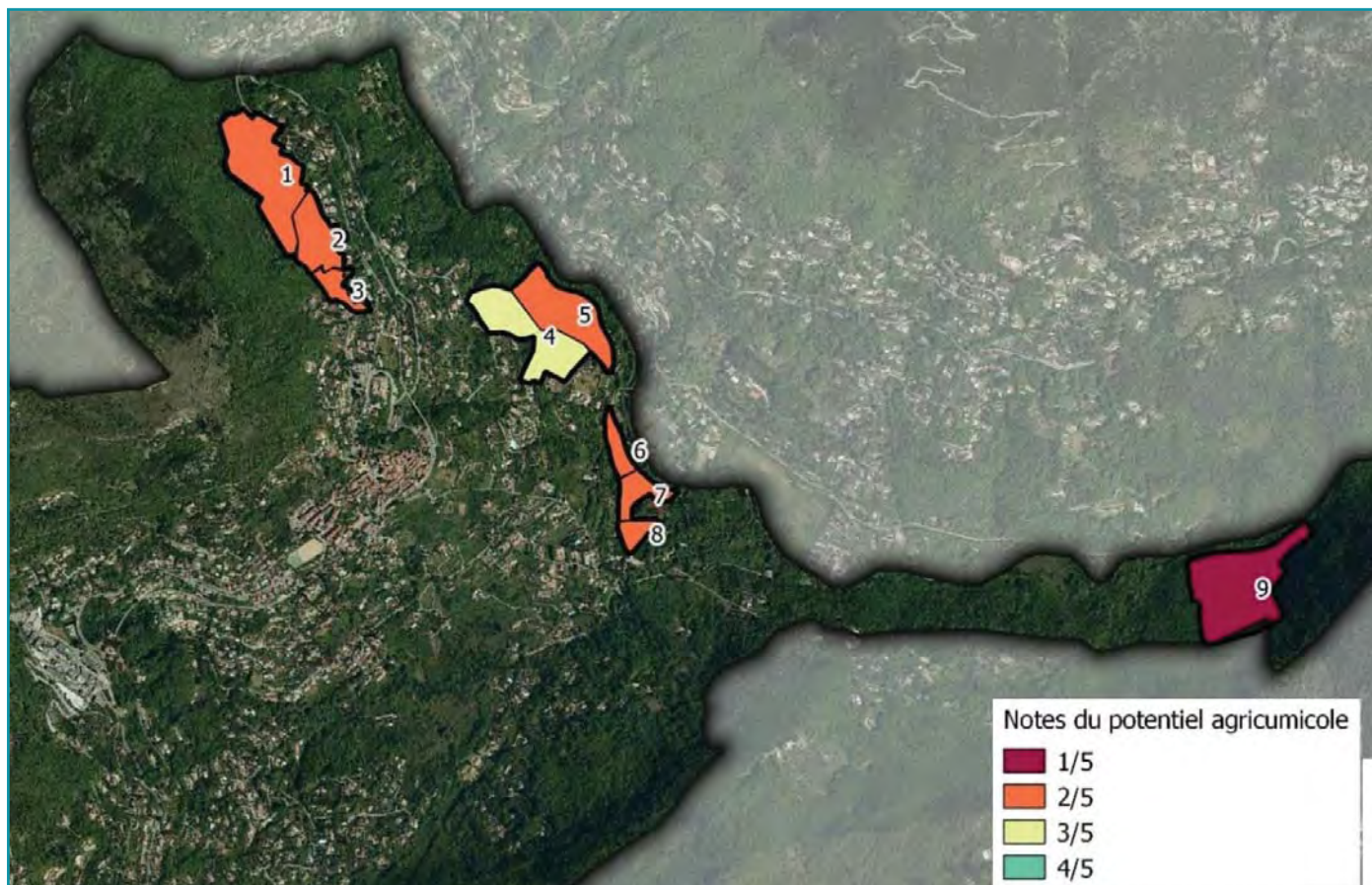
En effet, bien que le bigaradier soit connu pour être plus résistant aux faibles températures que d'autres agrumes, il n'en demeure pas moins sensible au gel.

Aussi, sur la commune du Bar sur Loup, malgré l'historique local de production d'agrumes, et malgré un climat généralement favorable au développement de l'arbre, le risque de fort gel épisodique (tous les 10 ans) limite la durabilité du verger et limite, par conséquent, le « potentiel agrumicole » à long terme de cette activité.

Le « potentiel agrumicole à court terme » étant en revanche acceptable, il pourra être envisagé sur les secteurs étudiés d'installer des vergers d'agrumes à condition qu'ils représentent un complément d'activité, et qu'ils ne représentent donc pas un risque trop important pour le producteur professionnel.



Le potentiel maraîcher des sites étudiés (source : CASA et CA 06)



Le potentiel agricole des sites étudiés (source : CASA et CA 06)

L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE : LA SYNTHESE

- Nombreux labels de qualité sur le territoire (IGP, AOC et AOP) dont les vins et l'huile d'olive
- Seulement 3 exploitations agricoles en 2010 selon le RA (1 maraîcher en plus en 2012) ; 4 ha seulement de SAU mais 400 ha de surface de pâturage (plateau de la Malle notamment) ; 1 seule UTA en 2010
 - Agriculture en déclin sur le territoire de la CASA qui souhaite donc enrayer cette déprise (rôle économique, sociétal, paysager et de défense incendie)
- Difficulté de conforter l'activité agricole au regard des pentes sur la commune et de l'étendue de la péri-urbanisation
- Plusieurs études lancées ces dernières années par la CASA, la CA et le PNR Préalpes d'Azur pour repérer les gisements fonciers, les difficultés à lever pour redynamiser une activité agricole de proximité
- Mise en évidence de l'intérêt de remettre en culture les restanques au nord et au sud du territoire (mais action difficile à mettre en oeuvre) ;
 - Intérêt des terres sur Bessurane, Le Béal, la papèterie et le socle du village confirmé par les dernières études agricoles de 2018 ; Mais difficultés de développer une activité agricole dans les gorges du Loup
 - Intérêt des plateaux de la Sarrée et surtout La Malle pour le pastoralisme mais prise en compte des enjeux écologiques et paysagers
- Absence d'activité sylvicole sur le territoire malgré quelques parcelles soumises au régime forestier

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée - AOP : Appellation d'Origine Protégée

CASA : Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis

IGP : Indication Géographique Protégée

RA : Recensement Agricole

SAU : Surface Agricole Utilisée

UTA : Unité de travail (équivalent du temps de travail d'1 personne à temps complet pendant 1 an)

1.2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

1.2.3.1. LA CARRIERE DITE DE GOURDON

Source : Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis

Deux secteurs à enjeux de développement économique sont identifiés dans le SCoT de la CASA pour Le Bar sur Loup : la zone d'activités de la Sarrée (cf. chapitre 1.2.3.2) et partiellement le site de la carrière dite de Gourdon (30 ha sur Gourdon et 21 ha sur Le Bar sur Loup).

Le site de la carrière a effectué une demande d'extension et de renouvellement d'exploitation jusqu'en 2047 (arrêté Préfectoral signé le 23/08/2017). Cette extension concerne la commune de Gourdon. Aucun projet nouveau n'est acté sur Le Bar sur Loup. Il faudra cependant que le PLU tienne compte de l'activité existante.

1.2.3.2. LE PLATEAU DE LA SARREE

Source : Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis

Le Plateau de la Sarrée accueille actuellement une zone d'activités et de loisirs importante qui offre des perspectives de développement économique et d'emploi primordiales pour l'avenir de la Commune et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Cet espace a été identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2008 parmi les principaux secteurs de développement mixte pour le moyen et le haut-pays de la CASA.

La Commune du Bar sur Loup a sollicité la CASA afin que soit conduite une réflexion d'aménagement sur ce site devant appuyer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et s'inscrivant en cohérence avec les objectifs du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.

La Communauté d'Agglomération a déclaré l'aménagement de ce site d'intérêt communautaire en décembre 2012 et proposé des premiers objectifs pour ce secteur :

- Restructurer et étendre la Zone d'Activités Economiques (ZAE) existante ;
- Développer une offre en locaux d'activités mixtes et adaptés aux besoins du territoire (par exemple : artisanat, PMI, logistique de proximité, etc.) ;
- Organiser et consolider les activités de sports et de loisirs existantes sur le plateau et optimiser le stationnement et les usages du site ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère des programmes et à la qualité environnementale, et notamment énergétique, des constructions et des espaces publics

Cette démarche aujourd'hui engagée a donné lieu à l'ouverture de phase de concertation publique avec la population. Ces échanges permettent toujours de débattre des objectifs et des modalités d'évolution du site de la Sarrée. Ils enrichissent également la démarche d'élaboration de PLU et de Révision du SCoT en cours.

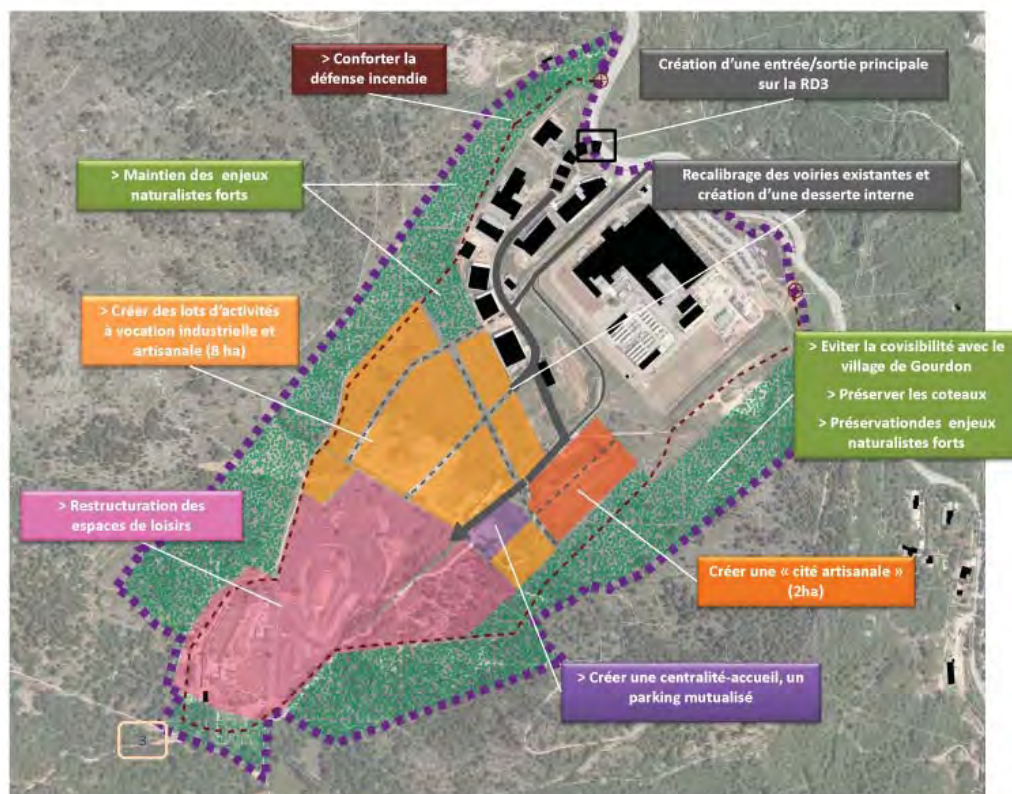
Une réunion publique s'est tenue en 2013 présentant les éléments de diagnostic et les objectifs visés. Une concertation publique s'est tenue du 04 janvier au 05 février 2016 afin de présenter l'avancement du projet d'aménagement, notamment les premiers résultats des études techniques préalables et les principales orientations d'aménagement.

Une réunion publique s'est tenue le jeudi 21 janvier 2016 à 18h00 à la Mairie du Bar sur Loup, salle du Conseil, Place de la Tour.

Dans la dernière version du projet, la zone a été réduite au nord pour tenir compte des enjeux écologiques. 22 lots ont été définis dont 20 à destination d'activités économique et 2 pour activités sportives (couleur verte dans la carte ci-après).

Parti d'aménagement répondant aux enjeux de la délibération :

- Restructurer et étendre la zone d'Activités Economiques (ZAE) existante ;
- Développer une offre en locaux d'activités mixte et adaptée aux besoins du territoire ;
- Optimiser les accès, le stationnement et la sécurité des usages du site ;
- Organiser et consolider les activités de sports et de loisirs existantes sur le plateau ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère des programmes et à la qualité environnementale et énergétique des constructions et des espaces publics.



Le développement projeté du plateau de la Sarrée et ses différents lots (source : CASA)

1.2.3.3. LES ZONES DE LOISIR

Le tourisme est une activité économique qui doit être valorisée et développée sur le territoire : maintien du camping et de l'hôtel existants, valorisation des sentiers de randonnée pédestre et des circuits cyclo-touristiques, mise en évidence des produits locaux et restaurants (créer des points étape), développement de l'offre en hébergement, etc.

Pour le PNR des Préalpes d'Azur, Le Bar sur Loup n'est pas répertorié comme un espace à enjeux particulier en matière touristique (art.22 et 23 de la charte). Du point de vue général, l'objectif de la charte est de promouvoir un tourisme durable. Le loup est mis en avant comme un axe de pénétration et de valorisation du territoire. En matière d'accueil, la volonté affichée est celle d'une amélioration de la qualité des prestations.

Le SCoT identifie cependant deux secteurs sur le territoire du Bar sur Loup à enjeux de développement « à dominante loisirs » : le site de l'ancienne papèterie et la zone de loisirs de la Sarrée (cf. chapitre 1.2.3.2.)

Concernant le site de l'ancienne papèterie, la CASA, propriétaire du foncier, a récemment lancé un appel à manifestation d'intérêt pour l'acquisition et le développement du site, plusieurs projets ont été présentés à la commune. Le secteur de la papèterie comprend également un enjeu agricole ponctuel.

Le projet porté par Twin promotion (création d'une résidence touristique privée hors zone inondable) a été refusé par la Commune. Le projet est abandonné. La Commune souhaite récupérer ces terrains pour mettre en oeuvre des aménagements publics de loisir. Les habitants sont fortement attachés à cet espace le long du Loup et le site doit rester ouvert à tous.

Un secteur adapté sera prévu au PLU.

1.2.3.4. LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

La question agricole est aujourd'hui celle de la renaissance d'un secteur en voie de disparition et de ses modalités. Se posent alors les questions de l'adaptation du territoire aux nouvelles exigences de la productivité, du développement des circuits courts et des partenariats à nouer pour favoriser l'innovation tant du point de vue de la production que de la mobilisation du foncier par exemple.

Le SCoT précise bien que l'identité de la CASA est fondée sur l'importance des espaces naturels, imbriqués à une urbanisation multipolaire. Dans le secteur de montagne (unité de voisinage Ouest), il s'agira de concilier les exigences de protection des sites, avec des usages ou activités adaptées et compatibles (agropastoralisme, loisirs verts, etc.).

Trois sites sont plus particulièrement mentionnés : le plateau de la Malle, le socle de village et le site de Bessurane. Le SCoT met en avant la sensibilité du secteur agricole en déclin du fait du développement de l'espace forestier et de l'augmentation des jardins d'agrément.

Dans la charte du PNR des Préalpes d'Azur, la prise de conscience de la problématique agricole est devenue un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Il s'agit d'enrayer la régression de l'agriculture et du pastoralisme, de développer une agriculture de proximité (du bassin littoral) et de préserver et développer les activités agricoles et forestières du territoire.

La charte du PNR met ainsi l'accent sur la préservation des terres agricoles (art.17) et le développement d'une agriculture de proximité respectueuse de l'environnement (art. 5 et 6) : diversification des productions, développement de la filière biologique, développement des circuits courts, valorisation des spécificités locales.

Parallèlement, l'objectif (art. 7) est de favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt et de structurer la filière bois.

1.2.3.4. LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

Seulement 27% des actifs barois travaillent sur le territoire de la commune, un pourcentage en diminution depuis 1999 où il était supérieur à 30%. La très grosse majorité des actifs (70,4%) travaillent ainsi dans une autre commune du département des Alpes-Maritimes, un constat fréquent pour les communes de la CASA.

L'évolution observée traduit également un décalage entre le type d'emplois offerts sur le territoire et les catégories socioprofessionnelles auxquelles appartiennent les habitants. Alors que les ouvriers représentent plus de 30,9% des emplois locaux, ils ne totalisent que 15,6% des habitants.

De plus, l'emploi est fortement concentré autour de l'entreprise Mane. Il est donc important pour la commune de maintenir un tissu économique diversifié en s'appuyant notamment sur les services, commerces et artisans locaux.

La valorisation du tissu économique de proximité, surtout autour du village, est un enjeu tant économique que sociétal.

PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEVELOPPEMENT : LA SYNTHESE

- Développement de la zone d'activité de la Sarrée, porté par la CASA, comme enjeu économique et de loisirs majeur (projet de ZAC)
 - Développement de l'activité touristique en valorisant les attraits du territoire (le Loup, le village, les sentiers de randonnée, etc.), en diversifiant l'offre en hébergement et en exploitant au mieux le site de l'ancienne papèterie (projet porté par la CASA)
 - Renforcement souhaité de l'agriculture locale pour maintenir une activité historique, préserver les paysages, répondre à une demande de produits locaux ; Enjeu partagé par le PNR et la CASA
- Nécessité de maintenir une diversité économique en maintenant autant que possible les artisans, commerçants et services de proximité

CASA : Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis
PNR : Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

1.3. ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1.3.1. LES DOCUMENTS A L'ECHELLE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE

1.3.1.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES ALPES MARITIMES

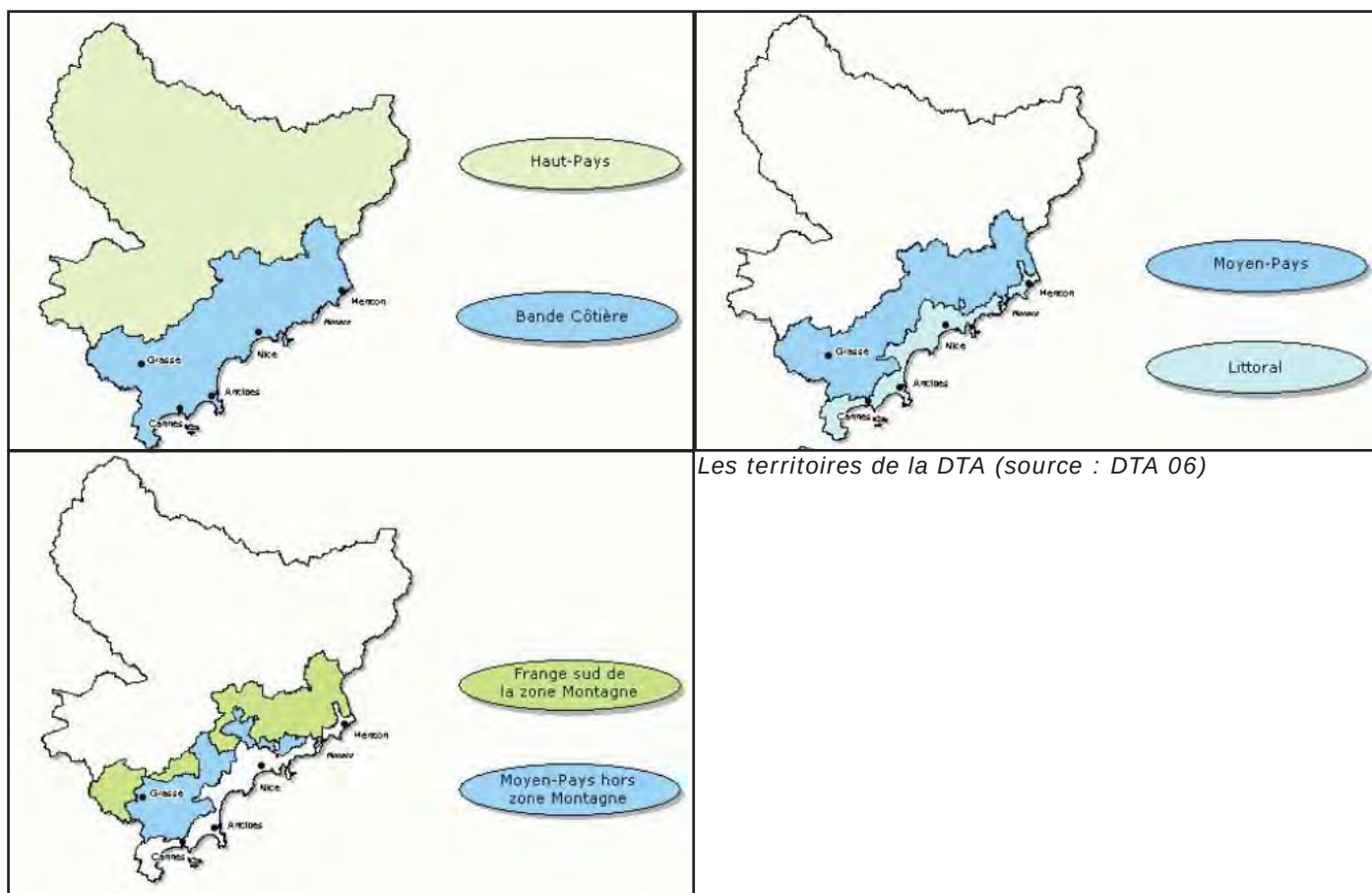
Approuvée le 2 décembre 2003, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes Maritimes définit notamment l'application des lois d'aménagement et la politique poursuivie par l'État à moyen et long termes. L'horizon de ses prévisions se situe entre 2020 et 2025. La prise en compte de la loi Montagne s'effectue à partir des critères édictés par la DTA.

La DTA distingue deux grandes entités : La Bande Côtière au sud et le Haut Pays au nord.

La Bande Côtière regroupe 76 communes dont les 74 communes qui composent l'aire des trois schémas directeurs (celui de Grasse-Cannes-Antibes, celui de Nice et celui de Menton), Bonson et Gilette. La Bande Côtière représente le quart de la superficie du département. 982 000 habitants y résident. La densité est de 883 habitants au km².

Dans la Bande Côtière, sont distingués le Littoral (les 16 communes soumises à la Loi Littoral) et le Moyen-Pays (60 communes) dont une partie constitue la Frange sud de la zone Montagne (les 32 communes situées en Loi Montagne).

Le Haut-Pays concerne 87 communes. Avec 30 000 habitants, le Haut-Pays a une très faible densité de population (9 hab/km²).



Les territoires de la DTA (source : DTA 06)

Le Bar sur Loup se situe dans la Bande Côtière, le Moyen-Pays et la Frange sud de la zone Montagne. Le territoire est surtout concerné par des territoires à protéger.

Parmi les territoires à protéger, les plus répandus sur la commune sont les espaces naturels. Ils couvrent une grande partie du territoire communal à l'exception des zones urbanisées au centre. L'espace naturel

figuré sur la cartographie définit la limite de l'étalement urbain. La frontière des espaces naturels et urbanisés et susceptibles de l'être est à préciser par le PLU dans le cadre du rapport de compatibilité.



Extrait de la DTA sur Le Bar sur Loup avec la légende associée
(source : DTA 06)

Dans ces espaces naturels, aucune urbanisation nouvelle ne peut être prévue et les aménagements admis se limitent à ceux explicitement visés :

- Le confortement des hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes dans les conditions strictement définies par l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.
- La restauration des bâtiments en ruine dont il ne reste que les murs porteurs dans les conditions fixées notamment par l'article L.111-3.
- La réalisation d'infrastructures et d'équipements publics d'intérêt général, dans le respect de la qualité environnementale.
- Les aménagements touristiques compatibles avec la vocation naturelle.

Le « grand cadre paysager » correspond à des secteurs à fort potentiel naturel. Il représente toute la partie Ouest de la commune (plateau de la Sarrée et de la Male). Dans les espaces, paysages et milieux les plus remarquables, ne sont admissibles que :

- Les travaux de construction, d'aménagement et les installations liées aux infrastructures d'intérêt général.
- Les aménagements et constructions légers liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles ou de loisirs de pleine nature.
- Les aménagements légers liés et nécessaires à la mise en valeur des grottes et vestiges préhistoriques.
- Les aménagements touristiques compatibles avec la vocation naturelle.

« L'axe bleu », établi par la DTA en tant qu'élément fort du paysage correspond sur le territoire communal à la rivière Le Loup.

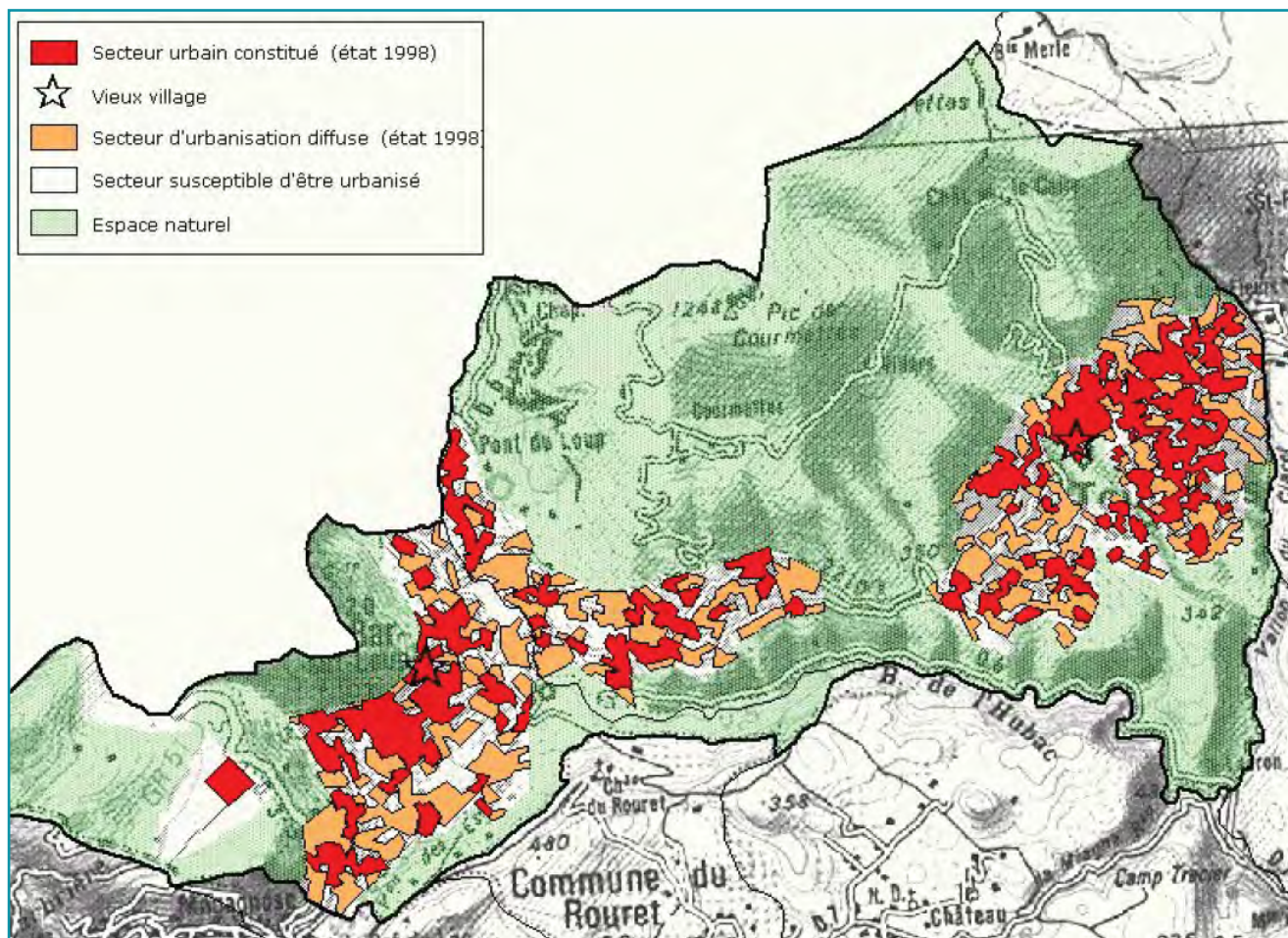
Le centre ancien est également mis en évidence. Il doit être préservé avec ses abords en tant qu'élément essentiel du patrimoine bâti.

« L'espace paysager sensible » est un espace urbanisé de manière peu dense tenant une place importante dans la perception du paysage. Au Bar sur Loup, il concerne les espaces d'urbanisation récente entourant le centre village.

Enfin, trois sites agricoles et pastoraux importants sont recensés par la DTA. Les trois d'une superficie supérieure à 50 ha se situent sur le plateau de la Malle. Dans les espaces agricoles et pastoraux, ne sont admis que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, oléicoles et pastorales mettant en valeur une unité de référence. L'intérêt agropastoral doit être apprécié site par site.

La DTA ne met pas en évidence de projets en matière d'armature urbaine et d'équipements pour le territoire.

La DTA distingue, dans la frange Sud de la zone Montagne, 3 catégories de secteurs urbains objets de dispositions spécifiques selon leurs caractéristiques. Des secteurs urbains constitués, d'urbanisations diffuses et susceptibles d'être urbanisés. Chaque catégorie est dotée de possibilités de développement dépendant de sa morphologie initiale.



Gestion de l'urbanisation dans la frange sud de la zone Montagne, source DTA (source : DTA 06)

Le secteur urbain constitué comprend le vieux village et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations rapprochées situées aux alentours ainsi que les secteurs d'activités concernant les usines Mane.

A partir du centre ancien du Bar sur Loup, l'urbanisation s'est étendue progressivement dans la pente, de part et d'autre de la voie principale la RD 2210. En extension directe, des quartiers contigus appartiennent au secteur urbain constitués du bourg. Ce secteur a vocation, en l'absence de contraintes paysagères, à être densifié.

Concernant l'urbanisation diffuse, les constructions y sont plus éloignées les unes des autres, de densité et de hauteur moindre. Ce secteur occupe des espaces interstitiels du bourg constitué et ses extensions Nord et Sud. Il peut être conforté et des densités définies pour optimiser sa capacité résiduelle selon la capacité d'équipement. Sauf dans le cas où la gestion d'un paysage caractéristique impliquerait une faible densité de constructions (olivaies et orangers par exemple).

Le secteur susceptible d'être urbanisé comprend des constructions éloignées les unes des autres, de faible densité et de hauteur réduite, intégrant des espaces significatifs non bâtis. Il occupe des espaces interstitiels du bourg constitué et de l'urbanisation diffuse ainsi que leurs extensions. Il correspond également aux secteurs de la zone d'activité et de la carrière.

Ce secteur ne peut être développé que si la capacité des secteurs constitués et diffus s'avère insuffisante pour satisfaire les besoins présents et la croissance attendue. Il peut alors être densifié, renforcé et conforté, pour économiser l'espace.

L'espace naturel situé tout autour constitue la limite à l'urbanisation.

1.3.1.2. AUTRES PLANS ET SCHEMAS DEPARTEMENTAUX

Le schéma départemental des Carrières a été approuvé par le préfet des Alpes Maritimes le 4 mai 2001. Le document se présente sous forme d'un rapport découpé en 3 chapitres : Introduction ; Analyse de la situation existante : les matériaux, les marchés, l'environnement ; Les enjeux et les orientations.

Il comporte des annexes et une bibliographie. Une notice résume le contenu du schéma. Il est consultable en version papier à la préfecture des Alpes Maritimes, au BRGM (Marseille) et à la DREAL PACA.

25 carrières sont recensées dans le Département dont une sur la commune. Elle est gérée par la Société d'Exploitation des Carrières. La quantité d'extraction autorisée est de 350 000 T. Le matériau extrait est le calcaire à des fins de granulats. L'arrêté préfectoral date du 12/02/2002. L'exploitation est autorisée jusqu'au 31/05/2018.

Par Arrêté préfectoral du 1er juin 2015, le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage des Alpes-Maritimes a été actualisé. Il n'y a pas d'aires projetées sur la commune.

1.3.2. LES DOCUMENTS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

1.3.2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification territoriale établi à l'échelle intercommunale. Il relève de la compétence obligatoire de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA). Le périmètre du SCOT de l'agglomération Sophia Antipolis a été délimité par arrêté préfectoral du 25 mars 2003. Il correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis. Il représente 24 communes et 178 720 habitants.

Le SCoT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 5 mai 2008. Il a été mis en révision le 11 juillet 2011. Les études se poursuivent.

Le PADD fixe trois grandes orientations :

1. Affirmer la place de la CASA dans son contexte de l'international au local :

- 1.1. Assurer le développement de la technopole de Sophia Antipolis
- 1.2. Contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur et de la région PACA
- 1.3. Contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen
 - La gestion environnementale
 - L'organisation des déplacements et des transports

2. Poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé

- 2.1. Maintenir l'attractivité
 - Une perspective de croissance maîtrisée
 - Conforter la diversité sociale et générationnelle
- 2.2. Affirmer un « art de vivre » et garantir un développement solidaire
 - Favoriser le développement des services aux ménages
 - Des objectifs volontaristes dans le domaine de l'habitat
 - Une organisation multimodale des transports
 - Une culture de l'innovation au service des futurs modes de vie

3. Renforcer les complémentarités existantes / Organiser la « ville-pays »

- 3.1. Valoriser l'environnement
- 3.2. Renforcer et diversifier les pôles de proximité
- 3.3. Faire émerger des « unités de voisinage »
- 3.4. Renforcer le maillage de l'agglomération

Parmi les points évoqués dans le PADD, la question des logements sociaux est traitée en cohérence avec le PLH. Ainsi :

- Chacune des communes assujetties s'engagera sur les objectifs qui lui sont assignés, en respectant la quantité de 50% de logements conventionnés dans la production neuve ;
- Solidairement, les communes non assujetties participeront à cet objectif de mixité de l'habitat en contribuant à la production de logements conventionnés à hauteur de 25 logements par an, tant par production neuve que par réaffectation du parc existant.

Le SCoT de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis affiche un objectif de maîtrise du développement démographique du territoire. Comme le projet d'agglomération, le SCoT fait ainsi une hypothèse de croissance de la population de l'ordre de 0,8% par an jusqu'en 2020 correspondant à la croissance observée entre 1990 et 1999.

Dans le PADD, le village du Bar sur Loup est ciblé comme centre ancien à préserver et valoriser. Les lignes de crêtes au nord et au sud de l'agglomération doivent être préservées. De plus, Le Loup doit être valorisé.

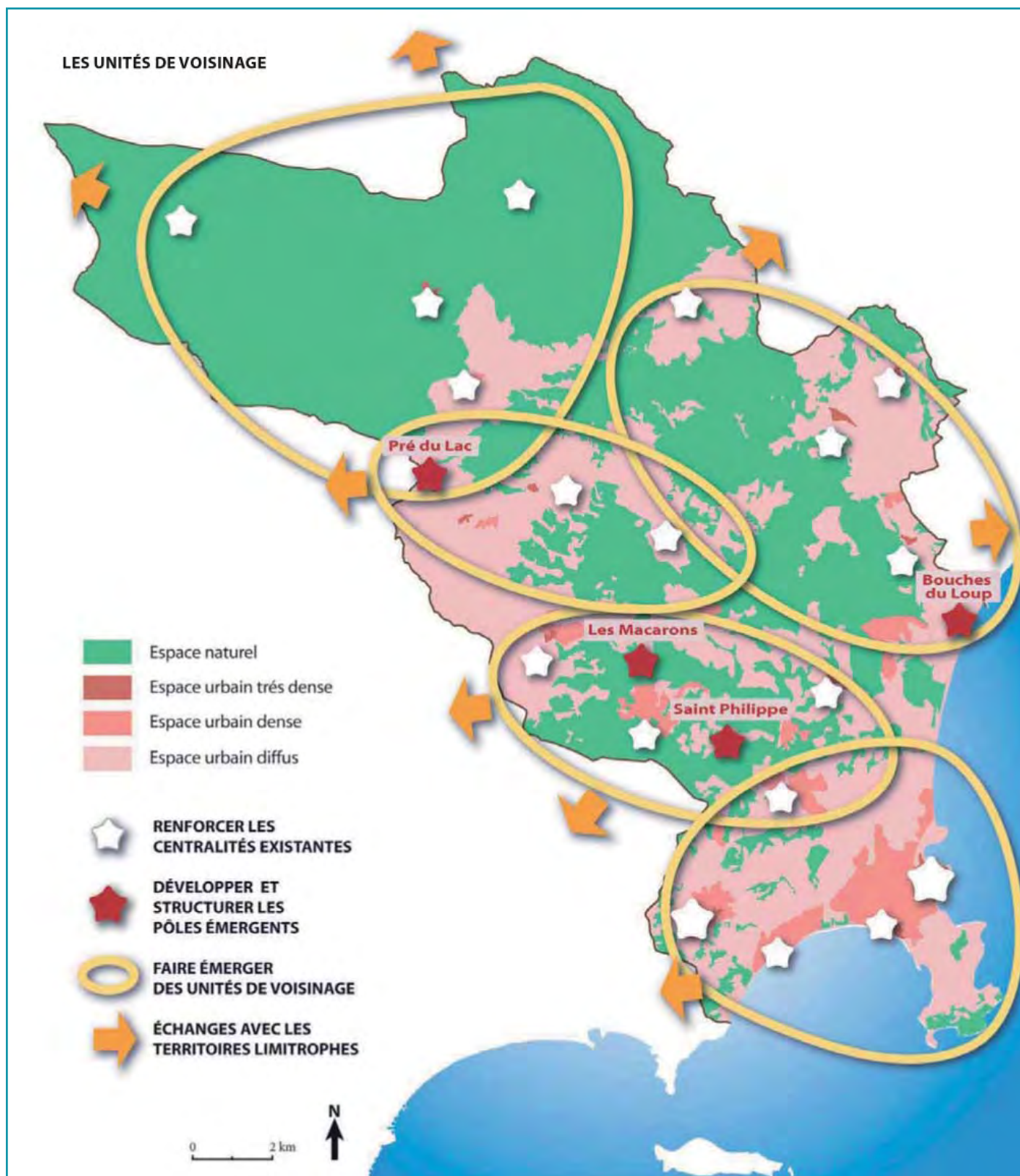


Le volet environnement du PADD (source : CASA)

En matière de déplacements, il est juste indiqué que les liaisons nord-sud doivent être améliorées.



Le volet déplacement du PADD (source : CASA)

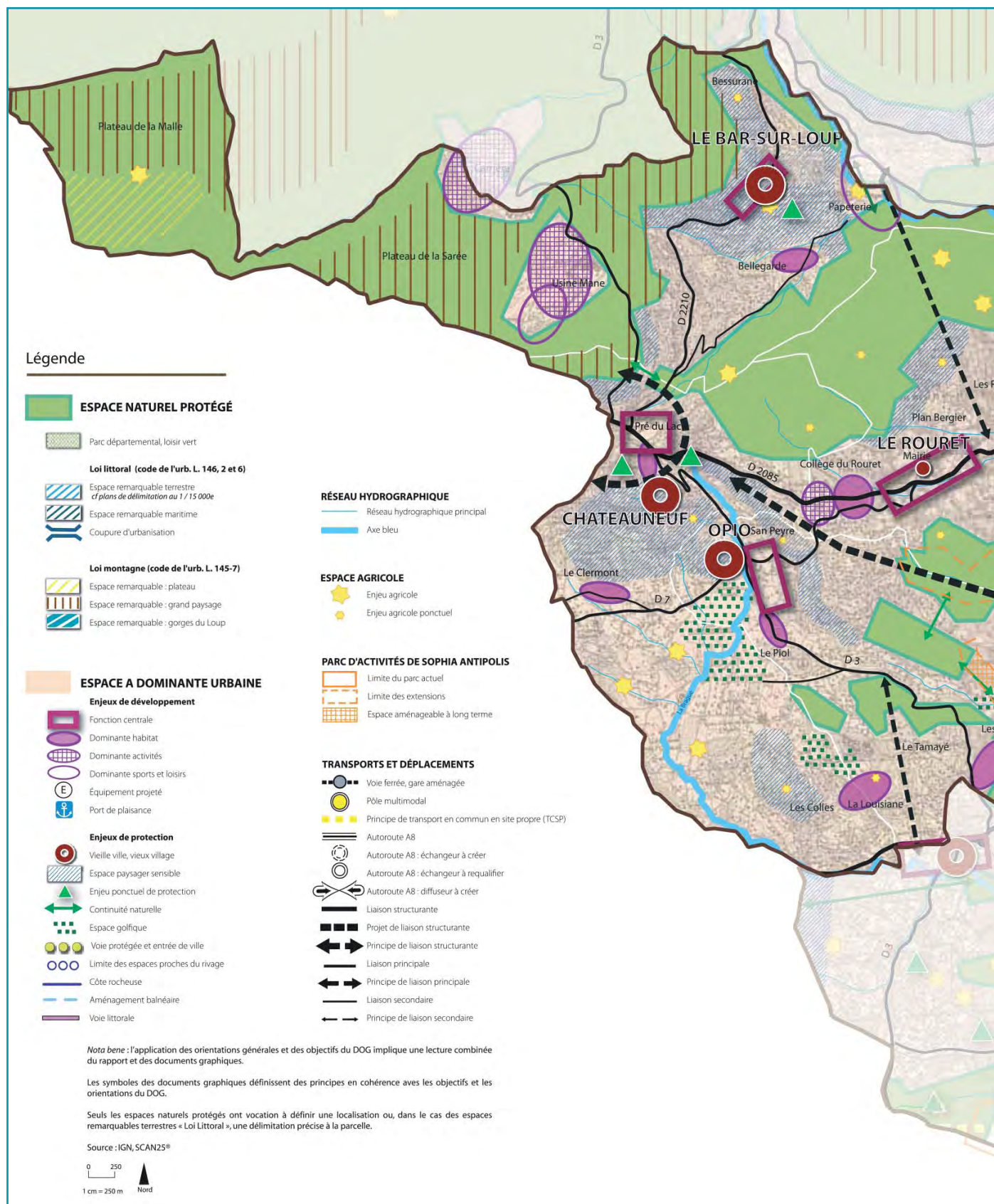


Les unités de voisinage du SCoT (source : CASA)

La commune du Bar sur Loup est intégrée à l'unité de voisinages Ouest avec les communes de Châteauneuf, d'Opio, de Roquefort-les-Pins et du Rouret.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT précise les points suivants concernant cette unité :

L'unité de voisinage Ouest, d'une superficie de 6 152 hectares, comprend les 5 communes de Châteauneuf, du Bar-sur-Loup, Opio, Roquefort-les-pins et le Rouret. Ce territoire, qui jouxte le parc d'activités de Sophia Antipolis a connu une forte croissance démographique depuis la création de ce parc, la population doublant en 30 ans, passant de 8500 habitants en 1975, à plus de 17 500, en 2004.



La cartographie du DOG du SCoT sur Le Bar sur Loup (source : CASA)

L'urbanisation, essentiellement constituée par un habitat individuel diffus, occupe près de la moitié de la superficie de ce secteur (2 970 hectares) et s'est traduite par une importante consommation de l'espace (400 hectares urbanisés entre 1987 et 2004).

Le développement des résidences principales a également entraîné une réduction sensible du parc de résidences secondaires. La part de logements sociaux demeure très faible (2% du parc de résidences principales).

Parallèlement à la croissance démographique, l'émergence de centralités a permis de répondre aux besoins de la population, en matière d'équipements, de commerces et de services de proximité.

Le SCoT confirme cette évolution en renforçant ces centralités et identifie des secteurs susceptibles d'accueillir des activités ainsi qu'un habitat moins consommateur d'espace, afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de la population, dans un souci de mixité sociale. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et les orientations générales concernant l'espace « à dominante urbaine » permettront de limiter l'étalement urbain.

	2004	Prévisions 2020
Population	17 600	21 700
Densité (habitants par ha)	2,9	3,5
Résidences principales	6 600	8 100

1 500 résidences principales sont donc attendues en 16 années pour les 5 communes. En moyenne, cela donne 300 résidences par commune, soit environ 19 par an.

Les espaces naturels protégés :

Ces espaces représentent près de 50 % de la superficie de cette unité de voisinage. Ils comprennent, notamment, les espaces inclus dans le réseau Natura 2000, le long du Loup, les espaces remarquables identifiés au titre de la loi montagne, les ZNIEFF et les principaux massifs forestiers, en particulier ceux qui sont compris dans le périmètre des extensions du parc d'activités de Sophia Antipolis.

Pour Le Bar sur Loup, les enjeux de développement sont :

- Les « fonctions centrales » du Bar-sur-Loup seront confortées afin d'assurer une bonne irrigation du secteur. L'habitat continuera à s'y développer.
- Les principaux secteurs de développement mixte concernent les quartiers proches des principaux axes de liaisons et des centralités existantes, qui offrent des potentialités foncières dont l'accessibilité devra être améliorée au Bar-sur-Loup.
- En matière d'activités, sont identifiés le site du plateau de la Sarrée où a été réalisée l'extension de l'usine de Parfumerie Mane et où subsistent d'importantes réserves foncières, et le site des carrières, en limite des communes du Bar-sur-Loup et de Gourdon, réservé à des activités artisanales et industrielles.
- Dans le domaine des activités sports et loisirs, sont identifiés : La partie occidentale du plateau de la Sarrée affectée à des activités de loisirs ; Le secteur de « la Papeterie » qui représente un espace intéressant pour réaliser une base de loisirs d'intérêt communautaire. Son accessibilité par la RD 6 devra être améliorée et la présence du Loup, principal fleuve côtier du territoire de la CASA, nécessitera une étude d'impact pour définir les aménagements compatibles avec les objectifs du réseau Natura 2000. Ce secteur représente également un enjeu en matière d'activités agricoles et le site d'implantation de l'ancienne papeterie pourrait accueillir des activités culturelles et/ou artisanales.

Pour Le Bar sur Loup, les enjeux de protection dans les espaces à dominante urbaine sont :

- Le vieux village
- Les paysages collinaires et socles de village, qualifiés d'espaces paysagers sensibles. Parmi ces derniers, le socle du Bar-sur-Loup, inclus dans une ZPPAU, est, à ce titre, identifié comme « enjeu ponctuel de protection » : ses boisements et son caractère naturel seront préservés.

Concernant les espaces agricoles, la commune est concernée par deux types d'enjeux :

- Les « enjeux agricoles » sur le socle du village, dans le secteur de la Papeterie, déjà cité pour son aptitude à accueillir d'autres activités, liées aux loisirs verts, et sur le plateau de la Malle, en zone de montagne, à l'extrémité occidentale du territoire.
- Les « enjeux agricoles ponctuels » concernant des oliveraies (enjeu également en matière de paysage) sur Bessurane.

Concernant les transports et déplacements, le DOG note :

Dans cette unité de voisinage où l'urbanisation diffuse ne permet pas d'envisager la mise en place d'un transport en commun en site propre, les liaisons structurantes et principales, représentées sur le plan, constituent les axes prioritaires pour l'organisation des transports collectifs communautaires.

Ce secteur se caractérise, notamment par la présence d'axes Est-Ouest d'échelles départementale et intercommunautaire : la RD 2085, entre Villeneuve-Loubet et Grasse et la RD 2210 reliant, notamment Vence à Grasse. Ces axes se rejoignent au carrefour de Pré du Lac, sur la commune de Châteauneuf, où débouche également la route d'accès (RD 3) au plateau de la Sarrée et aux carrières de Gourdon.

Le devenir de ce carrefour est un enjeu majeur pour le moyen pays de la CASA. Cet enjeu est symbolisé par un « principe de liaison structurante » contournant le carrefour actuel.

En matière de liaisons structurantes, sont également identifiés :

- le projet engagé de RD 604, reliant la RD 2085 au quartier des Macarons, en passant par la carrière de la Roque ;
- des principes de liaison qui permettraient de réaliser une déviation complète de la RD 2085, ainsi qu'une liaison Nord-Sud entre le parc de Sophia Antipolis et la RD 2085 dans le secteur du Sinodon, à Roquefort-les-pins. Les études à mener devront notamment définir les tracés dont la réalisation s'avèrera nécessaire à l'horizon du SCOT et ceux dont la réalisation pourra être différée, dans la mesure où ils sont liés à la mise en oeuvre des extensions du parc d'activités de Sophia Antipolis.

En matière de principes de liaisons principales sont identifiés trois axes, d'orientation sensiblement nord-sud, qui renforceraient ou complèteraient le maillage général de la voirie :

- une déviation située à l'ouest du village de Valbonne qui déboucherait dans le secteur du Tameyè à Opio ;
- une liaison entre la RD 2085 et le secteur de la Papeterie au Bar-sur-Loup ;
- en périphérie Est du secteur, une liaison entre la RD 2085 (et le projet de RD 604) et la RD 6, à l'ouest du village de la Colle-sur-Loup.

Enfin un principe de liaison secondaire, à l'ouest du massif du Debram, faciliterait, notamment, l'accès des quartiers nord de Roquefort-les-Pins au centre de cette commune et à la RD 2085.

1.3.2.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un PLH a pour vocation de définir pour une période au moins égale à 6 ans « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le 2ème PLH de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis a été approuvé le 17/12/2012. Il correspond à la période 2012-2017 et s'inscrit dans la poursuite des objectifs fixés par le 1er PLH (2004-2009).

Le PLH prévoit par secteur géographique, un programme d'actions définissant :

- Le nombre et le type de logements à réaliser ;
- Les moyens notamment fonciers à mettre en oeuvre ;
- L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et de lancement d'opérations d'aménagement par EPCI ;
- Les orientations relatives à l'application de certaines mesures prévues par le Code de l'Urbanisme (emplacements réservés pour les programmes de logements, pourcentages de certaines catégories de logements imposés, majoration de COS pour le logement social, taille minimale des logements).

23 fiches actions ont été définies à travers le programme d'action.

Pour la période 2012-2017, les objectifs chiffrés du PLH pour la commune étaient les suivants :

- La Commune (moins de 3 500 habitants) n'est pas concernée par la production de logements locatifs sociaux imposée par les lois SRU et ENL.

• Le nombre de logements locatifs sociaux à produire est de 8 par an, soit 48 pour la période 2012-2017. Parmi les 8 logements sociaux, 2 doivent être en PLAi (prêt locatif aidé d'intégration) et 5 en PLUS (prêt locatif à usage social). A noter que la commune n'a pas atteint ces objectifs de production (aucun LLS produit sur la période concernée).

• Deux gisements fonciers sont repérés sur la Commune :

° A court terme : L'hospice au centre du village (la CASA a mené une étude de capacité sur ce site en 2013 et le bailleur ERILIA a étudié la possibilité d'implanter 12 logements collectifs avec une demande d'agrément en 2014). Ce projet a été stoppé par la Commune.

° A moyen terme : Ancienne école des garçons

Par délibération de décembre 2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a lancé la procédure d'élaboration de son troisième Programme Local de l'Habitat. Le PLU sera mis en compatibilité dans les 3 années suivant l'approbation du PLH.

Le bilan du PLH 2012-2017 a été lancé en 2018. L'actuel PLH est prolongé jusqu'en 2020 en attendant l'approbation du 3e PLH.

1.3.2.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le Plan de Déplacements Urbains est un document de planification qui définit un projet global d'organisation et de gestion des déplacements pour une période de 10 ans. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.

Le PDU de la CASA, approuvé par délibération du conseil communautaire du 05 mai 2008, se développe en cinq objectifs transversaux, eux-mêmes déclinés en objectifs opérationnels, ces derniers étant composés de fiches d'action :

- Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture : Promouvoir les transports en commun ; Renforcer l'inter-modalité ; Rendre le réseau de voirie plus sûr ; Compléter le maillage de la CASA
- Préserver et conforter les centralités : Préserver la vie des centres urbains et villages ; Contribuer au dynamisme commercial ; Maîtriser l'usage des places de stationnement sur voirie
- Développer les déplacements de proximité : Pacifier les espaces publics au profit des modes doux ; Densifier le maillage des modes doux ; Développer et sécuriser l'accessibilité aux équipements
- Créer une solidarité entre le littoral et haut et moyen pays : Développer une politique tarifaire attractive ; Étendre le service de transport à la demande ; Mettre en place le covoiturage
- Accompagner les changements de comportement : Faire connaître les actions publiques ; Développer les partenariats ; La CASA comme valeur d'exemple.

Le Bar sur Loup est concerné par 4 axes d'intervention mis en avant par le PDU :

• Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture :

° En créant un itinéraire Est-Ouest dans le Moyen-Pays et en unifiant le Haut Pays avec le littoral, à travers notamment la mise en place de la déviation sur le quartier de Pré du Lac, identifié comme étant un point noir en termes de circulation (fiche 17).

• Préserver et conforter la centralité :

° En protégeant les centres de la grande circulation (fiche 20 du PDU), à travers notamment le réaménagement de la traversée du Bar sur Loup, le rond-point de Pré-du-Lac à Châteauneuf (court terme) et déviation à long terme,

° En prenant en compte les besoins spécifiques de stationnement (fiche 21 du PDU), à travers la création d'emplacements pour les résidents,

° En définissant les conditions d'accès des livraisons aux centres villes (fiche 22 du PDU),

° En prescrivant des normes de stationnement vélos, voiture, livraison sur le domaine privé, afin de maîtriser l'usage des places de stationnement sur voirie (fiche 25 du PDU).

- Développer des déplacements de proximité :

- ° En pacifiant les espaces publics au profit des modes doux (fiche 26 du PDU), mise en place d'une zone 30 au niveau du centre du Bar sur Loup (RD303)
- ° En réalisant des itinéraires cyclables pour relier les équipements et mailler le territoire (fiche 28 du PDU), projet de boucle touristique départementale sur la RD 2210.

- Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays en développant le transport à la demande (fiche 32 du PDU).



Les principaux enjeux du PDU dans l'espace intercommunal (source : CASA)

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : LA SYNTHÈSE

- DTA des Alpes Maritimes approuvée le 02/12/2003 ; Définition d'espaces naturels et agricoles à protéger sur la partie ouest et nord du territoire ; Densification souhaitée du tissu urbanisé existant très étendu (à préciser au PLU)
 - Schéma Départemental des Carrières approuvé le 04/05/2011 ; Carrière sur le territoire avec un arrêté préfectoral du 12/02/2002 (fin de l'exploitation : 31/05/2018)
 - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage arrêté le 01/06/2015 ; Pas d'aires projetées sur Le Bar sur Loup
 - SCoT de la CASA approuvé le 05/05/2008 et mis en révision le 11/07/2011 ; Plusieurs enjeux de protection définis (village, trames verte et bleue, etc.) ; Renforcement de la zone d'activité de la Sarrée ; Projet de loisirs sur la Papèterie ; Développement urbain dense pour stopper la trop forte consommation foncière sur le territoire
- PLH 2012-2017 de la CASA approuvé le 17/12/2012 ; Pas de gisement foncier sur le territoire ; 8 LLS attendus par an mais commune non encore soumise à l'article 55 de la Loi SRU
- PDU approuvé le 05/05/2008 ; Quartier Pré du Lac identifié comme un point noir ; Développement souhaité du transport à la demande

CASA : Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

LLS : Logements Locatifs Sociaux

PDU : Plan de Déplacement Urbain

PLH : Programme Local de l'Habitat

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale