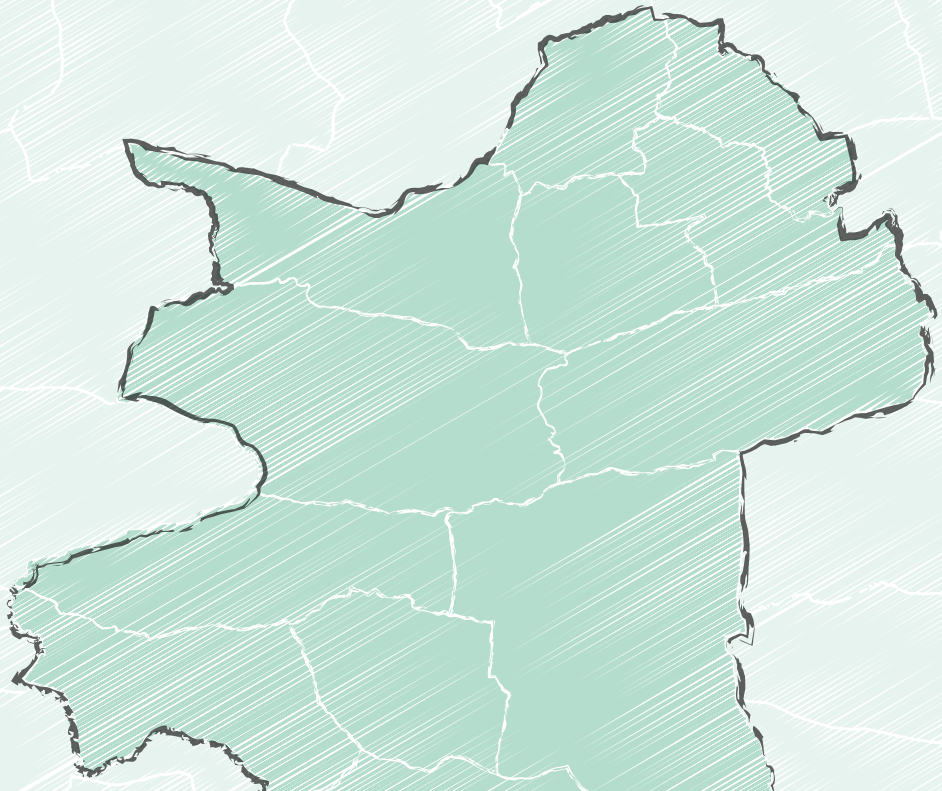


- Patrimoine
- Environnement
- Économie
- Transport
- Habitat

SCOT'OUEST
ALPES-MARITIMES

Document d'Orientations et d'Objectifs

Syndicat mixte en charge du SCOT de l'ouest des AM

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil syndical du 20 mai 2021
Approuvant le Schéma de Cohérence
Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes

CITADIA CONSEIL
even CONSEIL

SOMMAIRE

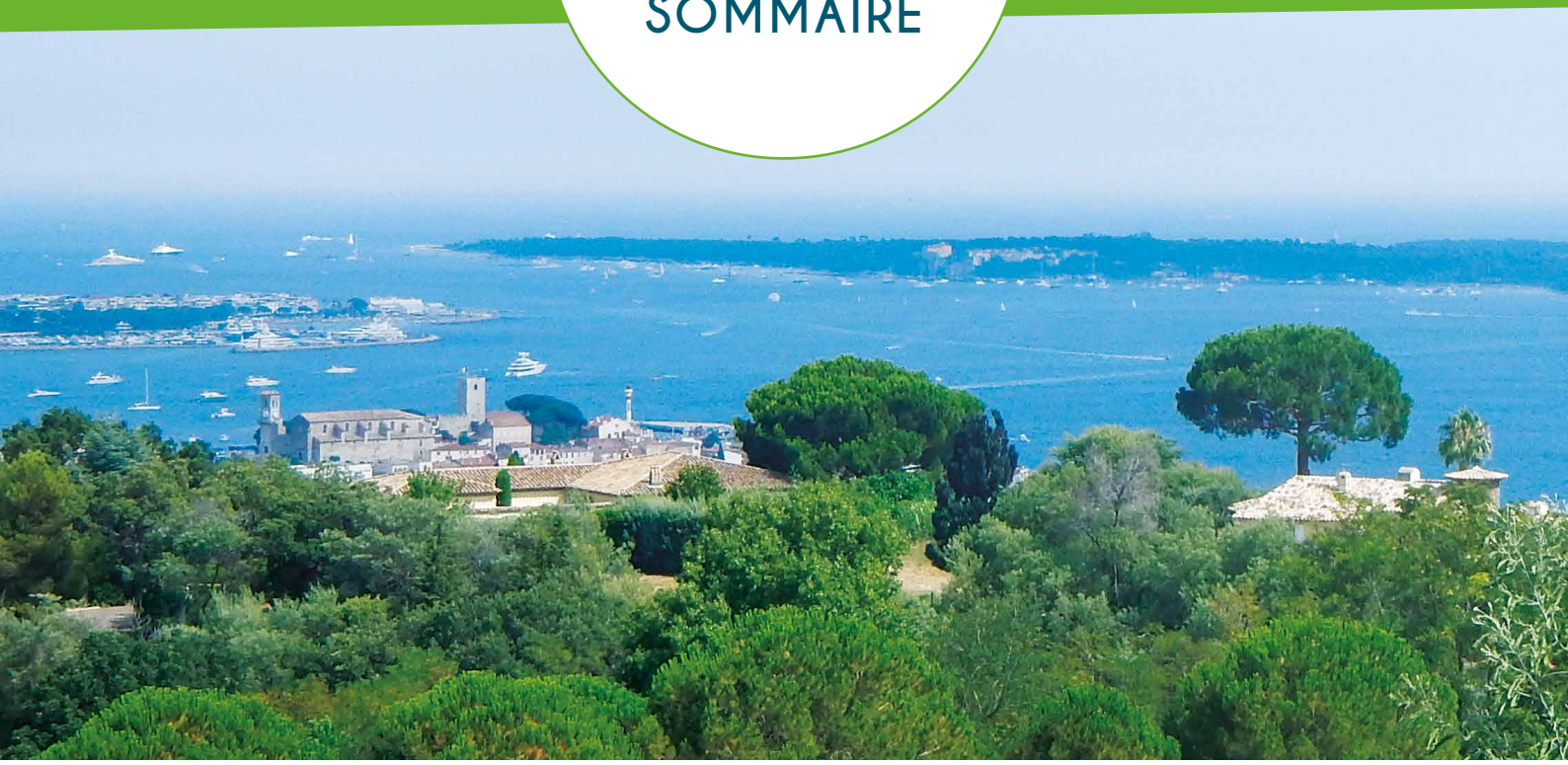


Table des matières

PRÉAMBULE

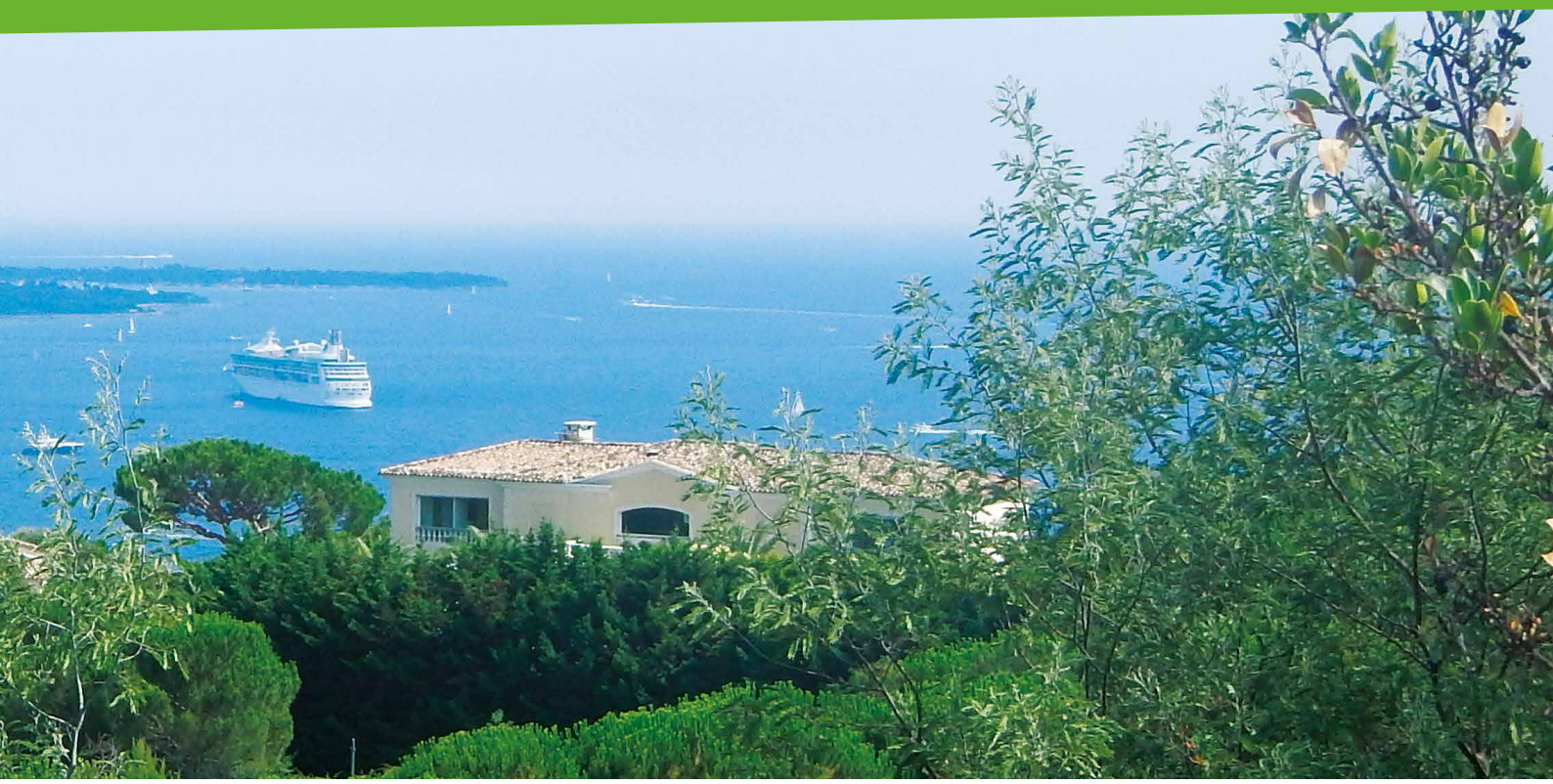
A. SPATIALISATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE....6
1 - Du projet de territoire aux prescriptions en matière d'urbanisme et d'aménagement....8
2 - Un document prescriptif....8
3 - Le contenu du DOO....8
4 - Le SCoT'Ouest et les Modalités d'Application de la loi Montagne....9
5 - Le SCoT'Ouest et les Modalités d'Application de la loi Littoral....9
6 - Le principe de compatibilité entre le SCoT et les documents d'urbanisme....10

1 LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES....12

A. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISIE....15
B. UNE CONSOMMATION FONCIERE MAITRISEE POUR UNE MEILLEURE COHERENCE TERRITORIALE....18
C. LES NOUVELLES TYPOLOGIES DE L'URBANISATION DU SCoT'Ouest DES ALPES-MARITIMES....23
1 - Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain....25
2 - Les équilibres entre l'avancement du renouvellement urbain et la consommation foncière....27
3 - La maîtrise de la consommation foncière programmée entre 2020 et 2040....29

2 LES ORIENTATIONS ET PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT....32

A. SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS....34
1 - Une politique du logement tournée vers les jeunes actifs, et les famille....35
2 - Une politique de l'habitat ambitieuse : un effort sans précèdent sur la realisation de logements et la diversification des gammes d'habitat....36
3 - Développer une stratégie de positionnement du logement adaptée au territoire....37
4 - Intensifier la dynamique d'amélioration du parc existant et favoriser le renouvellement urbain....39
5 - Mobiliser les urbanisations nouvelles d'accompagnement et complémentaires pour assurer la réalisation des objectifs d'habitat et de mixite urbaine....43



B. DOTER LE SCOT'OUEST D'UNE CHAINE COMPLETE DU LOGEMENT....45
1 - Diversifier l'offre d'habitat du SCoT'Ouest....46
2 - Agir sur la mixite sociale....47
3 - Intervenir sur le logement spécifique....48
C. GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET DE L'HABITAT....50
1 - Proposer du logement performant....51
2 - Accompagner la transition énergétique du parc d'habitat existant....51

3 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE....52

A. LA RECOMPOSITION DU FONCIER ECONOMIQUE EXISTANT ; UN ENJEU PRIORITAIRE....54
1 - Retrouver les conditions favorables aux installations économiques....55
2 - Recomposer les sites économiques sous qualifies....56
B. SOUTENIR LES ZONES ECONOMIQUES NOUVELLES A VOCATION ECONOMIQUE....58
C ETABLIR DES STANDARDS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ACCUEIL DES FONCTIONS ECONOMIQUES....60
1 - Une meilleure offre foncière et immobiliere pour le développement des entreprises....61
2 - Devenir un territoire à forte intensité numérique....61
3 - Promouvoir les alternatives comme l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire....63
D. CONSTRUIRE UNE STRATEGIE TOURISTIQUE STRUCTUREE POUR L'OUEST ALPES-MARITIMES....64
1 - Structurer la destination touristique de l'ouest des Alpes-Maritimes....65
2 - Renforcer un des pôle majeurs européens du tourisme d'affaires et tourisme culturel....66
3 - Structurer les capacités d'accueil....67
4 - Mettre en avant les atouts culinaires et gastronomiques du territoire....68
E. DETERMINER LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL 70
1 - La quantification et la qualification du besoin d'aménagement commercial a l'échelle des vingt prochaines annees - la polarisation....72
2 - Le renouveau des espaces commerciaux périphériques - la mutation....75
3 - La protection de l'accessibilité commerciale dans le haut pays....75

4 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE DE MOBILITES DURABLES....76

A. RENFORCER L'ACCESSIBILITE REGIONALE DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES....79
1 - Une nouvelle desserte ferroviaire offrant de nouvelles perspectives de grande intermodalité....80
2 - Le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne....80
3 - Ouvrir de nouveaux accès et solutions de désenclavement de Sophia-Antipolis - premier technopole européen....81
4 - La Présence de l'aéroport Cannes-Mandelieu....81
5 - Mailler les réseaux de modes actifs autour du nouvel axe majeur - l'euroveloroute n°8....82
B. COORDONNER L'OFFRE DE MOBILITE PUBLIQUE....83
C SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES PRATIQUES ET DES SERVICES DE MOBILITES ALTERNATIVES ET EMERGEANTES...86
D. COORDONNER DEVELOPPEMENT URBAIN ET GRANDES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE....88
E. DOTER LE SCOT'OUEST D'UNE LOGISTIQUE MULTIMODALE....91

5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT AGRICOLE....94

A. IDENTIFIER ET PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE....96
1 - Agriculture Pilier économique du territoire....97
2 - La diversité des espaces agricoles du territoire....98
B. METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE DURABLE DE PROTECTION DES MILIEUX AGRICOLES....102
C SOUTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE....105

6 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS À LA RECONNAISSANCE ET LA MISE EN VALEUR DES POTENTIALITES FORESTIERES DU TERRITOIRE DU SCOT....108

A. LES MULTIPLES POTENTIELS DES FORETS, UNE CONNAISSANCE A RENFORCER....110
B. ENCOURAGER LA STRUCTURATION D'UNE FILIERE BOIS ENERGIE BASEE SUR LES RESSOURCES LOCALES....111

7 MODALITES DE PROTECTION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE ET A LA PRESERVATION OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES....112

A PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE....115
3 - Reconnaitre et préserver les réservoirs de biodiversité et les zones relais....116
4 - La diversité des espaces agricoles du territoire....118
5 - Intégrer le concept de nature en ville pour compléter le réseau écologique et protéger la trame noire....118
B PRESERVER ET RESTAURER LES DIVERSES COMPOSANTES DE LA TRAME BLEUE....120

8 PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES PAYSAGERS ET VALORISER LES ENTRÉES DE VILLES....124

A LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET AMELIORER LA QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE TERRITOIRE ET DE VILLE ET DES AXES ROUTIERS....126
B PRESERVER LES GRANDS PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE ET LEURS PERCEPTIONS....130
C AMELIORER LA QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS....133

9 LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES....136

A INTEGRER LE RISQUE INONDATION ET SUBMERSION DANS L'ENSEMBLE DES REFLEXIONS....139
B RENFORCER LA PROTECTION DU TERRITOIRE FACE A L'INTEGRALITE DES AUTRES RISQUES....142
ASSURER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE GRÂCE À LA RÉDUCTION DE LA POLLUTION DE L'AIR ET DES NUISANCES SONORES....144

10 AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS ET PERMETTRE LA MISE EN PLACE D'UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE.....146

11 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU : ASSURER SA QUALITÉ ET MAITRISER LES BESOINS.....150

A ASSURER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....152
B MAITRISER LES BESOINS EN EAU ET ADAPTER LA CROISSANCE A LA RESSOURCE.....154

12 VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE.....156

13 PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DE LA MER ET DU LITTORAL ET MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL...160

A SAUVEGARDER LE PATRIMOINE MARIN DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES.....162
B ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES LITTORAUX.....164
C MENAGER LES ESPACES INSULAIRES ET RETRO-LITTORAUX.....166
D MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL.....168
1 - Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral.....169
2 - Les Espaces Proches du Rivage.....170
3 - Les coupures d'urbanisation.....172
4 - Les Espaces Boisés Significatifs des territoires littoraux.....172
5 - L'urbanisation limitée des espaces urbanisés sensibles.....173
6 - L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L121-13 du code de l'urbanisme.....174
7 - La requalification des espaces situés en front de mer.....175

14 PRINCIPE DE MISE EN VALEUR DE LA MONTAGNE ET MISE EN OEUVRE DES UNITES TOURTISTIQUES NOUVELLES....176

A LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE POUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX MONTAGNARDS.....179
B PARTIE REGLEMENTAIRE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS LIEE A LA DEFINITION DES UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES.....184

15 / FOCUS TERRITOIRE : SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA BASSE VALLE DE LA SIAGNE.....188

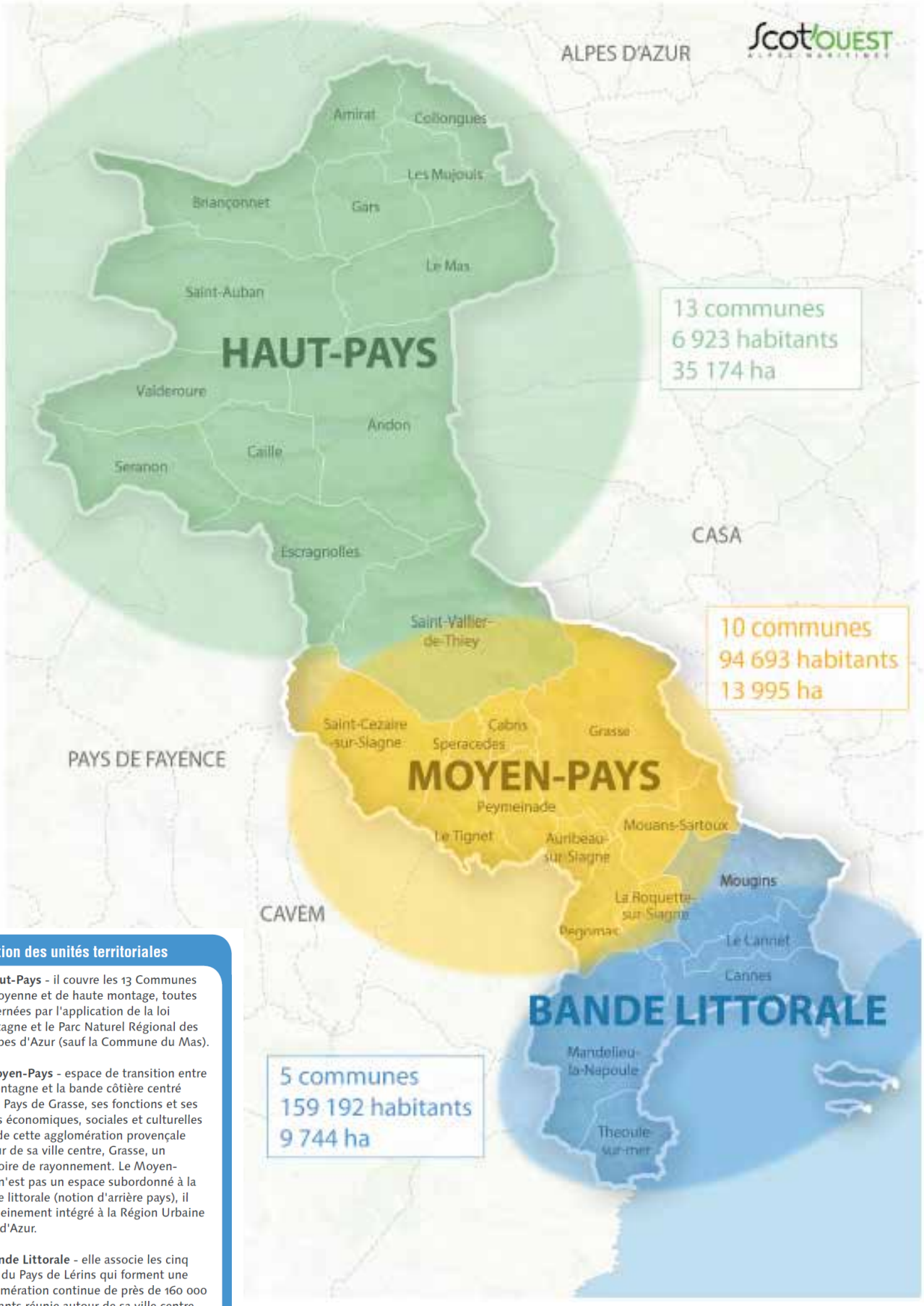
1 - Le réseau de modes actifs comme vecteur de l'unité de la basse vallée de la Siagne.....193
2A - Un réseau hydrographique structurant à protéger et valoriser.....195
2B - La force du réseau de nature.....199
3A - Un territoire de diversité.....206
3B - Une gourvernance agricole forte et durable.....206
3C - Vers un modèle d'excellence alimentaire.....207
3D - Une implantation des filières agricoles dans le temps et l'espace.....207
3E - L'opportunité d'un hameau agricole.....208

Crédits – réalisation du SCoT Ouest Alpes Maritimes

Président du Syndicat Mixte du SCoT – Monsieur Jérôme VIAUD
Équipe technique du Syndicat Mixte du SCoT OUEST 06
Citadia Conseil – Conception
Even Conseil – Evaluation Environnementale
Aire Publique - Concertation Publique

A

SPATIALISATION DU SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE



Définition des unités territoriales

- **le Haut-Pays** - il couvre les 13 Communes de moyenne et de haute montage, 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.

1 / Du projet de territoire aux prescriptions en matière d'urbanisme et d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) est le troisième volet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest des Alpes Maritimes.

Le diagnostic stratégique (comprenant l'état initial de l'environnement) préalable a permis de mettre en exergue les forces et faiblesses du territoire et d'établir les premiers enjeux de développement, d'aménagement et de protection. A l'appui de cette base de réflexion, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est venu formaliser un projet de territoire énonçant les priorités politiques et fixer les grandes orientations d'aménagement du SCoT **dans une perspective de 20 années (scénario 2040 - en totale adéquation avec l'exigence de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale).**

2 / Un document prescriptif

Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme de norme inférieure. Le Document d'Orientations et d'Objectifs traduit les objectifs du PADD en prescriptions Réglementaires.

Le document ci-après définit :

- les Orientations qui sont les grands principes et les bonnes pratiques applicables sur le territoire

- les Objectifs qui traduisent en chiffres les orientations définies;

Les Objectifs et les Orientations du DOO s'appliquent à travers la règle de compatibilité, c'est-à-dire que les documents inférieurs au SCoT ne devront pas être contradictoires avec les orientations du DOO et devront concourir à leur mise en œuvre et à la réalisation des objectifs qui y sont définis (notamment à travers la démarche des indicateurs de suivi et de leur évaluation environnementale).

3 / Le contenu DOO

L'article L141-5 du code de l'urbanisme définit le contenu du DOO d'un SCOT.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines

L'article L141-6 ajoute que :

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

En termes de protection de l'espace, l'article L141-10 précise :

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCoT'Ouest et l'Habitat

Le DOO doit aussi permettre de fixer les objectifs en matière d'habitat par application de l'article L141-12 :

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et

de dessertes en transports collectifs. Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

3° En zone de montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

Le SCoT'Ouest et la Mobilité

En ce qui concerne les transports et déplacements (Article L141-13 et L141-14) :

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Le SCoT'Ouest et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

L'article L141-16 définit les obligations en matière d'Équipement commercial et artisanal :

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Le Conseil Syndical du SCoT'Ouest n'a pas souhaité engager l'élaboration d'un DAAC en cours de procédure tel que la loi ELAN l'introduit. Ce document fera l'objet d'une révision/ Modification ultérieure du document. Une réflexion, à l'échelle du Pôle Métropolitain, est néanmoins engagée pour bâtir une stratégie concertée d'aménagement commercial.

L'article L141-20 précise quant à lui que le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

4 / Le SCoT'Ouest et les modalités d'application de la loi Montagne

En application de l'article L 141-23 du Code de l'Urbanisme, en zone de montagne, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes.

5 / Le SCoT'Ouest et les modalités d'application de la loi Littoral

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise les modalités d'application de la loi Littoral sur les 3 communes littorales du SCoT'Ouest - Cannes, Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur-Mer.

Dans ces 3 Communes littorales, le document d'orientations et d'objectifs définit les capacités d'accueil des territoires qu'il couvre en fonction :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Conformément à l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme introduit par la loi Elan du 23 novembre 2018, il revient au SCoT de désigner les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale. Sur ces territoires,"*des constructions*

*et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, **à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics**, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs."*

Ces secteurs sont détaillés dans la partie 13, mise en valeur du littoral.

6 / Le principe de compatibilité entre le SCoT et les documents d'urbanisme

Le Document d'Orientation et d'Objectifs comporte deux niveaux de planification qui permettent d'articuler les intentions du SCoT avec la réglementation des documents qui lui sont inférieurs (Plans Locaux d'Urbanisme, Zones d'Aménagement Concerté, opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher...).

Pour ce faire, le SCoT affiche ses intentions à travers deux outils... :

- Ses orientations, socles communs vers lesquels doivent tendre les PLU,

- Ses objectifs, éléments plus ponctuels et plus prescriptifs représentés par une donnée chiffrée, un contenu spatial identifié ou un objectif qualitatif.

CONTENU DU DOCUMENT D'ORIIENTATIONS ET D'OBJECTIFS DU SCOT'OUEST

Le DOO est composé d'un document écrit et de plusieurs documents graphiques :
- les documents graphiques principaux détaillés sur les 3 entités territoriales (Bande Littorale, Moyen Pays et Haut Pays)
- les orientations pour les zones agricoles détaillées sur les 3 entités territoriales
- les orientations pour les trames vertes et bleues détaillées sur les 3 entités territoriales
- les orientations pour le paysage détaillées sur les 3 entités territoriales
- les Modalités d'Application de la loi Littoral détaillées sur les Communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur Mer
- les Modalités d'Application de la loi Montagne détaillées sur les Communes de Cabris, Spéracèdes, Le Tignet, Saint Cézaire-sur-Siagne et l'intégralité des 13 Communes composant l'entité territoriale du Haut Pays

L'application du DOO est la combinaison du document écrit et des documents graphiques. En cas de divergence d'interprétation, le document écrit reste la norme prescriptive applicable.

Conformément à la hiérarchie des normes les documents graphiques loi littoral et loi montagne s'imposent dans leurs dispositions à l'ensemble des autres documents graphiques formant le DOO du SCoT.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

1

A UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISIE

B UNE CONSOMMATION FONCIERE MAITRISEE POUR UNE MEILLEURE COHERENCE TERRITORIALE

C LES NOUVELLES TYPOLOGIES DE L'URBANISATION DU SCOT'OUEST DES ALPES-MARITIMES

Sur la base d'un territoire de 58 915 hectares dont 9 794 hectares d'espaces urbanisés et plus de 45 660 hectares d'espaces naturels, forestiers et agricoles

Les espaces naturels, forestiers et agricoles représenteront à horizon 10 ans 80 % du territoire, soit plus de 45 660 hectares

La production de + 17 000 lits touristiques dont: 13 700 lits en résidences secondaires
minimum 3 300 lits marchands dont :

- 700 lits en unités touristiques nouvelles

- **1 300 lits en hôteleries itinérantes de haute montagne**
- **1 300 lits en hôteleries et résidences de tourisme**

21 hectares pour l'hébergement touristique dont :

- **6 hectares en renouvellement urbain**
- **10 hectares en urbanisation nouvelle d'accompagnement**
- **5 hectares en urbanisation nouvelle complémentaire**

PROTÈGE

OPTIMISE

Le SCoT

IDENTIFIE

PROGRAMME

Les espaces urbains sur l'axe central, soit 12 400 logements :

- 9 900 logements en renouvellement
- 2 500 logments en urbanisation nouvelle

Environ 60% de la production de logements

Les principaux sites d'extension de l'urbanisation (développement résidentiel et économique)

Dans la perspective d'une croissance de + 12 000 habitants et de + 10 000 emplois

La production de 18 000 résidences principales 2 750 de résidences secondaires soit 20 750 logements

235 hectares pour l'habitat

Renouvellement urbain à vocation résidentielle :

- 135 hectares en mixité valant 8 650 logements

- et 4 250 logements issus de la reconquête vacance, RS, division du parc existant...

Urbanisation nouvelle à vocation résidentielle valant 7 850 logements dont :

- 85 hectares en urbanisation nouvelle d'accompagnement

- 15 hectares en urbanisation nouvelle complémentaire

La création de 10 000 emplois

310 hectares de foncier à vocation économique et d'équipements

Renouvellement urbain à vocation économique 230 hectares

Urbanisations nouvelles à vocations économique

45 hectares en urbanisation nouvelle d'accompagnement

35 hectares en urbanisation nouvelle complémentaire

Soit un besoin foncier de 565 hectares :
• 370 hectares de renouvellement urbain
Une consommation foncière de 195 hectares dont :
• 140 hectares en urbanisation nouvelle d'accompagnement
• 55 hectares en urbanisation nouvelle complémentaire

Réalisation de 4 parcs photovoltaïques :
- 16 ha en extension de parc existant
- 50 ha en nouveau parc photovoltaïque

Une croissance démographique choisie

A



Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes traduit son projet de territoire à l'échéance 2040 à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs. Le choix d'une croissance démographique modérée, douce et en rapport avec les capacités d'accueil des 28 communes pour les vingt prochaines années est un pilier majeur de la nouvelle politique de développement de l'Ouest du département.

Les capacités d'accueil du SCoT Ouest sont aujourd'hui limitées par l'ensemble des exigences écologiques, environnementales, patrimoniales et réglementaires qui s'impose à lui (important cumul des risques naturels majeurs, application de la loi Littoral et de la loi Montagne, prévalence des sites écologiques sensibles....).

Le taux de croissance démographique choisi par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de 0,27% en moyenne impliquant une augmentation de 12 000 nouveaux habitants et de 8 000 nouveaux ménages, va permettre à l'Ouest Alpes-Maritimes de rester un territoire attractif et dynamique au sein d'un projet de territoire :

- **responsable** face à l'étalement urbain, avec une division par 5 de la consommation foncière qu'il programme
- **volontaire** dans la mise en oeuvre des politiques publiques d'habitat, la création d'emplois et la réalisation de grands équipements publics et de mobilité (nouvelle gare Cannes LGV, grands pôles intermodaux...)
- **innovant** dans sa capacité à mettre en oeuvre le renouvellement urbain et à créer des nouveaux ensembles urbains d'importance régionale. conçus à partir de grands opérations d'aménagement telles que Cannes Grand Ouest ou le Grand Plan de Grasse.

FOCUS

Conditions du développement démographique à 0,3% de l'Ouest du Pays de Grasse en lien avec l'augmentation des transports collectifs

En faisant le choix de limiter à 0,3% par an la croissance démographique pour l'ensemble du Moyen Pays, et de focaliser les capacités d'accueil nouvelles sur les secteurs les mieux équipés en desserte de transport collectif, le SCoT'Ouest choisit de positionner la nouvelle population accueillie sur les secteurs les plus cohérents pour la recevoir – notamment le long des grands axes de mobilité actuels ou programmés, Compte tenu des conditions de saturation routière sur la RD 2562 de l'Ouest du Pays de Grasse, l'évaluation du SCoT au cours des 6 premières années de mise en œuvre interrogera l'adéquation de ce rythme de croissance démographique avec la montée en puissance de l'offre de mobilité alternative au déplacement routier, et éventuellement le moduler en conséquence.

TABLEAU DU BESOIN EN LOGEMENTS PAR ENTITES TERRITORIALES

	Population 2018	Taux de croissance annuelle 2020-2040	Accroissement population 2020-2040	Population 2040	
Bande Littorale	159 384	0,12	4 458	163 842	
Moyen Pays	95 007	0,3	6 776	101 783	
Haut Pays	7 028	0,4	676	7 703	
Total	**261 419**	**0,27**	**11 910**	**273 329**	
	Accroissement ménages par le desserrement	*Accroissement ménages par l'apport démographique*	*Accroissement ménages*	*Total logements à produire 2040*	*Dont résidences principales*
Bande Littorale	985	2 263	3 247	10 500	9 125
Moyen Pays	1 356	2 946	4 303	9 625	8 365
Haut Pays	63	300	363	625	515
Total	**2 404**	**5 509**	**7 913**	**20 750**	**18 005**

SCoT OUEST ALPES-MARITIMES

+ 20 750 LOGEMENTS

Résidences principales : + 18 0000 logements

- Impact du desserrement des ménages : **+ 2 500 logements**
- Besoin lié à l'accroissement démographique : **+ 5 500 logements (2,17 pers/ménage)**
- Promotion du logement abordable et fluidité : **+ 10 000 logements**

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

Résidences secondaires : + 2 750 logements (environ 13% du total de RP)

FOCUS

Pourquoi 18 000 nouvelles résidences principales et seulement 8 000 ménages nouveaux

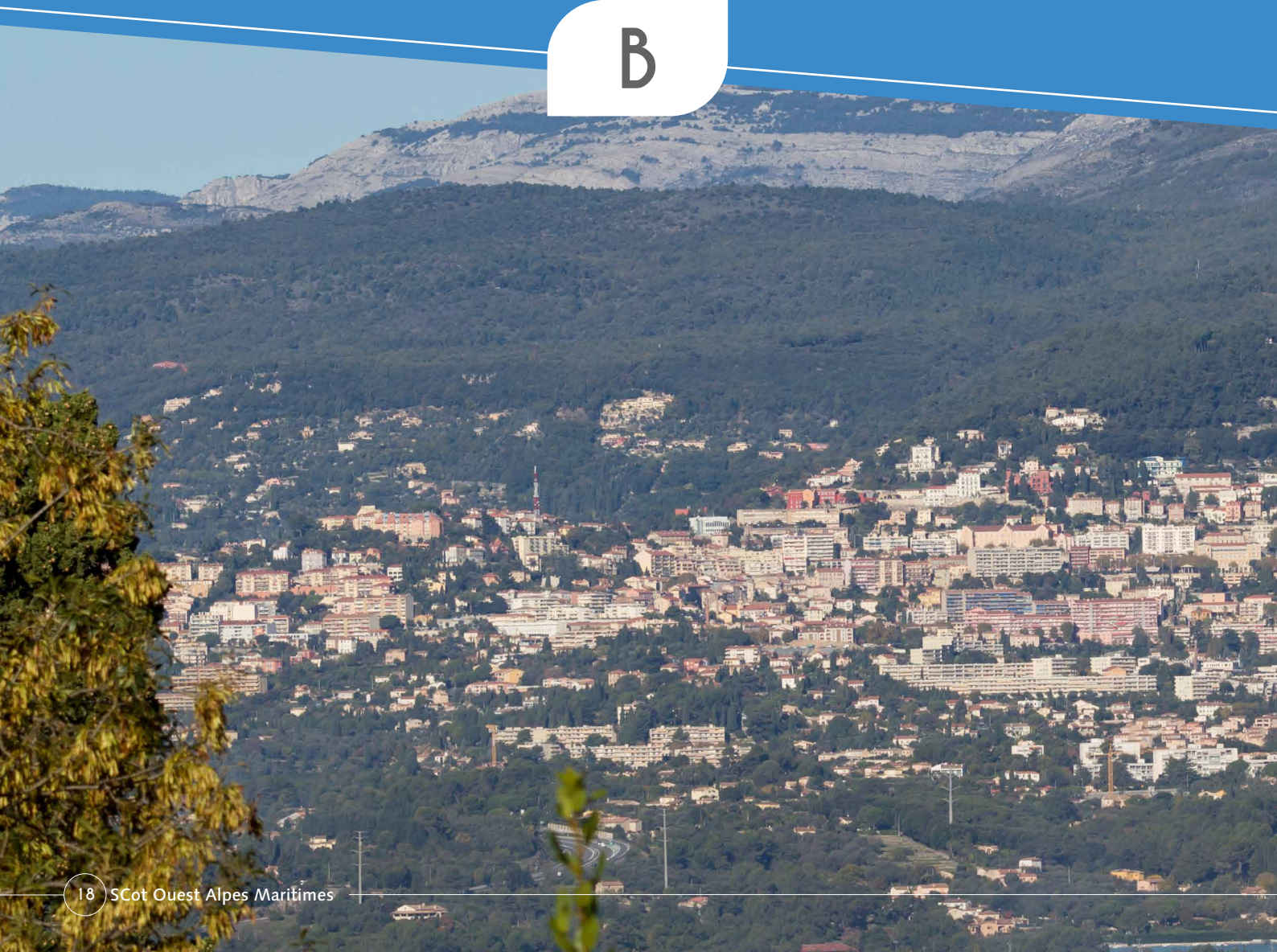
Le logement est un bien à part dans nos économies modernes et la capacité du parc d'habitat à répondre aux besoins des territoires diverge en fonction des contextes.
Le besoin en logements du SCoT'Ouest ne représente pas le nombre de logements neufs à produire. Des logements non occupés ou à réaliser au sein de la construction existante vont représenter une part significative de la mise à disposition.

Le besoin en logements estimé à 18 000 résidences principales est décliné de la façon suivante :

- en premier lieu répondre à l'accroissement estimé des ménages - "le besoin organique" - soit l'équivalent de 8 000 résidences principales
- la remise à disposition des logements perdus (destruction, changement de destination, agrandissement...) dont on peut évaluer le taux de remplacement à 1/1000 par an, soit 2 500 logements en surplus à réaliser
- à la fluidité du parc immobilier, qui est extrêmement tendu sur toute la Côte d'Azur où existe un fort niveau de cohabitation imposée compte tenu du coût de l'immobilier, et qui va représenter un tiers en plus du besoin organique, soit 2 500 logements en surplus à réaliser
- aux défis démographiques rencontrés par le SCoT'Ouest durant les 20 prochaines années avec une accélération du grand vieillissement et la perspective de 16 000 ménages nouveaux entrés dans la dépendance (plus de 90 ans), et pour lequel on peut estimer la nécessité de produire au minimum 3 000 logements supplémentaires adaptés
- la montée en puissance du bipôle universitaire Cannes-Grasse avec à terme 3 000 étudiants accueillis et l'opportunité de créer du logement étudiant au sein des centralités du SCoT 'Ouest.

Une consommation foncière maîtrisée pour une meilleure cohérence territoriale

B

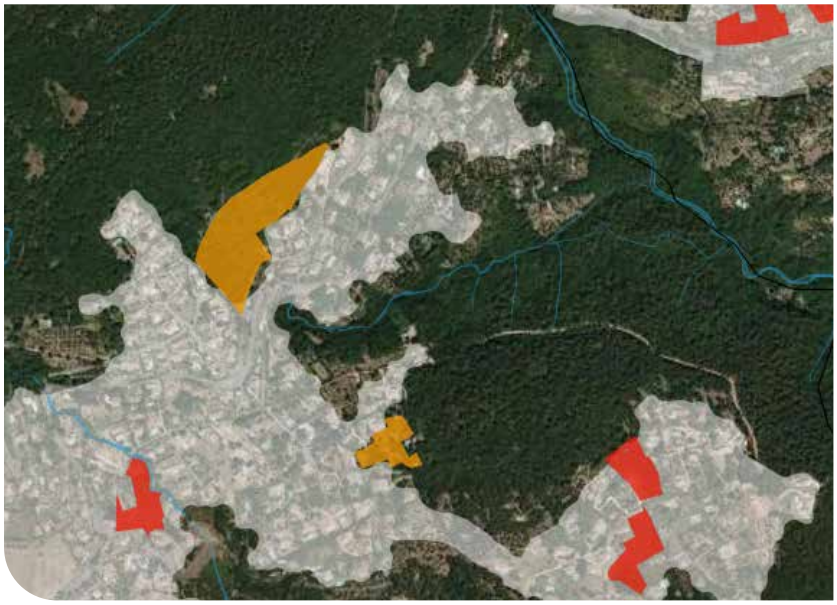


Quelques définitions méthodologiques pour mettre en œuvre les documents d'urbanisme

• **Renouvellement** – Processus d'optimisation de l'urbanisation existante soit par l'extension du tissu bâti, la densification par détachement parcellaire ou bien la démolition-reconstruction

• **Enveloppe urbaine** – Représente l'agglomération continue d'une unité urbaine (ville, village, chef-lieu, hameau) qui peut contenir dans son enveloppe des terrains libres encore non bâtis.

• **Extension urbaine** – représente une consommation foncière située en dehors des enveloppes urbaines.

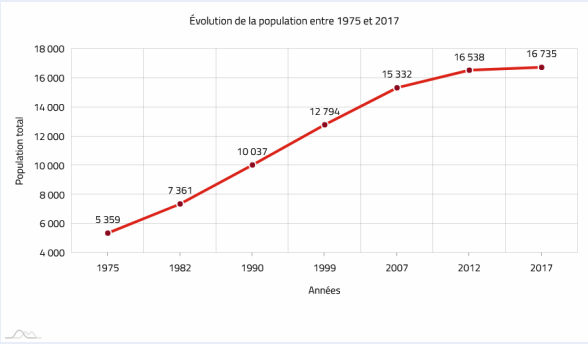


En gris : *enveloppe urbaine*
En rouge : *secteurs d'urbanisation nouvelle d'accompagnement*
En orange : *secteurs d'urbanisation nouvelle complémentaire*

FOCUS

Données spécifiques aux communes de montagne





Evolution de la population des 17 Communes du SCoT Ouest concernés par la loi Montagne – INSEE RGP 2017

Consommation foncière maximale 2020-2040 pour les 17 Communes sous Loi Montagne

- 23 hectares pour la mixité urbaine
- 16 hectares pour le développement économique
- 15 hectares pour le développement touristique (dont résidences secondaires)

ORIENTATION 1B1 LES ENGAGEMENTS PRIS FACE A L'ETALEMENT URBAIN

La poursuite des efforts en matière de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation foncière est au cœur de la démarche SCoT qui représente une rupture importante dans le mode d'aménager le Pays de Grasse et l'Agglomération Cannes Pays de Lérins au regard des tendances constatées au cours des cinquante dernières années.

C'est dans ce cadre que le SCoT fixe comme objectif :

- de réaliser 2/3 de son développement territorial en renouvellement urbain
- de diviser ainsi par 2 le rythme de consommation foncière constatée lors du diagnostic entre 2004 et 2014 (407 hectares lors de cette décénnie).

L'objectif chiffré que se donnent les 28 Communes du SCoT est d'abaisser la consommation foncière globale, tous besoins confondus, à 195 hectares dont 55 hectares en extension des enveloppes urbaines.

Cet objectif est conforme aux orientations du SRADDET 2019 qui prévoit en région Sud PACA une division par 2 de la consommation foncière constatée entre 2006 et 2014.

TABLEAU GÉNÉRAL DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU SCOT OUEST 2020-2040

En hectares	Renouvellement urbain	Consommation en enveloppe	Consommation en extension	Total foncier
Habitat Mixité urbaine	135	85	15	235
Développement économique	230	45	35	310
Tourisme		10	5	15
Total SCoT Ouest	365	140	55	
dont consommation foncière enveloppe et extension		**195**		
Réduction par rapport à la consommation foncière 2009/2019	65,2%			**560**

Cette limitation de la consommation foncière ne doit pas se faire aux dépends du développement des deux Communautés d'Agglomération.

Elle est d'abord une opportunité de meilleure cohérence territoriale autour de 3 principes complémentaires à la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1/ Un engagement fort pour la satisfaction des besoins d'habitat le SCoT prévoit la mise à disposition de **18 000 nouvelles résidences principales**, (20 750 logements en incluant les résidences secondaires) en enclenchant notamment une politique de mobilisation et de transformation de l'habitat existant afin de ne pas sur-dépendre de la seule construction neuve.

Près d'un quart de l'offre de logements mis à disposition sera issu du logement mobilisé et la reconquête du parc immobilier existant.

La satisfaction de ce besoin suppose une recherche et une promotion de nouvelles formes d'habiter :

- au sein de logements sobres en énergie et confortables, adaptés aux capacités financières des familles du SCoT Ouest
- dans un parc d'habitat rénové et repensé, au sein duquel la transformation du grand volume d'habitat individuel du SCoT en habitat partagé et intergénérationnel est un objectif important des vingt prochaines années.

2/ Une stratégie offensive pour la redynamisation des capacités d'accueil économiques qui lui font défaut, et l'objectif fixé **de créer 10 000 emplois** d'ici 2040 (une dynamique équivalente à celle connue entre 1999 et 2010) en misant sur toutes les filières d'excellence qu'elle accueille.

L'importance du foncier économique disponible en renouvellement urbain, notamment, ne doit pas constituer un prétexte pour manquer d'ambition en matière de densité d'emplois à l'hectare : la volonté des élus est de créer de l'emploi sans pour autant gaspiller le foncier à disposition.

FOCUS

Perspectives envisagées par le SCoT de création d'emplois par filières

- économie scientifique et créative autour des sciences du vivant - 2 000 emplois
- filière autour du Territoire d'Industries de Grasse (dont arômes et parfums) - 2 000 emplois
- filière technopolitaine au sein de l'axe de centralité Cannes-Grasse- accompagnement tertiaire de Sophia Antipolis - 2 000 emplois
- économie et ingénierie spatiale autour de Cannes Grand Ouest - 500 emplois
- filière du nautisme et sa sous-traitance autour du nouveau pôle de la Roubine à Mandelieu La Napoule - 500 emplois
- filière du tourisme saisonnier et d'affaires sur l'ensemble du SCoT - 700 nouveaux emplois (à hauteur de 4 emplois pour 100 lits)
- montée en charge de l'économie sociale et solidaire - 500 emplois
- économie présentielle en accompagnement de la croissance économique et démographique (commerces, services, fonctions publiques....).en appliquant un ratio de 1 emploi induit pour 4 emplois directs* ou indirects** soit un volume de 2 000 emplois
- filière de la silver-economie autour du grand vieillissement (plus de 16 000 ménages auront plus de 90 ans dès 2030 sur le territoire du SCoT)... avec des besoins d'emplois autour du maintien à domicile, du service à la personne et des métiers de soins
- filière de l'industrie créative autour de l'image

** On rappellera que l'INSEE évalue dans son scénario bas pour 2030 pour l'ensemble de la Région Sud la création de 177 000 emplois supplémentaires à l'échéance 2030.*

*** ratio appliqué en 2018 dans le cadre d'études d'impact économiques de grands projets nationaux*

3/ La priorité donnée au recentrage du développement urbain à proximité d'infrastructures de déplacement capables de redonner de la fluidité à la mobilité quotidienne :

- Avec la volonté de polariser la croissance du SCoT'Ouest sur les centralités urbaines, historiques et de rompre avec l'éloignement des ménages et le report sur les territoires périphériques.
- Avec l'émergence de grands projets urbains innovants auxquels est confiée la charge de produire simultanément du bon logement (performant sur l'énergie, accessible, confortable...) , des équipements, des zones économiques tertiaires, des grands équipements publics et des aménités nouvelles (grands espaces publics, grands espaces verts...)

OBJECTIF 01
MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

- 365 hectares de renouvellement urbain à réussir d'ici 2040 dont 135 hectares pour la mixité urbaine et 230 hectares pour le renouvellement économique.

En hectares	Total RU développement économique	dont RU développement économique ZA	dont RU développement économique en mixité urbaine	RU mixité urbaine	Total RU
Bande Littorale	140	85	55	100	240
Moyen Pays	90	70	20	35	125
Haut Pays	2	1	1	0	2
Total	**230**	155	75	**135**	**365**

- limiter à 9 hectares la consommation foncière par an y incluant le foncier interstitiel situé dans les enveloppes agglomérées,
- fixer un maximum de 55 hectares d'extension urbaine, dont 35 hectares réservés au seul développement économique, une condition d'équilibre pour le SCoT'Ouest
- limiter à 1,8% l'extension de la tâche urbaine actuelle, en passant de 9 794 hectares en 2014 à 9 989 hectares en 2040, soit 16,9% de l'ensemble de la superficie du SCoT'Ouest
- autoriser la "consommation foncière ponctuelle" de 65 hectares pour la réalisation de 4 parcs photovoltaïques dans le Haut pays sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour un retour en état de zone naturelle ou agricole au terme de leur exploitation.

Les nouvelles typologies de l'urbanisation du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes

C



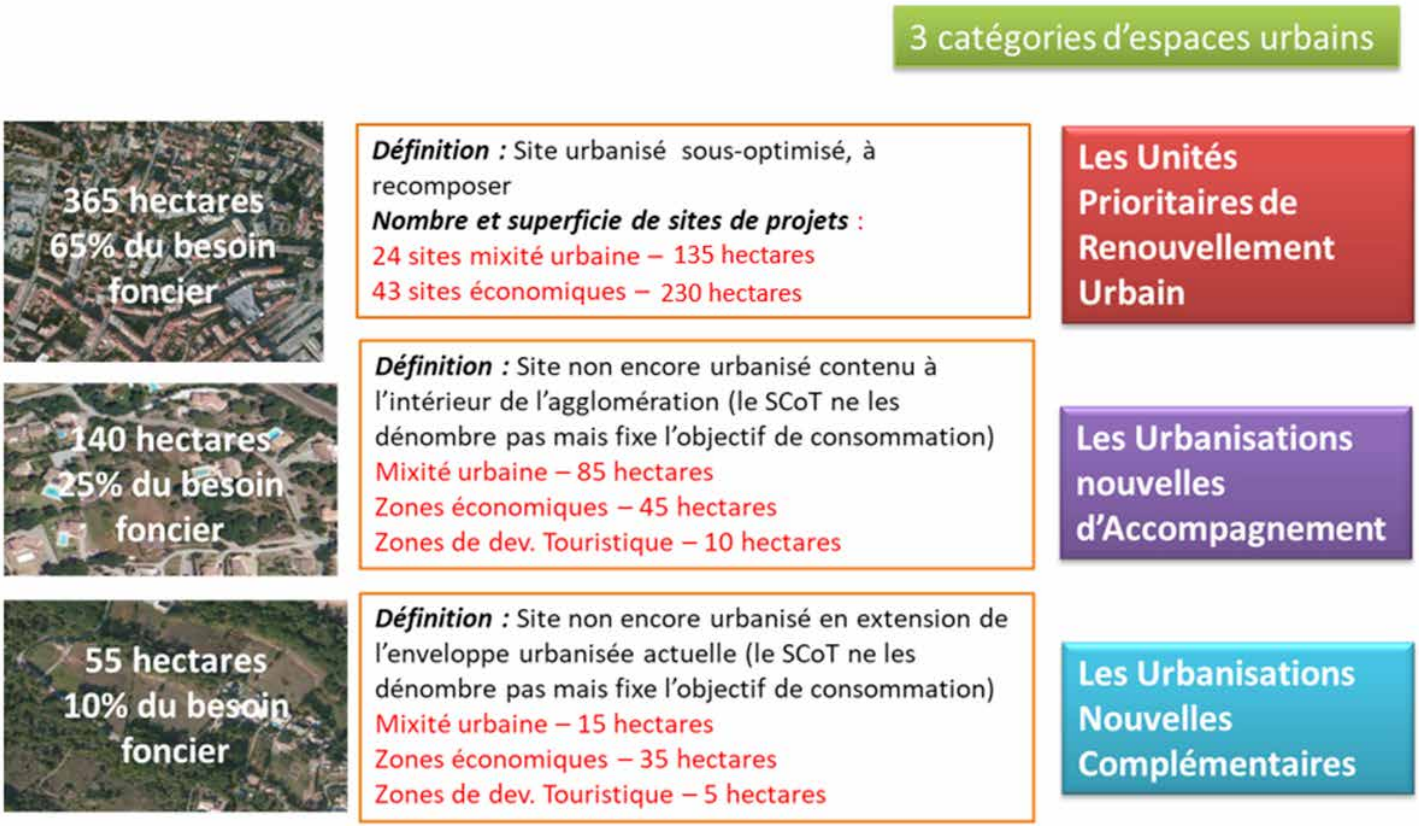
Le ménagement du territoire, le respect de ses valeurs environnementales et de son cadre de vie sont au coeur de l'ambition des 28 Communes qui composent le SCoT'Ouest. Rester un territoire à très haute attractivité sans dégrader ou banaliser les qualités environnementales exceptionnelles qui le composent, c'est faire le choix des meilleures solutions urbanistiques et rejeter au contraire l'urbanisation tendancielle et l'étalement urbain. En donnant la priorité à la recomposition plutôt que l'extension, le SCoT'Ouest s'astreint à un aménagement du territoire exigeant et positif.

ORIENTATION 1C1 | IDENTIFIER LES 3 TYPOLOGIES DE L'URBANISATION DU SCOT'OUEST

Le SCoT'Ouest définit 3 typologies du développement urbain :

- Les UPRU - Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain
- Les UNA - les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement
- Les UNC - les Urbanisations Nouvelles Complémentaires

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement significatives doivent construire leurs études territoriales et leur approche de limitation de la consommation foncière à partir de ces 3 typologies et en fixer les objectifs de mise en œuvre.



Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain sont à mettre en avant dans les études de densification et dans toute les démarches d'évolution des documents d'urbanisme.

FOCUS

Qu'est ce que le logement existant mobilisé

S'ajoute à ces 3 typologies la notion de « logement existant mobilisé », ou logement sans foncier, qui recouvre toutes les possibilités de créer du logement à partir du parc immobilier existant, par sa capacité à se diviser, se reconfigurer mais également la transformation d'un logement non utilisé (résidence secondaire notamment) ou sans occupant (notion de logement vacant). Il s'agit du logement existant mobilisé correspondant à l'ensemble des nouvelles résidences principales mises à disposition en dehors de la construction neuve. Le logement existant mobilisé est sans impact sur la consommation foncière.

1 Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain

Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain correspondent à des sites déjà urbanisés d'au moins 1 hectare, sans effet sur la consommation foncière puisqu'elles sont situées au sein du tissu urbain constitué.

ORIENTATION 1C2 METTRE EN ŒUVRE LES UNITES PRIORITAIRES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain forment le principal gisement foncier du SCoT'Ouest.

Elles doivent être étudiées et évaluées et présentées dès la phase de diagnostic territorial des documents d'urbanisme et :

- doivent faire l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour les plus significatives d'entre elles,
- concernent à la fois les sites urbains résidentiels et les sites économiques,
- sont identifiées par les PLU dans le cadre des études de densification et sélectionnées au sein du PADD en fonction de leur capacité à être mises en œuvre dans l'échéance du document d'urbanisme. Les sites inférieurs à 1 hectare pourront également faire l'objet d'une identification au sein des PLU,
- méritent de faire l'objet de mesures spécifiques assurant leur mise en œuvre opérationnelle (intervention foncière, sursis à statuer, périmètres d'études…),
- développent les conditions favorables pour la réalisation d'équipements publics et de locaux économiques assurant leur mixité urbaine,
- tendront vers une éco-conception et concourent à l'expression de la mixité fonctionnelle.

OBJECTIF 02

GISEMENTS DE RENOUVELLEMENT URBAIN MOBILISABLES À 2040 (EN HECTARES)

** les totaux ont été arrondis à partir des valeurs du Haut Pays*

En hectares	Total RU développement économique	dont RU développement économique ZA	dont RU développement économique en mixité urbaine	RU mixité urbaine	Total RU
Bande Littorale	140	85	55	100	240
Moyen Pays	90	70	20	35	125
Haut Pays *	2	1	1	0	2
Total	**230**	155	75	**135**	**365**

FOCUS

La notion de "gisement foncier" associée aux Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain

Le SCoT'Ouest a détecté et inventorié un potentiel de 365 hectares de renouvellement urbain réparti sur les 28 Communes qui le composent. Ce potentiel est un gisement, une enveloppe exhaustive de la mutabilité territoriale à mettre en œuvre à l'échelle des 20 prochaines années.
Ce potentiel de mutabilité représente les secteurs prioritaires de l'aménagement futur du SCoT'Ouest que les documents d'urbanisme doivent étudier, mobiliser et mettre en œuvre leur capacité d'accueil, et justifier les raisons ayant conduit à engager des opérations d'aménagements impliquant une consommation foncière.
C'est un référentiel que les documents d'urbanisme exploitent et justifient au sein de leurs études de densification prévues par les textes en vigueur.

Focus opérationnels sur les deux grands projets urbains du SCoT Ouest

Cannes Grand Ouest



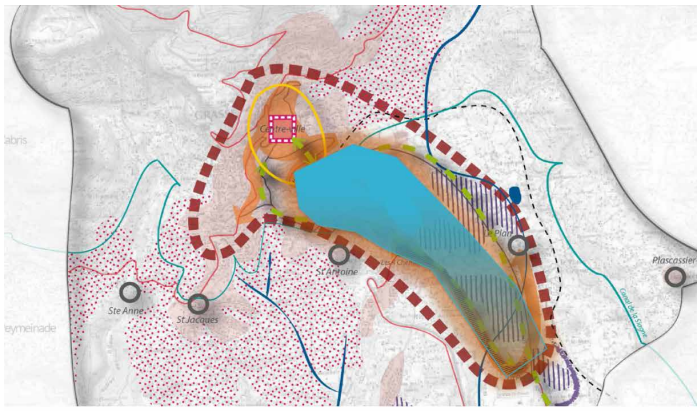
Le plan d'ensemble vision 2050

Développé sur plus de 180 hectares, le projet Cannes Grand Ouest représente l'un des plus important ensemble de ville renouvelée sur la façade méditerranéenne.

Les objectifs poursuivis par la Ville de Cannes sur cette opération de long terme, dont l'échéance est plus longue que celle de ce premier SCoT'Ouest, sont multiples et convergents :

- relier les centralités existantes et futures : La Bocca Centre - Technopôle Bastide Rouge et future gare TER-TGV de Canne La Bocca dans un vaste projet de renouvellement urbain
- mettre en évidence la trame bleue de la Roubine
- donner une dimension de projet urbain à un espace peu qualifié, typique de certaines entrées de ville
- accueillir de nouvelles fonctions en lien avec le rang de centralité de Cannes

Sud de Grasse



Le secteur du Sud de Grasse représente un vaste espace en restructuration prévu sur le long des grands axes Tranport en Commun qui bordent la plaine du Grand Vallon.

Les objectifs inscrits au SCoT'Ouest sont de :

- désenclaver l'agglomération Sud de Grasse en créant le nouveau accès à la Pénétrante Cannes-Grasse par l'échangeur de la Paoute et mettre en œuvre des lignes TC notamment la liaison centre-ville / Gare SNCF
- requalifier l'ensemble des grandes entrantes et le grand secteur du Carré Marigarde
- attribuer des espaces économiques autour de Sainte Marguerite pour la filière des arômes et parfums
- créer un espace vert et agriurbain autour du Grand Vallon

FOCUS

Conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement sur le secteur Sud de Grasse

En concordance avec la desserte principale des lignes de transport en commun actée dans le Plan de Déplacement Urbain du Pays de Grasse approuvé en 2019, le Plan Local d'Urbanisme conçu en parallèle a identifié un potentiel de restructuration urbaine sur le secteur du Carré Marigarde et le long des axes de l'avenue de Cannes jusqu'au Carrefour Saint Donat.

L'ensemble de ces espaces déjà artificialisés présente aujourd'hui un aspect très hétérogène, parfois sans qualité (dépôts, aires techniques, entrepôts…), et pour lequel la Ville de Grasse souhaite mieux contrôler les futures occupations et utilisations du sol et agir sur sa qualification douce à travers de nouvelles priorités que sont la cohérence architecturale, la végétalisation, les mobilités publiques et alternatives, le soin des espaces publics.

La requalification du Carré Marigarde et de Route de Cannes jusqu'à Saint Donat sont exposées dans le PLU en vigueur de la ville. Celui ci poursuit en premier lieu la sanctuarisation des espaces naturels de la coulée verte du Grand Vallon en l'agrandissant et en instaurant de nouveaux accès entre les axes urbains et ce grand corridor vert qui organise le Sud de Grasse. Le PLU déclasse également de grandes parties de zones à urbaniser pour les reconnaître comme nouveaux espaces agricoles insérés au cœur de l'agglomération de Grasse.
Enfin, ce projet de requalification n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation, se limitant au contraire à restreindre les enveloppes de restructuration aux seules parties déjà artificialisées.

L'opération de requalification urbaine sur le Carré Marigiarde autour de la gare et dans le Plan de Grasse est une opération basée sur le long terme qui vise à rompre avec la tendance à la banalisation de l'entrée Sud de la Ville. Le PLU de novembre 2018, dans la continuité de celui de 2007, en a posé les principes, tout en conditionnant sa mise en oeuvre à des études d'urbanisme et des concertations publiques qui restent à mener.

2 / Les équilibres entre l'avancement du renouvellement urbain et la consommation foncière

ORIENTATION 1C3 | ETABLIR UNE PRIORISATION DES SITES A AMENAGER

Dans les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat, la réduction de la consommation foncière du SCoT sera mise en œuvre de la manière suivante :
1/ Déterminer dans chaque PLU l'enveloppe urbaine et la porter au PADD en tant qu'élément d'arbitrage de la consommation foncière, celle portée aux documents graphiques du DOO n'étant qu'indicatives
2/ Repérer les unités foncières disponibles supérieures ou égales à 2 500 m² au sein de l'enveloppe urbaine (UPRU et UNA), évaluer leur potentiel d'aménagement (éventuellement reclasser en zone agricole ou naturelle) et prioriser l'urbanisation sur ces secteurs, à partir de schémas d'aménagement simplifiés ou d'Orientation d'Aménagement et de Programmation quand le tènement identifié le permet.

L'étude de densification des documents d'urbanisme réalisée lors de la phase de diagnostic présentera une grille de sensibilité agricole et naturelle des unités foncières inférieures à 2 500 m² permettant de repérer des entités agricoles ou de trame verte à protéger au sein des enveloppes agglomérées.

3/ Repérer si besoin les unités supérieures ou équivalentes à 2500 m² hors enveloppe (UNC) qui peuvent répondre en dernier recours aux besoins en matière de foncier résidentiel et économique

ORIENTATION 1C4 LES CONDITIONS DE L'URBANISATION NOUVELLE D'ACCOMPAGNEMENT

Dans les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat, la réduction de la consommation foncière du SCoT sera mise en œuvre à partir du suivi du tableau de consommation foncière envisagée de la page 27 et des principes suivants :

- le foncier obtenu à partir des opérations de renouvellement urbain n'entre pas dans le calcul de la consommation foncière communale mais il regroupe les espaces prioritaires de réalisation des capacités d'accueil nouvelles (notion de gisement foncier évoquée page 26 du DOO)

- les capacités foncières diffuses en enveloppe urbaine **inférieures à 2 500 m² ne sont pas comptabilisées** dans la consommation foncière du SCoT mais leur consommation fera l'objet d'une évaluation au terme des 6 premières années de mise en œuvre.

- les sites non bâtis de plus de 2500 m² en enveloppe urbaine sont des sites d'Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement. Ils font l'objet de schémas simplifiés dans les rapports de présentation afin de garantir leur cohérence d'aménagement.
- les sites non bâtis de plus de 5000 m² en enveloppe urbaine sont des sites d'Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement. Ils peuvent faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour garantir leur cohérence d'aménagement au regard de tous les objectifs et orientations du SCoT'Ouest

- toute urbanisation nouvelle complémentaire dans un document d'urbanisme est calculée et évaluée en matière de compatibilité avec le SCoT'Ouest

ORIENTATION 1C5 LES CONDITIONS DES URBANISATIONS NOUVELLES COMPLEMENTAIRES

Dans les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat, les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour les besoins d'habitat, d'équipements, de mobilité et de développement économiques au-delà des enveloppes urbaines existantes respectent les principes suivants :

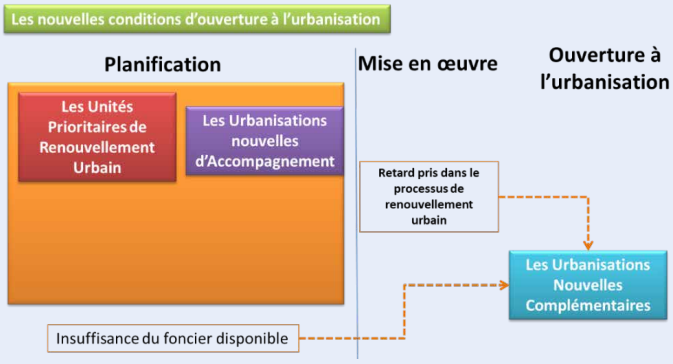
- le renforcement des enveloppes urbaines (UPRU et UNA) est prioritaire par rapport aux extensions d'enveloppe urbaine (UNC)
- le recours aux urbanisations nouvelles complémentaires est possible en cas d'insuffisance de foncier disponible en enveloppe (UPRU et UNA), **ou lors du constat d'un retard pris dans le processus de renouvellement urbain et de la transformation du parc existant pour l'auto-production et la transformation.**

FOCUS

Conditions de mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle complémentaire

La programmation d'une urbanisation nouvelle complémentaire est le résultat d'un constat argumenté d'une insuffisance foncière pour la satisfaction des besoins d'habitat, de développement économique, d'équipements publics. Toute urbanisation complémentaire est adossée à une analyse des alternatives et des conclusions tirées d'une étude de densification démontrant la nécessité de recourir à une extension de l'urbanisation du SCoT'Ouest.

Des impératifs fonctionnels (équipements publics, Procédures d'Intérêt Majeur, ouvrages de sécurité...) sont admis à partir du moment où ils justifient les raisons des choix du site et l'absence d'alternative.



3 / La maîtrise de la consommation foncière programmée entre 2020 et 2040

ORIENTATION 1C6 | LES CONDITIONS DES URBANISATIONS NOUVELLES COMPLEMENTAIRES

Les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat garantissent les plafonds de consommation foncière (**Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement et Urbanisation Nouvelle Complémentaire**) consacrés à la réalisation de la mixité urbaine et résidentielle pour les entités foncières de plus de 2500m² à partir de la répartition suivante :

- 0,5 hectare tous les 10 ans entre 2020 et 2040 pour les villagesHaut Pays du SCoT'Ouest
- 1 hectare tous les 10 ans entre 2020 et 2040 pour les villages du SCoT Ouest
- 2 hectares tous les 10 ans entre 2020 et 2030 puis 1 hectare entre 2030 et 2040 pour les bourgs du SCoT'Ouest
- 4 hectares tous les 10 ans entre 2020 et 2040 puis 2 hectares entre 2030 et 2040 pour les 3 villes du Moyen Pays
- 5 hectares tous les 10 ans entre 2020 et 2040 puis 2 hectares entre 2030 et 2040 pour les 3 villes de la Bande Cotière
- 10 hectares tous les 10 ans entre 2020 et 2040 puis 5 hectares entre 2030 et 2040 pour les centres urbains de Grasse et Cannes

Le SCoT'Ouest établit 2 bilans de consommation foncière à chaque phase d'évaluation de suivi (6 ans), notamment à partir des bilans triennaux de satisfaction des besoins en logement que réalise chaque commune.

OBJECTIF 03

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR ENTITÉS

Consommation sur 10 ans en hectares			Nombre entité		
2020-2030	2030-2040			2020-2030	2030-2040
0,5	0,5	Villages Haut Pays	12	6	6
1	1	Villages	3	3	3
2	1	Bourgs	5	10	5
4	2	Villes MP	3	12	6
5	2	Villes Bande Littorale	3	15	6
10	5	Grasse	1	10	5
10	5	Cannes	1	10	5
		arrondi		65	35
				28	100

TABLEAU DE RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LA MIXITÉ URBAINE SELON LES TYPOLOGIES D'ENTITÉ LOCALE (2020-2040)						
Villages Haut Pays	Villages	Bourgs	Villes Moyen Pays	Villes Bande Littorales	Grasse	Cannes
Amirat, Andon, Briançonnet, Caille, Collongues, Escragnoles, Gars, le Mas, les Mujols, Saint Auban, Séranon		Saint Valier				
		Saint Cezaire-sur-Siagne				
	Spéracèdes	Le Tignet	Mouanx Sartoux	Mougins		
	Cabris	Auribeau	Pégomas	Mandelieu-la-Napoule		
	Théoule	La Roquette	Peymade	Le Cannet		
Consommation foncière 2020-2030 en hectares						
6	3	10	12	15	10	10
Consommation foncière 2030-2040 en hectares						
6	3	5	6	6	5	5
Total consommation foncière 2020-2040 en hectares						
12	6	15	18	21	15	**15**

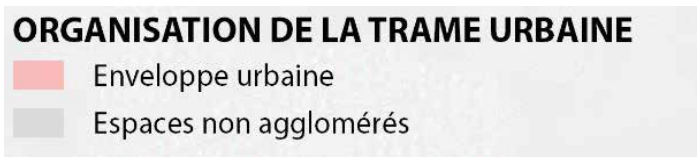
FOCUS

Une consommation foncière adaptable en fonction des besoins des communes

Le SCoT'Ouest porte un objectif global de réduction de la consommation foncière, la déclinaison par commune restant indicative, chaque territoire pouvant avoir des besoins différents en fonction de l'avancement du renouvellement, de leur projet...
Les documents d'urbanisme intercommunaux (ou les Programmes Locaux de l'Habitat) peuvent (re)distribuer les consommations foncières pour appliquer une certaine mutualisation :

- soit entre les typologies d'entité locale en fonction des particularités des Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- soit de manière dérogatoire entre les typologies d'entités territoriales lorsqu'un projet d'intérêt local ou majeur nécessite cette redistribution

EXPLICATIONS DE LA DISTINCTION DE L'ORGANISATION DE LA TRAME URBAINE SUR LES DOCUMENTS PLAN GÉNÉRAL DU DOO



Enveloppe urbaine : zone urbaine constituée incluant les opérations de renouvellement urbain et les urbanisations nouvelles d'accompagnement.

Espace non agglomérés : secteur non urbanisé mais pouvant comporter des sensibilités ou des prescriptions paysagères.

OBJECTIF 04

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LA MIXITÉ URBAINE SELON LES TYPOLOGIES D'ENTITÉS TERRITORIALES (EN HECTARES)

	2020-2030		2020-2030		2030-2040		2030-2040		Total arrondi
	En enveloppe		En extension		En enveloppe		En extension		
Haut Pays	75%	6	25%	2	75%	5	25%	2	15
Moyen Pays	**85%**	26	15%	5	**85%**	14	15%	2	45
Bande Côtière	85%	22	15%	4	**85%**	10	15%	2	40
Total	54		10		29		6		100
	64				35				
Total enveloppe arrondi	85								
Total extension arrondi	15								

Tableau de synthèse de la consommation foncière en fonction de la typologie des sols

Impact de l'urbanisation nouvelle de la mixité urbaine

Impact urbanisation nouvelle	Agricole	Naturel ou Forestier
Haut Pays	**4**	11
Moyen Pays	**22**	23
Bande Littorale	**9**	31
Total	**35**	65

Impact de l'urbanisation nouvelle des zones économiques

	Agricole	Naturel ou Forestier
Bande littorale	**8**	11
Moyen Pays	**21**	11
Haut Pays	**4**	5
Total	**32**	27

**Le tableau ci-dessus indique l'impact des nouvelles zones économiques exposées à l'objectif 12.*
Pour rappel, les valeurs indiquées dans le tableau de synthèse page 14 du DOO agrègent l'ensemble des besoins fonciers pour toutes les activités économiques, y compris celles prévues dans les opérations de mixité urbaine (notamment les nouvelles installations tertiaires et commerciales en zone urbaine ou à urbaniser imbriquées avec des fonctions d'habitat).

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

LES ORIENTATIONS ET PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

2

A SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS

B DOTER LE SCOT'OUEST D'UNE CHAINE COMPLETE DU LOGEMENT

C GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET DE L'HABITAT

Soutenir une dynamique de production de logements diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels

A



Si le PADD du SCoT'Ouest a choisi à la fois une croissance démographique modérée et une exigence forte en matière de protection du cadre de vie, il a d'abord souhaité mettre en avant une ambition d'excellence et de solidarité de sa politique d'habitat pour apporter une réponse aux enjeux du logement abordable, de la qualité de vie des familles et de toutes les catégories du logement spécifique.

1 / Une politique du logement tournée vers les jeunes actifs, et les familles

Le SCoT'Ouest est soucieux de répondre de façon adaptée à la problématique du logement et de la reconstruction d'une chaine de l'habitat au sein d'un contexte complexe pour l'aménagement de son territoire. En effet, la disponibilité foncière est très limitée sur le territoire, par des contraintes environnementales fortes (prévalence des risques naturels, tensions liées au patrimoine écologique et paysager à protéger…) et des contraintes réglementaires croissantes. Ces différentes pressions impactent directement l'accès au foncier dont le coût est parmi les plus chers d'Europe.

ORIENTATION 2A1 | CONSERVER UN TERRITOIRE ADAPTE A TOUTES LES TYPOLOGIES DES MENAGES

Le Pays de Grasse et l'Agglomération Cannes Pays de Lérins accueilleront 273 330 habitants (+12 000 habitants par migration - les soldes naturels du territoire étant quasi-nuls) à l'échéance des deux prochaines décennies. Cette augmentation de population, bien plus faible que celles choisies par les territoires limitrophes, implique un effort de mise à disposition de 5 500 résidences principales (nouveaux ménages issus de l'apport démographique - voir tableau de l'évolution des ménages).

OBJECTIF 05
EVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES À 2040

	Ménages 2014	Nombres moyen d'occupant par ménage 2014	Nombre moyen d'occupant par ménage 2040	Nouveau ménages issus du dessertement du SCoT Ouest	Nouveau ménages issus de l'apport démographique	Total nouveaux ménages
Bande de côtière	79 921	1,99	1,97	1 050	2300	3 350
Moyen Pays	39 951	2,38	2,30	1 400	2 950	4 350
Haut Pays	3 061	2,31	2,25	60	300	360
	122 933	2,23	2	2 510	5 550	
		arrondi	**2,20**	**2 500**	**5 500**	**8 000**

Le besoin en logements de l'Ouest des Alpes-Maritimes doit également répondre aux évolutions contemporaines de notre société, et notamment le desserrement des ménages qui correspond à l'abaissement continue du nombre de personnes par résidence principale (vie étudiante, célibat, monoparentalité, veuvage) avec une perspective retenue par le SCoT de 2,17 personnes par ménage.
Ce chiffre, plus élevé que le tendanciel, est un choix politique du SCoT'Ouest qui souhaite rester un territoire d'actifs et de familles, capables de loger et de conserver toutes ses populations, quel que soit leur âge ou leurs revenus. C'est notamment le cas sur la Bande Littorale où le SCoT recherche la stabilisation du nombre moyen d'occupant par ménage, et agit donc en faveur de l'accueil des trajectoires résidentielles des ménages actifs.

2 / Une politique de l'habitat ambitieuse : Un effort sans précédent sur la réalisation de logements et la diversification des gammes d'habitat

FOCUS

L'apport du logement existant mobilisé

Dans un territoire tendu et limité comme l'Ouest Alpes-Maritimes, notamment en raison de l'accumulation des risques naturels qui liment l'extension de l'urbanisation, la construction neuve n'est plus aujourd'hui la seule réponse à la satisfaction des besoins.
Les solutions complémentaires pour la création de logements nouveaux sans foncier sont :

- la mobilisation d'une partie de la vacance immobilière (plus de 10 000 logements sans occupants actuellement).
- la promotion et l'accompagnement de l'auto-production du logement à partir de l'existant, et notamment la conversion de l'habitat individuel vers un habitat partagé
- la transformation des segments de résidence secondaire devenus obsolètes par rapport aux standards d'accueil du marché vers de l'hébergement touristique (le territoire accueille 51 000 résidences secondaires).

OBJECTIF 06

ESTIMATION DE LA CONTRIBUTION DU LOGEMENT EXISTANT MOBILISÉ À L'OFFRE D'HABITAT DU SCOT'OUEST

	Le logement existant mobilisé 2020-2040	par an
Bande littorale	2 900	145
Moyen Pays	1 100	55
Haut Pays	250	10
Total SCoT	4 250	210

ORIENTATION 2A2 | TROIS PHASES POUR ASSURER LA SATISFACTION DE TOUS LES BESOINS D'HABITAT

Les documents d'urbanisme locaux et les Programmes Locaux de l'Habitat mettent en œuvre la nouvelle politique de l'habitat instaurée à travers trois séquences de réalisation au sein desquelles les volumes et les typologies de produits immobiliers évoluent :

- **phase 1 – 2020-2025 :** une dynamique de rattrapage du taux de couverture de logement social : il est transcrit dans le droit des sols par les deux Programmes Locaux de l'Habitat de chacun des EPCI .
- **phase 2 – 2025-2035 :** le soutien au logement - il fait revenir le SCoT à des volumes annuels inférieurs à 1 000 logements et voit s'enclencher sur la décennie 2025-2035 la réalisation des grandes mutabilités urbaines inscrites au SCoT qui entrent en phase de réalisation. L'évaluation du SCoT à partir de 2023 devra indispensablement servir à quantifier la programmation immobilière contenue dans les PLU et les PLH pour s'assurer de l'adéquation de leur programmation avec les objectifs de réalisation de logements inscrits au SCoT.
- **phase 3 – 2035-2040 :** l'accompagnement au logement - le rééquilibre entre le volume de résidences principales et l'ensemble des logements concourant à la mixité sociale ayant été atteint, le territoire du SCoT'Ouest revient à un rythme "organique" de la production de logements.

Le SCoT 'Ouest permet aux Programmes Locaux de l'Habitat à cheval sur deux phases d'anticiper les rythmes de la phase de production de logements suivante, notamment lorsque le bilan de production démontre un rattrapage effectif des besoins.

OBJECTIF 07

PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR ENTITES TERRITORIALES

	Nombre de logements à produire (neufs et mobilisés)	dont phase 1 2020-2025	dont phase 2 sur 10 ans 2025-2035	dont phase 3 2035-2040
Bande littorale	**10 500**	3 500	**5 000**	2 000
Moyen Pays	**9 625**	3 500	**4 300**	1 825
Haut Pays	**625**	150	**300**	175
Total	**20 750**	7 150	**9 600**	4 000

Ces objectifs de production de logements sont conditionnés par 2 processus innovants qui dépendent de la détermination des deux EPCI :

- à réussir la transformation urbaine des grands secteurs de renouvellement urbain
- à stimuler et accompagner la capacité auto-productive du parc (que les documents d'urbanisme doivent reconnaître et accompagner).

Les documents d'urbanisme locaux :

- précisent les modalités de cette production au sein de leur PADD et développer les conditions de leur mise en œuvre au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- respectent les principes de localisation de la production énoncés dans l'objectif et orientation 2A4,
- utilisent les outils communs de l'aménagement foncier (ZAD multisites, périmètres d'études et de réservation) et de la prescription de la mixité sociale.

ORIENTATION 2A3 L'INSTAURATION D'UN GLISSANT EN CAS DE DIFFICULTE MANIFESTE DE MISE EN OEUVRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Le SCoT'Ouest entend anticiper les difficultés de mise en œuvre de ces deux processus innovants de la production de l'habitat et de la mixité urbaine, qui peuvent notamment être liées à l'extension ou l'émergence de nouveaux risques, l'absence d'opportunité foncière, de nouvelles contraintes juridiques, l'insuffisance des réseaux techniques et du réseau de transport en commun... C'est pourquoi il permet aux Programmes Locaux de l'Habitat et aux documents d'urbanisme l'instauration d'un glissant, c'est à dire une révision à la baisse argumentée du volume de logements à réaliser, en fonction :

- d'un retard significatif en matière de restructuration du gisement du renouvellement urbain
- de bilan déficitaire reconnu lors des suivis triennaux des politiques d'habitat

Chaque Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs de mixité sociale, dont le SCOT garantit la mise en oeuvre dans le respect des objectifs de contractualisation avec l'Etat.

3 / Développer une stratégie de positionnement du logement adaptée au territoire

Le souhait de redevenir un territoire des proximités impose de s'assurer que la cohérence territoriale coordonne de manière adéquate la capacité d'accueil des documents d'urbanisme aux capacités de mobilité des Plans de Déplacements urbains. La polarisation de l'offre d'habitat est le corollaire de ce recentrage.

ORIENTATION 2A4 | RAPPROCHER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DES EQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

Les Programmes Locaux de l'Habitat traduisent géographiquement les objectifs assignés à chacune des entités territoriales et l'organisation territoriale du logement.

FOCUS

Diamétrale de centralité et Périmètre d'Aménagement Prioritaire

La Diamétrale de Centralité, concept issu du PADD du SCoT Ouest, correspond à l'axe continu entre Grasse et Cannes (avec des ramifications vers Mandelieu et Sophia) qui doit servir au recentrage des capacités d'accueil en permettant de fixer le besoin de déplacement au contact des infrastructures les plus adaptées.
Le long de la Diamétrale de Centralité, le SCoT reconnaît des Périmètres d'Aménagement Prioritaires qui forment des espaces très connectés par les transports publics et qui doivent être abordés de manière prioritaire pour leur densification et leur diversification fonctionnelle.

Les documents d'urbanisme définissent l'étendu des Périmètres d'Aménagement Prioritaires au sein de leurs diagnostics territoriaux en tant qu'espace préférentiel de densification

Périmètres d'aménagement prioritaires	
Haut Pays	
Moyen Pays	Gare SNCF Grasse
	La Paoute
Bande Littorale	Cannes gare SNCF
	Cannes gare LNPCA

OBJECTIF 08
RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Nombre de logements à produire (neuf et mobilisés)		Diamètrale de centralité - 70%	dont périmètre d'aménagement prioritaire - 50%	Axe du Moyen Pays et Saint Vallier - 25%	Diffus dans les entités
Bande littorale	10 500	7 350	3 675		3 150
Moyen Pays	9 625	6 750	3 375	2 400	475
Haut Pays	625			150	475
Total	20 750	14 100	7 050	2 550	4 100

1/ La structuration de la Diamétrale de Centralité

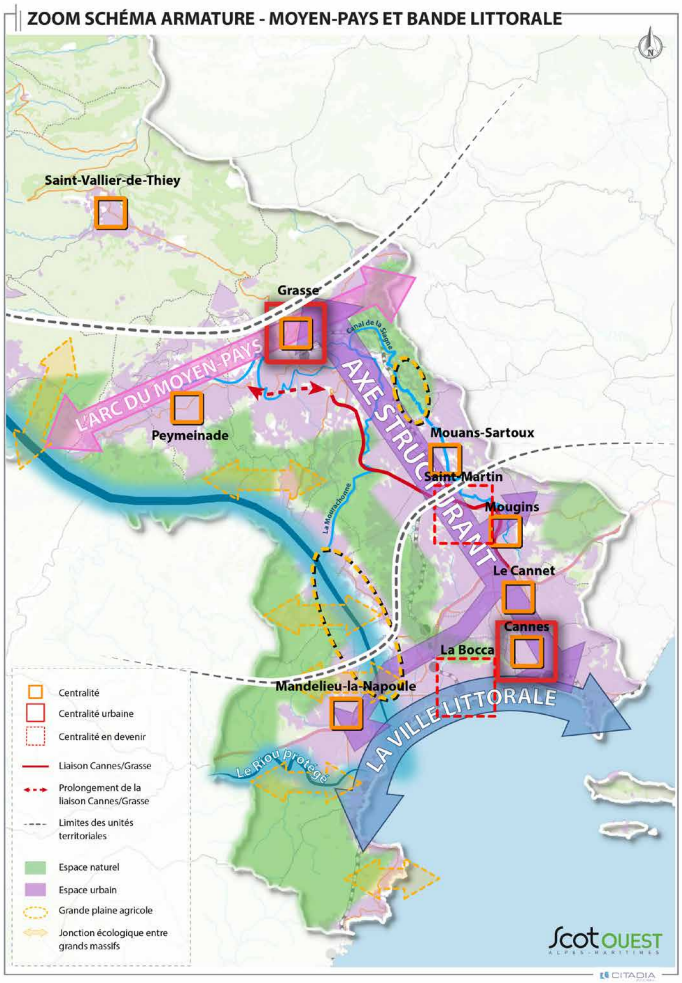
Etendue entre Grasse,Cannes et Mandelieu-la-Napoule, elle forme l'armature maîtresse du SCoT'Ouest telle que définie dans le PADD. Les Documents d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat garantissent :

- qu'environ 70% des logements neufs et mobilisés soient réalisés sur la diamétrale de centralité telle que figurant sur les documents graphiques du SCoT, représentant de fait 50% de la croissance de capacité d'accueil du SCoT'Ouest prévue par le PADD (territoires urbains impliquant de plus petits logements, un faible nombre moyen d'occupants par ménage....)
- l'obligation de venir mobiliser les périmètres d'aménagement prioritaires autour des grands axes de transport en commun ou près des grands axes, en respectant les caractéristiques urbaines présentes lorsque les documents d'urbanisme en définissent l'enjeu.

2/ L'affirmation de l'axe du Moyen Pays et de Saint Vallier de Thiey

Le chapelet de bourgs, villes et quartiers de Grasse forment l'axe du Moyen Pays. Les Documents d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat garantissent qu'un minimum de 25% du besoin en logements des entités territoriales du Moyen Pays et du Haut Pays soit situé sur les bourgs et villes autour de Grasse et sur ses grands quartiers à l'Ouest et à l'Est de sa vieille ville (Saint Jacques, Saint Antoine, Magagnosc...).

ZOOM SCHÉMA ARMATURE - MOYEN-PAYS ET BANDE LITTORALE



4 / Intensifier la dynamique d'amélioration du parc existant et favoriser le renouvellement urbain

Le territoire du SCoT'Ouest est limité dans ses capacités de production neuve. L'ingénierie mise en place par les EPCI va permettre au cours des vingt prochaines années de repositionner sur le secteur de la résidence principale les parties du parc existant qui ont été délaissées, sous optimisées ou oubliées.

OBJECTIF 09

VENTILATION DE LOGEMENTS SANS CONSOMMATION FONCIÈRE

	Volume de logements y compris résidences secondaires sans consommation foncière				
	Renouvellement urbain	Le logement existant mobilisé	Total RU et logement existant mobilisé	Rappel besoins logements DOO	Pourcentage de la production
Bande littorale	6 176	2 900	9 076	10 500	86%
Moyen Pays	3 000	1 100	4 100	9 625	43%
Haut Pays		250	250	625	40%
Total SCoT	9 176	4 250	13 426	20 750	65%

ORIENTATION 2A5 L'ATOUT DE LA RECONQUETE DU PARC EXISTANT - LE LOGEMENT EXISTANT MOBILISE

Les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat recherchent à atteindre les objectifs chiffrés assignés à la production du "logement existant mobilisé" car ils contribuent à la réduction de la construction neuve et donc à une moindre pression foncière et opérationnelle sur le renouvellement urbain.

Les deux leviers utilisés par le SCoT pour stimuler le logement existant mobilisé sont l'action sur la vacance et la densification du bâti existant.

1/ L'action sur la vacance immobilière et le parc ancien de résidences secondaires

Les documents d'urbanisme :

- localisent les îlots de vacance immobilière et les unités touristiques dégradées (peu nombreuses) sur la Bande Littorale
- évaluent le potentiel de reconquête et peuvent réaliser une OAP thématique "résorption vacance immobilière" lorsque ce taux est -supérieur à 10% à l'échelle communale ou à l'échelle de l'îlot IRIS INSEE (quand il est au-dessus de la moyenne). Cette OAP thématique démontre l'ensemble des outils mis en place dans le droit des sols pour faire intervenir l'action publique
- prennent les mesures coercitives comme la démolition préalable avant toute délivrance de nouvelle autorisation d'urbanisme, préemptions, arrêté de péril, Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre....

2/ La promotion du logement partagé

L'étude de densification des documents d'urbanisme examine les secteurs d'habitat individuel propices à la densification par volume ou division foncière. Le SCoT privilégie la première solution qui consiste à massifier la construction individuelle existante (extensions multiples, rehaussements ponctuels.) et à introduire plusieurs logements en remplacement du logement unique préexistant.

Les documents d'urbanisme justifient les facilitations mises en place pour atteindre les objectifs de production.

ORIENTATION 2A6 | LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LA MIXITE URBAINE FONT L'OBJET D'ETUDES SPECIFIQUES DANS CHACUN DES DOCUMENTS D'URBANISME

FOCUS

Les sites prioritaires de renouvellement urbain

Ils forment l'essentiel de la nouvelle capacité d'accueil du SCoT'Ouest avec un potentiel de plus de 130 hectares à mobiliser au cours des 20 prochaines années. Cet indicateur correspond à un plancher de mise en œuvre, le SCoT admettant une accélération du processus de recomposition des sites.
Le SCoT'Ouest distingue deux catégories de sites de renouvellement urbain :

1/ Les sites prioritaires de renouvellement urbain structurants (PRU-S)

- Constituent les projets urbains structurants du SCoT'Ouest
- Représentent des opérations compactes, mêlant habitat, activités économiques et commerciales, équipements publics
- **Mettent en œuvre la mixité sociale sans que le SCoT ne leur impose un taux de logement social ou apparenté supérieur à 30%**
- Respectent une densité résidentielle forte et sont les lieux prioritaires de localisation des grands équipements publics et commerciaux du SCoT'Ouest,
- Peuvent respecter une part de leur mutabilité à l'accueil de fonctions économiques tertiaires,
- Sont exemplaires en matière de performance environnementale : maîtrise des consommations énergétiques conformes aux normes de la réglementation thermique applicable, une partie des besoins en énergie sont couverts par une production locale d'énergie,
- Bénéficient d'une desserte en transport en commun TC1 et s'intègrent dans le premier niveau de réseau des écomobilités du SCoT'Ouest.

OBJECTIF 10

SITES PRIORITAIRES DE RENOUVELLEMENT URBAIN STRUCTURANT

	Cannes	Superficie habitat
R1	Grand Ouest	46
R2	Bocca Tonner	1
R3	République	1
Total Cannes		42

	Le Cannet	Superficie habitat
R4	Le Cannet Rocheville	11
Total Le Cannet		11

	Mandelieu-la-Napoule	Superficie habitat
R7	Centre ville	7
R8	Pôle urbain Centre Minelle	9
R8bis	Gaveliers Garbay	2,5
Total Mandelieu-la-Napoule		18,5

	Mougins	Superficie habitat
R9	Maréchal Juin Campelières	10
R10	Tournamy - centre ville	3
R10bis	Val de Mougins	2
R11	Saint Martin - Mougins Nord	6
Total Mougins		21

	Grasse	Superficie habitat
R12	Carré Marigarde - Gare SNCF	2
R13	Route de Cannes La Paoute	4
R14	Route du Plan Saint Donnant	7
	Centre ville petit Paris Saint Claude (ERL+SMS)	12
R15	Mougins de Brun	2
Total Grasse		27

2/ Les sites prioritaires de renouvellement villageois (PRU-V)

- Constituent les projets urbains structurants du SCoT'Ouest mais se réalisent sur de plus petites échelles.
- Représentent des opérations compactes, mêlant habitat, activités commerciales et équipements publics
- **Mettent en œuvre la mixité sociale sans que le SCoT ne leur impose un taux de logement social ou apparenté, supérieur à 30%**
- Respectent une densité résidentielle d'ambiance villageoise et ont vocation à voir leur mixité fonctionnelle s'enrichir par les services, le tertiaire, le commerce, les équipements,
- Sont exemplaires en matière de performance environnementale : maîtrise des consommations énergétiques conformes aux normes de la réglementation thermique applicable, une partie des besoins en énergie sont couverts par une production locale d'énergie,
- Bénéficient d'une desserte en transport en commun ou s'intègrent dans le premier niveau de réseau des écomobilités du SCoT'Ouest.

	Mouans-sartoux	Superficie habitat
R16	Centre ville	3,5
Total Mouans-Sartoux		3,5
	Peymeinade	Superficie habitat
R17	Coeur de ville - Espace Lebon	1
Total Peymeinade		1

	Autres	Superficie habitat
R18	Val du Tignet	2
R19	Village La Roquette sur Siagne	3,2
Total		5,2

5 / Mobiliser les urbanisations nouvelles d'accompagnement et complémentaires pour assurer la réalisation des objectifs d'habitat et de mixité urbaine

ORIENTATION 2A7 | LES SITES D'URBANISATION NOUVELLE COMME OUTIL D'EQUILIBRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Les sites de Projet Urbain en urbanisation nouvelle d'accompagnement et complémentaires

- Participent aux objectifs de mixité sociale dans leur volet Habitat. Les documents d'urbanisme conservent la faculté de moduler le taux de logement social par projet mais justifient que cet objectif est atteint à l'échelle de chaque Commune, ou chaque entité territoriale dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat
- Permettent la mixité fonctionnelle en accueillant des fonctions commerciales, du tertiaire, des équipements ;
- Respectent une densité résidentielle minimale:
  a) d'ambiance villageoise dans les sites situés au sein des enveloppes agglomérées (Urbanisation Nouvelle d'Accompagnement)
  b) d'ambiance d'urbanisation intégrée dans les sites situés au delà des enveloppes agglomérées (Urbanisation Nouvelle Complémentaires)
- Nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques (orientation des bâtiments, architecture, forme urbaine…)

Le SCoT'Ouest n'a pas pour fonction de fixer la liste exhaustive des sites potentiels de développement urbain en UNA et UNC mais de modérer la consommation foncière. En conséquence, les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués dans l'inventaire des capacités d'accueil sous réserve de respecter les objectifs généraux de limitation de la consommation foncière et de maintien des continuités écologiques et des terres agricoles.

FOCUS

Les grands principes en matière d'ambiance villageoise et d'urbanisation intégrée

La Diamétrale de Centralité, concept issu du PADD du SCoT Ouest, correspond à l'axe continu entre Grasse et Cannes (avec des ramifications vers Mandelieu et Sophia) qui doit servir au recentrage des capacités d'accueil en permettant de fixer le besoin de déplacement au contact des infrastructures les plus adaptées.

Principes d'aménagement de l'ambiance villageoise

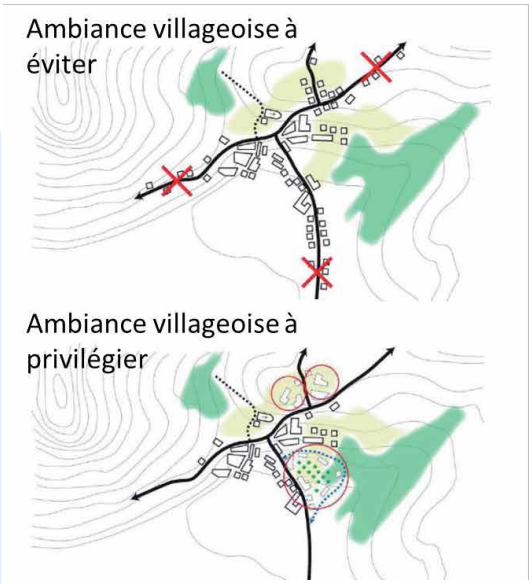


Les principes de l'ambiance villageoise

Considérée comme le seuil minimum d'intensification du SCoT Ouest, l'ambiance villageoise correspond aux règles d'insertion de l'urbanisation nouvelle au sein des enveloppes agglomérées dans les agglomérations rurales.

L'ambiance villageoise proscrit l'étalement urbain linéaire le long des routes et des voies, cette configuration de développement des bourgs et des villages étant inesthétique, coûteuse en matière de réseau et impactante sur le réseau de trames écologiques du SCoT'Ouest.

L'ambiance villageoise privilégie au contraire la réalisation de l'urbanisation nouvelle sous forme d'îlots ou d'opération d'ensemble permettant de développer des processus de mutualisation concourant à une meilleure performance environnementale (dispositifs d'énergies renouvelables, valorisation du cycle de l'eau, mutualisation des infrastructures de stationnement….).



Principes d'aménagement de l'urbanisation intégrée



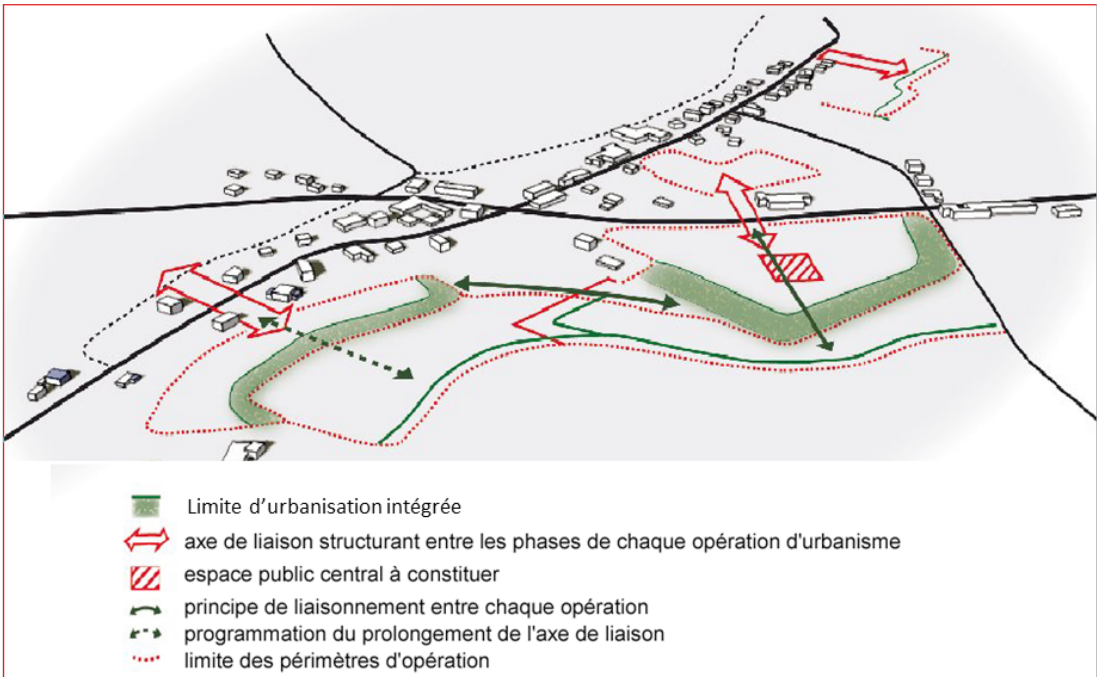
Les principes de l'urbanisation intégrée

Appliquée lors d'une extension hors enveloppe, l'urbanisation intégrée a pour objectif de reconstruire une limite et de s'organiser sous la forme la plus compacte possible, sans qu'il soit nécessaire d'évoquer une densité de logements. L'urbanisation intégrée fait naître des opérations d'ensemble, sobres en matière d'imperméabilisation des sols, respectueuses des composantes initiales du site (cours d'eau, vallons, restanques, pentes….), articulées avec l'agglomération par des axes de liaison, des espaces publics et des liaisonnements .

La construction de cette limite entre l'extension et la zone naturelle ou agricole adjacente est déterminante pour réussir l'intégration. Cette bande relativement épaisse (le SCoT ne fixe aucune valeur chiffrée) devient une continuité écologique à part entière servant aux modes doux, à la rétention pluviale, au paysagement et à la (re)construction d'un espace de biodiversité (jardins familiaux, olivaies, espaces publics ou communs de l'urbanisation intégrée)

Représentation d'une limite d'urbanisation intégrée





Doter le SCoT'Ouest d'une chaine complète du logement

B



1 / Diversifier l'offre d'habitat du SCoT'Ouest

Le SCoT'Ouest acte la nécessité d'intervenir sur la production du logement pour que l'habitat redevienne un facteur attractif de localisation des familles et des entreprises. Dans cette optique, le parc de logement doit s'adapter aux évolutions sociétales actuelles, parmi lesquelles l'adaptation à la taille et au vieillissement des ménages.

ORIENTATION 2B1 CONSERVER DES LOGEMENTS DE TAILLE ADAPTEE AUX BESOINS DES FAMILLES

Les Programmes Locaux de l'Habitat, à travers les documents d'urbanisme locaux, déterminent précisément les besoins des ménages au regard de leur capacité financière et de leur évolution démographique

- en veillant à conserver des logements de taille moyenne à grande dans les secteurs de projet urbain du SCoT pour ne pas écarter les familles de l'accès aux centres urbains et aux centres villes
- en réservant une partie des programmes à des segments de logements adaptés au grand vieillissement.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme pourront traduire ces objectifs au moyen :

- des secteurs de mixité sociale permettant de réserver une partie de la programmation immobilière vers l'accession sociale à la propriété et les baux réels solidaires
- de la mise en place de servitudes de taille de logements sur les secteurs dans lesquels les PLH considéreront la nécessité de conserver une partie du parc privé adaptée aux trajectoires résidentielles des familles.

FOCUS

Le logement abordable

Le logement abordable correspond à l'ensemble de l'offre de logements mise à disposition des ménages du SCoT'Ouest.
Il inclut l'ensemble des solutions de la mixité sociale (comme le logement social, l'accession sociale, les logements aidés, le logement spécifique...), mais va plus loin dans l'offre d'habiter et sa diversité.
Il recouvre, au-delà des conventionnements classiques :

- le logement public (souvent communal) mis en œuvre par les collectivités ou leurs gestionnaires de parc, sans qu'il n'ait vocation à être rattaché au logement social,
- le logement faisant l'objet d'aides au maintien à domicile dans le cadre de la dépendance,
- le logement mis en œuvre par les acteurs patronaux du SCoT'Ouest au sein d'opérations spécifiques....

Le logement abordable représente un engagement des communes du SCoT'Ouest auprès des classes moyennes, des familles, des salariés pour trouver une offre d'habitat adaptée à leur capacité financière et leurs attentes en matière de confort et de sobriété énergétique.
Il est un atout fort pour l'avenir de l'Ouest des Alpes-Maritimes, notamment dans sa capacité à attirer les actifs et leurs familles, d'offrir un bon logement, de rompre avec l'allongement des déplacements domicile-travail et d'apporter une réponse aux difficultés actuelles des trajectoires résidentielles d'une grande partie des ménages.

2 / Agir sur la mixité sociale

Les 11 communes du SCoT'Ouest concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU (imposant un minimum de 25% de logement social du nombre de résidences principales) ont démontré depuis les deux dernières décennies leur capacité à répondre à cet objectif dans un contexte foncier très défavorable (saturation et coût du foncier). Avec près de 4 000 logements sociaux produits en 15 ans (2001-2017 - date des données disponibles), elles ont su déjà couvrir 1/4 de leur rattrapage.
Avec l'élargissement du bouquet d'habitat reconnu par la législation depuis la loi ELAN, le SCoT'Ouest peut envisager de diversifier sa production en distinguant dans le logement abordable et spécifique 2 typologies :

- le parc social d'habitat : il s'agit des logements aidés publics les plus accessibles tournés vers les ménages aux revenus les plus modestes.
- le parc public d'habitat : il s'agit de logements privés, financés intégralement ou partiellement par des organismes publics, qui peuvent être conservés dans le patrimoine du logement public (et acquérir parfois un conventionnement de parc social) ou bien versés dans l'accession sociale à la propriété. L'acquisition-amélioration est également un gisement important du futur parc public d'habitat de l'Ouest des Alpes-Maritimes.

ORIENTATION 2B2 | LES PHASES DE MISE EN ŒUVRE DU LOGEMENT

En combinant les deux typologies du logement abordable, la poursuite de la couverture du taux de 25% reste un des objectifs majeurs de l'urbanisme de l'Ouest des Alpes-Maritimes à l'échéance 2040.
Tout en visant la réalisation de 10 000 logements abordables en 20 ans, parc social et parc public cumulés; le territoire du SCoT met en place une stratégie en trois temps , tel qu'indiqué dans l'objectif et orientation 2A2:

- **temps 1 de 2020 à 2025 - le rattrapage** à travers les deux Programmes Locaux de l'Habitat actuels ou prolongés qui répartissent l'effort de production d'un minimum de 780 logements abordables par an (400 EPCI Cannes Pays de Lérins, 380 Pays de Grasse) incluant un potentiel de 300 logements abordables en acquisition-amélioration.
- **temps 2 de 2025 à 2035 - le soutien** à la mixité sociale avec la montée en charge des secteurs prioritaires de renouvellement urbain permettant de revenir à un rythme de 300 logements abordables par an (150 EPCI Cannes Pays de Lérins, 150 Pays de Grasse) auxquels s'ajoute un potentiel de 500 logements abordables en acquisition-amélioration
- **temps 3 de 2035 à 2040 - l'accompagnement** à la mixité sociale, 300 logements abordables par an (150 EPCI Cannes Pays de Lérins, 150 Pays de Grasse) auxquels s'ajoute un potentiel de 300 logements abordables en acquisition-amélioration

Chaque Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs de mixité sociale, dont le SCOT garantit la mise en oeuvre dans le respect des objectifs de contractualisation avec l'Etat.

Rythme de production de la mixité sociale appliquée par les Programmes Locaux de l'Habitat entre 2020 et 2025

Programme Local de l'Habitat 2020-2025	Nombre de logements sociaux à produire par an
Pays de Grasse	390 unités toutes filières
Cannes Agglomération Pays de Lérins	450 unités toutes filières

3 / Intervenir sur le logement spécifique

Le DOO se fixe des objectifs ambitieux sur les segments spécifiques du parc d'habitat existant (le territoire du SCoT comptait en 2015 122 500 résidences principales et 10 600 logements vacants).

ORIENTATION 2B3 | ERADIQUER LE MAL LOGEMENT

La résorption de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées

Les Programmes Locaux de l'Habitat orientent les documents d'urbanisme vers la réalisation de fiches thématiques sur la stratégie et les actions à entreprendre pour intégrer une réglementation spécifique appliquée à l'habitat indigne et aux copropriétés dégradées

- avec la délimitation des secteurs soumis à permis de louer au sein des pièces réglementaires des documents d'urbanisme
- avec l'instauration d'outils de préemption sur les lots bâtis les plus sensibles
- avec l'enclenchement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique conçue selon les mêmes principes que celle de la vacance immobilière dans les communes concernées

L'intervention sur les périmètres opérationnels des NPNRU

Les documents d'urbanisme traduisent les projets d'urbanisme portés au sein des périmètres de NPNRU. Ils développent les outils de mixité sociale nécessaires à leur mise en œuvre.

ORIENTATION 2B4 | L'ACCOMPAGNEMENT DES POPULATIONS SPECIFIQUES

Le logement pour le grand âge :

Le prolongement de l'espérance de vie et l'enjeu de l'autonomie et de l'accompagnement qui en découle constituent un nouveau défi pour le SCoT'Ouest, à l'échéance de ces 20 prochaines années.
Les travaux de l'Institut National des Etudes Démographiques sur le grand âge montrent qu'à l'échelle nationale (et donc forcément sur la Côte d'Azur), une première phase de croissance du grand vieillissement va intervenir d'ici 2025 avec la génération « post-1ere guerre mondiale », bien plus nombreuse que la précédente.
Plus loin en perspective, l'avancement progressif de la classe d'âge du baby-boom vers le grand vieillissement nécessite en fait une intervention sur le long terme.
Pour mémoire, le SCoT'Ouest comptait 4 475 personnes de plus de 90 ans en 2014, et 29 300 personnes de plus de 75 ans ; ces chiffres confirmant la mutation démographique à venir.
Avec un taux moyen d'occupants estimé de 1,5 personne par ménage au-delà de la tranche d'âge de 75 ans, le SCoT doit préparer son territoire à accueillir à l'échéance 2040 près de 10 000 ménages de plus de 90 ans nécessitant une offre de logement nouvelle.

Or, si l'offre d'habitat pour le grand âge existe dans le secteur marchand, ses coûts de revient ne cadrent pas avec les revenus médians disponibles.

Les Programmes Locaux de l'Habitat doivent, dès leur prochaine révision, investir le champ du grand vieillissement et prévoir l'impact de la dépendance à venir (dimensionnement de l'offre à établir), les différentes typologies de logement à concevoir et les transcriptions nécessaires au sein des documents d'urbanisme.
Le logement pour le grand âge doit disposer de privilèges de localisation dans les documents d'urbanisme, notamment au contact des grands réseaux de mobilité, afin de garantir à la fois l'autonomie de déplacement de ses résidents, la bonne accessibilité de l'ensemble des services qu'ils utilisent, et la facilitation de leurs liens familiaux et sociaux.

Le logement saisonnier et des travailleurs en mobilité

La qualité et le coût de l'hébergement d'accueil des populations actives en résidence alternée (temps de séjour en mobilité professionnelle sur le territoire) est une composante essentielle à l'attractivité du SCoT'Ouest. Il est dans ce cadre impératif que les Programmes Locaux de l'Habitat et les documents d'urbanisme relaient les besoins ressentis :

- en exposant les conditions de la prise en compte du logement saisonnier au sein des diagnostics et des projets de territoire,
- en ayant la possibilité d'affecter une part des projets de mixité sociale en direction de cette typologie d'hébergement.

Le logement saisonnier sera abordé spécifiquement au sein des démarches d'évolution des Programmes Locaux de l'habitat, et des documents d'urbanisme dès la conception des diagnostics territoriaux, lors de l'élaboration du PADD et décliné dans sa programmation à travers les outils de mixité sociale pour permettre d'atteindre les objectifs de la loi Elan. Pour chacune des entités territoriales, le SCoT'Ouest ajoute les orientations suivantes

- Sur la bande littorale, l'augmentation du logement saisonnier est un impératif majeur pour la destination. Il devra se développer sur les 5 Communes qui la composent en privilégiant des implantations proches de l'offre de transport public
- pour le Moyen Pays, le développement du logement saisonnier est également porté par l'ensemble des Communes, en fonction des programmations décidées par le Programme Local de l'Habitat avec pour cibles les sites d'accueil dans les centralités et les périmètres prioritaires d'aménagement autour des grands points d'intermobilité.

Dans le Haut Pays, la mise en œuvre d'un logement saisonnier de qualité est un levier important de la dynamisation du tourisme dans le Haut Pays afin d'attirer des collaborateurs qualifiés et attachés à la réussite du projet touristique. Le logement saisonnier devra permettre de rapprocher l'emploi des lieux de fréquentation et s'accorder avec le réseau de mobilité publique. L'accueil du logement saisonnier dans les communes touristiques devra figurer au sein des documents d'urbanisme, avec en perspective une réflexion autour de la station de Thorenc pour la réalisation d'un immobilier d'accueil des saisonniers.

Le logement étudiant

Avec la montée en charge des deux sites universitaires de cannes et de Grasse, l'Ouest des Alpes Maritimes doit voir s'accroitre le volume de logements dédiés aux populations étudiantes à la fois à partir de l'offre libre (résidences, unités de collocation) et du logement conventionné.
Le futur logement étudiant doit nécessairement :

- se réaliser en rapport avec l'offre de transport public et des centralités, et notamment au contact des périmètres d'aménagement prioritaire
- se programmer sous la forme de réservations prévues dans les documents d'urbanisme
- Mettre en œuvre des caractéristiques avancées d'économie d'énergie afin d'offrir une offre locative performante et accessible aux revenus des populations étudiantes.

Le logement d'urgence

Le logement d'urgence relève des principes de la mixité sociale. Sa localisation doit être choisie en fonction de l'offre de transport public en privilégiant notamment les périmètres d'aménagement prioritaires figurant aux documents graphiques qui apportent les meilleures solutions en matière de mobilité.

Les aires d'accueil des gens du voyage

Le contexte de rareté foncière du SCoT'Ouest rend complexe l'identification de sites éligibles à la réalisation des aires d'accueil des gens du voyage. Leur réalisation reste prescrite par les textes en vigueur lorsque les conditions géographiques et réglementaires (risques naturels, loi Littoral...) le permettent. Les Programmes Locaux de l'Habitat doivent mettre en œuvre les aires d'accueil et le nombre d'emplacements prévus au Schéma Départemental.
Le SCoT impose aux entités urbaines concernées par les dispositions du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage la recherche et l'identification des sites nécessaires à sa réalisation, conformément à la loi.

Garantir la qualité urbaine et de l'habitat

C



1 Proposer du logement performant

Tant en enveloppe urbaine qu'en urbanisation complémentaire, le DOO s'impose de nouvelles exigences pour garantir un urbanisme intégré au paysage provençal dans lequel la construction neuve vient s'insérer :

- L'intégration des nouveaux projets dans leur environnement résidentiel sans créer de discontinuités morphologiques, en délaissant l'urbanisation linéaire (en doigt de gant le long des axes de circulation), en privilégiant les compositions en îlots et en respectant l'ensemble des composantes paysagères héritées (restanques, olivaies à transplanter...).
- La limitation de l'impact environnemental en préférant une urbanisation compacte, capable de mutualiser la transition énergétique, à moindre emprise au sol et permettant de maintenir des poches d'espaces naturels ordinaires et des corridors de la trame verte et bleue au sein des périmètres d'aménagement.

ORIENTATION 2C1 L'URBANISME INTÉGRÉ, UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER

Les documents d'urbanisme, notamment à travers leur réglementation :

- limitent les emprises au sol de l'artificialisation et facilitent les formes bâties regroupées capables de proposer une mutualisation des équipements résidentiels
- guident les Orientations d'Aménagement vers des normes architecturales et urbanistiques capables de réduire la facture énergétique, et ce prioritairement dans les opérations d'aménagement mettant en œuvre la mixité sociale afin de réduire l'exposition des ménages les plus modestes à la précarité énergétique. Chaque projet urbain de plus de deux hectares bénéficie de la réalisation d'une notice de potentiel solaire à l'année et argumente les choix énergétiques retenus pour sa mise en œuvre
- peuvent accorder des bonifications de droit à construire pour les opérations d'aménagement les plus vertueuses en matière de performance énergétique
- promeuvent une architecture de sobriété, bioclimatique, propice à l'économie de matériaux, à la valorisation des ressources constructives locales et à la conservation d'une part importante de la végétation permettant de lutter contre les îlots de chaleur par l'apport d'ombre ;
- mettent en œuvre des solutions économes en eau avec l'instauration d'un double réseau d'adduction d'eau permettant de valoriser les eaux pluviales internes et les éventuels dispositifs publics de mise à disposition des eaux usées recyclées

Le PCAET évalue les avancées de la transition énergétique des nouveaux projets urbains du SCoT'Ouest.

2 Accompagner la transition énergétique du parc d'habitat existant

ORIENTATION 2C2 L'ACCELERATION DE L'ADAPTATION DU LOGEMENT AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le SCoT encourage la transformation énergétique des 184 500 logements existants sur son territoire (toutes typologies confondues).

Les documents d'urbanisme locaux, en dehors des périmètres d'intérêt architectural et paysager qu'ils définissent :

- adaptent leur réglementation pour la mise en place des dispositifs d'isolation thermique
- n'ajoutent pas d' obstacles réglementaires au déploiement des panneaux énergétiques en toiture d'ouvrages et de construction sur les secteurs sans enjeux paysagers majeurs
- valorisent les investissements réalisés par les réseaux de chaleur existants.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

3

A LA RECOMPOSITION DU FONCIER ÉCONOMIQUE EXISTANT ; UN ENJEU PRIORITAIRE

B SOUTENIR LES ZONES ÉCONOMIQUES NOUVELLES À VOCATION ÉCONOMIQUE

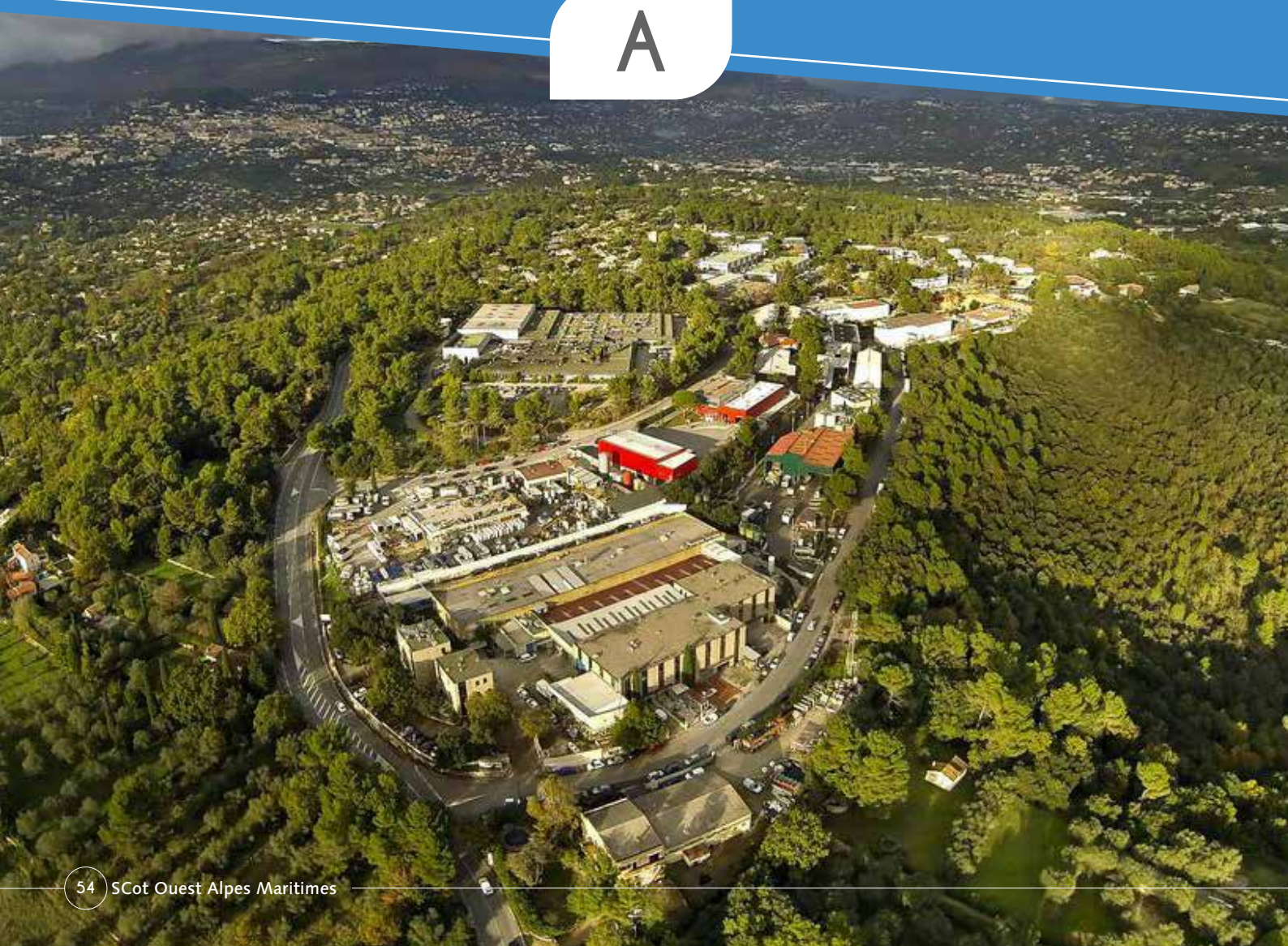
C ETABLIR DES STANDARDS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACCUEIL DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES

D CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE STRUCTURÉE POUR L'OUEST ALPES-MARITIMES

E DÉTERMINER LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES POUR LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

La recomposition du foncier économique existant un enjeu prioritaire

A



Les études préalables du SCoT'Ouest ont mis en évidence les difficultés que peuvent rencontrer les entreprises depuis près d'une décennie pour s'installer et se développer dans les bassins de Grasse et de Cannes. Cette saturation foncière, les contraintes environnementales et réglementaires conduisen à des coûts fonciers et immobiliers très élevés compte tenu de la rareté des produits. Elles portent atteinte à l'attractivité de l'Ouest des Alpes-Maritimes et constituent un frein à la création d'emploi sur le territoire:

- avec des questionnements de certaines filières présentes sur leur capacité à moderniser leurs installations dans les années à venir ;
- avec une concurrence accrue des territoires limitrophes pour drainer l'investissement économique.

Plusieurs facteurs négatifs se cumulant peuvent expliquer ce contexte:

- une raréfaction de la disponibilité foncière en site économique structuré capable d'attirer des investissements significatifs (de grandes zones d'activités de référence)
- une accumulation de zones économiques diffuses, hétérogènes ;
- l'absence de distinction effective entre fonctions commerciales, artisanales et industrielles créant des tensions financières sur le foncier économique, l'urbanisme commercial ayant des capacités financières plus fortes que les autres filières économiques,
- une insuffisante maîtrise foncière publique pour le soutien aux activités économiques.

Le SCoT'Ouest entend répondre à ces lacunes en se donnant 3 orientations fortes assorties d'objectifs chiffrés qui assurent une évaluation continue de l'effort consenti pour le regain économique du territoire :

- Retrouver des conditions d'accueil favorables aux installations économiques,
- Régénérer les grandes zones d'activités actuelles,
- Créer dans le même temps de nouveaux grands sites économiques à partir de nouvelles conditions exigeantes de réalisation.

1 Retrouver les conditions favorables aux installations économiques

ORIENTATION 3A1 MOBILISER TOUS LES GISEMENTS FONCIERS PROPICES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le SCoT'Ouest s'engage pour la restructuration du gisement de 340 hectares de foncier économique et d'équipements publics majeurs d'accompagnement (universités, espaces technopolitains, centres de distribution urbaine...) au cours des 20 prochaines années.

Conformément aux objectifs de réduction de la consommation foncière, ce regain des capacités d'accueil doit prendre place très majoritairement :
- au sein des sites économiques actuels pour près de 230 hectares à mobiliser en renouvellement urbain économique et pour lesquels le SCoT détermine les enveloppes. Cette mutabilité reste un objectif et non une prescription (voir page 43)
- au sein des grands sites de projet urbains de mixité urbaine tels que définis par le DOO (voir page 43) où les documents d'urbanisme auront la responsabilité de réserver des espaces significatifs pour les activités tertiaires, commerciales, de formation et d'accompagnement.

En dehors de ces espaces en renouvellement urbain, le SCoT'Ouest accordera des secteurs pour l'économie sans conditionner leur ouverture à l'optimisation en secteur de renouvellement.

ORIENTATION 3A2 | PROTEGER LE FONCIER ECONOMIQUE

Dans une démarche complémentaire à la mobilisation du gisement foncier, les documents d'urbanisme :

- canalisent les occupations et utilisations du sol à usage commercial qui n'ont plus vocation à s'installer en zone économique. Le SCoT admet néanmoins dans les sites économiques significatifs que des fonctions de commerce de détail soient réalisées comme de la restauration, du petit commerce...afin de réduire le besoin de déplacement.
- distinguent les zones à vocations productives et celles à vocations présentielles, en permettant ainsi de garantir des grands tènements de plusieurs dizaines d'hectares sans concurrence d'usage pour les grandes filières du SCoT'Ouest (Arômes et Parfums, Spatial, Nautisme...)
- contribuent au recentrage de l'emploi au sein de la Diamétrale de Centralité en instaurant des périmètres dédiés à l'accueil des fonctions tertiaires au sein des périmètres de projet du SCoT que sont les Sites Prioritaires de Renouvellement Urbain et les abords des points d'échanges avec les réseaux de transport de grande capacité.
- permettent la conception de zones d'économie touristique à part entière pour leur réorganisation et leur optimisation (exemple : projet Mandelieu Coeur touristique sur l'espace littoral prévu dans le périmètre Basse Vallée de la Siagne).

Les zones économiques conçues sous forme de site d'activité n'accueillent aucune fonction d'habitat à l'exception des besoins directs de surveillance des entreprises.
Les documents d'urbanisme protègent les vocations artisanales des petits sites économiques urbains et ruraux.

2 / Recomposer les sites économiques sous qualifiés

ORIENTATION 3A3 | LA DENSIFICATION POSITIVE DES ZONES ECONOMIQUES EXISTANTES

Depuis plusieurs décennies, le SCoT'Ouest a vu s'aménager le long des grands axes capteurs de flux une somme de sites économiques disparates, le plus souvent commerciaux, ou artisanaux, dont on constate aujourd'hui le caractère peu structurant, et sans rayonnement.
La recomposition de ces vastes ensembles économiques est l'un des enjeux fondamentaux des vingt prochaines années une condition première de réussite du SCoT, car ce foncier économique "faible" :

- est le seul à offrir une grande quantité de surfaces disponibles et recomposables, avec un gisement de 235 hectares inventoriés
- est le seul doté d'un bon niveau d'équipements viaires et techniques, donc le plus économe en manière de dépenses publiques
- s'avère être devenu l'urbanisme économique le plus opérationnel, compte tenu des restrictions accrues en matière d'ouverture à l'urbanisation, et de compensations écologiques et agricoles.

L'ampleur considérable de la superficie de parcs d'activités économiques nécessitera que les deux EPCI (voire au Pôle Métropolitain) se dotent d'une véritable ingénierie de renouvellement urbain pour réussir leur objectif de développement. Il s'agira assurément de mettre en place les outils adéquats de la mobilisation foncière, sur plusieurs années (portage), en lien avec l'Etablissement Public Foncier Régional pour procéder à cette mutation de grande ampleur (instauration de Zone d'Aménagement Différé, prescriptions de servitudes de démolition préalable avant autorisation d'urbanisme à nouveau, créations d'atlas fonciers et immobiliers permettant de construire une stratégie de minoration foncière des biens à acquérir...).

Les documents d'urbanisme locaux doivent étudier dans le détail le potentiel de mutabilité des sites de renouvellement urbain économique et s'assurer de leur remobilisation à travers les actions envisagées au sein de leur projet de territoire et des outils réglementaires mis en place.

Le SCoT'Ouest permet aux opérations de renouvellement urbain économiques situées en agglomération et le long des grands axes de transport d'évoluer si nécessaire vers des sites de renouvellement urbain de mixité urbaine permtant d'accueillir des fonctions résidentielles et d'équipement compte tenu de leur localisation privilégier au coeur des agglomérations.
Exemple : les sites économiques aux abords des lignes de Bus à Haut Niveau de Service comme sur le territoire du Cannet.

A partir des principes de la densification positive (renouveler et densifier en restituant des espaces naturels), la restructuration de ces espaces doit permettre :

- une requalification générale des fonctionnalités des zones économiques en renouvellement urbain (voiries, circulations, espaces communs, numériques, énergies renouvelables...)
- une reprise globale du stationnement à l'air libre au profit de parcs de stationnement mutualisés, notamment en infrastructure, permettant de réinvestir les espaces dégagés
- un rehaussement des volumes bâtis afin de développer l'activité sur plusieurs niveaux
- une désimperméabilisation des sols au regard de l'existant grâce à une meilleure compacité de l'aménagement et la création de nouvelles continuités écologiques au profit de la trame verte ordinaire.

OBJECTIF 12

SITES PRIORITAIRES POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ECONOMIQUE

	En renouvellement	
CANNES	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
ZA Jourdan / petite Frayère	1,0	
Béal	4,2	
Roubine / Frayère		30,0
Tourrades Nord		3,6
Tourrades Grand Ouest		8,0
Bastide Rouge		5,0
Carimaï Jourdan	4,0	
Francis Tonner		1,0
	9,2	47,6
LE CANNET	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
Les pépinières (Castellari)		1,0
ZA les Fades (Canéopole Eco)	3,0	
Le Campon du Cannet	0,8	
	3,8	1,0
MANDELIEU-LA-NAPOULE	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
Pôle nautique La Roubine	8,0*	
Recomposition du Pôle urbain Minelle		6,0
Centre Ville		2,7
Les Tourrades de Mandelieu		5,0
	8,0	13,7
MOUGINS	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
La Plaine	3,0	
Saint-Martin	9,0	
Le Campon de Mougins	5,5	
Carimaï de Mougins	1,4	
La Lovière	13,0	
Le Ferrandou	21,0	
Acti'Park	1,7	
Tournamy - centre ville		1,0
	54,6	1,0
AUTRES MOYEN PAYS	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
Le Tignet - Grand Chemin		1,0

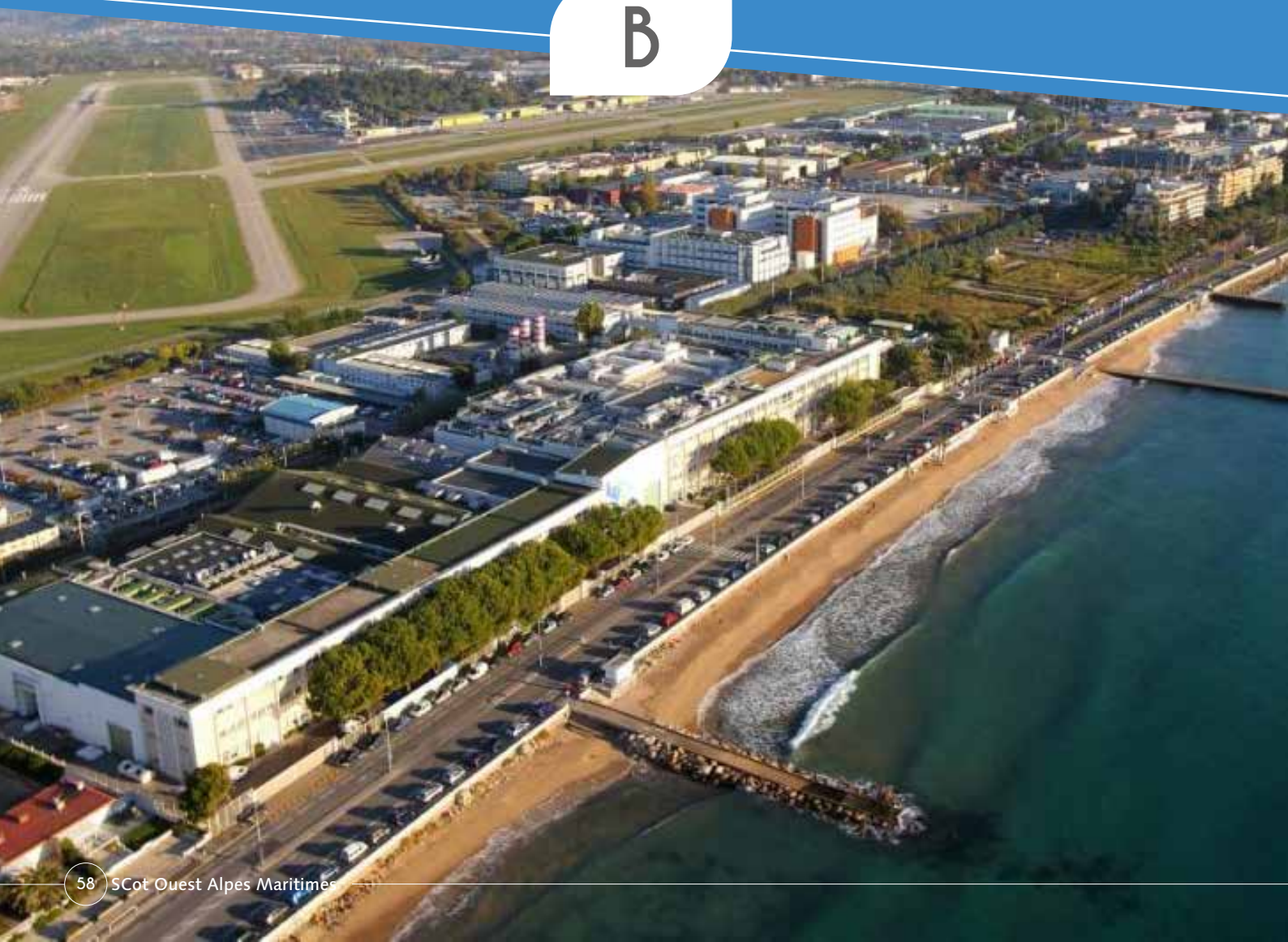
** Le pôle nautique de La Roubine est composé de deux typologies de site de consommation foncière en RU et UNA représentant 18 hectares. Le Pôle d'Excellence du Nautisme est programmé sur une surface de 8 hectares, sans distinction de typologie de type renouvellement urbain ou urbanisation nouvelle. Si les études de faisabilité le confirment, le pôle nautique pourra être étendu sur une surface plus grande, jusqu'à un maximum de 18 hectares répartis entre 8 hectares de renouvellement urbain et 10 hectares d'urbanisation nouvelle*

	En renouvellement	
THÉOULE-SUR-MER	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
La Figuirette	0,8	
	0,8	0,0
GRASSE	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
Le Bois de Grasse	4,0	
Sainte Marguerite	13,0	
Saint Marc	1,5	2,0
Le Carré Marigarde		3,0
Arôma Grasse	1,0	
Camperousse	3,5	
Route de Cannes		3,7
Clavary		3,0
Roumiguières	2,6	
Plascassier - Grasse	1,5	
Charabot site Historique		0,7
	27,1	12,4
MOUANS-SARTOUX	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
L'Argile	3,7	
Tiragon	5,8	
ZAC des Gourmettes	1,8	
	11,3	0,0
PEYMEINADE	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
Picourenc	3,8	
La Bléjarde		
Espace Lebon		0,5
	3,8	0,5
PEGOMAS	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
La Fènerie - Gambe Torte	8,3	
	8,3	
LA ROQUETTE SUR SIAGNE	Superficie Eco ZA	Superficie Eco Urbaine
Parc d'activités de la Basse Siagne	17,0	
Les Près Neufs		1,0
Cravesan (zone de fait)		5,0
	17,0	6,0

SERANON	Superficie Eco ZA
Les Courtils / Logis du Pin	1,0

Soutenir les zones économiques nouvelles

B



C'est sans délais et sans argumentation préalable de réinvestissement des sites existants (à la différence du foncier sur l'habitat) que le SCoT'Ouest entend intervenir sur la régénération de son foncier économique disponible. L'effort sur la très faible consommation foncière dévolue à la satisfaction des besoins d'habitat permet ce positionnement.

ORIENTATION 3B1 | LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES ZONES ECONOMIQUES NOUVELLES

- le SCoT prévoit la mise en œuvre prioritaire (10 ans) de l'extension ou la création des sites économiques préférentiels dans la limite du potentiel foncier maximum qu'il fixe.

Compte tenu du retard pris dans l'aménagement de zones économiques dédiées, elles sont réalisées sans condition de densification préalable des unités prioritaires de renouvellement urbain et des urbanisations nouvelles d'accompagnement (voir orientation 1B5)

- les nouvelles zones économiques sont dédiées prioritairement à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat et n'accueillent aucune fonction commerciale autre que la restauration et les services nécessaires au fonctionnement de la zone d'activités lorsque cette dernière accueille beaucoup d'emplois (voir orientation 3A1)
- leur compacité, leur intensification, leur urbanisation en profondeur tendent à l'exemplarité.

OBJECTIF 13
DES SITES ÉCONOMIQUES D'URBANISATION NOUVELLE

	En Urbanisation Nouvelle	
CANNES	En UNA	En UNC
ZA Jourdan / petite Frayère	0,5	
Agritech Basse Vallée de la Siagne		3
MANDELIEU-LA-NAPOULE	En UNA	En UNC
Parc Activités de la Siagne	4,2	
Pôle nautique La Roubine*	10,0	
MOUGINS	En UNA	En UNC
Parc Activités de la Plaine	0.9	

** Le pôle nautique de La Roubine est composé de deux typologies de site de consommation foncière en RU et UNA représentant 18 hectares*

	En Urbanisation Nouvelle	
GRASSE	En UNA	En UNC
Sainte Marguerite	15,0	
Saint Marc		6,4
MOUANS-SARTOUX	En UNA	En UNC
L'Argile		2,4
PEYMEINADE	En UNA	En UNC
Picourenc		3,0
La Bléjarde		5,0
LA ROQUETTE DE SIAGNE	En UNA	En UNC
Parc d'activités de la Basse Siagne		0,8
Prés Neufs	1.4	
SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE	En UNA	En UNC
Saint Cezaire La Festre	6,0	
SAINT VALLIER DE THIEY	En UNA	En UNC
Le Pilon	5,0	
Saint Anne		1,4
SERANON	En UNA	En UNC
Les Courtils / Logis du Pin		3,8

Etablir des standards pour l'amenagement des zones d'accueil des fonctions économiques

C



L'attractivité économique est aujourd'hui liée aux conditions d'accueil et à l'image perçue des sites d'activités que propose un territoire. Le SCoT définit des principes favorables à leur création ou requalification fonctionnelle, architecturale et paysagère.

1 / Une meilleure offre foncière et immobilière pour le développement des entreprises

ORIENTATION 3C1 | L'AMELIORATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ZONES ECONOMIQUES

Les principes promus par le SCoT'Ouest en matière d'offre foncière économique incitent à :

- la réalisation de sites d'activités thématiques et cohérents dans leur fonctionnement et leur labélisation environnementale;
- la qualité des infrastructures proposées ;
- l'accès au Très Haut Débit pour tous les acteurs du territoire;
- la transformation prioritaire des profils énergétiques des sites économiques appelés à devenir des vitrines de la transformation environnementale du SCoT'Ouest.

ORIENTATION 3C2 | LA QUALIFICATION FONCTIONNELLE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les principes promus par le SCoT'Ouest en matière de qualité fonctionnelle et architecturale tendent à :

- des solutions de mutualisation du stationnement automobile au sein d'ouvrages communs permettant de dégager des emprises nouvelles pour de nouvelles entreprises ;
- la facilitation de l'intensification des zones d'activités en limitant les restrictions de constructibilité susceptibles de contredire les objectifs de réduction de la consommation de l'espace ;
- la réalisation échelonnée de schémas de circulation destinés à améliorer leur accessibilité modale pour leur intégration au réseau de transport, leur rattachement au réseau des éco-mobilités, la réalisation de pôles de co-voiturage ;
- la mise en place d'un schéma des espaces publics et des continuités piétonnes ;
- des actions proposées pour le verdissement et le traitement qualitatif des vitrines urbaines en façade des grandes voies de circulation et la résorption des points noirs paysagers actuels (zones de dépôt et stockage);
- Un travail sur l'homogénéisation de la signalétique pour améliorer la visibilité et la lisibilité des sites économiques, valoriser leur ancrage territorial et leur identité.

2 / Devenir un territoire à forte intensite numérique

Le déploiement en cours (par les opérateurs en zone AMI et par le Conseil Départemental dans le reste du SCoT) des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) est capital pour la réussite du développement économique de l'Ouest Maralpin.
La Très Haute Accessibilité Numérique n'est pas seulement un enjeu de croissance économique et de nouvelles opportunités de développement, c'est aussi une perspective de réduction de l'effet d'éloignement géographique, pour les hommes et les femmes du SCoT'Ouest, un outil majeur pour la réduction du besoin de déplacement (télé administration, télé médecine…). Enfin, il constitue une nouvelle possibilité offerte à tous d'accéder aux nouveaux réseaux de la connaissance et des projets sociaux (télé enseignement - MOOC, financements participatifs…).

Cette transition numérique attendue est à mettre en place sous deux formes complémentaires :

- à partir d'une logique de flux (le réseau)
- à partir d'une logique de points (les lieux)

ORIENTATION 3C3 | LA TRANSITION NUMERIQUE A PARTIR DES RESEAUX

L'aménagement numérique en Très Haut Débit fibre et hertzien est une priorité absolue du SCoT'Ouest afin de résoudre à la fois les insuffisances de débit sur la Bande Littorale et le Moyen Pays et d'effacer toutes les zones blanches impactant les parties agglomérées des communes de montagne. A cette fin :

- les documents d'urbanisme facilitent le déploiement du réseau dans les conditions d'intégration environnementale (protection de la santé, éloignement des sites sensibles) et paysagères requises
- les zones économiques existantes intègrent les zones desservies par la fibre domestique et l'hertzien de nouvelle génération (5G) afin de réduire le coût d'accès au réseau - les réseaux de fibre professionnels à très haute capacité conservant leur vocation initiale de débit réservé à très haute puissance.
- l'unification progressive de l'offre WIFI publique (en complément des opérateurs) sur l'ensemble du territoire du syndicat mixte est promue afin de créer un portail d'accès unique à destination des administrations, de proposer des objets connectés d'intérêt général et de s'adresser à des publics touristiques pour créer une communauté numérique abondante et unifier la destination Ouest Alpes-Maritimes (visites en réalité augmentée, mise en évidence de l'évènementiel des territoires, reprise en main de l'information touristique sur l'hébergement, la restauration....) face aux grandes plateformes web internationales.
- la constitution d'une boucle locale dite GFU à très haute puissance numérique (GFU - Groupement Utilisateurs Fermés) au sein de la Diamétrale entre les forces vives et institutionnelles du SCoT est encouragée pour construire un réseau numérique de coopération et de confiance et servir de support à l'écosystème technopolitain appelé à se constituer entre les deux grands pôles urbains.

ORIENTATION 3C4 | LA MONTEE EN PUISSANCE DES ECOSYSTEMES NUMERIQUES

Le premier grand atout du numérique pour un vaste territoire comme le SCoT'Ouest est de permettre à chacun d'accéder à la même qualité d'information, quel que soit son éloignement aux grandes centralités. Le numérique permet également de contribuer à la réduction du besoin de mobilité, notamment domicile-travail, et d'apporter de l'égalité numérique entre les territoires.

Cette égalité numérique doit notamment s'appliquer aux espaces économiques et sociaux les plus fragiles que sont l'entité territoriale du Haut Pays et les Quartiers Prioritaires de la Ville. Sur ces espaces, le SCoT'Ouest accélère l'aménagement numérique au cours des 10 prochaines années avec la création de tiers lieux économiques et civiques permettant à la fois de repositionner le travail au sein de ces territoires (espaces de co-travail, ruches d'apprentissage...) et de les ouvrir sur les apports du digital (formation, recherche d'emplois, aide aux démarches administratives).

Les documents d'urbanisme inscrivent l'aménagement numérique au sein de leurs orientations de développement avec le soutien aux activités traditionnelles du territoire (commerce de détail, agriculture, artisanat...) par la conception de centres de distribution mutualisés (drive piéton, drive fermier...).

3 / Promouvoir les alternatives comme l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire

L'économie circulaire - une dynamique vertueuse

ORIENTATION 3C5 | PROMOUVOIR TOUTES LES ECONOMIES CIRCULAIRES

L'Economie circulaire désigne un modèle économique dont l'objectif est de produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation et les gaspillages de ressources (matières premières, eau, énergie) ainsi que la production des déchets. Il s'agit de rompre avec le modèle de l'économie linéaire (extraire, fabriquer, consommer, jeter) pour tendre à de nouveaux modèles de production et de consommation pouvant être générateurs d'activités et de création d'emplois durables et non délocalisables. Les enjeux de l'économie circulaire sont à la fois environnementaux, économiques et sociaux et répondent en ce sens aux ambitions du SCoT'Ouest (*réf : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/leconomie-circulaire*).

Le SCoT est le périmètre pertinent pour construire un réseau de l'économie circulaire développé sur les 28 communes avec des pôles et filières dédiés et des compétences en rapport avec les activités économiques présentes (Arômes et Parfums, spatial, nautisme, BTP, agriculture alimentaire, économie créative, silver économy tourisme…). Cette construction et évaluation des pôles dédiés sont réalisés en étroite coopération avec le Plan Climat Air Energie Territoirial qui détermine les filières et l'organisation des 4 fonctions supports (gestion des déchets, transport logistique, numérique et énergie).

Elle nécessite la mise en place conjointe :

- d'interventions ciblées au sein des grandes zones économiques pour doter chaque site de plateformes de dépôts et de livraisons des flux de ressource de l'économie solidaire
- de lieux d'échanges physiques et numériques (communautés) pour informer sur l'avancement de l'économie circulaire et en recherchant constamment les synergies potentielles.

ORIENTATION 3C6 | SOUTENIR L'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE : UN GISEMENT MAJEUR DE L'EMPLOI DE PROXIMITE

C'est une économie fondée sur des valeurs et des pratiques de gouvernance démocratique et participative, de lucrativité limitée et d'utilité sociale.
Elle regroupe des associations, des coopératives, des mutuelles, des fondations, des entreprises sociales (agrées ESUS Entreprise solidaire d'Utilité Sociale) qui proposent d'entreprendre et de travailler autrement en contribuant à apporter des réponses innovantes à des défis actuels et futurs (économiques, sociaux, environnementaux et démocratiques).
L'ensemble des Communes du SCoT Ouest s'est engagée activement pour le développement de toutes les filières de l'économie sociale et solidaire - pour sa promotion et la prise en compte de ses enjeux et de ses besoins au sein de l'aménagement du territoire.

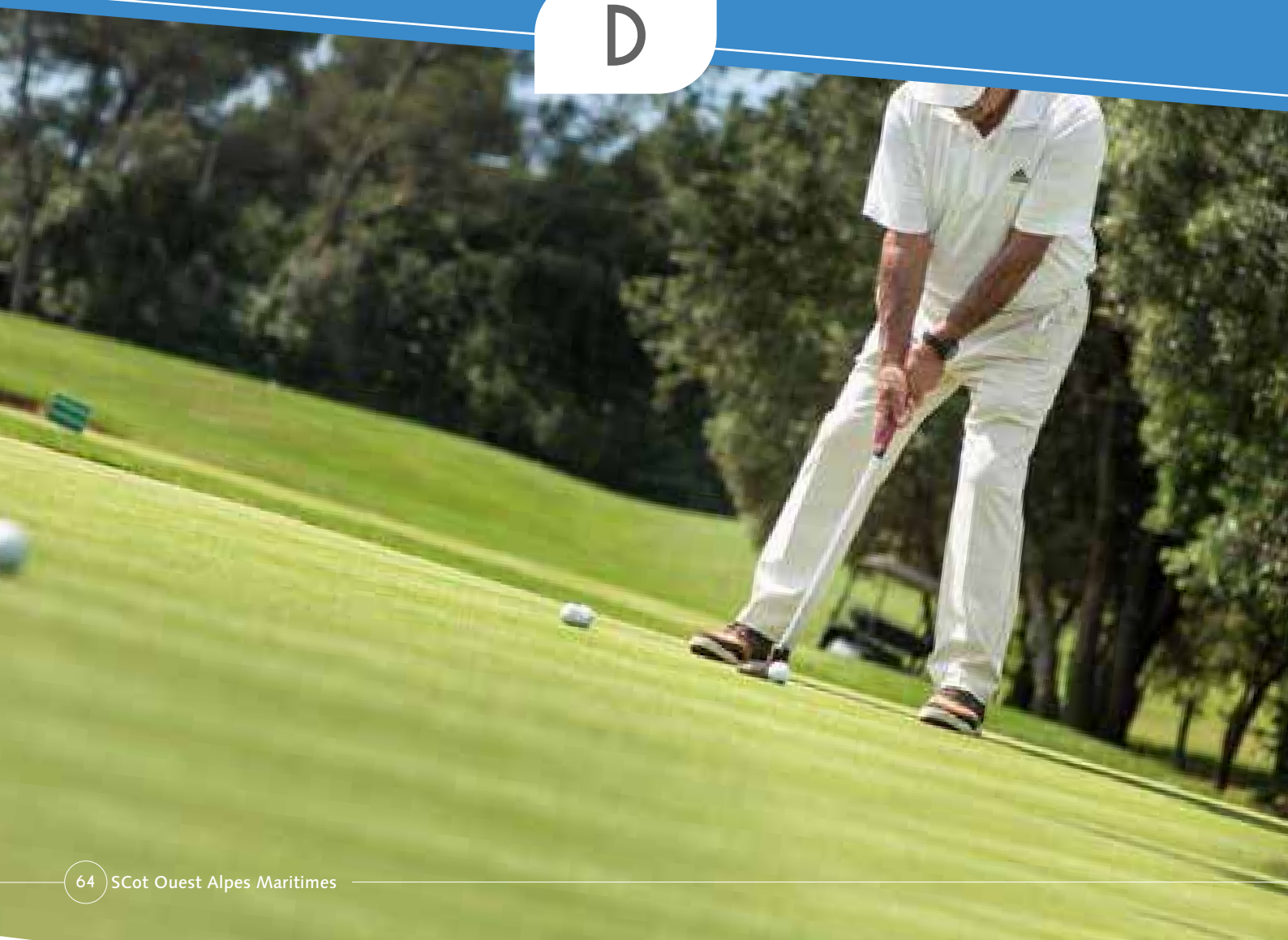
Sur le territoire du SCoT'Ouest, l'Economie Sociale et Solidaire représente plus de 10% de l'emploi privé local, constituant ainsi un secteur dynamique essentiel.

En tant que mode d'entreprenariat, l'ESS est présente dans tous les secteurs d'activités et constitue désormais un véritable levier de développement économique et social sur les territoires. C'est la raison pour laquelle le SCOT soutient son développement et encourage à l'horizon 2040 que :

- au moins 500 emplois nouveaux (5% du volume créé) à l'échéance des 20 prochaines années soient issus de l'ESS. Cet objectif fait partie des indicateurs d'évaluation, avec pour finalité l'accroissement de la part d'emplois ESS dans l'ensemble de l'emploi local privé. Ou de porter de 10 à 15% le poids de l'ESS (par rapport à l'emploi privé) sur l'ensemble du territoire du SCOT ;
- la mise en œuvre de l'emploi social et solidaire est prioritairement développée au sein des centralités du SCoT dont il représente un témoin significatif des économies urbaines promues par le Syndicat Mixte.

Construire une stratégie touristique structurée pour l'ouest Alpes-Maritimes

D



Le SCoT'Ouest compte parmi les grands territoires touristiques en Europe avec plus de 300 000 lits recensés sur son territoire en 2015. Ce volume important masque pourtant des disparités fortes entre les typologies d'hébergement et leur répartition sur l'ensemble du territoire du SCoT'Ouest : l'offre d'hébergement touristique est concentrée à plus de 85% sur la bande côtière.

Le SCoT entend travailler en parallèle sur 4 objectifs

1. Porter une stratégie touristique commune sur la destination « Ouest 06 » en élargissant les activités et les expériences ;
2. Renforcer un des pôles européens majeurs du tourisme d'affaires sur le littoral, en incluant une offre « séminaires » autour de Grasse ;
3. Structurer, développer et monter en gamme les capacités d'accueil et de restauration du territoire avec des spécificités propres à chaque entité ;
4. Décliner les conditions de mise en œuvre des Unités Touristiques Nouvelles.

Tableau de l'hébergement touristique existant en 2015 sur le territoire du SCoT'Ouest

2015	Haut Pays		Moyen Pays		Bande Côtière	
	nb lits	%	nb lits	%	nb lits	%
Hôtellerie	140	1	950	4	13822	5
Residence Touristique	0	0	262	1	10484	4
Camping caravaning	953	8	2166	9	2139	1
Villages Vacances	0	0	1853	8	257	0
Gîtes - Chambre d'hôtes	90	1	95	0	37	0
auberge de jeunesse	21	0	178	1	100	0
Hébergement marchands	1204	10	5504	23	26839	10
résidence secondaires	11057	90	18297	77	227572	86
ports de plaisance	0	0	0	0	10950	4
Hébergements non marchands	11057	90	18297	77	238522	90
Total	12261	100	23801	100	265361	100

1 Structurer la destination touristique de l'ouest des Alpes-Maritimes

La mise en tourisme du Moyen-Pays et du Haut-Pays implique une meilleure visibilité (au sens de l'offre touristique globale) des équipements et des activités existants sur ces territoires d'arrière-pays, notamment auprès des publics qui fréquentent la bande côtière.
Sans aucune concurrence touristique entre les territoires, mais plutôt dans la logique d'une complémentarité à construire et d'une mise en valeur, le SCoT'Ouest promeut la structuration et le développement d'une offre touristique pour tout l'Ouest des Alpes-Maritimes :

- Le tourisme patrimonial, qu'il soit naturel, anthropique ou en lien avec les savoir-faire liés au parfum
- Le tourisme culturel et évènementiel
- l'agro-tourisme et le tourisme à la ferme
- Les Activités de pleine Nature* et le tourisme sportif (de mer, de montagne et d'eaux vives). Ces pratiques regroupent ainsi par exemple l'activité golfique, les randonnées, l'Escalade, la spéléologie, le canyonisme, le vol libre, les via ferrata, l'équitation, les parcours acrobatiques en hauteurs…
- Le tourisme en lien avec la gastronomie et l'Art de Vivre en Provence (vie sociale publique au sein des centralités historiques)
- Le tourisme nautique, balnéaire et littoral

Le SCoT'Ouest, en appui à la charte du Parc Naturel Régional de Préalpes d'Azur, soutient également le développement de nouveaux axes touristiques pour le Haut Pays, inscrits au sein de la transition écologique, autour de la nature sauvage et de l'itinérance

** Définition des APN par le Ministère des sports : « activités physiques et sportives dont la pratique s'exerce en milieu naturel, agricole et forestier – terrestre, aquatique ou aérien – aménagé ou non ».*

2 / Renforcer un des pôles majeurs europeen du tourisme d'affaires et tourisme culturel

L'agglomération Cannes Pays de Lérins est l'épicentre du tourisme d'affaires et de la villégiature haut gamme de la Côte d'Azur. Avec 27 000 lis marchands (dont plus de 50% dans l'hôtellerie), Cannes, Le Cannet, Mandelieu – La Napoule, Mougins et Théoule-sur-Mer, sont des pôles majeurs de rangs nationaux et internationaux reconnus pour l'accueil d'évènementiels majeurs dans leur domaine (Cinéma, musique, Immobilier, plaisance, gastronomie...) et dotés de centres de congrès reconnus (le Palais des Festivals de Cannes, Centre Expo Congrès à Mandelieu-La Napoule...). Il est le second pôle de salons professionnels de France.

En parallèle, la commune de Grasse est dotée d'équipements (Palais des Congrès, Musée International de la Parfumerie...) qui permettent d'envisager le développement d'une offre de type « séminaire » qui peut être complémentaire de celle sur le littoral. Cette offre « séminaire » est riche sur le plan des activités et des expériences, que ce soit de la création d'un parfum aux activités sportives, des activités de pleine nature ou des activités contemplatives dans une nature méditerranéenne sauvage et préservée...

Concernant l'hébergement, la priorité de la Bande Littorale est désormais la montée en gamme et la recherche de nouvelle valeur ajoutée. En parallèle, les documents d'urbanisme préviennent la transformation tendancielle du parc touristique vers la résidence principale, une érosion des capacités d'accueil (résidences de tourisme le plus souvent) qui pénalise l'attractivité de la Bande Littorale.

ORIENTATION 3D1 | L'APPUI AU TOURISME D'AFFAIRES

Les documents d'urbanisme locaux soutiennent les activités du tourisme d'affaires de la Bande Littorale comme du secteur de Grasse :

- en définissant des règles d'urbanisme prémunissant le changement de destination du parc d'hébergement marchand,
- en facilitant leur possibilité d'urbanisme pour leur rénovation et l'amélioration de leur condition d'accueil
- en permettant aux documents d'urbanisme qui en démontrent l'utilité d'instaurer les clauses prévues par la réglementation en vigueur pour maîtriser l'offre d'hébergement touristique Internet ou Digital afin de ne pas fragiliser l'offre hôtelière présente.

L'attractivité de l'Agglomération Cannes Pays de Lérins sur le tourisme d'affaires est étroitement liée à son environnement touristique dynamique qui est un relais essentiel au fonctionnement de l'ensemble de l'appareil de services entre les grands moments évènementiels.

La Bande Littorale doit rester un territoire d'accueil majeur de l'investissement résidentiel touristique et améliorer les conditions d'accueil de la grande croisière, notamment dans le cadre des nouvelles conditions environnementales énoncées par la ville de Cannes au cours de l'été 2019.

ORIENTATION 3D2 | LA PROMOTION DES FONCTIONS TOURISTIQUES

Les documents d'urbanisme locaux soutiennent l'environnement touristique de la Bande Littorale :

- en poursuivant la politique d'accueil de la résidence secondaire sur ses territoires. Les opérations d'aménagement ou des secteurs urbains touristiques peuvent déroger aux obligations de réalisation de la mixité sociale sous réserve que l'ensemble des besoins en matière de logement de mixité social prévu par le Programme Local de l'Habitat soit mis en oeuvre à l'échelle communale.
- en empêchant le changement de destinations des unités d'hébergement que les études d'urbanisme jugent significatives pour le fonctionnement des économies touristiques
- en permettant des aménagements pour l'accueil des croisiéristes sur les interfaces ville-port, incluant à la fois des équipements commerciaux et des solutions d'intermodalité.

3 / Structurer les capacités d'accueil

ORIENTATION 3D3 | PROMOUVOIR ET FACILITER LA MONTEE EN GAMME DE L'HEBERGEMENT

La politique d'hébergement doit être considérée comme un levier incontournable du dynamisme touristique et une des clefs de réussite pour atteindre les ambitions portées par la stratégie touristique du SCoT'Ouest. A l'inverse, cette politique ne peut être menée que si les services et les produits touristiques proposés sont suffisamment quantitatifs et qualitatifs pour permettre les investissements privés comme publics. La qualité de l'offre et son adéquation avec les attentes des publics constitue un facteur clé d'attractivité (voir également projet Mandelieu Coeur touristique dans le chapitre Basse Vallée de la Siagne).

FOCUS

Valorisation du profil touristique du Haut-Pays

Dans le Haut Pays et sur toutes les communes soumises à la loi Montagne, le SCoT promeut la réalisation d'unités d'éco-tourisme tournées vers la clientèle locale et régionale, en recherche de circuits courts, d'authenticité territoriale (0 onde, tourisme familial, grands gites...).

Le diagnostic de l'offre d'hébergement marchand met en avant un retard cumulé important en termes de qualité et de confort dans l'hébergement marchand, quel que soit le type d'hébergement concerné (hôtellerie, villages de vacances, locations meublées, camping).

ORIENTATION 3D4 | UN POLITIQUE D'EXCELLENCE POUR L'HEBERGEMENT DANS LE HAUT PAYS

Dans les Communes soumises à la loi Montagne, le SCoT incite à :

- accompagner la rénovation des hébergements marchands et l'adhésion aux labels de qualité.
- élever le niveau de qualité des hébergements marchands à construire, notamment au sein des éventuelles opérations d'Unité Touristique Nouvelle.
- diversifier l'hébergement touristique par les structures de micro-hébergement que sont les gîtes et chambre d'hôtes, les aires naturelles de campings, les cabanes perchées sous condition d'intégration architecturale....
- en zone agricole, les seules structures liées à l'agro-tourisme, reconnues comme un complément indispensable aux activités agricoles.

Afin d'assurer une sécurisation du Haut Pays, le SCoT programme la réalisation d'une nouvelle caserne du SDIS des Alpes Maritimes à proximité de ses grands sites d'accueil sur la commune d'Andon (proximité RD2).

ORIENTATION 3D5 | CONDUIRE LA REHABILITATION DES LITS FROIDS DANS LE HAUT PAYS

La capacité en lits marchands du Haut-Pays est trop faible et diminue de façon régulière depuis de nombreuses années. Entre 2008 et 2013, le Haut-Pays a vu fermer des établissements d'accueil emblématiques pour ses stations de montagne, et notamment sur le site de Thorenc. Cette dynamique négative se conjugue avec un relatif vieillissement du parc de résidences secondaires (surtout dans le Haut-Pays) et une montée de la vacance immobilière dans les centre-villages et les centre-stations. Plus de 80% du parc d'hébergement du Pays de Grasse est composé de résidences secondaires.
En résonance avec le tourisme d'itinérance promu par le Parc Naturel Régional, le Moyen et le Haut-Pays doivent parvenir à mettre progressivement en place une offre d'hébergement touristique multisites, mobilisant à la fois les lits marchands actuels ou réalisés, et des lits reconstruits au sein d'opération de réhabilitation dans les centres-anciens des villages.

Le SCoT incite à accentuer les actions menées en faveur de la remise sur le marché des lits froids par la conjonction de plusieurs outils :

1. le renforcement de l'action foncière en réhabilitation (achat, rénovation, mise sur le marché).
2. le développement d'une Opération de Restructuration de l'Immobilier de Loisirs (ORIL) nouvelle formule, qui pourra être déclenchée lors de la mise en application de la Loi Montagne II (2017) avec en priorité la station de Thorenc
3. l'émergence conjointe de dispositifs pour le réchauffement des lits froids (pack financement, AMO, rénovation et commercialisation), pour les propriétaires individuels

ORIENTATION 3D6 | ENGAGER LES CONVENTIONNEMENTS LOI MONTAGNE

Conformément au Code de Tourisme (*articles L 342-1 à 5*), le Pays de Grasse (ou les Communes) peut devenir "Autorité Organisatrice du Tourisme" au sein des opérations d'aménagement en appliquant les modalités prévues par le conventionnement de la loi Montagne qui lient les unités touristiques à des conditions particulières d'exploitation (amplitude d'ouverture, financement de l'aménagement, modalités d'exploitation d'un équipement public).

Ces conventionnements pourront servir le cas échéant à :

- Assurer des amplitudes d'ouverture des hébergements marchands compatibles avec les objectifs des stations,
- Contractualiser au cas par cas pour conserver les spécificités attendues au sein des opérations d'aménagement.

4 / Mettre en avant les atouts culinaires et gastronomiques du territoire

Avec son art de vivre en Provence, le SCoT'Ouest bénéficie d'un avantage patrimonial majeur - une qualité de vie reconnue et recherchée, prisée par l'ensemble de la clientèle touristique mondiale.
Cette image de marque attachée au territoire est une rente touristique majeure qui doit être protégée et mise en évidence.

ORIENTATION 3D7 | PROTEGER L'IMAGE DE MARQUE TERRITORIALE

Les documents d'urbanisme valorisent l'image de territoire de Provence et du Sud :

- en facilitant la présence des espaces publics et leurs usages commerçants et sociaux (commerces forains, restauration, évènementiel...)
- en proposant des protections spécifiques aux commerces et à l'artisanat de bouche dans les centralités historiques

OBJECTIF 14

BESOINS POUR L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE DU SCOT'OUEST

- Doter le SCoT d'au moins 17 000 lits touristiques supplémentaires avec un plancher minimum de 3500 lits marchands qui doit contribuer à rééquilibrer l'offre sur le Moyen et le Haut Pays.

Cette offre touristique supplémentaire est à décliner de la manière suivante :

- Rester un territoire d'investissement locatif avec un objectif de près de 13 000 lits supplémentaires obtenus à partir de la résidence secondaire qui est appeler à demeurer un pilier important de l'économie touristique de la Côte d'Azur, notamment en raison de l'attractivité de la bande littorale.

- Choisir des unités touristiques nouvelles d'hébergement capables de redynamiser la station de Thorenc et des unités plus petites à l'intérieur des villages ou sur leurs abords - 700 lits

- Créer une offre d'hébergement liée à l'itinérance dans le Haut Pays autour de l'hébergement dans l'ancien (reconquête de la vacance) et l'hôtellerie de plein air autour des villages - 1 300 lits ;

- Conforter l'offre hôtelière du littoral permettant la venue d'équipements hôteliers complémentaires à l'existant

- Favoriser les aménagements structurels pour les activités et pratiques : activités sportives, nautisme, sports de montagne, tourisme pleine nature…

Actions conjointes de Cohérence Territoriale entre le Haut Pays et ses territoires voisins

<table>
<tr><th></th><th>Biodiversité</th><th>Ressources</th><th>Itinérance et activités sportives</th><th>Energies</th></tr>
<tr><td>Haut Pays du SCoT Ouest</td><td rowspan="4">Action du PNR des Préalpes d'Azur Estéron Rivière Sauvage

Action du PNR du Verdon</td><td rowspan="4">Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Siagne</td><td rowspan="2">Station de montagne Gréolières Audibergue</td><td rowspan="4">Territoire d'autonomie énergétique autour du futur poste source de Valderoure</td></tr>
<tr><td>SCoT de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</td></tr>
<tr><td>Var</td><td></td></tr>
<tr><td>Haute Provence</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Déterminer les localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal

E



Le SCoT précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en fonction des objectifs suivants : revitalisation des centres villes, maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Les dynamiques concernant l'urbanisme commercial dans les Alpes-Maritimes sont aujourd'hui très vives avec pas moins de 263 500 m² de superficies commerciales supérieures à 2 000 m² en cours de réflexion (179 650 m² accordés en septembre 2018 et plus de 84 000 m² en cours d'études.

ORIENTATION 3E1 | CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE L'AMENAGEMENT ARTISANAL

Les choix du SCoT'Ouest en matière d'aménagement artisanal s'orientent vers une protection plus forte des sites artisanaux face à la spéculation foncière et immobilière provoquée par la compétition avec les autres occupations et utilisations du sol. Vecteur économique important du SCoT'Ouest, l'artisanat doit désormais faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme avec pour méthode :

- la réalisation d'inventaires des zones artisanales effectives au sein des documents d'urbanisme dès la phase de diagnostic territorial
- l'inscription dans les études de mutabilité et de renouvellement des besoins nécessaires en matière de foncier et d'immobilier artisanal à prévoir à l'échéance du document d'urbanisme, et ,notamment en cas d'opérations de renouvellement urbain, le foncier à réserver aux activités artisanales en remplacement du foncier économique reconfiguré
- la reconnaissance des activités artisanales en linéaire sur rue de leur participation à la diversité commerciale des centralités, et leur protection contre les changements de destination

OBJECTIF 15

ETAT DE L'URBANISME COMMERCIAL EXISTANT EN 2019 (SOURCES CCI 06)

		Appareil commercial existant			En cours ou en étude	
	Habitants 2019	Densité Commerciale m²/1000 habitants	dont densité Commerciale >300m²/1000 habitants	Part du Commerce de plus de 300 m²	Volume supérieur à 2000m² accordés CDAC	Projets en cours d'études
SCoT Ouest	260 171	1 774	1 307	74%	17 168	12 000
Sophia Antipolis	175 908	1 776	1 314	74%	65 117	33 500
Métropole NCA	538 574	1 277	851	67%	97 359	36 544
Pays des Paillons	26 518	305	121	40%		
Riviera Française	71 666	835	419	50%		2 000
Moyenne Alpes Maritimes		1 418	984	69%		

Le besoin d'accroissement commercial dans le SCoT'Ouest est sans commune mesure avec les volumes autorisés ou en cours d'étude sur les SCoT voisins.
L'équilibre du SCoT consiste à considérer ce besoin d'accroissement comme équivalent à la densité commerciale exprimée en m²/1000 habitants de 2018, avec les bonifications suivantes

- l'augmentation estimée de 12 000 habitants d'ici 2040 auxquels s'ajoutent les 17 000 lits supplémentaires prévus sur l'ensemble du territoire, ainsi qu'une quote-part importante issue du tourisme d'affaire et de la grande croisière
- l'apport financier aux deux grandes aires de chalandise de Grasse et Cannes des 10 000 emplois supplémentaires prévus dont 3 000 actifs provenant de territoires voisins du SCoT
- la réalisation des grands équipements structurants que sont la nouvelle gare LNPCA de Cannes et les deux grands projets urbains de Cannes Grand Ouest et Grand Plan de Grasse.

ORIENTATION 3E2 | CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Les choix du SCoT'Ouest exprimés lors du PADD pour la cohérence de l'aménagement commercial sur l'Ouest des Alpes-Maritimes proposent une nouvelle manière d'équiper et de répartir le commerce pour les vingt prochaines années avec :

- la primauté affirmée de toutes les centralités commerciales historiques du SCoT' Ouest face à l'offre concurrentielle nouvelle de grands projets qui s'étend le long des grands axes capteurs de flux - la polarisation
- la volonté de recentrer l'aménagement commercial au cœur de secteurs prioritaires de renouvellement urbain et des périmètres d'aménagement prioritaires autour des axes de grande mobilité) afin de considérer les opérateurs commerciaux comme des soutiens à ces recompositions - la mutation
- le soutien au maintien d'une offre commerciale et de services dans le Haut Pays - la protection de l'accessibilité commerciale.

1 / La quantification et la qualification du besoin d'aménagement commercial à l'échelle des vingt prochaines années - la polarisation

Le SCoT vise la polarisation de l'activité commerciale sur les centralités historiques et existantes sans rechercher préférentiellement des localisations nouvelles. Il détermine en cela 5 niveaux de centralité pour protéger l'appareil existant et le conforter.

ORIENTATION 3E3 | HIERARCHISER LES CENTRALITES

	NIVEAU URBAIN			NIVEAU RURAL	
	Centre Urbain	Centre Ville	Centre Quartier	Centre Bourg	Centre Village
Haut Pays				Saint Vallier	Saint Auban
					Andon
					Séranon/Logis du Pin
					Escragnolles
Moyen Pays	Grasse Centre	Mouans-Sartoux	Magagnosc	Saint Cezaire	Cabris
	Grand Plan de Grasse	Peymeinade	Saint Jacques	Le Tignet	Spéracèdes
		Pégomas	Le Plan	La Roquette	
			La Paoute	Auribeau	
			Plascassier		
			Saint Jean La Roquette		
Bande Littorale	Cannes Centre	Cannes la Bocca	Mandelieu - quartier La Napoule		Théoule
	Cannes Grand Ouest	Le Cannet Centre	Mandelieu - Capitou		
		Le Cannet Rocheville	Mandelieu - Minelle		
		Mandelieu les Termes	Cannes Ranguin		
		Mougins Tournamy	Cannes Pointe Croissette		
			Le Cannet Garibondy		
	Centre Urbain	Centre Ville	Centre Quartier	Centre Bourg	Centre Village
			Le Cannet Campelières		
			Le Cannet Mimosas / Pepinières		
			Mougins Le Haut		
			Mougins Saint Martin La Plaine		
			Vieux Mougins		

Ces niveaux de centralité composent l'armature commerciale du SCoT'Ouest pour les 20 prochaines années. Les documents d'urbanisme doivent en préciser les contours, en actualiser la liste en fonction des choix des PADD, et mettre en œuvre les outils indispensables à leur (re)dynamisation et leur valorisation.

- les documents d'urbanisme identifient et protègent les linéaires commerciaux et artisanaux significatifs contre les changements de destination et repèrent dans le détail dans leurs diagnostics les locaux professionnels vacants
- des outils de préemption sur les locaux commerciaux méritent d'être activés lorsque les tissus commerciaux voient augmenter leur taux de vacances immobilières, et/ou, lorsque des mutations pour changement de destination interviennent
- les documents d'urbanisme doivent faciliter et améliorer les conditions d'exploitation des activités commerciales dans chacune de ces centralités avec pour objectifs de :
  - doter les centralités commerciales d'aires de stationnement à rotation rapide et d'aires de livraison de grande ampleur
  - donner la priorité des espaces publics aux fonctions commerciales et artisanales présentes. Les centralités, notamment celles rurales, sont les sites prioritaires pour la piétonisation et l'augmentation des espaces publics au profit des micros mobilités
  - réduire progressivement le stationnement latéral le long des voies au profit des espaces publics et des espaces communs.

ORIENTATION 3E4 MAITRISER L'URBANISME COMMERCIAL LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

Pour les zones de captage de flux délimitées par la cartographie du DOO (secteurs situés le long des grands axes routiers en dehors des enveloppes urbaines), l'implantation de nouveaux commerces de plus de 300 m² y est proscrite par défaut. Leur réalisation est conditionnée aux points suivants :

- les documents d'urbanisme démontrent la bonne articulation du projet avec l'armature commerciale actuelle composée par la quarantaine de centralités inventoriées
- si le Syndicat Mixte du SCoT a émis un avis favorable
- si la Commission Départementale d'Aménagement Commercial a également émis un avis favorable lorsque la demande d'autorisation commerciale requiert son avis.

ORIENTATION 3E5 LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE L'URBANISME COMMERCIAL

L'aménagement commercial est détaillé en 4 typologies d'échelles (de 1 à 4) correspondant à des temporalités de l'usage, et in fine, un besoin de déplacement. Sa distribution géographique dans les 5 niveaux de centralité définit le principe de localisation préférentielle.

Echelle de proximité	Temporatié de l'usage	
1	Quotidien*	Métiers de bouche, restauration, presse, culturel, petites surfaces alimentaires
2	Hebdomadaire	Moyenne surface alimentaire ou spécialisée supérieure
3	Fréquent	Equipement de la personne et de la maison supérieur à 300 m²
4	Occasionnel	Bricolage, Jardinage, informatique supérieur à 300 ou 1000 m²

* le niveau 1 de l'appareil commercial est promu sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme du SCoT sous réserve de rester compatible avec les contraintes de risques naturels et technologiques lorsqu'elles existent. Les petites surfaces alimentaires doivent demeurer de taille restreinte.

Les localisations préférentielles de l'appareil commercial en fonction de l'armature commerciale des centralités

<table>
<tr><th></th><th>Centre urbain</th><th>Centre Ville</th><th>Centre Quartier</th><th>Centre Bourg</th><th>Centre Village</th></tr>
<tr><td>Echelle de proximité 1 - temporalité quotidienne</td><td colspan="5">Admis et souhaité dans chaque niveau de centralité du SCoT. Ce petit commerce contribue activement à la vie sociale et à l'accès aux services du quotidien. Il doit être protégé par les documents d'urbanisme pour ses linéaires les plus significatifs. Sa présence doit être également imposée au sein des projets d'urbanisme du SCoT.</td></tr>
<tr><td>Echelle de proximité 2 - temporalité hebdomadaire</td><td colspan="2">Localisation préférentielle de ce niveau d'appareil commercial</td><td colspan="3">Localisation préférentielle conditionnée soit à l'extension d'un pôle commercial existant ou sa relocalisation, soit à son insertion au sein d'un projet urbain du SCoT.</td></tr>
<tr><td>Echelle de proximité 3 - temporalité fréquente</td><td colspan="2">Localisation préférentielle de ce niveau d'appareil commercial</td><td>Localisation non préférentielle</td><td>Localisation préférentielle sous réserve de s'intégrer à un projet urbain du SCoT</td><td>Localisation non préférentielle</td></tr>
<tr><td>Echelle de proximité 4 - Temporalité occasionelle</td><td>Seule localisation préférentielle de cette typologie commerciale lorsque supérieure à 1 000m²</td><td>Localisation préférentielle conditionnée soit à l'extension d'un pôle commercial existant ou sa relocalisation, soit à son insertion au sein d'un projet urbain du SCoT</td><td>Localisation préférentielle à ce niveau d'appareil commercial si inférieur à 1000m²</td><td colspan="2">Localisation non préférentielle</td></tr>
</table>

ORIENTATION 3E6 | LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES ACTIVITES ARTISANALES

Les typologies de l'appareil artisanal

Echelle de proximité	Temporatié de l'usage	
1	Alimentaire et de services	Métiers de bouche, métiers de services (automobile et mobilités, dépannages, entretiens....)
2	Créatif	Métiers du luxe, de l'art et de la décoration
3	Construction et aménagement	Artisanat de l'habitat, de la maison, du service aux entreprises
4	Production	Métiers de la transformation

Dans les centralités du SCoT'Ouest -

- les documents d'urbanisme promeuvent la présence et le développement des typologies Alimentaire et de Service et l'Artisanat Créatif en inventoriant et protégeant la destination des locaux occupés, et en mettant en place des occupations et utilisations du sol différenciées par niveau dans les secteurs reconnus comme stratégiques pour leur développement

Dans les sites économiques en restructuration inventoriés par le SCoT'Ouest

- les îlots artisanaux sont repérés dès la phase de la diagnostic et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui portent les opérations de renouvellement urbain s'assurent que la relocalisation de l'appareil artisanal est prévu par le document d'urbanisme (in situ ou sur un site alternatif)

Dans les sites économiques du SCoT'Ouest

- les documents d'urbanisme prévoient de distinguer la vocation des sites économiques entre les destinations industrielles, tertiaires et artisanales.

2 / Le renouveau des espaces commerciaux périphériques - la mutation

Comme sur l'ensemble du territoire national, les entrées de ville et d'agglomération du SCoT'Ouest ont été investies au cours des dernières décennies par de vastes espaces commerciaux allongés le long des grands axes routiers. Aujourd'hui, ces grands pôles commerciaux périphériques ont la particularité d'avoir été rattrapés par l'urbanisation et d'être inscrits au sein des grands sites prioritaires de renouvellement urbain.
Le SCoT souhaite aujourd'hui transcrire cette convergence comme une force, une opportunité de refaire la ville sur la ville, un levier pour accélérer la mutation urbaine, redonner de la mixité fonctionnelle à ces espaces, leur conférer une plus forte urbanité. Ces espaces de projet sont aussi une chance pour porter une nouvelle économie urbaine.
En conséquence, le SCoT conditionne l'affirmation de ces différents grands pôles commerciaux à leur transformation en site prioritaire de renouvellement urbain

3 / La protection de l'accessibilité commerciale dans le haut pays

Le maintien d'un appareil commercial de proximité dans chacun des centres villages est un enjeu important de l'aménagement du territoire.
La réalisation d'unités d'urbanisme commercial dans le Haut Pays n'est pas permise par le SCoT car elle serait de nature à compromettre la viabilité des petits commerces en place.
L'objectif du SCoT Ouest est, au contraire :
- de stabiliser l'offre commerciale existante de Saint-Vallier de Thiey en assurant le maintien des commerces de service dans le village
- de soutenir le développement d'une offre commerciale de détail ouverte à l'année sur le très Haut Pays
- de promouvoir et de faciliter les solutions de commerce ambulant et la constitution de points de retrait dans les villages (principe de la conciergerie à l'exclusion de tout équipement commercial de type "Drive")

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MOBILITÉS DURABLES

4

A RENFORCER L'ACCESSIBILITE REGIONALE DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES

B COORDONNER L'OFFRE DE MOBILITE PUBLIQUE

C SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES PRATIQUES ET DES SERVICES DE MOBILITES ALTERNATIVES ET EMERGEANTES

D COORDONNER DEVELOPPEMENT URBAIN ET GRANDES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

E DOTER LE SCOT'OUEST D'UNE LOGISTIQUE MULTIMODALE

Le constat d'un état de saturation routière et d'engorgements routiers majeurs du territoire du SCoT Ouest ressort comme l'une des premières préoccupations des élus et des habitants, et une attente importante de solutions nouvelles pour les vingt prochaines années.

Pour chaque habitant du SCoT'Ouest, la mobilité constitue la charnière des politiques territoriales, celle sans laquelle aucune autre ne pourra trouver son ancrage.



La densité du réseau, la configuration de ses agglomérations (étendue de la tache urbaine, coût du foncier) et sa topographie complexifient la fluidité du trafic routier.

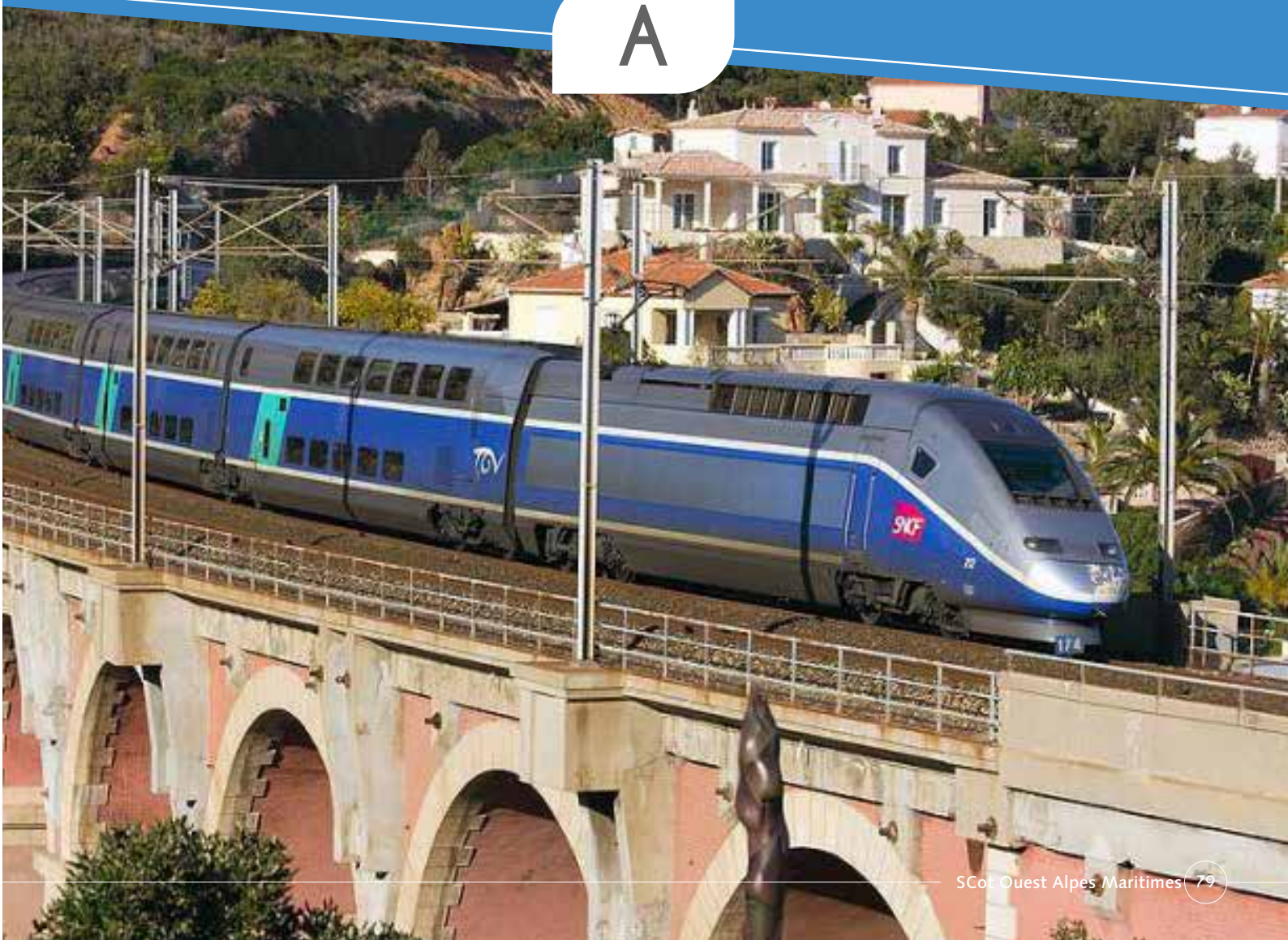
Le SCoT est donc l'occasion d'apporter des réponses adaptées, à bonne échelle et sur du long terme à ses dysfonctionnements de mobilité, tels que l'accès au centre de Cannes, les accès à Sophia Antipolis - 40% des flux entrants, la desserte de l'Ouest du Moyen Pays et du Haut Pays à travers l'agglomération de Grasse...

Dans un territoire qui évolue avec plus de 560 000 habitants lors de la très haute saison touristique, les enjeux de la facilitation de la mobilité, de l'accessibilité et de son coût, ou encore de la réduction de l'empreinte carbone des déplacements sont considérables.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe 5 grands objectifs pour le SCoT'Ouest à 20 ans
- ancrer l'Ouest Alpes-Maritimes au sein des grands réseaux de déplacements européens
- coordonner toute l'offre de mobilité publique pour composer un maillage dense du réseau de transport en commun
- accélérer le développement des mobilités alternatives, émergentes et décarbonnées
- coordonner le développement urbain et l'offre intermodale de déplacements
- répondre aux enjeux des nouvelles logistiques économiques et urbaines

Renforcer l'accessibilité régionale de l'ouest des Alpes-Maritimes

A



Le SCoT'Ouest est un seuil métropolitain à l'Est de l'Estérel, une porte entre un vaste espace naturel et une agglomération littorale continue de plus de 1 million d'habitants, une ouverture sur une Région Urbaine dynamique et très dense accueillant plus de 1,2 millions d'habitants, dotée de grands sites économiques et infrastructurels parmi les plus importants d'Europe. Ce lien entre les Alpes-Maritimes et le territoire national et à plus grande échelle est manifeste. La question du rôle et du devenir des grandes infrastructures d'accessibilité est donc abordée au sein du SCoT.

1 / Une nouvelle desserte ferroviaire offrant de nouvelles perspectives de grande intermodalité

Le SCoT'Ouest appuie la réalisation de la future Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur avec la réalisation d'une nouvelle grande gare voyageurs dans le secteur de Cannes Grand-Ouest. Ce point d'accès majeur au réseau ferré national est un levier important de la dynamique de renouvellement enclenchée sur le Grand-Ouest de Cannes. C'est aussi un nouveau nœud ferroviaire dans l'Ouest des Alpes-Maritimes avec :

- son interconnexion voulue avec la voie ferrée vers Grasse dont le cadencement doit monter en charge en se transformant en une ligne à part entière entre Cannes et Grasse, détachée de la desserte plus longue vers Nice ou Vintimille,
- son fonctionnement avec la voie ferrée régionale du bord de mer entre Saint Raphael- Valescure et la nouvelle gare de Cannes Grand-Ouest qui comportent 9 arrêts le long du trait de côte et représente une desserte ferrée structurante dans le lien Est Var - Alpes Maritimes,
- son inscription dans l'ensemble du réseau de mobilité publique (lignes urbaines, lignes régionales).

ORIENTATION 4A1 | AMENAGER LE TERRITOIRE AUTOUR DE LA LIGNE NOUVELLE PROVENCE COTE D'AZUR

Plus largement, la nouvelle grande gare voyageurs de Cannes Grand Ouest va contribuer au renouveau urbain des quartiers des Tourrades et de la Roubine en devenant un lieu majeur d'implantations des nouvelles économies urbaines (créatives, tertiaires, tech-numériques...) et d'habitat ;
En conséquence, les documents d'urbanisme :

- intègrent les réservations nécessaires à la réalisation des infrastructures liées à la nouvelle gare, et les outils d'aménagement spécifiques
- programment les espaces nécessaires à l'intermodalité autour du périmètre de la future gare pour à la fois jouer le rôle de Hub au sein de l'Agglomération Cannes Pays de Lérins mais également devenir un des grands pôles d'échanges régionaux couvrant l'Ouest de la Côte d'Azur
- s'interfacent avec le projet de gare nouvelle programmée sur l'Ouest de Sophia-Antipolis

2 / Le nouvel accès Grasse-Paoute et le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne

Le SCoT Ouest souligne la priorité de la réalisation du nouvel échangeur Grasse-La Paoute permettant d'irriguer l'ensemble de la partie sud de l'agglomération.

Dans la continuité du Plan de Déplacements Urbains 2017-2027 du Pays de Grasse, le SCoT permet le projet de prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne par l'Ouest d'Auribeau-sur-Siagne et le passage au Sud de Peymeinade et du Tignet jusqu'en limite avec la commune de Montauroux dans le Var.
Dans l'attente de sa prise en compte par son autorité compétente et de l'engagement de sa démarche d'évaluation environnementale de projet, le SCoT'Ouest acte un fuseau d'études non précis reflétant l'intention de prolongement sans en connaître le positionnement, mais au sein duquel il s'assure de la cohérence des documents d'urbanisme avec la programmation à plus longue échéance de cet ouvrage.

En concertation avec le Conseil Départemental, le SCoT'Ouest établira également un suivi du programme de travaux routiers permettant de résoudre les points de congestion sur le Moyen Pays.

3 / Ouvrir de nouveaux accés et solutions de désenclavement de Sophia-Antipolis - premier technopole europeen

Avec 20 000 véhicules jour provenant de l'Est-Var et du SCoT'Ouest (soit 40% du flux total de la Technopole) qui se concentrent sur de rares points d'accès à Sophia Antipolis, le réseau routier du littoral et du Moyen-Pays sont systématiquement congestionnés à toutes les heures de pointe, posant aujourd'hui des problèmes d'attractivité du territoire, de sécurité publique et d'impact environnemental préoccupant, notamment sur la qualité de l'air et le bilan carbone du territoire.

ORIENTATION 4A2 | DESATURER LES ECHANGEURS AUTOROUTIERS ET LES ENTREES DE SOPHIA-ANTIPOLIS

Sophia-Antipolis génère une problématique d'accessibilité régionale, et le SCoT entend apporter sur le long terme des réponses à grande échelle à la hauteur des flux en jeu, en agissant à la fois :

- sur les usages et les habitudes des déplacements domicile-travail dans Sophia-Antipolis avec l'instauration d'un plan de déplacements partagé par l'ensemble des acteurs économiques permettant d'identifier les mutualisations possibles et le décalage dans le temps des mobilités imposées

- sur les réponses apportées en matière d'infrastructure avec:
  - l'étude d'opportunité préalable à la création nouvelles entrées et sorties sur l'A8 entre le SCoT'Ouest et le SCoT Sophia Antipolis, comme prévues par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes et le SCoT Sophia-Antipolis en vigueur
  - l'étude préalable à la réalisation de pôles intermodaux à très haute capacité sur les sorties autoroutières 41 et 42 connectant les flux individuels avec les réseaux de transports publics à haute capacité, et assurant les recharges des mobilités 0 carbone.

Les solutions pour fluidifier les déplacements automobiles portées par le SCoT'Ouest à l'échéance des 20 prochaines années sont :

- la création d'une nouvelle bretelle permettant l'accès direct des Tourrades à l'autoroute A8 en direction de Nice
- la mise en place d'une nouvelle insertion sur la Pénétrante Cannes Grasse au niveau du rond point des Oiseaux à Mougins
- la mise en place de plateformes intermodales en amont de la Pénétrante Cannes-Grasse permettant le report de mobilités sur des lignes de transport en commun express disposant de priorités fortes dans le flux de circulation, voire parfois de site dédié
- la dissémination dans l'ensemble du Moyen-Pays et de la Bande Littorale de parking relais pour le passage de la mobilité voiture (et notamment "le seul à bord") aux flux des systèmes de transport express qui seront mis en place.

4 / La présence de l'aéroport Cannes-Mandelieu

ORIENTATION 4A3 | RENFORCER LES CONDITIONS D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALES DE LA PLATEFORME

L'objectif d'accompagnement du second aéroport privé de France doit être assorti de prescriptions environnementales. L'attractivité économique du territoire du SCOT issue de l'activité aéroportuaire ne peut en effet prospérer sans une vigilance particulière à la préservation des enjeux de santé publique.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- conserver les spécificités réglementaires des aires techniques de l'aéroport,
- permettre la valorisation et la densification des zones urbanisées sises au sein du périmètre de l'aéroport de Cannes Mandelieu pour l'accueil de fonctions stratégiques tertiaires et des filières de maintenance et de recherche et développement.

FOCUS

Actions et évaluations de la plateforme aéroportuaire Cannes-Mandelieu pour une meilleure intégration environnementale

Le Syndicat Mixte a pris la mesure du mécontentement des Collectivités et des populations face à l'accroissement des gênes sonores et des risques technologiques associés à la plateforme aéroportuaire de Cannes-Mandelieu. Il est noté que les outils de prévention installés au début des années 2000, et notamment le Plan d'Exposition au Bruit de 2004, ne semblent plus adaptés aux usages et nouvelles vocations accueillis par l'aéroport (notamment les vols d'école, le trafic hélicoptère…).
Le Syndicat Mixte, dont le rôle d'acteur institutionnel pour la protection de l'environnement et le développement durable est appelé à se renforcer suite à la circulaire ministérielle du 17 juin 2020, entend s'investir pleinement dans la meilleure protection du cadre de vie des zones résidentielles atteintes par les gênes sonores liées au trafic aérien.

Le suivi environnemental (bruit, qualité de l'air, incidences sur les milieux marins et terrestres…) sera placé au premier plan de la mise en oeuvre du SCoT avec en continu dans l'Evaluation Environnementale une mise à jour régulière du diagnostic environnemental de l'aéroport dans l'Etat Initial de l'Environnement mettant à jour les trafics enregistrés, les conflits constatés, les mesures prises par l'exploitant, les solutions envisagées.

Le suivi du SCoT s'attachera à l'ajout en continu dans le Document d'Orientations d'Aménagement des mesures d'évitement et de réduction des nuisances sur les zones habitées impactées par le trafic de l'aéroport en :
* précisant les attentes en matière d'urbanisme et de performance environnementale imposées pour l'exploitation commerciale de l'aéroport
* listant les actions à engager par le Syndicat Mixte pour rétablir un environnement sonore normal et donc les objectifs à atteindre à 10 et 20 ans

Le SCOT souhaite que soit mené un travail sur une réduction globale des nuisances de l'aéroport . Cependant, une réflexion sur la réduction des nuisances sonores sur une partie du territoire ne devra en aucune manière impacter une autre partie de ce même territoire.

5 / Mailler les réseaux de modes actifs autour du nouvel axe majeur - l'euroveloroute n°8

En parallèle du réseau de mode actifs portés par les deux EPCI, la réalisation d'une piste cyclable continue entre le Moyen-Pays et la Bande Littorale est un maillon important de l'accessibilité régionale et locale pour le SCoT'Ouest. La constitution d'un maillage de raccordement progressif sur cette nouvelle colonne vertébrale est capitale pour développer la part modale des déplacements alternatifs.

ORIENTATION 4A4 | L'INTEGRATION DE L'EUROVELOROUTE

Les documents d'urbanisme :
- reportent sans délai les emprises nécessaires à l'Eurovéloroute n°8 une fois celles-ci déterminées
- prévoient des points d'intermodalité, des parkings relais et des stations de sécurisation et de recharge du matériel servant aux mobilités actives ou alternatives à l'automobile



Coordonner l'offre de mobilité publique

B



Le SCoT'Ouest dessine un réseau de mobilité publique unifié composé de deux niveaux de densité de déplacement :

- les liaisons structurantes réparties en 3 modes : Transport en Commun (TC), Mode Actif (MA) et Réseau Routier (RR). Ces liaisons structurantes forment le réseau à très haute capacité du SCoT'Ouest. Elles sont prioritaires dans leur mise en place et organisent le nouveau développement du territoire en offrant des solutions de massification des déplacements aux grands projets et en réduisant l'apport de flux supplémentaires sur les points habituels de saturation routière
- les liaisons principales qui complètent le réseau principal en constituant un maillage de raccordement aux grandes infrastructures de déplacement.

Les Communes ont également la possibilité de définir avec le SCoT un troisième niveau de liaison locale lorsqu'elles souhaitent mettre en avant des segments de mobilité qu'elles considèrent comme important.

ORIENTATION 4B1 | LES MOBILITES STRUCTURANTES DU SCOT'OUEST

En orange - création de la liaison structurante

	Liaison structurante		
	Axe TC1	Axe MA1	Axe RR1
Haut Pays			RD 6185
Moyen Pays	Train Grasse-Cannes	Plascassier - Mouans Sartoux - Valbonne	Pénétrante Cannes Grasse
	TCSP Grasse Centre - GRASSE SNCF	Pégomas - La Roquette - BVS	RD 2562 Le Tignet Magagnosc
	BHNS Grasse SNCF - Mouans Sartoux Centre	Grasse - Plaine du Plan Grand Vallon	Liaison Intercommunale Siagne prolongée jusqu'à la limite Ouest du Tignet
	TC Grasse-Cannes en bus (L600 AoTM Région)	Canal de Siagne	Grasse Saint Antoine - Saint Jacques
	TC Le Tignet - Grasse Centre	axe le long RD 98 Haut Sartoux - Font de l'Orme	RD 6185
		Balcons d'Azur Le Tignet Magagnosc	Nouvelle sortie Pénétrante la Paoute
Bande Littorale	Train Cannes Marchandises LNPCA - la Bocca - Cannes Centre	Cannes Croisette - la Napoule	Nouvelles sorties 43 - A8
	Train Cannes - la Napoule - Théoule	Euro Vélo Route 8 - BVS - Siagne	Réaménagement sorties A8 42
	BHNS Cannes - le Cannet Centre ville	Mougins Le Haut - Valmasque	RD 6007 Barbossi - Bocca - Cannes
	BHNS Cannes - Le Cannet Rocheville - Mougins centre - Mouans centre		A8
	BHNS Cannes - la Bocca - Tourades - Mandelieu CV - Minelle		RD35
	TC sur A8 - couloir reservé HPM HPS		

ORIENTATION 4B2 | LES MOBILITES PRINCIPALES DU SCOT'OUEST

En orange - création de la liaison structurante

	Liaisons principales		
	Axe TC2	Axe MA2	Axe RR2
Haut Pays	Réseau Sillage ligne 40	Village - Collet de Gasq Saint-Vallier-de-Thiey	RD 2 Valderoune - Thorenc Gréolières
		Ceinture Verte Sud Saint-Vallier-de-Thiey	Séranon - Caille Andon
Moyen Pays	Réseau sillage	Centre ville Mous-Sartoux	RD 13 - Saint Cezaire-sur-Siagne Peymeinade
	Mouans Sartoux Centre - Font de l'Orme Sophia	Pégomas Mouans Sartoux gorges Mourachone	RD 4 Grasse - Valbonne
			RD 609 Grasse Auribeau-sur-Siagne
Bande Littorale	Réseau Palm bus	Mandelieu Centre ville - Capitou - Gaveliers	RD 6098 - Théoule - Cannes
		Mougins le Haut - Font de l'Orme	RD 6085 - Canéopole - Mougins - Mouans Sartoux
		Cannes - les Tourrades bord de mer	

ORIENTATION 4B3 | LA STRATEGIE POUR UNE MOBILITE EFFICACE ET LA REDUCTION DES TEMPS DE DEPLACEMENT

Ainsi, afin de maximiser les capacités de transports collectifs et de transport à haute capacité de l'Ouest des Alpes-Maritimes, le DOO fixe comme objectifs :

- la possibilité d'engager une réflexion commune pour doter l'ensemble du SCoT'Ouest d'une seule Autorité Organisatrice des Mobilités, en unifiant ainsi les réseaux de transport, et d'envisager une coopération sur les mobilités à l'échelle du SCoT'Ouest via Cap'Azur voire une unification de l'ensemble de l'offre publique,
- de considérer le corridor de l'axe ferré Cannes-Grasse et la liaison TCSP Cannes-Grasse comme la colonne vertébrale du SCoT'Ouest et pour laquelle les documents d'urbanisme produisent des études d'intensification et de programmation concourant à la réalisation des objectifs de renouvellement urbain et la création des grands pôles intermodaux nécessaires,
- de renforcer les lignes urbaines et interurbaines de rabattement vers les pôles d'échange multimodaux dont la définition est placée sous la responsabilité des Plans de Déplacements Urbains, avec pour ordre de priorité la liaison Ouest-Est du Moyen Pays entre Le Tignet et Grasse ainsi que la desserte TC de la Liaison Intercommunale de la Siagne
- d'adapter la desserte des transports en commun le long des axes
- de poursuivre le maillage en modes actifs du SCoT'Ouest afin de ramifier son ossature autour des liaisons structurantes proposées.

Soutenir le développement des pratiques et des services de mobilités alternatives et émergeantes

C



Le SCoT'Ouest soutient toutes les mobilités nouvelles afin que le rééquilibrage des parts modales contribue à l'amélioration de la fluidité des déplacements. L'effort de transition des mobilités à accomplir est sans précédent compte tenu de l'ampleur des dysfonctionnements constatée.

OBJECTIF ET ORIENTATION 4C1 | DES ECO-MOBILITES AU CŒUR DES PROJETS ET DES DOCUMENTS D'URBANISME

- Les documents d'urbanisme méritent de comporter une Orientation d'Aménagement et de Programmation Eco-Mobilités qui étudie les tracés potentiels, les points d'interconnexion avec la future Eurovéloroute n°8, et les tronçons à réaliser pour desservir les parties de modes actifs existantes ou raccordées aux centralités. Le SCoT'Ouest vise l'accélération des parts modales alternatives et émergentes en s'assurant de l'intégration des modes actifs de déplacement

- Les Plans de Déplacements Urbains définissent les maillages :
  - des stations de recharge de mobilités électriques en lien avec les parking-relais, les pôles intermodaux, les aires de covoiturage
  - des cheminements continus (espaces publics, trottoirs partagés…) et les cheminements cyclables de raccordement à l'Euro-véloroute n°8 et aux autres liaisons structurantes et principales des modes actifs (MA1 et MA2) du SCoT'Ouest
  - des itinéraires et des cheminements continus et cyclables de rabattement des flux vers les lignes de transports structurantes et principales (TC1 et TC2) du SCoT 'Ouest
  - de la desserte des grands équipements publics présents, en particulier les équipements fréquentés par la jeunesse (scolaire, sportif, culturel…)

- Les Plans de Déplacements Urbains interviennent également
  - sur la pacification des axes routiers recherchée dans l'ensemble des environnements résidentiels (zone 30, zones de rencontre, aires piétonnes permanentes ou saisonnières). Les documents d'urbanisme identifient les secteurs de partage de voirie renforcés et le SCoT en évalue régulièrement l'avancement.
  - sur le développement de l'offre de stationnement des modes actifs qui est un vecteur important de promotion des mobilités actives, et l'alternative au tout voiture. Les documents d'urbanisme prévoient des ratios significatifs adaptés de stationnement pour tous types de deux-roues sécurisés aux équipements publics, aux espaces commerciaux et dans les opérations de renouvellement urbain
  - sur le stationnement des modes actifs sur voirie et dans les ouvrages publics. Les inventaires de stationnement des modes actifs contenus dans les documents d'urbanisme sont tenus à jour

Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité

D



La densification des espaces les mieux desservis par les infrastructures de transport et l'intégration du développement urbain au réseau de transport est l'une des priorités du SCoT'Ouest. Le renforcement du lien emploi, logement, équipements et centralités doit à la fois :

- abaisser le besoin de déplacement
- redonner de l'accessibilité aux espaces centraux

ORIENTATION 4D1

LISTE DES POINTS D'INTERCONNEXION DE NIVEAU 1 ET DES PÉRIMETRES D'AMENAGEMENT PRIORITAIRES AUTOUR DES GRANDS EQUIPEMENTS DE MOBILITÉ

Périmètres d'aménagement prioritaire	
Haut Pays	
Moyen Pays	Grasse Gare SNCF
	Grasse la Paoute
Bande Littorale	Cannes gare SNCF
	Cannes gare LNPCA
	Mougins - haut du Campon - Churchill - sortie 42

Point d'inerconnexion niveau 1	
	Axe TC1
Haut Pays	Séranon - Logis du Pin
	Escragnoles - la Colette
	Saint-Vallier-de-Thiey
Moyen Pays	Grasse Gare SNCF Carré Marigarde - Gare SNCF de Mouans Sartoux
	Grasse Gare SNCF - Sainte Marguerite - le Plan - la Paoute - chemin du Plan - Mouans Sartoux centre
	Le Tignet le Plan - Peymeinade Lebon - Peymeinade la Bléjarde - Grasse Libération - Grase Petit Paris - grasse Route - Magagnosc
	Saint-Cezaire-sur-Siagne Bourg - Saint Cezaire-sur-Siagne la Festre
	Grasse Libération - Grasse Rouméguières - Auribeau-sur-Siagne Bourg - Pégomas - CV - La Roquette-sur-Siagne Saint Jean
Bande Littorale	Gare SNCF Théoule village - la Napoule - Cannes Marchandises LNPCA - Cannes la Bocca - Cannes centre
	BHNS Cannes Centre - la Bocca - Tourrades - Mandelieu les Termes - Mandelieu Minelle
	BHNS Cannes - le Cannet Centre ville

ORIENTATION 4D2 COHERENCE TERRITORIALE ENTRE RESEAU DE TRANSPORT ET DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme et les Programmes locaux de l'habitat :

- recherchent la densification fonctionnelle au sein des Périmètres d'Aménagement Prioritaires tels que définis graphiquement par le SCOT et des « points d'interconnexion de niveau 1 » et des grands pôles multimodaux désignés par le DOO (voir définition des Périmètres d'Aménagement Prioritaires page 40) ;
- facilitent l'accueil des fonctions économiques et tertiaires au sein des Périmètres d'Aménagement Prioritaires et des grands secteurs de renouvellement urbain desservis par les liaisons structurantes, tout en étant reconnus comme des secteurs préférentiels de localisation de l'urbanisme commercial ;
- assurent le processus d'intensification urbaine au sein des Périmètres d'Aménagement Prioritaires des grands secteurs de renouvellement urbain et des points d'interconnexion de niveau 1 en permettant la mise en œuvre des bonifications de gabarit prévues par le Code de l'Urbanisme ;
- le cas échéant et grâce au fort niveau d'accessibilité intermodale, engagent la réduction du besoin de stationnement autour des points d'interconnexion de niveau 1.

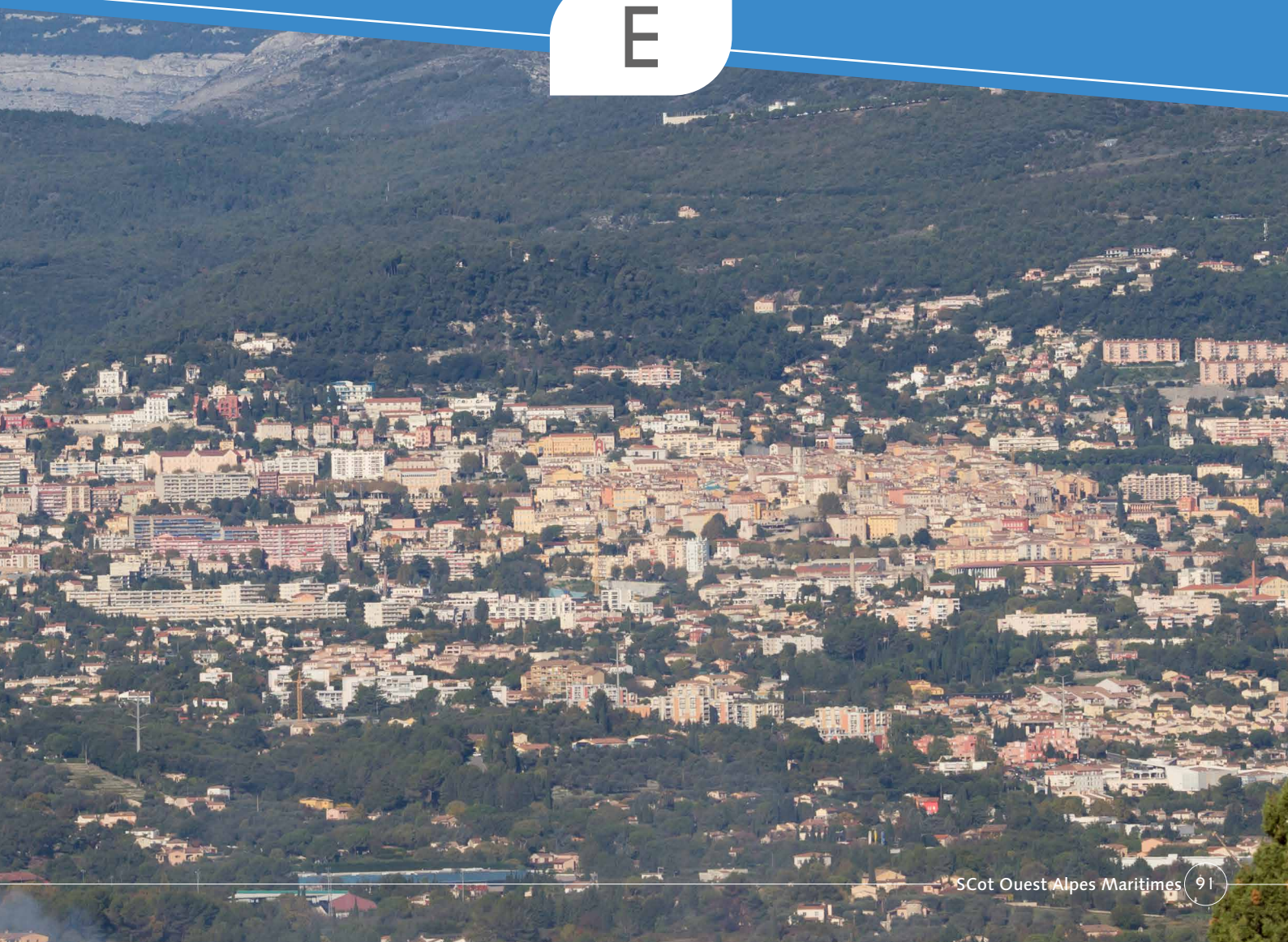
ORIENTATION 4D3 INTEGRATION DES NOUVELLES CAPACITES D'ACCUEIL AVEC L'OFFRE DE MOBILITES DU SCOT'OUEST

Les documents d'urbanisme programment le renouvellement urbain et l'urbanisation nouvelle en fonction de sa desserte par les liaisons structurantes ou principales du SCoT.
Les sites de capacité d'accueil de plus de 50 logements se localisent préférentiellement à partir des principes suivants :

- leur desserte effective ou prévue par des niveaux TC1 et 2 ou MA1 ou 2.
- la définition d'un projet de raccordement au réseau de mobilité active au sein des Plan de Déplacements Urbains et un prévisionnel de mise en place qui intégrera le dispositif de suivi et d'évaluation du SCoT
- La réservation pour un «point d'interconnexion de niveau 2 » correspondant à une emprise suffisante pour la création d'un arrêt de transport en commun , d'un local d'attente et une sécurisation du stationnement des modes actifs .

Doter le SCoT'Ouest d'une logistique multimodale

E



L'attractivité économique du SCoT'Ouest est à l'origine d'un fort besoin de déplacements et de livraisons de marchandises jusqu'au cœur des unités urbaines (centre ville, centre bourgs...). La cohabitation entre forte densité urbaine et mouvements logistiques s'avère souvent source de conflits et de nuisances (sur-stationnement, bruit, qualité de l'air, sécurité routière), c'est pourquoi une meilleure intégration des flux par la logistique urbaine est promue, avec des objectifs assignés aux Plans de Déplacements Urbains :

ORIENTATION 4E1 | LA CREATION DES CENTRES DE DISTRIBUTION URBAINE

Les Plans de Déplacements Urbains et les documents d'urbanisme locaux prévoient la création de grands centres logistiques au contact des grandes infrastructures ferroviaires et routières, afin de redistribuer le e-commerce et l'approvisionnement commercial et de retenir en amont des centralités urbaines une grande partie du flux marchandises poids lourds.
Ces centres de distribution urbaine :

- représentent des centralités urbaines ou des regroupements de centralités urbaines ;
- sont soit combinés, soit proches des points d'interconnexion de niveau 1, afin que la logistique du dernier kilomètre s'imbrique à terme avec le réseau de transport public (Bus-Cargo, navettes autonomes, vélos cargos...) ;
- accueillent les mobilités autonomes et 0-carbone et centralisent les fonctions supports du dernier kilomètre.

Des centres secondaires de distribution urbaine sont également planifiés dans les Plans de Déplacements Urbains et les documents d'urbanisme, en croisant avec les points d'interconnexion de niveau 1 si possible, pour répartir au plus proche des usagers le fret professionnel et domestique.

ORIENTATION 4E2 | LA MISE EN PLACE DE PLATEFORMES LOGISTIQUES THEMATISEES

Les Plans de Déplacements Urbains organisent les réservations nécessaires aux économies locales afin que les entreprises ou les grandes manifestations (notamment l'évènementiel de la Bande Littorale) bénéficient de solutions sûres, pratiques et avantageuses pour leurs activités.
Les plateformes logistiques couvrent à terme les grands secteurs de l'économie du SCoT'Ouest, avec pour ordre de priorité l'événementiel du bassin cannois et l'industrie des Arômes et des Parfums du Pays de Grasse, le nautisme et l'agriculture, le spatial et l'économie créative.
Les documents d'urbanisme les matérialisent ou les prévoient dans leurs documents graphiques :

- à proximité des sorties autoroutières ou de la liaison Cannes-Grasse
- dans le cadre de la restructuration des zones d'activités existantes, au sein des grandes opérations de renouvellement urbain ou au sein des urbanisations nouvelles économiques.

ORIENTATION 4E3 | LE DEPLOIEMENT DE LA MICRO-LOGISTIQUE ET DE LA DISTRIBUTION DECENTRALISEE

L'accroissement du e-commerce et l'augmentation du coût de l'énergie dans les transports incitent à la mise en place d'un réseau de distribution efficient à l'échéance des 20 prochaines années. Cet enjeu est important pour le territoire du SCoT'Ouest, en particulier pour le Haut-Pays dont l'accessibilité est moyenne et les coûts d'acheminement élevés compte tenu des distances.

Les Plans de Déplacements urbains peuvent mettre en place par entité territoriale du SCoT un réseau de consignes de distribution décentralisée de la logistique commerciale, notamment au sein de tous les points d'interconnexion de niveau 1 et 2.

Dans les villages, les documents d'urbanisme facilitent le stationnement autour des points relais qui servent à la distribution décentralisée à leur échelle locale.

Enfin, les documents d'urbanisme peuvent prévoir dans leurs schémas d'aménagement de renouvellement urbain, d'urbanisation nouvelle et dans les PDU :

- les aires de livraison des services de distribution du fret domestique
- éventuellement des points de collecte et retrait en entrée d'opération permettant d'agrandir le réseau des consignes de distribution.


Inauguration Ligne 16



SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

5

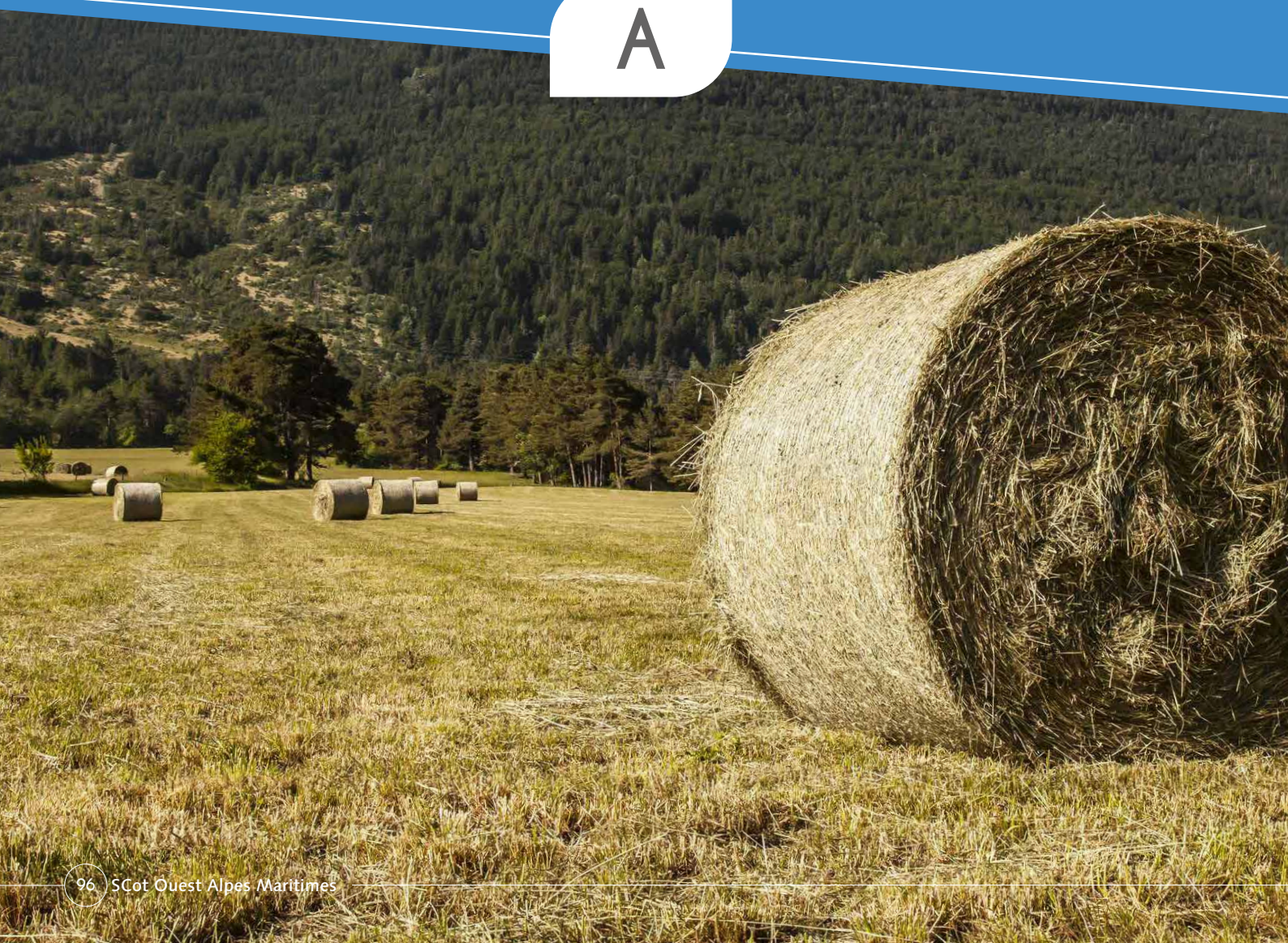
A IDENTIFIER ET PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE

B METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE DURABLE DE PROTECTION DES MILIEUX AGRICOLES

C SOUTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE

Identifier et préserver les espaces agricoles du territoire

A



1 L'agriculture, pilier économique du territoire

Les espaces agricoles et forestiers sont des composants majeurs du capital économique du territoire du SCoT. Ils représentent à la fois une source de développement local durable majeure, et une forte valeur identitaire. Le SCoT vise à assurer des conditions favorables au maintien et à la reprise des activités agricoles à travers divers objectifs :

- préserver le principal outil de production agricole qu'est la ressource foncière ;
- améliorer la connaissance sur la valeur agronomique des sols ;
- faciliter la reprise et le développement des exploitations agricoles ;
- limiter les risques de conflits entre activités agricoles et résidentielles ;
- réserver certains sites économiques au développement de la filière agro-alimentaire ;
- permettre la réalisation d'unités de transformation agricoles artisanales au contact des exploitations ;
- intégrer des points de vente de circuits courts agricoles au sein des unités commerciales ;
- mettre en œuvre des hameaux agricoles nouveaux permettant de regrouper les exploitations, les fonctions d'habitat et de production ;
- associer la filière agricole aux démarches de diversification énergétique et l'accompagner dans cette évolution ;

ORIENTATION 5A1 | CONFORTER LE ROLE ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE

Le SCoT'Ouest apporte les prescriptions suivantes :

- Le volet agricole du diagnostic des documents d'urbanisme, doit être conçu en concertation avec les acteurs des filières agricoles;
- Mettre en place une politique offensive de protection des terres agricoles au sein des communes et dans les PLU ;
- Assurer une traduction réglementaire appropriée, dans les documents d'urbanisme, afin de promouvoir la diversification et la valorisation des productions locales (via la création d'ateliers de transformation/de découpe, d'abattoir mobiles, de sites de vente directe, etc...) sur les sites de production. Engager une réflexion inter-SCoT pour la mutualisation des infrastructures, de façon à répondre au mieux aux attentes des acteurs, et ce, tout en soutenant les productions/transformations locales ;
- Justifier les capacités d'accueil et le potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation d'espaces agricoles, supports d'activités économiques du territoire.
- Les Projets Photovoltaïques au sol doivent permettre de garantir la pérennité à long terme du potentiel agricole (réversibilité).

Éléments de transversalité : Agriculture et Développement Urbain

Le foncier pouvant être considéré comme une ressource limitée et l'urbanisation comme un processus irréversible, les espaces artificialisés et le potentiel agricole qui leur est associé sont évalués comme définitivement perdus. Face à un tel constat, il est plus que nécessaire de songer à repenser différemment l'organisation du territoire et le développement urbain, en mettant notamment l'accent sur la préservation des espaces agricoles face aux divers processus d'artificialisation.

Tableau des superficies agricoles du SCoT correspondant aux protections agricoles stratégiques inscrites à la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes

Unité territoriale	Communes	Numéro	Superficie agricole minimale à maintenir (DTA)	Surface minimum attendu par le SCoT (ha)
Haut-Pays	Saint-Vallier-de-Thiey	1	20 à 50 ha	25
	Saint-Vallier-de-Thiey	2	20 à 50 ha	99
	Saint-Vallier-de-Thiey	3	20 à 50 ha	42
				166
Littoral	Mandelieu-la-Napoule	16	10 à 20 ha	35
	Mandelieu-la-Napoule	17	10 à 20 ha	54
	Mandelieu-la-Napoule - Cannes	15	supérieure à 50 ha	108
				197
Moyen-Pays	Saint-Cézaire-sur-Siagne	4	supérieure à 50 ha	251
	Saint-Cézaire-sur-Siagne	5	supérieure à 50 ha	82
	Le Tignet	6	20 à 50 ha	53
	Grasse	7	20 à 50 ha	23
	Grasse	8	20 à 50 ha	386
	Mouans-Sartoux	10	20 à 50 ha	26
	Mouans-Sartoux	11	20 à 50 ha	75
	Pégomas	13	supérieure à 50 ha	90
	La Roquette-sur-Siagne	14	supérieure à 50 ha	76
	Auribeau-sur-Siagne	12	20 à 50 ha	21
	Mouans-Sartoux - Grasse	9	20 à 50 ha	140
				1 223

2 / La diversité des espaces agricoles du territoire

ORIENTATION 5A2 | IDENTIFIER CLAIREMENT LES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE, LEURS FONCTIONNALITES ET LES ENJEUX ASSOCIES

Les documents locaux d'urbanisme doivent identifier et affiner la délimitation des milieux agricoles en se basant sur les documents cartographiques mis à disposition par le SCoT'Ouest et en se référant aux critères suivants pour le classement des espaces en zones agricoles :

- espace actuellement cultivé, entretenu, accueillant une activité agraire ;
- espace anciennement cultivé ou potentiellement cultivable – selon des critères d'accessibilité, d'irrigation, de topographie et de potentialités agronomiques ;
- espace labellisé en Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégée (AOC/AOP).

Les documents d'urbanisme ont pour objectif de pérenniser et d'étoffer leur vocation.

Les milieux recensés comme soutenant une activité agricole, et dont les potentiels agronomiques et économiques sont avérés, sont classés comme milieux agricoles stratégiques. Certains d'entre eux sont soumis à des enjeux ou pressions, impliquant d'éventuelles contraintes supplémentaires et donnant naissance à la typologie d'espaces suivante :

- Les espaces agricoles structurants ;
- Les espaces agricoles emblématiques ;
- Les espaces agricoles sous tension environnementale ;
- Les espaces agricoles sous tension urbaine.

Les documents d'urbanisme locaux préservent et protègent les espaces agricoles stratégiques :

- Par un classement en zone agricole « A » ;
- En autorisant pour les exploitations agricoles les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, ainsi que le stockage et l'entretien de matériel agricole dans le respect des Servitude en vigueur (Inondation);
- En ne s'opposant pas à l'extension des bâtiments d'habitation existants ou à la création d'annexes, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site ;
- En désignant individuellement les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;
- En encadrant les possibilités liées aux aménagements légers, réversibles (tourisme, loisirs, etc…), aux projets d'intérêt général destinés à la prévention des risques, aux installations nécessaires aux services publics.

Les propositions associées à chacune de ces catégories sont développées par la suite et viennent complémenter les propositions générales liées aux espaces agricoles stratégiques énoncées ci-dessous.

Les espaces agricoles structurants

Les espaces agricoles structurants identifiés par le SCoT sont les poumons de l'activité agricole d'aujourd'hui mais aussi de celle de demain. Ses différentes fonctionnalités – économique, écologique et paysagère – se doivent d'être particulièrement préservées. Huit ensembles agricoles structurants sont mis en évidence sur le territoire du SCoT :

(1) Plaine de Collongues ;
(2) Plan du Briançonnet ;
(3) Plaine de Saint-Auban ;
(4) Plan de Valderoure et du Bas Thorenc ;
(5) Plaine de Caille ;
(6) Valon de la Moulière ;
(7) Plan d'Escragnolles ;
(8) Plaine de la Siagne.

Les documents d'urbanisme doivent identifier et affiner la délimitation de ces milieux agricoles présentant des enjeux accrus en se basant sur les documents cartographiques mis à disposition par le SCoT et en se référant aux critères suivants pour le classement des espaces en zones agricoles structurantes du territoire :

- Espace agricole à forte sensibilité paysagère, présentant des enjeux de covisibilité et constitutifs de l'identité agricole des unités paysagères locales ;
- Entité agricole d'un seul tenant, aux limites paysagères affirmées, et caractéristique des paysages du territoire.

Eléments de transversalité : Agriculture et Paysage

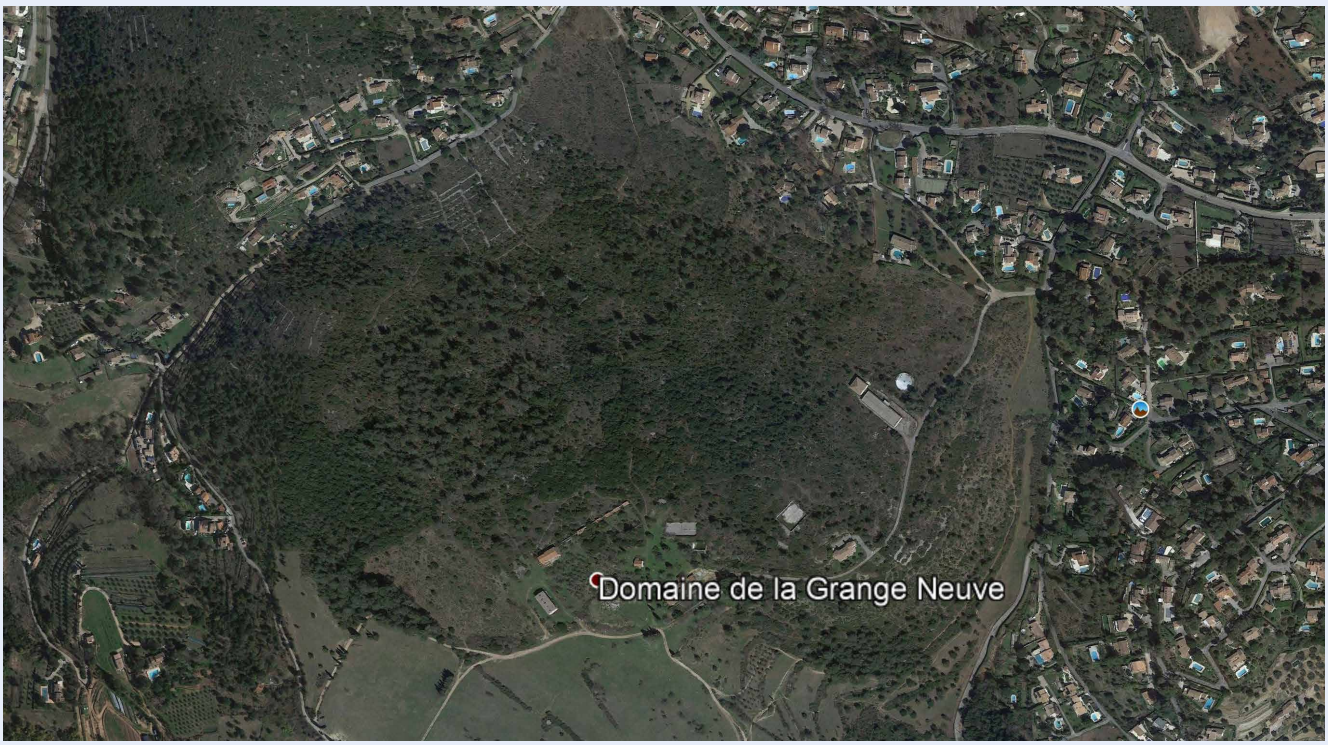
FOCUS

Protection et valorisation de l'espace naturel protégé de Grangeneuve - Le Tignet - Peymeinade

Le SCoT Arrêté le 13 septembre 2019 classe dans l'ensemble de Ses documents (PADD, DOO et documents graphiques du DOO) le domaine de Grangeneuve comme un espace naturel protégé.
Les propositions exprimées dans le cadre de l'enquête publique pour le devenir de Grangeneuve (Parc Naturel, Réserve Naturelle Régionale, Zone Agricole Protégée, Espace Naturel Sensible....) permettent d'envisager une plus forte valorisation environnementale et seront proposées aux Communes du Tignet et de Peymeinade comme des outils de bonne gestion écologique durable du site, et la création d'un comité scientifique permettant d'ouvrir aux personnes publiques impliquées pour l'avenir de Grangeneuve à la gestion du site.

Le SCoT Ouest reconnait le Domaine de Grangeneuve comme un espace majeur à enjeux de la biodiversité et de production agricole du Moyen Pays. Dans son évaluation, le SCoT s'impose les moyens pour :

- comprendre l'étendu du domaine et sa complexité écologique (représentations des inventaires en place)
- assurer l'objectif essentiel d'éviter tout morcellement foncier préjudiciable à son rôle écosystemique dans le Moyen Pays
- accompagner la nécessité de doter la gestion environnementale, forestière et agricole d'un acteur unique garant sur le long terme des intentions de protection
- mettre en œuvre les pistes de vocation proposées lors de l'enquête publique pour sa valorisation en tant que futur grand espace naturel du Pays de Grasse.



La préservation de ces espaces structurants et le maintien de l'activité agricole au sein de ces secteurs sont vitaux. Les documents d'urbanisme locaux préservent et pérennisent leur intégrité :

- Par un classement en zone agricole « A » (éventuellement accompagné de l'instauration d'un zonage indicé) avec un règlement spécifique qui mettra en œuvre des critères d'intégration paysagère renforcée ;
- En autorisant pour les structures agricoles :
  - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
  - l'extension mesurée ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires;
  - la réhabilitation des constructions et le changement de destination liés à l'hébergement touristique à condition de s'inscrire dans les emprises des bâtiments existants ;
  - les espaces de ventes uniquement liés aux produits issus de l'exploitation, à condition de les dimensionner raisonnablement.
- En encadrant les possibilités liées :
  - aux aménagements légers, réversibles ou saisonniers dédiés à l'exploitation, au tourisme, aux loisirs ou à vocation pédagogique et /ou scientifique ;
  - aux projets d'intérêt général destinés à la prévention des risques ;
  - aux installations, constructions ou ouvrages techniques directement nécessaires aux services publics, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation dans cet espace agricole emblématique.
- Et à la condition systématique :
  - de respecter des critères de qualité d'intégration paysagère renforcée ;
  - de favoriser au maximum les projets d'intérêt collectif liés aux exploitations sous forme de hameau agricole ;
  - d'éviter la dégradation de ces paysages emblématiques à long termes et les éventuels conflits d'usage avec la production agricole.

Les espaces agricoles emblématiques

Les espaces agricoles emblématiques identifiés par le SCoT regroupent le **savoir-faire du terroir** et le **patrimoine agricole** du SCoT. Supports d'activités locales phares (UNESCO, horticulture, maraîchage, mimosas, fleurs à parfums, plantes médicinales, etc…), ces espaces constituent aujourd'hui une partie non négligeable de **l'identité du territoire**, qu'il convient de pérenniser.

Eléments de transversalité : Agriculture et Paysage et Patrimoine

Les documents d'urbanismes doivent identifier et affiner la délimitation de ces milieux agricoles patrimoniaux, emblématiques du terroir local, en se basant sur les documents cartographiques mis à disposition par le SCoT'Ouest et en se référant aux critères évoqués pour le classement des espaces en zones agricoles emblématiques du territoire.

La préservation de ces **espaces emblématiques** doit être assurée par les documents d'urbanisme locaux par les démarches suivantes

- Classement en zone agricole « A » pouvant être accompagné de l'instauration d'un secteur indicé avec un règlement permettant une protection adaptée au contexte particulier de ces espaces ;
- Tout choix de développement urbain devra être justifié au regard de la prise en compte de la qualité du terroir, de l'identité patrimoniale, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces ;
- Encourager, favoriser et poursuivre la structuration de la filière agro-touristique autours des productions concernées, de façon à optimiser la visibilité et la notoriété du patrimoine agricole local.

Des espaces à forte sensibilité

Du fait de l'importante hétérogénéité du territoire, le SCoT'Ouest identifie différentes typologies de milieux agricoles, parmi lesquels se trouvent des milieux aux sensibilités accrues.
Préserver l'équilibre des espaces agricoles soumis à des enjeux environnementaux et urbains majeurs est une orientation centrale du SCoT :

- Les espaces agricoles à enjeux environnementaux se constituent principalement de milieux agraires situés au sein de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques ;
- Les espaces agricoles sous tension urbaine représentent les milieux agraires soumis à d'importantes pressions foncières (artificialisation, morcellement, etc..) et spéculatives.

Les espaces à enjeux environnementaux

Le SCoT s'engage à préserver l'équilibre des espaces agricoles soumis à des enjeux environnementaux majeurs. Ils se constituent principalement d'espaces agricoles situés au sein de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques, et sont mis en évidence comme **espaces agricoles à enjeux environnementaux.** Dans ces secteurs, les contraintes liées à la préservation de la biodiversité s'imposent aux activités et pratiques agricoles et forestières. Lorsque ces milieux agricoles occupent une place significative au sein d'un réservoir de biodiversité, on parle alors de « réservoir de biodiversité en mosaïque », dans lesquels les enjeux liés à l'agriculture dans son ensemble sont élevés à la même hauteur que les enjeux écologiques. Ces espaces agricoles sous tension sont aussi identifiées dans les secteurs concernés par les risques naturels en présence (inondation, incendie, mouvement de terrain, etc…)

Les documents d'urbanisme doivent identifier et affiner la délimitation de ces milieux agricoles compris dans les réservoirs et biodiversité et les corridors écologiques en se basant sur les documents cartographiques mis à disposition par le SCoT'Ouest et en se référant aux critères suivants pour le classement des espaces agricoles à forts enjeux environnementaux :

- espaces agricoles à forts enjeux écologiques, participant à la fonctionnalité du territoire ;
- espaces participant à la lutte contre les risques d'inondation (zone d'expansion de crue, etc..), d'incendie (pare-feu) ou de mouvements de terrains (glissements de terrain, chute de blocs, etc..).

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les limites de ces espaces et assurer leur préservation en :

- classant en zone agricole « A » (éventuellement accompagné de l'instauration d'un zonage indicé) induisant un règlement permettant une protection adaptée aux enjeux en présence ;
- autorisant **la réouverture du milieu** naturel ou forestier pour l'extension ou la création d'une exploitation au sein des réservoirs et corridors, sous réserve d'avoir des incidences limitées sur les espèces et habitats naturels, ainsi que sur la fonctionnalité d'ensemble des milieux ;
- permettant, dans les réservoirs de biodiversité les constructions et aménagements strictement nécessaires et liés à l'activité agricole afin de permettre le **maintien de ces activités tout en garantissant la perméabilité écologique du milieu.**

Dans les espaces agricoles sous pression environnementale, devront être pris en considération la préservation ou la reconstitution des entités participant à la fonctionnalité du secteur (haies, bosquets, gîtes, vallons, cours d'eau, etc…), sans favoriser l'implantation d'éléments fragmentant (opposition physique, clôtures, etc…).

Eléments de transversalité : Agriculture et TVB

Le SCoT encourage le recourt aux Mesures Agroenvironnementales Territorialisées (MAET) et Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC).

Les espaces sous tension urbaine

Le SCoT s'engage à préserver l'équilibre entre les différentes typologies d'espaces, et notamment entre les milieux agricoles et urbanisés. Les espaces agricoles sous pression urbaine sont localisés en périphérie immédiate des tissus urbains. Les tendances à l'extension de ces derniers font émerger d'importantes tensions sur les espaces agricoles et sur leur potentiel passage en terrains mobilisables pour l'implantation de nouvelles infrastructures.

Les documents d'urbanisme doivent identifier et affiner la délimitation de ces milieux agricoles souvent intégrés aux tissus urbains en se basant sur les documents cartographiques mis à disposition par le SCoT'Ouest et en se référant aux critères suivants pour le classement des espaces agricoles sous tension urbaine:

- espace agricole à fort enjeu spéculatif, soutenant une activité ou un historique agricole avéré.

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les limites de ces espaces et assurer leur préservation en :

- classant en zone agricole « A » (éventuellement accompagné de l'instauration d'un zonage indicé) induisant un règlement permettant une protection adaptée aux enjeux en présence;
- justifiant toute extension de l'urbanisation au regard de **l'impact économique** éventuel créé sur le fonctionnement d'une exploitation agricole ;
- privilégiant le **maintien de la vocation agricole des parcelles** dans le cas de zones **urbaines** ou à urbaniser soutenant actuellement des pratiques agricoles : le maintien des activités agricoles en zone urbaine passe notamment par la mise en place d'un règlement d'urbanisme répondant aux besoins de l'exploitation : autorisation des constructions agricoles, ou, à minima, des rénovations, annexes et extensions des constructions agricoles existantes.

Mettre en place une stratégie durable de protection des milieux agricoles

B



ORIENTATION 5B1 ASSURER LA VIABILITE DES ACTIVITES AGRICOLES DANS LE TEMPS ET L'ESPACE

Les typologies d'espaces agricoles soumis à de forts enjeux (structurants, emblématiques et sous tension) devront être identifiées dans les PLU et pourront être sous-catégorisées et complétées (espaces agricoles proches du rivage, espaces agricoles protégés, etc…). Le SCoT'Ouest identifie ces espaces comme préférentiels pour la mise en œuvre de démarches de protection foncière :

- Les documents d'urbanisme doivent identifier clairement et garantir la **pérennité des espaces de cultures, ainsi que des aménagements associés** (restanques, irrigation, etc…) ;
- Les zones agricoles identifiées comme présentant des enjeux particulièrement forts pourront faire l'objet de **réflexions visant à la mise en place de mesures de protection ou de gestion** particulières (ZAP, PAEN, etc…) ;

> - Assurer la compatibilité avec les orientations localisées des zones paysagères identifiées par le PNR que sont la plaine de Caille et le Col de la Leque ;
>
> *Rappel pour la compatibilité avec la charte du PNR*

- Le SCoT recommande la mise en œuvre d'une **stratégie foncière agricole** via l'acquisition de terrains agricoles stratégiques;
- La démarche de **regroupement des activités agricoles et de transformation des produits locaux** peut-être mise en œuvre au moyen de **hameaux Agricoles**. Un site préférentiel est identifié dans la Basse Vallée de la Siagne, sur Cannes ;
- Les estives, pâturages et parcours doivent être maintenus en tant qu'**éléments paysagers majeurs et espaces économiques** avérés ;
- Les documents d'urbanisme se doivent de prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation et de protéger leurs parcelles de proximité afin de conserver une **cohérence agricole systémique et limiter les nuisances pour le voisinage;**
- Tout aménagement ou changement dans la destination des sols susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole pourrait faire l'objet d'une recherche de **compensation foncière ou technique ou financière individuelle et collective**, et être relayé dans les documents d'urbanisme ;
- Les éventuels aménagements de loisirs et/ou de tourisme localisés au sein des espaces agricoles doivent être **compatibles avec l'exploitation des terres et la viabilité des pratiques** agricoles en place ;
- Les équipements d'intérêt général et les infrastructures routières sont admis en zone agricole sous réserve d'être limités et justifiés par des nécessités techniques quant à leur localisation ;
- Le développement des parcs photovoltaïques **n'a pas vocation à se réaliser sur les espaces ayant présentant une activité agricole.** Il est admis sur les toitures des bâtiments liés directement et indispensables à l'activité.

> Le territoire est amené, dans le plus ou moins long terme, à remplir de nouvelles fonctionnalités, et notamment assurer la production d'énergies renouvelables. De ce fait, il est primordial d'assurer la complémentarité des activités sans compromettre la destination et l'utilisation agricole des sols actuelle et future.
>
> *Éléments de transversalité : Agriculture et Énergie*

ORIENTATION 5B2 PRESERVER L'EQUILIBRE DES ESPACES OU ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX SE SUPERPOSENT

Les activités agricoles sont autorisées dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, de même que **l'ouverture ou la réouverture des milieux** au profit d'espaces agricoles, en adéquation avec les contraintes réglementaires en présence (EBC, EVP, etc …). Leur développement reste encadrée par les pratiques suivantes :

- Déterminer des périmètres stricts de zones agricoles, lesquels resteront non constructibles, dans les zones où l'expression de la biodiversité soulève des enjeux plus conséquents,
- Privilégier le regroupement des bâtiments et l'implantation des bâtiments en dehors des corridors écologiques identifiés à l'échelle communale ;
- N'autoriser que les **pratiques agricoles raisonnées** sur le foncier de la collectivité, n'altérant aucunement la qualité et la fonctionnalité des milieux en présence.

Rappel pour la compatibilité avec la charte du PNR

Les activités agricoles et les espaces qu'elles entretiennent peuvent s'avérer décisifs dans la **gestion des ressources, risques et aléas naturels** en présence sur le territoire, Ainsi, le SCoT'Ouest propose de :

- Proscrire les pratiques induisant une imperméabilisation des sols ou une artificialisation des espaces, particulièrement dans les zones agricoles entretenant des interactions – directes ou indirectes – avec des milieux humides ;
- Maintenir des marges de reculs, haies et bandes enherbées le long des cours d'eau, permettant ainsi d'élargir son lit ;
- La mise en place **d'espaces tampons** entre les tissus urbains et les espaces forestiers, d'une largeur suffisante pour être reconnue comme pare-feu. Ces espaces visent principalement à réduire le risque incendie et peuvent être entretenus par des activités agricoles adaptées.
- Favoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et compatibles avec la protection des ressources en eau, adaptées au contexte du territoire.



O-1.1 / Identifier et préserver les milieux agricoles du territoire

- Préserver et pérenniser les espaces agricoles emblématiques
- Protéger l'intégrité des espaces agricoles structurants
- Maintenir et valoriser les espaces agricoles stratégiques
- Sauvegarder la fonctionnalité des espaces à forts enjeux environnementaux
- Garantir la viabilité agricole des espaces sous pression urbaine

1. Plaine de Collongues
2. Plan du Briançonnet
3. Plaine de Saint-Auban
4. Plan de Valderoure et du Bas Thorenc
5. Plaine de Caille-Séranon
6. Vallon de la Moulière
7. Plan d'Escragnolles
8. Plaine de la Siagne

O-1.2 / Mettre en place une stratégie durable de protection des milieux agricoles

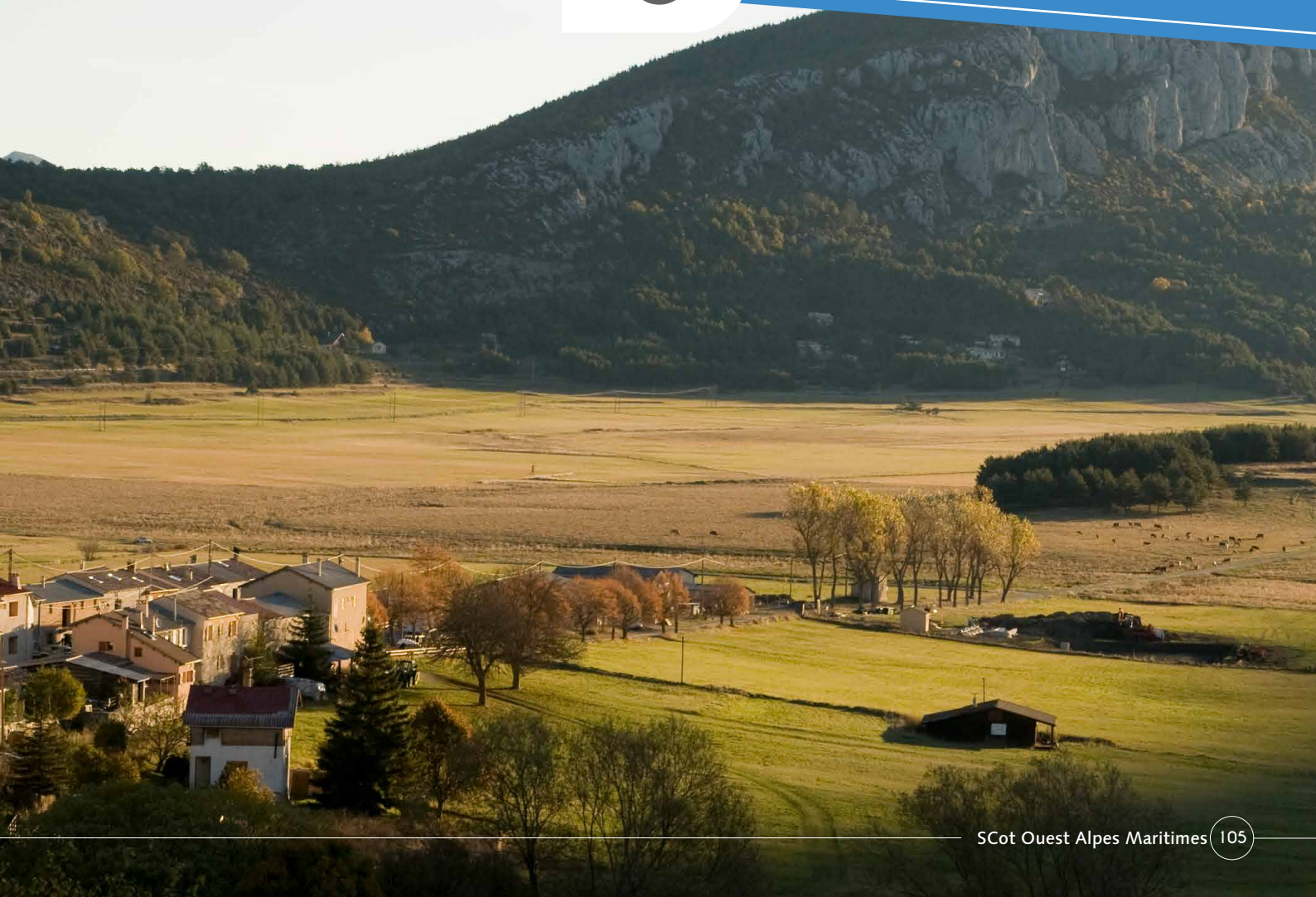
- Privilégier les organisations en hameau agricole
- Assurer la préservation des zones paysagères emblématiques du PNR

O-1.3 / Soutenir et développer les activités agricoles sur le territoire

- (Re)Mettre en valeur les espaces au potentiel de reconquête accru
- Soutenir les activités pastorales/de feuillage et maintenir les milieux associés
- Renouer avec les circuits courts en tissant une relation producteur/consommateur

Soutenir et développer les activités agricoles sur le territoire

C



ORIENTATION 5C1 | ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE VERS UNE RECONQUETE DE SES MILIEUX AGRICOLES

Sur les dernières années, les acteurs agricoles du territoire du SCoT ont activement participé à la naissance d'un processus global de reconquête agricole. Les espaces à fort potentiel de reconquête identifiables sur le territoire de SCoT'Ouest sont principalement :

- les parcelles constitutives des **terroirs AOC-AOP** – et actuellement non cultivés ;
- Les divers terrains attestant d'un **patrimoine agricole** avéré et présentant un **intérêt patrimonial** certain : restanques, anciens parcours, etc...

Pour cela, le SCoT'Ouest apporte les orientations suivantes :

- Classer en zone agricole les espaces susceptibles de recouvrir une occupation agricole ;
- Inciter à la **reconquête agricole** des massifs, à travers **l'entretien extensif** des estives, parcours et alpages ;
- Encourager la **réhabilitation et la remise en état des infrastructures** d'accès aux massifs pour les troupeaux ;
- Tenir compte de la capacité de régénération des sols et des milieux pour identifier les **secteurs prioritaires de réouverture agricole**

ORIENTATION 5C2 | ANIMER LE TERRITOIRE ET AIDER A L'INSTALLATION DES AGRICULTEURS

L'aide à l'installation des jeunes agriculteurs est l'une des conditions clé pour le regain de l'agriculture sur le territoire du SCoT, permettant de conforter le **renouvellement générationnel** des exploitations et le maintien d'une production alimentaire locale de qualité.
Les documents d'urbanisme doivent traduire cette volonté de **favoriser le renouvellement agricole**, proposer des solutions pérennes et prévoir les secteurs et les conditions adaptés à la construction d'infrastructures agricoles.

ORIENTATION 5C3 | VALORISER ET METTRE EN AVANT LES PRODUCTIONS AGRICOLES LOCALES

Les nombreuses productions et les multiples savoir-faire agricoles implantés sur le territoire du SCoT'Ouest manquent parfois de **visibilité auprès du grand public.** La **valorisation des produits locaux** peuvent être amplifiées par diverses démarches :

- favoriser la **diversification des activités** et la recherche d'une plus grande **valeur ajoutée des productions** (transformations, circuits courts de proximité, etc...) ;
- favoriser le développement de **l'agriculture raisonnée**, en phase avec les objectifs environnementaux ;
- labéliser la production locale pour rendre visible l'authenticité et la proximité de la production ;
- proposer une alimentation bien être, de meilleure qualité, dotée d'une bonne traçabilité ;
- créer du **lien social** entre le monde agricole et la population autour de sites de vente au sein des exploitations ;
- contribuer à **l'autosuffisance alimentaire** du territoire pour limiter l'impact environnemental de la consommation, par exemple en fournissant les cantines scolaires du territoire ;
- promouvoir les produits agricoles du terroir comme patrimoine culturel et gastronomique ;
- réaliser au sein de chaque ensemble agricole structurant des parcours basés sur les modes doux permettant la découverte des espaces et des pratiques agricoles locales;

Pour cela, le SCoT'Ouest apporte les orientations suivantes :

- Permettre le **changement de destination** des anciens bâtiments agricoles (lorsque le terrain le permet : risques, accès...) – dès lors qu'ils n'ont plus d'utilité dans le fonctionnement de l'exploitation – en faveur du développement d'un complément d'activité. Dans la mesure du possible, ces mutations devront être réversibles de façon à permettre le retour à une destination agricole ;
- Autoriser, en les encadrant, les **activités touristiques** (hébergement et/ou restauration) liées à l'agritourisme, dans les conditions précisées dans les orientations relatives à l'hébergement touristique dans les espaces agricoles et sous réserve du caractère exclusivement complémentaire de l'activité ;
- Faciliter la réalisation de projets **valorisant l'agriculture et ses savoir-faire**, dans la mesure du possible en dehors des espaces agricoles présentant d'importants enjeux.
- Soutenir le développement de l'agriculture biologique et l'accompagnement à la transition des filières classiques existantes ;
- Développer un réseau local de consommation de produits issus de l'agriculture biologique, notamment avec les cantines scolaires.



SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS À LA RECONNAISSANCE ET LA MISE EN VALEUR DES POTENTIALITÉS FORESTIÈRES DU TERRITOIRE DU SCOT

6

A / Les multiples potentiels des forêts, une connaissance à renforcer

ORIENTATION 6A1 | ESTIMER AU MIEUX LES POTENTIALITES SYLVICOLES DU TERRITOIRE POUR OPTIMISER LEUR EXPLOITATION

Le SCoT'Ouest recommande :

- La réalisation d'un **inventaire** des peuplements et ensembles forestiers sur le territoire et **l'évaluation de leur potentiel de valorisation économique. Cet inventaire pourra être à la charge des deux intercommunalités.**
- La mise en place de plans d'actions contre les nuisibles ;
- D'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les **accès aux forêts de production ;**
- D'intégrer les **réseaux de desserte forestière** ainsi que les documents de programmation de desserte dans les documents d'urbanisme.

ORIENTATION 6A2 | FAVORISER L'EXPLOITATION DES FORETS SELON DES PRATIQUES DURABLES

La gestion des ressources naturelles du territoire se doit d'être conditionnée selon des **principes de gestion durable afin de préserver et d'assurer la pérennité du capital forestier.** Au-delà du partenariat avec l'ONF et le CNPF, le SCoT recommande de :

- Développer des **plans d'aménagements** pour les forêts communales et domaniales ;
- Encourager la mise en place **d'outils opérationnels** tels que les Plans de Gestion pour les forêts privées;
- Mettre en place des **chartes forestières**, permettant de mener des actions cohérentes au niveau du territoire, délivrées à partir d'une **démarche de concertation** entre les acteurs concernés par la forêt et la filière bois.

ORIENTATION 6A3 | DEVELOPPER L'ASPECT MULTIFONCTIONNEL DES ESPACES FORESTIERS DU TERRITOIRE

Le SCoT'Ouest œuvre pour mieux coordonner les divers usages de la forêt et de la nature (défrichement, chasse, loisirs) avec les activités en place (exploitation forestière, pastoralisme)

B / Encourager la structuration d'une filière bois-énergie basée sur les ressources locales

Le SCoT'Ouest doit inciter les acteurs locaux à structurer et organiser la filière bois-énergie. Le SCoT encourage le développement d'une filière bois-énergie réfléchie en adéquation avec les ressources, les caractéristiques et les potentialités locales. Cette démarche passe par une gestion durable des peuplements et une exploitation de proximité du capital forestier.

ORIENTATION 6B1 | STRUCTURER L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE

La structuration de cette gouvernance et le développement de l'offre sur le territoire passent par :

- La formation des acteurs concernés (agences locales de l'énergie et du climat, parcs naturels, syndicats de l'énergie, techniciens de collectivités, conseillers en énergie partagé, etc…) afin qu'ils puissent accompagner leur territoire dans la transition ;
- L'association aux travaux des professionnels de la filière avec des démarches répondant aux enjeux de sécurisation de l'approvisionnement, de structuration de filières locales et en accord avec les enjeux climatiques et environnementaux ;
- L'accompagnement des petits propriétaires forestiers (<10ha) à travers la gestion et l'exploitation de leurs parcelles.

Afin d'optimiser la structuration, l'exploitation et la valorisation de la filière, les documents d'urbanisme doivent veiller à :

- Adapter et assurer la concordance des plans de développement de la filière et des zonages Espaces Boisés Classés ;
- Entretenir et développer, si nécessaire, l'accessibilité au massif ;
- Permettre la création des installations nécessaires au développement de la filière bois (stockage, séchage, bois énergie, transformation, etc…) ;
- Inciter à la mise en place de partenariats entre l'ONF, les collectivités et les agriculteurs de façon à faciliter la mise à disposition de certains secteurs adaptés aux pratiques agricoles.
- Accompagner la structuration d'une zone économique dédiée à la filière bois-énergie sur le Haut Pays
- Mettre en valeur la certification « bois des Alpes » pour le développement de la filière bois
- Réaliser le projet d'activités de la filière bois à Collongue

ORIENTATION 6B2 | STRUCTURER LA DEMANDE SUR LE TERRITOIRE

Le SCoT'Ouest incite les collectivités à soutenir la mise en place de réseaux de chaleur et l'utilisation de bois dans la construction basée sur les ressources en bois local, ou de chaudières bois pour les équipements publics et les opérations d'aménagement.

Éléments de transversalité : Forêt, Energie et Paysage

A noter que les pratiques de gestion et de développement de la filière bois-énergie se devront d'être compatibles – sur le long terme – avec les enjeux paysagers et écologiques locaux (maitrise de la surface de coupe rase, covisibilités, maintien des ripisylves, lisières, et cônes de perception, etc…).
Les collectivités devront encourager les projets de valorisation du bois local à travers l'utilisation des ressources locales au sein des divers projets de construction, d'aménagement et d'équipements, tout en tenant compte de la capacité de production des espaces forestiers du territoire.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET À LA PRESERVATION OU LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

7

A PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE

B PRESERVER ET RESTAURER LES DIVERSES COMPOSANTES DE LA TRAME BLEUE

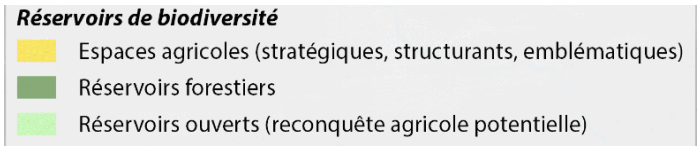
Le SCoT'Ouest instaure le principe de préservation de la Trame verte et Bleue et traduit les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sur le territoire.
La trame Verte et Bleue du SCoT se décompose en différents espaces qui auront un niveau d'exigences environnementales gradué. Il s'agit :

- Les réservoirs de biodiversité :
  - Les réservoirs écologiques naturels ;
  - Les réservoirs agricoles ;
- Les zones relais de biodiversité / Espace de nature en ville ;
- Les connexions écologiques du Haut-Pays ;
- Les corridors écologiques sur la bande littoral et le Moyen Pays
- La trame bleue, à la fois réservoirs et corridors

Eléments de transversalité : TVB et dev urbain

La préservation du réseau écologique du SCoT passe d'abord par la maitrise de l'urbanisation instaurée par le SCoT dans les parties précédentes. La gestion économe de l'espace urbanisable est bien la première condition pour garantir la qualité des espaces à haute valeur écologique et plus largement le fonctionnement de la TVB.

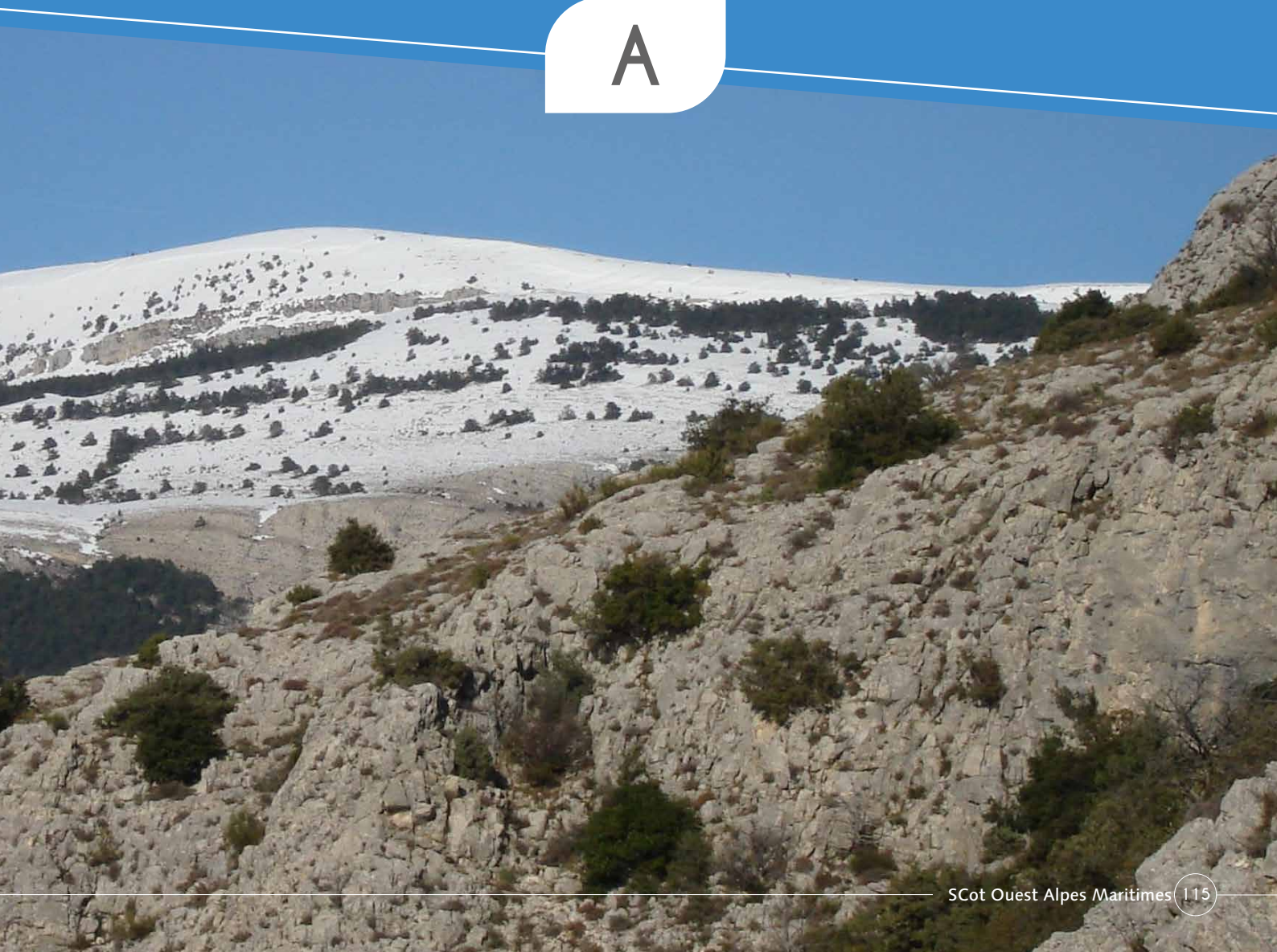
EXPLICATIONS DE LA DISTINCTION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ SUR LES DOCUMENTS PLAN GÉNÉRAL DU DOO



Espace agricole - espace de production
Réservoir forestier - espace de production
Réservoir ouvert - espace agricole ou naturel

Préserver et restaurer la trame verte

A



3 / Reconnaitre et préserver les réservoirs de biodiversité et les zones relais

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte et constituent le socle d'une biodiversité particulièrement riche. La quasi-totalité de ces espaces est recouverte par un périmètre d'inventaire ou de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000, site classé, etc...). La vocation première des réservoirs est destinée à la protection de la biodiversité. Les activités y prenant place ne doivent pas remettre en question leur fonctionnalité.

ORIENTATION 7A1 | ASSURER LA PROTECTION DES RESERVOIRS ECOLOGIQUES NATURELS

Les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte sont :

- Plateau de Calern,
- Montagne de Bleine,
- Le massif de l'Audibergue, forêt de Briasq, Montagne de Charamel
- L'Estérel, le Tanneron, Les Collines boisées de Cannes

Rappel pour la compatibilité avec la charte du PNR

En cohérence avec la charte du PNR Pré-Alpes d'Azur, les espaces suivants sont aussi particulièrement concernés par

- Rivière et gorges de la Siagne
- Clue de Saint-Auban et Clue des Mujouls
- Grotte au Guano
- Pas de la Faye
- Col de la Lèque – Clos de Douort

La plaine de Caille n'est pas citée ici car elle supporte une activité agricole. Elle est donc traitée dans la partie suivante, en tant que réservoirs agricole de biodiversité.

Sur la cartographie, les réservoirs naturels se distinguent en deux sous-catégories : les réservoirs naturels Forestiers et les réservoirs naturels ouverts.
Les orientations pour assurer le maintien de ces réservoirs sont donc :

- Affiner à l'échelle du PLU les réservoirs de biodiversité proposés dans le cadre du SCoT
- Préserver durablement la pérennité des milieux en interdisant toute nouvelle urbanisation sur les réservoirs de biodiversité naturels identifiés (classement en zone N ou A dans les PLU).
- Permettre l'extension des constructions existantes si elle est limitée et qu'il est démontré qu'elle n'entraine pas d'incidences significatives affectant l'intérêt des sites
- Autoriser au sein des réservoirs forestiers, les constructions ou installations répondant aux besoins de l'exploitation forestière (pistes d'accès, espaces dédiés à l'exploitation pour la production de bois d'œuvre ou bois énergie) ainsi que les coupes d'arbres pour l'entretien des milieux forestiers et pour l'exploitation forestière, dans le respect des enjeux écologiques. (réf aux plans de gestion)
- Veiller à permettre le maintien ou la réintroduction des activités pastorales dans les espaces ouverts de la trame verte
  - Autorisation des petites constructions à vocation pastorale (abris pastoraux) ;
  - Possibilité de coupes d'arbres afin de favoriser l'entretien de ces milieux et d'éviter leur enfrichement.

La protection et la gestion des espaces naturels doit se faire à l'aide de différents outils.

- Les réservoirs de biodiversité boisés pourront être protégés par une zone N et des Espaces Boisés Classés.
- Sur les Hot-spots de biodiversité connus ou découverts à l'occasion de rechercher de mesures compensatoires, le classement en Arrêté de Protection de Biotope doit être envisagé.
- Les collectivités veilleront à s'assurer que l'ensemble de leurs bois et forêts susceptibles de gestion relèvent bien du régime forestier.
- Le choix de ces outils reste à la charge des communes.

Eléments de transversalité : TVB et Energie renouvelable

Les projets photovoltaïques développés dans le Haut-Pays grâce à la mise en fonction du poste source de Valderoure répondent à l'enjeu majeur et national de développement des énergies renouvelables. Néanmoins, la localisation de ces projets aura une incidence sur la Trame Verte du SCoT. Sans les interdire, le SCoT rappelle la nécessité de prendre en compte la future doctrine de l'Etat en la matière et de se rapprocher du PNR Préalpes d'Azur; ces conditions sont exposées à l'Orientation 12.4 du présent DOO.

ORIENTATION 7A2 GARANTIR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DES MILIEUX AGRICOLES

Les espaces agricoles, en tant que milieux ouverts participent à la Trame Verte et Bleue.
Les grands plans agricoles des Préalpes (dont la plaine de Caille) mais aussi la plaine de la Siagne et les restanques oléicoles sont des espaces agricoles à maintenir pour leur intérêt écologique.

Bien que les espaces agricole participent à la TVB, le SCoT souhaite préciser que les compensations écologiques qui accompagnent certains projets d'aménagement ne doivent pas intervenir sur des espaces agricoles si ces mesures de compensation ont pour conséquence de contraindre et/ou de rendre impossible l'exploitation.

Eléments de transversalité : TVB et Agriculture

La préservation des espaces ouverts agricoles est un objectif pour le maintien de la fonctionnalité de la TVB du SCoT. Néanmoins, l'agriculture est une composante économique emblématique du territoire du SCoT. Il s'agit bien de reconnaitre l'agriculture dans la diversité de ses fonctions. Une partie du DOO est consacrée spécifiquement aux orientations liées à l'agriculture.

Les orientations en matière de protection des réservoirs de biodiversité « agricoles » sont les suivantes :

- Maintenir la vocation agricole de ces espaces dans les PLU;
- Protéger ou recomposer dans les PLU les éléments liés à l'eau (cours d'eau, canaux) qui sont les principaux vecteurs de diffusion de la biodiversité en zone agricole ;
- Envisager la mise en œuvre d'outils de protections strictes des espaces agricoles dans ces secteurs ;
- Les PLU pourront repérer et protéger les haies dans les zones agricoles afin de maintenir la biodiversité ;
- Les communes pourront favoriser la pérennité des prairies en interface entre les espaces naturels et les espaces urbains par un classement adapté ;
- Sur l'ensemble du territoire mais plus spécifiquement sur les réservoirs de biodiversité, des pratiques agricoles éco-responsables sont à privilégier.

ORIENTATION 7A3 METTRE EN VALEUR LES ZONES RELAIS

Des espaces à caractère naturels ou agricoles dans l'enveloppe urbaine ont été localisés dans le DOO.
Ces espaces ont une importance moindre pour la trame verte et bleue mais sont le support de la nature en ville et participent au fonctionnement des corridors écologiques. Certains espaces ouverts sont inclus dans cette trame. Dans ces espaces :

- Les PLU identifieront les zones Relais de biodiversité; la fonction des zones relais peut être :
- Ecologique;
- Agricole;
- Paysagère;
- Récréative (parcs, golfs…);
- Touristique;
- Climatique (limiter les ilots de chaleur) ;
- La zone relais n'empêche pas l'aménagement du secteur mais impose une réflexion sur la TVB urbaine dans le cadre d'une OAP ;
- Les zones relais peuvent être considérées comme des espaces de nature de proximité ou des espaces agricoles ;
- Les PLU pourront identifier et protéger les arbres remarquables et patrimoniaux, jardins, alignements, espace en friches, restanques qui participent à la nature en ville (pour leur rôle écologique, paysager, patrimonial, sociétal…) et qu'il convient de pérenniser pour leur fonction écologique et paysagère.

4 / Garantir la connectivité du réseau écologique

ORIENTATION 7A3 ASSURER LE MAINTIEN DES CONNEXIONS ECOLOGIQUES DANS LE HAUT-PAYS

Dans le Haut-Pays, le concept de « corridors écologiques » n'apparait pas adapté au regard de l'omniprésence de la nature.
Le DOO définit donc les connexions écologiques qui doivent permettre d'éviter l'urbanisation linéaire et de respecter des espaces de « respiration » pour la biodiversité, en permettant les échanges entre les massifs (réservoirs de biodiversité).
Ainsi, dans le Haut-Pays, les PLU localiseront et conserveront les connexions écologiques naturelles et agricoles du SCoT par des zonages adaptés.

ORIENTATION 7A5 PRESERVER LA FONCTIONNALITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ENGAGER UNE RESTAURATION SUR LES CORRIDORS LES PLUS FRAGILISES

Pour le bon fonctionnement des continuités écologiques, les différents réservoirs de biodiversité doivent être connectés par des corridors écologiques, supports importants pour le déplacement des espèces. Les corridors écologiques constituent un maillon sensible et essentiel des réseaux écologiques, ils contribuent au maillage complexe et intégré des milieux.
Dans le Moyen-Pays et sur la Bande Littorale, les corridors écologiques sont représentés par des éléments de nature dans l'enveloppe urbaine. Souvent en « pas japonais », ils relient les zones relais aux réservoirs et participent à la nature en ville.
Dans ces secteurs, l'urbanisation n'est pas proscrite mais il s'agit de maintenir la perméabilité des espaces.

- Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés
  - Limiter le développement de nouvelles zones bâties ou la densification de celles existantes lorsque cela tend à interrompre les corridors écologiques en formant des obstacles continus ;
  - Limiter le mitage ;
  - D'autres corridors pourront être identifiés au sein des PLU ;
- Pour les corridors situés en secteur d'urbanisation future, les projets d'urbanisation pourront être autorisés, sous réserve de la réalisation et de prise en compte des résultats d'une étude d'impacts orientée vers le maintien, le renforcement et/ ou la restauration de la fonctionnalité écologique de ces espaces ;
- Les motifs naturels tels que les haies et les bosquets permettant le fonctionnement des corridors écologiques identifiés sont à protéger ;
- Les corridors peuvent être le support de mobilités douces : les cheminements doux doivent être végétalisés, sous réserve de contrainte technique. Leur tracé doit s'appuyer au maximum sur les éléments végétaux existants.

5 / Intégrer le concept de nature en ville pour compéter le réseau écologique et protéger la trame noire

Adaptation au changement climatique

Dans les espaces urbains, la nature s'exprime aussi et revêt différents atouts :

- Amélioration du cadre de vie ;
- Limitation des ilots de chaleur ;
- Création d'espaces publics;
- Diffusion de la nature en ville et prolongement des continuités écologiques ;
- Limiter le ruissellement pluviale ;
- Support des mobilités douces.

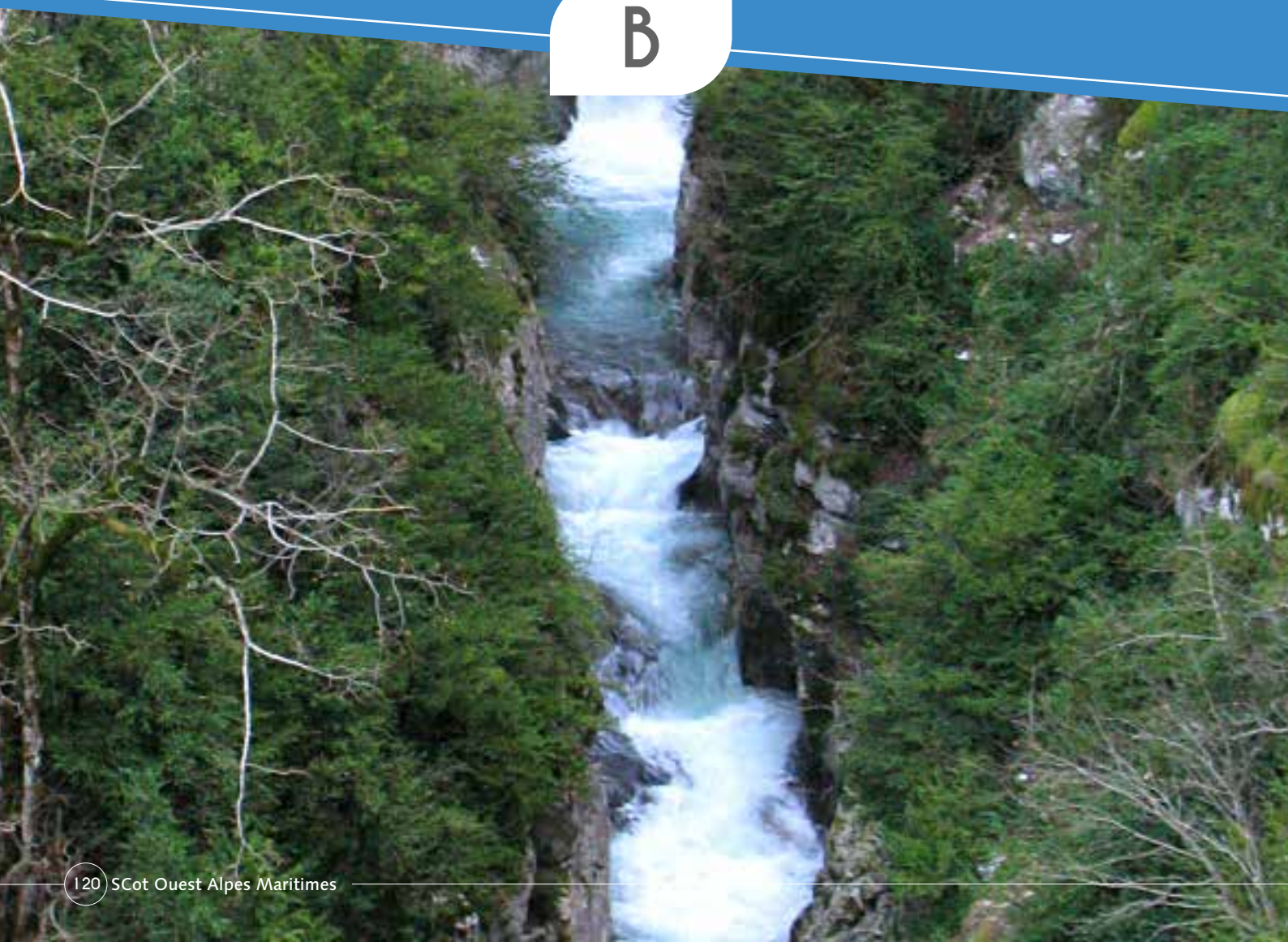
Les projets urbains doivent tendre à l'exemplarité pour favoriser le retour de la nature en ville.
Les politiques publiques en matière d'éclairage ont aussi un rôle à jouer dans l'amélioration des continuités écologiques. C'est pourquoi, la trame noire doit faire l'objet d'une attention particulière au-delà des documents d'urbanisme. L'engagement dans la Réserve Ciel Etoilée témoigne de la volonté publique.

Les orientations sont les suivantes :

- Dans les espaces des projets urbains du SCoT définis dans les parties précédentes, une réflexion sur la nature en ville et la valorisation des continuités écologiques devra être menée pour l'aménagement des zones ;
- Les éléments naturels remarquables (arbres, bosquets, masse végétale) présents sur les secteurs de projet doivent être préservés (via les OAP, EBC…) dans le but de garantir le « préverdissement » des zones d'extension urbaine. Si les éléments remarquables ne peuvent être protégés, ils doivent être compensés à surface équivalente par la création d'espaces verts ;
- En secteur urbain, les communes pourront réaliser un traitement végétal des espaces publics en favorisant la diversité des essences endogènes et des structures :
  - multiplier les strates végétales (herbacées, buissonnantes et arborées);
  - privilégier des essences autochtones favorables aux différentes espèces animales;
  - prévenir les concurrences néfastes entre végétaux en limitant l'introduction d'espèces invasives;
  - utiliser une palette végétale urbaine adaptée aux espaces agricoles et naturels limitrophes afin de favoriser les échanges biologiques;
  - Engager des actions en faveur de la trame noire (adaptation des éclairages, politique de limitation de la consommation…);
  - Permettre et favoriser l'accueil de la biodiversité dans le bâti et les projets d'aménagement.

Préserver et restaurer les diverses composantes de la trame bleue

B



La Trame Bleue est constituée des cours d'eau, de leurs espaces de fonctionnalité et des zones humides. Il est rappelé que le SCoT doit être compatible avec les grandes orientations et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021.

Le SCoT participe à la mise en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM), et notamment aux orientations suivantes :

- OF 2 : Concrétiser le principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- OF 4 : Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- OF 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et agir notamment sur la morphologie et le décloisonnement des cours d'eau, sur les zones humides, et sur les espèces :
  - Préserver les ripisylves et leurs abords ;
  - Favoriser l'élargissement du lit mineur et du lit majeur ;
  - Désimperméabiliser les cours d'eau ;
  - Améliorer l'entretien des cours d'eau ;
  - Améliorer la connaissance des vallons.

Eléments de transversalité : TVB, risques et ressource en eau

La préservation de la trame bleue et de sa fonctionnalité répond au triple enjeu de maintien de la biodiversité, de maitrise du risque inondation et de préservation de la ressource en eau.
Les orientations ci-dessus sont donc à croiser avec les orientations en matière de risques et de qualité de la ressource en eau.

ORIENTATION 7B1 | PROTEGER LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont considérées comme des « Hot-spot » de biodiversité, leur intérêt et la menace qui pèse sur ces zones ne sont aujourd'hui plus à démontrer. Elles font donc l'objet d'une protection particulière dans le cadre du SCoT.
Il s'agit de préserver strictement les zones humides sur la base de l'inventaire zones humides réalisé par le CEN PACA sur le département.

- En s'appuyant sur les inventaires existants et en cours (CEN PACA pour le Département, SMIAGE), affirmer la préservation des zones humides dans les PLU.
- Les zones humides sont protégées strictement de toute construction ou tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction.
- Des exceptions peuvent être autorisées pour les constructions d'intérêt collectif ou bien les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, pédagogique, touristique et de loisirs des espaces et des milieux, ou concourant à la protection contre les inondations, sous réserve de démontrer l'absence de solution alternative satisfaisante, l'absence d'intérêt écologique majeur de la zone et la possibilité de compenser la perte de fonctionnalité de la zone humide à raison de 150% selon une fonctionnalité écologique et environnementale équivalente.
- Les Espaces de bon fonctionnement (EBF) des zones humides et des cours d'eau sont en cours de réflexion et notamment dans le cadre de l'élaboration du SAGE Siagne. Ces EBF devront être traduits dans les PLU dès lors qu'ils auront été définis collectivement (SAGE…).

ORIENTATION 7B2 | PROTEGER LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES RIPISYLVES

Outre les mesures de gestion des eaux de ruissellement et des rejets, l'atteinte de l'objectif de qualité des cours d'eau passe par leur protection physique.
Une étude de recensement des canaux pourrait être menée afin de compléter le réseau hydrographique connu et permettre d'assurer une protection renforcée en zone agricole au bénéfice de la qualité globale de la ressource.
Le SCoT affirme donc la nécessité de :

- Préserver les abords des cours d'eau, pièces d'eau et ripisylves de toute urbanisation massive afin de garantir la pérennité des continuités humides. Le SCoT laisse le soin aux communes de définir la marge de recul la plus adaptée à la sensibilité du cours d'eau et en fonction des prescriptions liées aux plans de prévention du risque inondation.
- Reprendre de façon précise dans les documents d'urbanisme locaux, l'ensemble des cours d'eau pérennes et temporaires, les vallons, ainsi que leurs berges et ripisylves, afin de les protéger, de les mettre en valeur et de les remettre en bon état, pour des motifs d'ordre écologique.
- Les documents d'urbanisme veilleront à traduire la préservation des berges et des ripisylves par :
  - un classement adapté au moyen des outils disponibles dans le code de l'urbanisme (marges de recul…);
  - des prescriptions dans le règlement de façon à assurer leur protection et leur gestion (marge de recul, zone tampon autour des canaux) ;

- une prise en compte de ces éléments dans les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future.

- Dans les zones urbaines traversées par des cours d'eau :
  - assurer des principes de préservation des berges et des ripisylves (maintien du caractère naturel des sites par le recul des constructions ou l'aménagement d'espaces verts, choix d'essences végétales locales non invasives...), qui ont le double avantage de gérer le risque inondation et de favoriser les continuités écologiques
  - interdire toute nouvelle activité polluante en bordure des cours d'eau, et inciter à réduire celles déjà existantes ;
  - mettre en valeur/révéler, voire requalifier les cours d'eau pour favoriser la nature en ville, les PLU pourront engager des actions favorisant l'accès aux berges.
- Dans les zones d'urbanisation future :
  - maintenir des couloirs non bâtis (et végétalisés) le long des cours d'eau d'une largeur suffisante;
  - garantir le caractère naturel des berges dans les opérations d'aménagement qui affectent un cours d'eau, les rives, les ripisylves et la circulation des eaux.
  - Interdire toute nouvelle couverture des cours d'eau (pérenne ou temporaire) par des constructions ou aménagements autres que les ouvrages d'art voués aux déplacements (ponts, passerelles...) ;

IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES PRÉALPES D'AZUR



TRAME VERTE ET BLEUE



ORIENTATION 1 / L'IDENTIFICATION ET LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

O-1.1 / Préserver et restaurer la Trame Verte

O-1.1.1 / Reconnaitre et préserver les réservoirs de biodiversité

- Espaces agricoles
- Réservoirs forestiers
- Réservoirs ouverts

O-1.1.2 / Mettre en valeur les zones relais

- Eléments de nature en ville

O-1.1.3 / Assurer le maintien des coupures naturelles

- Grandes coupures agronaturelles

O-1.1.4 / Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques et engager une restauration sur les corridors les plus fragiles

- Corridors écologiques en milieux urbains

O-1.2 / Préserver la Trame Bleue

- O-1.2.1 / Protéger les réservoirs aquatiques et zones humides
- O-1.2.2 / Protéger les cours d'eau et leur ripisylve

A titre indicatif

- Limites communales
- Limite des unités territoriales
- Autoroute
- Route structurante
- Voie ferrée
- Gare

even CONSEIL

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES PAYSAGERS ET VALORISER LES ENTRÉES DE VILLES

8

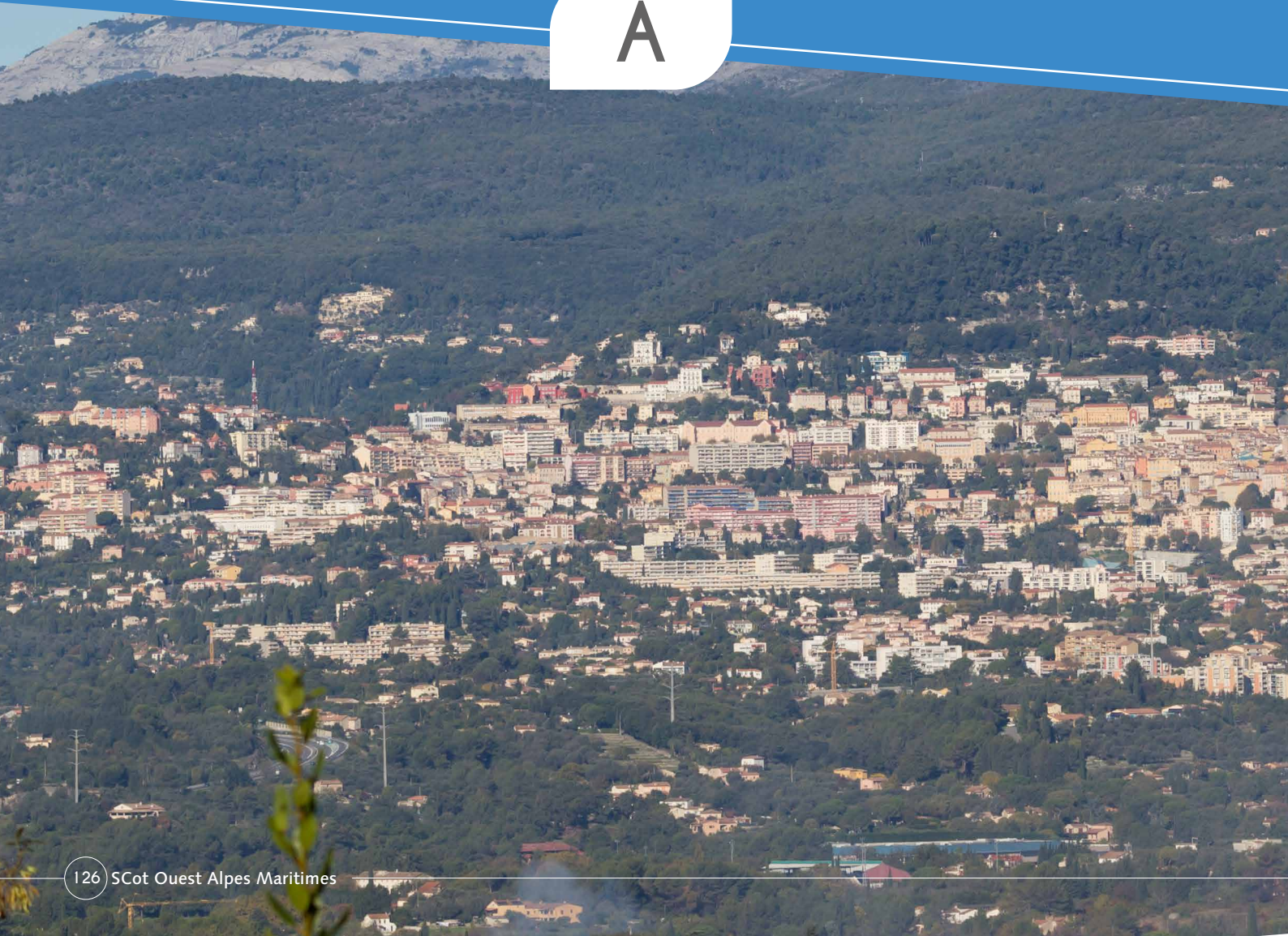
A LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

B PRESERVER LES GRANDS PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE ET LEURS PERCEPTIONS

C AMELIORER LA QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES URBAINS ET PERIURBAINS

Limiter l'étalement urbain et améliorer la qualité paysagère des entrées de territoire et de ville et des axes routiers

A



La diversité des paysages est le socle de l'attractivité du territoire, elle est garante d'un cadre de vie de qualité pour les habitants, de la diversité des milieux propices à une faune et une flore remarquables, et d'un développement touristique, agricole et forestier durables.
C'est pourquoi, la thématique paysagère occupe une place importante dans le SCoT, en lien notamment avec les orientations de la charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.
Il s'agit dans cette orientation de mettre en place les outils permettant de préserver et de valoriser les paysages. À cette fin, l'ambition d'inverser les tendances à l'œuvre en matière d'étalement urbain et de consommation d'espace constitue un enjeu fort auquel un objectif chiffré ne peut constituer la seule réponse.

L'objectif de limitation de l'étalement urbain s'entend ici comme une volonté de préserver au maximum les espaces agricoles, naturels et forestiers sans toutefois remettre en cause l'ambition de développement, socle du projet politique.
C'est pourquoi, le SCoT'Ouest prend le parti de définir à la fois des objectifs chiffrés correspondant aux besoins évalués précédemment au regard notamment de la croissance démographique et de la création d'emplois, mais aussi et surtout de déterminer des limites paysagères fortes au-delà desquelles les équilibres paysagers du territoire seraient remis en cause.

ORIENTATION 8A1 | MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le SCoT souhaite fixer une consommation économe de l'espace en agissant sur la limitation de l'extension des espaces dits « urbanisés » à vocation principale d'habitat, mais sans freiner le rythme de développement pour les autres espaces afin d'être cohérent avec le projet de croissance économique qui nécessite une mobilisation de foncier à vocation d'activités, de commerces, d'équipements, etc.

Éléments de transversalité : Paysage, Consommation d'espace

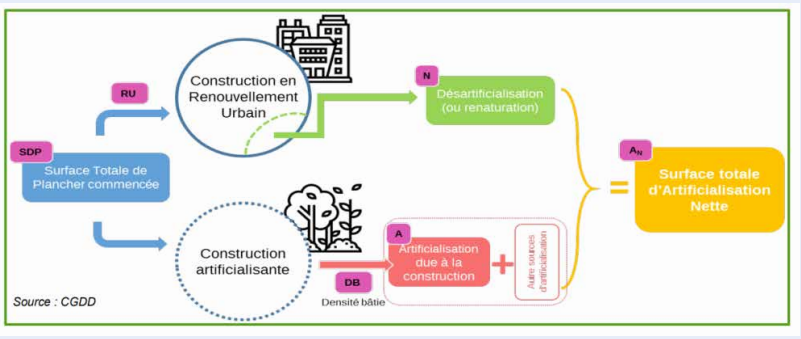
Pour rappel, 407 ha de terres ont été artificialisées au sein du SCoT'Ouest entre 2004 et 2014, soit près de 40 ha/an. Le SCoT se fixe pour objectif de diviser par deux ce rythme moyen de consommation foncière (espaces naturels, agricoles et forestiers) soit un peu moins de 13 ha/an et une consommation totale à l'horizon 2040 d'environ 195 hectares. Pour parvenir à cet objectif, le SCoT prévoit des densités de constructions plus ambitieuses que celles pratiquées jusqu'à aujourd'hui.

Les PLU devront évaluer cette consommation d'espaces par catégorie, et justifier leur modération :
- d'un point de vue quantitatif, au regard des objectifs chiffrés du SCoT et des dynamiques économiques et démographiques;
- d'un point de vue qualitatif au regard des autres orientations du SCoT (densité, qualité de l'urbanisme, etc..)

FOCUS

Réduction de l'imperméabilisation des sols - bilan de l'artificialisation nette

Afin de garantir les objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de proposer un bilan positif de l'aménagement global du SCoT Ouest, les documents d'urbanisme DEVRONT au sein de leur PADD présenter un bilan d'Artificialisation Nette permettant d'évaluer leur engagement sur le renouvellement urbain, l'artificialisation et la désimperméabilisation proposée.



ORIENTATION 8A2 POSER UN CADRE DE REFERENCE POUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU SCOT'OUEST ALPES-MARITIMES

Le SCoT'Ouest vise à déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace en vue de créer les conditions favorables à la concrétisation du projet de territoire défini dans le PADD.
À cette fin, il clarifie le rôle joué par chaque espace et organise les liens entre eux. La cartographie thématique « Paysage » fixe les grands équilibres à préserver entre les différents espaces du territoire de l'Ouest des Alpes-Maritimes, en s'appuyant notamment sur les caractéristiques paysagères de chacun d'eux.

Eléments de transversalité : Paysage et TVB

La cartographie illustre les grands principes formant le cadre de référence du SCoT en décrivant le rôle de chacun des espaces :

- Les grands espaces agricoles et naturels emblématiques repérés en réservoirs de biodiversité dans la TVB, où l'enjeu de préservation est le plus important, bénéficient de mesures de protection strictes aussi pour l'enjeu paysager ;
- Les espaces supports de projet de développement urbain qui sont contenus au sein des limites définies autour des espaces urbanisés de chaque centralité :
  - Autour des 14 communes formant la conurbation littorale de Cannes à Grasse, comprenant Théoule-sur-mer, Mandelieu-la-Napoule, Le Cannet, Mougins, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas, Auribeau-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Peymeinade, Le Tignet, Spéracèdes, et Cabris ;
  - Autour des 14 villages que sont Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiey, Escragnolles, Séranon, Caille, Andon, Valderoure, Saint-Auban, Le Mas, Briançonnet, Gars, Les Mujouls, Amirat, Collongues.
- Les continuités écologiques (corridors écologiques), qui participent aux grands équilibres paysagers et environnementaux et au maintien de la biodiversité ;
- Les autres espaces naturels, agricoles et forestiers où les grands équilibres paysagers doivent être préservés mais au sein desquels peuvent être accueillis des projets de reconquête, de diversification de tourisme/loisirs, de production d'énergies renouvelables ou de mobilisation de la ressource naturelle.

ORIENTATION 8A3 PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES PAYSAGERS PAR LA DETERMINATION DE LIMITES

La préservation des grands équilibres paysagers de l'Ouest des Alpes-Maritimes constitue un principe fondateur du SCoT'Ouest pour le long terme. C'est pourquoi l'objectif est ici de déterminer le champ des possibles au sein des espaces urbains ou à urbaniser et des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Ainsi pour préserver ces grands équilibres, il s'agira de :

- Préserver les 7 grandes unités paysagères définies dans le rapport de présentation (Cf. partie 4 de l'Etat initial de l'environnement), à la fois en maintenant les équilibres entre unités paysagères, mais également en ne remettant pas en cause les équilibres au sein de chacune de ces unités entre les différents milieux : espaces urbanisés, espaces à dominante agricole, espaces à dominante naturelle ou boisée.
- Limiter l'étalement urbain en fixant des limites claires à l'urbanisation. En effet, il s'agit ici de marquer et d'identifier les limites à l'urbanisation au-delà desquelles les équilibres paysagers – notamment les coupures d'urbanisation entre les villages – seraient remis en cause. Ces limites d'urbanisation sont posées pour l'aménagement à long terme.

ORIENTATION 8A4 AMELIORER LA LISIBILITE ET LA STRUCTURATION DES ENTREES DE TERRITOIRE, DES ENTREES DE VILLES ET DES AXES ROUTIERS

Les communes veilleront dans leurs documents d'urbanisme à :

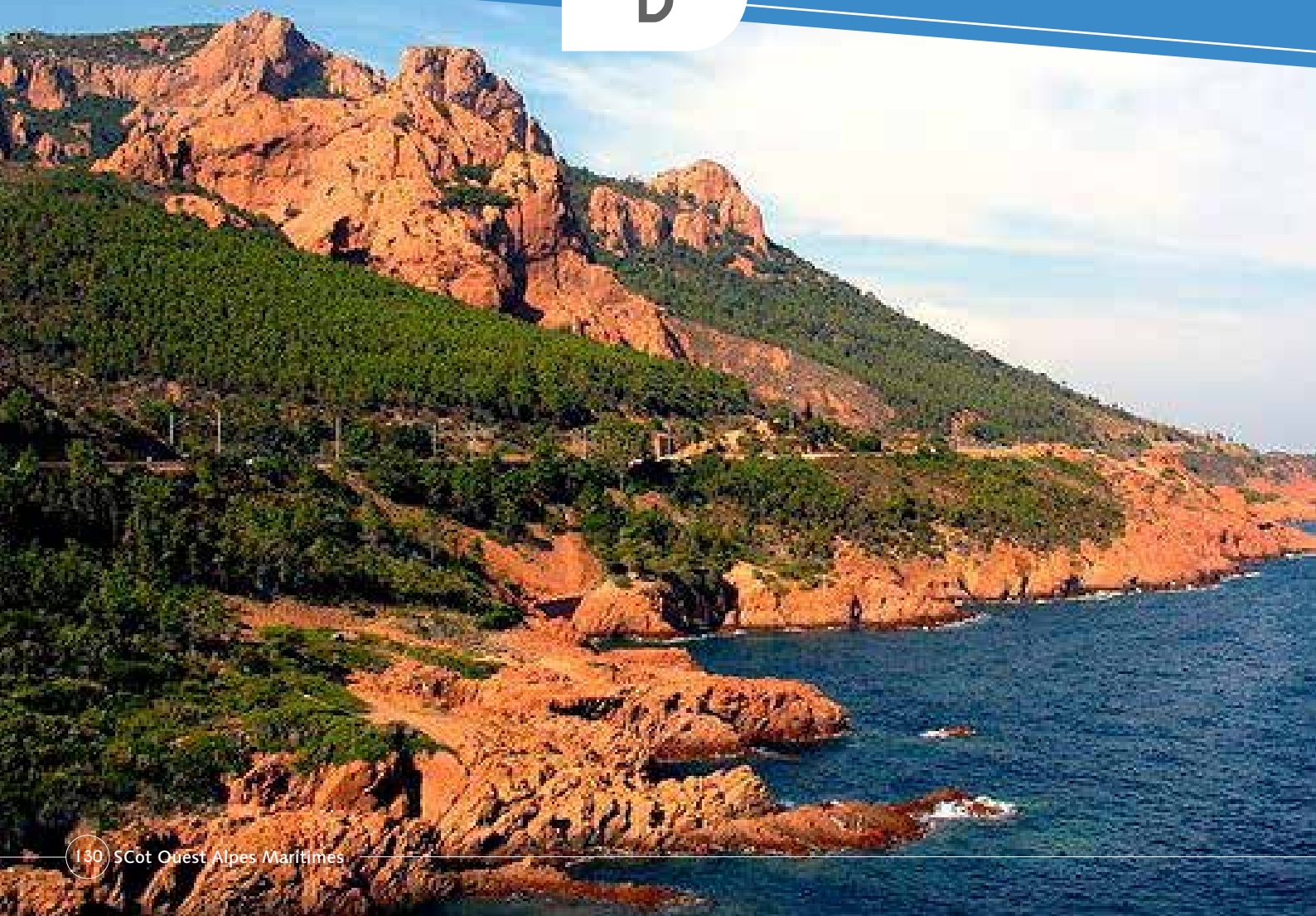
- Améliorer la qualité et la visibilité des entrées de ville grâce à des éléments marqueurs tels que la signalétique, les plantations d'alignements de végétaux, la progression de la densité du bâti ou la constitution de fronts villageois qualitatifs ;
- Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation ou des zones de transition ville/nature lorsque c'est possible ;
- Miser sur la gestion des mobilités et la pacification des espaces publics pour la requalification des entrées de ville ;
- Garantir, par des aménagements adaptés, une cohabitation pacifiée des différents modes de déplacements (automobile, TC, modes actifs) notamment par un éclairage urbain de qualité, un accompagnement paysager en faveur de la réduction de la vitesse (platebandes aménagées, trottoirs…) ;
- Mettre en valeur les aspects patrimoniaux et identitaires en entrée de ville/village notamment par la préservation de leur perception depuis les axes d'entrée de ville ;
- Garantir l'intégration urbaine et paysagère des zones et bâtiments d'activités en entrée de ville (taille et forme des bâtiments, qualité des matériaux, organisation des espaces de stockage et de stationnement, qualité du traitement des clôtures…)

ORIENTATION 8A5 METTRE EN PLACE UNE GESTION HARMONISEE ET MAITRISEE DE L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Le SCoT encourage l'organisation et l'harmonisation de la gestion de l'affichage publicitaire à l'échelle intercommunale ainsi que la valorisation des enseignes d'activités.
Dans ce cadre, les communes sont invitées à mettre en œuvre une règlementation de la publicité harmonisée avec les communes voisines, notamment sur les axes principaux (routes structurantes de la carte Paysage).

Préserver les grands paysages emblématiques du territoire et leurs perceptions

B



ORIENTATION 8B1 PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

Rappel pour la compatibilité avec la charte du PNR

En cohérence avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur, les espaces suivants sont particulièrement concernés par cette orientation :

- Rivière et gorges de la Siagne ;
- Clue de Saint-Auban et Clue des Mujouls ;
- Grotte au Guano ;
- Pas de la Faye ;
- Col de la Lèque – Clos de Douort ;
- Plaine de Caille : La plaine de Caille supportant une activité agricole, une vigilance particulière doit être portée sur cet espace. En effet, la protection paysagère de cet espace ne doit pas remettre en cause l'existence de l'activité agricole ni ses possibles évolutions/mutations.

Les communes littorales, à travers leurs documents d'urbanisme, veilleront à préserver les espaces **remarquables et caractéristiques identifiés :**

- Commune de Cannes
  - Iles de Lérins
  - Hauts de la Californie
  - Massif naturel de la Croix des Gardes (Cannes)
- Commune de Mandelieu-la-Napoule
  - Hauts des collines des Gaveliers et Capitou et vallons structurants associés
  - Parties naturelles du massif de l'Estérel (dont intégralité du site classé de l'Estérel)
  - Zones humides de la plaine des vergers de Minelle massif du San Peyre
- Commune de Théoule-sur-Mer
  - Ensemble du site classé de l'Estérel
  - Ensemble des acquisitions produites par le Conservatoire du Littoral
  - Pointe de l'Aiguille et partie du tombant rocheux situé dans le Parc Maritime Départemental Esterel Théoule
  - Les franges littorales situées entre Port la Galère, la Figueirette

Dans les communes suivantes, à travers leurs documents d'urbanisme veilleront à préserver les **espaces emblématiques identifiés :**

- Commune de Mandelieu-la-Napoule
  - Les berges de Siagne
- Commune de Mougins
  - Etang de Fontmerle
  - Espace départemental de la Valmasque
  - Canal de la Siagne
- Commune du Cannet
  - Les collines, dans le prolongement de la Californie

Dans le Moyen et le Haut-Pays, les documents d'urbanisme veilleront également à préserver les coteaux et lignes de crêtes fortement perçues, notamment à Grasse, Spéracèdes, Cabris, Le Tignet ,…

Dans le Haut-Pays, les documents d'urbanisme veilleront à maintenir les grands espaces naturels et agricoles du territoire notamment en stoppant le mitage, phénomène qui concerne en particulier la et les plateaux de Saint-Cézaire et Saint-Vallier-de-Thiey.

Dans l'ensemble du SCoT, pour les espaces naturels, agricoles et urbains, les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les orientations complémentaires suivantes :

- Maintenir les ripisylves, les haies, alignements d'arbres remarquables ;
- Assurer l'intégration paysagère des installations d'énergie renouvelable ;
- Privilégier des aménagements touristiques s'intégrant dans le paysage par exemple de tourisme « insolite », tourisme à la ferme ou tourisme vert ;
- Identifier les bâtiments d'intérêt patrimonial, le patrimoine vernaculaire ;
- Préserver les paysages de restanques.

Les communes s'engageront aussi à redonner une place à l'eau dans l'aménagement du territoire comme une opportunité de revalorisation paysagère et d'usages, notamment en favorisant le retour à la naturalité des cours d'eau.

ORIENTATION 8B2 AMELIORER LA PERCEPTION DES PAYSAGES DU TERRITOIRE

Les voiries structurantes du SCoT'Ouest jouent un rôle majeur dans la découverte du territoire. Afin d'améliorer la perception de ce dernier depuis ces infrastructures, les collectivités locales veilleront à :

- Maintenir les grandes perspectives visuelles sur les éléments emblématiques du paysage du SCoT telles que les barres calcaires, les versants boisés, les grands plans agricoles, les silhouettes villageoises… (sur l'ensemble des communes du SCoT, des servitudes de vue pourront être mises en place dans les PLU), la cartographie du SCOT propose la localisation de certains points de vue emblématiques ;
- Éviter le développement urbain linéaire le long des voiries hors agglomération pour préserver des perspectives et des points de vue vers les grands paysages ;
- Définir les conditions d'intégration des constructions sur les espaces agricoles dans leur PLU ;
- Éviter les stockages des activités en bordure d'axes exceptés les stockages temporaires pour des raisons techniques (sel) ou pour des activités particulière comme la sylviculture.

ORIENTATION 8B3 PRESERVER LES ESPACES FORESTIERS PAR LE MAINTIEN DE L'EQUILIBRE ACTUEL

Les espaces forestiers occupent 65% des espaces naturels et 34% du territoire dans sa globalité. Le SCoT'Ouest souhaite le maintien des grands équilibres entre les espaces forestiers et les espaces naturels.
Les espaces forestiers des plans locaux d'urbanisme sont classés en zones naturelles avec éventuellement des prescriptions particulières au regard de leur intérêt paysager (gestion durable des peuplements dans le cadre d'une filière bois énergie).
Les plans locaux d'urbanisme garantissent la vocation forestière des espaces à conserver, par exemple en délimitant des Espaces Boisés Classés du fait de forts enjeux écologiques, paysagers et/ou sociaux. Le classement en Espaces Boisés Classés doit être instauré sous réserve qu'il n'entrave pas la gestion des espaces boisés notamment la défense contre l'incendie et la mise en œuvre de plan de gestion ou le développement de la filière bois.



Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et périurbains

C



Le territoire du SCoT'Ouest est caractérisé d'une part, par des villages structurés autour d'un bourg encore bien formalisé (cas du Haut-Pays et du Moyen-Pays) et d'autre part, d'espaces d'urbanisation diffuse fortement marqués par la maison individuelle, noyant progressivement les formes et silhouettes urbaines identitaires du territoire. Le SCoT associe objectifs de production de logements, d'équipements et d'emplois à des objectifs qualitatifs.
L'objectif du SCoT est de préserver ce principe dans le cadre du développement futur et de créer les conditions favorables à l'insertion des constructions ou des nouvelles opérations dans le tissu urbain constitué ainsi qu'à sa périphérie immédiate, dans le cadre d'opérations d'aménagement de qualité.

ORIENTATION 8C1 PRESERVER LES SILHOUETTES ARCHITECTURALES TRADITIONNELLES, LA QUALITE DES CENTRES HISTORIQUES ET LE PATRIMOINE BATI

Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à la préservation des cônes de vue vers les silhouettes emblématiques des villages, en particulier pour les villages de Collongues, Valderoure, Saint-Auban, Le Mas et Saint-Vallier-de-Thiey, saint-Cezaire et Cabris.
Il convient aussi valoriser les silhouettes de villages perchés, ainsi que les tissus urbains « traditionnels » des villes et villages encore compacts et de veiller aussi à la qualité de leur transition avec les espaces attenants. La silhouette des hameaux doit aussi être préservées au même titre que la silhouette des villages et en particuliers eu sein du PNR.
Il convient également de garantir une bonne insertion des constructions à la trame urbaine historique (en termes de continuité, d'implantation, d'aspect extérieur, de hauteur et de volumes...), et au contexte topographique et paysager.

ORIENTATION 8C2 DEVELOPPER UNE APPROCHE PAYSAGERE POUR L'EVOLUTION DES ZONES D'HABITATS DIFFUS

À l'intérieur des limites d'urbanisation définies par le SCoT et des limites d'urbanisation à conforter par les PLU, les communes devront développer une approche paysagère qualitative dans le cadre des études de potentialités de densification des secteurs d'habitat peu denses et diffus. Cette approche vise notamment à définir les conditions acceptables de mobilisation de ces ressources foncières.
L'approche paysagère s'attachera notamment à :

- ne pas créer de rupture dans les continuités naturelles ou agricoles identifiées dans le cadre de la trame verte et bleue (ripisylves, haies, alignements d'arbres remarquables, etc..) ;
- Intégrer le concept de Nature en ville pour compléter le réseau écologique, valoriser le cadre de vie et le paysage urbain (cf. orientation 6.1.3) ;
- préserver/valoriser les points de vue sur les grands paysages ;
- garantir le maintien des silhouettes paysagères des villages et des cœurs historiques des villes du littoral, du Moyen et Haut-Pays ;
- ne pas créer/accentuer la dilution des paysages d'entrées de villes (cf. orientation 7.4.1).

À l'extérieur des limites d'urbanisation, les zones d'habitat peu dense et diffus n'ont pas vocation à connaitre de développement supplémentaire. Elles sont confortées dans leurs périmètres et leurs volumes actuels. Les documents d'urbanisme devront intégrer des règles permettant d'inscrire ces espaces dans une continuité paysagère avec les espaces agricoles et naturels environnants (taux de végétalisation, traitement des interfaces, matériaux utilisés pour les clôtures ....).
Lors de la création ou de l'agrandissement de nouvelles infrastructures et dans les projets d'extension urbaine, le SCoT incite la réalisation d'études spécifiques d'insertion paysagère. De même, les réseaux de distribution électrique devront préférentiellement être enterrés.


AMIRAT
COLLONGUES LES MUJOULS
BRIANCONNET
GARS
SAINT-AUBAN
LE MAS
VALDEROURE
CAILLE
SERANON
ANDON
Station de l'Audibergue
ESCRAGNOLLES
SAINT-VALLIER-DE-THIEY
GRASSE
GABRIS
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
PEYMEINADE
MOUANS-SARTOUX
MOUGINS
AURIBEAU-SUR-SIAGNE
PEGOMAS
ROQUETTE-SUR-SIAGNE
LE CANNET
CANNES
MANDELIEU
CANNES
THEOULE-SUR-MER
ORIENTATION 2 / LA PRÉSERVATION DES ÉQUILIBRES PAYSAGERS
O-2.1 / Limiter l'étalement urbain
Préserver les espaces naturels forestiers
Préserver les espaces naturels ouverts
Préserver les espaces agricoles
Définir des limites nettes d'urbanisation (Enveloppes urbaines)
O-2.2 / Préserver les grands paysages emblématiques du territoire
Sommets
Lignes de crêtes structurantes
Cours d'eau
Préserver et valoriser les grands paysages naturels et agricoles
Préserver la qualité des zones paysagères emblématiques (PNR)
Proteger les espaces agricoles remarquables
Limiter la densification des coteaux sensibles
Améliorer la perception de la diversité des paysages du territoire
Mettre en valeur les portes d'entrées du PNR
Préserver la qualité des abords de routes touristiques et valoriser les perceptions
Maintenir les perspectives visuelles sur les éléments emblématiques du territoire (sommets, lignes de crêtes, coteaux boisés, barres calcaires, plans agricoles, silhouettes vilageoises, littoral)
Préserver les espaces forestiers par le maintien de l'équilibre actuel
Protéger et gérer le paysage forestier
Maintenir la qualité et les caractéristiques architecturales des centres villes et villages
Village sur coteau
O-2.3 / Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et périurbains
Privilégier la densification au sein des enveloppes agglomérées via des opérations urbaines de qualité
Limiter la densification des zones urbaines diffuses et assurer leur intégration paysagère
Valoriser les espaces de nature en ville (parcs, parcours santé, sentiers de mobilités douces,..)
Maintenir les continuités écologiques, potentielles support de mobilité douce
O-2.4 / Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes et des axes routiers
Valoriser les entrées de villes principales du territoire aggloméré
Garantir l'intégration urbaine et paysagère des bâtiments et zones d'activités
Valoriser les abords des routes structurantes (multimodalité et cohabitation pacifiée des modes de déplacements)
Harmoniser la gestion de l'affichage publicitaire, notamment dans les communes de la bande côtière (RLP)
even CONSEIL
0 1 2 km

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

9

A INTEGRER LE RISQUE INONDATION ET SUBMERSION DANS L'ENSEMBLE DES REFLEXIONS

B RENFORCER LA PROTECTION DU TERRITOIRE FACE A L'INTEGRALITE DES AUTRES RISQUES

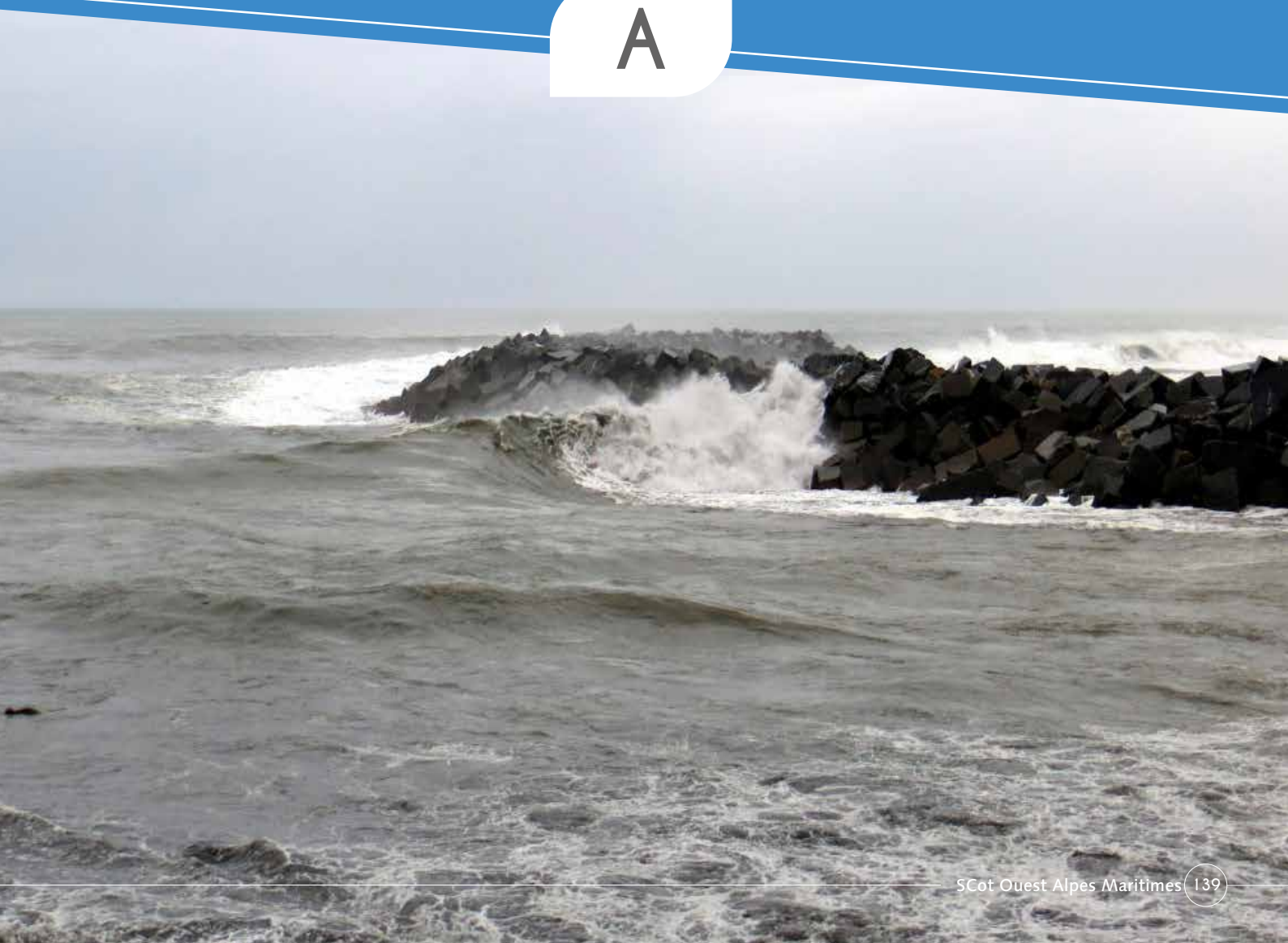
Adaptation au changement climatique

Le territoire du SCoT présente d'importants contrastes de reliefs, caractérisés par l'extrême proximité de la mer et de la montagne.
En effet, l'étroite plaine de la Siagne et la bande littorale urbanisée de la baie de Cannes sont dominées par les coteaux de Grasse puis par les Préalpes d'Azur, série de crêtes calcaires et de plateaux. De par sa configuration (reliefs boisés, climat méditerranéen, régime hydrographique torrentiel, vaste plaine…) et par la forte pression foncière qui s'y exerce, le SCoT se doit d'appliquer le principe de précaution afin de protéger les biens et les personnes.
De manière générale, le SCoT et les communes doivent permettre la réduction de la vulnérabilité des espaces urbains dans le contexte de changement climatique.



Intégrer le risque inondation et submersion dans l'ensemble des réflexions

A



La gestion du risque inondation doit concerner l'ensemble du territoire. En effet, les logiques Amont/Aval doivent permettre de faire émerger une gestion commune : il s'agit donc au sein du SCoT'Ouest d'affirmer la solidarité territoriale dans la gestion des risques inondation.

ORIENTATION 9A1 SOUTENIR L'ENGAGEMENT D'ACTIONS CONTRE LE RISQUE INONDATION

Les orientations en matière de risque inondation sont les suivantes :

- Le SCoT encourage la prise en compte des aléas inondation par débordement des cours d'eau, submersion marine et par ruissellement dans les documents d'aménagement du territoire et les outils de gestion de l'eau.
- La prise en compte du risque inondation ne doit pas se cantonner aux limites administratives, cette gestion doit intégrer une vision globale et par bassin versant. L'EPCI constitue l'outil adapté à l'échelle intercommunale et le SMIAGE à l'échelle supra-départementale;
- Améliorer la connaissance du système hydraulique (canaux, vallons…) par l'établissement d'un inventaire.
- Les communes s'engagent à réduire la vulnérabilité des zones déjà urbanisées dans le cadre de projet de renouvellement urbain,
- Les actions des PAPI et schéma directeur pluviaux devront être prises en compte dans les réflexions d'aménagement des communes.

Eléments de transversalité : risques et TVB

- Favoriser un ralentissement dynamique des ruissellements par une protection des ripisylves le long des vallons et ruisseaux temporaires ou permanents et des zones humides et en libérant les vallons entravés par l'Homme. Par l'intermédiaire des EPCI et du SMIAGE, permettre aux cours d'eau de retrouver leur zone de mobilité. L'utilisation des EBC ne doit pas être systématique pour protéger les ripisylves, au détriment de l'entretien pour la protection des personnes ;
- Des zones d'expansion de crues et des marges de recul par rapport à l'axe des vallons (y compris les vallons secs) sont édictées. Leur mise en œuvre doit faire l'objet d'études ou consultations d'experts ;
- En cohérence avec les objectifs du SDAGE et les actions des EPCI et du SMIAGE, l'aménagement des cours d'eau en vue de limiter le risque inondation doit se faire dans le respect de la biodiversité et des continuités écologiques.

ORIENTATION 9A2 LIMITER LE RUISSELLEMENT ET PROMOUVOIR UNE GESTION INTEGREE DE L'EAU PLUVIALE DANS LES PROJETS URBAINS

Afin de limiter le risque inondation en aval et l'augmentation de la vitesse des eaux de ruissellement, le SCoT engage la démarche de naturalité (état naturel ou spontané, par opposition à l'état civilisé ou réfléchi) en termes de ruissellement dans les nouveaux projets, voire de limitation des ruissellements pluviaux déjà constatés. Il s'agit de :

- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la source
- Conditionner l'évolution du tissu bâti à la réalisation d'ouvrages de rétention pluviale aux dimensions suffisantes par rapport aux besoins du projet en cohérence avec les objectifs chiffrés du SDAGE.
- Favoriser les techniques alternatives permettant la rétention et l'infiltration de l'eau pluviale : espaces verts de pleine terre, noues, zones humides, stationnements enherbés…
- Inciter à la rétention et à la valorisation des eaux de pluie sur la parcelle tout en préservant la qualité des eaux dans les zones d'alimentation des captages d'eau potable.
- Inscrire dans les zones sensibles (coteaux, reliefs …) des emprises au sol de construction faibles et imposer une part élevée d'espaces non artificialisés et végétalisés, pour permettre une pénétration accrue des eaux de pluie (meilleure porosité du sol).
- Inciter aux aménagements perpendiculaires à la pente (haies, restanques, oliveraies, vignes...) et limiter le défrichement dans le but notamment de réduire la vitesse de ruissellement.
- Les OAP des PLU pourront proposer un volet spécifique à la gestion du risque inondation et à la limitation du ruissellement.
- Engager ces principes de gestion de l'eau pluviale pour le bâti existant.

Concernant des opérations d'aménagement concernées par la vulnérabilité, le SCoT ajoute la nécessité de prendre en compte :

- des prescriptions supplémentaires sur l'évitement du risque inondation pour les sites de Picourenc et Sainte Anne à Peymeinade et Saint-Vallier-de-Thiey
- des orientations d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité sur le projet Cannes Grand Ouest l'opération de restructuration de la zone d'activités de la Basse Siagne
- Des actions concourant à une meilleure gestion du ruissellement seront étudiées par les documents d'urbanisme et mises en place, sous réserve de la bonne prise en compte des aléas et des spécificités des sites dans les secteurs concernés par le risque mouvement de terrains

ORIENTATION 9A3 AMELIORER LA CONNAISSANCE ET COMPOSER AVEC LES RISQUES LITTORAUX

Le risque submersion marine est connu aujourd'hui grâce à un Porter à Connaissance.
Le SCOT rappelle la nécessaire prise en compte de la connaissance du risque submersion.
Les opérations innovantes et respectueuses de l'environnement de réduction de la vulnérabilité pourront être engagées.
En lien avec les règles prescriptives du SRADDET :

- Le SCoT'Ouest consacre un chapitre sur le littoral. Il est rappelé ici qu'il est indispensable que les documents d'urbanisme communaux identifient précisément les secteurs à enjeux, définissent les aménagements permettant l'adaptation des espaces côtiers aux changements climatiques. Ils peuvent émettre des recommandations dans l'aménagement même du bord de mer.
- Les PLU littoraux devront comporter une analyse fine des friches industrielles et des zones à développer, proches du littoral, à mener sous forme, par exemple, de zooms territoriaux (ou territoires de projet), ayant vocation à bien articuler développement des filières d'excellence, développement urbain et mobilité (des personnes comme des marchandises).
- Cette analyse devra permettre de confronter les enjeux de développement et les enjeux de gestion du risque submersion.
- les recommandations du PAC «submersion marine» devront être mises en œuvre de manière systématique dans les projets d'aménagement.,



Renforcer la protection du territoire face à l'integralité des autres risques

B



Les épisodes de sécheresse étant de plus en plus fréquents, le risque incendie de forêt sera de plus en plus intense. Dans le cadre de son adaptation au changement climatique, le SCoT'Ouest donne les objectifs suivants :

- Ne pas aggraver l'exposition au risque incendie en interdisant la création de nouveaux secteurs mités par l'urbanisation. Dans les zones existantes : obliger au débroussaillement réglementaire autour des habitations, notamment en imposant aux documents d'urbanisme le rappel de la réglementation en vigueur concernant les obligations individuelles et collectives par rapport au débroussaillement, à l'entretien des ouvrages de défense...
- Inscrire, autant que possible, sur les interfaces agglomérations/forêts des obligations de recul des constructions d'une profondeur de 30 à 50 mètres en y assurant les obligations collectives et individuelles de débroussaillement, au-delà des obligations déjà inscrites dans les PPRIF existants.
- Prévoir et autoriser les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies (aires de retournement, citernes, débroussaillement, vigies...) ;

Eléments de transversalité : Risques et Agriculture

- Préserver au mieux les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles dans les espaces naturels et plus particulièrement dans les secteurs d'interface habitat/forêt (favoriser les coupures agricoles plantées, les espaces de pâtures);

- Favoriser le développement de zones agricoles dans les espaces tampons, en limite de zones résidentielles, pour faire office de zones de coupe-feu ;

Le risque mouvement de terrain concerne la quasi-totalité du territoire du SCoT'Ouest. Dans ce contexte, les objectifs sont les suivants :

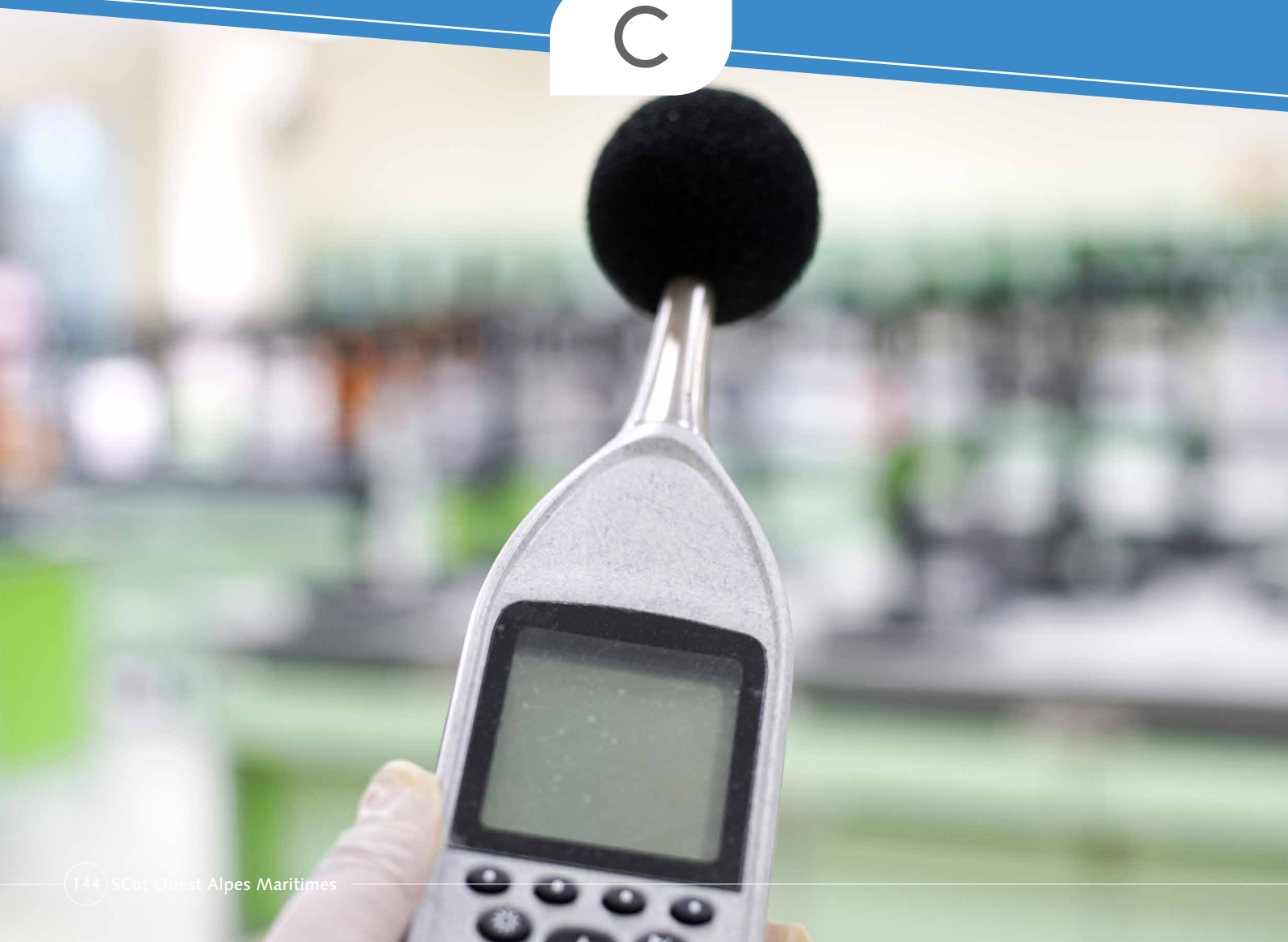
- Reconnaitre la végétation comme vecteur de limitation du risque mouvement de terrain
- Informer et s'assurer de la bonne prise en compte du risque sismicité à chaque point du territoire
- Exclure des zones de risque fort connues l'augmentation de l'exposition des biens et des personnes, notamment en gelant les secteurs les plus exposés aux glissements et mouvements de terrain (ex : zones non aedificandi)
- Informer et faire prendre les dispositions nécessaires dans les opérations d'aménagement et les autorisations d'urbanisme concernant le risque sensible des retraits et gonflements des argiles face auquel le territoire est confronté, et les parades nécessaires à envisager (techniques de construction adaptées).
- Intégrer le risque sismique dans la construction nouvelle, la mise en œuvre des ouvrages publics, le suivi des infrastructures nouvelles et ses incidences potentielles.

Les risques technologiques concernent en particulier les espaces urbanisés du littoral et du Moyen-Pays. Il s'agit de :

- Spécialiser les zones industrielles accueillant des risques technologiques pour leur réserver des implantations pertinentes, à l'écart des incidences nouvelles sur la population ou les tiers
- En fonction des enjeux, et proportionnellement au niveau du risque technologique, les documents d'urbanisme doivent :
  - Maitriser l'urbanisation à proximité des sites à risques existants ;
  - Tenir compte à la fois de la proximité des lieux d'habitation mais aussi de la sensibilité des milieux dans l'implantation des activités générant des risques.

Assurer la qualité du cadre de vie grâce à la réduction de la pollution de l'air et des nuisances sonores

C



ORIENTATION 9C1 RÉDUIRE LA POLLUTION DE L'AIR EN PARTICULIER DANS LES ZONES D'HABITAT POUR ASSURER LA SANTÉ DES HABITANTS DU SCOT'OUEST

Outre la nécessité de réduire les pollutions pour limiter l'impact sur l'environnement, il s'agit aussi de préserver la santé des habitants du SCoT. Dans ce cadre, les Orientations et Objectifs en matière de déplacement et d'énergie concourent à la limitation des pollutions atmosphériques néfastes pour la santé publique

En parallèle, les PLU devront mettre en place une réflexions sur la localisation des zone d'habitat afin de limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques (autoroutes, zones industrielles, aérodromes…).

L'utilisation du végétal comme puits de Carbone et comme barrière à la dispersion des polluants devra être étudié dans les projets urbains.

ORIENTATION 9C2 VEILLER À LA LIMITATION DES NUISANCES SONORES ET À L'EXPOSITION DES LOGEMENTS À CES NUISANCES

Les Plans de Préventions du Bruit dans l'Environnement pour la voie ferrée et pour l'autoroute sont à la charge de l'Etat. D'autres PPBE sont en cours sur le territoire (PPBE de Grasse, PPBE CACL…). Le PPBE s'inscrit dans la continuité des cartes de bruit. Il consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit jugés excessifs et à préserver d'éventuelles zones de calme. Il est établi pour une durée maximale de 5 ans.

Le SCoT rappelle donc la nécessité de limiter l'exposition des personnes au bruit et en premier lieu de réduire les sources de bruits dans l'environnement.



SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS ET PERMETTRE LA MISE EN PLACE D'UNE ÉCONOMIE CIRCULAIRE

10

Les structures compétentes devront respecter le plan de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) inclus dans le SRADDET de la Région Sud PACA.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets fixe de :

- Réduire de 10 % la production de l'ensemble des Déchets Non Dangereux des ménages et des activités économiques, dès 2025 par rapport à 2015. Cela représente un évitement de l'ordre de 600 000 tonnes entre 2025 et 2031,
- Développer le réemploi et augmenter de 10% la quantité des déchets non dangereux non inertes faisant l'objet de préparation à la réutilisation.

Le PRPGD retient également 4 objectifs de valorisation des déchets non dangereux non inertes :

- Valoriser 65 % des déchets non dangereux non inertes en 2025 (+1 200 000 t/an / 40% en 2015)
- Augmenter de 120 000 tonnes les quantités de déchets d'emballages ménagers triées et atteindre dès 2025 les performances nationales 2015 de collectes séparées des emballages par typologie d'habitat (+55% par rapport à 2015)
- Trier à la source plus de 450 000 tonnes de biodéchets (ménages et gros producteurs) dès 2025 (+340 000 t/an par rapport à 2015)
- Valoriser 90% des quantités de mâchefers produites par les Unités de Valorisation Energétique en 2025 puis 100% en 2031 (+130000t)

L'objectif réglementaire à atteindre est la valorisation de plus de 70% des déchets issus de chantiers du BTP inertes et non inertes dès 2020 (+2 100 000 t).

Il a été retenu dans le cadre du PRPGD que 70% des déchets dangereux collectés devaient être valorisés (matière et énergie) en 2025, soit près de 240 000 tonnes supplémentaires à traiter dans ces filières par rapport à 2015.

A l'échelle du SCoT'Ouest, la capacité combinée des Unités de Valorisations Energétiques (UVE) ne permet pas de répondre à la saisonnalité du territoire et le traitement des OM (ordures ménagères) brutes malgré le Centre de Valorisation Organique (du Broc). Il est donc nécessaire de développer les outils de la chaine de traitement et d'installer une Installation de Stockage de Déchets non dangereux (ISDND). Le centre de tri de Cannes en présence est trop petit. Il doit être développé voir agrandi en prévision du déploiement de la consigne « tout plastique ». La problématique centrale du territoire réside dans le traitement des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) ainsi que le traitement des déchets verts.

Le SCOT souhaite aussi rappeler que la problématique des déchets dépasse le strict territoire du syndicat. Les solutions à trouver se situent à l'échelle du bassin Azuréen (qui comprend l'Est Var au sens du Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets), comme cela est bien inscrit dans le SRADDET.

Besoins en installations pour le traitement des déchets non dangereux non inertes

	AZURÉEN
VALORISATION ORGANIQUE	Capacités sup. valorisation des biodéchets (+ 95 000 t/an)
VALORISATION MATIÈRE	Capacités sup. : +0 t/an dont collectes sélectives +25 000 t Filières de valorisation directe : +135 000 t
VALORISATION ÉNERGÉTIQUE	Besoin max : 470 000 t/an 350 000 t DMA (UVE) et 115 000 t DEA (UVE ou CSR)
STOCKAGE	Capacité sup. min : 2025 : 160 000 t/an 2031 : 150 000 t/an Besoin min 2025 : 160 000 t/an (2-3 sites)

Bilan des quantités de déchets inertes à traiter dans le bassin de vie azuréen et des installations à créer.

QUANTITÉS À TRAITER	AZURÉEN (4 725 000 t)
VALORISATION MATIÈRE RECYCLAGE	10 plateformes
VALORISATION MATIÈRE REMBLAIEMENT	1 700 000 t (+23%)
STOCKAGE EN ISDI	1 à > 4 ISDI

ORIENTATION 10A1 | REDUIRE LA QUANTITE DE DECHETS A LA SOURCE

Optimiser la gestion des déchets c'est d'abord réduire la quantité de déchets produits et atteindre les objectifs régionaux. À cette fin, les structures compétentes mettront en œuvre :

- Des campagnes de sensibilisation à la limitation de la production de déchets (produit en fin de vie) et du gaspillage ainsi que les réflexes de tri sélectif pour :
    - Les habitants ;
    - Les entreprises ;
    - Les touristes (amélioration du tonnage de tri sélectif) ;
- Des outils de communication pour les structures compétentes.

ORIENTATION 10A2 | FAVORISER LE TRI SELECTIF ET LA VALORISATION DES DECHETS

La performance du tri sélectif et de la valorisation est un objectif du SCoT pour rationaliser la production de déchets et permettre un meilleur traitement. Le SCoT se fixe donc pour objectifs de :

- Développer la collecte du tri sélectif par la multiplication des points d'apports.
- Prévoir la gestion des déchets en amont des opérations d'aménagement ;
- Développer et rendre obligatoires les collectes sélectives chez les particuliers (bio déchets, tri sélectif, cartons...) et les entreprises.
- Inciter la population à la valorisation des produits en fin de vie et permettre l'installation d'unité de compostage de proximité ;
- Accroitre les dispositifs et les démarches incitant au compostage sur le territoire ;
- Renforcer la gestion des déchets à l'échelle des zones d'activités et favoriser le tri sélectif dans le sens de l'émergence des économies circulaires du territoire ;
- Adapter les déchetteries, plus ergonomiques et plus attractives.
- Promouvoir le réemploi par la création de ressourceries et en prévoyant des espaces supplémentaires par exemple en continuité des déchetteries existantes.

ORIENTATION 10A3 | PERMETTRE LA CREATION D'OUTILS DE TRAITEMENT A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE (REGIONALE / BASSIN AZUREEN)

Comme souligné dans le PRPGD, la gestion des déchets doit être une réflexion à l'échelle du bassin de vie afin de mutualiser les moyens. Dans ce cadre, le SCoT prévoit de :

- continuer les démarches engagées avec les EPCI voisines sur la valorisation énergétique des déchets ;
- compléter le maillage de centres de mise en balle et de stockage temporaire avant acheminement vers les centres de valorisation énergétique afin de gérer au mieux les périodes de pics. Ces centres devront être positionnés dans un souci de respect du voisinage, de l'environnement (biodiversité, nuisances olfactives et sonores) et du paysage. Des solutions techniques d'étanchéité pour garantir l'intégrité des sols et de l'eau devront impérativement être mises en place.
- doter le territoire d'équipements de gestion et de traitement des déchets complémentaires : particulièrement pour les déchets verts et bio déchets, en permettant le traitement des déchets de territoire et du bassin Azuréen en cohérence avec le Plan régional. En attente d'études complémentaires, le SCoT prévoit une localisation préférentielle sur la commune de La Roquette-sur-Siagne.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU : ASSURER SA QUALITÉ ET MAITRISER LES BESOINS

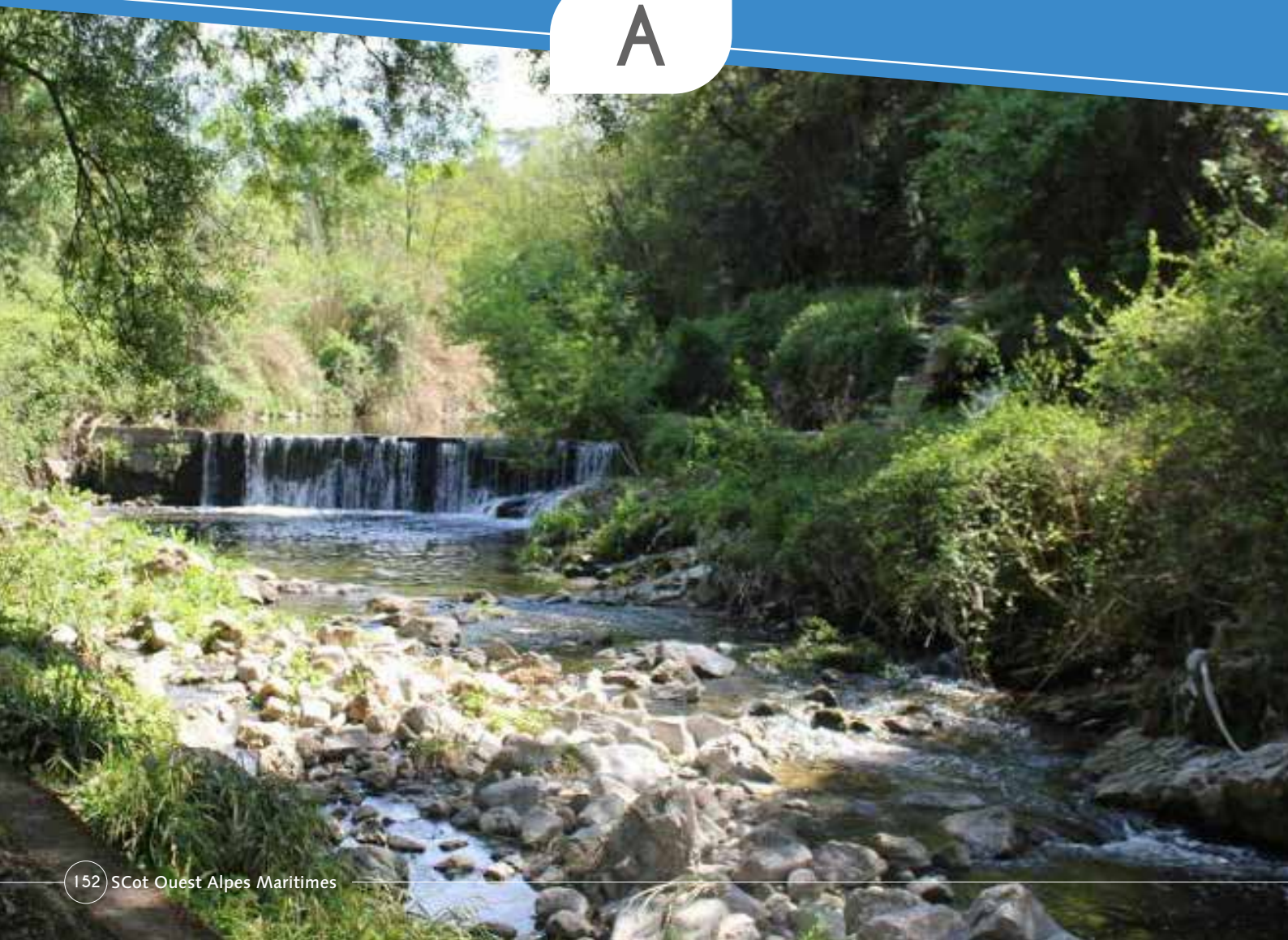
11

A ASSURER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

B MAITRISER LES BESOINS EN EAU ET ADAPTER LA CROISSANCE A LA RESSOURCE

Assurer la qualité et la quantité de l'eau sur l'ensemble du territoire

A



ORIENTATION 11A1 SOUTENIR LES ACTIONS POUR LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE

Eléments de transversalité : Eau et TVB

En compléments des orientations et objectifs relatifs à la trame verte et bleue, assurer la protection des linaires de cours d'eau, des canaux et des zones humides.

Protéger au moyen de servitudes d'utilités publiques les périmètres de captage et assurer une maîtrise foncière sur les périmètres de captage présents et à venir, afin d'assurer la compatibilité des usages. Il s'agit aussi de favoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et compatibles avec la préservation des ressources en eau

Les documents d'urbanisme doivent dans la mesure du possible de mettre en œuvre les moyens réglementaires et fonciers, garantissant la conservation et la protection de tous les captages et pompages exploités, ainsi que leurs périmètres de protection associés ;

Dans le cas où les captages ne seraient pas encore couverts par une DUP de protection opposable, demander les PLU pourront intégrer par anticipation les études hydrogéologiques.

Par ailleurs, des zones de sauvegarde de la ressource pour l'alimentation en eau sont en cours de définition et devront être intégrées au fur et à me sure de l'avancée des études dans les documents d'urbanisme. Des mesures de sanctuarisation pourront alors être appliquées

ORIENTATION 11A2 GARANTIR LE BON EQUILIBRE QUANTITATIF DES COURS D'EAU

Outre le label rivière sauvage sur l'Esteron, le territoire du SCoT'Ouest doit viser un équilibre quantitatif sur l'ensemble de ses cours d'eau.

Un projet pilote (expérimental) du territoire s'inscrit dans cet objectif : il s'agit du projet re-use (réutilisation de l'eau usée sortie des STEP). Le procédé de traitement membranaire de la Station d'Epuration Aqua Viva, permet d'obtenir des rendements épuratoires bien supérieurs aux obligations réglementaires. L'eau ainsi traitée peut être réutilisée en arrosage de golfs et d'espaces verts, nettoiement ou irrigation des espaces agricoles. Ce sont ainsi 18 millions de m³ d'eau traitée qui pourraient être utilisés.

Le SCoT reconnait les qualités de ce projet en cours de réflexion, notamment en matière de redistribution de l'eau et de maintien du débit écologique. Le syndicat souhaite en permettre la mise en œuvre sur le territoire dès sa validation.

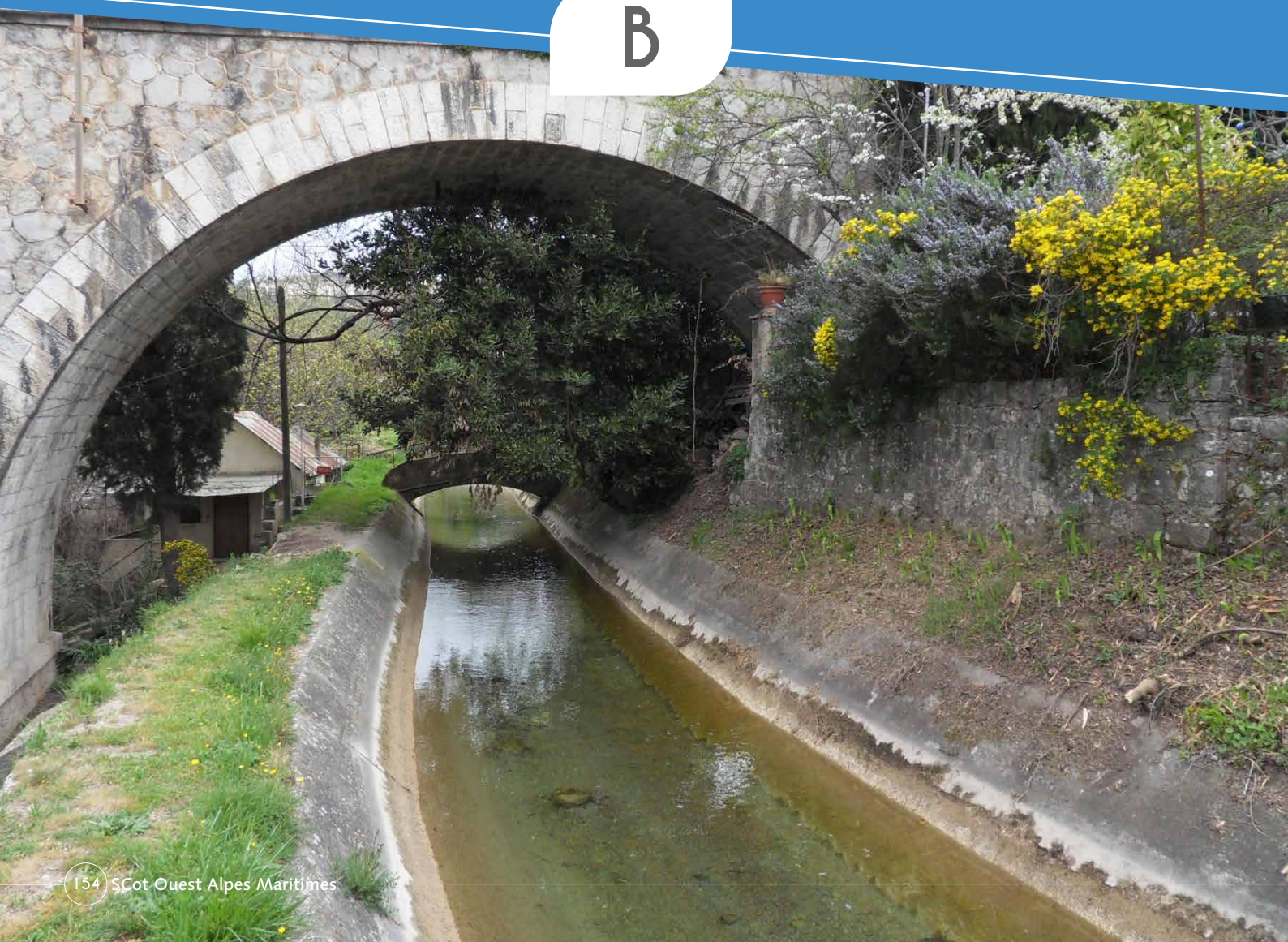
ORIENTATION 11A3 VEILLER A UN TRAITEMENT OPTIMAL DES EAUX USEES ET SOUTENIR LES PROJETS INNOVANTS

La quasi-totalité des stations d'épuration présente un niveau conforme et une bonne performance en équipement au sein du SCoT. Pour autant, le SCoT fixe les objectifs suivants :

- Mettre constamment à niveau les systèmes d'assainissement : réseaux de collecte et les stations d'épuration en fonction des capacités d'accueil des documents d'urbanisme.
- Améliorer la connaissance des systèmes d'assainissement non collectifs et les mettre en conformité avec la réglementation
- Favoriser le raccordement des projets urbains à l'assainissement collectif
- Mettre en conformité l'utilisation de l'assainissement non collectif des eaux usées vias à vis des exigences du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
- Lutter contre les eaux claires parasites
- Développer la valorisation énergétique des eaux usées (récupération de chaleur) et des boues (méthanisation)
- Le développement urbain doit se faire en adéquation avec la capacité et les performances des équipements, et l'acceptabilité des milieux récepteurs;
- Le SCoT incite les intercommunalités à réaliser un zonage pluvial et un zonage d'assainissement
- Le compostage des boues pourra être encouragé

Maîtriser les besoins en eau et adapter la croissance à la ressource

B



ORIENTATION 11B1 FAVORISER LES ECONOMIES D'EAU ET PROMOUVOIR DES PROJETS URBAINS ECONOMES

L'enjeu lié à l'eau potable suppose en premier lieu de favoriser l'économie qu'on en fait. C'est pourquoi le SCoT souhaite que les projets urbains soient ambitieux et exemplaires en termes de gestion de la ressource en eau. Les pistes d'actions sont les suivantes :

- Proposer dans le cadre des opérations urbaines innovantes une réflexion sur la distinction entre réseau d'eau potable et réseau d'eau domestique permettant de procéder à une valorisation à grande échelle des eaux précipitées ou des eaux sorties des STEP ;
- Inciter pour chaque projet structurant (et en particulier les espaces économiques à vocation industrielle) du SCoT à se doter de solutions décentralisées de traitement des eaux usées pour soulager les stations d'épuration actuelles, et valoriser le réemploi des eaux pluviales dans le cas d'un double réseau ou des usages quotidiens compatibles.
- Le SCoT rappelle que le territoire s'inscrit dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de gestion de la ressource en eau (PGRE), sur un bassin versant de la Siagne, déjà aujourd'hui en forte tension quantitative.

ORIENTATION 11B2 SECURISER L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Adaptation au changement climatique

Le stress hydrique subit en région PACA amène le SCoT à engager des démarches pour garantir l'approvisionnement en eau potable. En parallèle des économies d'eau potable, le SCoT'Ouest prévoit de :

- En cohérence avec le SDAGE, les Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) et le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), envisager la réalisation d'un schéma directeur d'eau potable qui s'assure de l'adéquation entre les besoins (présents et futurs) et la ressource, et qui prévoit les actions à mener et les travaux à réaliser.
- Poursuivre le renouvellement des réseaux d'adduction, de distribution et des branchements en Eau Potable pour garantir les meilleurs rendements de réseaux (publics et privés) ;
- Conditionner la réalisation des projets urbains (de renouvellement ou d'extensions de l'urbanisation) à la présence ou la création de réseaux et d'infrastructures suffisants.

En lien avec les règles du SRADDET, le territoire du SCoT en s'appuyant sur le SMIAGE s'engagera à :

- Évaluer la disponibilité des ressources en eau du territoire dans une perspective d'évolution liée au changement climatique et aux besoins des usages du territoire
- Évaluer les incidences économiques et environnementales des choix d'aménagement sur les ressources en eau et les usages préexistants, voire sur les territoires partageant les mêmes ressources
- Dans un programme de maitrise de la demande, d'économies d'eau, de recours à des ressources alternatives telles que la réutilisation des eaux usées et de reconquête de la qualité des ressources locales dégradées.
- Les PLU devront intégrer ces données afin d'assurer la cohérence entre le développement souhaité et la disponibilité de la ressource en eau.

Dans ce cadre, le besoin supplémentaire en eau potable a été évalué à un besoin de 660 000m³ par an à l'horizon du SCoT. Pour permettre l'approvisionnement du territoire il s'agit de viser :

- 0 fuite de réseaux à l'horizon SCoT;
- des économies d'eau potable par l'utilisation d'eau brute ;
- Un tourisme sobre en consommation d'eau potable.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

12

Le SCoT doit donner les conditions au territoire pour atteindre les objectifs fixés par le SRCAE et maintenant le SRADDET.
Il s'agit de de diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012.
Par ailleurs, en lien avec la charte du Parc, il s'agit de viser l'autonomie énergétique du territoire à minima sur le périmètre du Parc mais cet objectif peut s'appliquer à l'ensemble du SCoT

ORIENTATION 12A1 LIMITER LES BESOINS ENERGETIQUES LIES AUX DEPLACEMENTS

Eléments de transversalité : Transport et énergie

En lien avec les objectifs relatifs aux déplacements et à la mobilité, le SCoT incite à la limitation du besoin en déplacement individuel et à la promotion des modes de déplacements plus durables en :

- Favorisant la mixité fonctionnelle ;
- Priorisant l'urbanisation dans les espaces desservis (ou qu'ils le seront) par les transports en commun à haut niveau de service;
- Maillant le territoire de bornes de recharge électrique et en favorisant l'auto-partage. Est mise en exergue le besoin d'établir, en conséquence, un schéma de recensement des bornes, en parallèle de la limitation du besoin en déplacement, promouvoir l'utilisation de carburant à moindre impact environnemental

ORIENTATION 12A2 PROMOUVOIR LA RENOVATION DES BATIMENTS

Le SCoT identifie des sites de renouvellement urbain qui vont permettre de participer à l'atteinte des objectifs en matière de rénovation des bâtiments énergivores ou de démolition-reconstruction de bâtiments plus sobres.
Le SCoT souhaite donc réaffirmer la nécessité de rénover le parc existant, un des leviers d'actions pour les économies d'énergie, notamment dans le Haut-Pays.
Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau règlementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.

ORIENTATION 12A3 PROMOUVOIR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT A HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Pour la production de bâtiments neufs, le SCoT fixe les orientations suivantes :

- Les projets urbains structurants, notamment ceux de grande ampleur, innovent et inventent les conditions de la transition énergétique. Les énergies alternatives y seront prioritairement développées (matériaux bio-sourcés) ;
- les projets urbains structurants doivent viser le neutralité carbone.
- Le SCoT permet la mise en place des solutions nouvelles comme la thalassothermie
- L'emploi du bois-énergie, l'installation de réseaux de chaleurs mutualisés et la généralisation de l'eau chaude sanitaire (ECS) sont promus dans les projets structurants. Le bois énergie répond au double objectif de développer l'économie locale et d'entretenir les espaces naturels ;
- Dans les sites structurants (visés au SCOT), des bonifications de droits à construire peuvent être accordées aussi souvent que les communes le souhaitent lorsque les projets de construction respectent des normes supérieures à la réglementation minimale actuelle.

Eléments de transversalité : Energie, TVB, Paysage

- Encourager la présence du végétal en ville pour agir contre les ilots de chaleur urbaine.

- Accompagner l'adaptation de la filière de l'artisanat aux exigences de performances des bâtiments (nombre d'artisans labellisé RGE permettant aux particuliers d'obtenir un crédit d'impôts)
- Faire de la Basse Vallée de la Siagne un site emblématique et pilote d'une transition vers un développement durable visant l'équilibre entre politiques sectorielles et l'adaptation au changement climatique.

ORIENTATION 12A4 PERMETTRE UNE MEILLEURE AUTONOMIE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

En parallèle des économies d'énergie, le SCoT s'engage dans le développement des énergies renouvelable, les objectifs sont les suivants :

- Le développement des énergies renouvelables doit se faire prioritairement sur des espaces anthropisés et dans le respect de la qualité de l'air avec pour objectif la valorisation des surfaces bâties existantes pour le déploiement des solutions de production d'énergies durables ; **En cas d'impact d'un projet de production d'ENR sur une zone à valeur agronomique avérée, le SCoT Ouest conditionne sa réalisation aux modalités suivantes :**
  - consultation systématique de la Chambre d'Agriculture
  - réalisation d'une étude d'impact agricole
  - localisation sur les cartes du SCoT par évolution du document d'urbanisme
- Le SCoT encourage les PLU à se doter progressivement d'une OAP thématique "transition énergétique" pour permettre une traduction pré-opérationnelle des objectifs du SRCAE, du PCAET et pour afficher les ambitions communales en matière de production d'énergie ;
- Favoriser la production d'énergie renouvelable locale, notamment à partir de l'énergie solaire, de l'hydroélectricité…
- Structurer la filière bois-énergies du SCoT autour de la démarche d'agro-sylvo-pastoralisme pour doter les acteurs de véritables plans de gestion, de solutions de collectes, de traitement et de valorisation énergétique in situ (réseau de chaleur bois à réaliser) ;
- En relation avec le tissu industriel, étudier les possibilités d'utilisation de l'énergie/chaleur fatale ;
- Développer la valorisation énergétique des eaux usées (récupération de chaleur et des boues, ,méthanisation…)

Eléments de transversalité : Milieux forestiers

- Mettre à profit les ressources en bois et la filière bois-énergie en place sur le territoire, dans le respect et le contrôle de l'impact sur l'environnement ;

- Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures et la création d'unités productives sur les sites déjà anthropisés. l'installation de panneaux solaires sur les toitures pourrait notamment être encouragée sur les bâtiments pastoraux isolés (abris pastoraux, cabanes d'alpage, bergeries,) ne bénéficiant pas du raccordement aux réseaux ;
- Étudier la possibilité de développement de la géothermie, la thalassothermie en portant une attention particulière à la qualité des milieux aquatiques ;
- Accompagner la mise en œuvre du PCAET.

FOCUS

Le positionnement du SCoT concernant le photovoltaïque au sol autour du Poste Source de Valderoure

Le SCoT'Ouest s'engage dans le développement des énergies renouvelables sur son territoire, et l'énergie solaire y a toute sa place dans une région où l'ensoleillement n'est plus à démontrer.

Dans ce cadre, les élus se sont positionnés en faveur du développement de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures et sur les sites déjà anthropisés, et ce dans le respect des qualités paysagères qui font la renommée de notre territoire.
En accord avec certains partenaires du territoire (et notamment la charte départementale discutée en CDNPS et la Chambre d'Agriculture), le développement d'unités de production au sol sur des sites agricoles ou naturels n'est pas privilégié par le SCoT'Ouest, dans un souci de maintien de l'activité économique agricole et en vue de limiter la consommation foncière - étant entendu que les panneaux au sol constituent une anthropisation et une perte des valeurs agronomiques des sols.
Pour autant, la mise en œuvre du poste source de Valderoure constitue une opportunité intéressante pour produire de l'énergie renouvelable en quantité, à hauteur de 180MGW.
Le territoire souhaite ainsi accompagner au mieux les projets qui seront amenés à se développer sur potentiellement presque 600 hectares dans le périmètre utile de cette infrastructure (à cheval sur 3 départements) , pour qu'ils soient en cohérence avec les préoccupations environnementales, paysagères et économiques portées par les différents acteurs impliqués.
Un travail mené par le PNR des Prealpes d'Azur a permis, de déterminer des secteurs sensibles où les projets seront exclus, et ce dans un périmètre de 15 km autour du poste source.

À partir du poste Source de Valderoure, permettre l'émergence de projets photovoltaïque au sol en cohérence avec les préoccupations environnementales, agricoles, paysagères et économique en s'appuyant sur les études menées par le PNR.

Le SCoT détermine quatre projets prioritaires de développement du photovoltaïque au sol autour du poste source de Valderoure. Ces projets sont situés dans les communes de Valderoure, Saint-Auban, Andon et Séranon. La surface totale estimée est de 65 hectares. Ces projets devront prévoir une remise en état agronomique et une restauration écologique forte.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DE LA MER ET DU LITTORAL ET MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

13

A SAUVEGARDER LE PATRIMOINE MARIN DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES

B ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES LITTORAUX

C MENAGER LES ESPACES INSULAIRES ET RETRO-LITTORAUX

D MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Sauvegarder le patrimoine marin de l'ouest des Alpes-Maritimes

A



Le volet littoral du SCOT Ouest ne relève pas du statut de Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

ORIENTATION 13A1 | AGIR POUR LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE MARINE

La préservation de la biodiversité marine est un objectif majeur et transversal pour permettre :
- La pérennisation de l'attrait touristique (Plaisance);
- Le maintien des ressources piscicoles ;

Il s'agit donc de :
- Préserver les réservoirs de biodiversité marins : Espace Natura 2000 et espaces identifiés (biocénose), Aire Marine protégée servant de support au Parc Maritime Départemental Esterel Théoule;
- Le Préfet règlemente les mouillages pour assurer la préservation des herbiers de Posidonies; avec l'identification de sites de sensibilité élevée que sont les Iles de Lérins et les criques de l'Estérel le long du trait de côte de Théoule-sur-Mer, au sein desquels des dispositifs de mouillage permanent pourront se substituer aux pratiques de l'ancrage ;
- Renforcer les dispositifs d'information, de sensibilisation et d'éducation à l'environnement marin.

L'Arrêté 123/2019 interdit la création des mouillages dans les habitats de posidonies ainsi que les mouillages permanents autres que pour la pratique de la plongée sous-marine.

Le SCoT permet, après autorisation préfectorale, la création de nouvelles Zones de Mouillage et d'Equipement Léger, comme celui en cours de création sur le site Sainte Anne à Cannes, à partir de dispositifs écologiques conformes avec les objectifs de préservation des espaces remarquables et caractéristiques maritimes identifiés par la carte des modalités d'application de la loi Littoral.

ORIENTATION 13A2 | PROMOUVOIR LES USAGES DE LA MER

L'espace maritime du Golfe de la Napoule, des Iles de Lérins et de l'Estérel est un espace densément fréquenté à l'année, à l'origine de conflits d'usages croissants. L'objectif d'organisation de l'espace marin porté par le SCoT'Ouest est de :
- Permettre de gérer la pêche et le nautisme, en faisant reconnaître les zones de pêche essentielles aux professionnels;
- Assurer la qualité des eaux de baignade, avec la multiplication des dispositifs de récupération des eaux usées du nautisme et la généralisation des dispositifs de Port Propre ;
- Améliorer la surveillance des Zones d'interdiction Embarcation Moteur ;
- Désenclaver l'accès aux ports, notamment ceux de la Rague et de Port-la-Galère.

Concernant l'accueil de la grande plaisance, le SCoT'Ouest fixe les orientations suivantes :
- Améliorer les conditions d'accueil d'embarquement/débarquement des croisiéristes
- Délimiter et atténuer les impacts environnementaux des sites de mouillage des grands navires
- Accroître constamment les exigences d'accueil des navires de croisière en matière d'amélioration de la qualité de l'air, en lien avec le programme d'actions du Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes Maritimes

ORIENTATION 13A3 | REDUIRE LES PRESSIONS SUR LES MILIEUX MARINS

Le Golfe de la Napoule est un milieu fragile soumis aux apports de pollutions terrestres qui menacent aujourd'hui son écosystème marin (déchets, eaux sales, prélèvements...). Le SCoT'Ouest cible 3 grands objectifs de protection :
- Préserver la qualité des eaux marines, nécessaire à la qualité des milieux avec une réflexion à mener sur l'éco-conditionnalité d'accès à certains sites appliquée à la petite plaisance (tanker eaux usées, certification d'absence d'usage de produits toxiques de carénage...) ;
- Maintenir une bonne qualité globale des eaux côtières du territoire,
- Mieux maîtriser les apports de polluants issus des bassins versants au sein des grands exutoires.

Assurer la protection des espaces littoraux

B



ORIENTATION 13B1 | UNE GESTION DURABLE DE L'ESTUAIRE DE LA SIAGNE

La Siagne a la particularité d'être l'un des rares estuaires navigables de la Côte d'Azur. Il forme à la fois une respiration reconnue de la bande Littorale. On y note la présence d'un grand espace golfique, d'îlots de loisirs (Wybrecht, Parc Robinson...), de la promenade des bords de Siagne, et d'un espace économique majeur du nautisme sur la façade méditerranéenne, avec la plus grande installation d'Europe de ports à sec.
Les orientations du SCoT'Ouest pour la gestion durable de l'estuaire de la Siagne sont de :

- Poursuivre la mise en valeur de l'interface Siagne / Mer avec le prolongement des cheminements de rive qui forment l'ossature du futur axe doux de l'Eurovélo-route n°8 ;
- Reconnaître l'intérêt écologique de la vieille Siagne en y identifiant des espaces de sensibilité ;
- Permettre les aménagements portuaires d'eaux douces sur la Siagne nécessaires à la réalisation du futur pôle nautique de la Roubine.

ORIENTATION 13B2 | DES ESPACES PORTUAIRES MARITIMES EXEMPLAIRES

Le SCoT s'assure que la gestion environnementale des sites portuaires est améliorée et poursuivie :

- atteindre 100% des ports publics du territoire du SCoT'Ouest engagés dans la démarche « Ports Propres » en vue de la certification Gestion Environnementale Portuaire ;
- mettre en place les conditions nécessaires pour équiper les sites portuaires de systèmes de collecte des déchets et eaux noires et grises ;
- gérer les aires de carénage de manière à récupérer et stocker les effluents afin de supprimer les rejets directs à la mer ;
- renforcer les services de collecte et d'élimination des déchets, y compris les déchets toxiques en quantité dispersée produits dans les ports et dans les cales sèches ;
- actualiser les plans de réception et de traitement des déchets d'exploitation et des résidus de cargaison prévus par le code des ports maritimes ;
- mettre en place des services appropriés pour la collecte et l'élimination des déchets.
- Adapter les infrastructures d'accueil (Pontons) à la fréquentation

ORIENTATION 13B3 | UN ESPACE BALNEAIRE OUVERT SUR SON TERRITOIRE

Le SCoT'Ouest se saisit de la problématique de la conservation d'un littoral reconnu comme bien public et commun, en veillant à ce que la mer et le bord de mer restent accessibles à tous. Pour cela, les orientations prises pour un espace balnéaire ouvert sur son territoire sont :

- Garantir des accès terre-mer en mode doux dans la continuité des grandes réalisations d'espaces publics menées récemment (promenades de la Siagne à Mandelieu, parc marin de Théoule, Bocca Cabana de Cannes, La Napoule à Mandelieu) ;
- Réequilibrer la place entre stationnement et espaces publics le long du littoral en envisageant des parcs de stationnement et des solutions douces pour l'accès du dernier kilomètre ;
- Développer les cales de mise à l'eau permettant aux usagers de la mer de pratiquer les activités nautiques et toutes activités en lien avec les plaisanciers et le nautisme en général.

En raison de l'importance de leur fréquentation par le public, conformément aux dispositions de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme, le SCoT soutient les actions entreprises sur le littoral pour un meilleur accueil des populations sur les milieux littoraux sensibles en permettant la création des équipements légers et démontables nécessaires, l'aménagement des objets mobiliers liés à leur accueil (pontons...) et les postes d'observations de la faune, notamment les itinéraires sous marins de découverte (parc départemental marin de la pointe de l'Aiguille, Iles de Lérins...).

Ménager les espaces insulaires et retro-littoraux

C



ORIENTATION 13C1 LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE LITTORALE FACE AUX RISQUES NATURELS

Face aux conséquences prévisibles du changement climatique, désormais transcrites au sein des prescriptions du Porter à Connaissance Submersions Marines de novembre 2017, les 3 communes littorales du SCoT'Ouest ont engagé les démarches nécessaires à la protection absolue des personnes et des biens.
La poursuite de la (re)mise en sécurité des espaces du bord de mer et des espaces urbanisés rétro-littoraux est retenue par les acteurs institutionnels comme la priorité d'aménagement du territoire de Cannes, Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur-Mer, avec l'instauration par le SCoT de mesures d'accompagnement aux opérations déjà décidées :

- En matière de réduction des vulnérabilités sur les grands cours d'eau, le SCoT permet l'ensemble des travaux, aménagements et parades indispensables au bon écoulement des eaux de ruissellement, au ralentissement des concentrations et l'organisation des zones d'expansion de crue ;
- Pour un meilleur contrôle du ruissellement, les documents d'urbanisme doivent s'assurer de l'efficacité des prescriptions qu'ils portent concernant la conservation d'espaces perméables au sein des bassins versants amonts des exutoires et la mise en place d'une rétention pluviale efficace.

ORIENTATION 13C2 UNE ATTENTION PARTICULIERE A PORTER SUR LES ILES DE LERINS

La démarche UNESCO engagée par la Ville de Cannes pour la reconnaissance du statut de patrimoine mondial des Iles de Lérins témoigne du caractère exceptionnel des deux iles et des sites marins qui les entourent. Le SCoT'Ouest accompagne ce projet global de valorisation en préconisant :

- L'instauration de mesures fortes pour la protection du milieu insulaire face à la sur-pression des multiples fréquentations (nautiques, touristiques...), notamment en matière de gestion de l'environnement, afin de prévenir les détériorations (prélèvement, dégradation...)
- Le soutien aux activités économiques, agricoles, culturelles et cultuelles en place, dont la présence est indispensable au fonctionnement des écosystèmes insulaires et notamment le maintien en bon état de fonctionnement des installations portuaires et de restauration navale

Pour les îles de Lérins, la création de lieux de découverte des fonds marins (sentiers sous marins), et la réalisation d'aménagements légers et réversibles concourant à leur mise en valeur paysagère ou culturelle (à vocation expérimentale et par autorisation définie), contribuent à la sensibilisation des publics à la prise de conscience de la fragilité des milieux littoraux, et la richesse de leur biodiversité.

ORIENTATION 13C3 LE CHOIX D'UNE URBANISATION COLLINAIRE LIMITEE

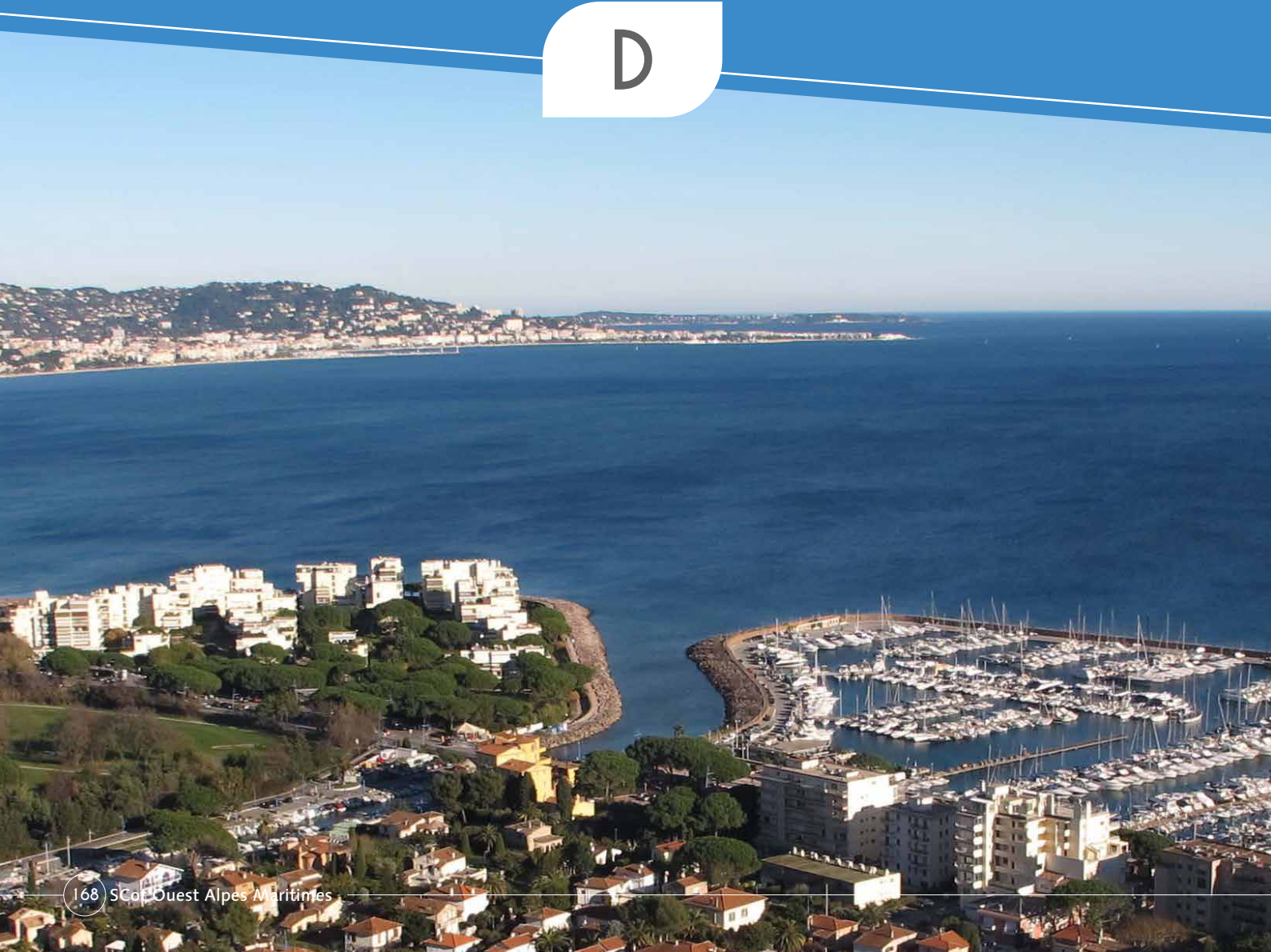
- Assurer l'application de la DTA sur les secteurs rétro-littoraux ;
- Gérer l'étalement urbain et ses conséquences sur le ruissellement ;
- Adapter la densification aux sensibilités paysagères des collines, et en particulier des points de vue sur et depuis le littoral ;
- Maîtriser et gérer les Eaux Usées.

ORIENTATION 13C4 LA MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS RETRO-LITTORAUX

- Assurer la qualité de l'eau de mer grâce à une meilleur gestion en amont ;
- Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production pas ou peu polluantes ;
- Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers ;
- Généraliser les limitations de l'usage des pesticides dans le traitement des espaces verts publics, des campings, des golfs, etc. ;
- Favoriser l'implantation de bandes enherbées le long des cours d'eau.

Modalités d'application de la loi littoral

D



Le Schéma de Cohérence Territorial a notamment pour rôle de préciser les modalités d'application de la loi Littoral (loi de 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral).
Ces modalités sont déjà énoncées par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée en décembre 2003.
Le SCoT'Ouest reprend intégralement, sans discordance, les délimitations des différentes typologies d'espaces de protection de la DTA, et ajoute des prescriptions supplémentaires en matière de coupure d'urbanisation et d'espaces remarquables et caractéristiques.

Le SCoT propose une transcription cartographique des principales notions qui constituent la loi Littoral que sont :

- l'organisation des formes urbaines distinguant les agglomérations et les Secteurs Déjà Urbanisés issus de la loi Elan
- l'identification des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC)
- la désignation des parcs et ensembles boisés les plus significatifs
- la localisation des coupures d'urbanisation
- les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, des sites et paysages
- les règles d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- les objectifs pour la requalification des espaces situés en front de mer

1 / Les agglomérations littorales, les villages et les secteurs déjà urbanisés

Contrairement aux espaces littoraux ruraux composés de nombreux hameaux et écarts, le littoral du SCoT'Ouest est un secteur urbanisé de manière dense et présentant une urbanisation continue, comportant très peu de secteurs urbanisés implantés en dehors des périmètres agglomérés.

- Commune de Cannes - l'ensemble de l'urbanisation agglomérée de la Ville est continue et sans rupture (les Iles de Lérins ne sont pas considérées comme des zones urbanisées).

- Commune de Mandelieu-la-Napoule – l'ensemble de l'urbanisation agglomérée de la Ville est continue et sans rupture à l'exception de 2 secteurs urbanisés existants discontinus situés en dehors des espaces proches du rivage, inscrits comme Secteur Déjà Urbanisé au titre de la loi Elan :

1/ le périmètre de zone U actuelle du quartier du Grand Duc dans le collinaire du Tanneron : il s'agit d'un secteur à forte densité d'urbanisation, très structuré dans son organisation et parfaitement doté en matière de réseaux techniques.
2/ le périmètre de zone U actuelle du quartier du Tremblant le long de la RD6007 en direction de l'Estérel avec une plateforme anthropisée importante accueillant des terrains de sport et de loisirs, des constructions et des installations diverses. Cette plateforme est un ancien terrain urbanisé qui est parfaitement équipé en réseaux techniques urbains et situés en dehors des périmètres de risque inondation actualisés dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Ces 2 secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral.

- Commune de Théoule-sur-Mer : le territoire communal est composé de deux agglomérations séparées par la coupure d'urbanisation de la Pointe de l'Aiguille

a/ l'agglomération continue du village qui englobe toutes les parties bâties ainsi que l'ensemble de l'actuelle Zone d'Aménagement Concertée Saint Hubert
b/ l'agglomération qui s'étend du Trayas à Port la Galère qui comporte plusieurs sous-ensemble urbanisés continus (Espero Pax, Figuierette, Miramar et Port-la-Galère).

2 / Les espaces remarquables et caractéristiques (article L121-23 du code de l'urbanisme)

L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme assigne l'obligation de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Le SCoT permet le classement en zone agricole remarquable et caractéristiques des sites à bon potentiel agronomique ou en lien avec la culture du feuillage dans le massif du Tanneron et de l'Estérel.
Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par des pointillés bleus.

Les espaces identifiés concernent notamment :
- des plages et des falaises qui, du fait de leurs dimensions souvent réduites, ne sont pas toutes repérées sur la carte ;
- des forêts et des zones boisées proches du rivage. Sont inventoriés à ce titre les ensembles boisés qui présentent un caractère à la fois naturel et remarquable ;
- des zones humides et des parties naturelles des embouchures des rivières ;
- des milieux terrestres et marins nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou qui présentent un intérêt écologique ;
- des parties naturelles des sites inscrits ou classés au titre de la loi du 2 mai 1930 précitée.

Certains espaces remarquables correspondent simultanément à plusieurs critères. Ils peuvent aussi jouer le rôle de coupure d'urbanisation. Par ailleurs, dans les espaces remarquables, les parcs et les ensembles boisés les plus significatifs par l'importance et la qualité de leurs boisements, ou par leur situation au regard de leur environnement urbain, doivent être classés en espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme dans les plans locaux d'urbanisme et en application de l'article L.121-27.

Désignation des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral du SCoT'Ouest

Commune de Cannes
- Iles de Lérins
- Hauts de la Californie
- massif naturel de la Croix des Gardes

Commune de Mandelieu-la-Napoule
- hauts des collines des Gaveliers et Capitou et vallons structurants associés
- parties naturelles du massif du Tanneron
- parties naturelles du massif de l'Estérel (dont intégralité du site classé de l'Estérel)
- zones humides de la plaine des vergers de Minelle
- massif du San Peyre

Commune de Théoule-sur-Mer
- ensemble du site classé de l'Estérel ;
- ensemble des acquisitions produites par le Conservatoire du Littoral ;
- pointe de l'Aiguille et partie du tombant rocheux situé dans le Parc Maritime Départemental Esterel Théoule ;
- les franges littorales situées entre Port la Galère, la Figueirette

Détails des dispositions applicables aux Espaces Remarquales et Caractéristiques issues de la transposition de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes:

Ces dispositions sont définies aux articles suivants du code de l'urbanisme :

Article R 121-5 du code de l'urbanisme :
Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Article L 121-4 du code de l'urbanisme :
Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Article L121-5 du code de l'urbanisme :
A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Article L121-5-1 du code de l'urbanisme :
Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, après accord du représentant de l'Etat dans la région. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDNPS.

Article L121-6 du code de l'urbanisme :
Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

3 / Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs (article L121-27 du code de l'urbanisme)

Les parcs et ensemble boisés les plus significatifs sont situés, pour l'essentiel, dans les espaces remarquables (partie terrestre) ; les espaces boisés et paysagers ; les parcs et jardins caractéristiques ou les coupures d'urbanisation.

Ils représentent les masses boisées d'importance des communes littorales constituant des réservoirs de biodiversité importants tant sur les grands massifs naturels que sont l'Estérel et le Tanneron, que sur les espaces naturels interstitiels comme la Croix des Gardes, les hauts de la Californie, les vallons des collines Mandolociennes, les boisements des îles Sainte-Marguerite et Saint-Honorat.
Ils sont définis par les documents d'urbanisme en fonction de l'intérêt écologique ou paysager et/ou de leur importance en matière de superficie et protégés en tant que tel de toute artificialisation. Leur évolution ponctuelle pour la prise en compte d'aménagements d'utilité publique est admise après validation par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites des Alpes

Il appartient aux collectivités locales concernées de les délimiter et de les classer dans les documents d'urbanisme en tant qu'espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par une trame de couleur verte.

Détails des dispositions applicables aux parcs et ensembles boisésles plus significatifs issues de la transposition de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes:
Le régime de protection de ces espaces est défini par les articles L 113-1 et R 113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

4 / Les coupures d'urbanisation (article L121-22 du code de l'urbanisme)

Les coupures d'urbanisation ont pour fonction de constituer de véritables interruptions, ou discontinuités de l'urbanisation, afin d'éviter la linéarité, la banalisation et la monotonie des espaces urbains le long du littoral. A ce titre, elles sont sensiblement perpendiculaires au rivage et proches de celui-ci ; le cas échéant, elles peuvent se prolonger en dehors des espaces proches du rivage (DTA page 77).

Le Scot de l'OUest délimite deux coupures d'urbanisation :
- le golf Old Course de Mandelieu-la-Napoule, vaste poumon vert intégré à l'espace urbain alentour ;
- la pointe de l'Aiguille à Théoule-sur-Mer. A noter que cet espace est également classé en espaces remarquables et en partie en espace urbanisés sensibles.

Il appartient aux documents d'urbanisme de définir le cas échéant au sein des agglomérations des coupures d'urbanisation de proximité pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue du territoire.

Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par une trame de couleur mauve.

Détails des dispositions applicables aux coupures d'urbanisation issues de la transposition de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes:
Les coupures d'urbanisation doivent figurer en espaces naturels dans les documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs situés dans ces coupures doivent être classés au titre des parcs et ensembles boisés les plus significatifs dans les plans locaux d'urbanisme (article L121-27 du code de l'urbanisme).
L'utilisation de ces coupures peut être variée et être liée à leur fonction paysagère ou à leur vocation agricole ou ludique : parcs ou aménagements légers liés aux loisirs de plein air par exemple. Les aménagements de ces espaces doivent être liés à l'une de ces vocations, ce qui exclut par exemple tout changement de destination des constructions existantes qui ne serait pas lié à ces vocations.
Sous réserve de prescriptions plus restrictives résultant du classement de ces coupures dans d'autres catégories de protection, ne sont admis dans les coupures d'urbanisation que :
- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination s'il est lié à la vocation de ces espaces ;
- les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- les constructions, les aménagements et les installations nécessaires au maintien ou à la mise en culture des terres, au fonctionnement des activités sportives et de loisirs existantes;
- les constructions, aménagements et installations légers nécessaires à la réalisation de parcs et de jardins publics et aux activités de loisirs de plein air.

5 / Les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, des sites et paysages

Les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, des sites et paysages qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme complètent le dispositif de protection assuré par les modalités d'application de la «loi littoral».

5.1/ Les espaces boisés et paysagers

Certains espaces naturels, généralement boisés, qui ne peuvent être qualifiés de remarquables, doivent cependant être protégés en raison de leur fonction structurante pour le paysage.

La protection de ces espaces, principalement situés sur le territoire du Scot Ouest dans les espaces proches du rivage, doit contribuer à la qualité de vie et à la préservation de l'harmonie, ou de l'équilibre des paysages de la Bande Côtière fondé sur l'alternance entre les paysages urbanisés ou aménagés et les espaces maintenus à l'état naturel. Ces espaces boisés et paysagers doivent être protégés dans le cadre des documents d'urbanisme par des zonages et des règlements appropriés ou par leur classement en espace boisé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les plus significatifs.

Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par une trame de couleur verte.

Détails des dispositions applicables aux espaces naturels et agricoles, des sites et paysages issues de la transposition de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes:
Y sont admis :

- Les extensions mesurées des constructions existantes ;
- les aménagements visant à faciliter la préservation de leur caractère naturel et à gérer leur fréquentation par le public.

5.2/ Les parcs et jardins caractéristiques

La diversification de la végétation le long du littoral est souvent le fait de créations humaines. Ainsi les parcs et les jardins, publics ou privés, riches d'une végétation exotique et variée, sont des éléments caractéristiques du paysage de la Côte d'Azur qu'il convient de maintenir et de protéger.

Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par une trame de couleur verte claire.

Détails des dispositions applicables aux parcs et jardins caractéristiques issues de la transposition de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes:

Dans ces espaces, ne sont autorisés que l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que les aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion de ces parcs et de ces jardins, dont les principaux boisements seront inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme en application de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.

5.3/ Les espaces agricoles

Les espaces agricoles et à potentialités agricoles des communes littorales, soumis à de fortes pressions foncières, sont tous en situation périurbaine.

La conservation d'une grande partie de ces espaces répond à un objectif économique et social. Par ailleurs, ces espaces jouent également un rôle en matière de paysage, de coupures d'urbanisation et de prévention des risques naturels.Leur fonction économique, sociale et environnementale impose que la pérennité de ceux destinés à être conservés soit assurée. Cette pérennité est nécessaire à la stabilité des exploitations et à leur développement : leur affectation agricole doit être garantie.

Ils concernent en particulier des espaces, situés dans les secteurs suivants :

- les vignes de Barbossi et du Castellet à Mandelieu-la-Napoule ;
- les secteurs du Tanneron sur Mandelieu-la-Napoule pour la culture du mimosa et des feuillages ;
- la plaine maraîchère et agricole de la Siagne à Cannes et à Mandelieu-la-Napoule.

Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par un cercle jaune proportionnel à la superficie minimale de zone agricole à protéger.

Détails des dispositions applicables aux espaces agricoles issues de la transposition de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes:

Y sont admis les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sous réserve de ne pas être concerné par une protection supérieure. (espaces remarquables ou boisements significatifs).

Les documents d'urbanisme doivent assurer leur classement en zone agricole. Leur classement en zone naturelle peut être envisagé si le PLU démontre l'abandon de l'activité agricole. Dans ce cas, il y sera possible de réaliser des parcs ouverts au public, des aires de loisirs verts, des activités de nature et des équipements et installations techniques strictement liés et nécessaires à leur gestion.

6 / L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L121-13 du code de l'urbanisme)

Le découpage des espaces proches du rivage est identifié dans la cartographie du DOO intitulée Loi littoral. Leur limite prend en compte l'ensemble des critères définis dans la DTA. Dans les espaces proches du rivage, trois catégories sont identifiées, au titre des modalités d'application de la loi littoral au sein de la DTA.

Ils sont repris par le Scot et identifiés dans la cartographie du DOO intitulée Modalités d'Application de la Loi littoral :

6.1/ les différentes catégories d'espaces proches du rivage

les «espaces urbanisés sensibles

Les espaces urbanisés sensibles correspondent à l'ensemble de l'urbanisation collinaire retro-littorale dont il n'est pas envisagé la densification et pour lesquels les documents d'urbanisme doivent :

- évaluer les formes urbaines en présence et caler au plus juste des enveloppes bâties les zones constructibles afin d'éviter l'augmentation des capacités d'accueil par extension de la tâche urbaine.
- placer sous protection particulière l'ensemble du tissu végétal continu ou ponctuel lorsque des éléments boisés remarquables sont inventoriés.
- assurer le contrôle de l'imperméabilisation des sols
- instaurer des règles d'urbanisme (prospects, emprise au sol, taux de végétalisation) concourant au maintien d'une urbanisation individuelle à fort niveau d'intégration paysagère.

Ces secteurs sont délimités sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par une trame rayée de couleur rouge

les «espaces-enjeux»,

Ce sont les espaces urbanisés qui participent à l'armature urbaine des agglomérations

Sur le territoire du Scot Ouest, il 'agit du secteur de «la Bocca» à l'Est de l'aérodrome de Cannes-Mandelieu sur la commune de Cannes. Ce secteur forme l'assise du grand projet Cannes Grand Ouest.
L'ambition de restructuration de ce seuil métropolitain (porte Ouest de la Région urbaine Côte d'Azur, grande accessibilité ferroviaire, aéroportuaire et autoroutière autour de la future grande gare de Cannes-Ouest associée à la ligne ferroviaire nouvelle) implique une intensification urbaine prévue par la Directive Territoriale d'Aménagement à travers la notion de site à enjeux. Le SCoT Ouest acte que cette intensification démontrera sa conformité avec la notion d'extension limitée de l'urbanisation à travers les actions successives :
- la réduction de l'imperméabilisation présente,
- un rééquilibrage des espaces dédiés entre l'automobile et le stationnement et la place vouée aux espaces publics,

Le secteur d'espace-enjeux est délimité sur le document graphique dit Modalités d'Application de la loi Littoral par une grande croix rouge.

les «espaces-neutres»,

Ils regroupent les autres espaces urbanisés des 3 Communes littorales.

6.2/ les dispositions applicables dans les différentes catégories d'espaces proches du rivage

Pour les espaces urbanisés sensibles :
Les opérations d'urbanisme devront respecter les morphologies, l'organisation parcellaire le végétal et plus généralement les règles qui caractérisent ces espaces. Ceci implique :
- pour le patrimoine urbain, une bonne gestion de l'espace public, et le respect des formes urbaines (tracés, structure des îlots, morphologie du bâti, grandes perspectives, jardins, arbres d'alignement, etc. ...). La construction des îlots pourra être achevée selon les hauteurs, les densités et les volumes architecturaux des îlots voisins ; les opérations de démolition-reconstruction respectant ces critères pourront être autorisées ;
- pour les parcs périurbains, le respect du patrimoine architectural et végétal, le maintien de la trame foncière et de l'équilibre entre jardin et bâti. Une évolution douce de ces espaces est possible accompagnée de réaménagements de faible envergure ; la gestion du stationnement doit y être particulièrement soignée et économe d'espace ;
- pour les urbanisations diffuses, la prédominance du végétal sur le minéral afin de préserver l'image et la perception à l'échelle du paysage lointain. Les grands terrassements, les constructions de masse importante et d'une façon générale tous éléments susceptibles d'entraîner une mutation irréversible du paysage sont à exclure.

L'extension de l'urbanisation sera strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain, ou «dents creuses» des îlots bâtis, ainsi qu'à la reconstruction et à la réhabilitation des bâtiments existants.

Pour les espaces à enjeux :
Ces espaces peuvent être structurés ou restructurés compte tenu de leur capacité à accueillir une partie des besoins actuels et futurs de l'agglomération en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services.
Compte tenu des enjeux que ces espaces représentent pour l'agglomération et en particulier pour sa partie littorale, leur structuration ou restructuration devra s'inscrire dans une réflexion d'ensemble quant à leur conception et dans un

aménagement cohérent quant à leur réalisation.
L'extension de l'urbanisation visera à requalifier le paysage urbain. Elle sera intégrée dans son environnement, dans les sites et le paysage.
Les secteurs situés à proximité immédiate de la mer devront privilégier les relations avec le rivage.
L'extension limitée de l'urbanisation doit s'apprécier compte tenu de la capacité de ces espaces à accueillir une partie des besoins actuels et futurs de l'agglomération en matière d'habitat, d'activités et de services, et de l'intégration de cette extension dans son environnement, les sites et les paysages. Ces espaces sont caractérisés par leur urbanisation peu structurée et de faible qualité, par leur potentialité de développement et par leur situation privilégiée au regard des équipements, notamment des réseaux de transport en commun, existants ou à créer.

Pour les espaces neutres :
La réalisation d'opérations de restructuration et de rénovation de quartiers, de réhabilitation de l'habitat ainsi que l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes, définies par les collectivités locales en fonction de leurs objectifs, doivent permettre d'assurer la diversité de l'habitat, conformément aux principes définis par la loi d'orientation pour la ville et de prendre en compte les objectifs en faveur du développement des transports en commun.

L'extension de l'urbanisation sera limitée de manière, notamment, à éviter une augmentation importante des hauteurs des constructions, qui conduirait à modifier la silhouette générale de l'urbanisation littorale.L'extension de l'urbanisation sera limitée en tenant compte des formes urbaines (densités, hauteurs, gabarits) des quartiers environnants.

7 / La requalification des espaces situés en front de mer

Entre des espaces urbains structurés s'étirent de longues bandes littorales qui, du fait de l'implantation des infrastructures routières et ferroviaires ainsi que du manque de maîtrise de l'urbanisation, présentent des espaces de moindre qualité.
Dans ces espaces, notamment publics, il conviendra de favoriser, à l'échelle des unités de site, des projets de mise en valeur du front de mer ayant pour objectifs de :

- libérer des espaces au sol, en priorité le long du littoral ;
- créer des transparences visuelles et des parcours au travers de ces espaces pour favoriser les accès à la mer ;
- assurer un traitement, en termes de paysage et de prise en compte des nuisances, de la route de front de mer qui constitue aujourd'hui une coupure entre l'urbanisation et le rivage et qui est destinée à devenir à terme un boulevard urbain.

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

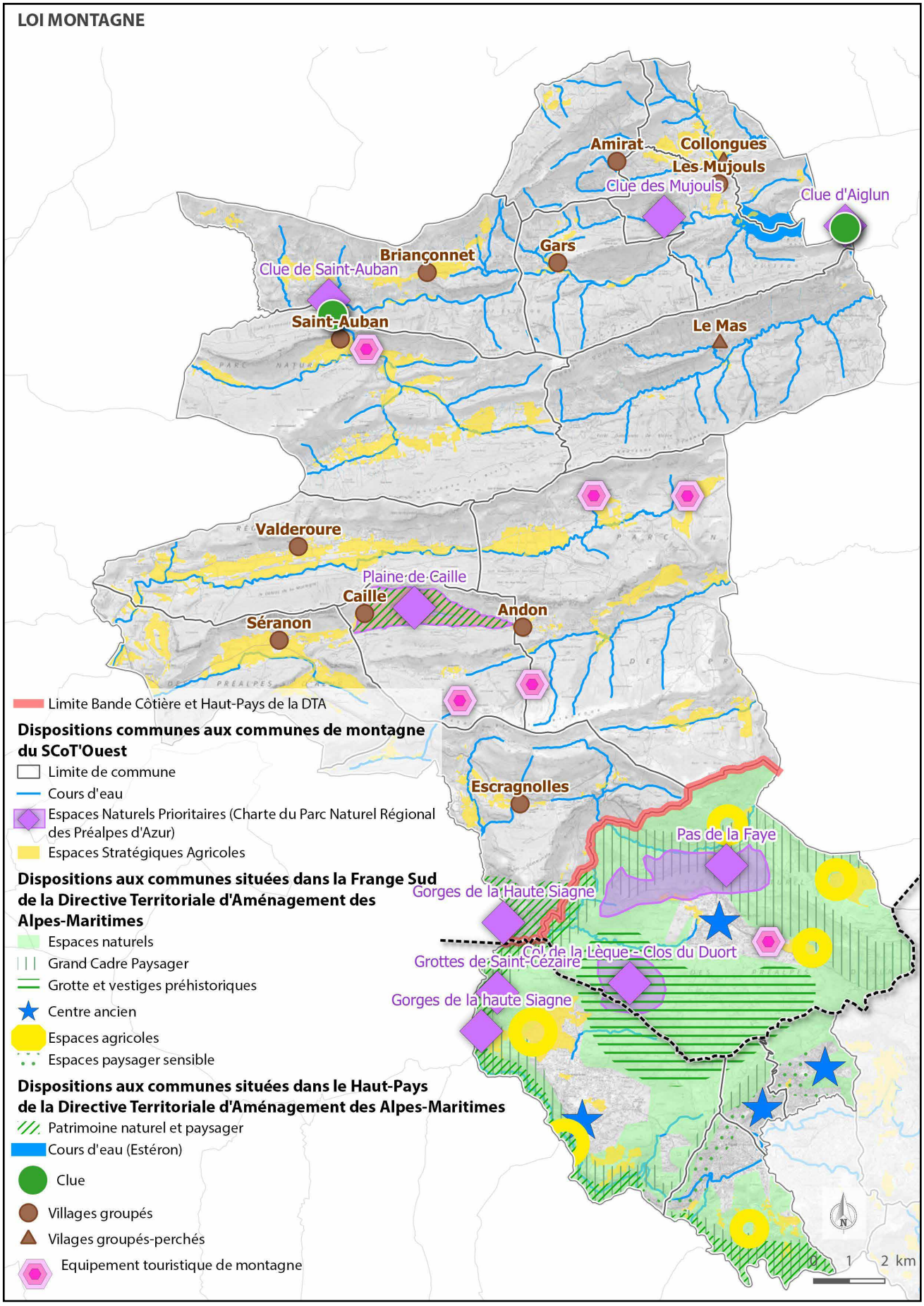
Document d'orientations et d'objectifs

PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DE LA MONTAGNE ET MISE EN ŒUVRE DES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES

14

A LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE POUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX MONTAGNARDS

B CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DES UTN STRUCTURANTES ET LOCALES


LOI MONTAGNE
Amirat
Collongues
Les Mujouls
Clue des Mujouls
Clue d'Aiglun
Briançonnet
Clue de Saint-Auban
Gars
Saint-Auban
Le Mas
Valderoure
Plaine de Caille
Caille
Andon
Séranon
Escragnolles
Pas de la Faye
Gorges de la Haute Siagne
Col de la Lèque - Clos du Duort
Grottes de Saint-Cézaire
Gorges de la haute Siagne
Limite Bande Côtière et Haut-Pays de la DTA
Dispositions communes aux communes de montagne du SCoT'Ouest
Limite de commune
Cours d'eau
Espaces Naturels Prioritaires (Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur)
Espaces Stratégiques Agricoles
Dispositions aux communes situées dans la Frange Sud de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes
Espaces naturels
Grand Cadre Paysager
Grotte et vestiges préhistoriques
Centre ancien
Espaces agricoles
Espaces paysager sensible
Dispositions aux communes situées dans le Haut-Pays de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes
Patrimoine naturel et paysager
Cours d'eau (Estéron)
Clue
Villages groupés
Vilages groupés-perchés
Equipement touristique de montagne
0 1 2 km

A1 Les orientations du SCoT prises pour la protection des grands ensembles naturels et paysagers du patrimoine montagnard

Les Préalpes de Grasse couvrent l'ensemble des Communes du Haut-Pays ainsi que les Communes de Saint-Cezaire-Sur-Siagne, le Tignet, Spéracèdes et Cabris.

Ces 17 Communes sont concernées par les dispositions de la loi Montagne, et les prescriptions de la Directive Territoriale d'Aménagement.

Elles sont également concernées (à l'exception de la Commune du Mas) par les dispositions de la Charte du Parc Naturel des Préalpes d'Azur.

Le SCoT'Ouest reconnait son espace montagnard comme un ensemble vaste et diversifié de milieux fragiles et sensibles, très exposés aux pressions de l'urbanisation et des loisirs, et qui mérite d'être protégé et mis en valeur, notamment à partir d'une développement local basée sur l'agriculture, la forêt, la transition écologique et énergétique, cohérente avec la conservation des milieux et des sites.

Le patrimoine des Préalpes d'Azur est marqué par la présence de milieux et paysages naturels emblématiques qui forment une toile de fond spectaculaire au territoire. Les communes doivent préserver ce patrimoine à l'aide des outils mis en place dans les PLU en respectant l'ensemble des prescriptions détaillées des Modalités d'Application de la Loi Montagne décrites ci après dans la partie A2, transcrites à partir des éléments contenus au sein de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes.

A2 Les modalités d'application de la loi montagne pour la protection et mise en valeur du patrimoine montagnard

Certains articles de la loi montagne, codifiés dans le code de l'urbanisme, font l'objet de modalités d'application, inscrites dans la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) approuvé par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003. En cohérence avec ces orientations, le SCOT vise à préciser ces éléments dans le présent DOO afin de garantir la protection des espaces montagnards concernés.

Les modalités d'application de la loi montagne concernent : les espaces, paysages et milieux remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, les espaces agricoles et pastoraux à préserver, les espaces paysagers sensibles, les espaces naturels et les modalités d'urbanisation.

Deux secteurs sont identifiés dans la DTA pour définir ces modalités :

- la frange Sud de la zone montagne, située dans le Moyen-Pays tel qu'identifié dans la DTA ;
- le Haut Pays.

A ce titre, il convient de rappeler que le SCoT Ouest a fait le choix de structurer son territoire autour de 3 unités dont le Moyen-Pays et le Haut-Pays dont les limites ne correspondent strictement pas au découpage opéré par la DTA. Ainsi, les communes du SCoT Ouest incluses :

- dans le Haut-Pays de la DTA sont Escragnoles, Caille; Andon, Séranon, Valderoure, Saint Auban, le Mas, Briançonnet, Gars, les Mujouls, Collongue et Amirat

- dans la frange sud de la DTA sont Saint-Cezaire-sur-Siagne, le Tignet, Spéracèdes, Cabris et Saint-Vallier-de-Thiey

Les espaces à protéger sont représentés sur la cartographie du DOO intitulée Modalités d'application de la loi montagne. Cette carte fait partie intégrante du DOO.

Il est à noter que lorsque plusieurs protections concernent un espace, ce sera la plus restrictive qui doit être appliquée.

A.2.1 - Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L122-26 du Code de l'Urbanisme)

- **Champ d'application :**

Ces espaces, paysages et milieux les plus remarquables sont identifiés sur la carte loi Montagne du DOO. Leur délimitation devra être assurée par les documents d'urbanisme,

Divers critères, parmi lesquels on peut citer la diversité et la richesse des écosystèmes ou des paysages, la variété d'espèces, flore ou faune, le caractère typique et la notoriété de certains sites ou espaces, ont permis de désigner les espaces paysages et milieux les plus remarquables suivants :

Pour la frange sud des Préalpes de Grasse, le SCoT ouest identifie les espaces suivants :

- le grand cadre paysager ;
- les crêtes et les versants des Préalpes de Grasse ;
- les gorges de la Siagne ;
- les grottes et vestiges préhistoriques de Saint-Cézaire-sur-Siagne et de Saint-Vallier-de-Thiey;

Pour le Haut Pays, le SCoT ouest identifie les espaces suivants :

- les plaines et plateaux parmi lesquels figurent la plaine agricole de Caille;
- -les gorges, clues et cours d'eau parmi lesquels figurent les gorges de la Haute Siagne; les clues d'Aiglun, des Mujouls de Saint Auban, le cours d'eau de l'Estéron.

- **Les dispositions applicables :**

Pour la frange sud des Préalpes de Grasse (DTA pages 91 et 92) :

- le grand cadre paysager doit être préservé. Sous réserve d'un traitement respectueux de la valeur paysagère de ces sites, ne sont admis que les travaux de construction, d'aménagement et les installations liés aux infrastructures d'intérêt général, ainsi que les aménagements et constructions légers liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles ou de loisirs de pleine nature.
- les dispositions applicables aux gorges des rivières sont identiques à celles précisées à celles mentionnées pour les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du Haut Pays détaillées ci après (*)
- les grottes et vestiges préhistoriques ne peuvent faire l'objet que d'aménagements légers liés et nécessaires à leur mise en valeur.

Pour le Haut Pays (DTA page 123 à 125) :

- La plaine agricole de Caille, à forte valeur paysagère, doit être protégée.
- Dans les autres espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel, seuls peuvent être implantés ou autorisés (*):
  - les aménagements légers liés à l'accueil et à l'information du public ou nécessaires à la pratique des sports et des activités de loisirs de pleine nature ;
  - les constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières, à condition que leur implantation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - les constructions et installations liées à l'aménagement de l'observatoire de la Côte d'Azur ;
  - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. La restructuration de bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale, est autorisée sous réserve de respecter leurs caractères architecturaux ;
  - les travaux et installations liés aux infrastructures et équipements d'intérêt général existants et à la gestion de l'eau ;
  - les travaux de construction ou d'aménagement des infrastructures de transport et les installations liées à leur gestion et à leur mise en sécurité lorsque leur localisation répond à une nécessité technique ;
  - les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques, si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative (L122-3 code de l'urbanisme) ;
  - les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

L'ensemble de ces travaux, aménagements et constructions, devront faire l'objet d'un traitement environnemental et paysager respectueux de la valeur patrimoniale de ces sites.

A.2.2 - Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L122-9 du code de l'urbanisme)

- **Champ d'application :**

Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, concernent :

Pour la frange sud des Préalpes de Grasse :

- les vieux villages de Saint-Cezaire-sur-Siagne, Spéracèdes, Cabris, Saint Vallier de Thiey et le Tignet.
- les socles des villages ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains, notamment les grands près de Cabris et Saint-Vallier-de-Thiey
- les olivaies notamment les versants de Siagne sous le village de Saint-Cezaire-sur-Siagne et les versants orientés sud du Tignet, Spéracèdes, Cabris et de Saint-Cezaire-sur-Siagne
- les restanques et murs de pierre sèche qui sculptent les versants,
- les espaces concernés par des richesses floristiques et faunistiques remarquables. Notamment les Espaces Naturels Prioritaires de la Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

Pour le Haut-Pays :

- grand cadre paysager : crêtes calcaires des préalpes de Grasse,
- panoramas célèbres comme, par exemple les karsts d'altitude, grottes, gouffres, dolines, fleuves, rivières et torrents, gorges et clues, lacs et tourbières ;
- sapinières à androsace, ostryaies, chênaies, chênaies-charmaies, chênaies acidiphiles, aulnaies blanches, pinèdes sylvestres, pinèdes à crochet, mèlezins ;
- vestiges préhistoriques, protohistoriques et historiques : châteaux, bories, tumuli, castellaras ... ;
- patrimoine religieux : art roman, baroque, chapelles peintes ...
- terres agricoles à forte valeur paysagère : grandes plages agraires (prairies, grandes olivaies, prés, ...), terrasses alluviales modelées par l'agriculture ;
- stations climatiques et de sports d'hiver du début du siècle, notamment Thorenc à Andon ;
- villages, hameaux, perchés ou groupés, groupes de constructions traditionnelles, et leurs abords (socles, jardins familiaux, prés situés en front de village ...) ;
- bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale et leurs abords, liés à l'héritage agro-pastoral, (bergeries ...) ou militaire : forts, fortins, casernes, blockhaus ;
- versants sculptés en terrasses de culture (restanques) ; pierriers architecturés des pays calcaires, édifiés en vue de rendre les sols cultivables ;
- compositions paysagères des vallées alpines, liées à l'héritage naturel et agro-pastoral : opposition adret - ubac, étagement altitudinal des cultures et de l'habitat ;
- compositions paysagères contrastées des vallées préalpines : barres rocheuses calcaires, versants boisés, fonds de vallées en prés, longues perspectives valléennes ;
- chemins de crêtes (routes du sel, drailles de transhumance,...) utilisés jusqu'à la fin du XIXème siècle pour éviter les gorges de fonds de vallée.

Certains de ces espaces sont identifiées dans la carte loi montagne du DOO. Leur délimitation devra être reprise dans les documents d'urbanisme locaux. Pour les espaces non cartographiés, les documents d'urbanismes locaux devront les identifier et assurer leur protection, conformément aux dispositions applicables qui suivent.

- **Les dispositions applicables :**

Pour la frange sud des Préalpes de Grasse (DTA page 94) :

- dans les vieux villages, le patrimoine bâti doit être sauvegardé et amélioré et les caractéristiques architecturales et volumétriques seront prises en compte dans tout aménagement nouveau ;
- les socles des villages, ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains, doivent être protégés, en tant qu'éléments essentiels du patrimoine bâti et de l'identité de la Côte d'Azur ;
- les olivaies, lorsqu'elles ne bénéficient pas d'une préservation au titre de l'économie agricole, doivent faire l'objet de mesures spécifiques de protection : les constructions, lorsqu'elles sont admises, doivent être implantées de manière à limiter le nombre d'oliviers qu'il est nécessaire de supprimer ou de transplanter ;
- la structure des restanques et murs de pierre sèche qui sculptent les versants doit rester prédominante dans la perception du paysage ;
- les espaces concernés par des richesses floristiques ou faunistiques remarquables doivent être protégées

Pour le Haut Pays (DTA pages 125 à 127):

• Les vestiges préhistoriques, protohistoriques et historiques, le patrimoine religieux, les terres agricoles à forte valeur paysagère, doivent être protégés ;

- Les chemins de crête doivent être préservés et valorisés ;
- Les compositions paysagères résultant de l'héritage naturel et agro-pastoral doivent être mises en valeur en respectant les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles, boisés, bâtis, et en assurant la préservation des coupures vertes, et l'intégration dans le paysage des travaux, des aménagements et des constructions ;
- Dans les autres espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, sont admis :
  - les aménagements, constructions et installations permis dans les espaces et paysages les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard indiqués supra (*) ;
  - les aménagements, constructions et installations liés aux stations de montagne existantes;
  - l'aménagement et l'extension des stations climatiques du début du siècle en respectant leurs caractères architecturaux ;
  - l'extension des villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles caractéristiques, soit dans les espaces peu perçus des axes de vue principaux qui révèlent le bâti ancien, soit en respectant la continuité avec la morphologie et l'architecture du bâti ancien, les socles, les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains et leur approche devront être protégés.

A.2.3 - Les espaces agricoles et pastoraux à préserver (article L122-10 du code de l'urbanisme)

- **Champ d'application :**

Les terres agricoles et pastorales à préserver sont :

- celles qui sont actuellement utilisées et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux : cultures oléicoles, horticoles, élevage extensif…
- celles dont l'abandon, par sa durée, n'a pas modifié leur vocation initiale et qui peuvent être mises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables (exemples : améliorations pastorales sur des espaces en déprise depuis moins de 10 ans, remise en culture des olivaies…).

Les principales terres agricoles à préserver sont représentées sur la carte Loi Montagne du DOO. Leur délimitation devra être assurée par les documents d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité.

Pour la Frange Sud de la zone montagne, le SCoT ouest identifie les espaces suivants :

- les terres agricoles du domaine de Grangeneuve au Tignet
- les restanques plantées dominant la vallée de la Siagne à Saint-Cezaire-sur-Siagne
- les grandes olivaies au Nord du village de Saint-Cezaire-sur-Siagne
- le domaine agricole en entrée de Saint-Vallier-de-Thiey
- les plans agricoles du Thiey à Saint-Vallier-de-Thiey
- les espaces agricoles au lieu dit de Nans à Saint-Vallier-de-Thiey

Pour le Haut Pays, le SCoT ouest identifie les espaces suivants :

Parmi les espaces cultivés, certains présentent des caractéristiques très affirmées sur le plan paysager, comme les grandes plaines des préalpes de Grasse et de la haute vallée de l'Estéron, les grands prés de fauche ceinturant les bourgs et villages, les olivaies en terrasse des vallées de l'Estéron.

Les documents d'urbanisme pourront reconnaître d'autres espaces agricoles et pastoraux à protéger que ceux identifiés dans le SCoT.

- **Les dispositions applicables :**

Ces terres peuvent figurer parmi les espaces, paysages et milieux les plus remarquables ou caractéristiques du patrimoine culturel et montagnard.

Lorsque ces espaces sont situés dans des espaces naturels à forte valeur patrimoniale, les constructions ou installations indispensables pour assurer la gestion agricole, doivent tenir compte de cette valeur.

Pour la frange sud des Préalpes de Grasse(DTA page 92):

Ne peuvent y être admises que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, oléicoles et pastorales mettant en valeur au moins une unité de référence au sens de l'article L 312-5 du code rural.

Pour le Haut-Pays (DTA pages 127 et 128):

Les dispositions applicables aux terres agricoles situées dans les espaces, paysages et milieux les plus remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard figurent dans les paragraphes A.2.1 et A.2.23 susmentionnés.

Outre ces dispositions dans les autres terres agricoles et pastorales, ne peuvent être admises que les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières,, ainsi que les constructions et équipements visés à l'article L 122-11 du code de l'urbanisme.

A.2.5 - Les espaces naturels (DTA pages 66 et 90)

Les espaces naturels et forestiers qui traduisent les principaux objectifs de protection et définissent la limite de l'étalement urbain, ne doivent recevoir aucune urbanisation nouvelle. Peuvent y être admis : les aménagements liés à la gestion pastorale ou forestière ou à leur mise en valeur pour le tourisme et les loisirs, ainsi que les infrastructures et équipements d'intérêt général, dans le respect de la qualité environnementale de ces espaces.Dans ces espaces naturels, en dehors des espaces, paysages et milieux les plus remarquables au titre de la loi montagne pour lesquels sont précisés les modalités d'application au paragraphe A.2.1 susmentionné, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées, selon L122-10 du CU. Sont admis dans ces espaces : le confortement des hameaux, des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, des aménagements touristiques compatibles avec la vocation naturelle de ces espaces, ainsi que la réalisation d'infrastructures et d'équipements publics d'intérêt général, dans le respect de la qualité environnementale de ces espaces.
La carte loi Montagne du DOO localise les principaux espaces naturels sur la seule frange sud de la zone montagne, les PLU devront les préciser et assurer leur protection.

A.2.6 - Les espaces paysagers sensibles (page 66 DTA)

Les espaces paysagers sensibles urbanisés, en général, de façon peu dense qui tiennent une place importante dans la perception du paysage. Leurs caractéristiques spécifiques : dominante végétale, faible hauteur des constructions doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.
Les communes du Tignet, de Spéracèdes, de Cabris et de Saint-Cézaire sont concernés par ces espaces qui couvrent les versants sud dominant la route de Grasse à Draguignan sur son flanc Nord
Ces espaces sont identifiés dans la carte loi Montagne du DOO. Les PLU devront les identifier et prévoir les dispositions de natures à les protéger.

A.2.7- Les secteurs urbanisés et leurs extensions (article L122-5 et 7 du code de l'urbanisme)

La DTA précise les modalités d'application de la notion d'extension de l'urbanisation en continuité des avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants qui consistent à identifier des secteurs urbains constitués composés de vieux villages et quartiers nouveaux et préciser les modalités d'extension de cette urbanisation en continuité.

L'urbanisation des bourgs et villages des territoires de montagne

Dans les territoires de montagne du SCoT Ouest, les bourgs et villages sont constitués de «vieux villages» et de quartiers nouveaux, intégrant les hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations, qui comprennent un nombre significatif de maisons très proches les unes des autres.

Les secteurs urbains constitués peuvent être densifiés en l'absence de contraintes paysagères spécifiques.

Les secteurs d'urbanisation diffuse et les secteurs susceptibles d'être urbanisés des territoires de montagne du SCoT Ouest :
Ces secteurs sont situés dans les mêmes unités de site que les secteurs urbains constitués et sont limités par les espaces naturels. Ils comprennent :
- les secteurs d'urbanisation diffuse, où s'est développé un habitat de faible densité - 2 à 4 maisons à l'hectare -,
- les secteurs susceptibles d'être urbanisés identifiés par la cartographie du SCoT

- **Les dispositions applicables :**

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des secteurs urbains constitués en application des dispositions de l'article L122-5 du code de l'urbanisme. Lorsqu'elle ne pourra se réaliser en continuité, l'extension de l'urbanisation s'effectuera dans les conditions définies à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre,
a) les secteurs d'urbanisation diffuse pourront être confortés et, le cas échéant, leurs densités seront définies :
- en fonction de la capacité des équipements existants ou à renforcer, afin d'utiliser leur capacité résiduelle de façon optimale ;
- en tenant compte des dispositions applicables aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel définies ci-dessus (page 94).

b) les secteurs susceptibles d'être urbanisés se développeront, lorsque la capacité d'accueil des secteurs urbains constitués et des secteurs d'urbanisation diffuse s'avérera insuffisante pour satisfaire les besoins de la population présente et de la croissance attendue.

L'extension de l'urbanisation doit tenir compte de la préservation :
- de terres agricoles ou pastorales constituant un enjeu dans les systèmes d'exploitation locaux ;
- des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Des densités significatives doivent être définies dans le but d'économiser l'espace, sauf dans le cas où la gestion d'un paysage caractéristique (olivaies par exemple) impliquerait une faible densité de constructions. Ces secteurs peuvent, tout comme les secteurs urbains constitués, accueillir des activités classiques ou liées aux hautes technologies.

B / Partie règlementaire du document d'orientations et d'objectifs liée à la définition des unités touristiques nouvelles

Le SCoT'Ouest doit décliner les conditions de mise en œuvre des unités touristiques nouvelles

a) Les UTN structurantes

Le SCoT'Ouest ne comporte pas d'Unité Touristique Nouvelle dites Structurante (anciennement dite de massif).

Le cas échéant, la création d'une Unité Touristique Nouvelle Structurante sur le SCoT'Ouest est parfaitement admise, après avis du Comité de Massif :

- soit par une procédure de Modification du Schéma de Cohérence Territoriale si l'aménagement envisagé prend place dans une enveloppe urbaine soit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, soit dans le cadre d'un comblement de dent creuse sous réserve que celle-ci soit déjà inscrite en zone U dans le document d'urbanisme en vigueur
- soit par une procédure de Déclaration de Projet ou Révision Allégée du Schéma de Cohérence Territoriale dans tous les autres cas.

Focus

Définition des Unités Touristiques Nouvelles structurantes

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;

b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

2° Les liaisons entre domaines skiables alpins existants ;

3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;

5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;

6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares :

7° Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;

8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

b Les UTN locales

La nature des UTN locales s'inscrit dans 6 catégories distinctes, avec des capacités d'accueil et d'équipement inférieures aux seuils des UTN soumises à l'avis du Comité de Massif.

Code de l'Urbanisme - article R 122-9	Capacité d'accueil & d'équipement
Hébergement touristique	Création de surfaces entre 500 et 12000m² de surface de plancher en discontinuité des secteurs urbanisé ou constructibles placés en continuité de l'urbanisation
Équipements touristiques	Création de surfaces entre 500m² et 12000m² en discontinuité des noyaux traditionnels urbanisés
Extension de domaine skiable alpin	Entre 10 et 100 hectares
Campings	Entre 1 et 5 hectares
Refuges, yc extensions	Surface > 200m²

c Les équipements de montagne

Le SCoT Ouest permet la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles dite locales (voir tableau ci après) dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme, à partir de procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur, et accord préalable de la Commission de la Protection de la Nature, des Paysages et des Sites des Alpes-Maritimes.

Sont considérées comme préférentielles les Unités Touristiques Nouvelles qui participent à la mise en place des 4 sites touristiques potentiels désignés comme « équipement de montagne » sur la cartographie du DOO.

Thorenc – la station climatérique et patrimoniale du Haut Pays



Thorenc est situé à 1 200 mètres d'altitude. Ce village perché est principalement composé de bâtiments reprenant le vocabulaire architectural des chalets de montagne adapté à une fonction plutôt estivale. Les bâtisses, qui ponctuent la montée vers le centre du hameau, sont encadrées par de larges espaces boisés et jouissent d'une vue exceptionnelle sur la vallée.

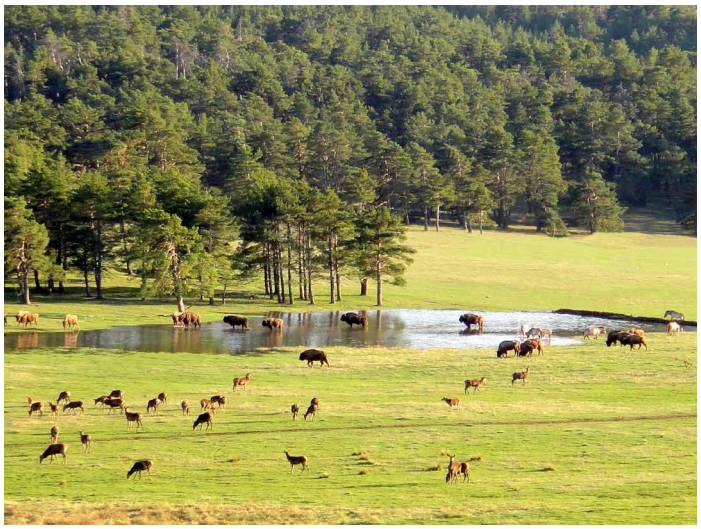
Entourées par de grands espaces boisés, certaines constructions sont typiques de l'architecture régionaliste. En effet, cette ancienne station «climatérique» était très en vogue au début du siècle, fréquentée par l'aristocratie russe et la haute bourgeoisie niçoise qui venaient y résider en villégiature et en séjour de santé.

Enjeux de développement de l'équipement de montagne

- Conserver le caractère aéré et végétal de la station
- Mettre en valeur la ressource de l'eau et la trame bleue
- Protéger le patrimoine architectural régionaliste
- Redynamiser les capacités d'accueil en agissant sur la vacance
- Mettre en oeuve les projets touristiques prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU



La réserve animalière des Monts d'Azur à Andon – l'université du sauvage



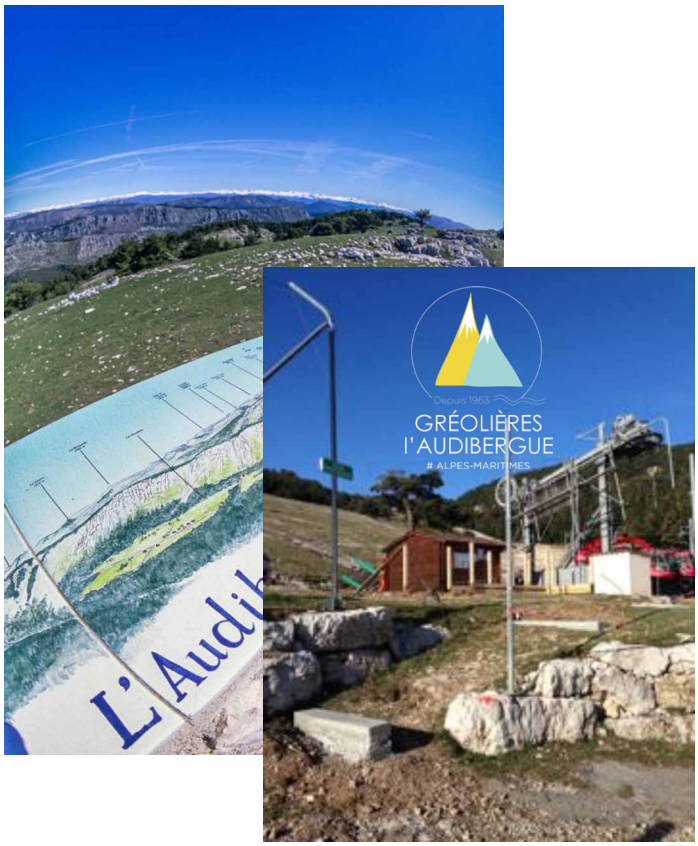
La Réserve biologique des Monts d'Azur située sur le territoire d'Andon permet la découverte sur plus de 700 hectares de plusieurs centaines d'espèces en liberté, dont plusieurs espèces rares ou menacées témoins de la biodiversité européenne. Conçue autour de l'éco-tourisme et de la faible empreinte de la présence humaine, la Réserve Biologique a également une vocation scientifique et de formation à partir de multiples cursus scolaires, continue ou professionnels.

Inscrite dans le Contrat de Transition Ecologique du Pays Grasssois dès 2018, et au Plan National de la Biodiversité, l'Université du Sauvage a vocation à **construire des programmes scientifiques sur la connaissance et la gestion du sauvage**. Il s'agit également de proposer un lieu d'accueil pour les entreprises de l'innovation en ingénierie écologique.

Enjeux de développement de l'équipement de montagne

- Protéger l'unité du domaine du Haut Thorenc en conservant l'unicité de l'entité foncière
- Développer les structures d'accueil du tourisme scientifique
- Adapter le volume des capacités d'accueil à la fréquentation de la Réserve Animalière.

L'Audibergue – la Moulière – un font de neige pour mieux accueillir



L'Audibergue – la Moulière est un site sportif de montagne (hiver et été) situé sur les Communes d'Andon et de Caille. Géré par le Syndicat Mixte Greolières Audbergue, cette station familiale dispose d'un domaine skiable de 23 pistes (27km) et de nombreuses activités hors neige (VTT, mountainboard, randonnées, parc aventure), le site Audibergue la Moulière connait un net regain d'attractivité en direction du ski en famille et des nouvelles pratiques sportives en été.

Enjeux de développement de l'équipement de montagne

- Poursuivre l'équipement du domaine actuel dans ses activités sportives
- Mieux accueillir les pratiquants sur le front neige (stationnement, services, animation)
- Dynamiser l'offre commerciale disponible

Saint Vallier-de-Thiey – la restructuration du Parc Résidentiel de Loisirs



Le Parc Résidentiel de Loisirs de Saint Vallier de Thiey est situé le long de la route Napoléon en entrée Sud du village. A vocation d'hébergement marchand touristique, le Parc Résidentiel nécessite aujourd'hui une réorganisation de son offre et sa montée en gamme.

Enjeux de développement de l'équipement de montagne

- Confirmer la vocation touristique de l'équipement
- Valoriser ses aménités (trame végétale, équipements communs, offre de loisirs)
- Restructurer l'offre d'hébergement actuelle

Saint Auban – la base nature autour du lac



Le pôle de loisirs de Saint Auban regroupe un grand nombre d'activités et de structures d'hébergement qui apportent une dynamisation touristique importante dans le Haut Pays, et joue également le rôle de porte d'entrée vers les activités de nature réparties sur le Parc naturel Régional (sports d'eaux vives, randonnées…). Le SCoT souhaite accompagner son développement dans le respect des objectifs d'eco-tourisme promus sur le territoire

Enjeux de développement de l'équipement de montagne

- confirmer les vocations touristiques présentes
- améliorer la politique d'accueil (stationnement, éco-mobilités, informations et éco-sensibilisation)

SCot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL even CONSEIL

Document d'orientations et d'objectifs

/ FOCUS TERRITOIRE /

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA BASSE VALLÉE DE LA SIAGNE

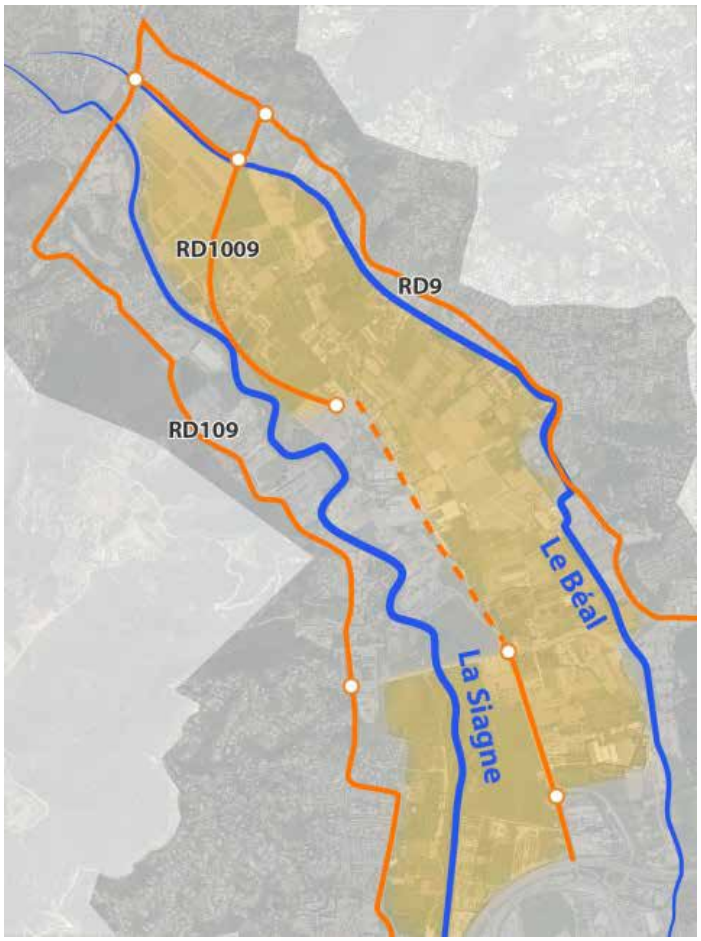
15

Périmètres fonctionnel et Opérationnel de la Basse Vallée de la Siagne

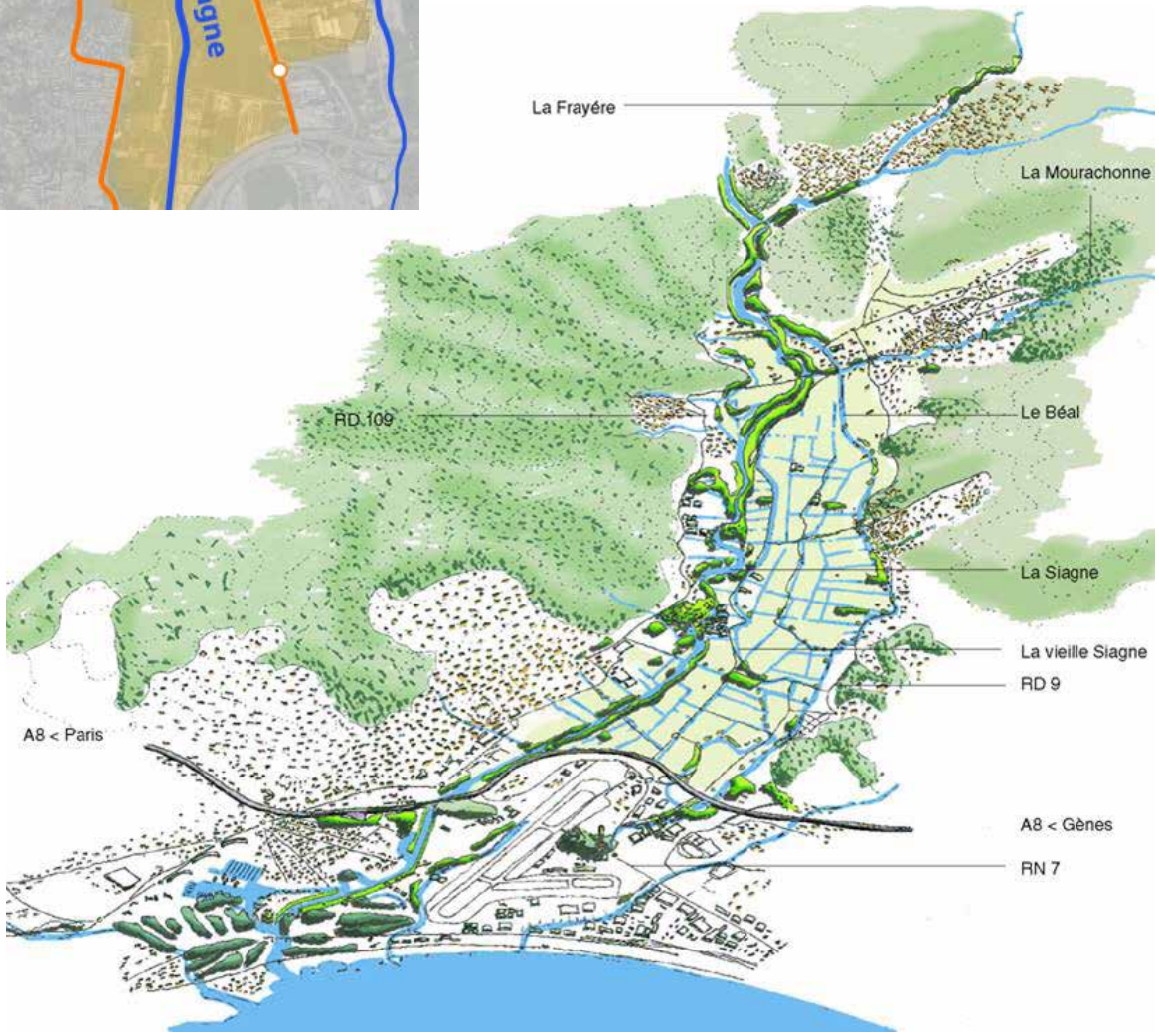


Préambule

Les conclusions du diagnostic de la Basse Vallée partagées avec les acteurs du SCoT soulignent le caractère fragmenté et sans stratégie d'aménagement global de la Basse Vallée de la Siagne.



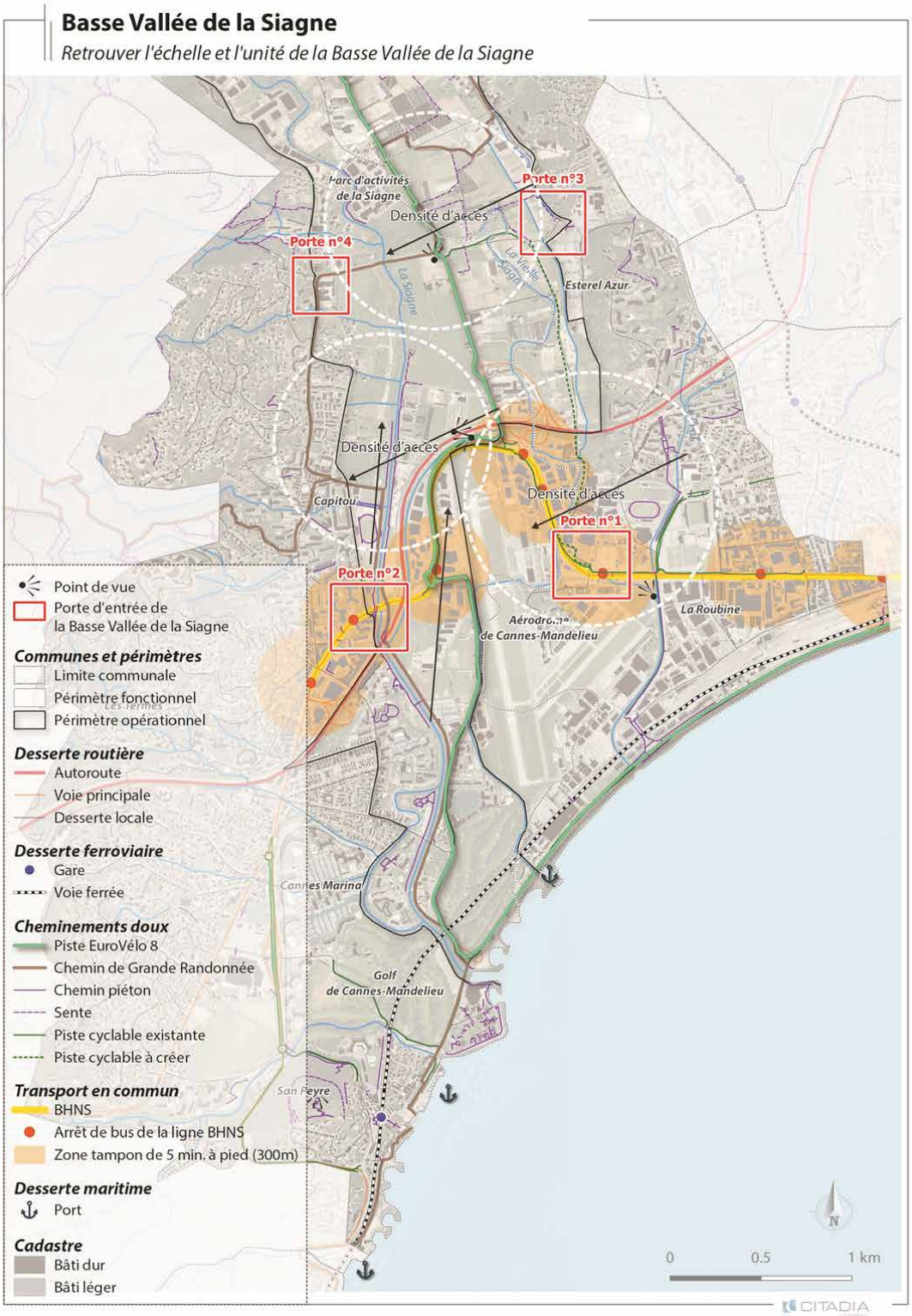
Cadre paysager de la Basse Vallée de la Siagne



L'objectif de l'étude Basse Vallée dans le cadre de la réalisation du SCoT Ouest Alpes-Maritimes est **d'inverser cette dynamique** en proposant un parti d'aménagement global, simple mais structurant.

- les terres agricoles identifiées par l'étude agri-urbaine de la Basse Vallée de la Siagne, menée par la CACPL (étude Gally de 2017-2018) doivent conserver leurs fonctions agricoles ;
- les grands axes structurants et stratégiques de la Vallée doivent servir à organiser l'espace en fixant les principes suivants :

1. entre le Béal et la Siagne se situe la grande vallée agricole de la Siagne - à préserver
2. au sud du rond point des Iscles jusqu'au rond point du Santon se situe la Vallée renouvelée - un vaste espace de renouvellement urbain et de structuration le long du chemin de la Levade
3. sur la rive droite de la Siagne sur l'ensemble du domaine de la Tour à Mandelieu - un vaste espace naturel.



1 Le réseau de modes actifs comme vecteur de l'unité de la basse vallée de la Siagne

C'est bien à partir du réseau de desserte que le SCoT Ouest peut parvenir à redonner de la perméabilité, des jonctions et des continuités à l'ensemble de la basse vallée. Avec l'avènement de l'Eurovéloroute n°8, le territoire bénéficie d'une opportunité forte pour créer un axe structurant de connexion à l'échelle de l'unité du lieu.

Les actions à entreprendre sur la partie Sud de la Basse Vallée sont :

1. Créer un maillage en verticalité mais surtout des traverses Est-Ouest pour une meilleure perméabilité et accessibilité du cœur du territoire.
2. Ouvrir la Basse Vallée sur le réseau structurant de transports en commun - notamment le BHNS de la CACPL, avec la distinction de deux portes d'entrées (relais vélos, informations, facilités..) à réaliser à la fois sur les Tourrades et le giratoire de Capitou - anciens combattants.
3. Donner à « entrer dans la vallée » à partir des principes de porte, des lieux d'accueil organisés autour des modes actifs, des temps de parcours, des activités permanentes et évènementielles (expositions, démonstrations…..).

Les actions à entreprendre sur la partie Nord de la Basse Vallée :
Distribuer 5 portes d'accès en relation avec le réseau de cheminements existants (densité d'accès) avec, du Nord au Sud permettant de se connecter à l'Eurovéloroute :

- Les portes 4 et 7 qui ont des vocations scolaires – le collège des Mimosas à Mandelieu et le nouveau collège de Pégomas
- la porte 6 - les Prés Neufs à la Roquette et son lien avec l'école de cirque (Piste d'Azur - ECSVS) qui est un lieu culturel et sportif important de la Basse Vallée
- la porte 5 - Saint Jean à la Roquette avec le passage du GR 653A (vers le Chemin de Saint Jacques)
- la porte 3 qui ouvre à la fois sur le quartier de Ranguin, et des Tourrades et se raccorde aux espaces naturels de loisirs et de détente voulus par la Ville de Cannes .

ORIENTATION SCOT

1. A1 Le SCoT s'assure que les PLU mettent en œuvre le schéma de mobilités dans la Basse Vallée de la Siagne :

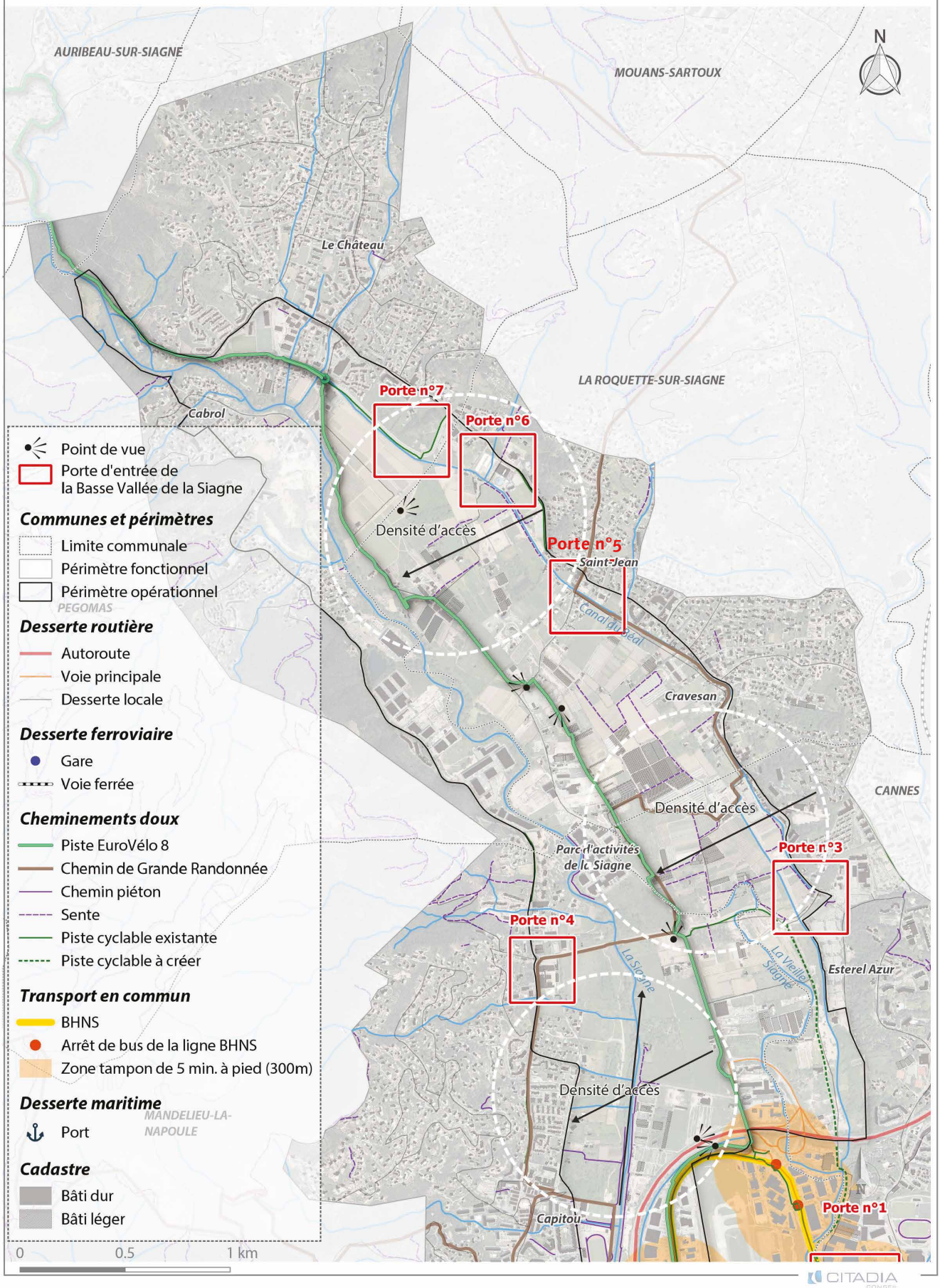
avec une transcription sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Eurovéloroute n°8 qui compte tenu de son importance mérite des zooms opérationnels
au moyen d'emplacements réservés et de servitudes de localisation pour la réalisation des barreaux transversaux dédiés aux voies cyclables, aux sentiers pédestres et aux cheminement

1. A2 Les Portes d'Entrées de la Basse Vallée de la Siagne sont des points importants de l'intermodalité de la Basse Vallée de la Siagne. Ils font l'objet d'aménagements adaptés permettant :

- L'accueil des usagers des transports en commun qui fréquentent la Basse Vallée de la Siagne ;
- L'information et l'éco-sensibilisation ;

Basse Vallée de la Siagne - ORIENTATION N°1

Retrouver l'échelle et l'unité de la Basse Vallée de la Siagne



CITADIA CONSEIL

ORIENTATION 2 | LA TRAME VERTE ET BLEUE, MATRICE DE LA BASSE VALLEE

La Basse Vallée de la Siagne est un espace possédant une véritable richesse paysagère et écologique : espaces naturels d'intérêt écologique notamment dans leur positionnement rétro-littoral, une densité du réseau hydrographique, une biodiversité comme ressource, des paysages ouverts et identitaires.
Cette qualité naturelle de la basse vallée est aujourd'hui occultée car constamment fragilisée, ou en sursis, face aux pressions des aménagements publics, privés, de grande ampleur ou ponctuels.



2A Un réseau hydrographique structurant à protéger et valoriser

La Basse Vallée de la Siagne doit voir mises en valeur ses composantes premières que sont :

- la richesse du bassin hydraulique et son patrimoine associé (petits canaux, petits ponts, vannes...) avec pour objectif, en partenariat avec le Monastère, 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.



2A1 - La Siagne et sa ripisylve - un capital écologique à protéger

La Siagne et la trame végétale qui la borde forment un espace à enjeux car ils constituent :

- Un repère dans le paysage local et une richesse écologique majeure en ce qu'elle assure une interface intéressante entre les plans ouverts et les milieux aquatiques ;
- Le principal corridor continu de biodiversité de la basse vallée (aquatique et terrestre) avec encore peu d'artificialisation opérée en amont de l'A8.

La protection accrue des ripisylves dans la partie autour du parc d'activités de la Siagne est à améliorer.

2A2 - La vieille Siagne, le Béal, les Iscles - des milieux à conserver

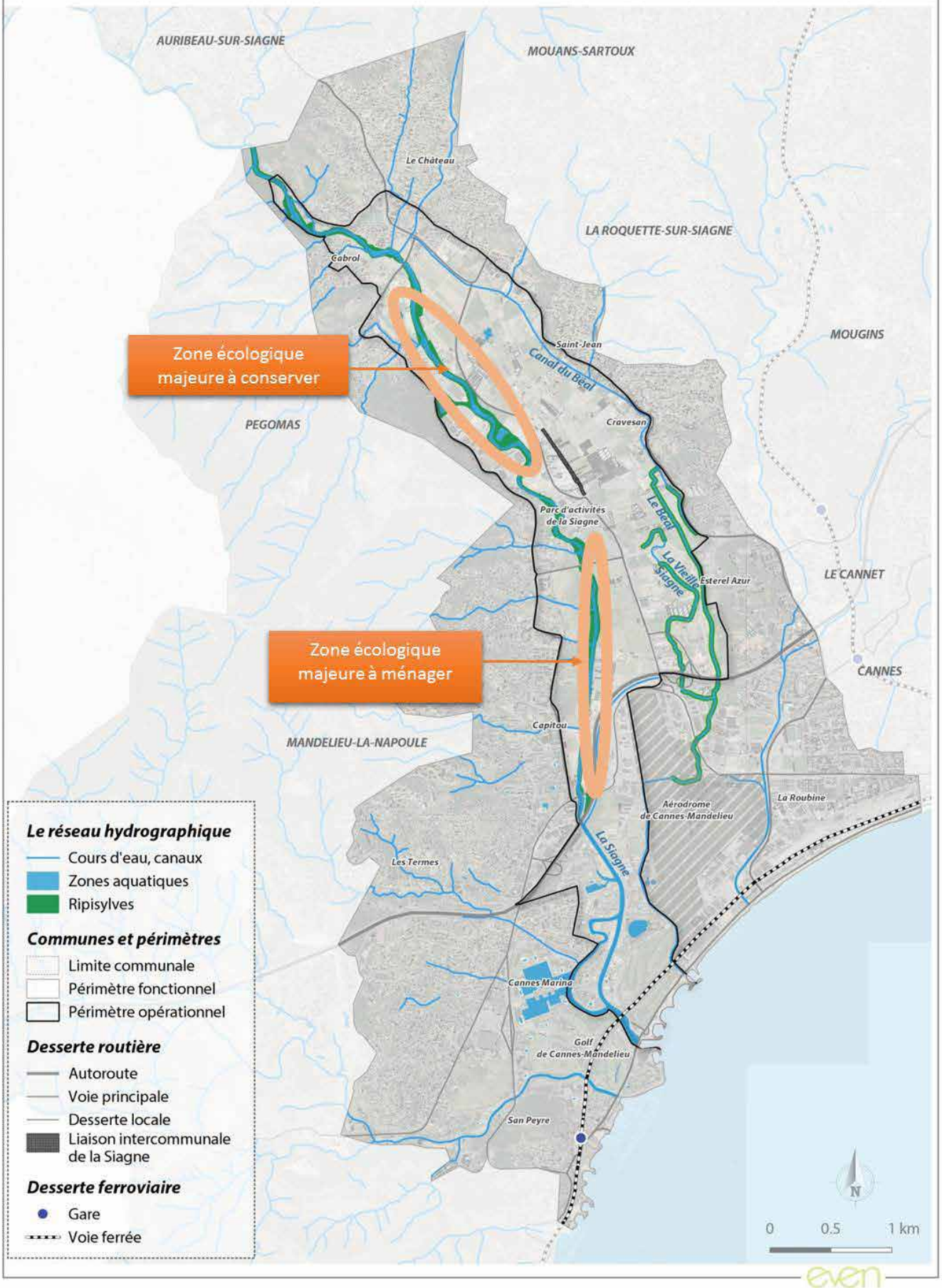
Les 3 autres cours d'eau présents sur le périmètre d'étude sont de moindre importance mais sont des entités fragiles qui jouent un rôle important notamment dans le paysage

- La zone humide des Iscles a vocation à jouer pour la faune le rôle de zone de quiétude et de refuge au cœur de BVS;

La Vieille Siagne et le Béal forment des trames bleues en amont de zones très urbanisées qui permettent la circulation de la petite faune. Les deux cours d'eau sont des axes de liaison importants avec le secteur des Tourrades (et le futur projet Cannes Grand Ouest - Portes 2 et 3). Leur naturalité, leur présence symbolique, l'attrait de leurs abords doivent être conservés.

Basse Vallée de la Siagne

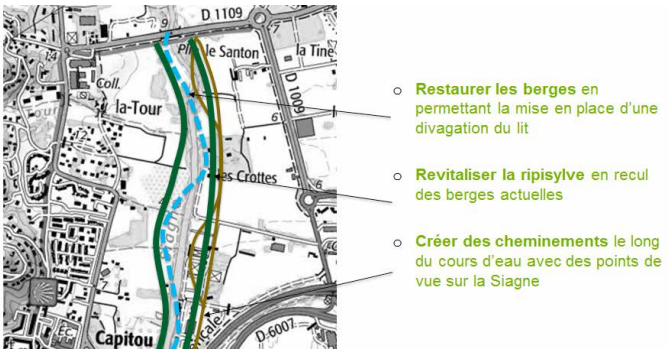
La trame verte et bleue, matrice de la vallée



2A3 - Réduire les risques d'inondation en restaurant le fonctionnement des milieux aquatiques

La Siagne aval et son embouchure

- Restaurer le profil en travers du cours d'eau en supprimant les protections sur les linéaires identifiés comme pouvant être mobiles. La restauration du profil en travers passe par une redéfinition de la morphologie permettant une amélioration du fonctionnement hydrosédimentaire au regard de la qualité du milieu aquatique.
- Revitaliser la ripisylve dans ces espaces. Le rôle écologique de la ripisylve est à la fois d'accueillir une diversité faunistique et floristique riche et de filtrer certains intrants, notamment d'origine agricole. L'espace restauré sera particulièrement propice au cheminement doux car il représentera un axe de promenade agréable, éloigné des routes et chemins existants.
- Définir des aménagements pouvant faciliter l'évacuation des sables en mer. La sinuosité du lit à l'embouchure aggravant le phénomène d'ensablement.

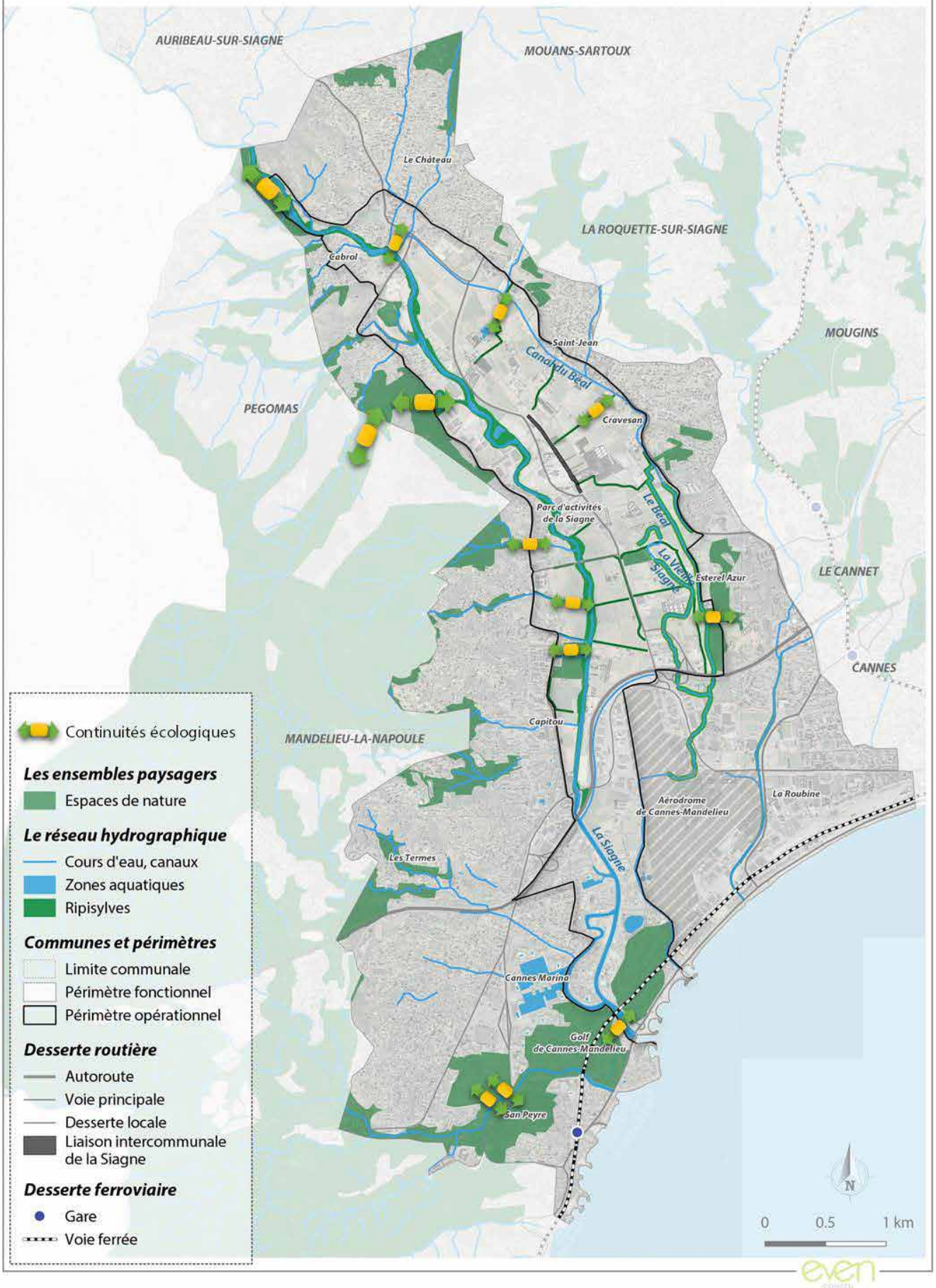


2A4 - La Mourachonne

- Supprimer les obstacles créés par les ouvrages transversaux (radiers de pont, seuils,...) et reprendre la morphologie de plein bord.
- L'augmentation de section hydraulique permettra de limiter l'incision du lit, voire d'amorcer une rehausse. L'élargissement du lit a donc pour vocation de limiter les risques engendrés par l'enfoncement du lit et les affouillements. En complément, la végétalisation des berges permettra d'améliorer la qualité écologique du cours d'eau et d'éviter une augmentation de la concentration des débits en lit mineur qui pourrait aggraver les débordements à l'aval.

Basse Vallée de la Siagne

La trame verte et bleue, matrice de la vallée



2B La force du réseau de nature

Des espaces naturels d'exception en périphérie

La basse vallée est située au sein d'un réseau de grands espaces naturels (Tanneron, vallon du Coudouron-petite Frayère, vallée de la Mourrachone, Haute Vallée de la Siagne...) avec lesquels elle doit conserver des connexions, des continuités.

- Reconnaître comme point de connexion d'importance de la trame verte et bleue les lieux de contact entre les petites entités valléennes en amont et la basse vallée elle même (flèches vertes et jaunes)
- Réaliser des zooms précis dans les PLU sur ces espaces de contact pour conserver ces connexions.

ORIENTATION SCOT

2–B1 La Siagne naturelle et ses abords d'intérêt écologique:

Conformément aux PPR, ils :

- Sont reconnus par les documents d'urbanisme comme des sites environnementaux sensibles méritant une protection renforcée, en particulier la protection de la ripisylve et des linéaires boisés adjacents
- Sont maintenus dans leurs caractéristiques actuelles pour ce qui concernent la zone humide des Iscles, les vieilles noues et les zones humides connexes avec l'interdiction édictée de transformation des sols par terrassement, affouillement ou exhaussement.
- Sont présentées au sein de l'Orientation Thématique d'Aménagement et de Programmation Biodiversité des PLU comme une trame bleue. Le SCoT s'assure que les PLU de la Basse Vallée de la Siagne coordonnent leur réglementation afin de protéger ce patrimoine écologique. La conservation du petit patrimoine hydraulique (biefs, écluses, seuils…) et son chevelu d'irrigation est exigée au sein des documents graphiques d'urbanisme des Communes.

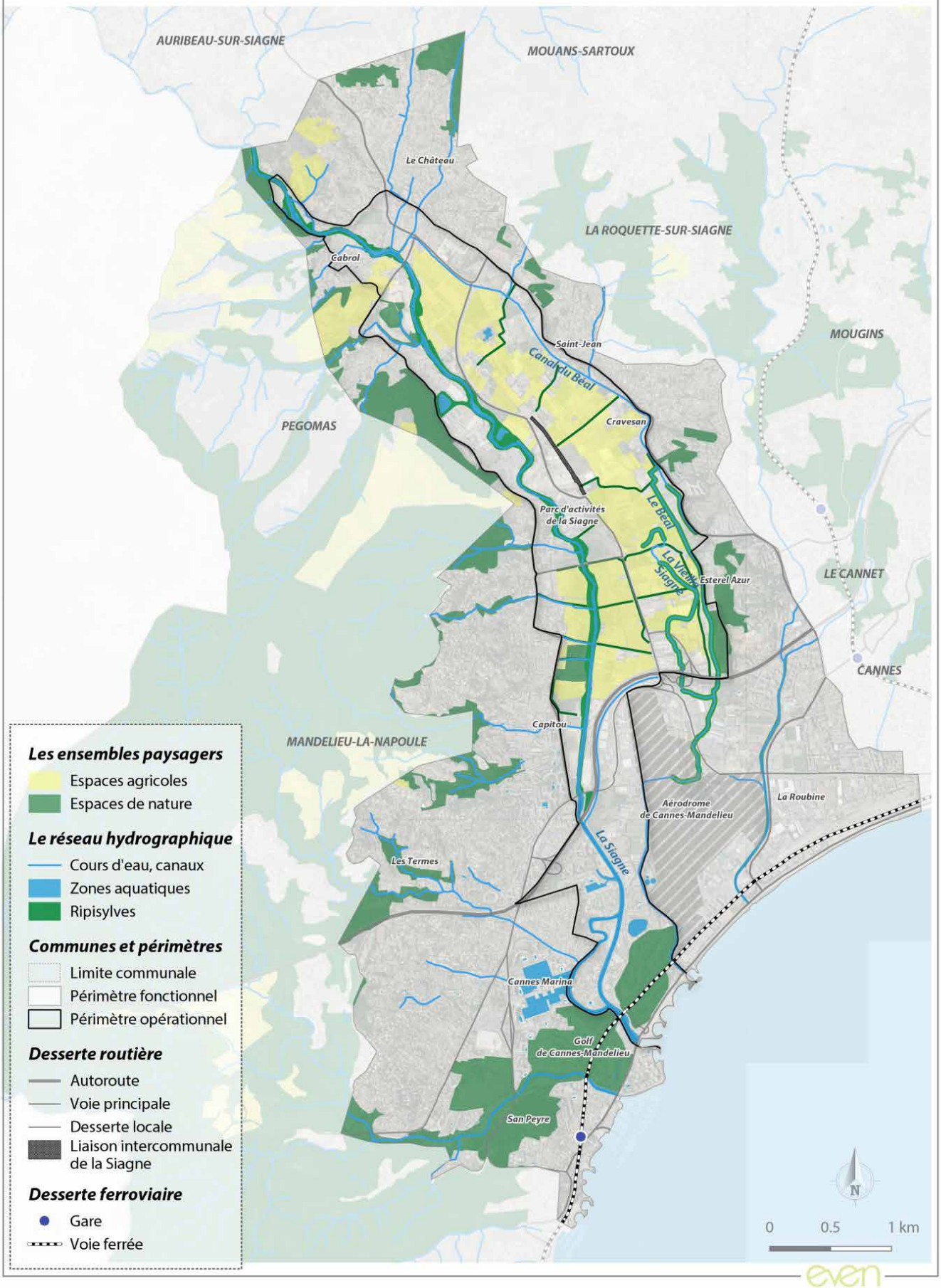
2–B2 La trame verte de la Basse Siagne est retranscrite dans les documents d'urbanisme :

- Avec la protection des espaces de nature identifiés et la valorisation des grands masques de couvert végétal qui forment des réservoirs de biodiversité
- Avec la conservation de la trame verte fine (haies, bosquets, alignements végétaux…)

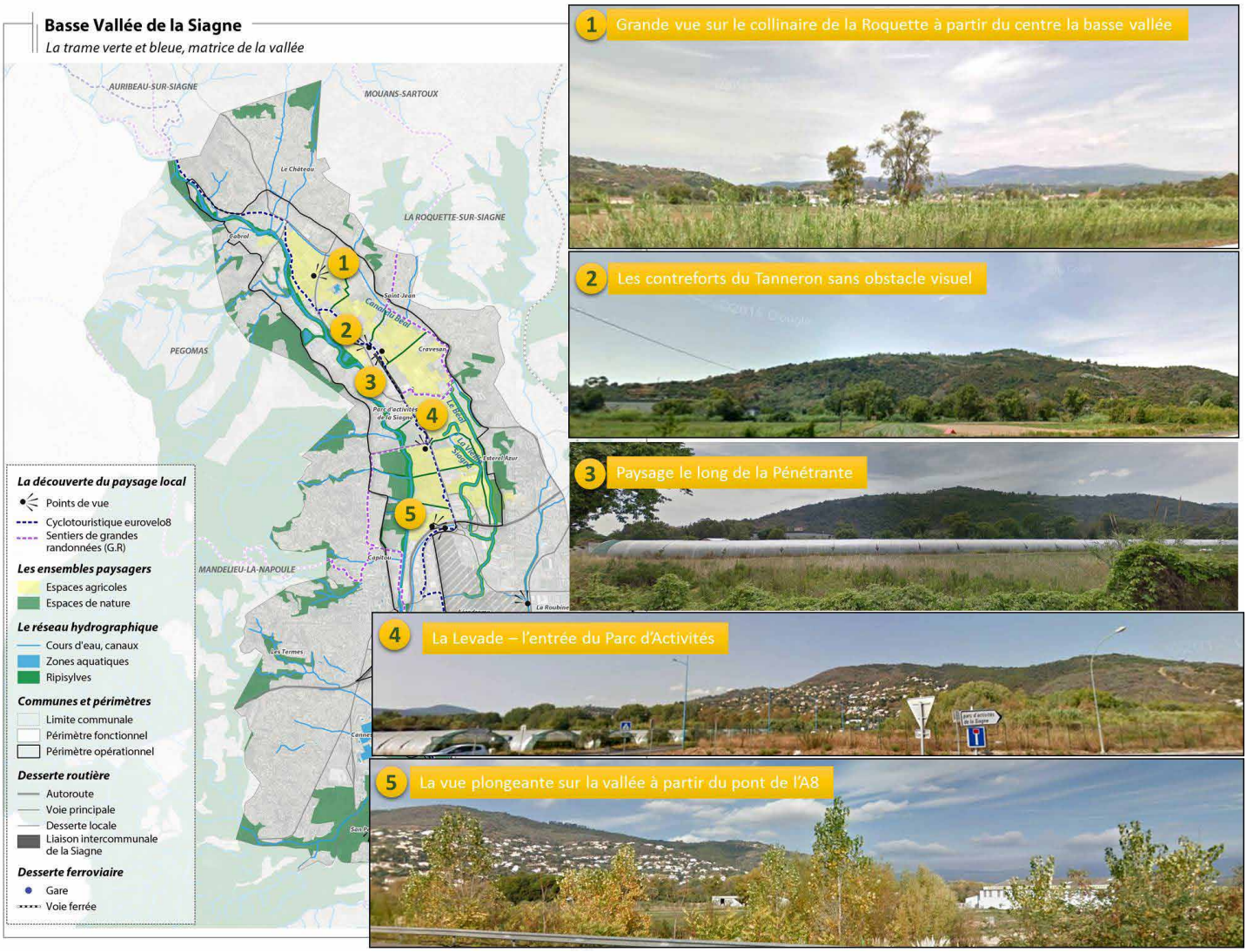


Basse Vallée de la Siagne

La trame verte et bleue, matrice de la vallée



2B3 - L'apport des grandes terres agricoles à l'unité de la Basse Vallée de la Siagne



La particularité de la Basse Vallée est d'avoir pu juxtaposer des échelles différentes entre le paysage intime des bords du fleuve côtier et les grandes planches cultivées et ouvertes sous format de champs ouverts permettant des vues lointaines.

Comment accompagner l'aménagement agricole de la Basse Vallée (pour l'extension des unités agricoles existantes, et l'installation de nouvelles unités) sans pour autant compromettre la conservation de ces grandes unités ouvertes, ni participer au mitage de la plaine agricole

La solution des hameaux agricoles, sans être exclusive, pourrait être une première réponse : regrouper au sein d'unités économiques partagées les nouvelles implantations en évitant leur éparpillement dans le lit valléen.



Richesse paysagère des espaces agricoles ouverts



Richesse paysagère des espaces agricoles ouverts

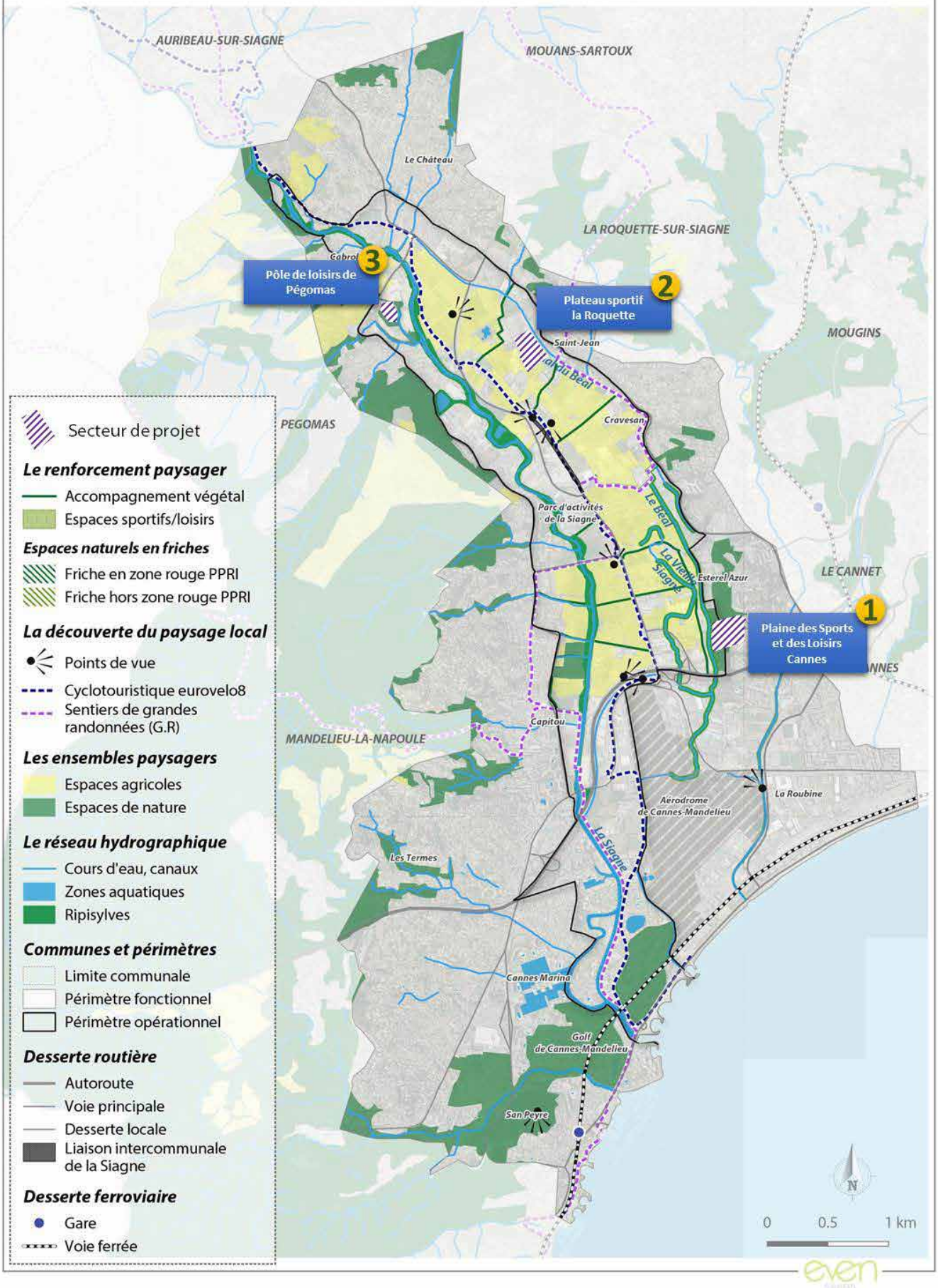


Banalisation du paysage de la plaine par l'urbanisation peu qualitative (maisons, activités)

Le schéma d'aménagement de la Basse Vallée devrait en retour prescrire des périmètres de terres agricoles non constructibles.

Basse Vallée de la Siagne

La trame verte et bleue, matrice de la vallée



2B4 - Retravailler les points de circulation

L'accompagnement des grands axes de circulation participera à la requalification de la basse vallée avec :

- une signalétique unifiée (et simple) informant sur les activités et les temps de parcours (en mode doux et à pied)
- un rabattement efficace de tous les cheminements sur l'épine dorsale de la vallée, l'Eurovéloroute n°8

2B5 - La Basse Vallée, un vaste espace de santé et de bien être

La multiplication des projets urbains structurants dans le périmètre fonctionnel de la Basse Vallée de la Siagne (Cannes Grand Ouest, Mandelieu Gaveliers et Centre Ville....) invite également à proposer (programmer) la conception d'équipements publics nouveaux au profit des loisirs (parcs, squares, activités ludiques, nautiques...) et du sport. C'est le sens de la distribution de 3 grands espaces de sports et de loisirs que les 3 Communes concernées devront rendre complémentaires (voir projets ci-dessous).



La Basse Vallée de la Siagne – un parc agricole – image Etude Clarac – Ville de Cannes - 2011



ORIENTATION SCOT

2B6 - Les grandes perspectives paysagères (points de vue):

- Sont reconnues par les documents d'urbanisme comme des servitudes de vue avec l'instauration de cônes glissants permettant d'écarter les implantations nouvelles
- Font l'objet de prescription non aedificandi au cœur de leur emprise pour protéger leur force paysagère. Ces « cœurs de vue » sont étudiés à grande échelle pour maintenir les co-visibilités les plus significatives entre la basse vallée et les massifs naturels environnant (Tanneron, gorges de la Mourrachone....),
- Limitent « l'enclôturement » des parcelles et des exploitations à des dispositifs simples

2B7 - Les abords de la Basse Vallée de la Siagne :

- Sont requalifiés pour restaurer un paysage naturel de qualité avec la suppression de la pression publicitaire par les Règlements Locaux de Publicité, la restauration végétale des points noirs , l'évitement des zones de dépôt...

ORIENTATION 3 | LA VALLEE AGRICOLE ET NOURRICIERE

En lançant en 2017 l'étude des potentialités agricoles dans la Basse Vallée de la Siagne (Communes de Pégomas, la Roquette, Mandelieu-la-Napoule et Cannes), les acteurs du SCoT (et la CACPL qui est le maître d'ouvrage de cette étude agricole) ont avancé à grand pas pour un aménagement durable de la vallée avec la reconnaissance de plus de 250 hectares de terres fertiles, équipées et productives.

Il convient de souligner l'importance sur ces terres d'exception de la culture des plantes à parfum (propriétés Chanel sur Pégomas et nouvelle acquisition à La Roquette par exemple) qui constitue le fondement du dossier de candidature au patrimoine immatériel de l'UNESCO.

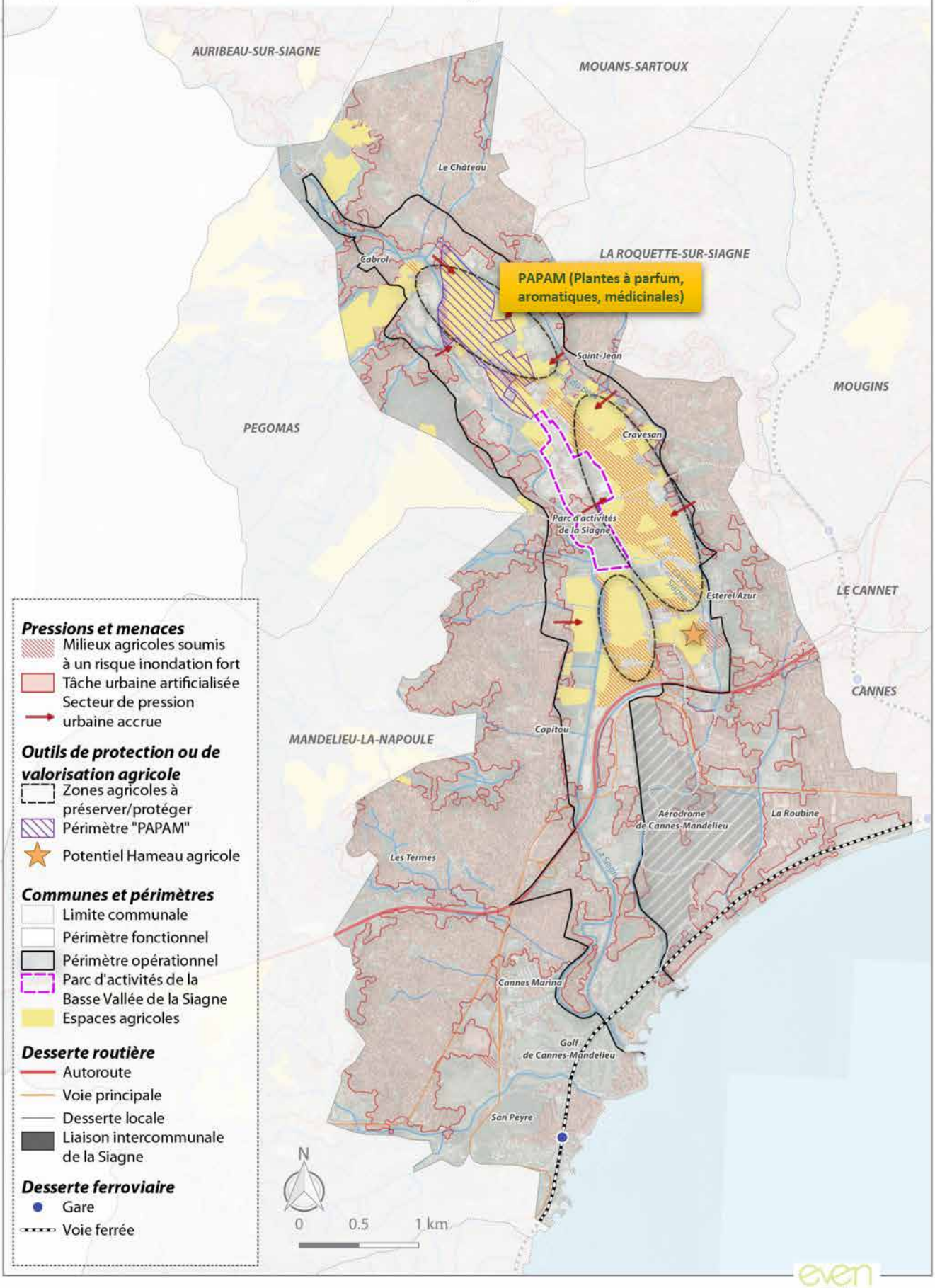
Les résultats et les choix qui en découlent confirment les impressions déjà connues- **la Basse Vallée de la Siagne est un terroir agricole d'exception, diversifié, riche d'histoire et de valeurs.**
La protection des terres agricoles actuelles et la relance de l'exploitation des espaces maintenus en friches sont aujourd'hui (re)devenues des évidences.





Basse Vallée de la Siagne

Un territoire sous contraintes nécessitant une gestion durable



3A Un territoire de diversité

3A1 - Valoriser la diversité des productions

- Maintenir la complémentarité des activités (arboriculture, maraîchage, etc…) ;
- Le périmètre Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales de la Basse Vallée de la Siagne est indicatif et n'impose aucune typologie de culture agricole.

3A2 - Conforter la diversité des espaces / la double nature des espaces agricoles

- *Espaces agricoles structurants*, comme héritage du territoire et du patrimoine : ils forment l'assise agricole de la basse vallée et sont déterminants pour sa cohérence
- Espaces agricoles stratégiques, appuyant la volonté de reconquête agricoles (friches, remblais) et de sécurisation des milieux face aux risques naturels :ils sont à conserver, conforter ou reconquérir.

Répartition des typologies agricoles dans le périmètre opérationnel :

OCCUPATION DU SOL	SURFACE (EN HA)
Arboriculture	13,37
Friches	91,83
Jardins partagés	3,24
Maraichage	57
PAPAM	45
Pépinières	13,78
Prairies	30,55
TOTAL	254,82

Source : Etude agri-urbaine Gally et CRIGE PACA

ZONES A	SURFACE (EN HA)
Cannes PLU 2005	50,24
La Roquette PLU 2017	124,74
Mandelieu PLU 2018	77,61
Pegomas PLU 2019	24,84
TOTAL	257,78

Source : Documents d'urbanisme en vigueur

3B Une gourvernance agricole forte et durable

3B1 - Objectifs

- Assurer la maitrise foncière des espaces exploités et exploitables lorsque le périmètre de culture est de petite superficie
- Lutter contre le phénomène de spéculation foncière
- Reconnaissance du potentiel et du patrimoine agricole local

3B2 - Outils

- Mise en place d'une stratégie d'acquisition foncière avec l'ensemble des partenaires disponibles que sont le Conservatoire du Littoral, la SAFER, le Conseil Départemental, voir l'EPF pour le projet Agritech.
- Enclenchement d'une procédure de protection renforcée sur les secteurs agricoles les moins structurés afin de conforter leurs vocations (outil ZAP, outil PAEN….)

3C Vers un modèle d'excellence alimentaire

3C1 - Valoriser les productions agricoles

- Sigles et signes de qualité (AOC, AOP, IGP…) mais surtout importance de la proximité
- Patrimoine UNESCO des terres d'exception liées aux plantes à parfum du Pays de Grasse (PAPAM de Pégomas notamment)

3C2 -Organiser une agriculture locale de proximité

- Articuler agriculture et filière artisanale de transformation au sein de la BVS
- Vente directe à la ferme, à la restauration et dans les hameaux agricoles
- Fermes pédagogiques, vergers conservatoires, parcours découverte, centre d'initiation à la culture – à envisager avec les pôles de loisirs.

3D Une implantation des filières agricoles dans le temps et l'espace

- Assurer la résistance et la résilience des activités agricoles face aux risques naturels - ne plus aménager les zones d'expansion de crues
- (re)Qualifier les zones de remblais qui ont vocation à recevoir des installations agricoles nouvelles (serres / installations)
- Faciliter l'installation de nouveaux acteurs agricoles et accompagner la succession d'exploitations (via une animation publique?)
- Potentialité de création d'un/de hameau(x) agricole(s) pour asseoir et renforcer les filières agricoles locales

ORIENTATION SCOT

3D1 - Les espaces agricoles de pleine terre de la Basse Vallée de la Siagne

- Sont reconnus par les documents d'urbanisme comme des espaces à très forte valeur agronomique (notamment ceux compris dans le périmètre UNESCO). A l'exception des occupations et utilisations du sol agricoles, notamment l'extension des bâtiments agricoles, leur artificialisation et leur constructibilité n'est pas admise, sauf dérogation obtenue auprès du Syndicat Mixte permettant en amont d'éviter et réduire l'impact sur la superficie des terres arables de la Basse Siagne, notamment dans le hameau agricole proposé (travaux d'infrastructure, mise en sécurité des personnes et des biens, aménagements de performance énergétique ou numérique…)
- Sont protégés contre les divisions foncières en vue de les détourner de leur vocation agricole ;
- Peuvent faire l'objet de mesures de préemption et d'acquisitions publiques en vue de conserver leurs fonctions agricoles.

3D2- Les espaces remblayés dits friches agricoles

- Sont tous maintenus en zone agricole dans les documents d'urbanisme.
- Sous réserve d'une étude globale et opérationnelle de meilleure résilience territoriale, transcrite sous la forme d'un nouveau schéma d'ensemble de réduction de la vulnérabilité de la Basse Vallée de la Siagne, et son inscription préalable par le Syndicat Mixte au sein de son SCoT, les espaces remblayés dits friches agricoles peuvent être fonctionnalisés pour la réalisation d'équipements d'intérêt général ou majeur, compatible avec la vocation d'excellence environnementale de la Basse Vallée, autour de l'énergie, l'économie circulaire, l'éco-sensibilisation, l'agriculture partagée et solidaire…

3E / L'opportunité d'un hameau agricole

Certains territoires sous contraintes (SCoT du Biterrois, SCoT de la CAVEM pour la Basse Vallée de l'Argens...) ont souhaité **intervenir sur les conditions de l'installation agricole sur des secteurs géographiques devenus inconstructibles** (Espaces Proches du Rivage de la loi Littoral, Inondabilité de l'Argens..). Elles ont promu dans leur SCoT la définition de **hameau agricole nouveau ayant vocation à accueillir des installations nouvelles**, diversifier les fonctions, rester maître du foncier constructible, contractualiser des objectifs...
Dans le Parc d'Activités de la Siagne, un site présente un potentiel intéressant :



Cannes – plaine de Siagne

- Il se situe sur la partie Sud de la basse vallée agricole
- Il est au contact des serres municipales qui offrent de vastes superficies de cultures
- Il s'inscrit dans un tissu bâti déjà existant qui limitera le volume d'aménagements à mettre en œuvre.
- **Ce hameau étant en discontinuité et en zone de risque inondation au Plan de Prévention des Risques, il ne pourra y être admis que des activités agricoles et exclusivement à l'intérieur des bâtiments existants.**

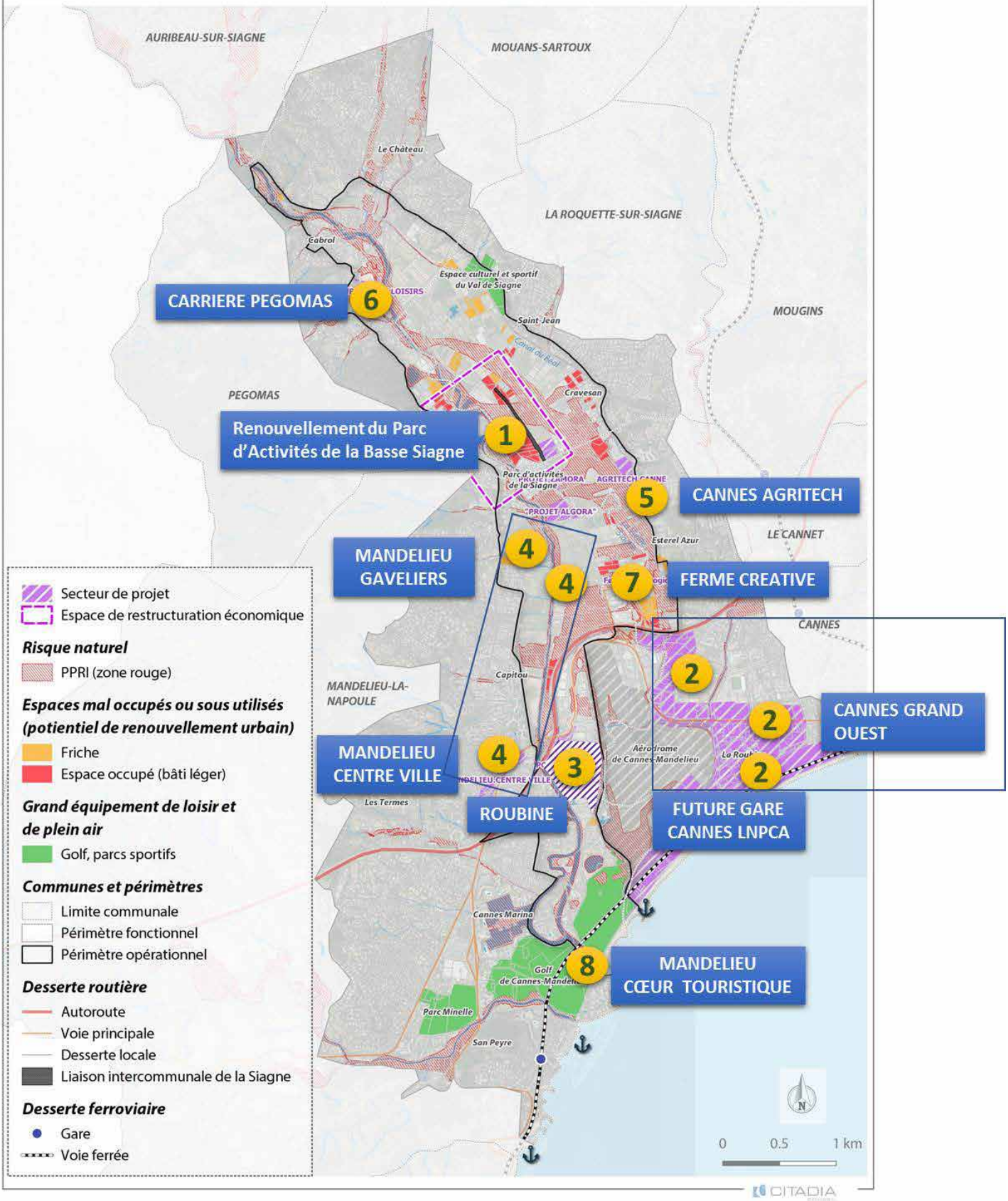
ORIENTATION SCOT

3 E1 - Les conditions de mise en œuvre du hameau agricole de la Basse Vallée de la Siagne

- Le SCoT'Ouest programme la possibilité de réaliser un hameau agricole sur le périmètre de la Basse Vallée de la Siagne. D'initiative publique, ce hameau est la solution pour l'accélération du regain agricole dans la vallée, tant à travers l'objectif d'installation et d'expérimentation de nouvelles exploitations, que comme démonstrateurs des savoirs faire agronomiques. il entend faciliter cette démarche de hameau agricole et permet la réalisation de'une nouvelle unité dans la Basse Vallée dans le cadre de l'évolution du document de planification.
- Le hameau agricole conserve la propriété de l'ensemble de son foncier et de l'immobilier qu'il accueille. L'installation et les conditions de présence des locataires sont définies par des cahiers des charges. Le hameau agricole compose son organisation d'ensemble, en garantissant le respect de l'ensemble des prescriptions édictées pour ne pas exposer les personnes et les biens aux risques naturels. Il s'établit à partir des principes de compacité, d'éco–matériaux et d'objectifs de très haute performance énergétique.
- Les occupations et utilisations du sol admises dans le hameau agricole sont plus diversifiées que dans les zones agricoles des documents d'urbanisme. En complément des exploitations et ce qui leur est lié ou nécessaire, le hameau permet la réalisation de logements et d'hébergements (notamment l'accueil des populations salariées et saisonnières). Avec leur vocation de démonstrateur, le hameau peut également accueillir l'artisanat de transformation des produits agricoles (légumeries, découpes…), la vente directe, la restauration, les équipements publics de sensibilisation, voir des projets complémentaires développés sur les filières d'excellence économiques des territoires.

Basse Vallée de la Siagne

Le renouveau urbain de la Basse Vallée de la Siagne



ORIENTATION 4 | LA VALLEE RENOUVELEE

Le périmètre fonctionnel défini par le Préfet des Alpes-Maritimes dans le cadre de son Porter à Connaissance est un vaste périmètre de projets au sein duquel sont programmées des actions publiques structurantes à l'échelle des 20 prochaines années, l'horizon du SCoT. Parmi celles-ci, on notera :

1/ La restructuration du Parc d'Activités de la Basse Siagne dont l'examen des occupations et utilisations du sol (recensement des entreprises, degré de mutabilité..) a démontré la faible occupation des sols. Avec la finalisation de la Liaison Intercommunale de la Siagne (RD 1009), le SCoT Ouest AM perçoit clairement l'intérêt d'une restructuration d'ensemble de ce parc d'activités situé au contact de l'A8, présentant de grands ténements faiblement valorisés, ou optimisables.

2/ La montée en puissance du projet Cannes Grand Ouest dont les ferments économiques et modaux sont mis en place progressivement (Bastide Rouge, Ansaldo Breda, BHNS..). La concrétisation de la future gare LNPCA sur le site de Cannes Marchandises va faire changer d'échelle l'ensemble de cette frange Ouest Cannoise.

3/ Le pôle d'excellence du nautisme de la Roubine à Mandelieu-la-Napoule

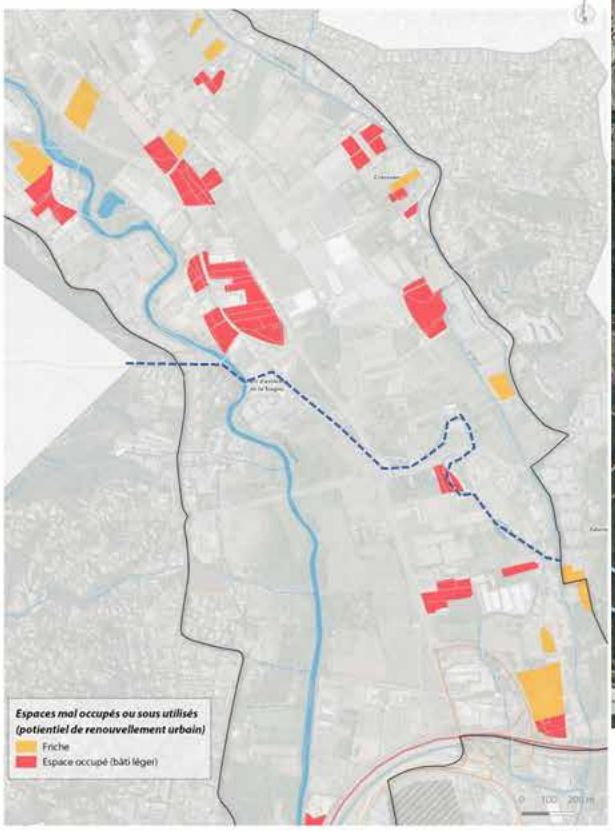
4/ La transformation du centre-ville de Mandelieu (les Termes) et les opérations d'aménagement envisagées dans le secteur des Gaveliers –

5/ Le projet de Technopôle Agritech sur le quartier de l'Abadie à Cannes plus en amont dans la vallée.

6/ Le maintien en zone naturelle de la carrière de Pégomas.
La qualification de l'ancienne carrière en site de loisir doit se réaliser en conservant la vocation de zone naturelle de l'espace et en respectant ses fonctionnalités dans son rôle important d'espace utile à l'expansion des crues de la Siagne.

7/ La mise en place de la Ferme créative sur le territoire de Canne

Zoom sur le parc d'activités de la Siagne



Identification des parcelles du périmètre opérationnel à fort taux de mutabilité

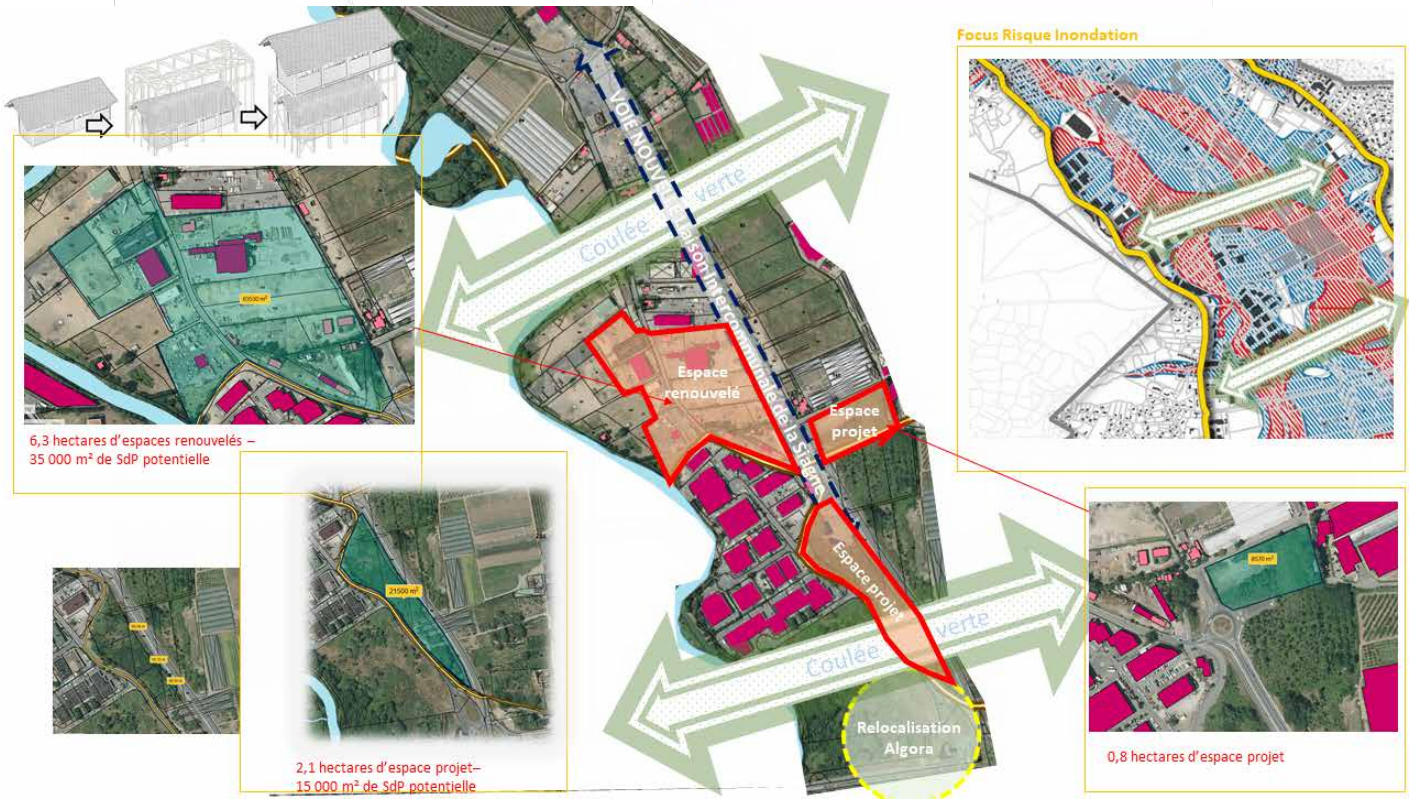


Le périmètre opérationnelle du Parc d'Activités de la Basse Siagne de 9,3 hectares

9,6 hectares de renouvellement urbain

4,3 hectares de développement économique

Autour de 70 000 m² de superficie de plancher



ORIENTATION SCOT

Le périmètre du Parc d'Activités de la Basse Siagne fait l'objet :

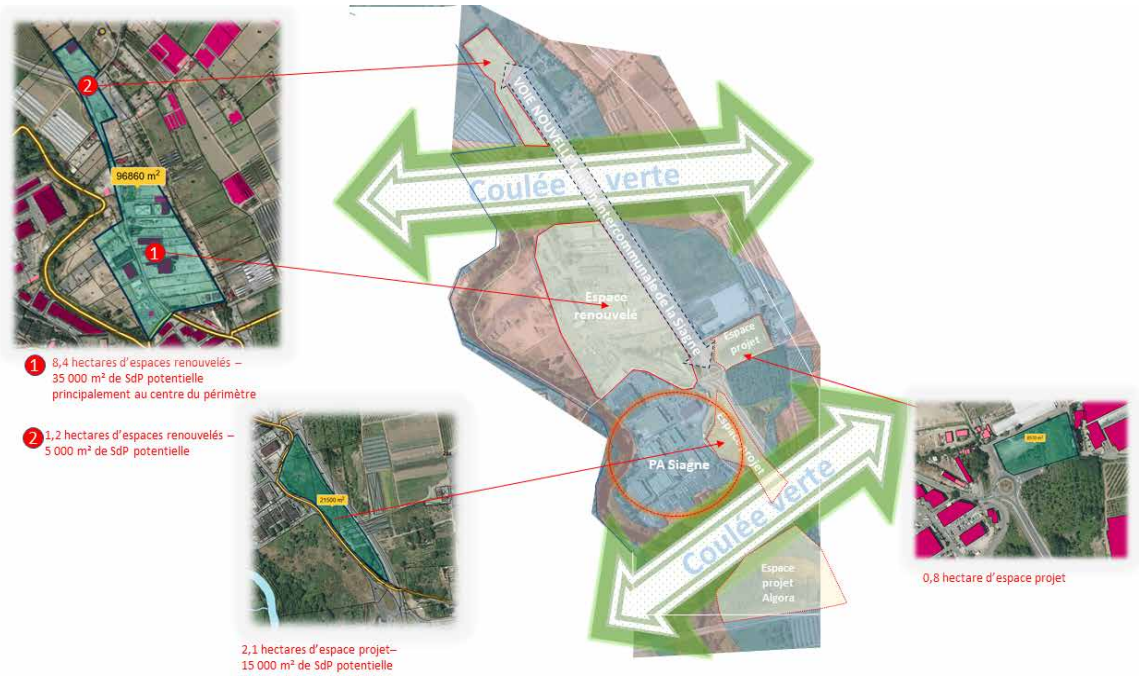
- d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de préciser les enjeux et le potentiel de renouvellement urbain et d'optimisation des espaces urbanisés de l'ensemble du secteur en travaillant sur la mutualisation du stationnement, la rationalisation des espaces de dépôt et de stockage….
- d'études hydrauliques et pluviales capables d'isoler les zones soumises à un risque inondation irrémédiable, et d'édicter les parades nécessaires pour la sécurité des personnes et des biens
- de périmètres d'études et de démolition préalable sur les points de reconversion urbaine détectés afin d'accueillir un nouvel urbanisme économique de grande qualité,
- D'une approche paysagère des espaces de vie et des espaces publics avec notamment un regard sur la protection du rôle hydraulique des coupures vertes.

LA ROQUETTE - restructuration du parc d'activité de la basse Siagne

Superficie totale : 39 ha

Les projets

- *Restructurer la partie Nord du Parc d'Activités de la Basse Siagne en proposant un urbanisme « agile » sur les grands sites de dépôt à partir d'une couverture (caisson) d'ensemble des grands terrains permettant de maintenir l'activité actuelle et de développer des planchers tertiaires sur les niveaux supérieurs. En excluant tout urbanisme commercial, les 9,6 hectares renouvelés permettraient schématiquement de développer de l'ordre de 40 000 m² de superficie de plancher.*
- *Mettre en œuvre un espace de projet situé en zone bleue du PPR en entrée Est du Parc d'Activités de la Basse Siagne permettant de réaliser 17 0000 m² de superficie de plancher économique sur 2,2 hectares et 15 000 m² sur 2,1 hectares soit 32 000 m² de superficie de plancher*
- *La relocalisation de l'entreprise Algora dans le bas du Parc d'Activités , sur Mandelieu, et de l'entreprise Zamora sur Cannes.*
- *La fonctionnalisation des deux grandes coupures d'urbanisation imposées par le risque inondation fort de la Siagne et pouvant servir à la fois de zone d'expansion de crue et d'espaces paysagers, sportifs et récréatifs.*



CANNES GRAND OUEST – le renouvellement à grande échelle

Superficie totale : plus de 100 ha

Les projets

- *La nouvelle gare LNPCA sur le site de Cannes Marchandises permettant une nouvelle couture entre la Bocca et son littoral et l'ouverture du quartier sur Boccacabana.*
- *Boccacabana. 5,2 kilomètres de promenade sur le littoral boccassien, auxquels s'ajouteront de nombreux espaces verts, des aires de repos, de jeu ou de sport. Le projet souhaite favoriser une circulation douce, un stationnement et une desserte adaptée pour plus d'accessibilité et de sécurité.*
- *Le Technopôle Bastide Rouge: le projet compte un campus universitaire autour de 3 pôles de formation (900 à 1.000 étudiants), une cité des entreprises, une cafétéria et une résidente étudiante (145 logements) et 800 places de parking (1000 à terme). Le but est d'impulser une attractivité nouvelle de la ville en direction des familles, de la jeunesse et des nouveaux entrepreneurs.*
- *Le nouveau multiplexe de Cannes « Cineum ».*
- *Le projet Ansaldo Breda pour la reconversion économique de cet ancien site industriel vers la création numérique – projet inscrit au sein d'un axe majeur de renouvellement qu'est le boulevard Francis Tonner.*

Le périmètre de projet des Tourrades – espace à enjeu majeur pour l'affirmation de l'Ouest des Alpes Maritimes pour l'attractivité économique, le logement, les fonctions tertiaires à forte valeur ajoutée









MANDELIEU ROUBINE - Pôle d'excellence du nautisme - Partie fluviale

Superficie totale : 18 hectares

Les projets

Situé à l'Est de la commune, le secteur de la Roubine se situe en continuité d'un des plus importants espaces à vocation économique de la commune de Mandelieu-la-Napoule, sur une zone plane en bordure de la Siagne qui s'avère être une ancienne sablière. Le site revêt un double enjeu :

- *Répondre aux besoins de développement des acteurs locaux (artisans du secteur nautique et « locomotives » du territoire)*
- *Positionner le secteur comme un espace vitrine du territoire au sein de l'agglomération, avoir une volonté de rayonnement à l'échelle départementale, régionale, nationale, voir international. Pour bénéficier de cette image d'espace vitrine, la zone doit affirmer un positionnement orienté vers l'innovation, avec un équipement immobilier et des services qui permettent de développer des innovations.*

La Ville de Mandelieu-la-Napoule et l' agglomération Cannes Pays de Lérins prévoient ici la réalisation d'un pôle d'excellence du nautisme dont la Roubine ne constitue que la première phase, la partie fluviale, et pour laquelle le monde économique a besoin d'une partie terrestre de près de 10 hectares.

Le Pôle d'Excellence du Nautisme est programmé sur une surface de 8 hectares, sans distinction de typologie de type renouvellement urbain ou urbanisation nouvelle. Si les études de faisabilité le confirment, le pôle nautique pourra être étendu sur une surface plus grande, jusqu'à un maximum de 18 hectares répartis entre 8 hectares de renouvellement urbain et 10 hectares d'urbanisation nouvelle.

MANDELIEU CENTRE VILLE ET GAVELIERS

Superficie totale : 5 hectares

Les projets

- *Renouvellement urbain progressif du centre ville de Mandelieu (les Termes) dans la continuité des opérations récemment engagées (Casinca) et de l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service*
- *les espaces naturels des vergers de Minelle ont également une vocation d'espaces de nature en ville autorisant des aménagements légers d'agrément et de loisirs.*
- *Renouvellement urbain de l'îlot Garbay pour un programme de plus de 200 logements impliquant le repositionnement de l'entreprise Algora sur le secteur de la Levade dans la continuité du Parc d'Activités de la Siagne*
- *Composition du quartier centre des Gaveliers en mettant en œuvre un mix de logements individuels et collectifs pour*

MANDELIEU CŒUR TOURISTIQUE

Superficie totale : 6 ha en renouvellement urbain

Mandelieu-La Napoule bord de mer : cœur du tourisme à Mandelieu-La Napoule

Zones concernées : bord de mer du Béal au Riou, les parkings attenants dont Général de Gaulle, Parking de la Siagne, l'hôtel le Pullman.

***Le projet** :*

Entre la Siagne et la connexion bord de mer, c'est la porte d'entrée touristique de la commune de Mandelieu-La Napoule. Elle est particulièrement stratégique pour la commune et a besoin d'être développé, valorisé, organisé et végétalisé afin d'offrir un espace d'exception en devenant le cœur touristique de la commune.

L'évolution de cette zone va permettre :

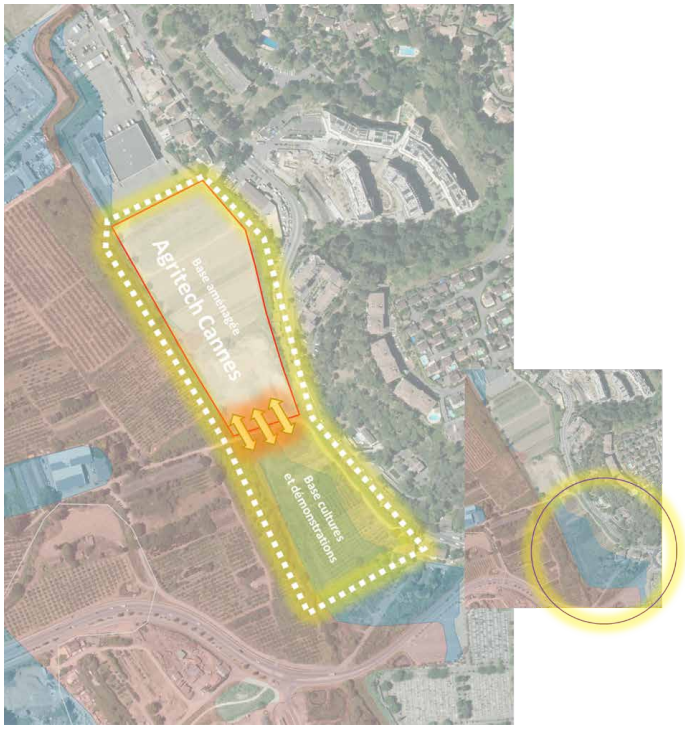
- *De renforcer la mobilité douce pour permettre la connexion piétonne entre les berges de Siagne et la mer, la connexion terre mer pour l'Euro vélo 8*
- *De renforcer la végétalisation sur la bande littorale*
- *De développer l'accès aux activités nautiques innovantes et les sports de manière générale et de favoriser la connexion centre-ville - bord de mer par la Siagne par des transports propres*
- *De renforcer les parkings pour encourager les habitants et les touristes à utiliser d'autres modes de transport sur place mis à leur disposition*
- *De renforcer l'offre hôtelière touristique de qualité*
- *D'amener des infrastructures services et offres touristiques en particulier ceux liés à l'organisation de séminaires, de congrès et d'évènements professionnels , sportifs et culturels*



CANNES AGRITECH

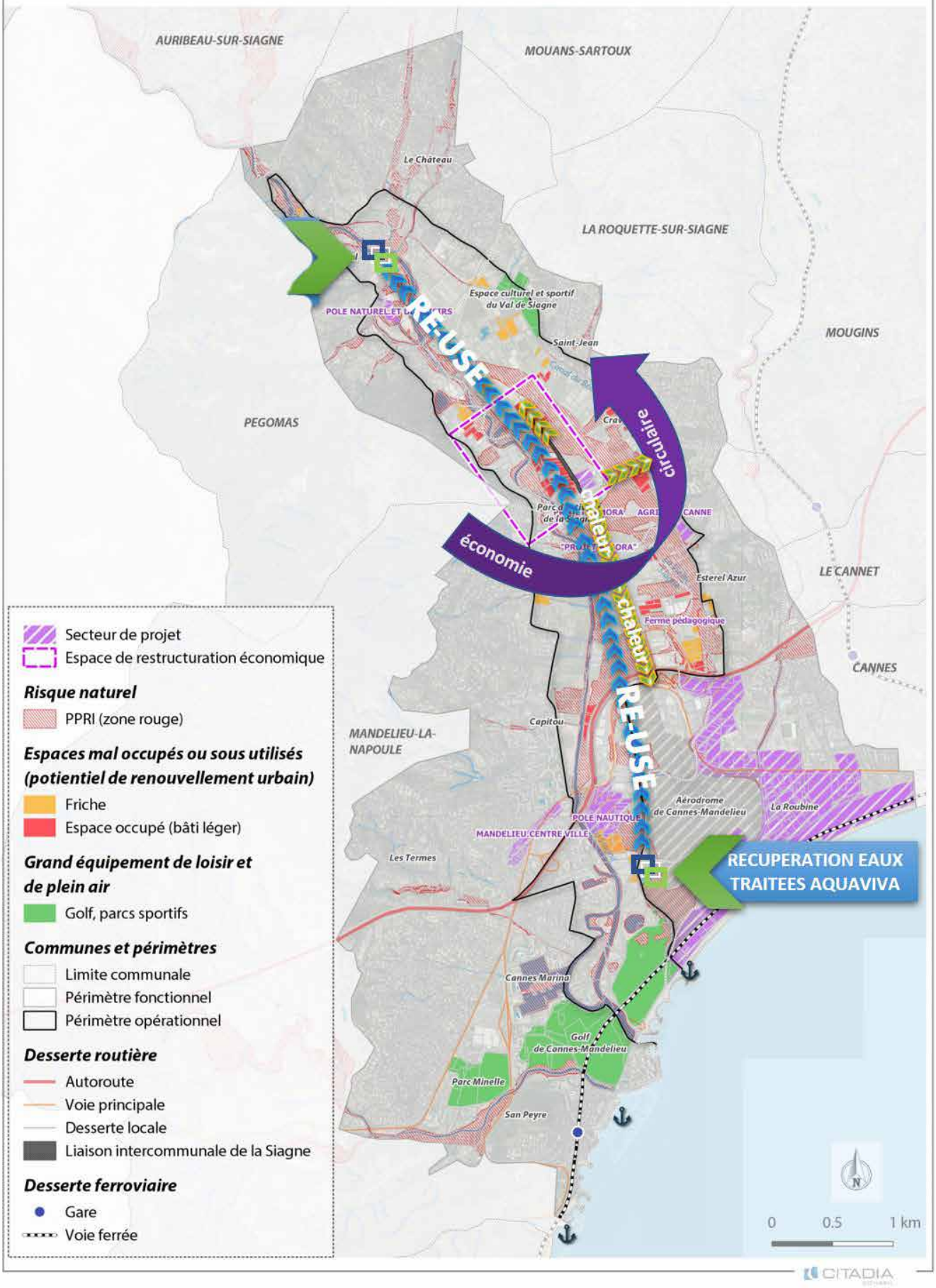
Superficie totale : 4,5 ha, zone UKa du PLU

- *Un technopôle de recherche et de développement autour du vivant et de l'alimentation en lien direct avec la valorisation agricole de la Basse Vallée de la Siagne*
- *Projet en phase de conception dans le cadre de l'étude Siagne Roubine menée par la Ville de Cannes*
- *Projet en lien avec la zone agricole réalisée sur Cannes au Nord de l'A8 aux limites nord-ouest du territoire communal.*
- *Prise en compte au Sud d'une partie en zone de risque modéré du PPR Inondation proposée comme une base cultures et démonstrations n'ayant pas vocation à être imperméabilisée.*



Basse Vallée de la Siagne

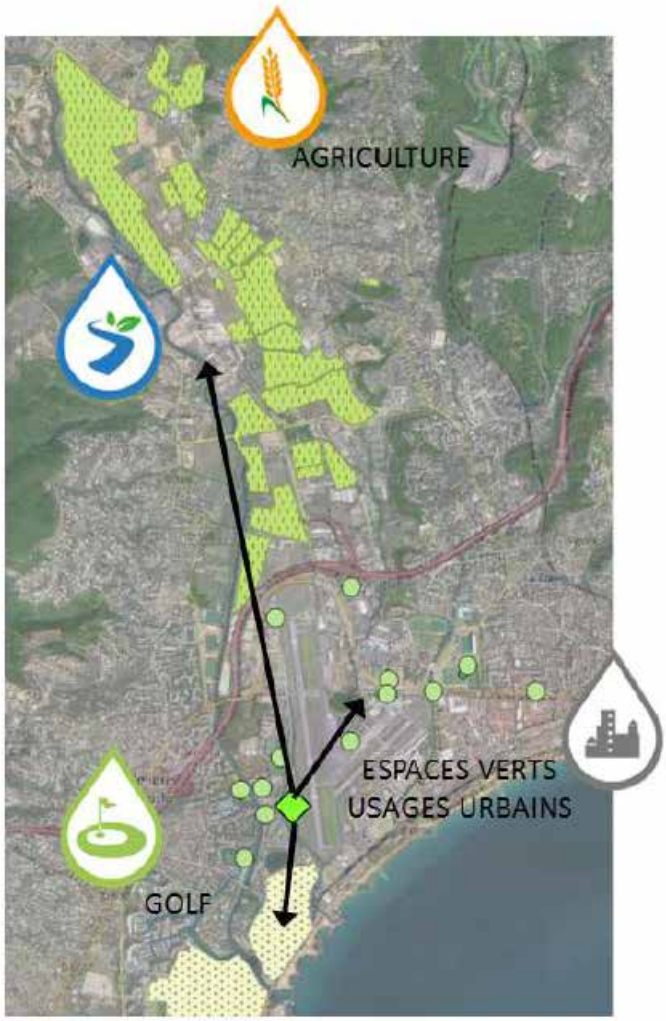
Le renouveau urbain de la Basse Vallée de la Siagne



ORIENTATION 5 | LA VALLEE DES RESSOURCES

1/ Une nouvelle ressource en eau

Projet RE-USE : Réutilisation des Eaux Usées Traitées de la station d'épuration Aquaviva porté par l'agglomération Cannes Lérins



Le procédé de traitement membranaire de la STEP Aquaviva permet d'obtenir des rendements épuratoire bien supérieurs aux obligations règlementaires. L'eau ainsi traitée peut être réutilisée en arrosage de golfs et d'espaces verts, nettoiement, irrigation...

Projet RE-USE : Réutilisation des Eaux Usées Traitées de la station d'épuration Aquaviva – pour des usages multiples :

- le développement de l'agriculture dans la basse vallée de la Siagne (Besoins en eau actuels 360 000m3 – projection : 705 000 m3 l'arrosage du golf)
- l'arrosage de golfs et espaces verts les usages urbains de proximité

Pour ce faire, il est nécessaire de :Engager l'expérimentation du pilote urbain pour lever les freins réglementaires. Maîtriser le foncier nécessaire au développement du projet.

2/ Une nouvelle ressource pour des solutions innovantes

Pôle d'économie circulaire BVS

- La relocalisation de l'entreprise Algora va permettre des synergies : Favoriser la réutilisation sur place des résidus des filières productives (emballages, chutes, rebuts...)
- La présence des installations de collecte des ressources sur le centre technique à Mandelieu-la-Napoule (entreprise SEA)
- Mettre en place un pôle de reconditionnement et de réparation des objets domestiques
- Composer un cluster de connaissances sur l'économie circulaire agricole et artisanale en profitant de la proximité du futur Agritech de l'Abadie.

3/ Réseau de Chaleur Frayère/Bocca

- **Alimentation en chauffage et en eau chaude de la résidence Sainte-Jeanne, de la copropriété l'Azuréenne, de bâtiments existants sur les quartiers Frayère/Bocca;**
- **Chaleur produite par une chaufferie mixte biomasse-gaz, implantée à proximité du projet Bastide Rouge, en face du** Palais des Victoires, et distribuée par un réseau enterré de plus de 2 km;
- Un bouquet énergétique à plus de 70% d'énergies renouvelables permettant d'éviter l'émission de plus de 1400 tonnes de CO_2 par an;
- Un prix de vente de la chaleur inférieur au prix actuel payé par les usagers et peu dépendant des variations erratiques du prix du gaz.

Scot'OUEST
ALPES-MARITIMES

CITADIA CONSEIL

even CONSEIL