

PREP
PATRIMOINE



ENVIRONNEMENT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



HABITAT



Scot'OUEST

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

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

VERSION 1.2 - 05/12/2018



CANNES
PAYS DE
LÉRINS

SOMMAIRE

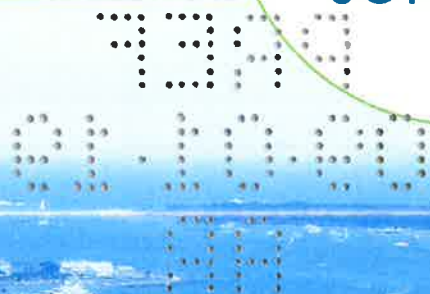
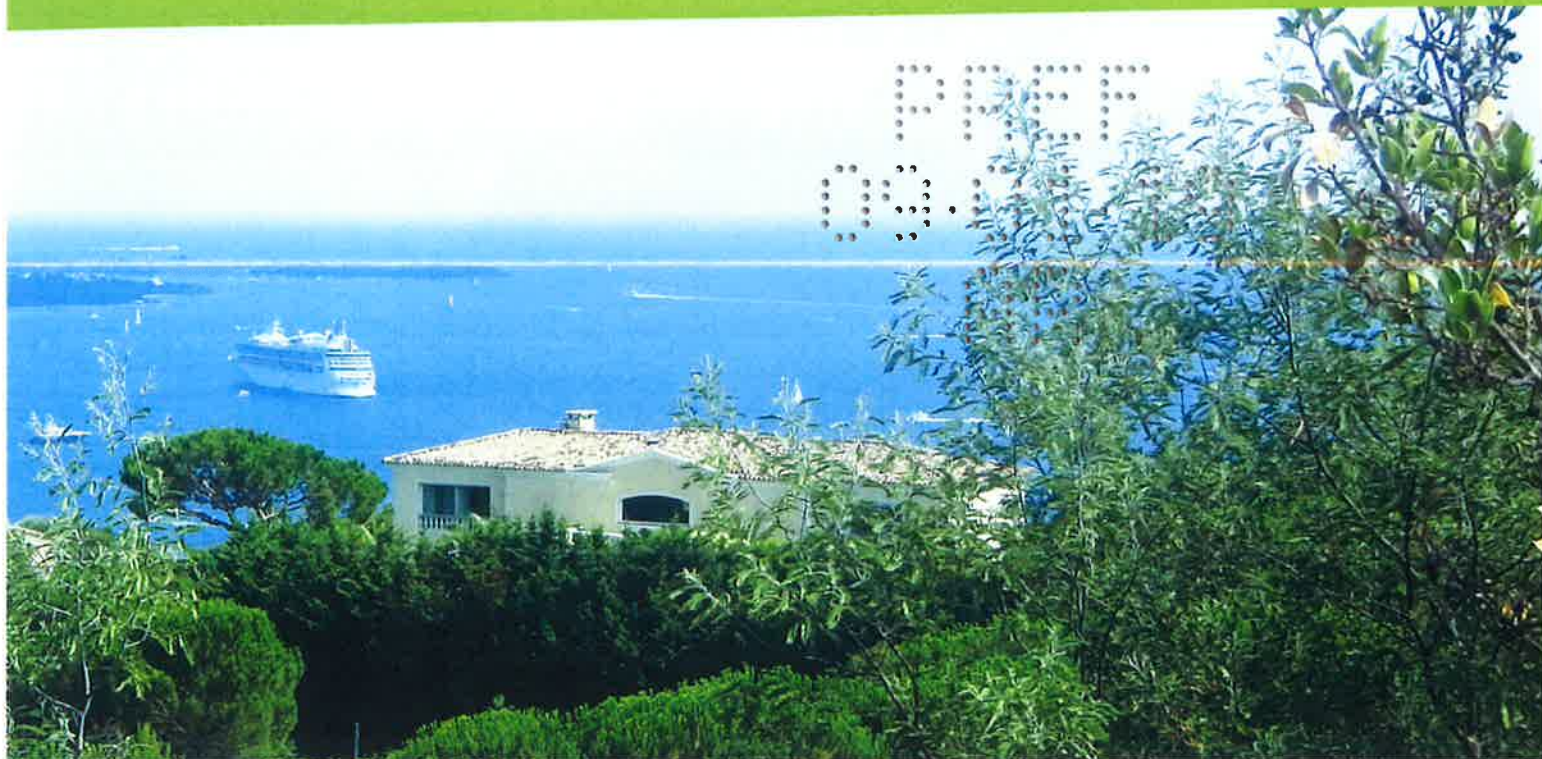


Table des matières

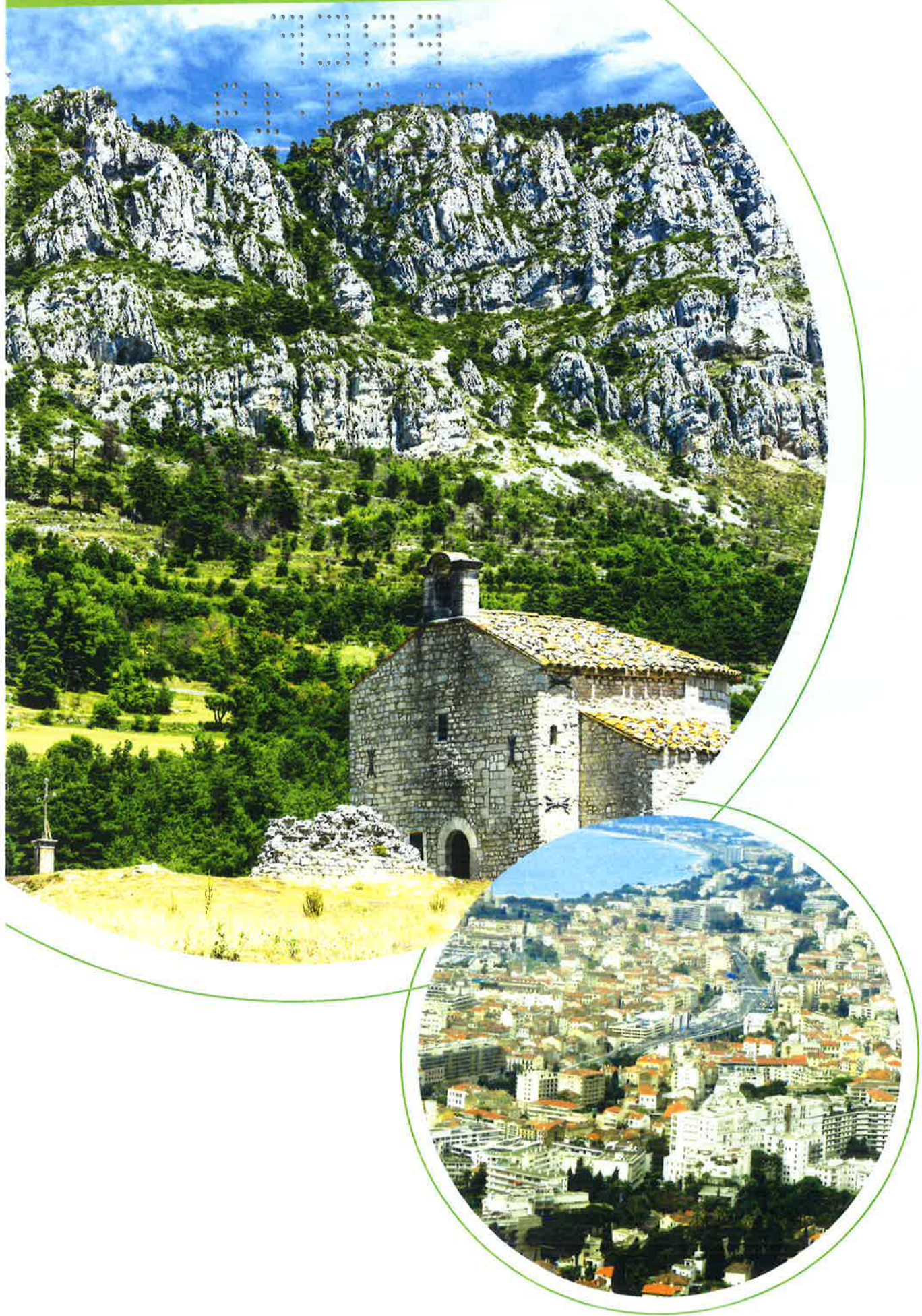
1	LES CONDITIONS D'EQUILIBRE DU SCOT OUEST Alpes-Maritimes.....7
	4 attentes pour un meilleur développement8
AXE 1.1	La qualité de vie comme 1^{er} facteur d'attractivité.....11
	1A - Choisir une croissance démographique réaliste avec les capacités d'accueil des Communes.....12
	1B - Articuler emploi et habitat pour abaisser le besoin de déplacement.....15
	1C - Protéger durablement les valeurs d'un espace rare et contraint.....16
	1D - Redonner la priorité à la proximité et aux centralités héritées.....18
AXE 1.2	Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance.....21
	5 grands espaces de projet pour la cohérence territoriale du SCOT Ouest.....22
	2A - L'axe structurant Cannes Grasse.....24
	2B - L'Arc de Moyen-Pays.....26
	2C - La Ville Littorale.....28
	2D - La Basse Vallée de la Siagne.....30
	2E - L'affirmation du Haut Pays.....32
AXE 1.3	Assurer la complémentarité et la solidarité avec le Haut Pays.....35
	3A - Inclure le Haut Pays au sein de la destination touristique "Côte d'Azur".....37
	3B - Réussir la diversification économique des Communes Alpines.....37
AXE 1.4	Les outils opérationnels et les axes clés pour réussir la cohérence territoriale.....39
	4A - Une mobilité mieux organisée pour un territoire plus fluide.....40
	4B - La mixité urbaine comme une solution pour un territoire plus fonctionnel.....41
	4C - Une meilleure maîtrise du foncier rendue nécessaire dans un contexte de forte pression.....41



2

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DU SCOT OUEST.....32

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



PRÉAMBULE

SCOT
OUEST
ALPES
MARITIMES

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



7399
01.10.00

Scot' OUEST

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



Pays
de
Grasse



CANNES
PAYS DE
LÉRINS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES CONDITIONS
D'EQUILIBRE
DU SCOT'OUEST
ALPES-MARITIMES



4 attentes pour un meilleur développement

- AXE 1.1** La qualité de vie comme 1er facteur d'attractivité
- AXE 1.2** Construire des axes de développement structurants capables d'organiser la croissance
- AXE 1.3** Assurer la complémentarité et la solidarité avec le Haut Pays
- AXE 1.4** Les outils opérationnels et les axes clés pour réussir la cohérence territoriale



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

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

4 attentes pour un meilleur développement

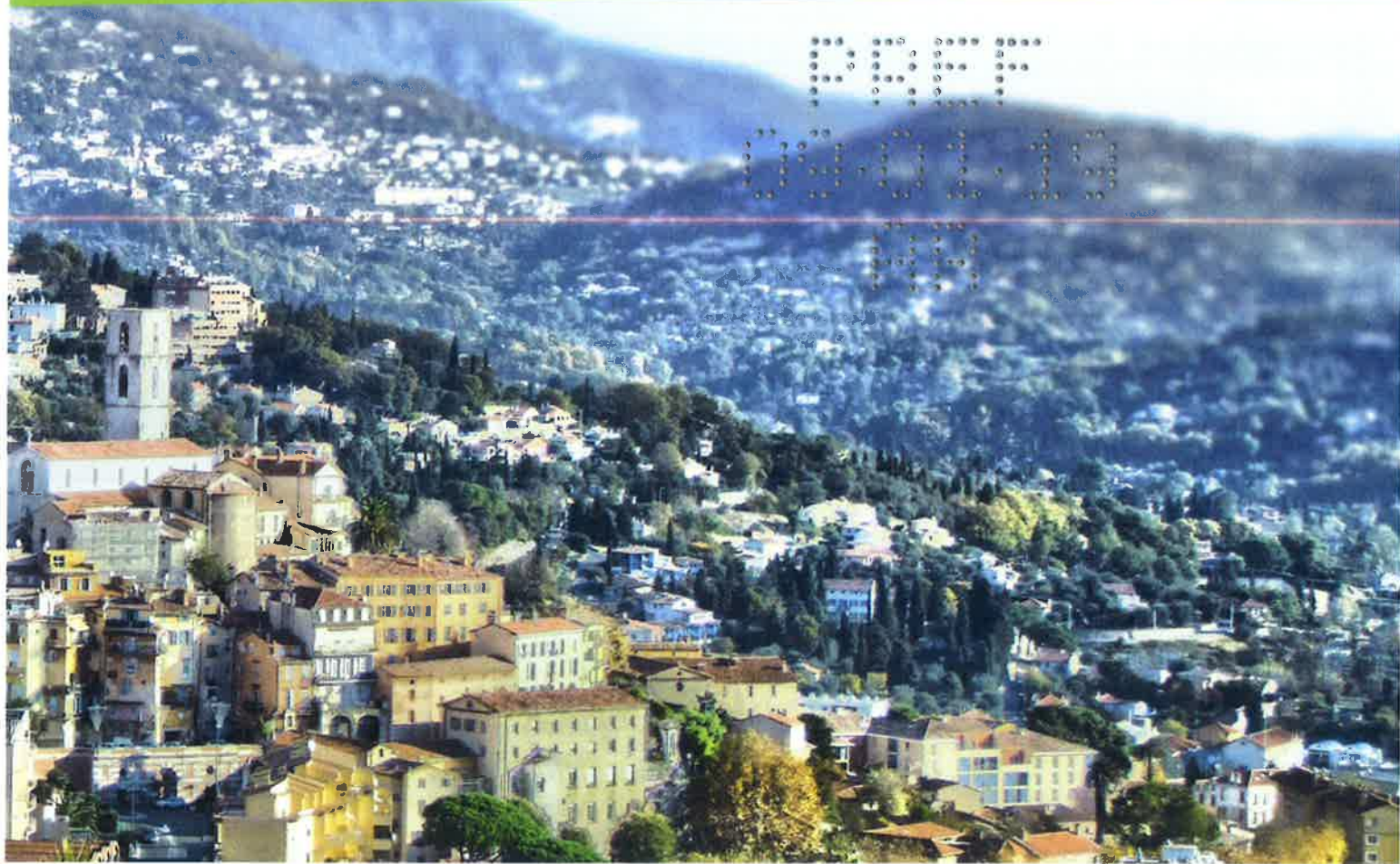
1 Défendre la qualité de vie comme 1^{er} facteur d'attractivité

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

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

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

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



3

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

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

4

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

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

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

734
01 00 00

00

Scot'ouest

ALPES - MARITIMES



PROF
02 01 19

La qualité de vie

comme 1^{er} facteur

d'attractivité

AXE 1.1

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

D'ici 2040



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

a) Un territoire d'accueil qui adapte sa croissance

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

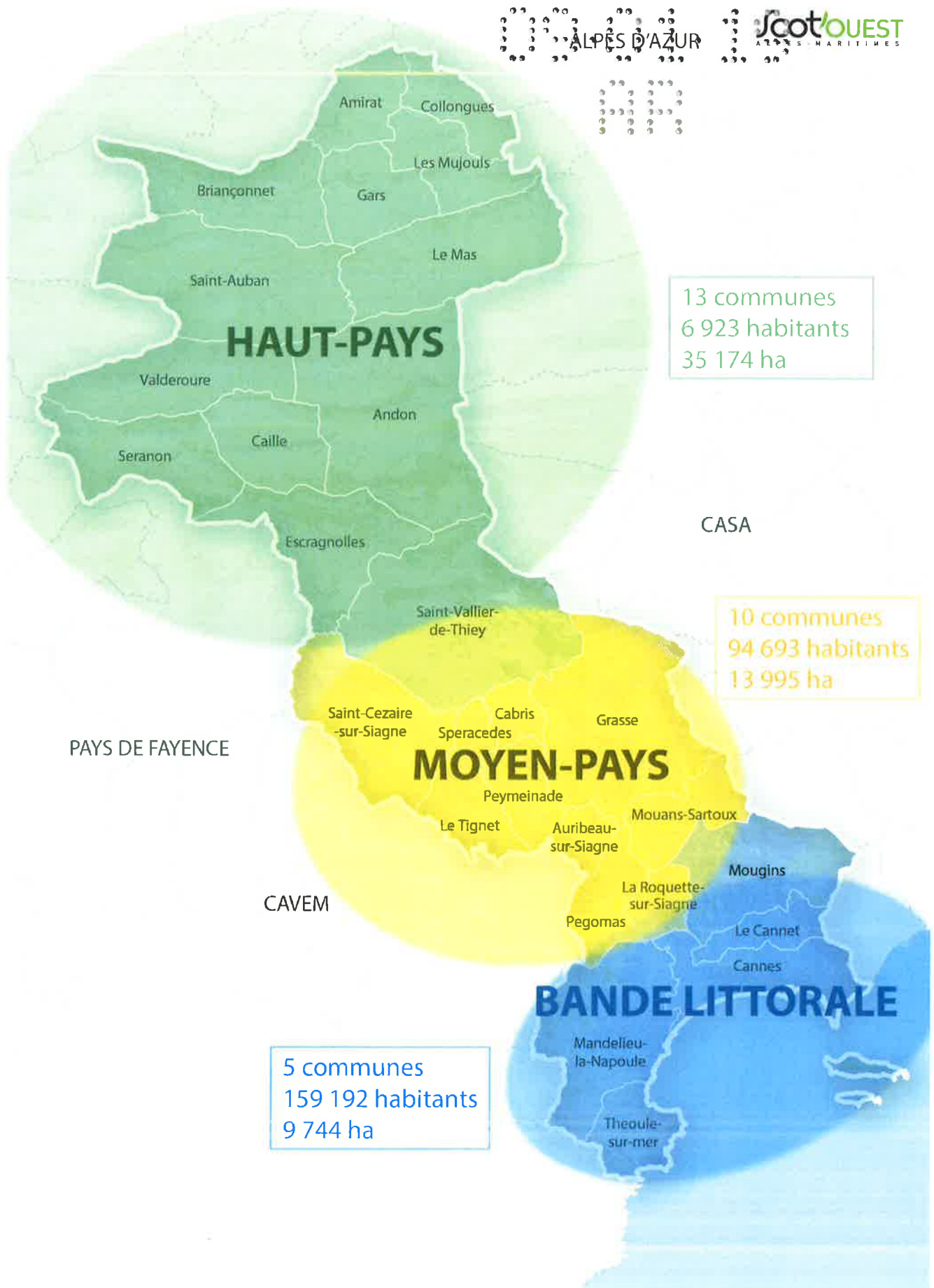
Cette logique d'accueil prend place dans une démarche de programmation de logements et de satisfaction des besoins d'habitat qui restera soutenu au cours des 20 prochaines en raison :

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

- Taux de croissance démographique : +0,20%
- Nombre d'habitants en + : 12 000
- Nombre de ménages en + : 8 000

Définition des unités territoriales

- **le Haut-Pays** - il couvre les 13 Communes de moyenne et de haute montagne, toutes concernées par l'application de la loi Montagne et le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.
- **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.



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

Scénario ensemble du SCoT

- + 5 600 emplois
- Une moyenne de 1 emploi pour 3 résidences principales
- Un rééquilibrage entre Bande Littorale et le Moyen-Pays



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

L'agglomération de Cannes reste le principal moteur de création de l'emploi nouveau d'ici 2040 : plus de 1 emploi sur 2 y sera créé garantissant le maintien d'un ratio élevé d'emplois nouveaux au regard du nombre d'actifs occupés sur ce secteur. Avec un taux de localisation de l'emploi correspond à 1 emploi nouveau pour plus de 4 futures résidences principales (3 en moyenne pour l'ensemble du SCoT); le scénario choisi de 2850 emplois nouveaux à 2040 contribuera activement à un meilleur équilibre.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Les principes d'équilibre à l'échelle du SCOT

Le SCOT inscrit 4 grands objectifs d'équilibre

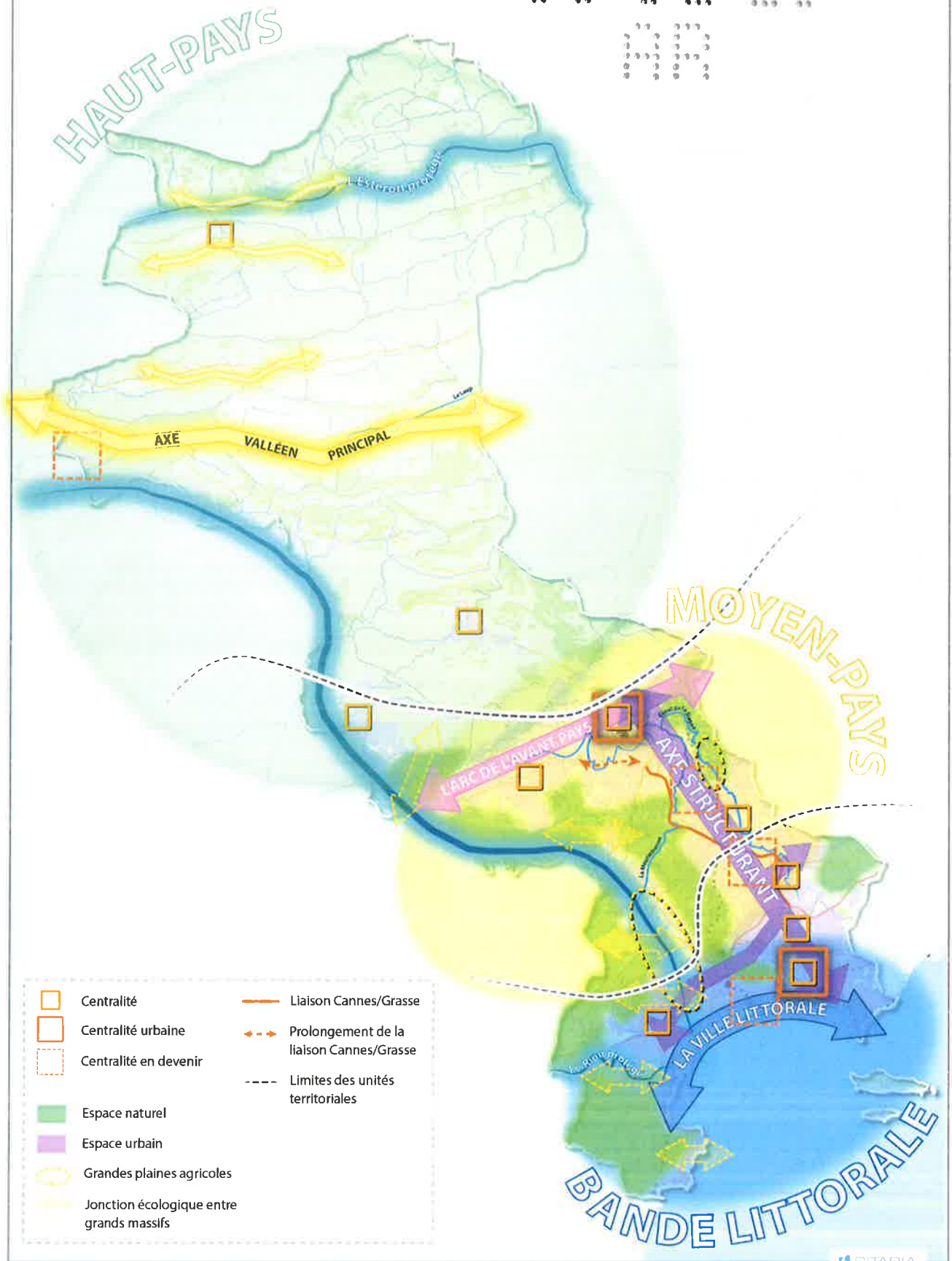
- Diviser par 5 la consommation foncière en extension urbaine enregistrée au cours des 10 dernières années en passant sous la barre des 100 hectares de consommation foncière en extension d'enveloppe ;
- Préserver les zones d'urbanisation diffuse et les espaces collinaires littoraux de toute densification excessive afin d'y restreindre la consommation tendancielle ;
- Protéger les grandes espaces naturels (Estérel, Tanneron, Croix des Gardes, plateau de Thiey, Haute Siagne, Grangeneuve) et les grandes plaines agricoles (Saint Marc, Basse Vallée de la Siagne, Plan de Caille...) et les grandes restanques et olivaias en créant des limites fortes à l'urbanisation ;
- Mettre en œuvre un renouvellement urbain de mixité urbaine et fonctionnelle innovant et de grande qualité urbanistique, capable de recomposer les grandes entrées ville du SCOT, de créer de nouvelles centralités et de valoriser les sites les plus accessibles.

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

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



LE SCHÉMA ARMATURE



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

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

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



d) Les principes d'équilibre appliqués au Haut Pays

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

10 / Redonner la priorité à la proximité et aux centralités héritées

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

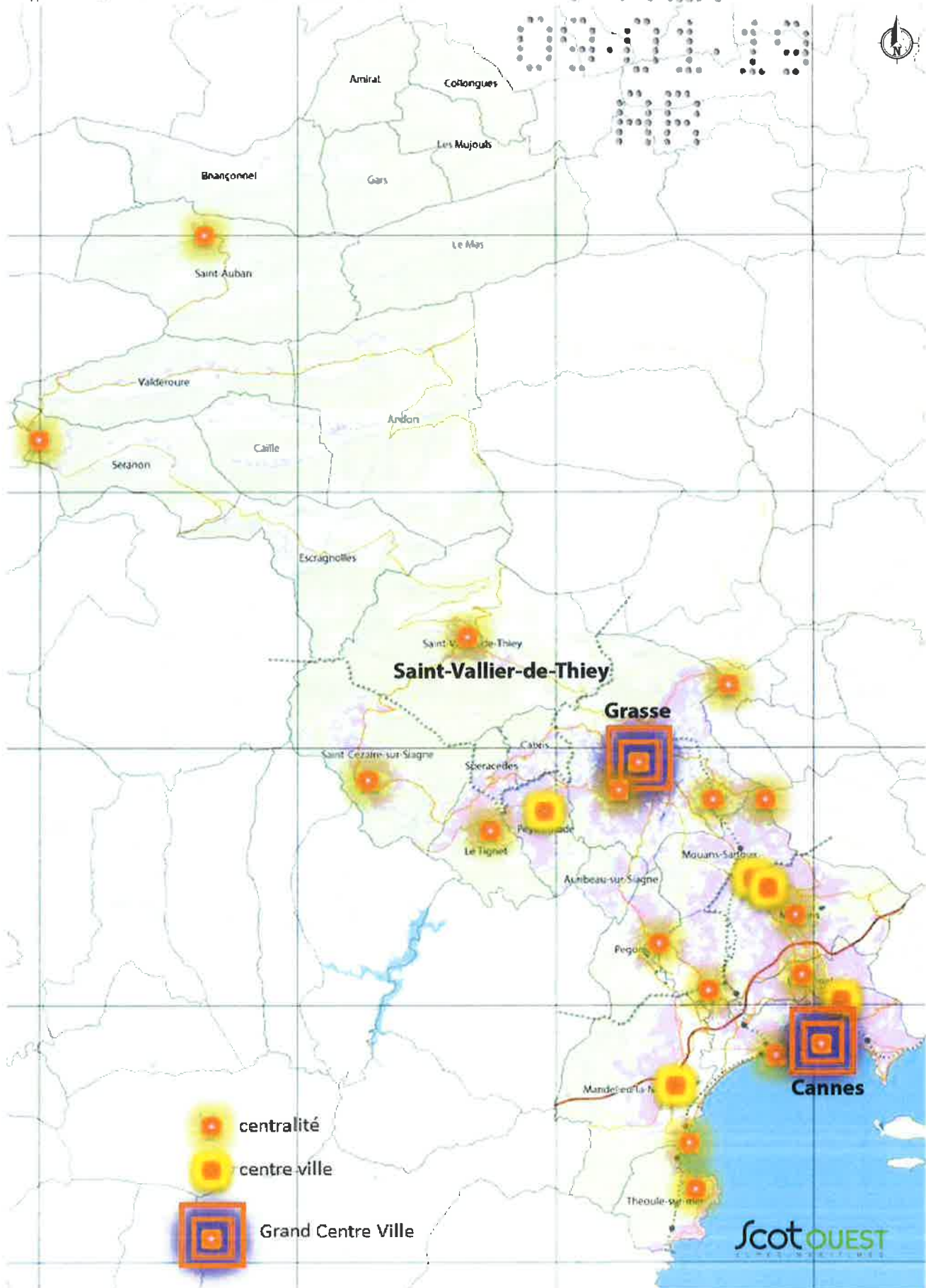
Face à ce constat, le SCOT revient sur les priorités accordées jusqu'alors et reconsidère, au titre de la qualité de vie, comme prioritaires les espaces centraux premiers et initiaux de l'Ouest des Alpes-Maritimes avec pour levier :

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



LA HIÉRARCHIE DES CENTRALITÉS

PROJET
OUEST
ALPES



-  centralité
-  centre ville
-  Grand Centre Ville

scot OUEST

ALPES
MARITIMES



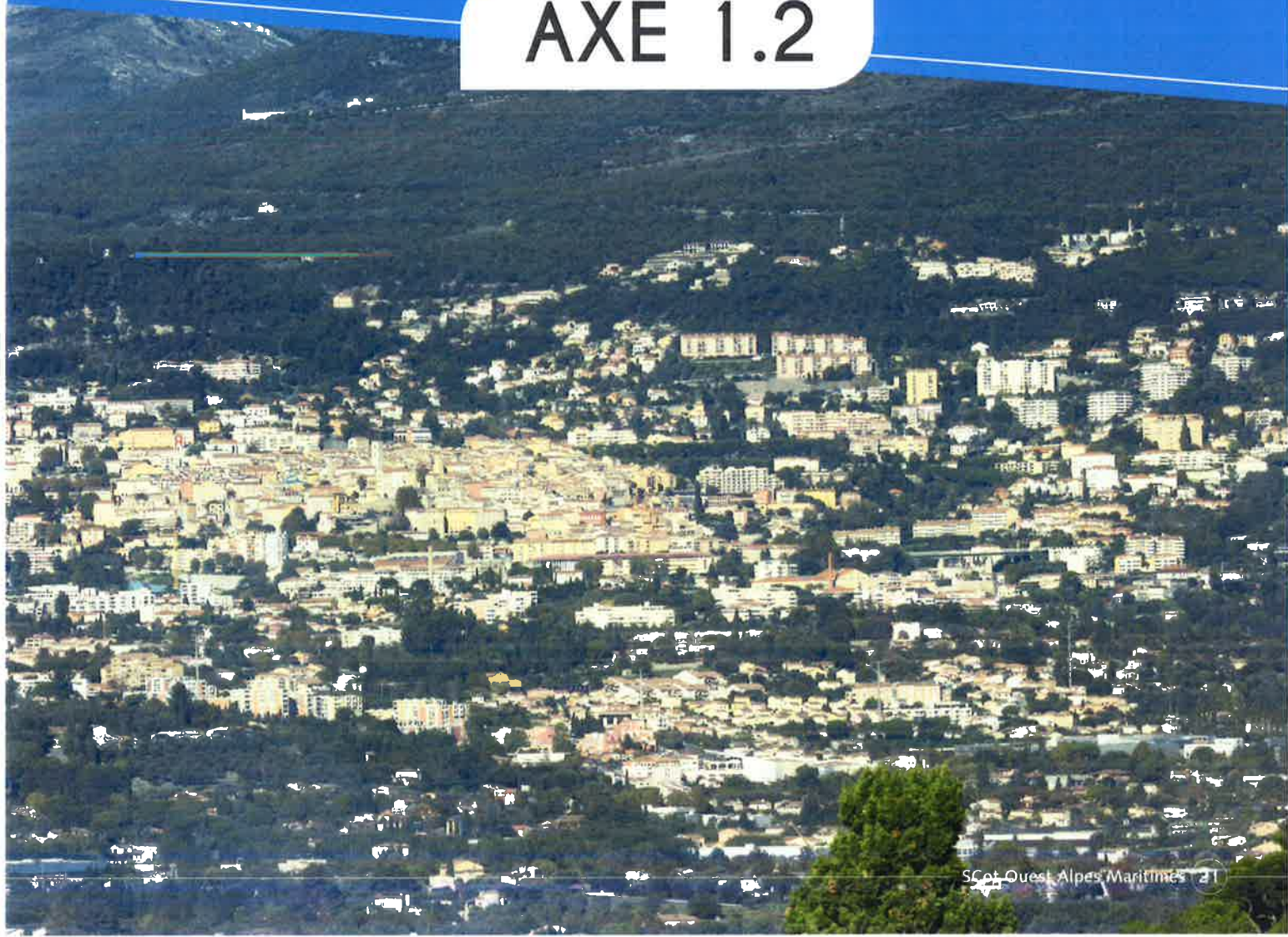
Scot'OUEST
ALPES - MARITIMES



PARIF
05.01.19
2019

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

AXE 1.2



SCoT OUEST ALPES-MARITIMES

SCoT OUEST ALPES-MARITIMES

SCoT OUEST ALPES-MARITIMES



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

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

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

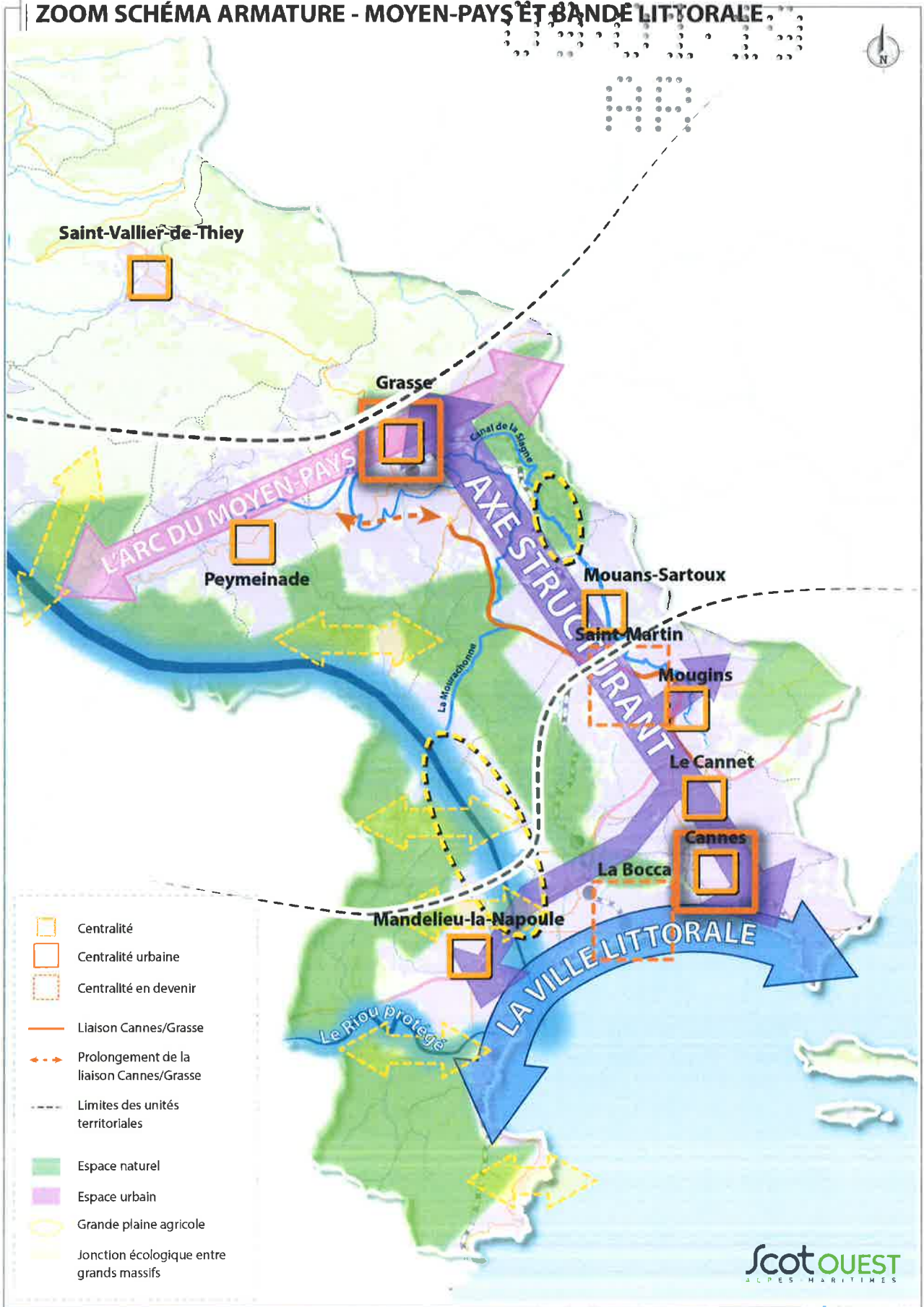
Pour cela, l'exercice de planification engage une série de logiques et d'objectifs contextualisés au plus près des grands ensembles géographiques qui composent l'Ouest du 06, entendu que :

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

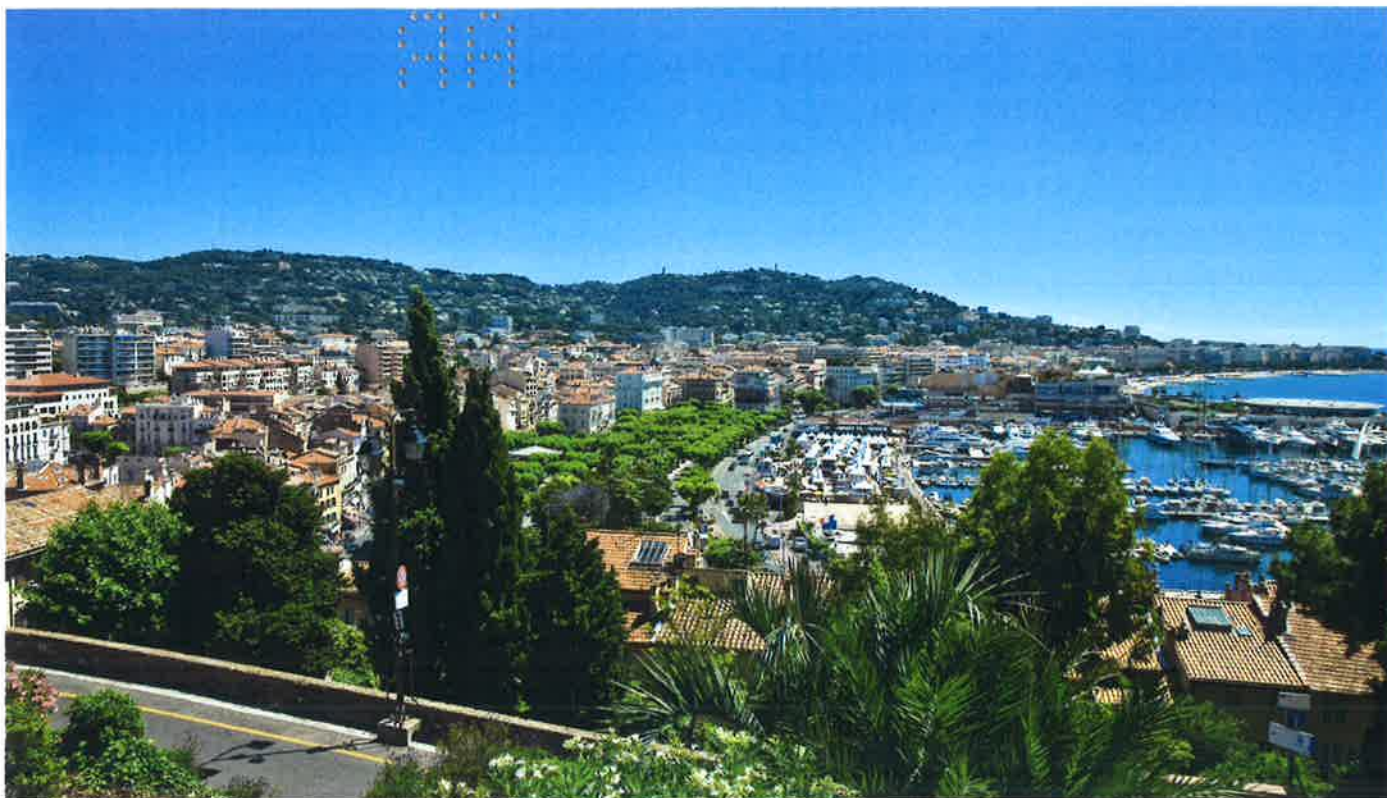
- le schéma armature qui préfigure les orientations spatiales du DOO a pour ambition d'être une rupture dans le modèle de développement urbain actuel, hérité, épuisé mais aux inerties lourdes ;
- le schéma armature mérite, dès le volet évaluation environnementale des orientations du PADD, d'être accompagné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



ZOOM SCHÉMA ARMATURE - MOYEN-PAYS ET BANDE LITTORALE



2A / L'axe structurant Cannes-Grasse



Le contexte

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

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

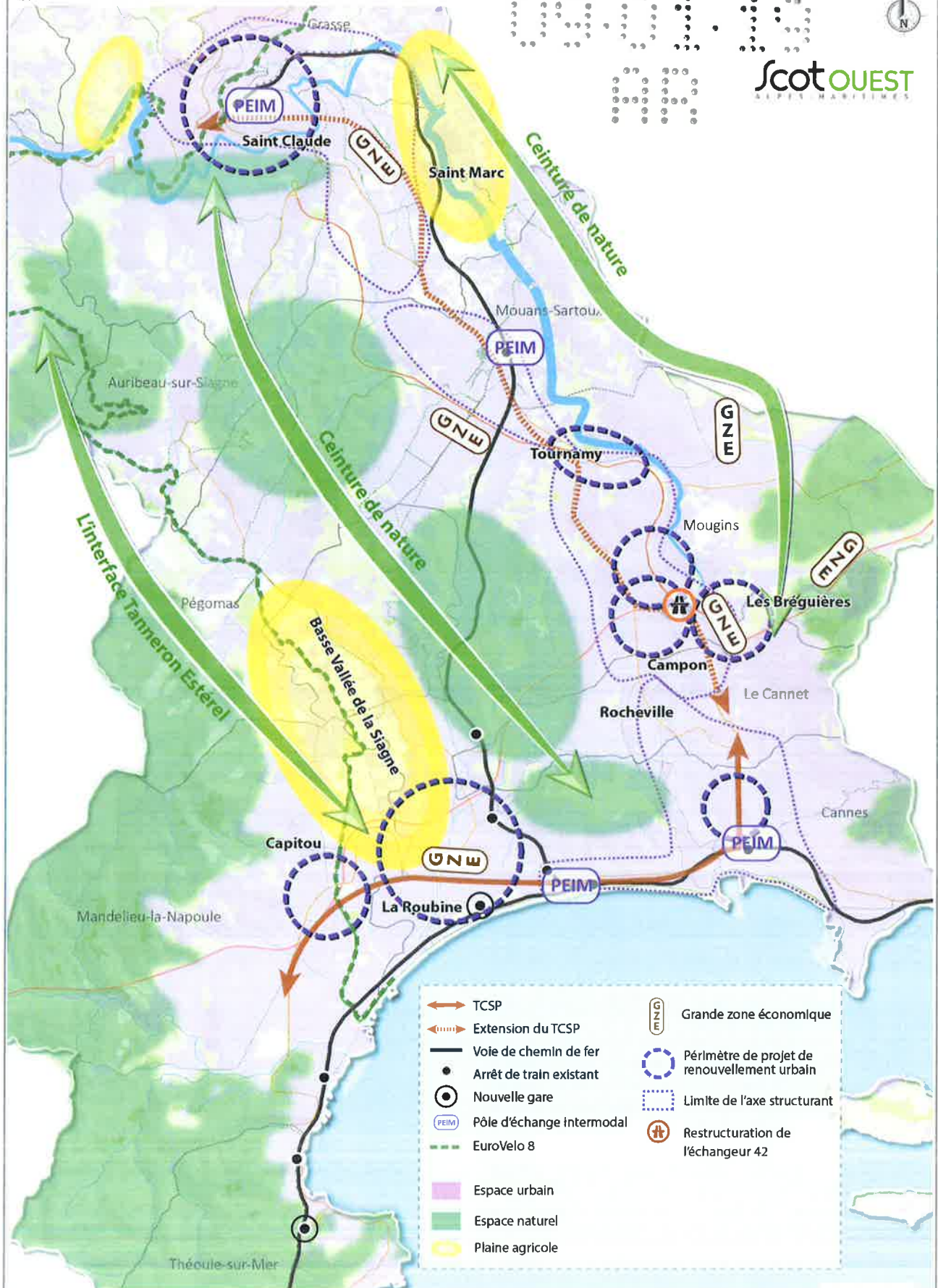
Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

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

LE SCHÉMA ARMATURE - L'AXE STRUCTURANT CANNES / GRASSE

SCOT
OUEST ALPES
MARITIMES

scot OUEST
ALPES MARITIMES



CITADIA

2B / L'Arc du Moyen-Pays

Le contexte

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

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

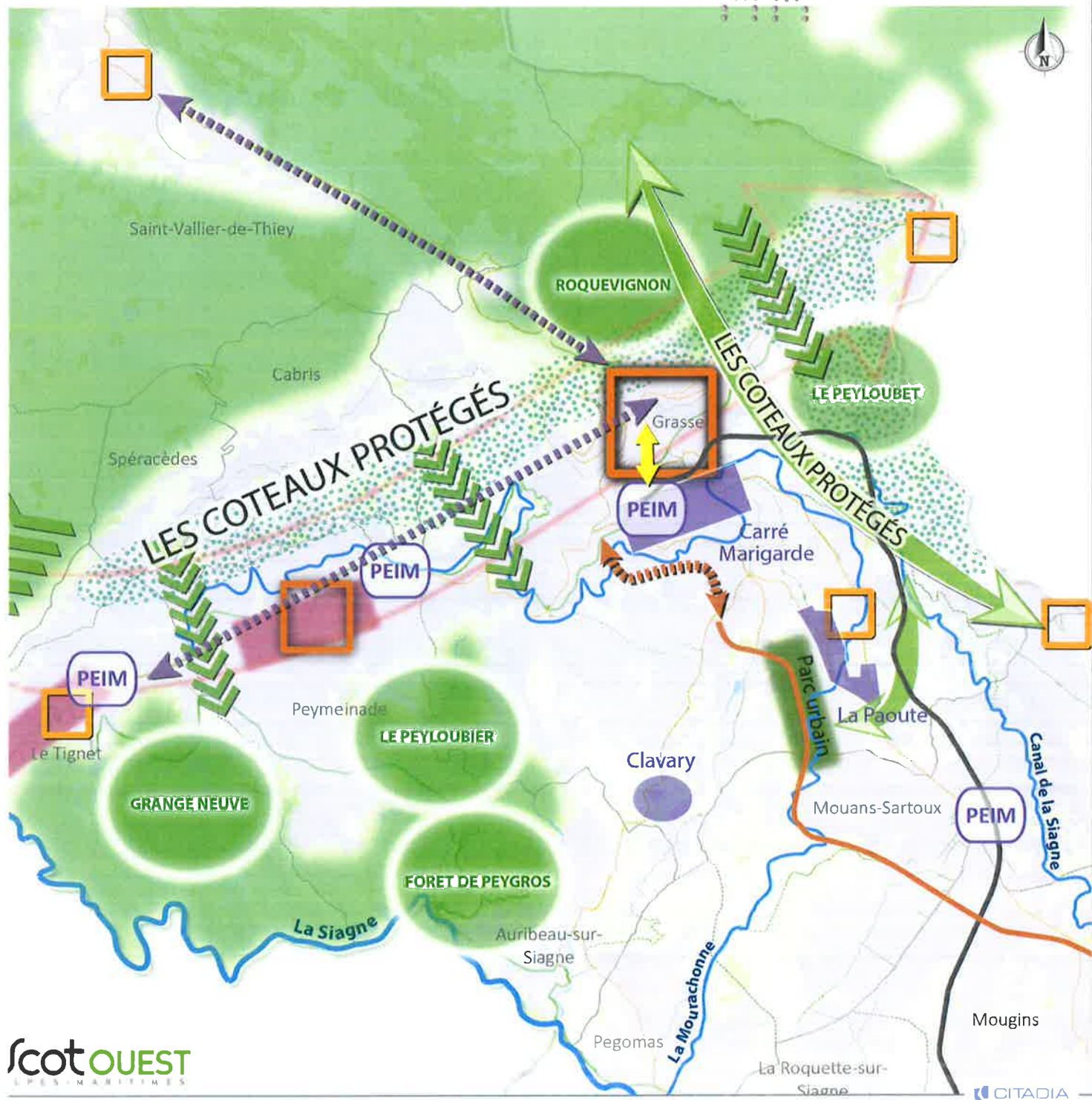
Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

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

SCHÉMA ARMATURE - L'ARC DU MOYEN-PAYS



DUYEN-PAYS



2C / La Ville Littorale

Le contexte

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

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

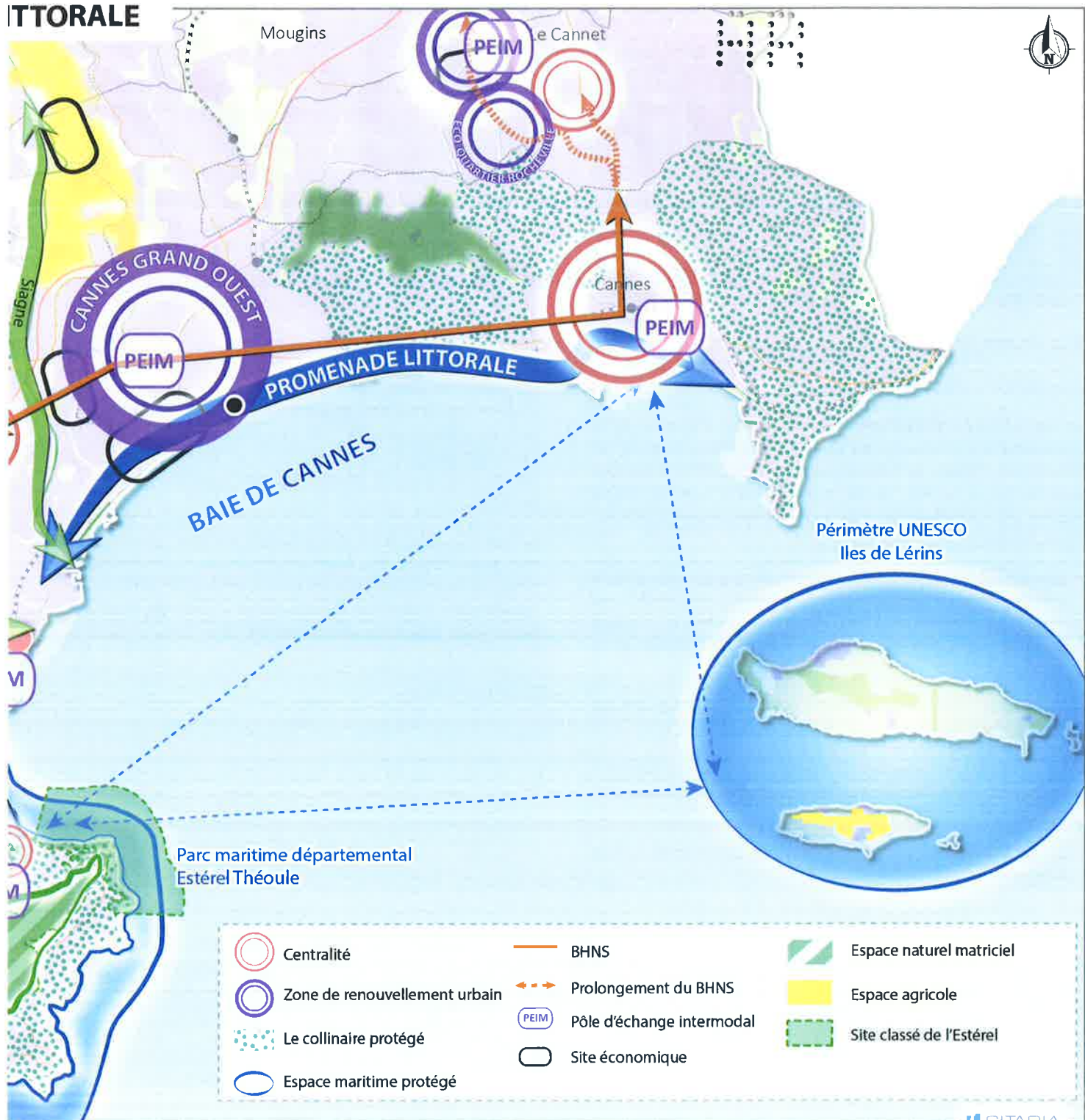
Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

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

SCHÉMA ARMATURE - LA BANDE LI



LITTORALE



2D / La Basse Vallée de la Siagne

Le contexte



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

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

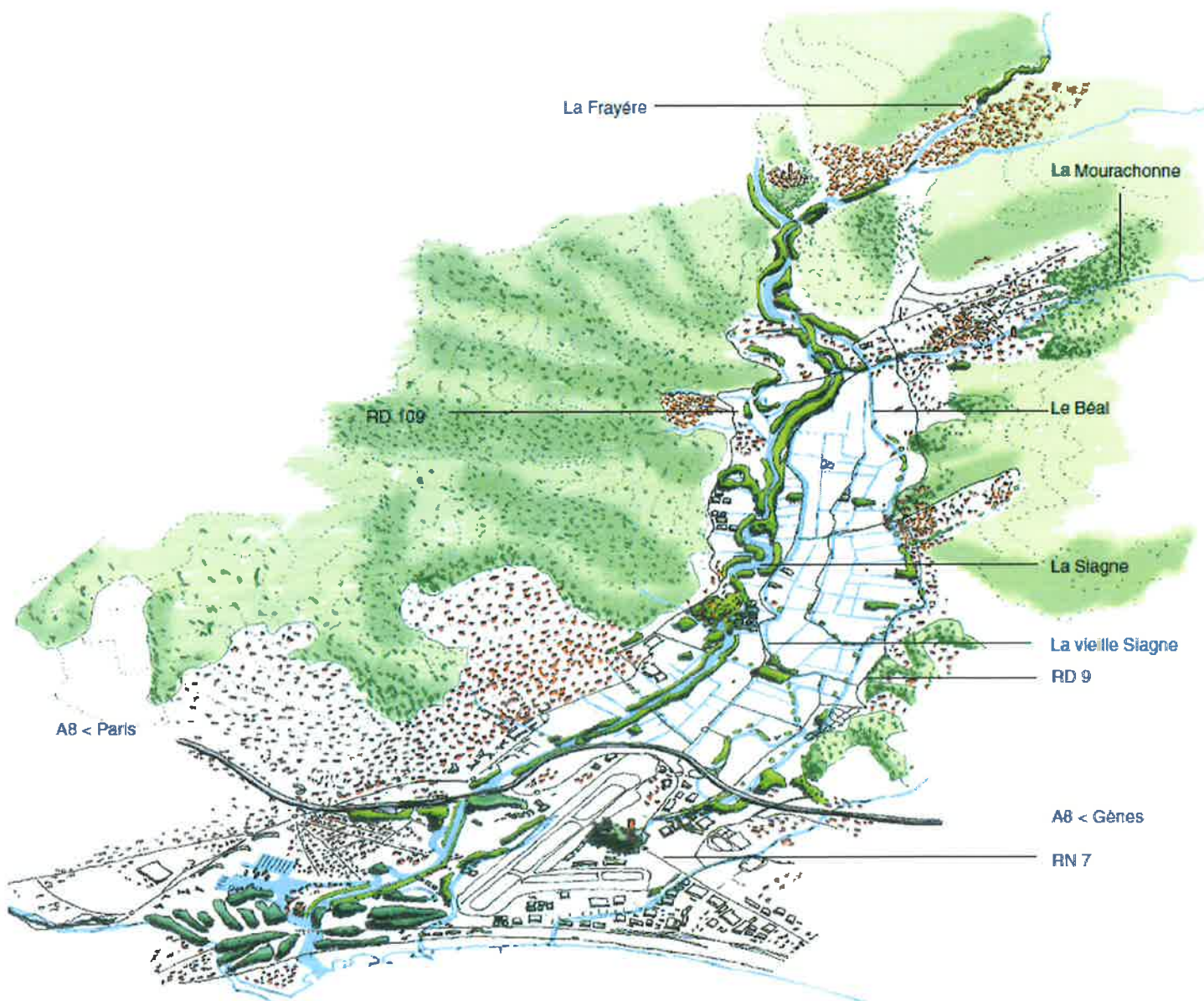
- la richesse du bassin hydraulique et son patrimoine associé (petits canaux, petits ponts, vannes...). L'objectif, en partenariat avec le Monastère, est de retrouver les travaux hydrauliques menés par les moines de Saint-Honorat au fil du temps ;
- les grands espaces de nature parmi lesquels figurent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

Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

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

Un plan d'aménagement de la Basse Vallée de la Siagne sera réalisé dans le DOO.

PLAN
09.01.19
A8



2E / L'affirmation du Haut-Pays



Le contexte

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

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

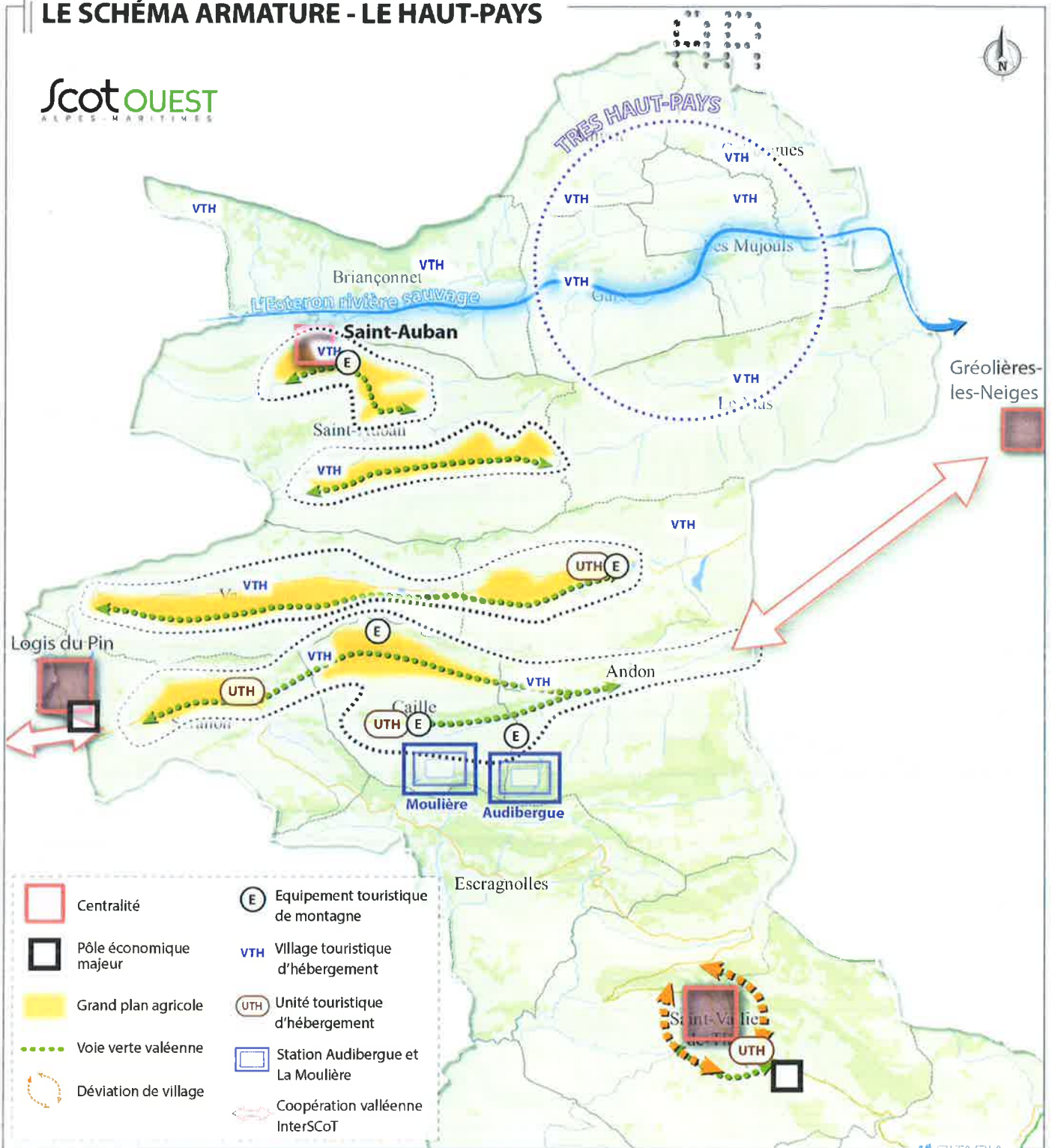
Dans la continuité des orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPAA), le projet du territoire soutient un développement local pleinement adapté à la sensibilité et la fragilité de ces communes alpines en veillant au lien indispensable entre croissance démographique et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

Les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables

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

LE SCHÉMA ARMATURE - LE HAUT-PAYS

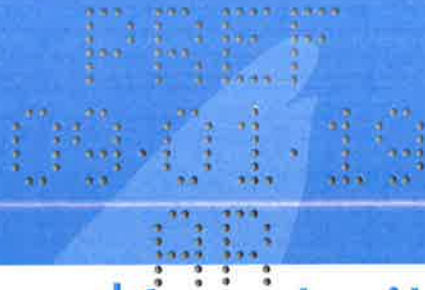
scot OUEST
ALPES-MARITIMES



ALPES
MARITIMES

SCOT
ALPES - MARITIMES





Assurer la complémentarité
et la solidarité avec le Haut Pays

AXE 1.3

