



PATRIMOINE



ENVIRONNEMENT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



HABITAT

# Scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VERSION DÉBATTUE - 01/10/2018

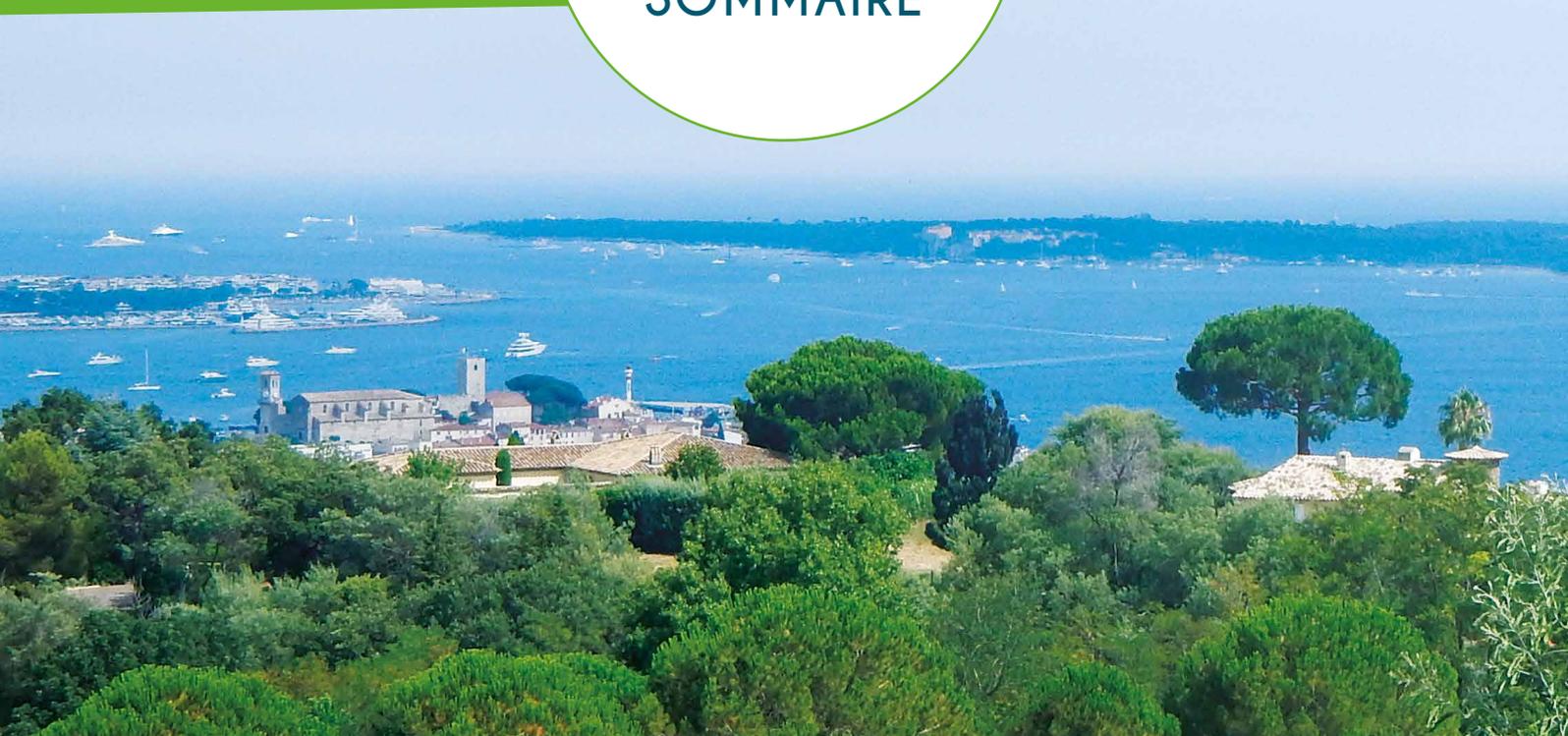
Vu pour être annexé à la délibération du conseil syndical Approuvant le SCoT'Ouest



Pays de Grasse  
communauté d'agglomération



CANNES  
PAYS DE LÉRINS



## Table des matières

### 1

#### LES CONDITIONS D'EQUILIBRE DU SCOT OUEST Alpes-Maritimes.....7

4 attentes pour un meilleur développement .....8

**AXE 1.1** La qualité de vie comme 1<sup>er</sup> facteur d'attractivité.....11

1A - Choisir une croissance démographique réaliste avec les capacités d'accueil des Communes.....12

1B - Articuler emploi et habitat pour abaisser le besoin de déplacement.....15

1C - Protéger durablement les valeurs d'un espace rare et contraint.....16

1D - Redonner la priorité à la proximité et aux centralités héritées.....18

**AXE 1.2** Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance.....21

5 grands espaces de projet pour la cohérence territoriale du SCoT Ouest.....22

2A - L'axe structurant Cannes Grasse.....24

2B - L'Arc de Moyen-Pays.....26

2C - La Ville Littorale.....28

2D - La Basse Vallée de la Siagne.....30

2E - L'affirmation du Haut Pays.....32

**AXE 1.3** Assurer la complémentarité et la solidarité avec le Haut Pays.....35

3A - Inclure le Haut Pays au sein de la destination touristique "Côte d'Azur".....37

3B - Réussir la diversification économique des Communes Alpines.....37

**AXE 1.4** Les outils opérationnels et les axes clés pour réussir la cohérence territoriale.....39

4A - Une mobilité mieux organisée pour un territoire plus fluide.....40

4B - La mixité urbaine comme une solution pour un territoire plus fonctionnel.....41

4C - Une meilleure maîtrise du foncier rendue nécessaire dans un contexte de forte pression.....41



## 2

### LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DU SCOT OUEST.....32

<b>AXE 2.1</b>	<b>Rester un territoire de proximité et de centralités.....</b>	<b>43</b>
	1A - Retrouver les échelles de la vie quotidienne et les qualités de l'urbanisme intégré.....	46
	1B - Positionner les nouveaux grands générateurs de trafic au bon endroit.....	47
<b>AXE 2.2</b>	<b>Protéger les valeurs fondatrices du territoire - son environnement, ses milieux et ses paysages.....</b>	<b>49</b>
	2A - Constituer une trame verte et bleue à forte intensité écologique.....	50
	2B - Préserver les espaces marins et protéger les paysages littoraux.....	52
	2C - Pérenniser, intervenir et installer : trois engagements forts pour l'agriculture et la forêt.....	54
	2D - Protéger un patrimoine paysager exceptionnel.....	58
<b>AXE 2.3</b>	<b>Conjuguer compétitions et solidarités économiques.....</b>	<b>61</b>
	3A - Rester un territoire à haute valeur ajoutée économique.....	62
	3B - Soutenir les économies traditionnelles autour du tourisme, du commerce et de l'artisanat.....	64
	3C - Devenir un territoire de pointe des transitions numériques et énergétiques.....	66
<b>AXE 2.4</b>	<b>Valoriser le profil environnemental.....</b>	<b>69</b>
	4A – Acquérir toutes les capacités de résilience face au réchauffement climatique.....	70
	4B – S'engager pour un territoire plus sobre.....	71
	4C – Transformer chaque nouveau déchet en ressource.....	72



# PRÉAMBULE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) du 3 août 2009, à la loi portant Engagement National sur l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) publiée au journal officiel le 24 Mars 2014, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. » (Article L 141-4 du Code de l'Urbanisme).



The background of the page features a stylized map of the region. The top portion is light green with a white outline of the regional boundary and internal administrative divisions. The bottom portion is a solid, vibrant green. A white circular callout is positioned in the center, containing logos for 'Pays de Grasse' and 'CANNES PAYS DE LÉRINS'.

# Scot'ouest

ALPES - M A R I T I M E S



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES CONDITIONS

D'EQUILIBRE

DU SCOT'OUEST

ALPES-MARITIMES

1

#### 4 attentes pour un meilleur développement

**AXE 1.1** La qualité de vie comme 1er facteur d'attractivité

**AXE 1.2** Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance

**AXE 1.3** Assurer la complémentarité et la solidarité avec le Haut Pays

**AXE 1.4** Les outils opérationnels et les axes clés pour réussir la cohérence territoriale



Si l'exercice de diagnostic et d'inventaire de l'état initial de l'environnement a mis en évidence les atouts, les contradictions et les limites du modèle actuel de développement du SCoT'Ouest, le travail de concertation publique et d'échanges sur les choix de développement durable pour les 20 prochaines années, a permis de révéler la force des réponses collectives et des solutions partagées pour redonner de l'équilibre et de la puissance au territoire de l'Ouest du Département. Ces différentes démarches ont conduit les élus et les partenaires institutionnels du SCoT'Ouest à organiser le projet de territoire en deux grands volets d'actions et d'orientations, en plaçant en premier lieu les conditions d'équilibres à retrouver d'ici 20 ans - 2040 étant l'horizon temporel du SCoT'Ouest, et de formuler parallèlement les grandes orientations générales du SCoT.

C'est cet axe de décision que décline en premier lieu le PADD du SCoT Ouest, les conditions d'équilibre à atteindre d'ici 2040.

## 4 attentes pour un meilleur développement

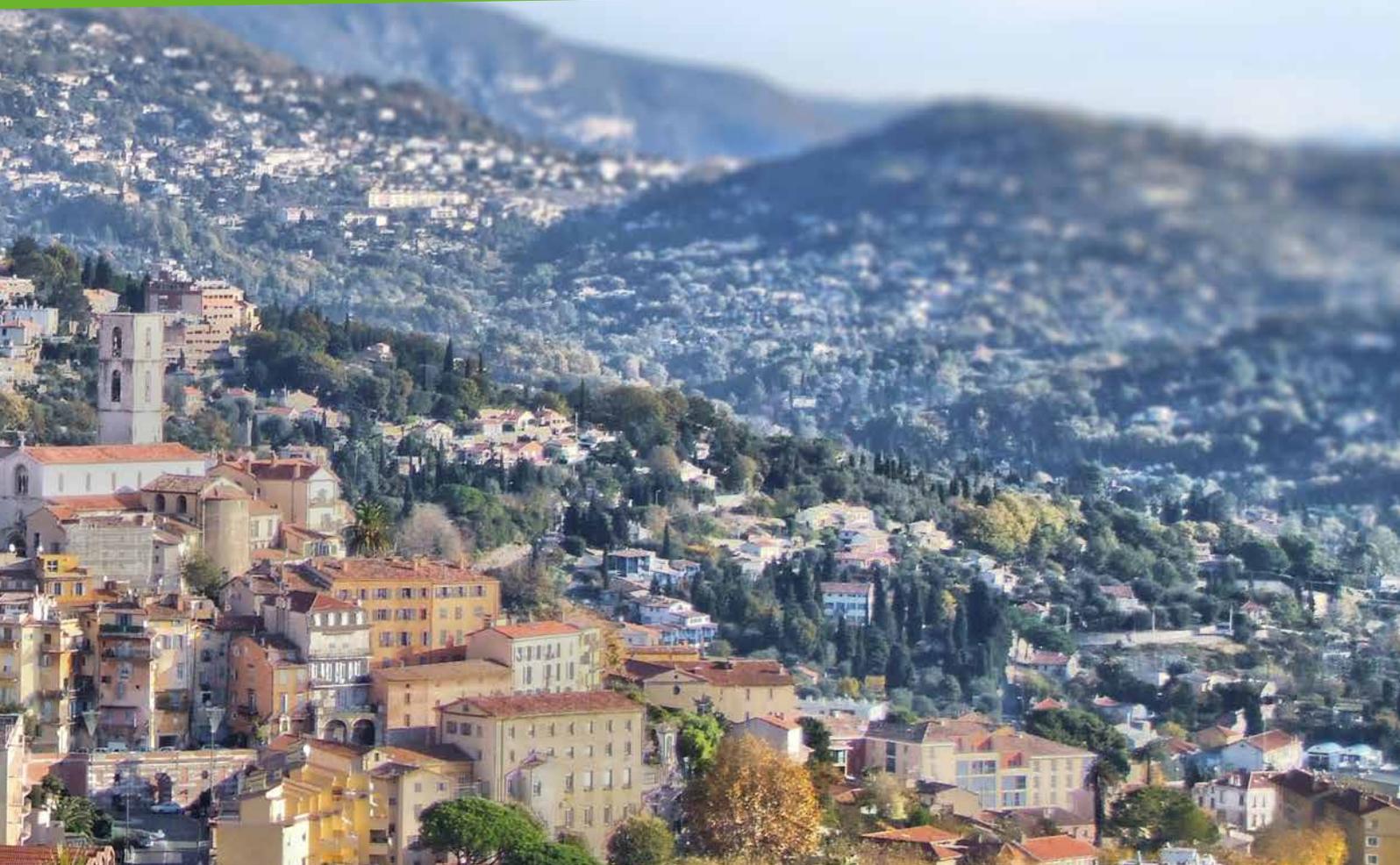
### 1 Défendre la qualité de vie comme 1<sup>er</sup> facteur d'attractivité

L'objectif de la démarche de grande planification qu'est le SCoT est, in fine, d'apporter les meilleures conditions de vie et de bien être aux populations résidentes du territoire dans un contexte renouvelé de l'aménagement de l'Ouest des Alpes-Maritimes : la saturation des capacités d'accueil par extension de l'urbanisation, un niveau de densification élevé déjà atteint, une exposition forte en tant qu'espace méditerranéen aux conséquences du changement climatique....

Face à ce contexte de contraintes et de limitations, le SCoT choisit de prioriser la qualité du territoire en privilégiant la protection renforcée des paysages, des milieux et des sites, la restauration de meilleures conditions de mobilités, la primauté de l'emploi et de la croissance économique, avant toute logique de croissance démographique, d'extension ou d'intensification urbaine.

### 2 Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance – «doter le SCoT Ouest d'un schéma armature»

Une meilleure cohérence territoriale nécessite de mieux articuler développement économique et humain avec les capacités de transport et les gisements fonciers avérés retenus à l'échéance 2040. Cette meilleure cohérence doit également permettre de rompre avec les logiques d'étalement et de dispersion, au bénéfice de toutes les échelles de centralité : les coeurs de village, les centre de quartier et les centres villes doivent (re)devenir les moteurs des dynamiques d'attractivité et d'accueil du SCoT Ouest.



### 3 Assurer une parfaite complémentarité et solidarité entre le Haut Pays et la Région Urbaine

C'est l'un des objectifs les plus complexes à accomplir, celui d'attribuer au Haut Pays les moyens et les fonctions nécessaires à son propre développement durable lui permettant d'échapper à la perspective négative d'un espace strictement périurbain. L'enjeu est de permettre au Haut Pays de construire ses propres dynamiques de développement local autour de la croissance verte et du tourisme intégré avec pour socle de projet l'excellence environnementale, la valorisation de ses patrimoines naturels et paysagers et la mise en valeur de son identité alpine, dans l'accompagnement de la mise en œuvre de la Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.

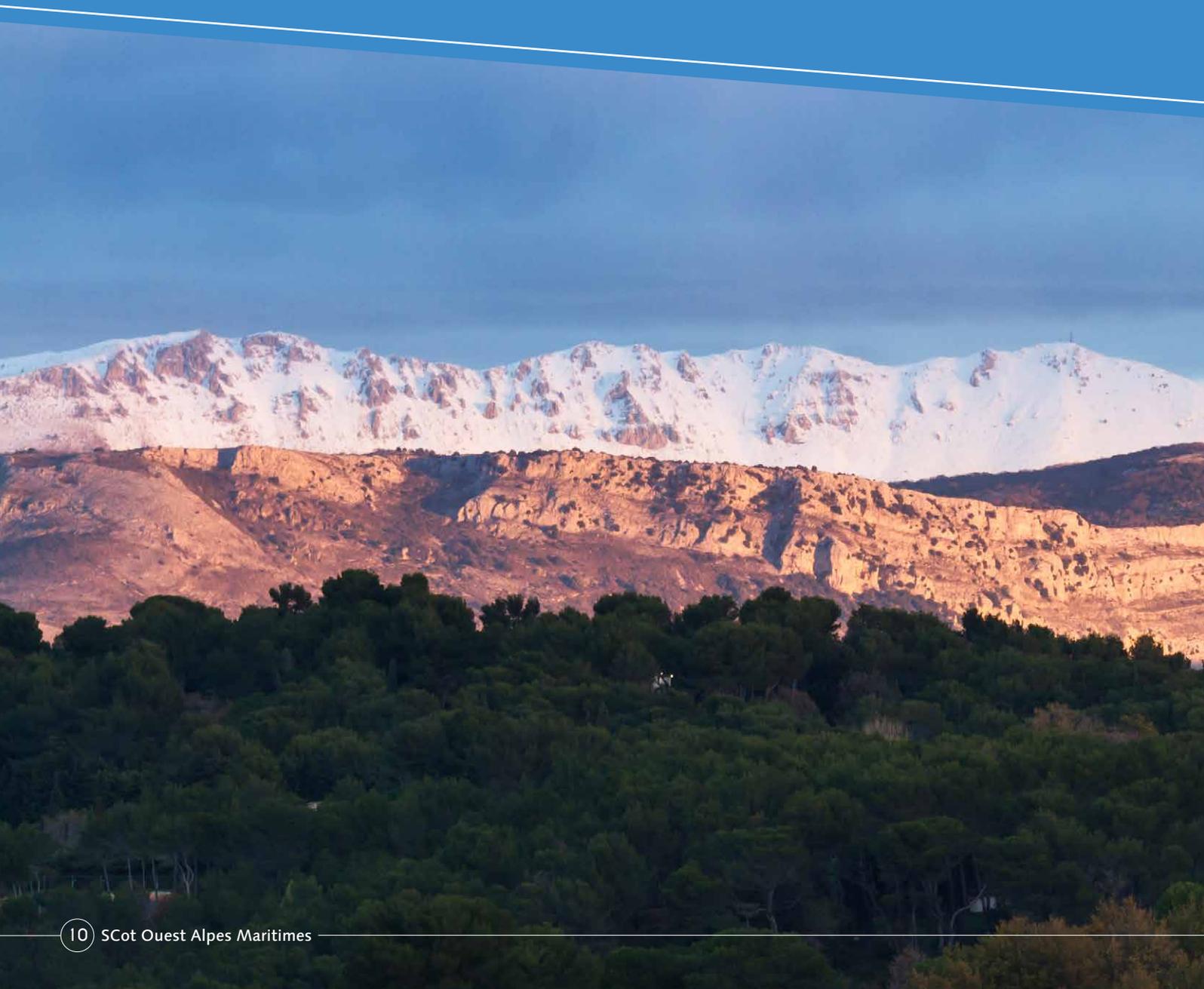
### 4 Doter l'Ouest des Alpes-Maritimes des outils d'intervention nécessaire à sa nouvelle gouvernance

Enfin, l'intérêt d'un SCoT pour l'Ouest des Alpes-Maritimes réside aussi dans la possibilité de créer des nouveaux réflexes en matière d'aménagement du territoire et de pouvoir changer d'échelle dans l'intervention publique :

- en mutualisant les moyens mis en œuvre pour une meilleure connaissance de l'évolution du territoire, notamment par l'évaluation environnementale continue ;
- en se dotant d'outils en commun permettant de mieux maîtriser le foncier, véritable ressource stratégique pour un territoire désormais très limité en capacité d'accueil ;
- en ouvrant de nouveaux partenariats sur les questions de la protection et de la mise en valeur de la biodiversité, la protection des terres agricoles, la conception de nouveaux espaces de vie... ;
- en réenvisageant la gouvernance au service d'une mobilité plus efficiente.

# Scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S



La qualité de vie  
comme 1<sup>er</sup> facteur  
d'attractivité

AXE 1.1



## 1A Choisir une croissance démographique cohérente avec les capacités d'accueil des Communes

### D'ici 2040



- + 12 000 habitants en 20 ans soit 0,27% de croissance annuelle
- + 2 500 ménages issus de la population existante
- + 5 460 nouveaux ménages issus de la croissance démographique, soit 8 000 nouveaux ménages / 12 000 habitants

#### a) Un territoire d'accueil qui adapte sa croissance

La diversité des contextes de capacité d'accueil des 3 entités géographiques du SCoT'Ouest est déterminante dans le choix du scénario de croissance retenu : plus faible sur la Bande Littorale et un peu plus soutenu sur le Moyen et le Haut Pays. Avec 12 000 habitants supplémentaires et 8 000 nouveaux ménages estimés, soit un taux global de 0,20% le SCoT'Ouest reste un territoire d'accueil de l'arc méditerranéen national, et notamment un territoire d'accueil des familles d'actifs permettant aux acteurs économiques locaux d'assurer des trajectoires résidentielles avantageuses aux femmes et aux hommes qui contribuent au rayonnement socio-économique du territoire.

Cette logique d'accueil prend place dans une démarche de programmation de logements et de satisfaction des besoins d'habitat qui restera soutenu au cours des 20 prochaines en raison :

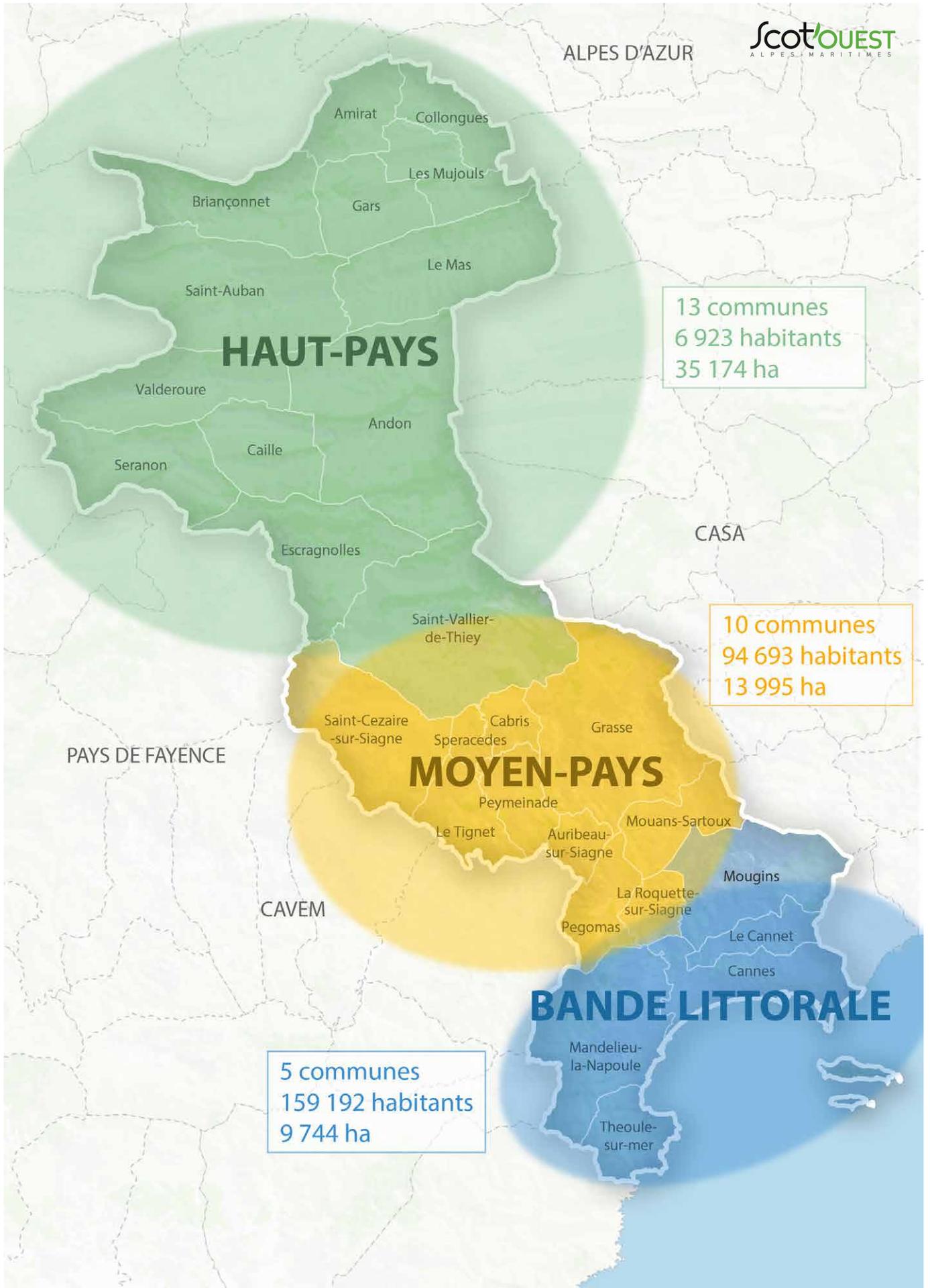
- d'un besoin endogène important de logements supplémentaires de par le poids de la population actuelle du SCoT - soit environ 261 500 habitants en 2018. Du fait des soldes migratoires et naturels, mais aussi du remplacement permanent de l'habitat, des besoins des familles (de taille toujours plus petites et plus nombreuses)
- de l'imposition du taux de 25% de logements sociaux qui va conduire tout le SCoT à réaliser un effort productif de l'ordre de 45% du logement vers le logement aidé et public (dont social), et à surdimensionner en conséquence son besoin total de logements
- du maintien de la résidence secondaire à des taux relativement élevés sur la Bande Littorale et le Haut Pays, impliquant des besoins accrus.

### Définition des unités territoriales

- **le Haut-Pays** - il couvre les 13 Communes de moyenne et de haute montagne, toutes concernées par l'application de la loi Montagne et le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (sauf la Commune du Mas).
- **le Moyen-Pays** - espace de transition entre la montagne et la bande côtière centré sur le Pays de Grasse, ses fonctions et ses forces économiques, sociales et culturelles font de cette agglomération provençale autour de sa ville centre, Grasse, un territoire de rayonnement. Le Moyen-Pays n'est pas un espace subordonné à la bande littorale (notion d'arrière pays), il est pleinement intégré à la Région Urbaine Côte d'Azur.
- **la Bande Littorale** - elle associe les cinq villes du Pays de Lérins qui forment une agglomération continue de près de 160 000 habitants réunie autour de sa ville centre, Cannes. La bande littorale est un espace économique majeur de la Côte d'Azur.

- Taux de croissance démographique : +0,27%
- Nombre d'habitants en + : 12 000
- Nombre de ménages en + : 8 000

ALPES D'AZUR



PAYS DE FAYENCE

CASA

CAVEM

10 communes  
94 693 habitants  
13 995 ha

5 communes  
159 192 habitants  
9 744 ha

### b) Les spécificités du scénario démographique et du besoin de logements sur la bande littorale

- Les élus de la Bande Littorale ont exprimé une volonté forte de maîtrise de la croissance démographique avec le scénario le plus bas fixé autour de 0,12%/an minimum, un taux dit "plancher" ou minimum que devront respecter les 5 communes ;
- Un volume de logements à produire qui en revanche se maintient à un niveau très élevé du fait de la prévalence encore forte de la résidence secondaire, et des exigences réglementaires imposées par la loi SRU ;
- Un effort sur la production de logements capable également de réduire le besoin de déplacement domicile travail, et contribuer à l'attractivité économique de l'agglomération cannoise en assurant aux entreprises une meilleure proximité/ réactivité de leurs futurs employés.

- Taux de croissance démographique : + 0,12%
- Nombre d'habitants en + : 5 030
- Nombre de ménages en + : 3 918

### c) Les spécificités du scénario démographique et du besoin de logements du Moyen-Pays

- Un accroissement de population attendu de l'ordre de 6000 habitants en 20 ans – soit un ralentissement marqué du développement démographique mais une dynamique d'accueil qui se maintient. Le scénario fixé par les élus est de 0,3% de croissance chaque année ;
- Comme pour la bande littorale, un volume de logements à produire maintenu à un niveau élevé, et qui constitue également un argument important d'attractivité économique ;
- Un recentrage nécessaire de la production de logements sur les secteurs les mieux desservis en matière d'accessibilité routière ou couverts par une offre de transport public ;
- L'importance de la redynamisation du centre-ville de Grasse, des centralités villageoises et des pôles de quartiers afin de préserver les lieux symboliques et historiques du Moyen-Pays.

- Taux de croissance démographique : + 0,3%
- Nombre d'habitants en + : 6 000
- Nombre de ménages en + : 3 720



### d) Les spécificités du scénario démographique et du besoin de logements du Haut Pays

- Le taux de croissance à 0,4% est le plus soutenu du SCoT ; même si proportionnellement il ne représente que 6% du total de l'accueil ;
- ce gain démographique potentiel doit être impérativement conditionné à la création d'emplois et être suivi dans le cadre de l'évaluation ; le Haut Pays n'a pas vocation à se transformer en nouvel espace résidentiel périphérique de la Côte d'Azur ;
- La reconquête de la vacance et la réhabilitation de l'ancien doit être la priorité du modèle de développement afin de redynamiser les villages et limiter la consommation foncière ;

- L'arrivée de nouvelles populations actives sera également une chance pour les communes de montagne pour soutenir les volontés d'entreprendre et mettre en oeuvre le projet de croissance environnementale et touristique.

- Taux de croissance démographique : + 0,4 %
- Nombre d'habitants en + : 759
- Nombre de ménages en + : 362

## 1B / Articuler emploi et habitat pour abaisser le besoin de déplacement

La compétitivité et l'attractivité économique sont des atouts puissants de l'Ouest des Alpes-Maritimes qui combine des filières entières d'excellence et pour lesquelles l'urgence aujourd'hui est de leur permettre de se développer et d'accueillir autour d'elles toute la chaîne de production de valeur. L'équilibre entre la protection des terres agricoles les plus fertiles et le besoin indéniable de nouveaux sites économiques est un exercice délicat pour les décideurs du territoire. Si le SCoT mettra toujours en avant le développement économique par les solutions de renouvellement urbain, la satisfaction des besoins fonciers pourra toujours nécessiter de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

En parallèle, la saturation routière et l'accessibilité contrainte entre Moyen-Pays et la Bande Littorale sont devenues des points négatifs de fonctionnement du territoire du SCoT : sans une meilleure articulation entre emploi et logement (afin de réduire le besoin de déplacement), la qualité de vie ne pourra être assurée.

### Scénario ensemble du SCoT

- + 10 000 emplois
- Une moyenne de 1 emploi pour presque 2 résidences principales
- Un rééquilibrage entre Bande Littorale et le Moyen-Pays

### a) La diffusion de l'emploi sur la Bande Littorale

L'agglomération de Cannes reste le principal moteur de création de l'emploi nouveau d'ici 2040 : plus de 1 emploi sur 2 y sera créé garantissant le maintien d'un ratio élevé d'emplois nouveaux au regard du nombre d'actifs occupés sur ce secteur.

### b) La diffusion de l'emploi sur le Moyen-Pays

Le bassin de Grasse est un pôle industriel et tertiaire en forte croissance, c'est pourquoi le SCoT'Ouest y prévoit une augmentation significative de son bassin d'emplois autour à la fois du pôle de compétitivité Arômes et Parfums dans les fonctions tertiaires et urbaines, mais aussi dans la production et la transformation autour des différentes filières agricoles.

### c) La diffusion de l'emploi sur le Haut Pays

Si le Haut Pays représente le plus petit des volumes d'emplois à créer au cours des 20 prochaines années, il s'agit de la croissance économique la plus sensible à réaliser car :

- elle représente un ratio élevé par rapport à la configuration de ses communes rurales, soit une augmentation du stock actuel de l'ordre de 10% et près d'un emploi nouveau pour 5 nouveaux habitants à créer ;
- elle doit se réaliser sur toute l'étendue du haut pays et pas seulement autour de Saint-Vallier-de-Thiery ;
- elle doit s'intégrer dans les objectifs ciblés de la croissance verte, de la transition énergétique et numérique et du tourisme.



## 1C / Protéger durablement les valeurs d'un espace rare et contraint

L'Ouest des Alpes-Maritimes est reconnu comme un territoire au cadre de vie exceptionnel pour ses attraits environnementaux (Iles de Lérins, Estérel, Tanneron, Siagne, Estéron... ) et culturels (paysages de la Côte d'Azur, de la Provence et des Alpes). Le SCoT'Ouest doit devenir un guide du développement durable en capacité de stopper l'érosion des qualités environnementales et paysagères liée à la périurbanisation soutenue, la défiguration des entrées de ville et des abords des grands axes routiers, la remise en cause des activités agricoles, l'émiettement du réseau de biodiversité...

Le PADD est le témoin de cette vision partagée pour une urbanisation désormais conditionnée à des objectifs de réduction de la consommation foncière, à la protection des entités écologiques et des espaces d'intérêt agronomique. C'est le sens du schéma armature retenu pour canaliser la croissance urbaine et mieux protéger tout le réseau des espaces agro-écologiques.

### a) Les principes d'équilibre à l'échelle du SCoT

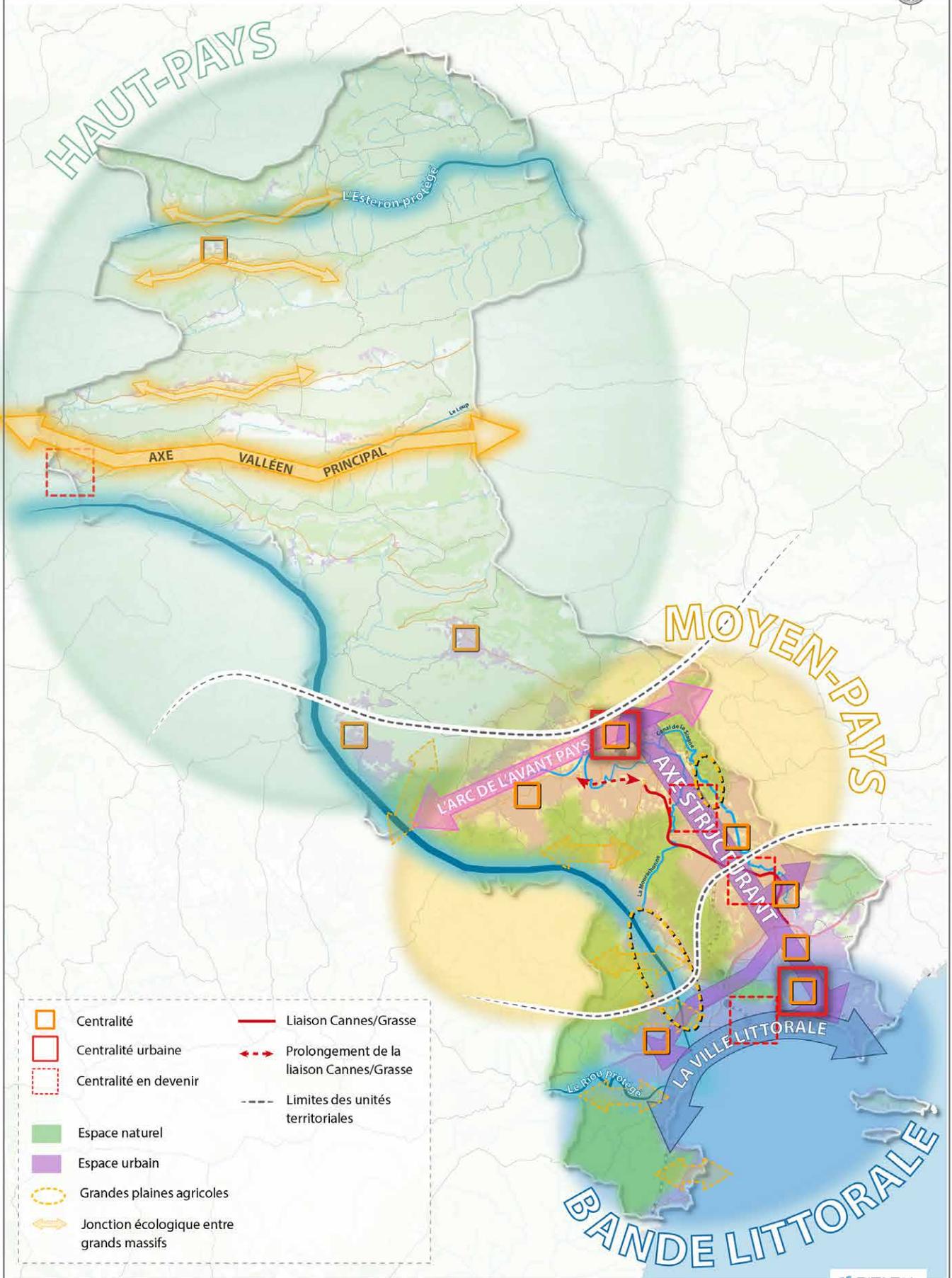
Le SCoT inscrit 4 grands objectifs d'équilibre

- Poursuivre la réduction de la consommation foncière en accord avec les tendances enregistrées depuis 15 ans (2004) sur l'ensemble du SCoT qui a vu l'artificialisation des sols se restreindre significativement passant de 40 hectares par an entre 2004 et 2014 (407 hectares artificialisés évalués dans le diagnostic territorial) à moins de 24 hectares par an entre 2009 et 2019 (236 hectares artificialisés évalués). Le SCoT vise une consommation foncière encore moindre à l'échéance des 20 prochaines années en passant sous la barre des 10 hectares artificialisés par an (pour un total de 195 hectares ).;
- Préserver les zones d'urbanisation diffuse et les espaces collinaires littoraux de toute densification excessive afin d'y restreindre la consommation tendancielle ;
- Protéger les grandes espaces naturels (Estérel, Tanneron, Croix des Gardes, plateau de Thiey, Haute Siagne, Grangeneuve) et les grandes plaines agricoles (Saint Marc, Basse Vallée de la Siagne, Plan de Caille...) et les grandes restanques et olivaias en créant des limites fortes à l'urbanisation ;
- Mettre en œuvre un renouvellement urbain de mixité urbaine et fonctionnelle innovant et de grande qualité urbanistique, capable de recomposer les grandes entrées ville du SCoT, de créer de nouvelles centralités et de valoriser les sites les plus accessibles.

### b) Les principes d'équilibre appliqués à la Bande Littorale

- Empêcher la densification du collinaire littoral des espaces proches du rivage (espaces urbanisés sensibles de la DTA) en tant que paysage hérité de la Côte d'Azur. Ces espaces forment le plus souvent les espaces proches du rivage de la loi Littoral au sein desquels l'extension de l'urbanisation est limitée.
- Protéger les quartiers pavillonnaires emblématiques de l'architecture « villégiature Cote d'Azur ».
- Mettre en œuvre des grandes opérations de renouvellement urbain autour des grands axes et des entrées de ville avec notamment :
  - > Le projet de Cannes Grand Ouest autour de l'arrivée de la future Gare LNPCA.
  - > La finalisation de Mandelieu Centre-Ville.
  - > Le projet de l'éco-quartier de Rocheville au Cannet.
  - > La revalorisation de Mougins Nord et Sud – entrées RD 6085 et Mougins Coeur de Ville.





- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Centralité                               |  | Liaison Cannes/Grasse                    |
|  | Centralité urbaine                       |  | Prolongement de la liaison Cannes/Grasse |
|  | Centralité en devenir                    |  | Limites des unités territoriales         |
|  | Espace naturel                           |  |  |
|  | Espace urbain                            |  |  |
|  | Grandes plaines agricoles                |  |  |
|  | Jonction écologique entre grands massifs |  |  |

### c) Les principes d'équilibre appliqués au Moyen-Pays

- Donner aux documents d'urbanisme les moyens de protéger les anciens espaces agrestes soumis à l'urbanisation diffuse en évitant la poursuite de leur morcellement et leur densification incontrôlée ;
- Intervenir autour de chaque centralité (village, cœur de quartier, centre-ville) pour soutenir la présence des services publics et marchands, redynamiser l'attractivité commerciale et résidentielle, recentrer l'offre d'équipements publics ;
- Mettre en œuvre les grandes opérations de renouvellement urbain sur les voies entrantes de Grasse mais également aux abords des futurs pôles d'échange et en cœur de ville.



### d) Les principes d'équilibre appliqués au Haut Pays

- Redonner de la vitalité aux cœurs de villages (stationnement, équipements, lieux culturels...) en accélérant la réhabilitation de l'habitat ancien qui doit être l'offre immobilière prépondérante et prioritaire du Haut Pays, en substitution à toute forme d'étalement urbain et d'urbanisation sous forme de mitage.
- Rejeter toute urbanisation linéaire et diffuse en misant au contraire sur des opérations groupées sous forme de greffes et de hameaux lorsque la seule réhabilitation ne suffit pas.
- Trouver des complémentarités entre chaque axe valléen pour un projet touristique et économique commun et conjoint au sein desquels l'agriculture, la valorisation du bois local, la transition énergétique et le tourisme d'accueil et d'animation sont thématiques.

## 1D / Redonner la priorité à la proximité et aux centralités héritées

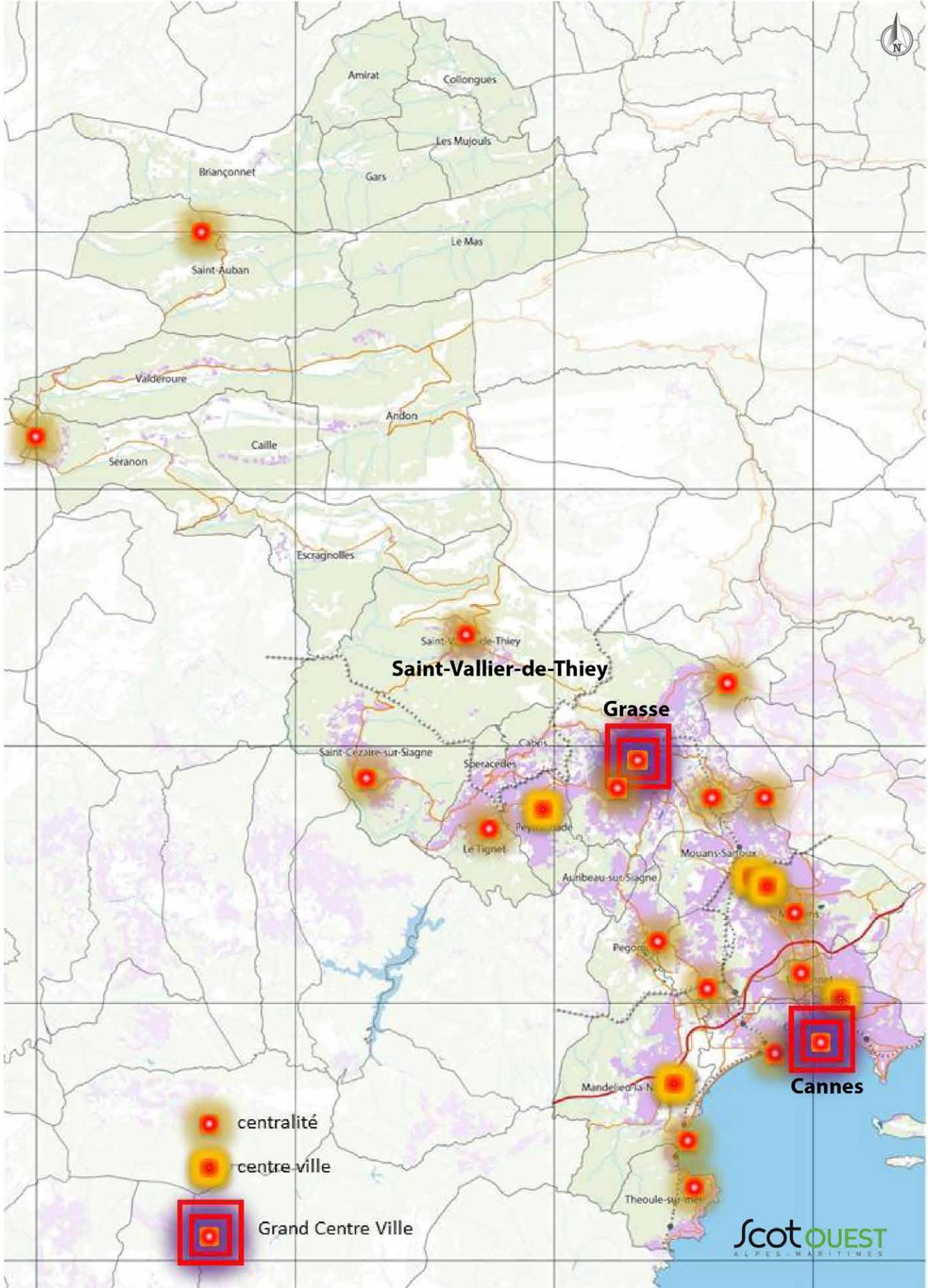
Les centralités forment les espaces de reconquête de l'Ouest des Alpes-Maritimes car, alors qu'elles assurent les fonctions symboliques, historiques et stratégiques de chacune des 28 communes du SCoT, elles ont été soumises depuis plus de 40 ans à une concurrence soutenue par la périphérisation des nouvelles fonctions urbaines (zones commerciales et d'activités, déclin d'attrait du parc d'habitat ancien, sur-occupation de l'espace public par l'automobile...).

Face à ce constat, le SCoT revient sur les priorités accordées jusqu'alors et reconsidère, au titre de la qualité de vie, comme prioritaires les espaces centraux premiers et initiaux de l'Ouest des Alpes-Maritimes avec pour levier :

- La conservation du dynamisme des centralités commerciales historiques en leur redonnant une attractivité urbaine ou villageoise (équipements publics, espaces publics, qualité d'accueil...);
- La forte limitation de l'extension de l'urbanisme commercial, tant sur le réseau agri-naturel que sur les zones économiques artisanales ou productives ;
- La mixité entre urbanisme commercial et centralités constituées ou à venir, notamment dans les opérations de renouvellement urbain dont ils sont des leviers ;
- La requalification de toutes les entrées de villes commerciales en quartiers d'habitat mixtes.



# LA HIÉRARCHIE DES CENTRALITÉS



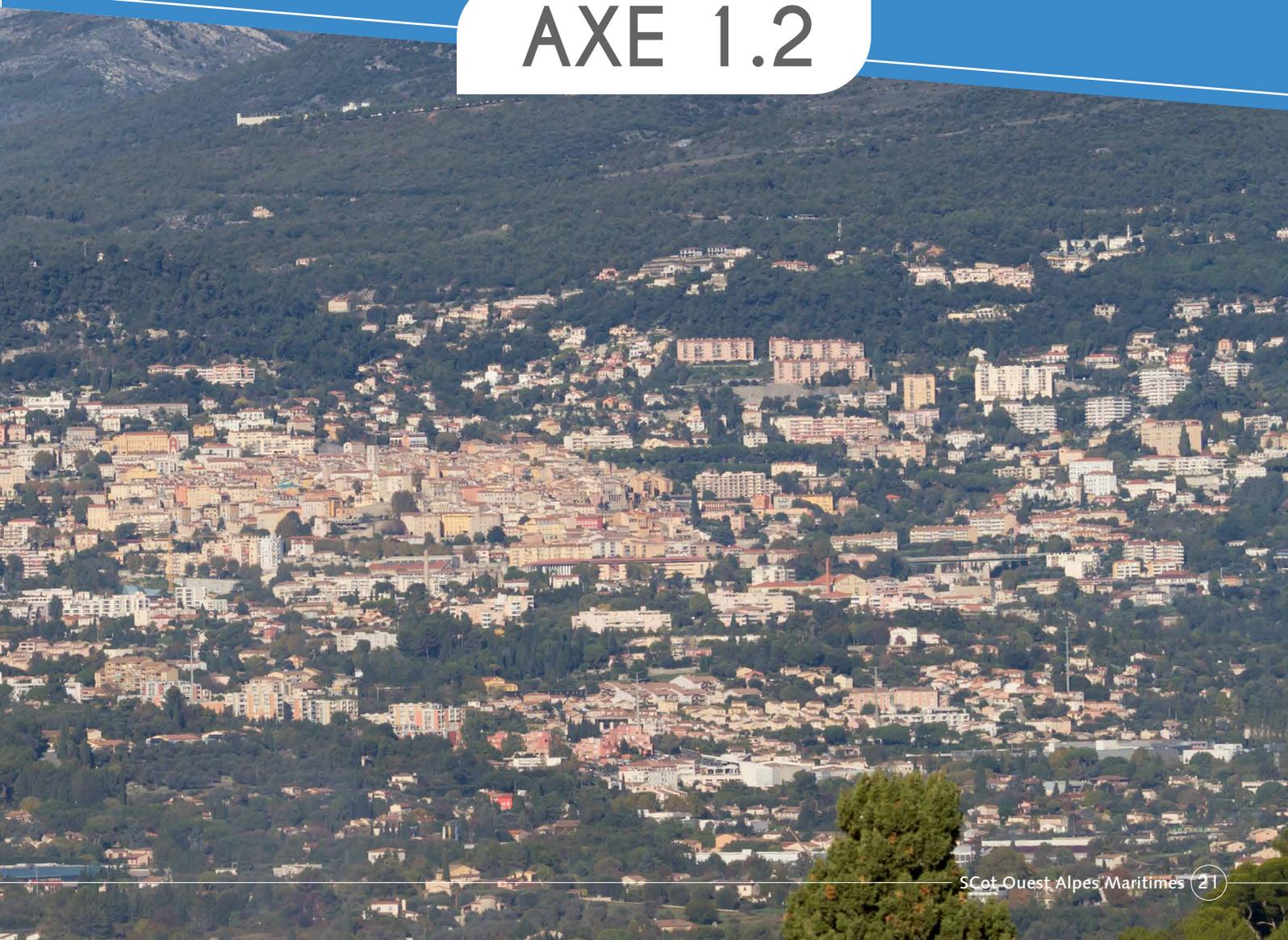
# Scot'OUEST

ALPES - MARITIMES



Construire des axes de développement  
structurants et capables d'organiser  
la croissance

## AXE 1.2





## 5 grands espaces de projet pour la cohérence territoriale du SCoT'Ouest

La cohérence territoriale impose de requestionner les lieux et les conditions du développement de demain, au sein d'un territoire dynamique et touristique fonctionnant à près de 550 000 équivalant habitant lors des pics de saisonnalité.

C'est le rôle clé du SCoT de doter l'Ouest Alpes-Maritimes d'un schéma armature qui apporte de la lisibilité à l'investissement public et privé en s'assurant que pour les vingt prochaines années que l'engagement dans les réseaux de transports, d'énergies, de communication, la gestion de la ressource en eau et la réalisation des nouveaux grands espaces publics et naturels (Trame Verte et Bleue) permette de faire émerger un cadre urbain sécurisé (l'exposition limitée face aux risques), performant (la réduction du besoin de déplacements) et attractif.

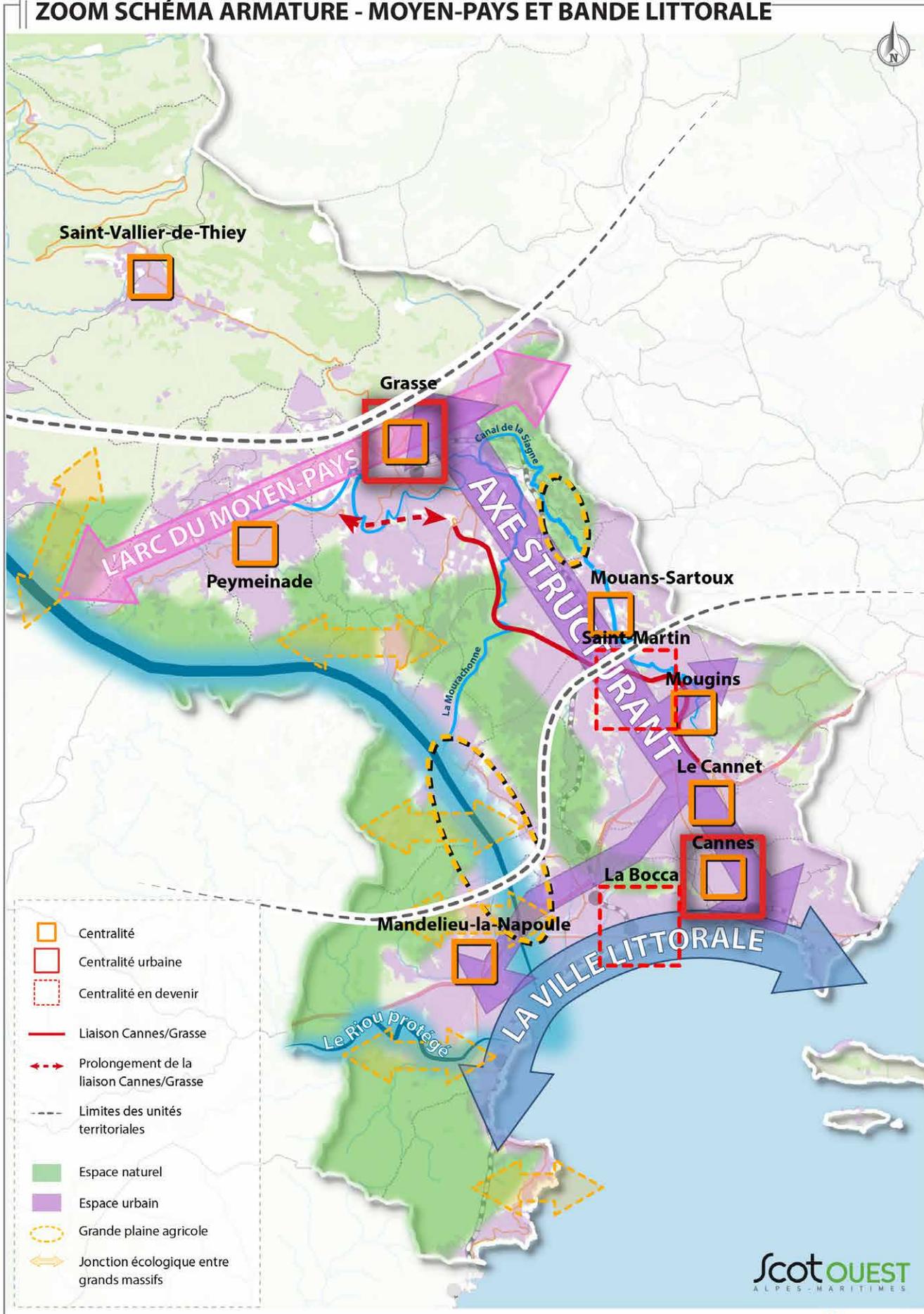
Pour cela, l'exercice de planification engage une série de logiques et d'objectifs contextualisés au plus près des grands ensembles géographiques qui composent l'Ouest du 06, entendu que :

- ses 5 grands espaces géographiques se révèlent à la fois complémentaires entre eux et s'adosent à des problématiques spécifiques et partagées ;

- le schéma armature qui préfigure les orientations spatiales du DOO a pour ambition d'être une rupture dans le modèle de développement urbain actuel, hérité, épuisé mais aux inerties lourdes ;
- le schéma armature mérite, dès le volet évaluation environnementale des orientations du PADD, d'être accompagné par des premiers indicateurs de suivi.



## ZOOM SCHÉMA ARMATURE - MOYEN-PAYS ET BANDE LITTORALE



## 2A / L'axe structurant Cannes-Grasse



### Le contexte

Formant un vaste corridor de plus de 200 000 habitants permanents entre Grasse, le front de mer Cannois et une branche de prolongement vers le centre-ville de Mandelieu-la-Napoule, en suivant l'itinéraire du BHNS, l'axe structurant Cannes-Grasse réunit des centralités et des fonctions importantes à l'échelle de la Région Sud.

Composant un continuum urbain quasi-continu de 15 kilomètres réparti autour des grands axes de mobilité entre le littoral et le Moyen-Pays, il agrège les grands projets économiques, résidentiels et serviciels de l'Ouest des Alpes-Maritimes. Le SCoT n'entend pas cependant y généraliser des intensités fortes d'urbanisation avec la protection et la mise en valeur attendue et exigée des centralités de plus petites échelles qui la compose comme les centres villages de Mouans-Sartoux et Mougins, ainsi que les espaces résidentiels et de patrimoine du Cannet et de Cannes.

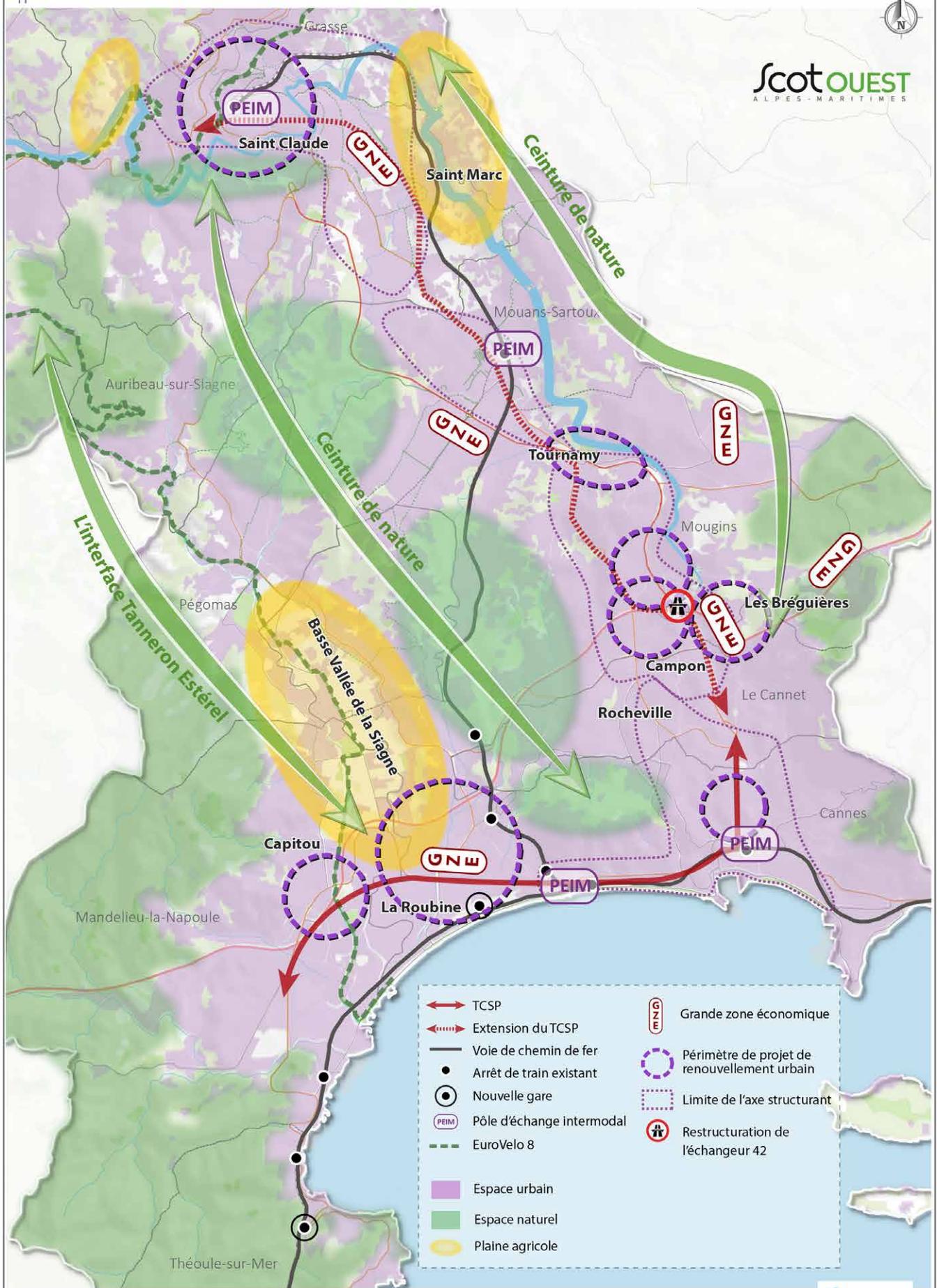
### Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

- Accueillir 50% de la croissance urbaine au sein de l'Axe Structurant, tout en assurant des qualités résidentielles nouvelles (accès aux grands espaces verts et aux deux ceintures de nature, nouveaux parcs comme par exemple le Canal de Siagne, Roquevignon, Maure-Vieil, les grands jardins, les grands espaces publics réalisés...).
- Accentuer l'offre de mobilité Nord-Sud et coupler au sein de chaque Pôle d'Echange Multimodal les deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service ainsi que le cadencement de la voie ferrée Cannes-Grasse.
- Hausser les caractères de mixité urbaine des grandes entrées de ville de la bande côtière (Tourradas, Cannes Grand Ouest, RD 6085, le Campon, entrées de ville de Mougins et du Cannet.....).
- Appuyer le renouvellement urbain sur les nouvelles centralités telle que la future gare LNPCA sur le secteur de Cannes Marchandises.

# LE SCHÉMA ARMATURE - L'AXE STRUCTURANT CANNES / GRASSE



Scot OUEST  
ALPES - MARITIMES



	TCSP		Grande zone économique
	Extension du TCSP		Périmètre de projet de renouvellement urbain
	Voie de chemin de fer		Limite de l'axe structurant
	Arrêt de train existant		Restructuration de l'échangeur 42
	Nouvelle gare		
	Pôle d'échange intermodal		
	EuroVelo 8		
	Espace urbain		
	Espace naturel		
	Plaine agricole		

CITADIA

## 2B / L'Arc du Moyen-Pays

### Le contexte

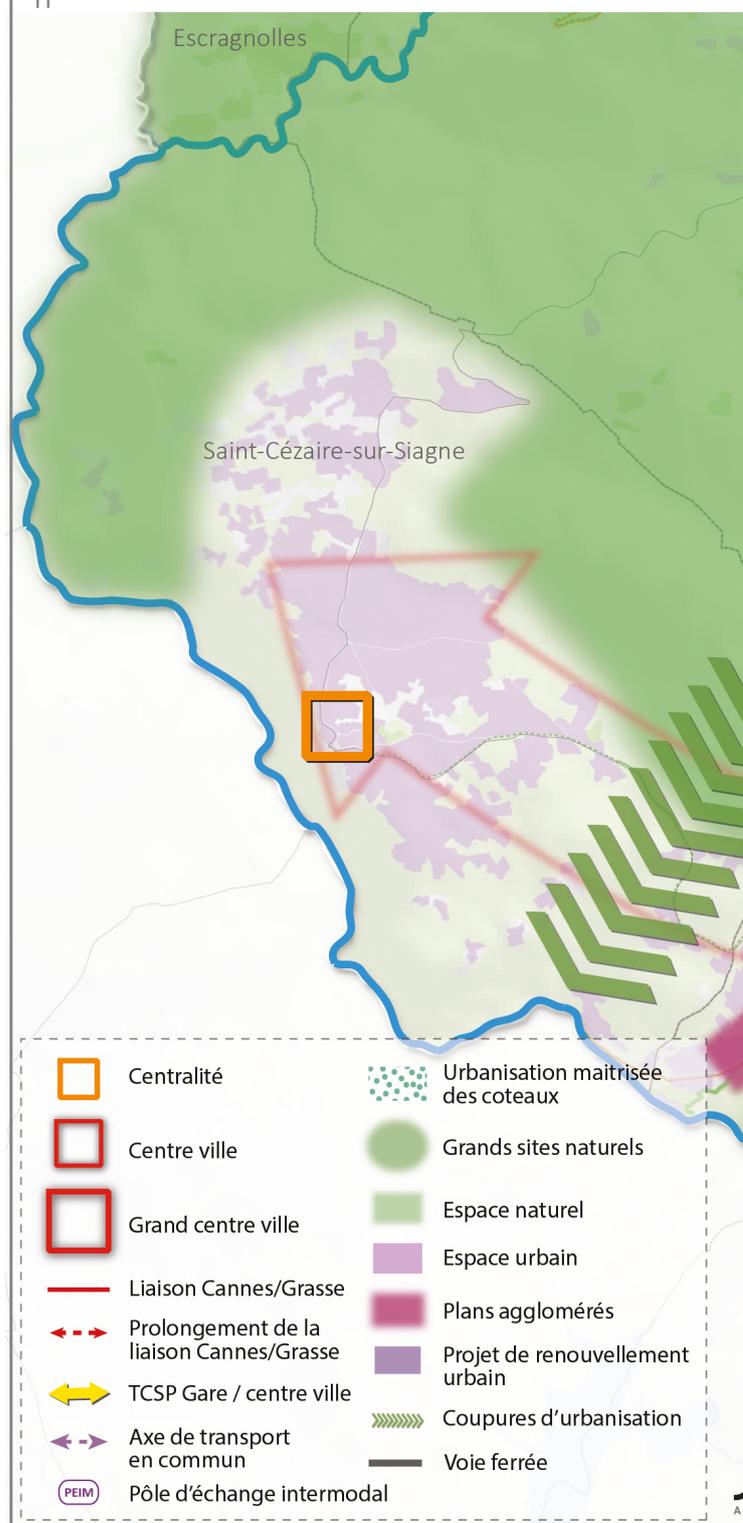
Organisé selon un axe Ouest-Est autour de la route de Draguignan (RD 2562), l'Arc du Moyen-Pays représente une zone urbaine continue de près de 80 000 habitants, à la fois rurale et urbaine, regroupant plusieurs centralités significatives (Saint Cézaire sur Siagne, le Tignet, Peymeinade et les quartiers de Saint Jacques et de Magagnosc...) et le grand centre urbain de Grasse. L'Arc du Moyen-Pays, fortement marqué par l'urbanisation diffuse au cours des dernières décennies, doit aujourd'hui faire face à de nouveaux enjeux :

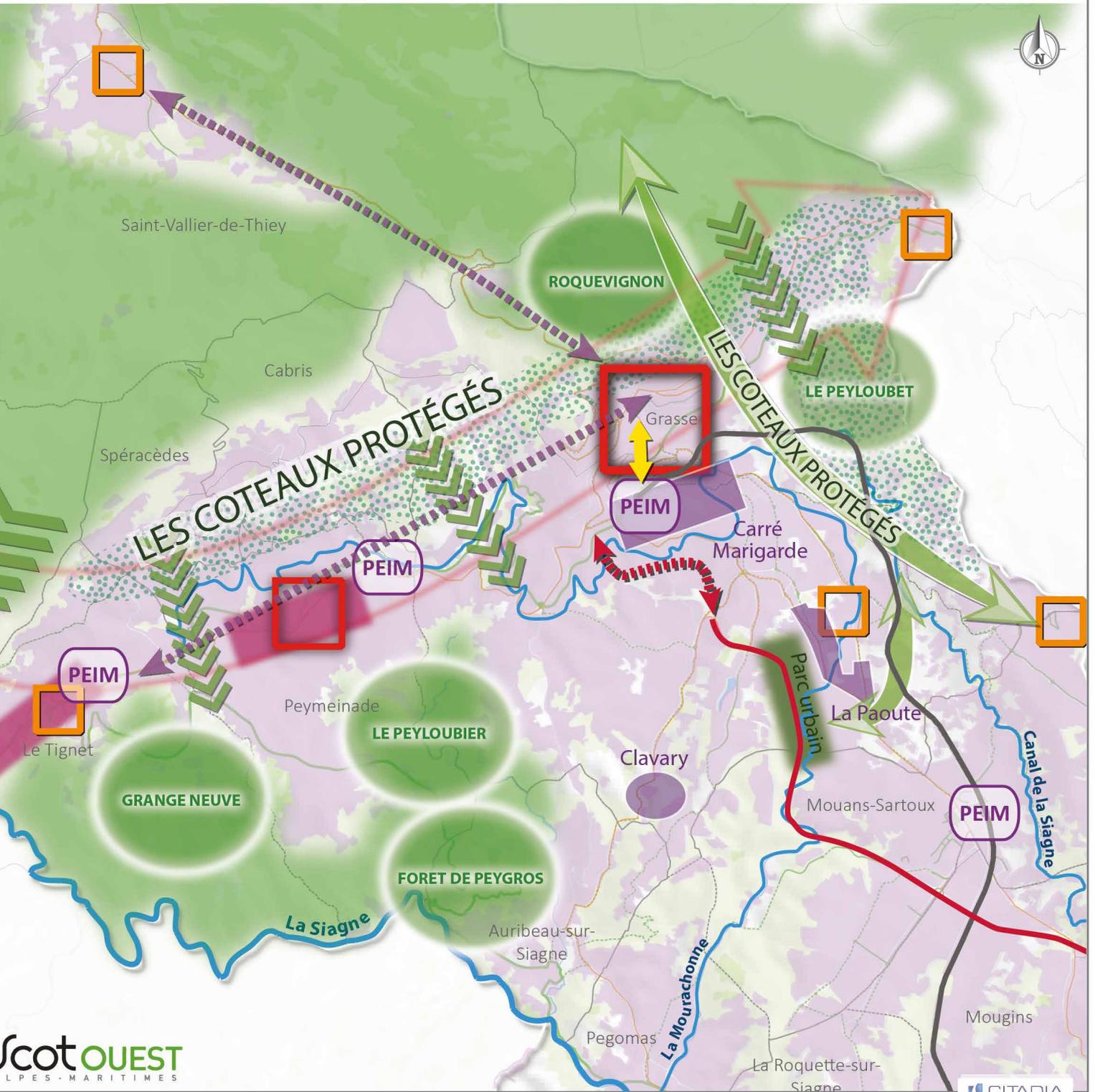
- au premier desquels le traitement de la saturation routière sur la RD 2562 qui atteint un niveau de congestion préoccupant y compris en terme d'accessibilité de la sécurité publique ;
- la protection accrue des coteaux, des grandes continuités paysagères et des espaces peu urbanisés ;
- la disponibilité foncière pour le développement économique.

### Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

- Composer un axe de mobilité collective à haut niveau de services entre Peymeinade et la gare de Grasse en mobilisant tous les aménagements disponibles pour faciliter le cadencement des moyens de transport.
- Créer un réseau de pôles d'Echange Multimodal le long de l'Arc permettant de rendre attractives toutes les mobilités partagées (bus, autopartage, intermodalité...) et visant à réduire à terme le volume de véhicules aux heures de pointe.
- Connecter la gare de Grasse avec son centre-ville et faire monter en charge le Pôle d'Echange Multimodal qui marque l'entrée de l'axe structurant vers l'agglomération Cannoise et l'accès au réseau combiné TCSP/train régional ouvrant le Moyen-Pays sur l'ensemble de la Région Urbaine Côte d'Azur.
- Retrouver du foncier économique et industriel autour des grands sites économiques actuels.
- Mobiliser les Plans agglomérés pour appuyer les centralités existantes (espaces résiduels ou sous-optimisés situés au coeur des bourgs et des villages le long des grands axes de circulation)
- Doter le Moyen-Pays d'un réseau de grands parcs naturels et Agricoles (Grangeneuve, Roquevignon, Canal de la Siagne, Saint Marc...) capables de devenir des grands réservoirs de biodiversité.

### SCHÉMA ARMATURE - L'ARC DU MOYEN-PAYS





## 2C / La Ville Littorale

### Le contexte

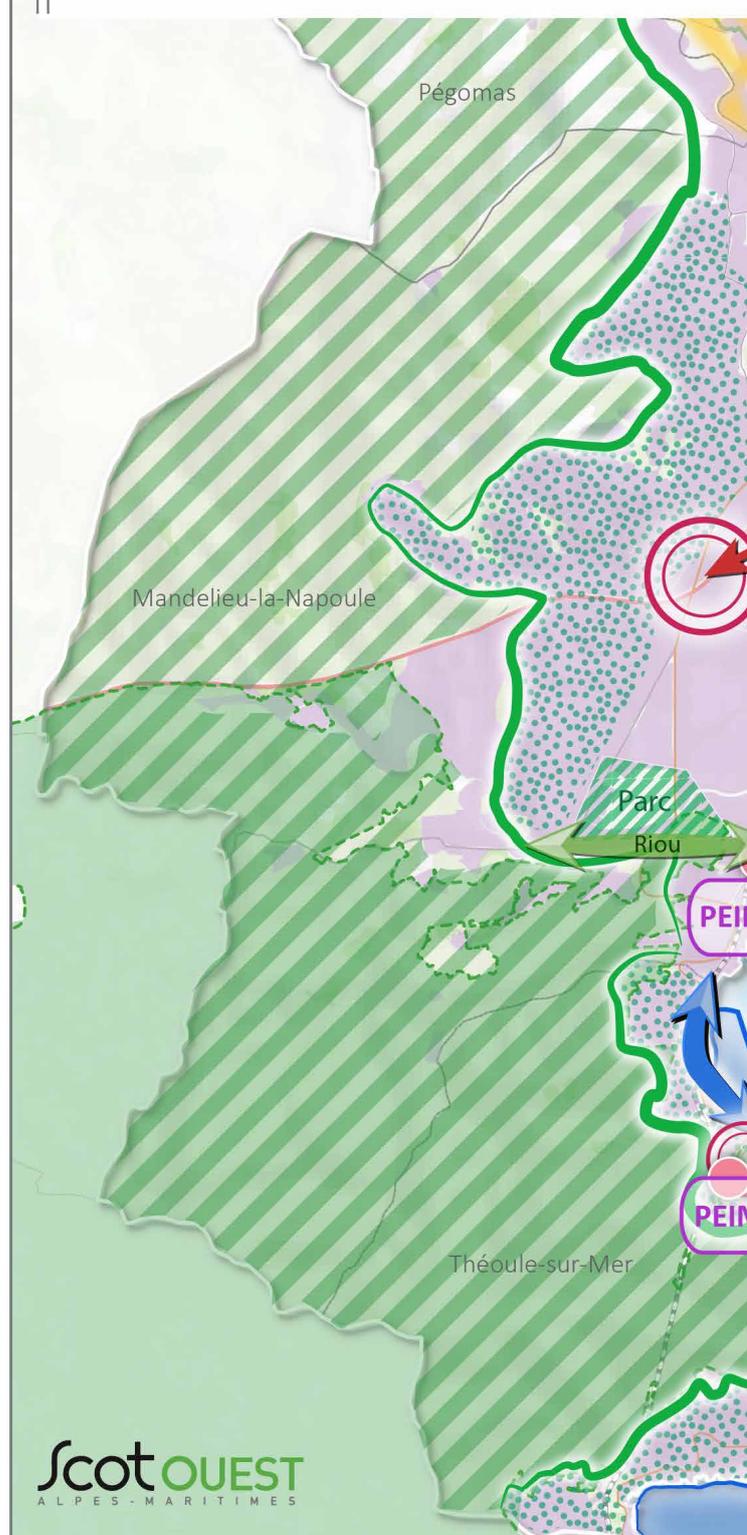
La configuration de la grande Baie de Cannes offre une unité de site unique à la grande Ville Littorale qui s'étend à ses abords et qui fait face aux îles majestueuses de Lérins pour lesquelles une démarche de labélisation de site UNESCO est engagée.

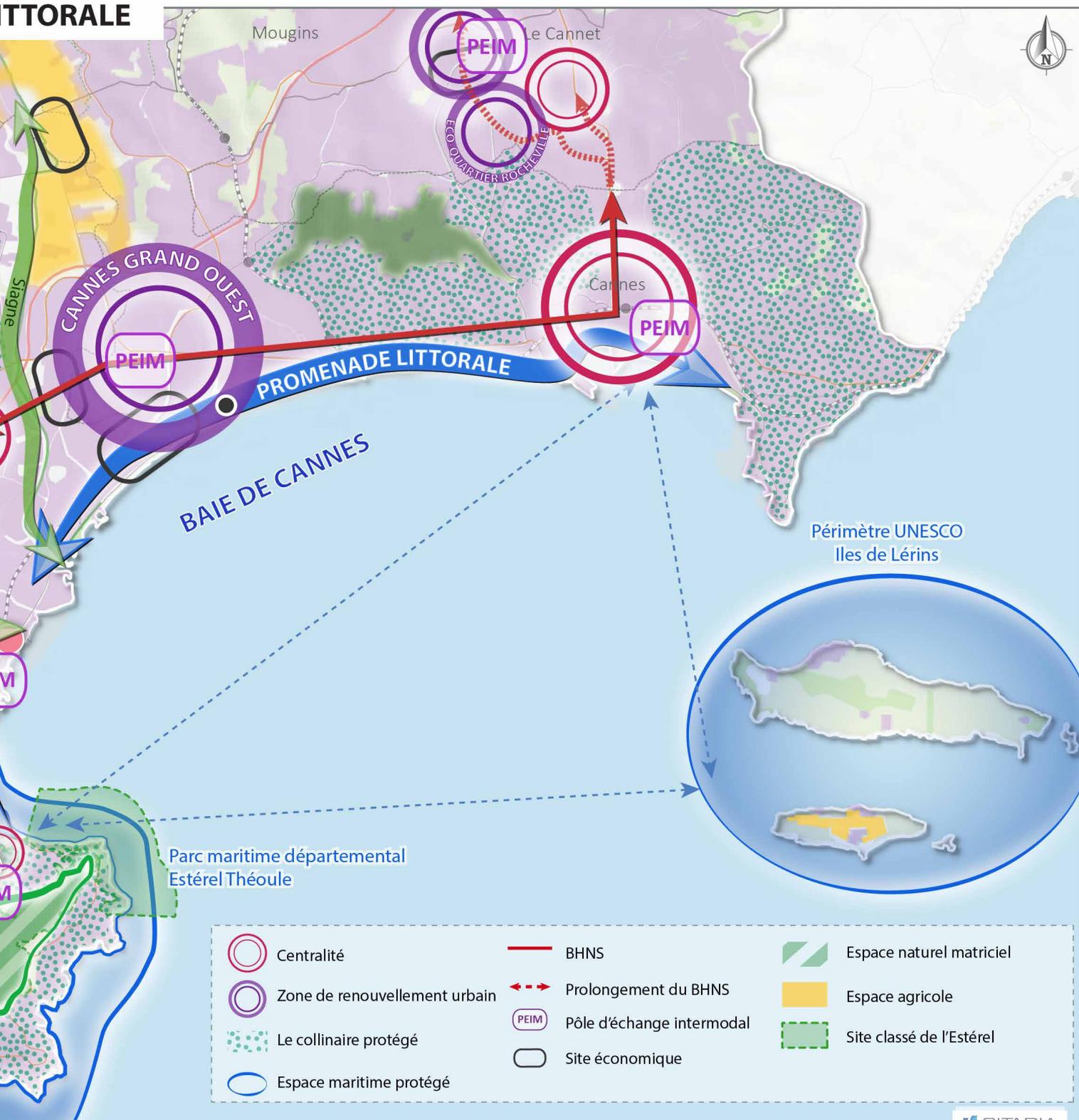
L'agglomération Cannoise est aujourd'hui dotée d'équipements de transports (2ème aéroport privé de France, Bus à Niveau de Service), de leviers économiques, de grandes entreprises de renommée mondiale et d'équipements universitaires, culturels, sportifs et sociaux de premier ordre. Cet ensemble joue un rôle prépondérant au sein de la région. La préfiguration de la nouvelle gare LNPCA et l'enjeu du futur grand projet de renouvellement urbain Cannes Grand Ouest (Roubine-Tourrades) vont renforcer cette forte attractivité.

### Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

- Transformer la Ville Littorale en agglomération résiliente face au changement climatique à partir d'une démarche globale de réduction de l'exposition des espaces urbanisés au risque inondation.
- Maîtriser la densification du collinaire protégé (Théoule, collines de Mandelieu-la-Napoule, Croix des Gardes et Californie à Cannes), dans le sens de l'application du principe d'Espaces Urbanisés Sensibles inscrit à la Directive Territoriale d'Aménagement.
- Mettre en œuvre le projet de requalification de la Basse Vallée de la Siagne avec la perspective d'un vaste parc agricole métropolitain aux portes de la Ville Littorale.
- Engager Cannes Grand Ouest – le renouvellement urbain de la Roubine et des Tourrades en s'appuyant notamment sur la future grande gare de l'Ouest des Alpes-Maritimes.
- Mettre au profit des mobilités nouvelles l'Eurovéloroute n°8 et la grande promenade littorale, un futur vaste espace public de près de 15 km allant de la Pointe Croisette à la Pointe de l'Aiguille.
- Créer 3 grands Pôles d'Echange Multimodal permettant de valoriser le TER Littoral avec une montée du cadencement aux heures de pointe

### SCHÉMA ARMATURE - LA BANDE LITTORALE





## 2D / La Basse Vallée de la Siagne

### Le contexte



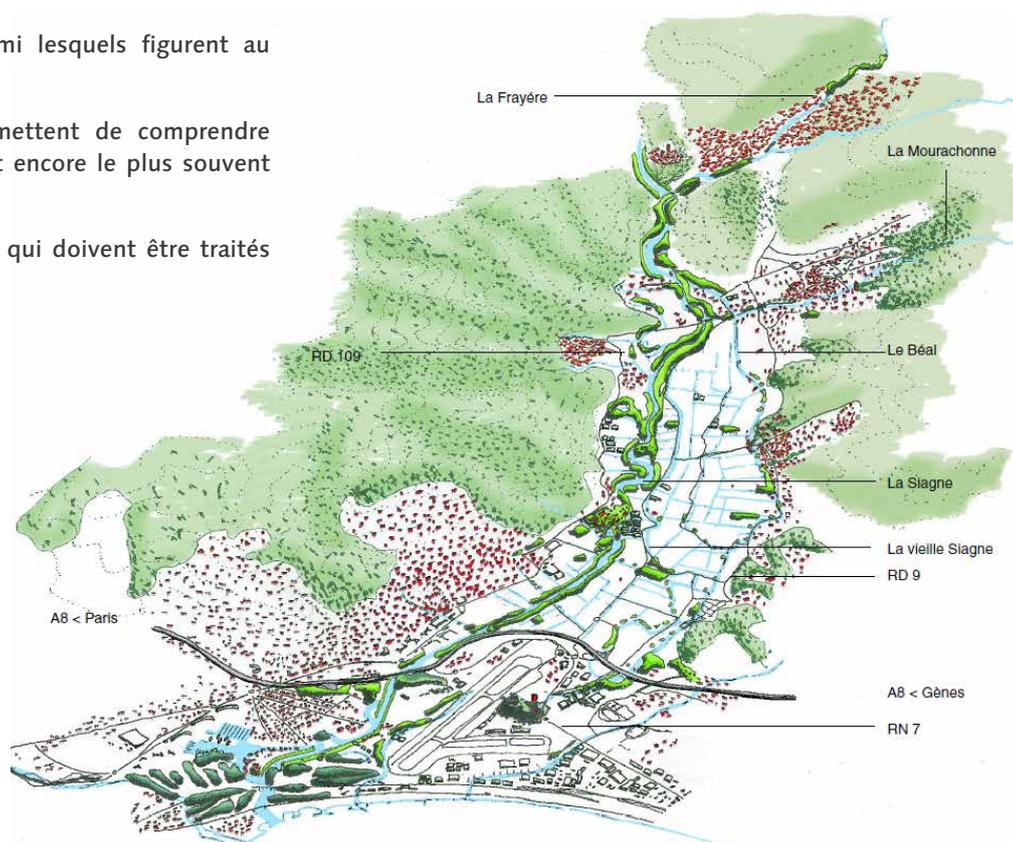
En l'absence de document de planification partagé, la Basse Vallée de la Siagne est aujourd'hui un espace segmenté, manquant d'unité et de cohérence.

La réalisation du SCot'Ouest a été l'occasion d'inverser cette dynamique en proposant un parti d'aménagement global et structurant capable de redonner toutes les vocations héritées dans le temps au sein de cette plaine estuaire et de mieux assurer son ouverture sur Ville Littorale qui la borde avec en ligne de mire :

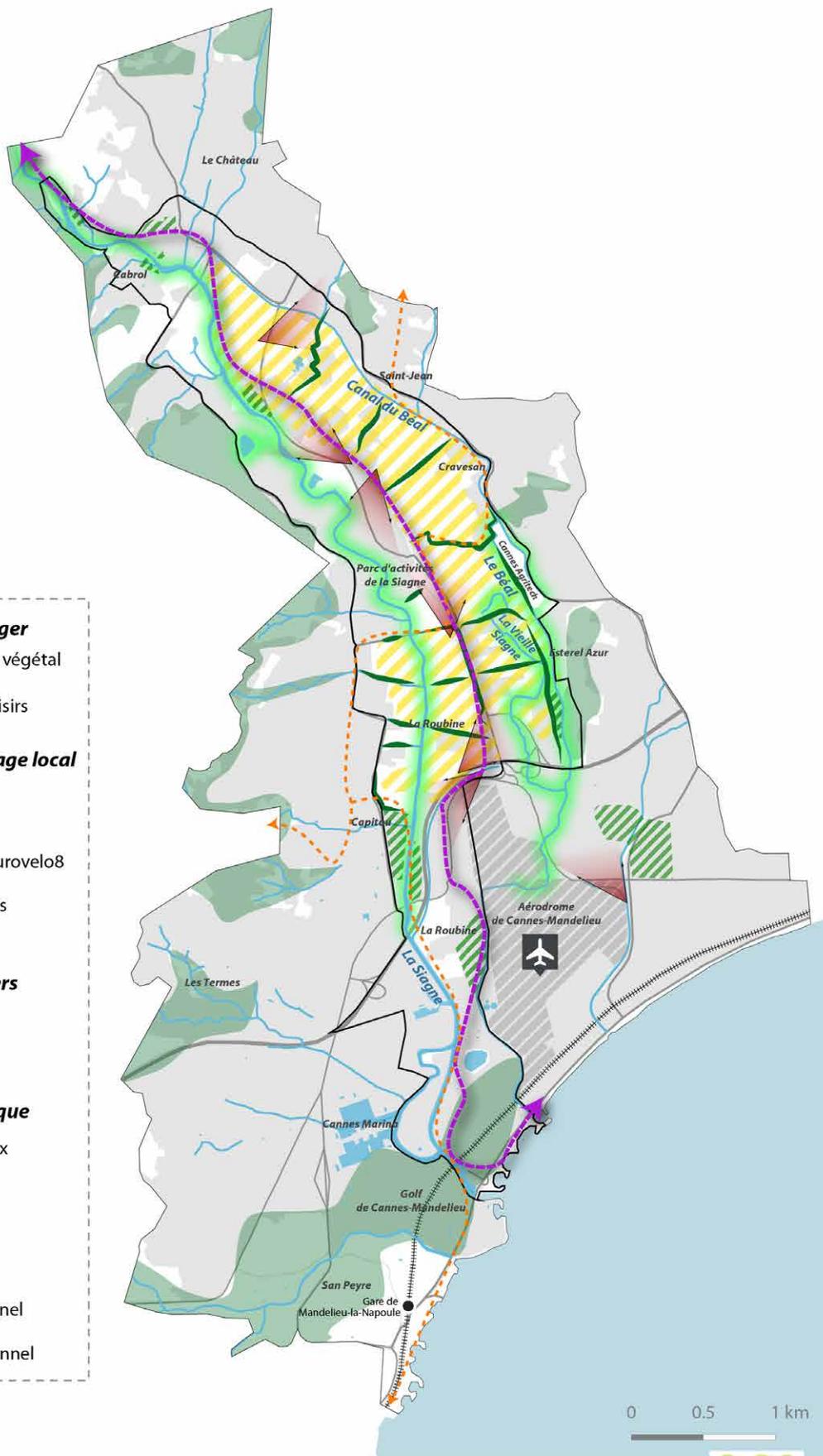
- la richesse du bassin hydraulique et son patrimoine associé (petits canaux, petits ponts, vannes...). L'objectif, en partenariat avec le Monastère, est de retrouver les travaux hydrauliques menés par les moines de Saint-Honorat au fil du temps ;
- les grands espaces de nature parmi lesquels figurent au premier plan les ripisylves ;
- les grands plans ouverts qui permettent de comprendre l'échelle de la vallée, et qui servent encore le plus souvent aux grandes activités agricoles ;
- les grands points de vue paysagers qui doivent être traités avec soin.

### Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

- Retrouver l'échelle et l'unité de la basse vallée à partir d'une valorisation de sa trame viaire rurale et l'Eurovéloroute n°8.
- Protéger durablement et exhaustivement la grande plaine agricole en assurant sa parfaite maîtrise foncière, l'animation des circuits courts et la réalisation de hameaux agricoles conçus comme des démonstrateurs du savoir-faire des entreprises agricoles.
- Préserver les valeurs écologiques présentes et notamment les espaces de nature intacts et les linéaires de ripisylve.
- Réorganiser l'ensemble du Parc d'Activités de la Basse Siagne et le secteur de la Roubine de Mandelieu-la-Napoule au sein d'un processus de recomposition urbaine capable d'optimiser les artificialisations existantes, de faire émerger un pôle environnemental, un espace nouveau de recherche et développement sur l'agriculture et la partie maritimo-fluviale nécessaire au futur pôle d'excellence du nautisme de la CACPL.
- Affirmer le rôle de la Basse Vallée en tant que poumon vert pour l'Ouest des Alpes-Maritimes avec la conception d'équipements publics nouveaux autour du sport et des loisirs transformant l'interface entre la plaine et son agglomération en un vaste espace de santé et de bien être.



# BASSE VALLÉE DE LA SIAGNE



- Le renforcement paysager**
  - Accompagnement végétal
  - Espaces sportifs/loisirs
- La découverte du paysage local**
  - Points de vue
  - Cyclotouristique Eurovelo8
  - Sentiers de grandes randonnées (G.R)
- Les ensembles paysagers**
  - Espaces agricoles
  - Espaces de nature
- Le réseau hydrographique**
  - Cours d'eau, canaux
  - Zones aquatiques
  - Ripisylves
- Périmètres et limites**
  - Périmètre fonctionnel
  - Périmètre opérationnel



## 2E / L'affirmation du Haut-Pays



### Le contexte

La Haut Pays est un espace de moyenne et haute montagne doté de fortes spécificités avec :

- le bourg de Saint-Vallier-de-Thiery représentant le pôle central d'équipements ;
- quatre axes valléens orientés est-ouest et deux stations touristiques sur la partie centrale de l'entité géographique ;
- le plus au Nord, des villages de très haute montagne aux caractéristiques architecturales et paysagères marquées.

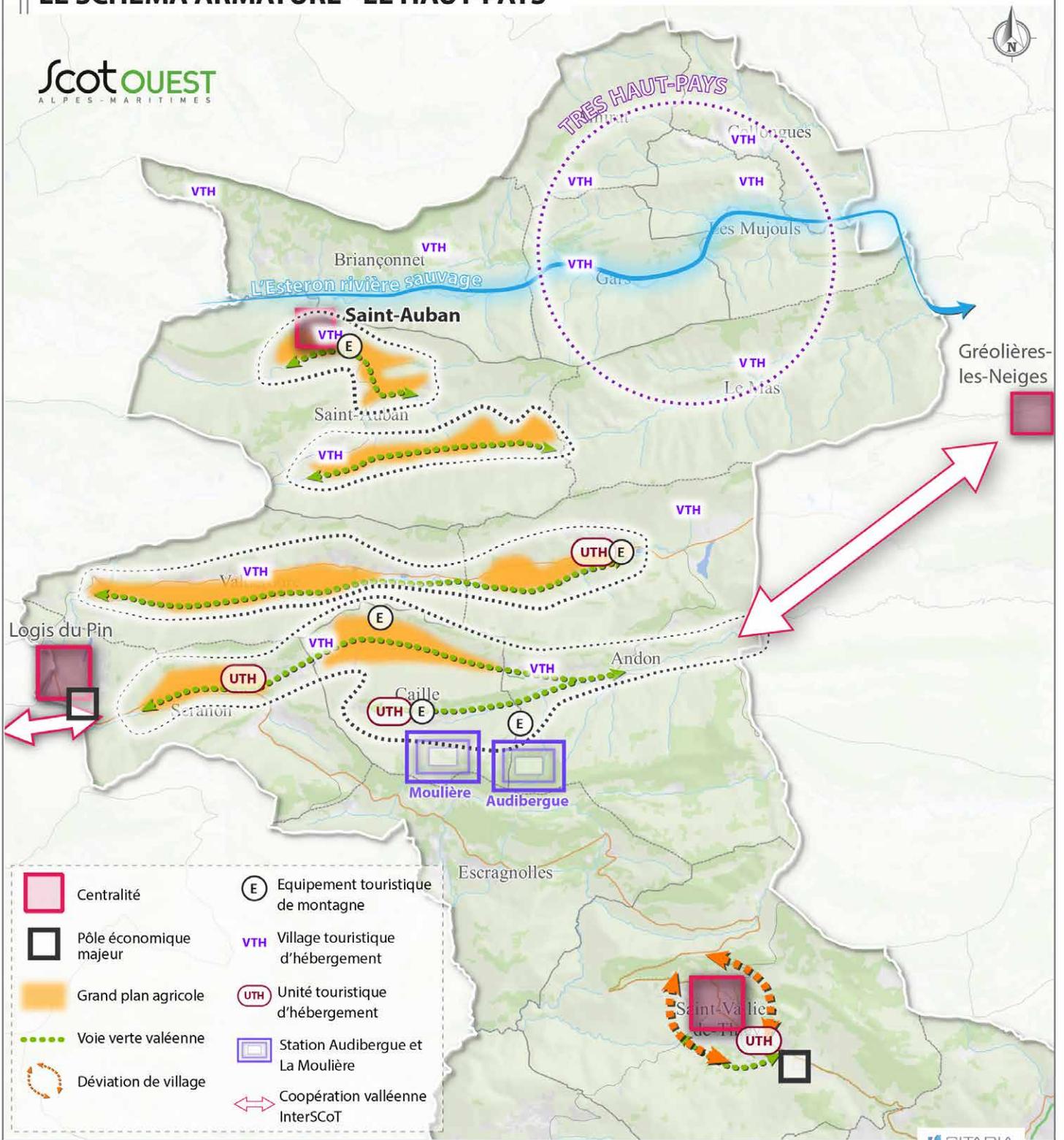
Dans la continuité des orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPAA), le projet du territoire soutient un développement local pleinement adapté à la sensibilité et la fragilité de ces communes alpines en veillant au lien indispensable entre croissance démographique et croissance de l'emploi, au respect des sites et du patrimoine écologique.

### Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

- Transformer le Haut Pays en **un territoire à autonomie énergétique et énergie positive**, innovant en matière de production d'énergies renouvelables, de bois-énergie, d'éco-construction et d'agri-voltaïsme, et à haute capacité numérique offrant des capacités de télétravail et télé-administration permettant d'atténuer les contraintes d'un territoire aux grandes distances.
- Protéger les grands ensembles agricoles et agro-sylvo-pastoraux caractéristiques du patrimoine montagnard avec la mise en place de périmètres de protection et de maîtrise foncière.
- Coordonner les 4 ensembles valléens au sein d'un projet touristique d'ensemble thématique (le sport, l'histoire et la culture, les parcs animaliers...) et redynamiser les équipements de sports et de loisirs des stations de l'Audibergue et de la Moulière.
- Prioriser la localisation des capacités d'accueil résidentielles et touristiques au sein même des tissus anciens villageois et des stations touristiques existantes (Thorenc, les Moulières) et limiter, en parallèle, l'urbanisation nouvelle sous la forme de hameaux intégrés et d'opérations greffe.

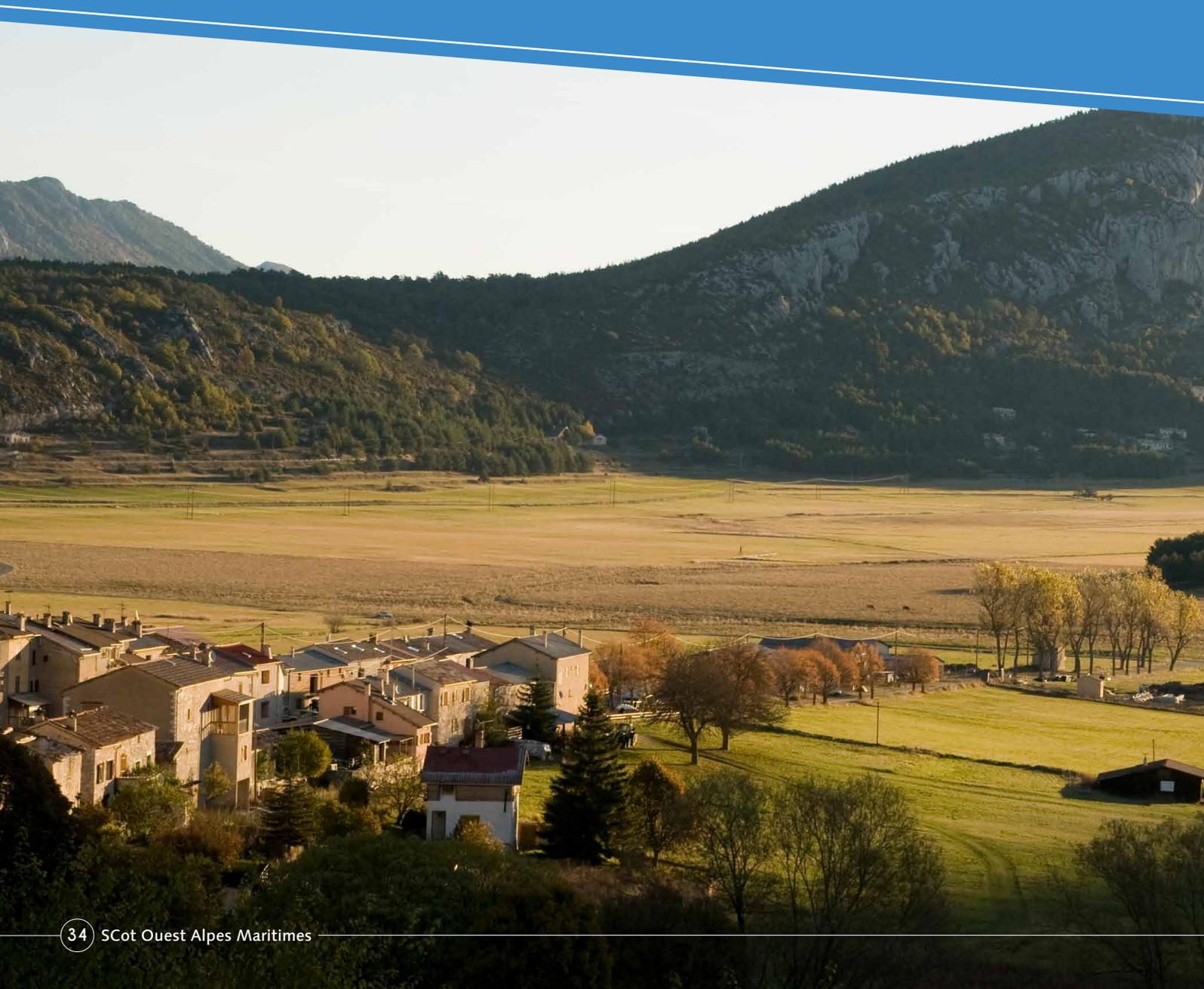
# LE SCHÉMA ARMATURE - LE HAUT-PAYS

Scot OUEST  
ALPES-MARITIMES



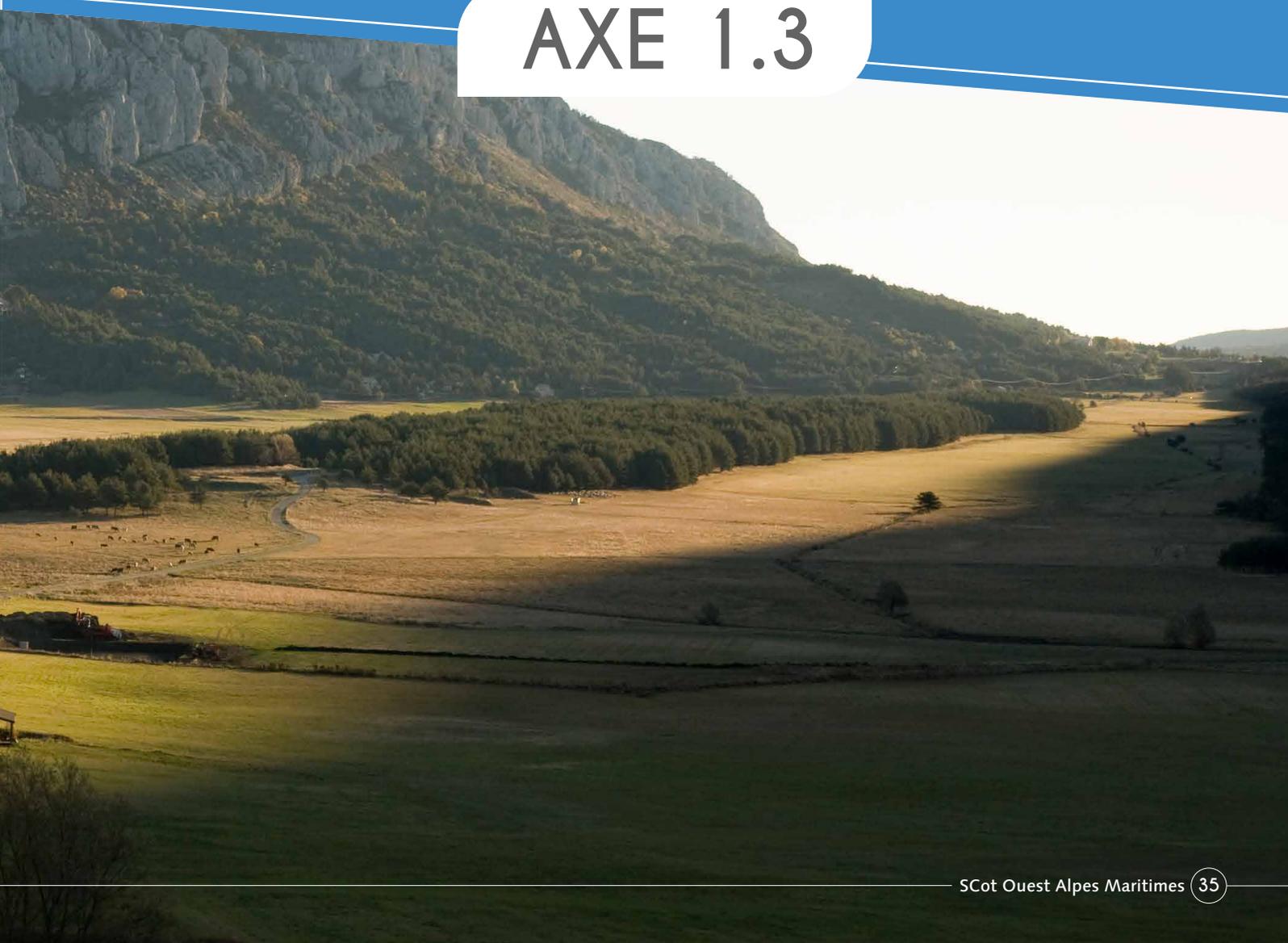
# Scot'OUEST

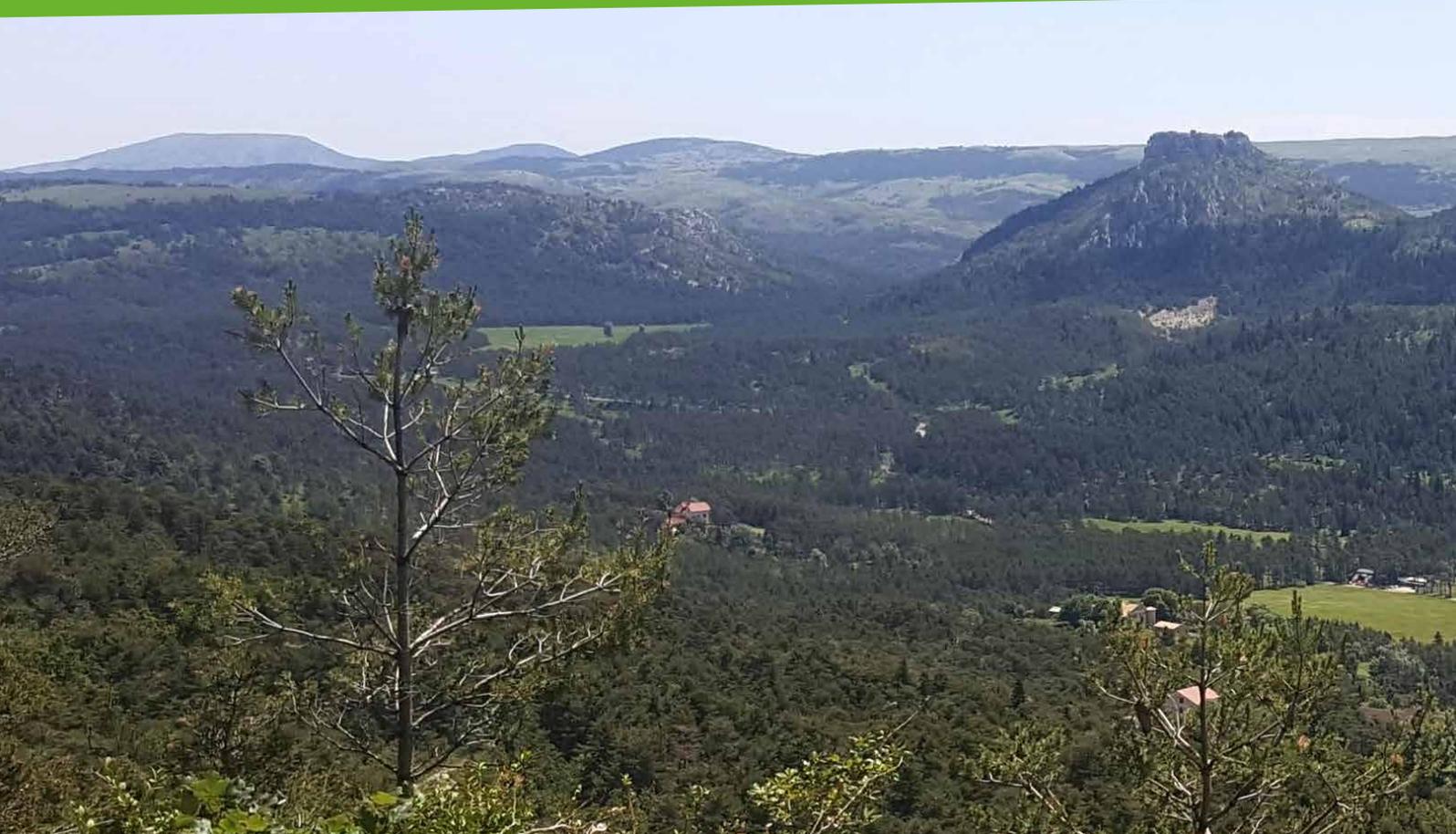
ALPES - MARITIMES



Assurer la complémentarité  
et la solidarité avec le Haut Pays

AXE 1.3



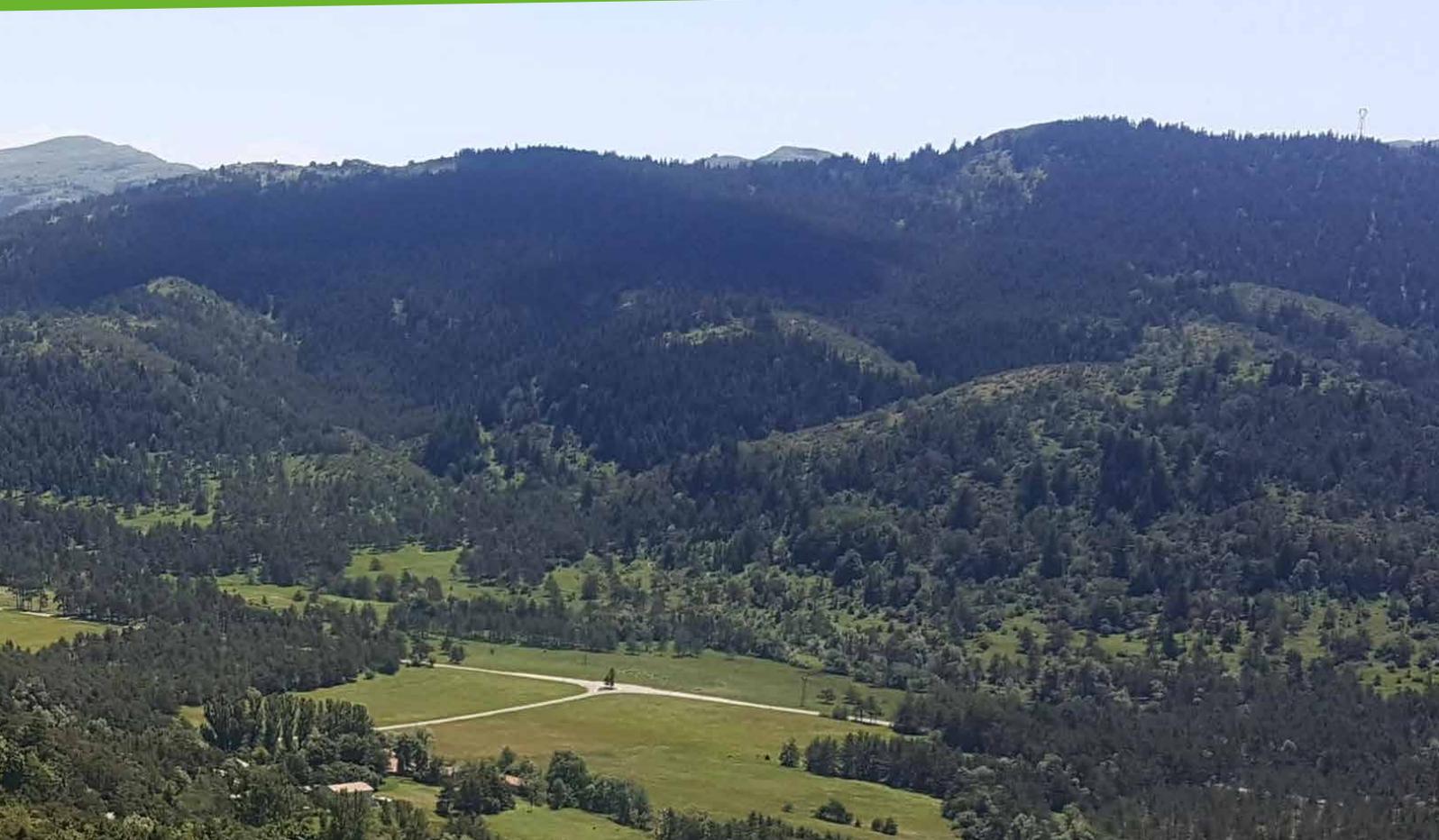


## Le contexte

L'affermissement des liens et des solidarités entre le littoral et son arrière pays montagnard, plus fragile, plus exposé à la pression foncière et la tentation de l'étalement urbain, est un des points essentiels de l'équilibre territorial.

La vocation du SCot est donc d'adosser aux fonctions d'espace ressource (eau, énergie, agriculture...) que le Haut Pays fournit, un soutien en réciprocité au développement local de ce territoire rural et enclavé. En d'autres termes, une association gagnante assurant aux hommes et aux femmes de ces territoires de montagne de conserver une offre de proximité en matière de services et de sécurité publics, un accès à l'éducation, la formation et la culture, différentes chances pour l'accès à un emploi qualifié et de qualité.





### 3A / Inclure le Haut Pays au sein de la destination touristique "Côte d'Azur"

Il s'agira de construire des boucles de découverte permettant de faire connaître, au-delà de la Bande Littorale, le Moyen-Pays et le Haut Pays et leurs spécificités (les grands sites sportifs, la culture et la valorisation des plantes à parfums...).

La structuration de cette offre devra se commercialiser sur l'ensemble du territoire du SCoT, avec des prestations d'hébergements complémentaires aux grandes unités touristiques en mettant en évidence la spécificité de l'offre patrimoniale (vieux villages du Haut Pays...).

Afin d'améliorer la qualité de l'offre, des Pass Transports permettant de faciliter la mobilité des touristes entre le littoral et le Haut Pays pourraient être proposés.

Enfin, la création d'un réseau Wifi touristique unifié sur l'ensemble du territoire du SCoT ainsi que des applications regroupant toute la filière permettrait d'assurer une promotion qualitative de la destination.

### 3B / Réussir la diversification économique des Communes Alpines

Cette diversification économique ne peut trouver une réponse que dans un panel d'actions à engager :

- Doter le Haut Pays de plusieurs zones économiques productives labélisées et reliées au numérique très haut débit qui soient capables d'accueillir des installations artisanales et des petites entreprises ;
- Labéliser les productions agricoles du Haut Pays afin de rendre les productions locales visibles et reconnues et d'ouvrir des débouchés commerciaux de courte distance à l'agriculture de terroir ;
- Composer des filières économiques et artisanales d'excellence propres au Haut Pays (éco-construction, agriculture, énergies renouvelables, artisanat alimentaire...)
- Raccorder au très haut débit numérique les structures existantes (exemple de la Maison de Service au Public de Saint-Auban) pour l'égalité d'accès aux services publics des habitants du Haut Pays (télé-administration, télé-médecine, télé-formation, culture numérique...)
- Développer les sites décentralisés d'activités tertiaires pour le télé-travail, le tourisme d'affaire, l'intégration professionnelle.

# Scot'OUEST

ALPES - MARITIMES



# Les outils opérationnels et les axes clés pour réussir la cohérence territoriale

## AXE 1.4



## Le contexte

Au global, la démarche du SCoT'Ouest porte pour les vingt prochaines années un modèle de développement territorial désormais choisi et défini à une meilleure échelle, celle de la cohérence territoriale adaptée aux quartiers, aux villages et aux centres urbains.

### 4A / Une mobilité mieux organisée pour un territoire plus fluide



- Doter la Bande Littorale et le Moyen-Pays de solutions adéquates de désenclavement, de reports modaux et de massification du transport public, avec la nécessité de multiplier les solutions locales ou à plus grandes échelles d'éco-mobilités ;
- Stocker en amont les flux automobiles domicile-travail provenant des territoires voisins (Var Est, Pays de Fayence) et les rabattre vers les modes collectifs de transport ;
- Emboîter les deux réseaux de Transports en Commun, interfacer avec les réseaux urbains de la CASA et le réseau régional de bus autour de pôles d'échanges intermodaux capables de multiplier les solutions de mobilité ;
- Décongestionner la problématique du stationnement automobile en augmentant significativement l'offre marchande et en s'adaptant à l'innovation des mobilités autonomes du futur (véhicules connectés, électriques et partagés).

#### Les solutions proposées des meilleurs temps de déplacement

- **Faire évoluer l'A8** lors des heures de pointe vers un statut d'axe d'intérêt local pour mieux distinguer les trafics régionaux du transport en transit et libérer par des aménagements nouveaux les points d'engorgement routier que sont actuellement les convergents de Cannes la Boca et Mougins de l'A8 ;
- **Traiter** les points de saturation qui ponctuent chaque convergence du réseau viaire avec des aménagements routiers nouveaux permettant d'effacer chaque contexte d'entonnoir (Route de Draguignan et Carrefour Saint Jacques, Carrefour des 4 Chemins RD 35 Mougins) ;
- **Mettre** en route un réseau de Car à Haut Niveau de Service pour les déplacements domicile-travail et lui attribuer soit des axes réservés, soit des priorités adaptées dans le trafic actuel pour rendre ce nouveau réseau efficace et capable de réduire le temps de déplacement dans les heures de pointe ;
- **Construire** une culture de la fluidité des déplacements sur le réseau viaire au cours des heures de pointe en veillant collectivement à reporter les interventions de maintenance et d'entretien susceptibles de compliquer les déplacements.

## 4B / La mixité urbaine comme une solution pour un territoire plus fonctionnel

- Rapprocher les différents usages pour abaisser le besoin de déplacement, et ce à chaque échelle des centralités, avec le souci de connecter chaque équipement nouveau à un réseau de mobilités douces. Ce réseau participera à la sécurisation de chaque déplacement, à la réduction de la pression du stationnement et de l'accessibilité automobile et permettra d'offrir de nouvelles opportunités pour des espaces agréables (sentes piétonnes, pistes cyclables, espaces publics nouveaux...).
- Remettre en question le report en périphérie des villes de l'emploi en garantissant le maintien de toutes les économies au sein des centres urbains (artisanat, services, commerces...) et en y protégeant les fonctions économiques présentes (et en leur accordant des bonifications et des simplifications leur permettant de s'adapter à leur environnement urbain).
- Reconquérir les espaces urbains mono-fonctionnels hérités depuis 50 ans et concevoir sur leur assise de nouveaux espaces urbains renouvelés et aux fonctions diversifiés.

## 4C / Une meilleure maîtrise du foncier rendue nécessaire dans un contexte de forte pression

- Se doter d'une stratégie et une ingénierie foncière à l'échelle du SCoT et de ses EPCI capable de repérer, remembrer et recycler le foncier nécessaire à la mise en œuvre du SCoT (pour l'économie, les loisirs, la mixité urbaine, les grands équipements publics, l'agriculture...).
- Entrer dans une logique de (très) grands périmètres de projets urbains adossés à des acteurs d'aménagement de long terme - recycler le foncier mal urbanisé à partir d'opérations inscrites sur le long terme.
- Intervenir conjointement sur les grandes entités agricoles et naturelles pour freiner les logiques spéculatives et restituer des espaces d'intérêt agronomiques à l'économie locale (biens sans maître, réorganisation foncière...).



# Scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS  
GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT  
DURABLE DU TERRITOIRE  
DU SCOT OUEST

2

4 AXES POUR REUSSIR LA COHERENCE TERRITORIALE

**AXE 2.1** Rester un territoire de proximité et de centralités

**AXE 2.2** Protéger les valeurs fondatrices du territoire - son environnement, ses milieux et ses paysages

**AXE 2.3** Conjuguer compétitions et solidarités économiques

**AXE 2.4** Valoriser le profil environnemental

# Scot'OUEST

ALPES - MARITIMES



Rester un territoire  
de proximité  
et de centralités

## AXE 2.1



## 1A / Retrouver les échelles de la vie quotidienne et les qualités de l'urbanisme intégré

Au cours des dernières décennies, le territoire du SCoT s'est transformé continuellement sous la logique de la diffusion de l'urbanisation et la spécialisation des lieux (zones commerciales, zones de loisirs...) en un territoire en fragments, l'accumulation de non-lieux urbains (mono-fonctionnel..) et la perte de sens et rayonnement des centralités initiales.

- (Re)Donner toutes les **priorités à la reconquête des centralités historiques** et des espaces du vivre ensemble (commerces, équipements, actions culturelles et sportives), de la place du village au pôle de quartier et aux centres-villes des communes plus urbaines.
- Redonner un rôle de cohésion sociale aux centralités en y **confortant les capacités, la diversité et la qualité d'accueil de l'habitat et en adaptant leur fonctionnement** pour y rendre la vie plus facile (meilleure disponibilité du stationnement, continuité des espaces publics, majoration des espaces verts, observation de la santé en ville et village, qualité et diversité de l'habitat, maintien de la diversité commerciale, adaptation de l'habitat au vieillissement et à la diversité sociale...).
- Faire revenir dans les centralités, du centre-ville au centre-village, les équipements structurants (administratifs, culturels ou touristiques...) afin d'asseoir le rayonnement de ces lieux partagés et de redécouvrir la force de ces espaces qui font société grâce à leur mixité sociale et générationnelle.
- Choisir un **urbanisme intégré à son contexte environnemental, tel que l'exigent les décideurs de l'Ouest des Alpes-Maritimes, pour lesquels la densification à tout prix et l'urbanisation hors d'échelle sont des atteintes au premier principe d'équilibre du PADD, à savoir la qualité de vie au sein du territoire.** La définition basique de l'urbanisme intégré promu par le SCoT est : l'adaptation du niveau de densité de construction à chaque contexte local, avec par ordre de priorité :

1/ Mettre en valeur et protéger l'architecture des centres anciens et les quartiers d'habitat traditionnel et privilégier la réhabilitation ou la restructuration d'îlots à l'extension de l'urbanisation. Cette reconquête des tissus anciens est un axe stratégique fort qui peut également prendre place dans les linéaires d'urbanisation ancienne (rue centrale, grands faubourgs...) ;

2/ Réaliser au sein de l'Axe Structurant, en respectant néanmoins les centralités historiques présentes et "l'urbanisme" des grands quartiers patrimoniaux, des opérations

d'urbanisme à haute densité urbaine et mixité fonctionnelle en capacité de produire de nouvelles centralités, sous réserve que les équipements et les services nécessaires à leur quotidien n'aggravent pas le besoin de déplacement. Cette ville dense en reconversion, à l'image des ambiances urbaines existantes au cœur de Cannes ou Grasse, doit également offrir de fortes aménités favorables à la qualité de vie, telles que l'accès rapide à de grands espaces de nature (les ceintures vertes de l'Axe Structurant, la basse Vallée de la Siagne...), de sport et de loisirs ;

3/ Enfin, à contrepied de l'étalement urbain sous forme d'habitat individuel, l'urbanisme intégré des bourgs et des villages opte pour un développement urbain sous forme d'opérations de greffe et d'îlots nouveaux intégrés à l'environnement hérité et mettant en œuvre les principes de base du bâtiment durable méditerranéen.

- Composer un **territoire de modes actifs** et d'espaces centraux pacifiés au sein desquels la place du stationnement automobile diffus serait révisée au profit de la promotion des espaces de quiétude et d'espaces partagés.



## 1B / Positionner les nouveaux grands générateurs de trafic au bon endroit

Un aménagement efficace du territoire au cours des 20 prochaines années consiste à mieux coordonner les capacités du réseau de mobilités et les choix de localisation des futurs grands générateurs de trafic que sont les grands sites d'emplois, les équipements attractifs ou bien les nouvelles zones denses urbaines.

Le réseau de transport existant et projeté détermine les secteurs de croissance urbaine du SCoT, et en assure la concentration et la mise en réseau.

- **Faire monter en charge les grands axes de transport collectif et concevoir des projets urbains structurants autour de ces ensembles.**

Les grands axes de transports collectifs choisis par le SCoT sont :

> les deux lignes ferrées régionales, l'imbrication des deux réseaux TCSP entre Cannes et Grasse (avec un point de jonction à la gare de Mouans Sartoux). Le SCoT encourage naturellement le cadencement de ces deux axes, la création de nouvelles gares et la transformation des haltes ferroviaires actuelles en meilleur point d'intermodalité.



> le corridor de Bus et Car à Haut Niveau de Services en étoile autour des Pôles d'Echanges Multimodaux avec en desserte prioritaire l'Arc de le Moyen-Pays et la connexion le long de la Basse Vallée de la Siagne).

- Développer toutes les caractéristiques de l'intermodalité autour d'un réseau de grand Pôles d'Echanges Intermodaux (PE-IM), nouveaux pivots de la mobilité et des centralités nouvelles. Ces pôles d'échange de nouvelle génération ne sont plus seulement des lieux d'accès aux transports publics, ils sont aussi des lieux privilégiés de la mobilité (information, abonnements...) et de la vie quotidienne (restauration, services publics et marchands...) et du travail (tiers lieux numériques, espaces tertiaires...). Le SCoT Ouest organise son territoire autour de deux catégories de Pôles d'Echanges :



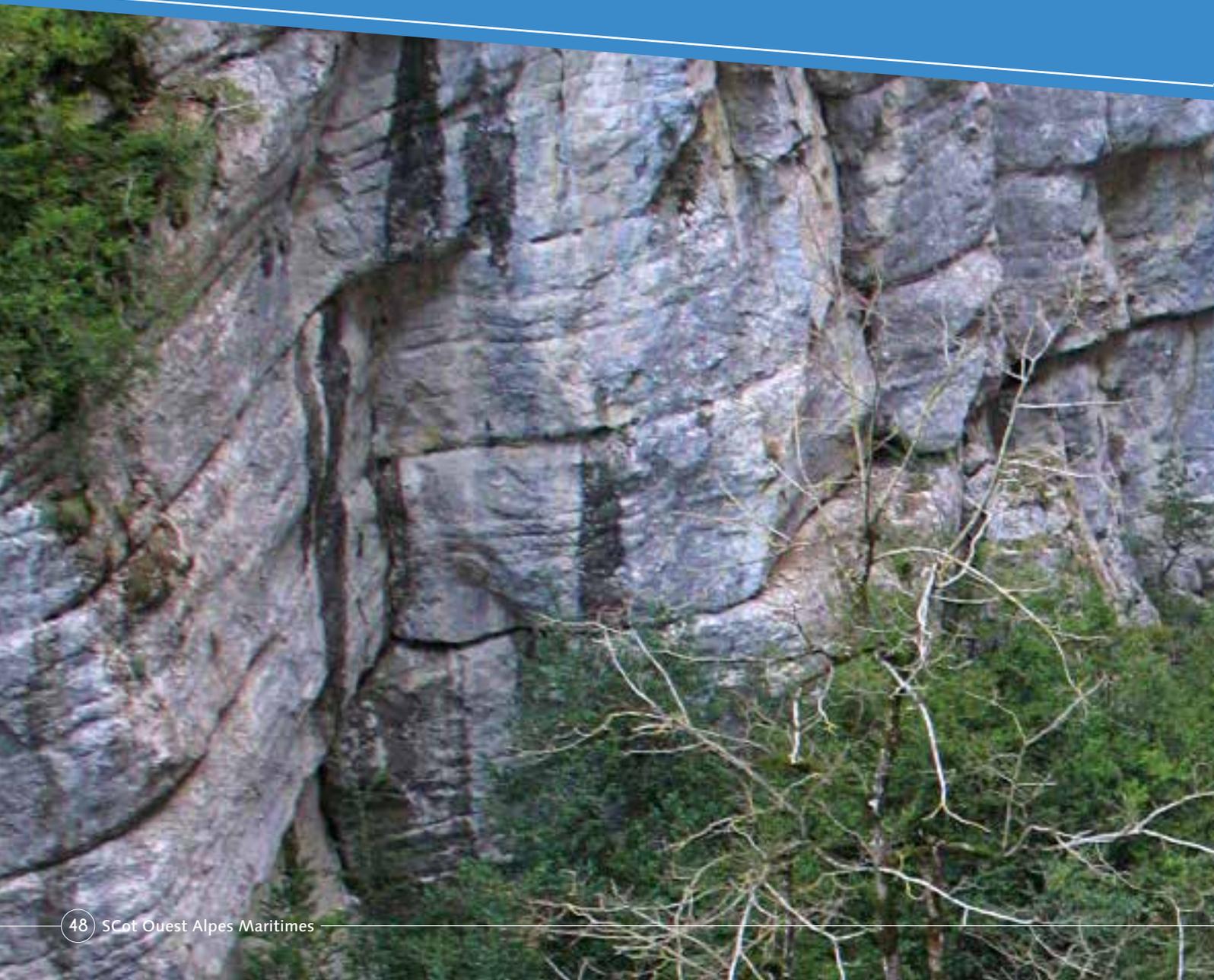
a) Un réseau de pôles d'échanges intermodaux le long des axes de grande capacité que sont les trois entités géographiques urbaines : la Ville Littorale, l'Axe Structurant et l'Arc de le Moyen-Pays. Ils servent en premier lieu à basculer autant possible de la mobilité voiture individuelle vers d'autres modes afin de retrouver de la fluidité de circulation.

b) Les points modaux stratégiques que sont le PE-IM de la gare de Grasse, celui des Tourrades-Roubine et celui du centre-ville de Cannes auxquelles sont conférées des fonctions urbaines structurantes (travail, commerce, administrations...) et un rôle de rayonnement et connexions avec les territoires qu'ils desservent.

- Soutenir et multiplier les solutions de mutualisation des mobilités à travers les démarches d'autopartage, de covoiturage, et la diffusion des flottes d'éco-mobilités en libre-service.

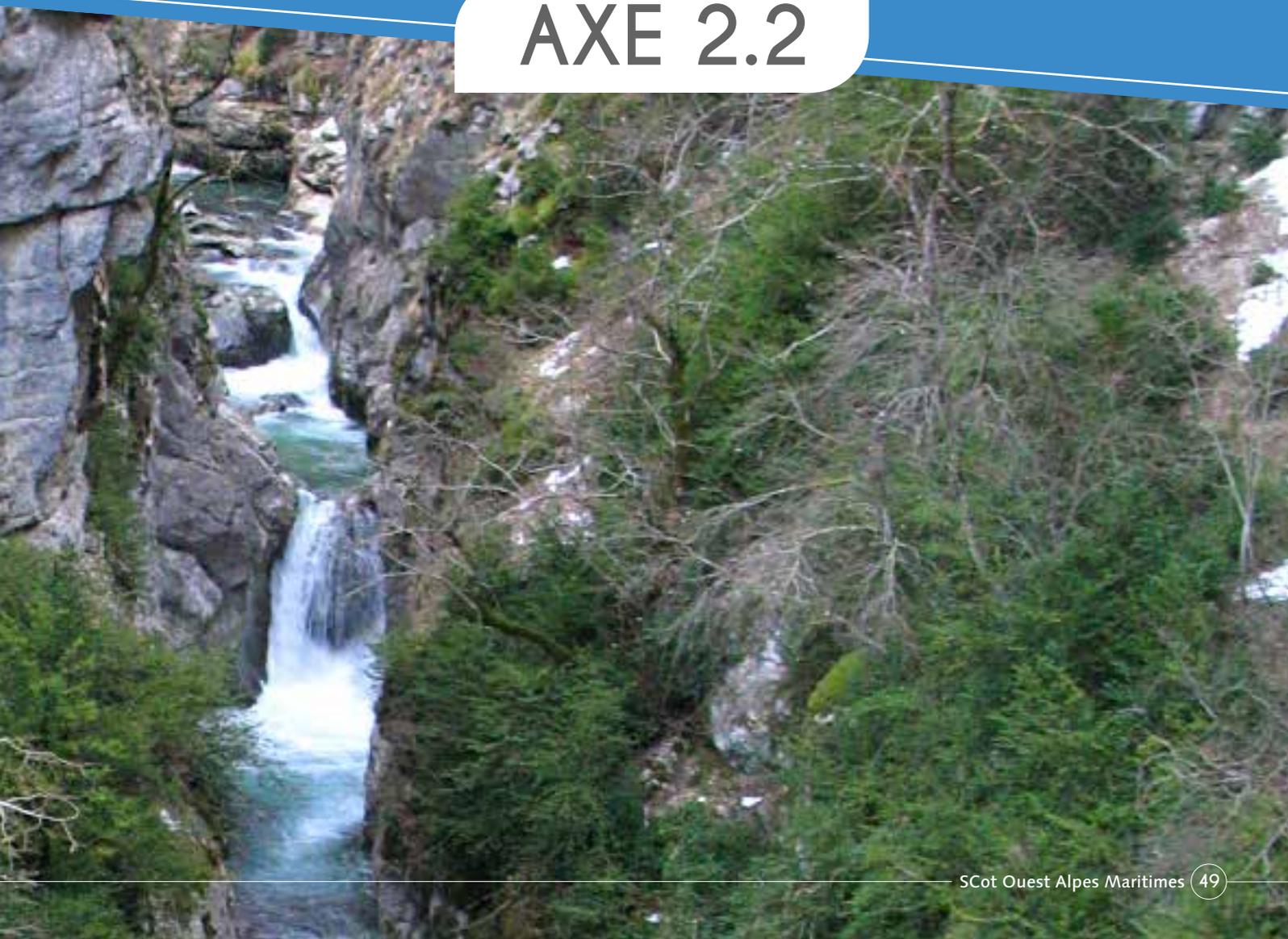
# Scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S



Protéger les valeurs  
fondatrices du territoire :  
son environnement, ses milieux  
et ses paysages

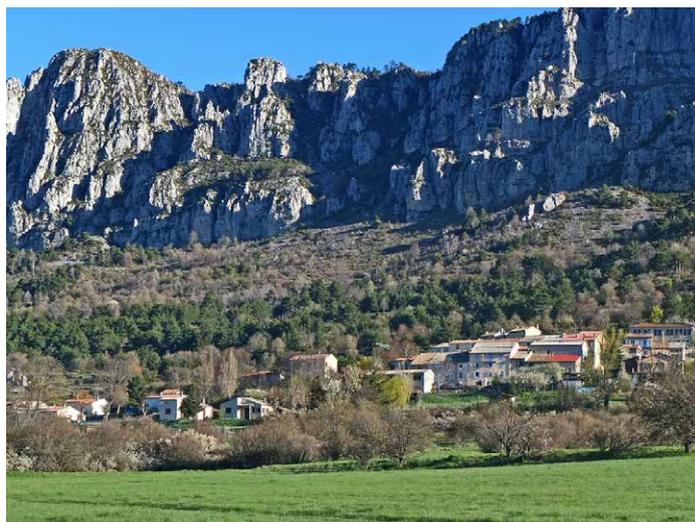
## AXE 2.2



## 2A / Constituer une trame verte et bleue à forte intensité écologique

Parce que l'Ouest Alpes-Maritimes est un territoire au cadre de vie exceptionnel de par ses attraits environnementaux (Iles de Lérins, Estérel, Pays de Grasse, Haut Pays...) et culturels (art de vivre en Provence), c'est bien le rôle du SCOT d'assurer la conservation de ce patrimoine écologique, agricole, forestier et paysager.

Le PADD est le témoin de cette vision partagée pour une urbanisation désormais conditionnée à des objectifs de réduction de la consommation foncière, de protection du réseau d'espaces d'intérêt écologique et agronomique.

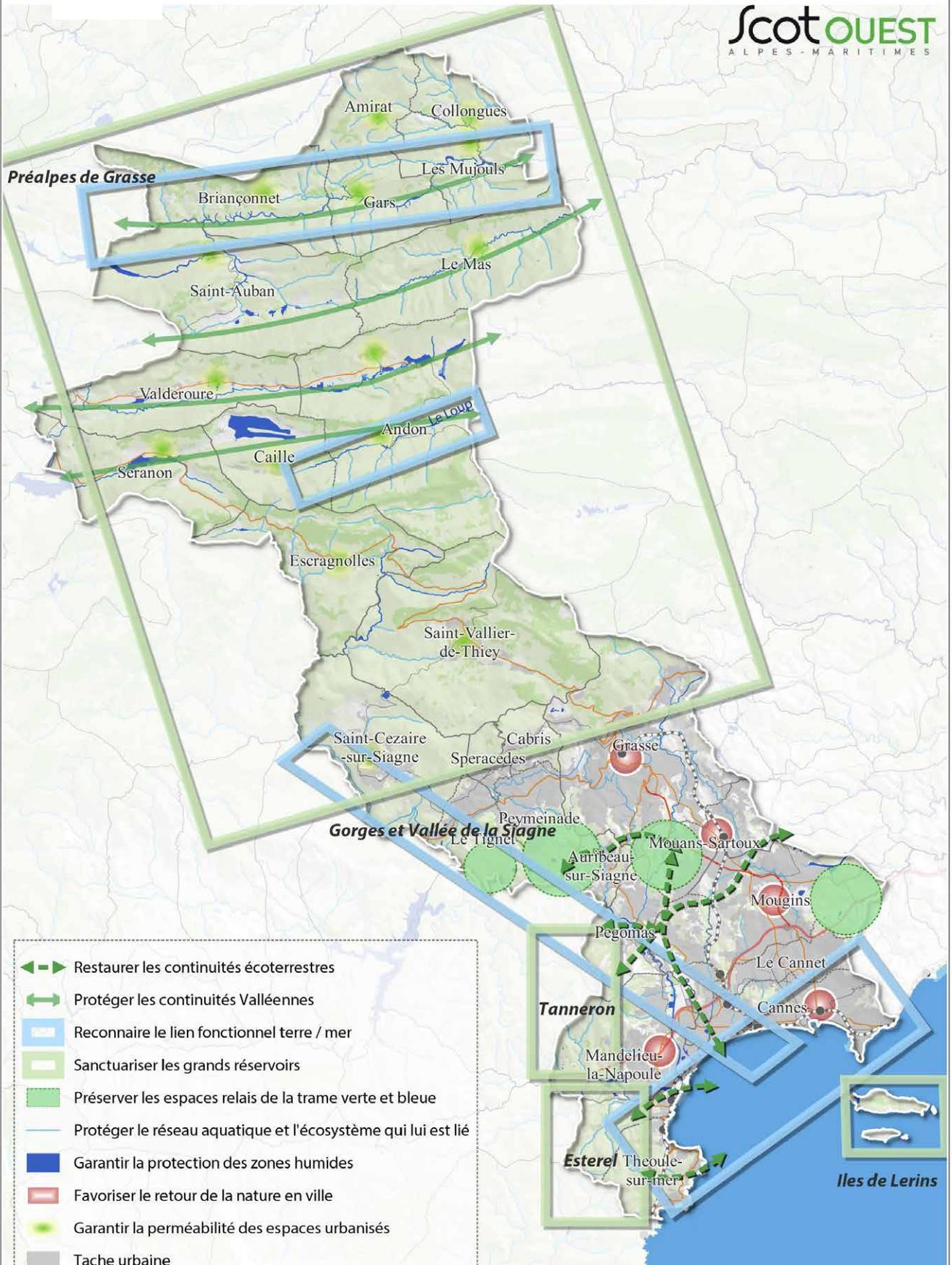


### Constituer le réseau écologique du SCot'Ouest :

- Sanctuariser les grands réservoirs de biodiversité : milieux les plus remarquables : forêts, zones humides, milieux marins et cours d'eau.
- Reconnaître le lien fonctionnel Terre/ Mer et les potentiels effets indirects pour soutenir la protection des milieux marins.
- Restaurer des continuités écologiques terrestres dans le Moyen pays et la Bande Littorale.
- Protéger tout particulièrement l'ensemble du réseau aquatique en tant que réservoir et corridor de biodiversité, dans la logique globale du SDAGE et du SAGE.
- Inscrire et préserver les espaces naturels au contact de l'urbanisation en tant qu'espaces relais de la trame verte et bleue.
- Concilier préservation et fréquentation des grands poumons naturels.
- Inscrire et préserver les espaces naturels situés soit au sein de l'urbanisation diffuse soit au contact de l'urbanisation en tant qu'espaces relais de la trame verte et bleue.

### Remettre la nature au sein des projets urbains du territoire :

- Fixer des limites clefs à l'urbanisation, au contact des grands espaces naturels, afin de protéger les espaces matrices de toute fragmentation future.
- Favoriser le retour de la « nature en ville » par le développement d'espaces verts de proximité, supports d'usages et de lien social, connectés à la trame verte et bleue du territoire.
- Préserver les composantes végétales présentes dans la ville, permettant d'adoucir les paysages et de rafraîchir l'espace public (jardins, alignements d'arbres, ...).
- Développer les liens entre trame verte et bleue urbaine et déplacements doux, afin de créer des cheminements continus, paysagés et agréables.



## 2B / Préserver les espaces marins et protéger les paysages littoraux

L'attrait des Îles de la baie de Cannes et du bord rocheux de l'Estérel sur la partie Sud du territoire de Théoule n'est plus à démontrer. Si le littoral de l'Ouest Alpes-Maritimes forme l'une des principales destinations nautiques mondiales, la configuration fermée de la baie de Cannes et les espaces marins et littoraux doivent faire l'objet d'une attention constante dans leur gestion environnementale et méritent de bénéficier des protections les plus efficaces pour le maintien de leurs équilibres.

### Poursuivre la préservation de la biodiversité marine :

- Mettre à profit la démarche de classement UNESCO des îles de Lérins pour sanctuariser les milieux iliens les plus fragiles.
- Etendre, au sein du périmètre NATURA 2000 Lérins-Cap d'Antibes et au-delà, les principes de protection des grands herbiers marins qui forment l'une des bases les plus riches de la biodiversité de la rade.
- Constituer des aires marines protégées ménagées des pressions anthropiques (nautisme, prélèvements...).
- Informer et sensibiliser toutes les populations (résidents et touristes) à la sensibilité des milieux littoraux (rejets des eaux noires, pêche plaisancière...).
- Développer les démarches de parcs marins à l'instar de celui d'Estérel-Théoule pour mieux faire cohabiter la protection de la mer et les usages récréatifs.



### Protéger le littoral face aux pressions du changement climatique et des activités humaines :

- Permettre la réalisation des ouvrages préventifs de protection des espaces littoraux face aux incidences prévisibles de la submersion marine.
- Coordonner les processus de ré-engraissement des plages, afin de rendre plus efficace la lutte contre l'érosion du littoral.
- Améliorer sensiblement la qualité des eaux pluviales se déversant dans la baie afin d'abaisser le volume de petits déchets déposés, et de lutter contre l'acidification des eaux de surface qui perturbent l'écosystème des fonds marins.
- Mettre en œuvre un projet d'aménagement durable pour chacune des deux îles, avec une réflexion sur l'autonomie énergétique, le « 0 déchet » et la fréquentation touristique à empreinte écologique la plus faible.

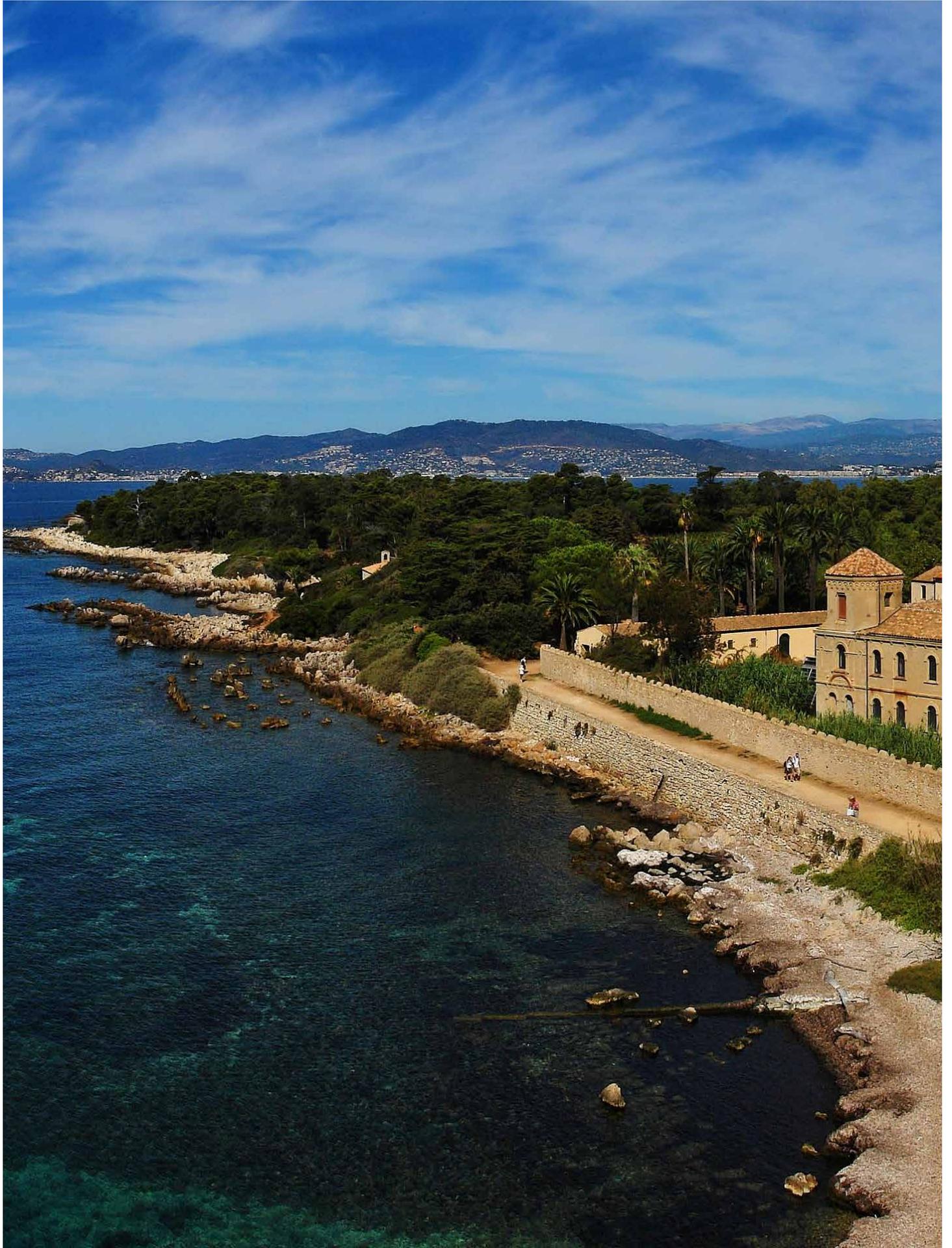
### Faire cohabiter tous les usages de la mer :

- Faciliter les métiers traditionnels de la mer en leur réservant des zones d'intervention exclusive permettant la conservation de sa vocation de pêche.
- Améliorer les conditions des rotations maritimes entre la Ville Littorale et les Îles de Lérins (pontons d'accueil, embarcadères...).
- Travailler à l'échelle de la baie sur un schéma des pratiques de la mer afin de mieux distribuer les vocations compatibles entre elles (nautisme; plongées, baignade).

### Mettre en valeur les paysages littoraux :

- Inclure au sein des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral l'ensemble des parties naturelles du Site Classé de l'Estérel, les îles de Lérins, les parties naturelles du massif du Tanneron et les grands ensembles boisés collinaires en périphérie de la ville de Cannes.
- Confirmer les fonctions de grandes coupures d'urbanisation littorale des grands vallons de l'Estérel et du Tanneron, le Golf Old Course et les grands espaces naturels collinaires de Cannes que sont la Croix des Gardes et les ensembles boisés du haut de la Californie.
- Sortir des processus de densification les espaces proches du rivage présentant une sensibilité paysagère avérée (pentes de l'Estérel, espaces urbanisés collinaires de Mandelieu et de Cannes, la pointe Croisette à Cannes...)





## 2C / Pérenniser, intervenir et installer : trois engagements forts pour l'agriculture et la forêt

L'agriculture et à la forêt jouent un rôle stratégique et majeur dans le projet de territoire du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes. Elles constituent un pilier du développement local avec la culture des plantes à parfum, le maraîchage et l'agro-sylvo-pastoralisme. Par ailleurs, elles représentent une base d'emplois spécifiques importante et méritent ainsi une protection exigeante de leurs emprises foncières, une reconnaissance comme bien commun (démarche UNESCO du pays de Grasse), et un soutien renouvelé de la demande locale pour la commercialisation et la valorisation des productions agricoles et forestières. Avec l'ensemble des partenaires du monde agricole, l'objectif est bien d'imaginer un projet territorial agricole et forestier, économique et alimentaire qui soit conçu comme un signal fort d'attachement des communes aux qualités et à la diversité des productions qu'offre l'étendue du territoire du SCoT.

### (Re)connaître la diversité des terroirs agricoles et positionner l'agriculture comme levier de développement économique du territoire

L'extraordinaire diversité des terroirs est un atout fort du SCoT'Ouest : Patrimoine UNESCO pour les PAPAM (Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales), pratiques maraîchères au sein de la plaine de la Siagne, productions insulaires des Iles de Lérins, oléiculture provençale, agro-sylvo-pastoralisme dans le Haut Pays, culture du Feuillage dans le Tanneron, etc....

La protection, la reconnaissance et la labélisation de cette palette agricole sera désormais partagée au sein de chaque démarche de planification entreprise sur le territoire.

### Faire des grands ensembles agricoles des éléments majeurs du maintien et de la redynamisation des filières agricoles sur le territoire du SCoT'Ouest

- en stoppant la consommation et l'artificialisation des espaces agricoles, notamment en frange littorale et dans le moyen pays, avec l'instauration de limites pérennes entre urbanisation et campagne, et en parvenant à faire reculer la superficie des terres urbanisables à l'échéance des 20 prochaines années.
- en protégeant et valorisant le potentiel agronomique exceptionnel de ces espaces, afin d'éviter le détournement des fonctions initiales. Les documents d'urbanisme, à leur échelle, doivent contribuer au maintien de la pérennité des



exploitations et rechercher l'extension des zones agricoles sur les espaces reconnus de bonne qualité agronomique.

- en luttant contre le morcellement du foncier agricole via des procédures ponctuelles de remembrement visant à faciliter l'implantation de nouveaux agriculteurs.
- en optimisant et rationalisant les usages et le foncier agricole.
- en rétablissant le lien fonctionnel entre espaces agricoles et espaces urbains via le développement des circuits-courts.





### Mettre en commun les actions foncières de façon à assoir une véritable maîtrise des terrains agricoles et forestiers

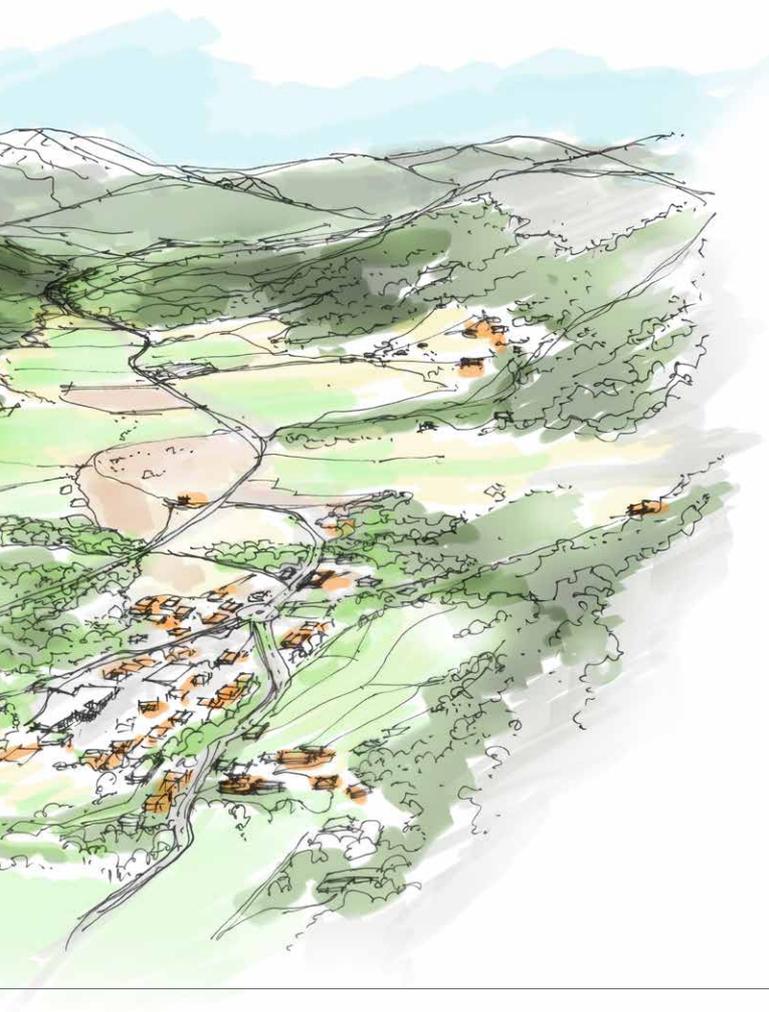
- Engager des réflexions sur les outils de maîtrise foncière en instaurant des périmètres prioritaires de préemption et d'acquisition, notamment sur les grandes plaines agricoles subissant des mécanismes de spéculation foncière et/ou de rétention foncière.

- Sur le long terme, viser la protection de la moitié des terres agricoles par la mise en place des divers outils de protection. Les grands ensembles agricoles seront les principaux espaces concernés par ces dispositions.
- Envisager des hameaux agricoles si nécessaire.

### Poursuivre l'aménagement agricole des terres

Le SCoT'Ouest Alpes-Maritimes encourage :

- l'aménagement, la remise en état et le développement des réseaux d'irrigation, de façon à assurer la desserte en eau sur les parcelles à fort potentiel agronomique ;
- l'entretien des parcelles délaissées menant à une fermeture progressive des paysages, de manière à maintenir l'essence agricole à l'origine de l'identité traditionnelle du territoire ;
- la préservation, l'entretien et la remise en état des chemins de transhumance et des voies d'accès aux massifs forestiers ;



### Accompagner au mieux les porteurs de projets agricoles.

- accompagner les porteurs de projets au cours de leurs procédures d'installation, d'acquisition de foncier, de matériel, de connaissances.
- promouvoir un réseau d'échanges entre les différents acteurs.
- inciter, dans le Haut-Pays, le réinvestissement des logements vacants en centre village pour faciliter l'accessibilité aux logements pour les agriculteurs et les saisonniers.

### Promouvoir l'identité agricole et forestière - une démarche attendue

L'identité agricole est le second volet du projet agricole et alimentaire, avec pour cible l'émergence d'une marque agricole territoriale capable de renforcer le lien producteur-consommateur, d'assurer aux exploitations une demande suffisamment soutenue pour investir et développer des activités nouvelles en fonction des saisons.

- valoriser, labéliser et commercialiser les productions agricoles locales au plus proche des consommateurs en soutenant le nouvel enjeu social, environnemental, économique et sanitaire qu'est la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial – PAT (qui a pour principe de créer une entrée de projet de territoire à partir de l'alimentation de ses populations, de ses attentes en matière de productions biologiques et labélisées, de ses engagements à soutenir les différentes filières).

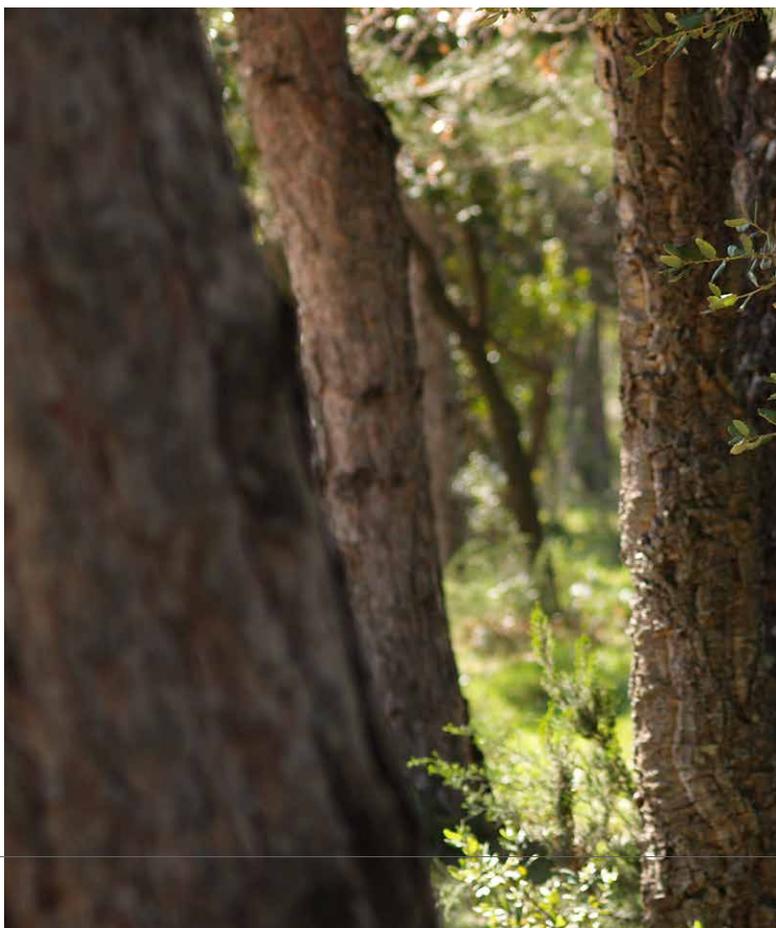


- soutenir et renforcer les identités agricoles patrimoniales à partir des grands terroirs : les terres d'exception du Pays de Grasse pour la culture des plantes à parfum (dont l'exceptionnalité a permis d'enclencher une démarche de reconnaissance comme patrimoine à l'UNESCO), les grands parcours et les grands plans d'élevage du Haut Pays, les grands massifs forestiers propices à l'agro-sylvo-pastoralisme, les espaces agricoles insulaires autour de la viticulture et l'oléiculture du Pays de Lérins, les cultures du feuillage dans le massif du Tanneron avec la présence emblématique du mimosa dont Mandelieu-la-Napoule est la capitale nationale...

- créer un réseau de démonstrateurs des savoir-faire et de valorisation des productions locales, en lien avec l'artisanat de transformation et les métiers de bouche du territoire, notamment la restauration.

### Encourager la diversification économique des activités et productions agricoles :

- soutenir l'agri-tourisme avec pour priorité le Haut Pays comme composante de la multi-activité et de la multi-saisonnalité.
- accompagner le monde agricole dans les démarches dites agrivoltaïque et de production d'énergies renouvelables (biomasse) faisant que chaque exploitation devienne un point important du projet de transition énergétique en partenariat avec le PNRPAA
- porter la mise en œuvre d'un centre de valorisation des déchets verts d'échelle départementale.
- intégrer chaque exploitation dans un réseau d'économie circulaire développant une logistique de réutilisation ou de valorisation énergétique des déchets agricoles





### Persévérer dans la transmission des connaissances et des savoir-faire agricoles :

- maintenir et développer les partenariats en recherche et développement (R&D) avec les différentes structures du territoire (Universités, centres de recherches, associations, acteurs privés, etc..) ;

- soutenir les initiatives solidaires et citoyennes (AMAP, jardins partagés, projets alternatifs, structures coopératives, etc...) de façon à rétablir le lien entre la population et l'agriculture, dans le respect des métiers agricoles et des valeurs environnementales ;
- promouvoir un modèle agricole durable à taille humaine qui intègre de façon transversale les dimensions sociale, culturelle, environnementale et économique de l'activité agricole (installation, transmission, pérennité des exploitations agricoles).
- soutenir les initiatives solidaires et citoyennes agricoles

### Développer la filière forestière

- dans le respect du paysage et de la biodiversité soutenir la filière bois ;
- Développer l'ensemble des opportunités offertes par le bois :
  - Bois énergie, pour le chauffage ;
  - Bois de construction ;
  - Bois de palette.
- anticiper la variation des ressources sylvicoles dans le contexte dans changement climatique en cours ;
- Miser sur la filière bois comme composante de l'économie locale et le développement des circuits courts et de proximité.



## 2D / Protéger un patrimoine paysager exceptionnel



### Préserver les sites paysagers identitaires du territoire

- En cohérence avec le PNR des Préalpes d'Azur, préserver et mettre en valeur le paysage du Haut-Pays, en particulier les grands espaces sauvages (Haute Siagne, Estéron, massif de la Martelière, Plateau du Thiey...) à partir d'outils de protection des paysages forts que sont les sites classés, les sites patrimoniaux remarquables, les espaces naturels inconstructibles des Plans Locaux d'Urbanisme... ;
- Structurer le paysage du Moyen-Pays et de la Bande Littorale, en révélant la qualité paysagère de la Basse Vallée de la Siagne et le caractère de nature cultivée du Tanneron ;
- Protéger les grands plans agricoles d'altitude, les grands pierriers et les espaces de l'agro-sylvo-pastoralisme en tant qu'espaces caractéristiques du patrimoine montagnard ;
- Qualifier le lien Terre-Mer pour une mise en valeur du trait de côte et de l'espace marin.

### Considérer le paysage comme un guide pour les choix urbains d'avenir

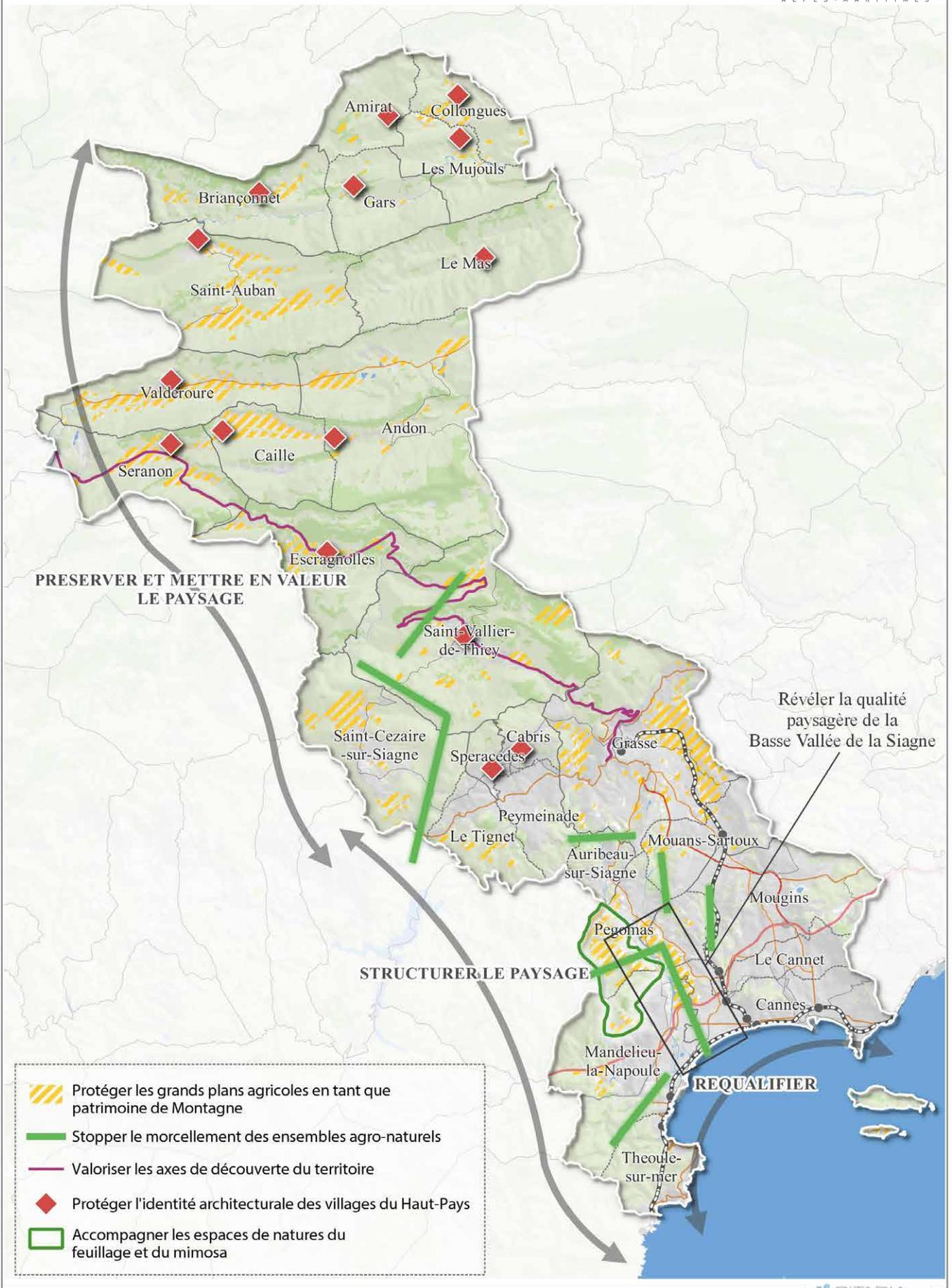
- Stopper le morcellement des ensembles agro-naturels : spécifiquement dans le Moyen-Pays, reconnaître les espaces agro-naturels comme des zones de limitation de l'urbanisation (Ex : le site à préserver de Grangeneuve) ;
- Fixer des limites d'urbanisation de (très) long terme : affermir les interfaces ville/nature pour réduire la consommation foncière ;

- Structurer l'urbanisation et favoriser l'intégration de la nature en ville ;
- Conserver les caractéristiques de l'urbanisation pavillonnaire héritée et ne pas aggraver l'impact de ce type d'urbanisation dans le paysage.

### Protéger l'identité provençale héritée

- Protéger l'identité architecturale des villages et maintenir la qualité de leurs silhouettes perçues avec des outils de protection adaptés ; avec une attention particulière portée à la valorisation des socles, les alignements et les ordonnancements historiques, la conservation des composantes architecturales traditionnelles et les éléments typiques de l'architecture provençale littorale et de l'arrière-pays ;
- Reconquérir les entrées de ville et valoriser les axes de traversée du territoire comme support de découverte du paysage local ;
- Retrouver des paysages fonctionnels : accentuer la protection du petit patrimoine rural (canaux, restanques, bories...) et protéger le patrimoine végétal (grands arbres, ripisylves...) ;
- Organiser la mise en valeur des sites touristiques et des parcours sur l'ensemble du territoire, en vue de promouvoir la diversité ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti sur tout le territoire, avec notamment le patrimoine industriel et le centre-ville de Grasse, le Suquet à Cannes, les noyaux villageois de montagne et tout le patrimoine bâti du 19<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle.

# Protéger un patrimoine paysager exceptionnel



-  Protéger les grands plans agricoles en tant que patrimoine de Montagne
-  Stopper le morcellement des ensembles agro-naturels
-  Valoriser les axes de découverte du territoire
-  Protéger l'identité architecturale des villages du Haut-Pays
-  Accompagner les espaces de nature du feuillage et du mimosa

# Scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S



Conjuguer compétitions  
et solidarités  
économiques

AXE 2.3

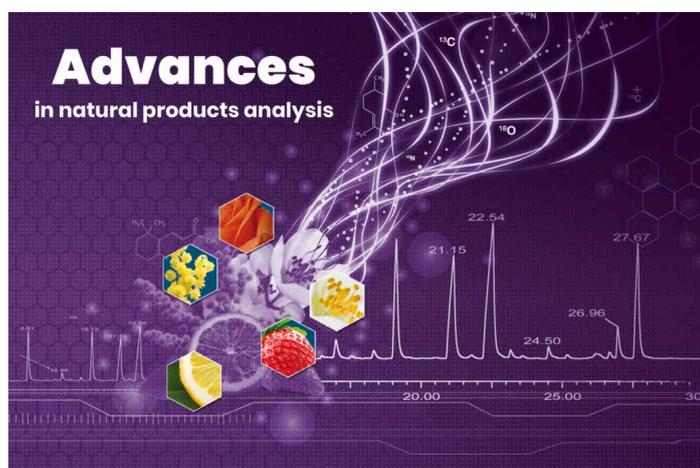


## 3A / Rester un territoire à haute valeur ajoutée économique

L'Ouest Alpes-Maritimes par son attractivité Côte d'Azur couplée à des filières économiques exploratrices et mondialisées que sont les nouvelles économies numériques (Technopôle Sophia Antipolis à Mougins), l'aérospatiale de pointe (Thalès à Cannes), les industries arômes et parfums du Pays de Grasse, et forcément le tourisme, est un territoire ouvert sur le monde, inscrit dans la compétitivité et la volonté de continuer à attirer des talents, des investissements et des projets d'entreprendre.

Cette force de la haute valeur ajoutée économique alimente à son tour une économie locale, dite présentielle, de haute qualité et en capacité de répondre à la demande soutenue de biens et de services.

Afin de soutenir cet équilibre dynamique dans le temps, le SCoT'Ouest doit s'impliquer continuellement dans l'innovation, la formation des femmes et des hommes qui y travaillent et la coopération avec ses territoires voisins, notamment au sein du nouveau Pôle Métropolitain, Cap Azur.



### 1/ Faire émerger un écosystème territorial de l'innovation au cœur de l'Ouest des Alpes-Maritimes

- Coordonner les filières économiques fortes du SCoT'Ouest au sein de Pôle de Compétitivité locaux capables de dynamiser les filières (Technopôle Sophia-Antipolis de Mougins, Pôle d'Excellence du Nautisme Cannes-Mandelieu, Economie Créative autour de l'image et du numérique dans la continuité du pôle créé sur la Bastide Rouge à Cannes, Aromes et Parfums et Sciences du Vivant dans le Pays de Grasse en confortant la plaine de Sainte-Marguerite et Aroma Park...).
- Conforter l'offre locale de formation initiale et continue, et continuer à accueillir au sein de l'Axe Structurant des fonctions universitaires et de recherche, avec, en perspective, l'éclosion progressive au sein d'une "boucle numérique intégrée" (instantanéité des communications numériques) d'un nouvel espace technopolitain multi-sites complémentaire et associé à Sophia Antipolis (avec l'extension du site de Mougins notamment) permettant les fertilisations croisées, les échanges de compétences et des savoirs.

- Miser sur la décentralisation des tiers lieux numériques sur l'ensemble du territoire du SCoT, y compris sur le Haut-Pays, pour diffuser toutes les économies créatives.

### 2/ Soutenir le processus régional de réindustrialisation

- Engager la relance des économies productives à chaque endroit du territoire du SCoT en misant sur les 3 secteurs pilotes de l'économie locale (Arômes et parfums, aérospatiale et nautisme).
- Affirmer toute la filière Arômes et Parfums pour laquelle le très prochain classement UNESCO sur les plantes à parfums du Pays de Grasse va encore accentuer la notoriété. Le SCoT doit protéger les implantations industrielles existantes au sein de l'unité urbaine de Grasse, mais aussi assurer le caractère opérationnel du foncier programmé pour son développement.
- Réaliser les deux sites d'activités (maritimo-fluvial et terrestre) du pôle d'excellence du nautisme pour conserver sur l'agglomération de Cannes toute la filière de la conception, maintenance et réparation qui associe un nombre élevé d'entreprises et un savoir faire industriel rare.
- Apporter à la filière aérospatiale de Cannes la possibilité de rapprocher sa sous-traitance en ingénierie et techniques dans le cadre de la vaste opération d'aménagement de la Roubine, au sein du vaste périmètre de Cannes Grand Ouest.





### 3/ Proposer des sites économiques nouveaux ou requalifiés à haute performance environnementale

- Résoudre le déficit de foncier économique qui pèse sur l'attractivité du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes. La reconstitution du stock par la mise à disposition de grandes plateformes industrielles (Pays de Grasse), artisanales et tertiaires constitue une action urgente du projet de territoire.
- Requalifier et re-densifier les zones économiques vieillissantes en cherchant en même temps à retravailler la qualité architecturale et paysagère, la performance environnementale et une certaine forme de « thématization » de chaque site économique pour permettre de faciliter l'émergence d'écosystèmes locaux ainsi que le développement de segments économiques innovants autour des économies circulaires.
- Adapter également les zones économiques actuelles aux évolutions du changement climatique en sécurisant leurs emprises face aux risques inondation ou submersion et en protégeant les investissements importants engagés par les entreprises.
- Clarifier la vocation des sites économiques en distinguant désormais les sites à vocation productive de ceux à vocation artisanale et de services, et en fermant les possibilités d'implantation aux unités commerciales qui déstabilisent les prix du foncier.
- Maintenir et créer des plateformes artisanales au sein de chaque centralité (y compris en milieu urbain) afin de diversifier l'offre d'emplois.

## 3B / Soutenir les économies traditionnelles autour du tourisme, du commerce et de l'artisanat

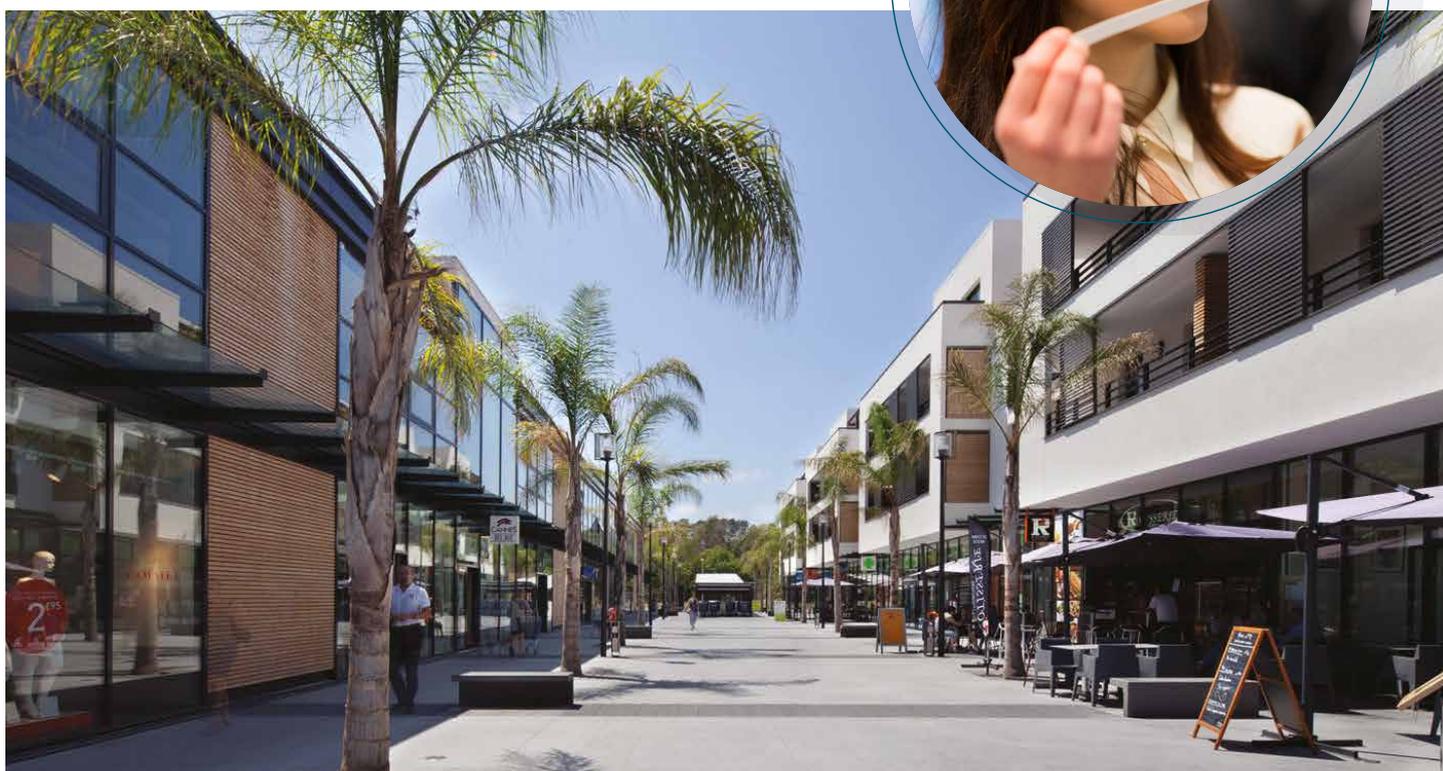
Le SCoT prend soin d'accompagner l'évolution des grandes filières économiques historiques face aux mutations multiples auxquelles elles sont confrontées (l'offre touristique digitale, le e-commerce, la concentration commerciale...) car elles forment, avec l'agriculture, un socle stable de la création de valeurs et d'emplois de ce territoire.

### Confirmer le statut de destination touristique mondiale

- Mettre en tourisme tout le territoire du SCoT du Haut Pays à la bande littorale (pass transport, signalétique, pass destination, WIFI ) avec une seule marque touristique mise en avant.
- Rester une destination de notoriété mondiale pour le tourisme évènementiel (Festival de Cannes, Cannes Series, Grands Salons, Congrès...) et le tourisme d'affaires autour du Palais des festivals et des Congrès de Cannes, navire amiral et moteur économique pour tout l'Ouest des Alpes-Maritimes.
- Valoriser les portes d'entrée touristique de la Côte d'Azur avec l'aéroport de Cannes-Mandelieu et le mole croisières sur la Croisette.
- Relancer le tourisme hivernal sur le Haut-Pays en misant sur le rééquipement des stations de Thorenc, de l'Audoubert et de la Moulière.
- Mettre à profit l'aura patrimoniale et l'authenticité provençale des villes et villages pour développer un tourisme authentique basé sur la culture, le patrimoine, les savoir-faire (la parfumerie, la gastronomie...) et l'artisanat d'art.

### Agir sur l'hébergement, premier levier d'attractivité touristique

- Choisir un développement touristique à haute valeur ajoutée, conçu autour d'une offre d'hébergements et d'animations touristiques renouvelée et élargie.
- Empêcher l'érosion des capacités d'accueil touristiques par les changements de destination des unités touristiques.
- Créer du logement saisonnier pour assurer à toute la filière de rester attractive au niveau national auprès des actifs du monde du tourisme et du BTP (Haut Pays).
- Contrôler le développement des plateformes d'hébergements numériques afin de ne pas fragiliser l'hébergement hôtelier et de service.





### Prioriser l'offre de proximité dans l'économie commerciale

- Engager une stratégie collective de redynamisation des centralités commerciales (notamment les deux grands centres-villes) en agissant en même temps sur l'animation des cœurs de villes, de villages et de quartiers et sur la reconquête de la vacance en rez de chaussée et la promotion de ces lieux.
- Défendre la diversité commerciale et artisanale de chaque centralité et faciliter les conditions d'usages de ces pôles (livraison, service, stationnement au contact...) en abordant au sein des documents les questions de la logistique du dernier kilomètre.
- Apporter du pouvoir d'achat dans les centralités commerciales historiques du SCot'Ouest en les inscrivant dans les réseaux de fréquentations touristiques (vieux centres villes, vieux villages...).
- Coupler renouvellement urbain et urbanisme commercial afin de localiser l'attractivité des nouveaux commerces au sein des nouvelles centralités.

### L'artisanat de services et du quotidien

- Rendre visible les différentes typologies de l'artisanat local autour de labélisations et d'offres regroupées, pour faire connaître l'appareil économique des petites entreprises.
- Protéger les derniers îlots artisanaux urbains et villageois (quand ils sont compatibles avec l'environnement résidentiel) afin de conserver toutes les facettes de la diversité économique.



## 3C / Devenir un territoire de pointe des transitions numériques et énergétiques



### Plan Climat Energie

ANTIBES - CANNES - CAPG - CAPL - CASA - GRASSE

## NUMÉRIQUE

UN TERRITOIRE 100% CONNECTÉ



Les transitions numériques et énergétiques sont devenues interdépendantes et forment aujourd'hui une des bases supposées d'une nouvelle révolution économique (ou industrielle) au sein de laquelle chaque territoire se doit d'investir. Cette implication dans ces transitions est aujourd'hui déjà bien engagée sur le territoire, avec un schéma directeur numérique et un Plan Climat qui forment des atouts forts pour le devenir du SCoT'Ouest. Le Projet de Territoire traduit cet engagement dans ces deux transitions avec :

- L'ambition de faire du Haut-Pays un territoire à énergie positive à l'échéance des vingt prochaines années, grâce à la fois la production centralisée et diffuse des énergies nouvelles.

- Le maillage de chaque grande entité géographique par un Réseau Electrique Intelligent (smart grid) capable de redistribuer l'ensemble des énergies renouvelables produites, quelle que soit la source d'origine (grandes plateformes photovoltaïque, agrivoltaïsme, installations individuelles...) avec à terme des objectifs d'autoconsommation à atteindre.
- La multiplication des plateformes de production d'énergies renouvelables dans les conditions environnementales et paysagères fixées conjointement par le DOO et la Charte du Parc Naturel Régional, et la priorité absolue donnée aux installations réalisées sur des sites déjà anthropisés. L'installation du poste de Valderoure est une réelle opportunité pour le développement de la filière photovoltaïque, cependant la valeur paysagère des lieux ainsi que la continuité des parcours pastoraux doivent primer sur l'installation des fermes photovoltaïques.



- Le développement en parallèle du photovoltaïque et des autres sources de la filière bois-énergie à partir des ressources régionales et notamment la valorisation des ressources forestières des territoires de l'arrière-pays (Vésubie, Mercantour, Haut Pays, Pays de Fayence...), une fois la rationalisation de leur exploitation mise en place.
- La conception d'opérations d'urbanisme innovantes, à la fois sur les secteurs de projet emblématique du SCoT'Ouest et au sein des petites unités d'aménagement conçues par les communes et les villages, capables d'atteindre l'autonomie énergétique ou de devenir des nouveaux pôles émetteurs d'énergies.
- La promotion de toutes les typologies de réseaux de chaleur mutualisés permettant de valoriser les ressources locales (biomasse, bois-énergie, eaux usées...) et les énergies innovantes comme la thalassothermie ou la géothermie.
- Le déverrouillage de l'auto-production individuelle en limitant aux seuls périmètres d'intérêt patrimonial reconnus les limitations à l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

# Scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S



Valoriser  
le profil  
environnemental

AXE 2.4



## 4A / Acquérir toutes les capacités de résilience face au réchauffement climatique



En tant que territoire méditerranéen, le SCot Ouest est depuis plusieurs décennies concerné par des événements climatiques sévères et répétés qui menacent la sécurité des personnes et des biens.

### Empêcher une éventuelle aggravation des risques naturels et technologiques par une gestion du territoire adaptée

- S'habituer à la culture de l'alerte et transmettre la mémoire du risque pour se souvenir des erreurs passées et acquérir les bonnes pratiques ;
- Optimiser la gestion de crise.

### S'inculquer une meilleure culture préventive du risque inondation et mouvements de terrain :

- Mettre en sécurité tous les espaces urbanisés concernés par un risque inondation dangereux par le biais d'ouvrages de parades et en adaptant les installations existantes ;
- Maintenir en zone agricole ou naturelle les projets d'urbanisations nouvelles dans les secteurs les plus exposés aux risques naturels majeurs d'inondation et de submersion, et adapter les projets de renouvellement urbain pour les sécuriser face à l'ampleur de ces phénomènes ;
- Lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols qui accélère la concentration des eaux et les glissements de terrain, et revenir vers des principes d'un territoire plus perméable doté d'un plan directeur global par bassin versant pour le ralentissement du ruissellement ;

- Couvrir tous les sites exposés par des démarches globales de traitement des risques (SMIAGE, schémas directeurs pluvial intercommunaux; PPR Inondation nouvelle génération, GEMAPI et nouveaux ouvrages de sécurisation...);
- Accompagner la mise en œuvre des actions des PAPI afin de limiter les conséquences des risques submersion et inondation.

### Lutter contre le risque incendies de forêt

- Poursuivre la réalisation des grands ouvrages de parade face au risque d'incendie de forêt, alors que par la répétition des canicules et des sécheresses, la période de probabilité de feux couvre désormais toute l'année et que l'intensité des phénomènes est fortement accentuée ;
- Traiter en prévention les grandes interfaces entre les agglomérations et les grands massifs, notamment sur les parties ouvertes aux vents dominants, en fonctionnalisant ces espaces naturels à partir de l'agro-sylvo-pastoralisme et les loisirs.

### Prendre en compte les risques technologiques

- Maîtriser l'urbanisation autour des établissements et activités présentant un risque majeur ;
- Identifier les espaces nécessaires à l'accueil d'entreprises à risques.

## 4B / S'engager pour un territoire plus sobre

En milieu méditerranéen où l'eau potable est devenue une ressource précieuse et dans le contexte actuel de dérèglement climatique, le SCot Ouest doit à la fois assurer une bonne qualité d'approvisionnement en eau potable pour les générations futures et garantir les débits écologiques indispensables au fonctionnement des habitats et des milieux écologiques.

### La protection des ressources et des milieux aquatiques comme objectif prioritaire du développement durable

- Mettre en œuvre une politique globale et intercommunale sur l'assainissement en considérant les problématiques de risques associées (inondations, mouvements de terrain...) et les cycles de saisonnalité (évolution important de la population en fonction des périodes touristiques)
- Éliminer la présence des macro déchets et déchets chimiques drainés par le ruissellement urbain. En articulation avec la protection des milieux marins, traiter en priorité les affluents de la Siagne et le fleuve côtier afin d'abaisser l'apport de matières polluées dans la baie.
- Corréler les choix d'urbanisation avec la desserte actuelle ou programmée, des quartiers par l'eau potable et l'assainissement et conditionner les projets d'aménagement
- Préserver les ressources en eau et particulièrement les captages d'eau potable, y adapter les usages (agriculture, tourisme et nature notamment) et participer à la démarche de sécurisation des captages.
- Protéger l'ensemble des milieux aquatiques en tant que réservoirs et corridors écologiques dans le respect du SDAGE et du SAGE Siagne.



### La rationalisation de la ressource en eau

- Proscrire rapidement le gaspillage de l'eau
  - > Renforcer la qualité des réseaux de distribution pour faire chuter à moins de 5% les taux de perte
  - > Distinguer efficacement les ressources en eau potable et les ressources en eau utile
  - > Inscrire l'économie de l'eau au cœur de toutes les réflexions de l'aménagement pour résoudre toutes les sur-utilisations actuelles (végétalisation adaptée, réduction des déperditions par évaporation...)
  - > Promouvoir une utilisation de l'eau raisonnée notamment en période touristique / période de stress hydrique (un besoin important et une ressource « faible »)
- Réutiliser l'eau précipitée ou déjà consommée pour des usages adaptés à sa seconde consommation
  - > Généraliser les dispositifs de réemploi des eaux nettoyées à la sortie des grands collecteurs (STEP notamment) en remplacement d'utilisations d'eau brute
  - > Soutenir les débits écologiques des cours d'eau permanents en refulant les eaux récupérées en tête de bassin
  - > Construire progressivement un second réseau d'adduction d'eau potable dit d'usage d'eau banale, pour valoriser les eaux précipitées et les eaux de réemploi, et remplacer les prélèvements sur la ressource pour les usages de grands volumes (arrosages, lavages...)
- Au regard du changement climatique, rechercher une plus grande sécurisation de l'approvisionnement en eau du territoire par l'augmentation du volume de stockage et la diversification de la ressource





## 4C / Transformer chaque nouveau déchet en ressource

La gestion des déchets est devenue une des thématiques stratégique pour la promotion d'un territoire performant. Elle s'inscrit comme une composante majeure du développement durable. Néanmoins, les Alpes-Maritimes connaissent une problématique croissante de structuration de la filière de collecte et de traitement des déchets. Aussi, le PADD du SCOT'Ouest affirme les ambitions de l'Ouest des Alpes-Maritimes et propose des pistes de réflexions sur cette thématique.

### La réduction des déchets à la source et le développement de l'économie circulaire : un objectif régional incontournable

- Promouvoir la réduction des déchets à la source (Sensibilisation anti-gaspillage, compostage...);
- Mettre en avant le ré-emploi et la réparation (ressourceries, repair center);
- Développer toutes les opportunités d'économie circulaire;
- Continuer l'amélioration des équipements et des performances de tri des particuliers et des entreprises;
- Développer les collectes sélectives, en particulier des bio-déchets chez les particuliers et les gros producteurs (application de la loi sur la transition énergétique);
- Valoriser chaque typologie de déchets pour parvenir au "0 déchet".

### Une gestion Inter-territoire des solutions de traitement des déchets

Le territoire du SCOT'Ouest fonctionne avec deux Unités de Valorisation Energétiques et un centre de valorisation organique situés hors du territoire. Ils permettent d'absorber les besoins en matière de traitement des déchets du SCOT'Ouest.

Des projets d'accompagnement de la structuration de la filière sont proposés et peuvent profiter à l'optimisation du fonctionnement actuel. Une réflexion avec les territoires voisins est menée.

- Développer les équipements de valorisation de gestion des déchets et en particulier la gestion des déchets verts, des déchets issus de l'agriculture et bio déchets : Installations complémentaires aux UVE;
- Permettre la mise en place d'unité de traitement des déchets du BTP par exemple à Saint-Cézaire-sur-Siagne;
- Envisager la mobilisation de sites pour le prétraitement déchets (mise en balle) en vue de lisser la saisonnalité de la production de déchets;
- Laisser la possibilité de développer la méthanisation sur le territoire.





# scot'OUEST

A L P E S - M A R I T I M E S

