



Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya

Réunion de concertation publique :
Le diagnostic et les enjeux du territoire de la CARF



Un SCOT, ça sert à quoi?



Spatialiser les principes d'urbanisation et les choix d'aménagement -

Préserver et valoriser les espaces naturels et littoraux



Orienter les **déplacements** et les politiques de **logement**



Organiser l'implantation des **commerces**



Organiser et maîtriser le **développement de la montagne** en intégrant les UTN

Comment est composé le SCOT ?



Le rapport de présentation est à la fois un diagnostic et un argumentaire pour définir les choix retenus

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document dans lequel la CARF exprime de quelle manière elle souhaite voir évoluer son territoire .

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est la traduction réglementaire du PADD. Les PLU devront être compatibles avec les prescriptions qu'il contient.

Les enjeux de la communication et de la concertation

Réception d'informations sur le ressenti et l'appropriation du territoire par les habitants

Partage des enjeux avec les habitants et les acteurs de l'aménagement (Élus, PPA, personnel des collectivités, partenaires...)

Vulgarisation de la procédure et information sur le calendrier

Partage de connaissance avec les élus et les acteurs de l'aménagement : aide à la définition d'un projet partagé

Partage du projet avec les habitants les usagers

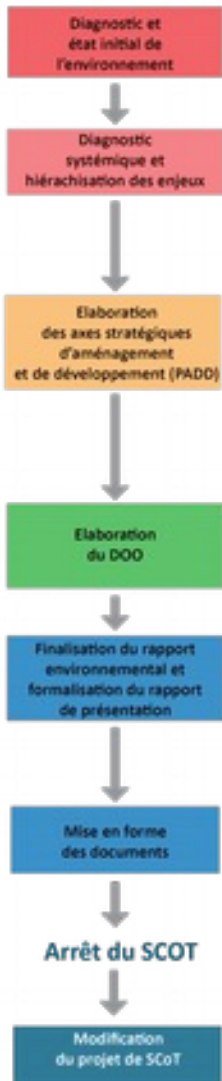
Affirmation auprès des acteurs de l'aménagement du projet

Définition des mesures opérationnelles avec les EPCI et les communes

Récueil des avis des PPA et des habitants

Modifications éventuelles du document pour l'adapter aux suggestions édictées

Elaboration du SCoT



Réunions publiques

Réunions publiques

Concertation

Assistance et conseil juridique

Evaluation environnementale

Veille juridique



APPROBATION du SCOT

Fin septembre 2015 - présentation du diagnostic

Printemps 2016 - débat du PADD

- * Décembre 2015 : ateliers sur les orientations du PADD
- * Janvier 2015 – Concertation publique : diagnostic – enjeux du territoire en vue du PADD
- * Avril 2016 – débat du PADD

Début novembre 2016 – arrêt du SCOT

- * Mi mars à fin avril – ateliers du D.O.O
- * Mi mai à fin juin – consolidation du D.O.O
- * Eté 2016 – formalisation du document
- * Septembre à octobre 2016 – partage du document

Enquête publique fin mars 2017

Les principaux enseignements du diagnostic

Les grands enseignements du diagnostic socio-économique

La CARF : la montagne et la mer

La DTA des Alpes-Maritimes identifie trois zones avec des enjeux spécifiques :

- Le littoral
- Le Moyen-Pays
- Le Haut-Pays



Constat mis en avant



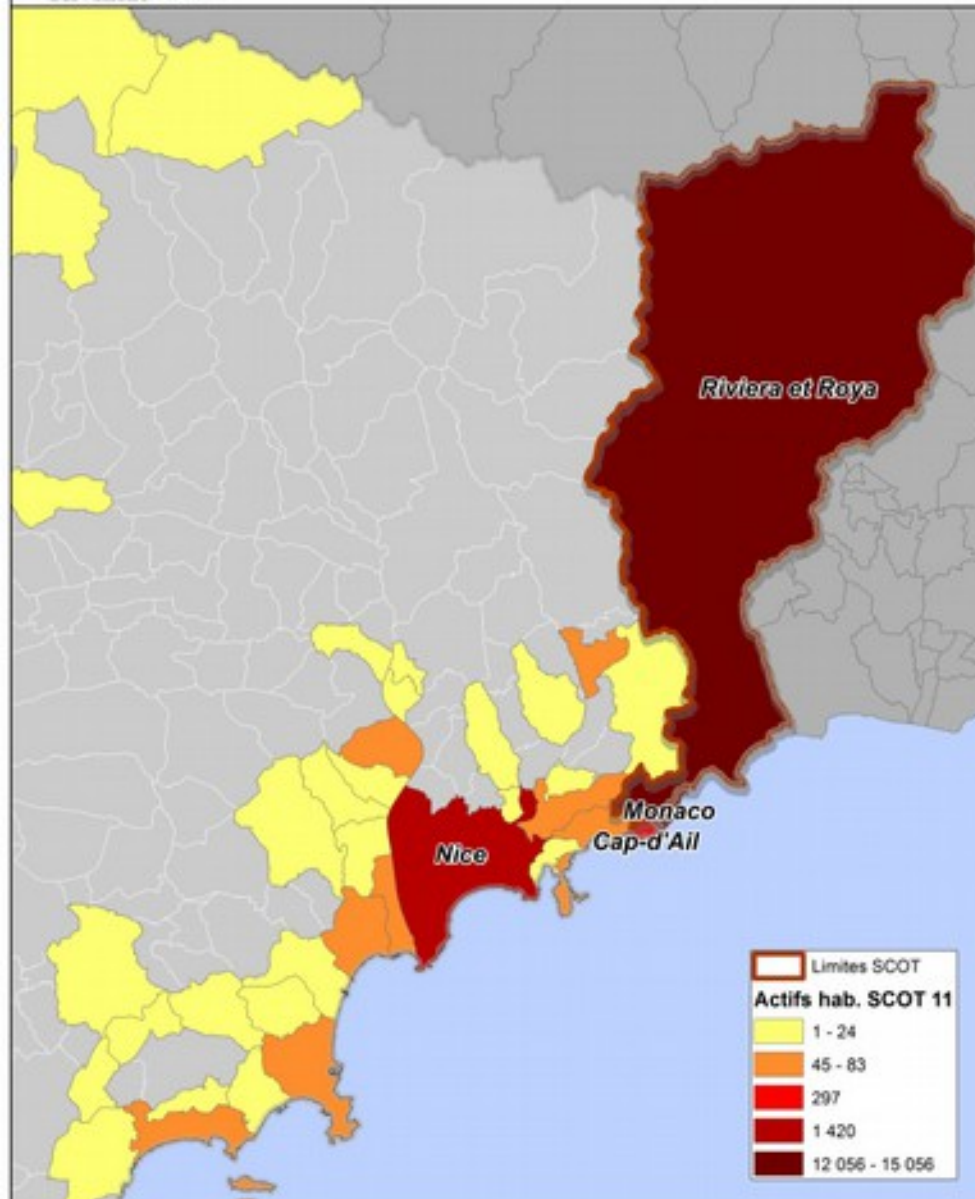
- * **Des emplois en légère augmentation**
- * **Un taux d'actifs important, notamment dans le Moyen Pays**
- * **Une économie qui est très dépendante de Monaco**
- * **Une activité touristique importante et diversifiée avec une fréquentation touristique toute l'année**
- * **Des hôtels concentrés sur le littoral, avec un déficit d'offre hôtelière haut de gamme**
- * **Un appareil commercial qui répond aux besoins quotidiens mais une forte évasion vers l'Italie et Monaco**
- * **Une activité artisanale dynamique (+70 entreprises/an)**
- * **Des filières émergentes mais un démarrage timide de la filière « Santé, nutrition, bien-être »**

Point sur les migrations domicile travail



SCOT RIVIERA ET ROYA
DESTINATION DES ACTIFS HABITANT LE SCOT EN 2011

COMMUNAUTÉ
DE LA RIVIERA FRANÇAISE



- * 17 023 actifs salariés de la CARF travaillent sur Monaco ;
- * La grande majorité réside dans les communes proches : Beausoleil, la Turbie, Roquebrune-Cap-Martin, Menton
- * La progression est de 256 salariés/an depuis 2001 ;
- * Cette progression est proportionnellement plus forte à Sospel et dans le Haut-Pays (doublement en 15 ans)

Point sur les zones d'activités



47 ha de Zones d'activités

ZAE du Haut Pays : 8
- Tende : 4
- La Brigue : 1
- Fontan : 1
- Breil-sur-Roya : 2

ZAE du Moyen Pays : 5
- Sospel : 1
- La Turbie : 4

ZAE du Littoral : 1
- Menton : 1

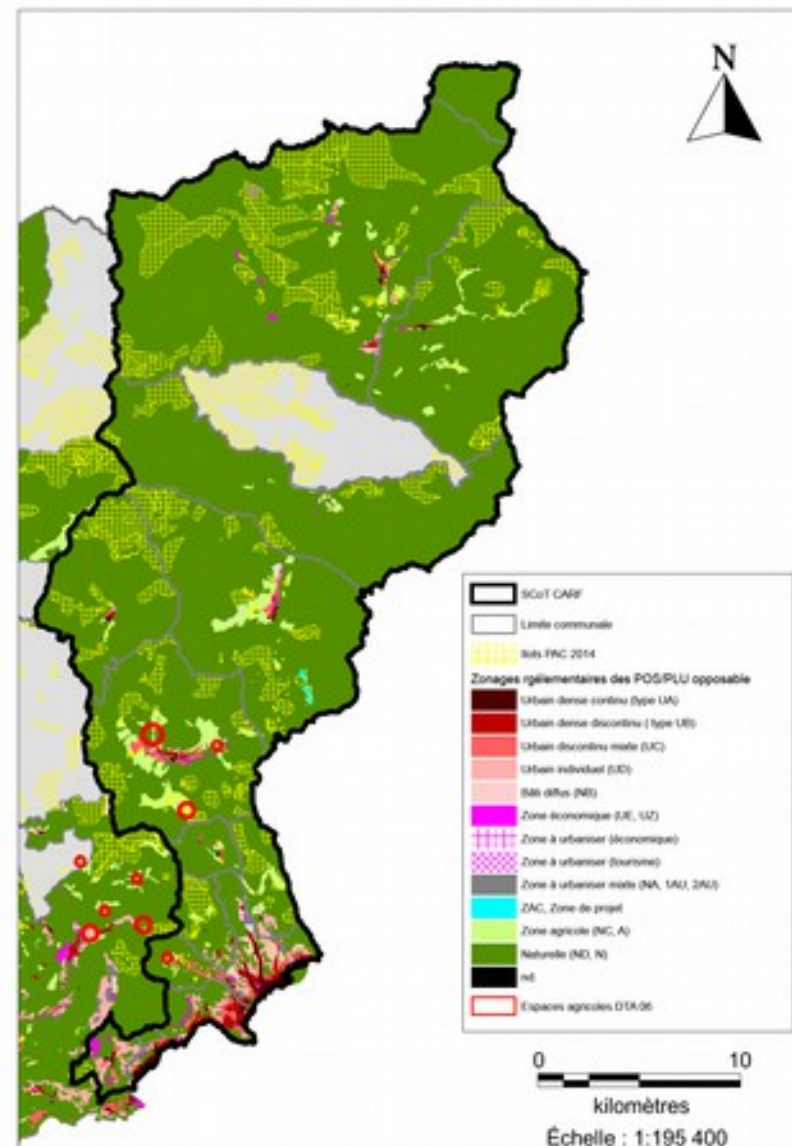
Rares, de faibles dimensions et aménagées pour de petites activités

Source : CCI

Activité agricoles

Constats sur l'agriculture

- ★ La surface agricole utilisée est en baisse de moitié depuis 1988
- ★ Sur 11 900 ha déclarés :
 - * 91% sont de la surface en herbe (prairies, alpages)
 - * 8% ne sont pas exploités
 - * 1% sont des oliveraies
 - * Les autres cultures représentent moins de 1%
- ★ La présence d'activités agricoles labélisées et valorisables par l'agro-tourisme (citrons, olives, miel...)
- ★ Un rôle important pour le paysage, la biodiversité, la gestion des risques naturels
- ★ Baisse du nombre des exploitations et vieillissement des chefs d'exploitation
- ★ Une forte pression foncière et un foncier morcelé sur le Moyen-Pays et résiduel sur le littoral



Activité forstière

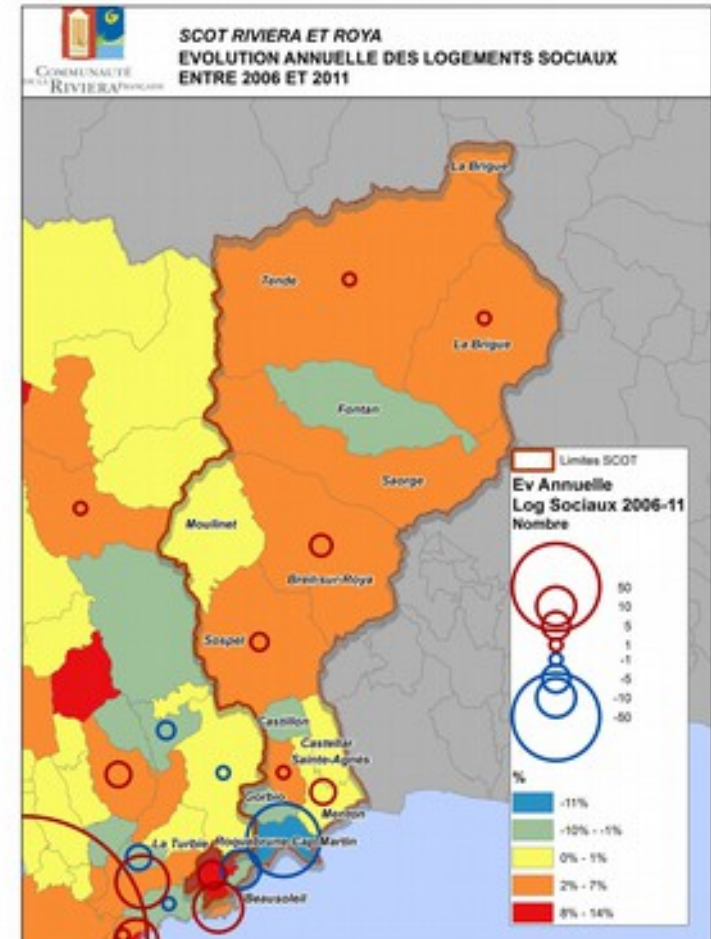


Constats sur la forêt

- * Un couvert forestier important et dynamique
- * Une ressource de qualité pour valorisation en bois d'œuvre
- * Une faible compétitivité des exploitations forestières (forte pente, accessibilité difficile, gabarit des réseaux routiers)
- * Un manque d'unités de transformation implantées localement
- * Une forêt privée peu gérée
- * Une forêt accessible pour la population, favorable au développement des loisirs
- * Un rôle paysager, écologique et social majeur

Constat mis en avant (habitat)

- * Une croissance du parc de logements modérée de l'ordre de 1 % par an (585 log/an)
 - * +150 résidences principales / an
 - * +370 résidences secondaires / an
 - * + 65 logements vacants/an
- * Une forte progression des résidences secondaires sur le littoral et une résidentialisation officielle aux abords de Monaco
- * Une offre limitée en locatif social malgré les efforts récents
 - * 549 logements en cours de livraison sur la période 2015 - 2017



PROJECTION DEMOGRAPHIQUE



Objectifs :

- * Construire un scénario tendanciel appelé « au fil de l'eau » qui prolonge les dynamiques observées et en cours sur le territoire
- * Donner l'aperçu d'une évolution sur le long terme si aucune politique publique et/ou action nouvelle n'est mise en place
- * Réfléchir aux objectifs et aux orientations qui vont permettre de corriger ou d'inverser les tendances
- * Aider le territoire et ses élus dans leurs choix d'aménagement et de développement













Les projections



PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
	1999	2007	2015	2020	2030
Nombre de ménages	33 347	33 083	34 698	35 832	37 757
Nombre d'habitants	66 499	70 308	70 567	70 156	68 549
Nb d'hab. / ménage	1,99	2,13	2,03	1,96	1,82

- * Une population qui diminue après 2015, plus rapidement après 2020
- * Un nombre de ménage en augmentation mais avec une taille de ménage à la baisse, qui passe de 2032 personnes par ménage en 2015 à 1,82 personnes en 2020
- * Cette baisse de la taille des ménages est directement imputable au vieillissement de la population

Les projections

	2012	2020	2030
moins de 20 ans	 20,9%	 15,9%	 9,5%
20 à 59 ans	 50,2%	 50,7%	 51,2%
60 à 79 ans	 21,8%	 24,2%	 28,0%
80 ans et +	 7,2%	 9,2%	 11,3%

Un vieillissement marqué de la population :

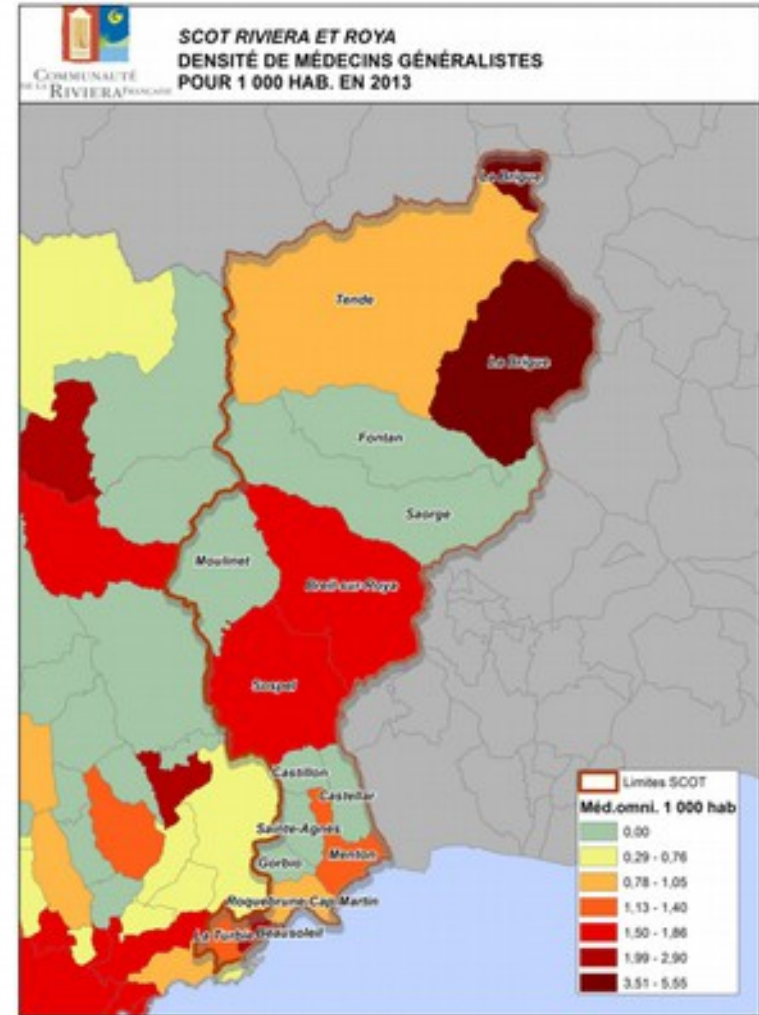
- * 33 % de 60 ans et plus en 2020 et 39 % en 2030

Un non renouvellement de la base de la pyramide des âges :

- * les moins de 20 ans ne représentent plus que 9,5 % des habitants en 2030.

Constats mis en avant : EQUIPEMENTS

- * Des établissements de santé essentiellement sur le littoral dont l'accessibilité est dépendante de la circulation et de l'offre en transport en commun
- * Une offre correcte en médecins généralistes mais une répartition inégale
- * Un offre importante d'établissements pour personnes âgées mais insuffisante pour répondre à la demande de plus en plus forte
- * Une offre de Lycée intéressante mais concentrée uniquement sur le littoral
- * Des difficultés à trouver un logement accessible financièrement pour les étudiants
- * Une répartition des services à la petite enfance inégale entre le littoral et l'arrière-pays, comme sur le reste du département
- * Un réseau haut-débit défaillant en zone de montagne mais une stratégie de confortement en cours de déploiement



Constat mis en avant : mobilité

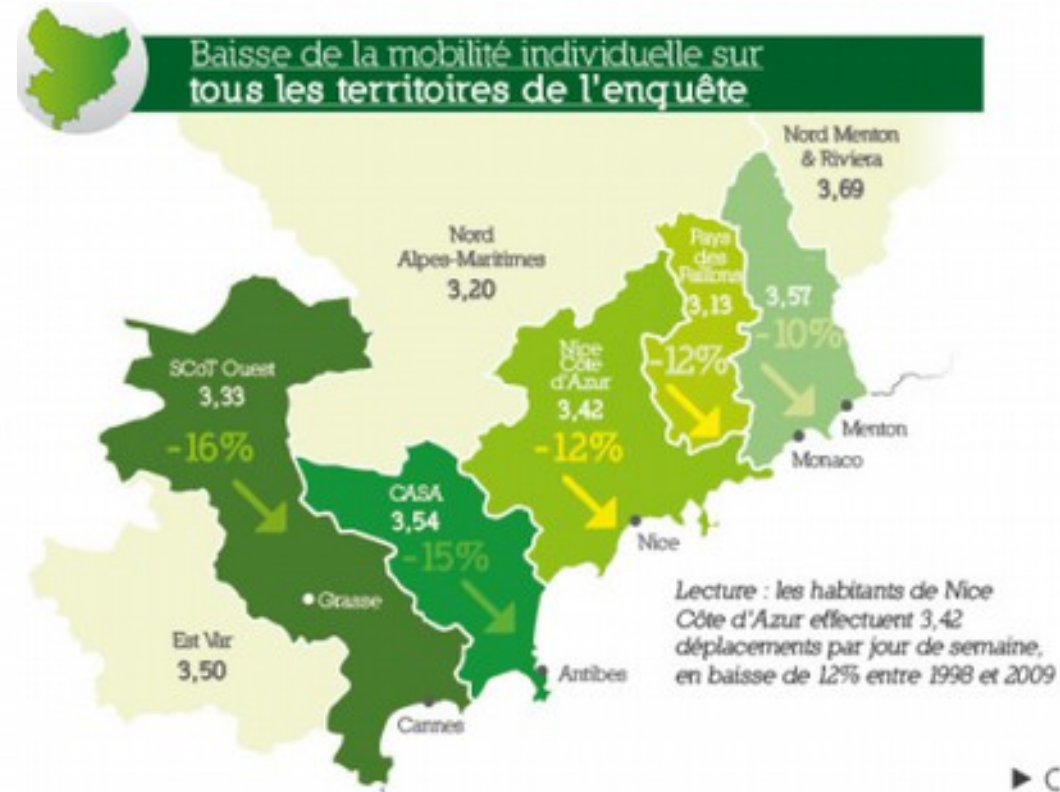
- * La proximité avec l'Aéroport de Nice Côte d'Azur mais une accessibilité dépendante des conditions de circulation
- * Pas de desserte ferroviaire à grande vitesse : point faible du territoire en matière de grande accessibilité
- * L'autoroute A8 axe de desserte métropolitain et lien de grande accessibilité, mais des problèmes de saturation (fermeture fréquente du tunnel d'accès à Monaco et report du trafic sur la Turbie)
- * Un réseau routier assez bien hiérarchisé.
- * Doublement du tunnel de Tende : liaison améliorée avec le Piémont en Italie mais risque d'accroissement du trafic poids lourds de gros tonnage
- * Mais un territoire assez compartimenté voir enclavé avec des phénomènes de saturation des axes sur le littoral (Menton) et des problématiques de qualité/sécurité des axes en montagne
- * Une offre ferroviaire littorale et périurbaine avec des gares bien positionnées et qui jouent des fonctions de déplacements pendulaires et touristiques mais dont la fiabilité et les performances sont à améliorer

Carte de la desserte ferroviaire au sein et à proximité du territoire du SCOT Riviera



Constat mis en avant : mobilité

- * Un système de transport par bus interurbains desservant l'ensemble du territoire
- * Une mobilité qui évolue en faveur des modes alternatifs à la voiture surtout sur le littoral.
- * Des équipements spécifiques aux modes doux (vélos, piétons) encore insuffisants.
- * Des offres de stationnement aux abords des villages souvent saturées, notamment l'été



Source EMD 2009 - ADAAM

L'état initial de l'environnement

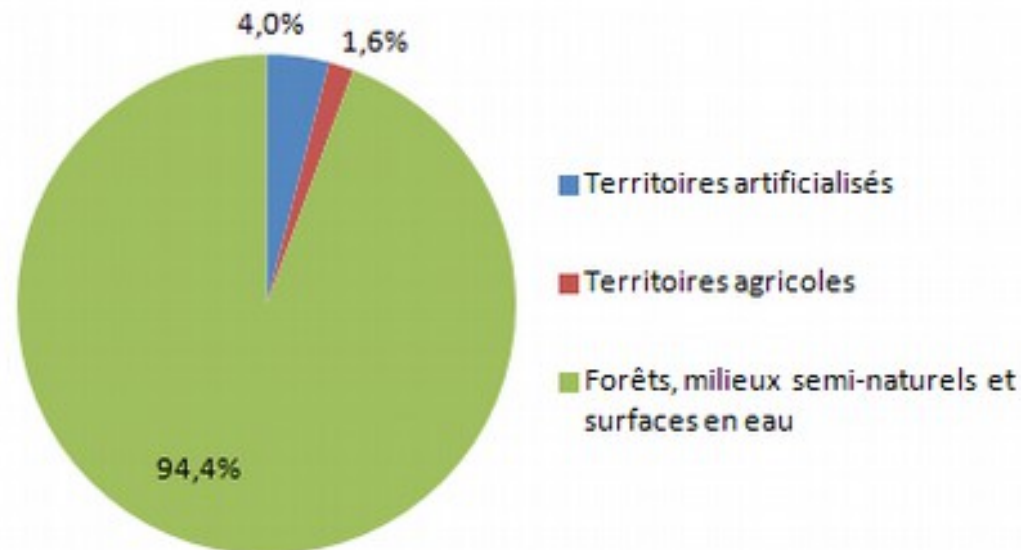
Modes d'occupation de l'espace

1) Les grands équilibres

Les territoires artificialisés : 2 643 ha

Les terres cultivées (sans les prairies et alpages) : 1064 ha

Les espaces naturels (prairies, alpages, forêts, eau) et semi-naturels (espaces verts...) : 62 085 ha.



Tache urbaine et évolution



- * **Une tache urbaine qui s'épaissit sur le Littoral**
 - Elle représente entre 44% et 57% des surfaces selon les communes

- * **Une progression forte dans le Moyen-Pays depuis 1970 et toujours présente depuis 2009**
 - Doublement de la tache urbaine entre 1970 et 2000, forte progression de la Turbie et des communes retro-littorales

- * **Des évolutions sur le Haut-Pays mais qui restent faibles**

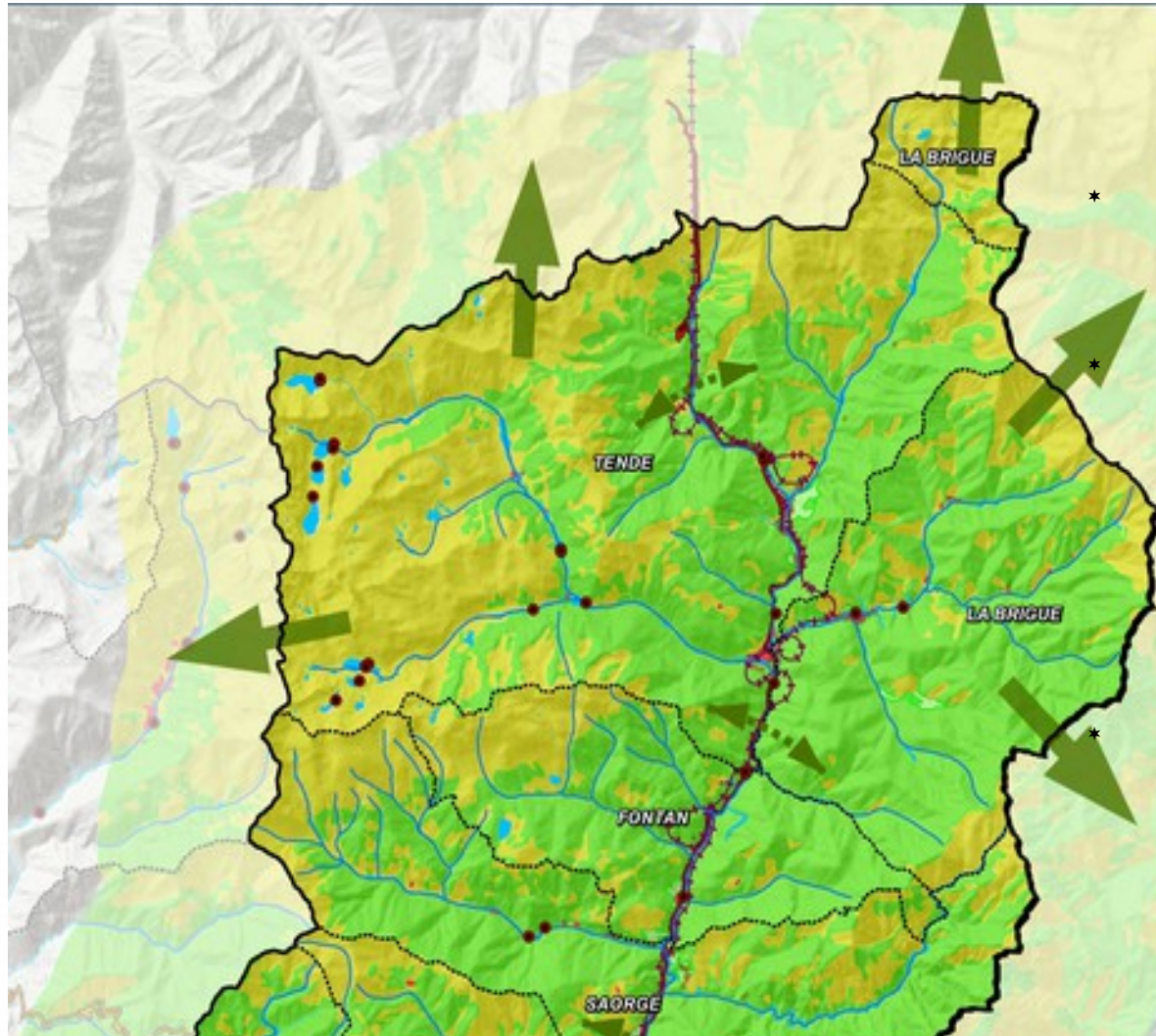
- * **Une consommation d'espace de 10 ha /an au cours des dix dernières années, trois fois moins forte que dans la période 1970 - 2000**
 - Les consommations les plus fortes restent sur le littoral
 - Sospel, la Turbie et Breil-sur-Roya dynamisent la consommation du Moyen-Pays et du Haut-Pays

Constat mis en avant : le paysage



- * **Une grande diversité des paysages et de patrimoine (monuments et ensembles urbains, militaire, génie civil, protohistorique)**
- * **La présence de sites classés et inscrits sur Menton et le Cap Martin et d'un Parc National**
- * **Le potentiel touristique et la renommée internationale des paysages et du patrimoine du territoire**
- * **La bonne conservation générale des caractéristiques paysagères (bâti ancien, influences italienne...) mais des approches globales à renforcer (de types AVAP ou secteur sauvegardé comme à Menton)**
- * **La concurrence du neuf sur l'ancien, la dégradation du petit patrimoine et des éléments non valorisés par l'activité touristique**
- * **La déprise agricole et la croissance continue de la forêt**
- * **La forte pression foncière et immobilière sur le littoral et l'étalement urbain et le mitage dans le Moyen-Pays et le Haut-Pays**
- * **Des constructions qui ne respectent pas toujours l'identité architecturale et de matériaux du territoire**

Fonctionnalités écologiques : haut pays

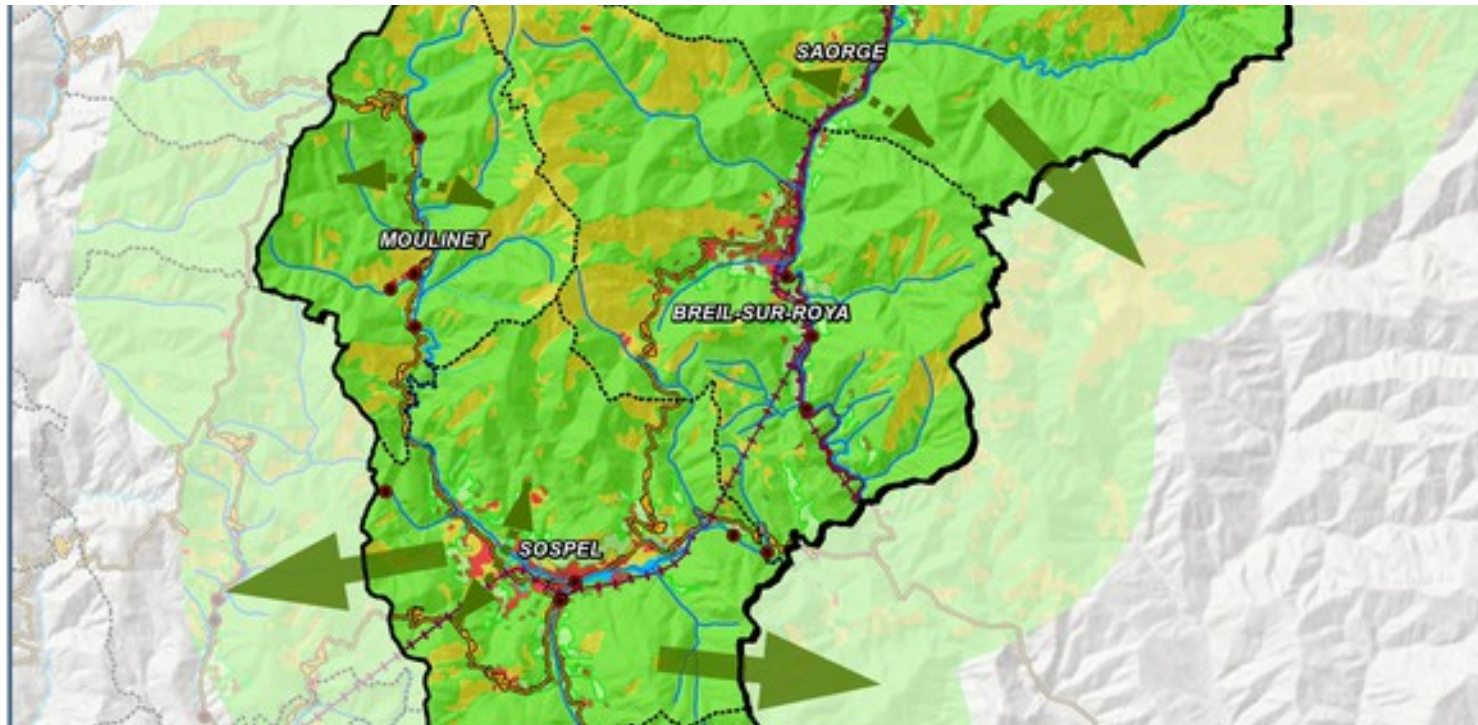


* Réservoirs et corridors de qualité.

* Quelques ruptures au niveau des infrastructures centrales (routes, voies ferrées, centre bourg...)

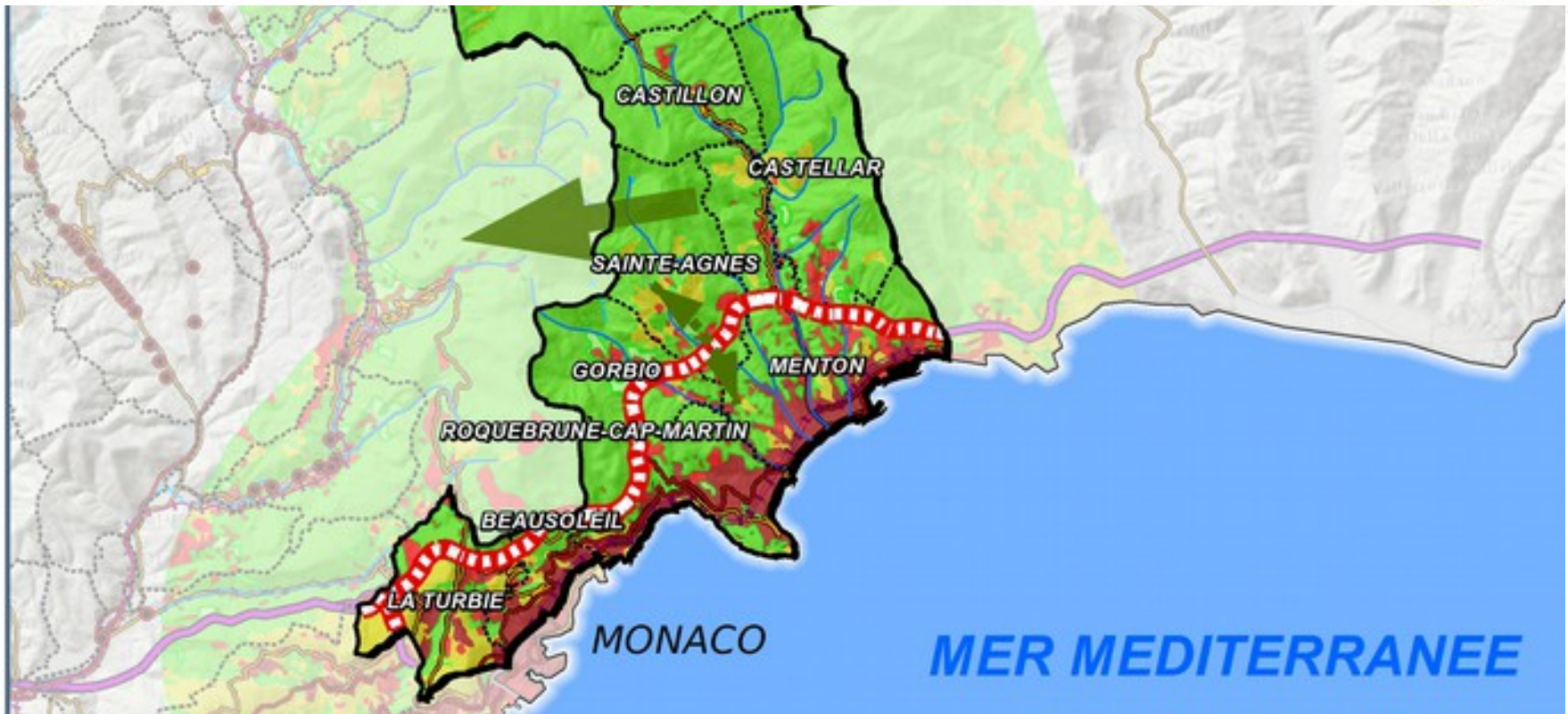
* Fonctionnalités à conserver

Fonctionnalités écologiques : moyen pays



- * Fonctionnalités globalement préservées, point de vigilance pour la suite de l'étude si développement important du Moyon-Pays notamment afin de conserver les connexion nord-sud du territoire,

Fonctionnalités écologiques : littoral

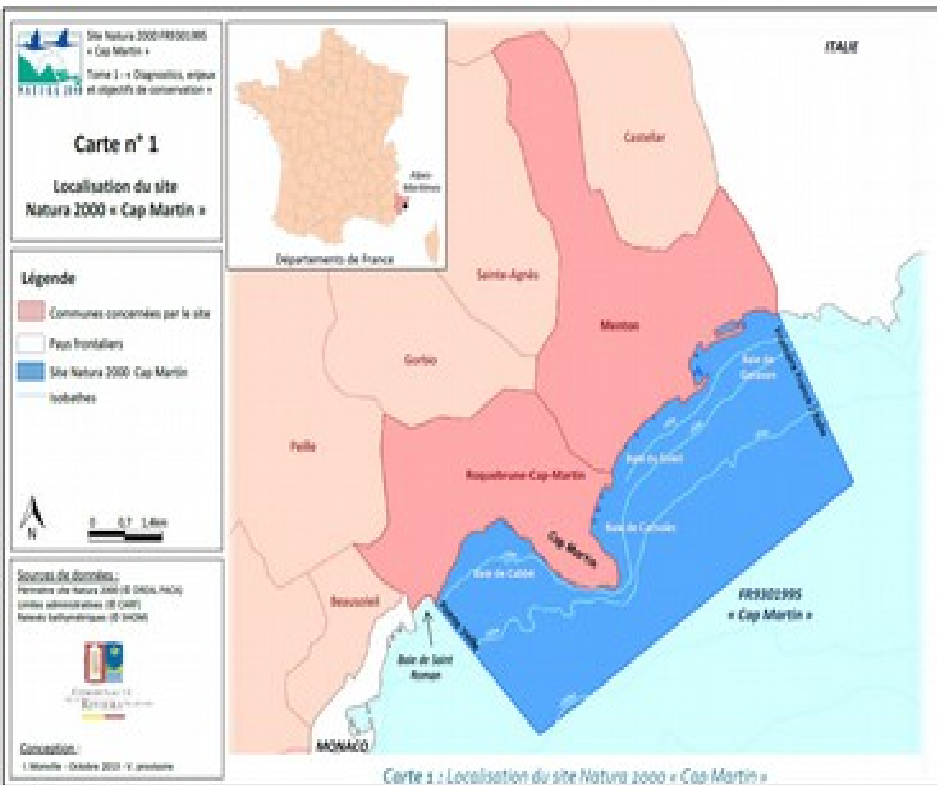


- * Fonctionnalités dégradées du fait d'une urbanisation importante et de la présence de nombreuses infrastructures.
- * Liens encore possibles notamment vers les Corniches de la Riviera, à développer par exemple dans le cadre de l'Unesco « Alpes-Mer »

le milieu marin

Constat :

- * Des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ou patrimoniales
- * Un état de conservation du site Cap Martin classé de moyen à réduit
- * Des pressions et menaces dues à la forte artificialisation, à la plaisance et à l'aménagement mécanique des plages
- * Des zones de risque d'érosion/agression fort sur Carnolès, l'Ouest de Menton



Localisation du site Natura 2000 « Cap Martin »

Constat mis en avant : milieu naturel



- * **De nombreux espaces naturels, un territoire « riche » sur le plan écologique et patrimonial**
- * **De nombreux zonages « d’inventaires », « réglementaires » qui recouvrent la majorité des sites reconnus d’intérêt écologique et paysager.**
- * **Des espaces naturels majoritairement éloignés des grandes agglomérations, néanmoins l’extension urbaine peut menacer leur qualité écologique en particulier si la construction d’habitats diffus se fait plus pressante.**
- * **Des fonctionnalités écologiques bien préservées dans le haut pays, encore présentes dans le moyen pays mais menacées par l’urbanisation pavillonnaire , et dégradées sur le littoral.**
- * **L’ouverture des sites naturels au public engendre souvent des besoins d’aménagements complémentaires (route, parking...) qui peuvent nuire à l’environnement local**
- * **Un milieu marin protégé (site Natura 2000) mais subissant une forte pression anthropique : un plan d’action pour le milieu marin est en cours**

Un site UNESCO en projet : les Alpes de la mer

Le périmètre des Alpes de la Mer : 129 000 hectares



Localisation du périmètre des Alpes de la Mer

Constat mis en avant : risques, pollutions, nuisances



Risques naturels et technologiques

- ★ Un territoire très exposé aux risques naturels : mouvements de terrain (glissements, chutes de blocs, dissolution du gypse), inondations (crues, submersion, ruissellement), feux de forêts, séismes
- ★ Une prise en compte des risques à développer (généralisation des Plans d'Exposition aux Risques : PPR)
- ★ Des risques technologiques ciblés : rupture de barrage et transport de marchandises dangereuses

Bruit

- ★ Une surface du territoire concernée qui reste faible
- ★ Essentiellement sur le littoral, axes bruyants mais aussi densément peuplés, et inquiétude pour l'axe Roya avec le doublement du tunnel

Qualité de l'air

- ★ Trafic routier, principal responsable des émissions de polluant
- ★ 1 seule station de mesure à Roquebrune-Cap-Martin (Ozone uniquement)
- ★ Indice Qualité de l'Air (IQA) moyen à médiocre 77% du temps (calculé sur Ozone)
- ★ Pollution chronique (valeur sur 8h) touche plus spécifiquement le Haut-Moyen Pays : remontée des polluants avec l'effet des brises de mer
- ★ Pollution de pointe (valeur horaire) touche d'avantage le littoral urbain



Constats mis en avant : ressources



Matériaux

- ★ Des besoins en matériaux mais des contraintes environnementales, paysagères et urbaines fortes
- ★ Des besoins de stockage de matériaux inertes
- ★ Rôle important de la carrière de la Cruelle : quelles solutions après sa fermeture en 2025 ?

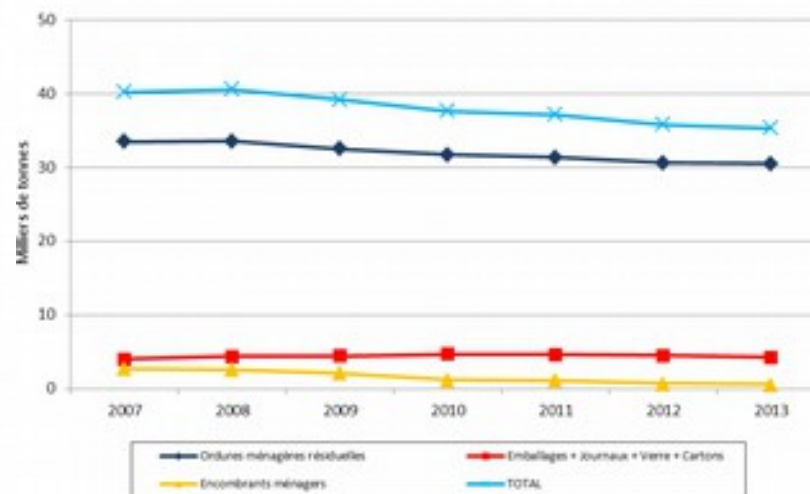
L'eau : Un milieu aquatique remarquable mais fortes pressions

- ★ Potentiel hydroélectrique très exploité
- ★ Intérêt piscicole et activités de loisirs
- ★ État en amélioration notamment écologique
- ★ État globalement bon des eaux souterraines
- ★ Mais protection des captages à renforcer
- ★ Consommation/besoin à l'équilibre

Gestion des déchets

- ★ Un territoire étendu avec une densité d'équipement de collecte très hétérogène ;
- ★ Des déchets ménagers globalement en baisse avec une progression du tri sélectif
- ★ Territoire dépendant pour le traitement et la valorisation

Evolution des tonnages collectés sur le territoire de la CARF entre 2007 et 2013 (Source : rapport annuel de 2013 - CARF)



Vers le projet...

Les enjeux socioéconomiques du territoire



ENJEUX HAUT PAYS

- ▶ *Vieillesse démographique importante*
- ▶ *Une taille de ménage réduite et en baisse avec une progression de personnes seules et des familles monoparentales*
- ▶ *Une ancienneté du parc importante et une vacance forte*

ENJEUX MOYEN PAYS

- ▶ *Un territoire attractif pour les familles*
- ▶ *Vieillesse démographique qui s'accroît avec une progression importante des couples sans enfants et des personnes*
- ▶ *Une taille de ménage importante mais une baisse progressive*
- ▶ *Un parc de logement peu diversifié très orientés vers la maison individuelle de grande taille*
- ▶ *Une forte dépendance aux emplois littoraux*

ENJEUX LITTORAL

- ▶ *Un territoire qui reste attractif notamment pour les actifs*
- ▶ *Une forte pression des résidences secondaires*
- ▶ *Une faible offre locative sociale dans un contexte de cherté foncière et locative*
- ▶ *Un parc de logement plus diversifié mais essentiellement collectif*
- ▶ *Une dépendance aux emplois monégasques*

Les enjeux du projet de territoire



Deux préalables à l'aménagement et au développement du territoire :

- * S'ouvrir et coopérer avec le grand territoire en valorisant la position d'interface transfrontalière et les complémentarités ligures, monégasques et azuréennes
- * Désenclaver, connecter et circuler en valorisant l'ensemble des possibilités et potentialités multimodales du territoires

Trois enjeux principaux :

- * Valoriser l'exceptionnel et gérer les fragilités environnementales

1-1 un territoire intégré et coopérant



Concevoir l'aménagement et le développement du territoire dans un cadre partagé et cohérent

- * S'inscrire dans une chaîne d'aménagement et de développement territorial métropolitaine et transfrontalière qui s'étend de Cannes-Mandelieu à Vintimille
 - Affirmer la polarité mentonnaise
 - Intégrer Monaco dans le système urbain et de mobilité de la CARF
 - Anticiper les besoins et les dynamiques de Monaco à l'échelle de l'Inter-SCoT
 - Développer les liens avec Vintimille, la Roya et Cuneo
- * Œuvrer de façon collective à la mise en place d'un système de RER azuréen intégrant à terme la mise en place de la LGV PACA
- * Asseoir le renouvellement démographique de la CARF et l'adaptation du parc de logements dans un cadre élargi et avec des outils partagés (Plans locaux d'urbanisme, Etablissement

1-2 un territoire ouvert et connecté



Appuyer l'aménagement et le développement du territoire sur une offre de mobilité efficace et durable

- * Développer l'offre ferroviaire et ouvrir vallées et montagnes aux pôles métropolitains de Nice et de Vintimille
 - Développer l'axe Nice-Cuneo y compris pour le fret
 - Moderniser l'axe Vintimille – Tende
 - Raccrocher l'urbain à l'axe ferroviaire
- * Mettre en place et développer deux grands axes de transports en commun connectant le littoral à son arrière pays
 - Menton – Sospel
 - Breil-Vintimille
- * Développer la multi modalité sur l'ensemble des gares
 - Mettre en place des parking relais structurants à Sospel, Breil-sur-Roya, Vintimille et Menton
 - Renforcer les fréquences de trains entre Sospel et Breil et développer les complémentarités entre ces deux pôles
 - Privilégier le développement de l'habitat et des activités à proximité des gares
- * Assurer une bonne desserte numérique du territoire et accélérer le déploiement du très haut débit

2-1 Préserver et valoriser le caractère exceptionnel du territoire des cimes du Mercantour au sanctuaire Pélagos



- * Maintenir la valeur universelle et exceptionnelle du site proposé au classement UNESCO : les Alpes de la Méditerranée
- * Préserver et valoriser le patrimoine biodiversité du territoire
- * Maintenir les équilibres en moyenne montagne par une gestion économique des espaces
- * Sauvegarder les espaces naturels du littoral et les mettre en lien avec la trame de jardins et les espaces agricoles résiduels ou réhabilités
- * Intégrer l'amélioration de la qualité et la mise en valeur des espaces marins dans les choix d'aménagement
- * Préserver les fonctionnalités écologiques et les restaurer quand c'est nécessaire

2-2 Valoriser les paysages de la riviera et des montagnes



- ★ Maintenir les grands équilibres entre espaces ouverts et boisés en luttant contre l'embroussaillage et en favorisant la remise en cultures
- ★ Réhabiliter les patrimoines bâtis et les formes urbaines caractéristiques du milieu montagnard en les adaptant aux besoins d'aujourd'hui
- ★ Densifier en cohérence avec les caractéristiques urbaines et paysagères dans les dents creuses et en greffe, voire au sein même des espaces bâtis lorsque c'est pertinent (élévation, reconstruction)
- ★ Vieller à la qualité des entrées de villes et de villages

2-3 valoriser de façon durable les ressources du territoire



- ★ Protéger et gérer la ressource en eau qui alimente un bassin transfrontalier d'environ 230000 habitants
 - Captages
 - Assainissements
- ★ Maintenir et développer le niveau de production et de valorisation des énergies renouvelables
- ★ Identifier les secteurs propices au développement d'une filière bois
 - *Bois énergie / bois construction*
- ★ Identifier les secteurs propices au redéploiement des activités agricoles

2- 4 Gérer les risques et limiter les pollutions



- * Prendre en compte le cycle de l'eau dans l'ensemble des actions d'aménagement et de développement du territoire
 - Respecter les écoulements naturels
 - Limiter l'imperméabilisation des sols
 - Mettre en place des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales
- * Limiter et réorienter les développements au regard des zones de risque mouvements de terrains
- * Prendre en compte le risque sismique dans la programmation des infrastructures et de la réhabilitation du bâti pour réduire la vulnérabilité
- * Mettre en place une meilleure gestion des espaces et des lisières boisées et éviter le développement diffus dans les zones de risques incendie
- * A l'échelle métropolitaine (Inter-Scot) :
 - Tendre vers une gestion autonome des déchets du territoire en améliorant les dispositifs de recyclage et de traitement
 - Répondre aux besoins métropolitains sur les sites d'enfouissement et d'extraction

3 - 1 Amplifier et redynamiser les activités touristiques



- ★ Mettre en œuvre une nouvelle stratégie d'accueil
 - Monter en gamme sur l'offre hôtelière littorale et sur des points ciblés du moyen et du haut-Pays
 - Diversifier et innover sur les formes d'accueil (camping, gîtes, appart hôtel, chambres d'hôte, sites originaux en forêt ou en haute montagne)
 - Valoriser les ports de plaisance dans le respect du milieu naturel marin, en optimisant l'accueil des bateaux et en développant des activités à valeur ajoutée à proximité immédiate

- ★ Développer la synergie autour du tourisme d'affaires azuréen et monégasque

- ★ Développer des projets touristiques transfrontaliers

- ★ Développer les complémentarités littorales et rétro-littorales
 - Culturelle, patrimoniale et historique (vallée des Merveilles/massif de Marguareis / chaîne des forts / villages perchés)
 - Tourisme de détente et de bien être
 - Tourisme vert et sportif
 - Tourisme balnéaire et d'eaux vives

3 - 2 Développer la silver économie

- ★ Développer une offre de logement adaptée
- ★ Accroître les capacités d'accueil pour les personnes âgées dépendantes
- ★ Créer des pôles de services et de loisirs détente
- ★ Adapter la ville et les villages dans leurs espaces publics et leurs espaces de mobilité

3 - 2 Maintenir et développer le commerce de proximité

- * Renforcer la polarité mentonnaise
- * Développer l'offre de commerce de centre ville sur Sospel et Breil
- * Assurer le maintien d'une offre de proximité et de première nécessité dans les bourgs
- * Traiter les questions de stationnement et de marchandises



3 - 2 Maintenir et développer une offre foncière

- ★ Maintenir et développer une offre foncière stratégique pour les besoins du territoire et les complémentarités économiques avec Monaco
 - Le littoral
 - La Turbie (La Cruelle)
 - Le moyen-Pays

- ★ Réhabiliter et moderniser la chaîne de zones d'activités situées le long de l'axe ferroviaire

-

- ★ Maintenir une offre foncière pour l'artisanat en centre-ville et dans les bourgs

- ★ Développer une offre de bureaux et de pépinières d'entreprises aux abords des gares, en réorientant si nécessaire les zones d'activité existantes et non remplies

- ★ Améliorer la connexion des espaces d'activités avec le réseau de transports en commun et de modes doux

4-1 Diversifier et qualifier le parc de logement

- ★ Assurer le développement d'une offre de logement pour actif sur l'ensemble du territoire

- ★ Diversifier le parc de logement pour répondre aux besoins
 - Développer une offre de logements pour les familles sur le littoral
 - Favoriser la compacité des secteurs d'habitat individuel
 - Développer une offre locative et de logement collectif sur le moyen et le Haut-Pays

- ★ Réhabiliter le parc de logement vacant dans le Haut-Pays et engager un vaste mouvement de réhabilitation thermique sur le territoire

- ★ Permettre le développement d'un mix énergétique renouvelable dans le logement

- ★ Avoir une approche bioclimatique dans les nouveaux développement résidentiels

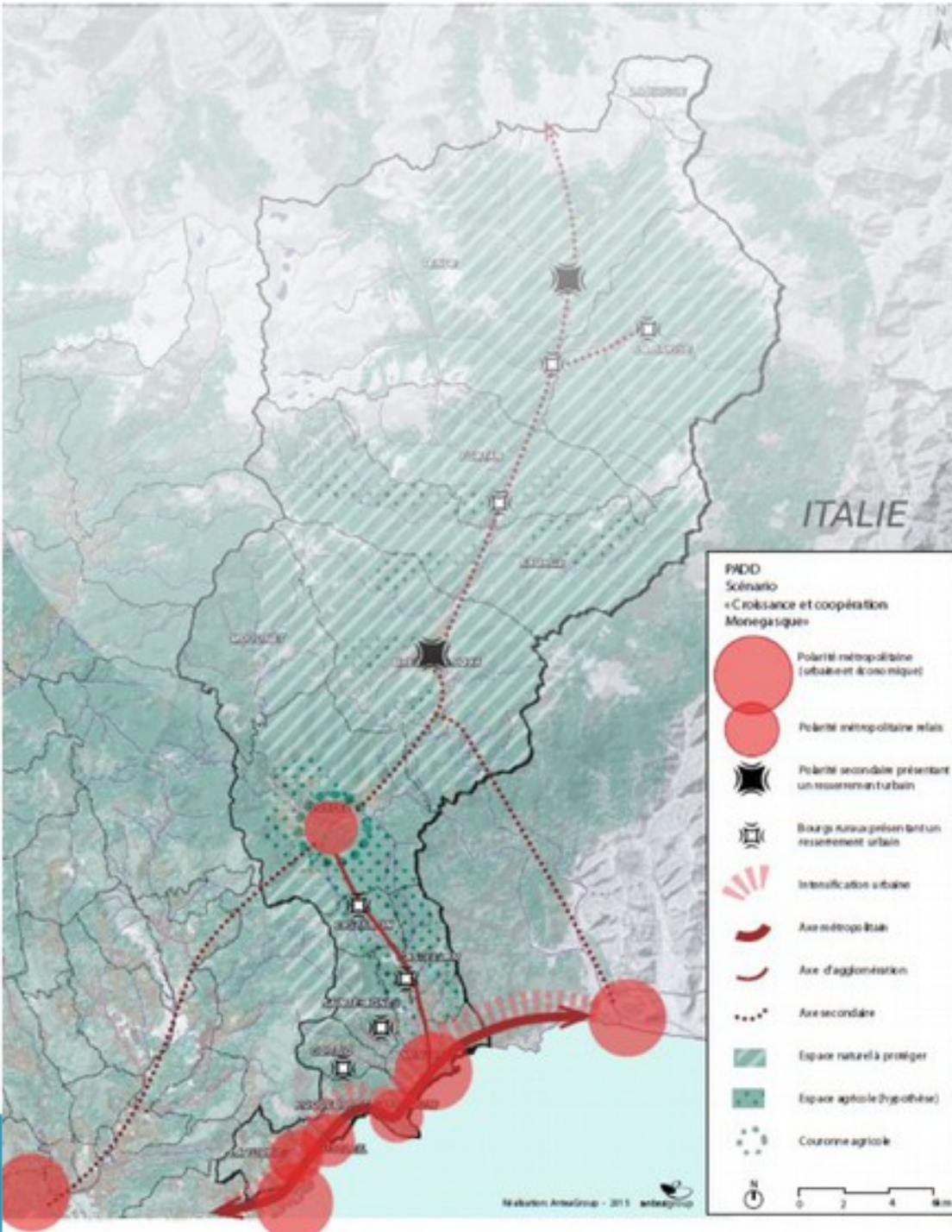
4-2 Développer une offre de services diversifiée et attractive

- ★ Maintenir et développer une offre culturelle et de loisirs de proximité
- ★ Prévoir l'implantation d'un lycée dans le Moyen ou Haut-Pays
- ★ Soutenir et développer les filières universitaires sur le littoral ainsi que les logements étudiants
- ★ Favoriser l'implantation ou conforter les maisons médicales dans le moyen et haut pays

DEUX SCENARIOS ENVISAGES

Scénario croissance et coopération monégasques

- Développement de l'accueil résidentiel et redynamisation démographique
- Renforcement de l'économie résidentielle en complément de la croissance des emplois monégasques
- Poursuite de l'amélioration des TC notamment sur le littoral et vers Sospel



Scénario Développement partagé

- Rééquilibrage de l'accueil des actifs monégasques : une part plus importante vers les territoires voisins

- Un développement de l'économie résidentielle plus volontariste

- Renforcement des TC sur le littoral, mais aussi entre Breil, Vintimille et Sospel

