

PATRIMOINE



ENVIRONNEMENT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



HABITAT

Scot' OUEST

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

3

Justifications des choix retenus pour établir le SCoT'Ouest et Compatibilité avec les dispositions du SRADDET de la Région Sud PACA



SOMMAIRE

Tome 3 : Justification des choix retenus pour établir le schéma de cohérence territoriale et compatibilité avec les dispositions du schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires	5
1. Articulation du PADD et du DOO	7
AXE 1 : LES CONDITIONS D'EQUILIBRE DU SCOT'OUEST.....	8
AXE 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DU SCOT'OUEST ...	12
2. Justification des choix retenus dans le PADD et le DOO	14
2.1. Ambition 1 : Maitriser la croissance démographique le long d'un axe de solidarité Mer-Montagne	15
2.2. Ambition 2 : Une offre résidentielle qui répond aux besoins de la population et aux capacités du territoire	18
2.3. Ambition 3 : Un territoire fluide, grâce à une mobilité renforcée	21
2.4. Ambition 4 : Faire de l'excellence économique une identité commune	24
2.5. Ambition 5 : Donner la priorité à la préservation des écosystèmes et paysages locaux	26
3. compatibilité avec les dispositions du schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires	31

**TOME 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE ET COMPATIBILITE AVEC LES
DISPOSITIONS DU SCHEMA REGIONAL
D'AMENAGEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES
TERRITOIRES**

1. ARTICULATION DU PADD ET DU DOO

Le PADD et le DOO, documents déterminants pour l'avenir du SCoT'Ouest

Le présent document permet de présenter et justifier les choix qui ont été retenus pour l'établissement des documents à valeur prescriptive du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui réunira dans une même logique territoriale la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et la Communauté d'Agglomération ^ACannes Pays de Lérins au sein du SCoT'Ouest.

Afin de mettre en cohérence, dans une perspective de développement durable, les politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'équipements commerciaux et de préservation de l'environnement à l'horizon 2040, le SCoT'Ouest s'appuie sur deux documents complémentaires :

- > Le **Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)** qui présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques de développement retenus. Le PADD du SCoT'Ouest est constitué de deux axes fondamentaux qui traduisent les objectifs principaux pour l'avenir du territoire :
 - Axe 1 : Les conditions d'**équilibre** du SCoT'Ouest
 - Axe 2 : Les orientations générales d'**aménagement durable** du SCoT'Ouest

- > Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, l'habitat, les implantations commerciales, les déplacements, le développement économique et l'environnement. C'est le seul document ayant un caractère normatif. Il se décompose en 13 parties thématiques :
 - 1. Organisation générale de l'espace
 - 2. Habitat
 - 3. Développement économique et touristique
 - 4. Mobilités
 - 5. Développement agricole
 - 6. Valorisation forestière
 - 7. Maintien de la biodiversité
 - 8. Paysages
 - 9. Prévention des risques
 - 10. Gestion des déchets
 - 11. Eau
 - 12. Energie
 - 13. Application de la loi Littoral et de la loi Montagne

Table de correspondance PADD-DOO

Afin de faciliter la compréhension de l'articulation des deux documents (PADD et DOO), une table de correspondance a été réalisée ci-dessous. Elle permet facilement de retrouver les orientations et les objectifs retenus par le SCoT pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette table de correspondance témoigne également de l'engagement du SCoT'Ouest pour assurer les transitions énergétiques, écologiques et numériques que le Syndicat Mixte s'est donné pour ambition au cours de l'élaboration de ce document de grande planification à l'échéance 2040.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	PARTIE(S) DU DOO CONCERNEE(S)
AXE 1 : LES CONDITIONS D'EQUILIBRE DU SCOT'OUEST	
AXE 1.1 LA QUALITE DE VIE COMME PREMIER FACTEUR D'ATTRACTIVITE	
<p>1A. CHOISIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REALISTE AVEC LES CAPACITES D'ACCUEIL DES COMMUNES</p>	<p>Orientation 1A/ Une croissance démographique choisie</p>
<p>1B. ARTICULER EMPLOI ET HABITAT POUR ABAISSER LE BESOIN DE DEPLACEMENT</p>	<p>Orientation 2A/ Soutenir une dynamique de production de logements diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels</p> <p>Orientation 2B/ Doter le SCoT'Ouest d'une chaîne complète du logement</p>
<p>1C. PROTEGER DURABLEMENT LES VALEURS D'UN ESPACE RARE ET CONTRAINT</p>	<p>Orientation 8B/ Préserver les paysages emblématiques du territoire et leurs perceptions</p> <p>Orientation 11/ Préserver la ressource en eau : assure sa qualité et maîtriser les besoins</p> <p>Orientation 13A/ Sauvegarder le patrimoine marin de l'Ouest des Alpes-Maritimes</p> <p>Orientation 13B/ Assure la protection des espaces littoraux</p> <p>Orientation 13C/ Ménager les espaces insulaires et rétro-littoraux</p>
<p>1D. REDONNER LA PRIORITE A LA PROXIMITE ET AUX CENTRALITES HERITEES</p>	<p>Orientation 1B/ Une consommation foncière maîtrisée pour une meilleure cohérence territoriale</p> <p>Orientation 1C/ Les nouvelles typologies de l'urbanisation du SCoT'Ouest</p> <p>Orientation 2A4/ Rapprocher la production de logements des équipements et des infrastructures de déplacement</p>

AXE 1.2 CONSTRUIRE DES AXES DE DEVELOPPEMENT STRUCTURANTS CAPABLES D'ORGANISER LA CROISSANCE

2A. L'AXE STRUCTURANT CANNES - GRASSE

Orientation 2A4/ Rapprocher la production de logement des équipements et des infrastructures de déplacement

Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine

Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes

Orientation 3E3/ Hiérarchiser les centralités

Orientation 4B1/ Les mobilités structurantes du SCoT'Ouest

Orientation 4B3/ La stratégie pour une mobilité efficace

Orientation 4D/ Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité

2B. L'ARC DU MOYEN-PAYS

Orientation 2A4/ Rapprocher la production de logement des équipements et des infrastructures de déplacement

Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine

Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes

Orientation 3E3/ Hiérarchiser les centralités

Orientation 4B1/ Les mobilités structurantes du SCoT'Ouest

Orientation 4B3/ La stratégie pour une mobilité efficace

Orientation 4D/ Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité

2C. LA VILLE LITTORALE

Orientation 2A4/ Rapprocher la production de logement des équipements et des infrastructures de déplacement

Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine

Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes

Orientation 3E3/ Hiérarchiser les centralités

Orientation 4B1/ Les mobilités structurantes du SCoT'Ouest

Orientation 4B3/ La stratégie pour une mobilité efficace

Orientation 4D/ Coordonner développement urbain et grandes

infrastructures de mobilité

Orientation 2A4/ Rapprocher la production de logement des équipements et des infrastructures de déplacement

Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine

Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes

2D. LA BASSE VALLEE DE LA SIAGNE

Orientation 3E3/ Hiérarchiser les centralités

Orientation 4B1/ Les mobilités structurantes du SCoT'Ouest

Orientation 4B3/ La stratégie pour une mobilité efficace

Orientation 4D/ Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité

Focus Territoire – Schéma d'Aménagement de la Basse Vallée de la Siagne

Orientation 2A4/ Rapprocher la production de logement des équipements et des infrastructures de déplacement

Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine

Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes

Orientation 3E3/ Hiérarchiser les centralités

2E. L’AFFIRMATION DU HAUT-PAYS

Orientation 4B1/ Les mobilités structurantes du SCoT'Ouest

Orientation 4B3/ LA stratégie pour une mobilité efficace

Orientation 4D/ Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité

Orientation 3D4/ Une politique d'excellence pour l'hébergement dans le Haut-Pays

Orientation 3D5/ Conduire la réhabilitation des lits froids dans le Haut-Pays

Orientation 3D6/ Engager les conventionnements Loi Montagne

AXE 1.3 ASSURER LA COMPLEMENTARITE ET LA SOLIDARITE AVEC LE HAUT-PAYS

<p>3A. INCLURE LE HAUT-PAYS AU SEIN DE LA DESTINATION TOURISTIQUE « COTE D'AZUR »</p>	<p>Orientation 3D4/ Une politique d'excellence pour l'hébergement dans le Haut-Pays</p> <p>Orientation 3D5/ Conduire la réhabilitation des lits froids dans le Haut-Pays</p> <p>Orientation 3D6/ Engager les conventionnements Loi Montagne</p>
<p>3B. REUSSIR LA DIVERSIFICATION ECONOMIQUE DES COMMUNES ALPINES</p>	<p>Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine</p> <p>Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes</p> <p>Orientation 6B/ Encourager la structuration d'une filière Bois-Energie basée sur les ressources locales</p>
<p>AXE 1.4 LES OUTILS OPERATIONNELS ET LES AXES CLES POUR REUSSIR LA COHERENCE TERRITORIALE</p>	
<p>4A. UNE MOBILITE MIEUX ORGANISEE POUR UN TERRITOIRE PLUS FLUIDE</p>	<p>Orientation 4A/ Renforcer l'accessibilité régionale de l'Ouest de Alpes-Maritimes</p> <p>Orientation 4C/ Soutenir le développement des pratiques et des services de mobilités alternatives et émergentes</p>
<p>4B. LA MIXITE URBAINE COMME SOLUTION POUR UN TERRITOIRE PLUS FONCTIONNEL</p>	<p>Orientation 2A6/ Les sites de renouvellement urbain pour la mixité urbaine</p> <p>Orientation 2A7/ Les sites d'urbanisation nouvelle comme outil d'équilibre du renouvellement urbain</p> <p>Orientation 3E/ Déterminer les localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal</p>
<p>4C. UNE MEILLEURE MAITRISE DU FONCIER RENDUE NECESSAIRE DANS UN CONTEXTE DE FORTE PRESSION</p>	<p>Orientation 1C/ Les nouvelles typologies de l'urbanisation du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes</p> <p>Orientation 3A/ La recomposition du foncier économique existant, un enjeu prioritaire</p> <p>Orientation 5E/ Déterminer les localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal</p> <p>Orientation 8A/ Limiter l'étalement urbain</p>

AXE 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DU SCOT'OUEST

AXE 2.1 RESTER UN TERRITOIRE DE PROXIMITE ET DE CENTRALITES

1A. RETROUVER LES ECHELLES DE LA VIE

QUOTIDIENNE ET LES QUALITES DE L'URBANISME INTEGRE **Orientation 2C/** Garantir la qualité urbaine et l'habitat

Orientation 4B/ Coordonner l'offre de mobilité publique

1B. POSITIONNER LES NOUVEAUX GRANDS GENERATEURS DE TRAFIC AU BON ENDROIT

Orientation 4D/ Coordonner développement urbain et grandes infrastructures de mobilité

Orientation 4E/ Doter le SCOT'Ouest d'une logistique multimodale

AXE 2.2 PROTEGER LES VALEURS FONDATRICES DU TERRITOIRE – SON ENVIRONNEMENT, SES MILIEUX ET SES PAYSAGES

2A. CONSTITUER UNE TRAME VERTE ET BLEUE A FORTE INTENSITE ECOLOGIQUE

Orientation 7/ Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques

2B. PRESERVER LES ESPACES MARINS ET PROTEGER LES PAYSAGES LITTORAUX

Orientation 13/ Principes de mise en valeur de la mer et du littoral et modalités d'application de la Loi Littoral

2C. PERENNISER, INTERVENIR ET INSTALLER : TROIS ENGAGEMENTS FORTS POUR L'AGRICULTURE ET LA FORET

Orientation 5A/ Identifier et préserver les espaces agricoles du territoire

Orientation 5B/ Mettre en place une stratégie durable de protection des milieux agricoles

Orientation 6A/ Les multiples potentiels des forêts, une connaissance à renforcer

2D. PROTEGER UN PATRIMOINE PAYSAGER EXCEPTIONNEL

Orientation 8/ Préserver les équilibres paysagers et valoriser les entrées de villes

AXE 2.3 CONJUGUER COMPETITIONS ET SOLIDARITES ECONOMIQUES

<p>3A. RESTER UN TERRITOIRE A HAUTE VALEUR AJOUTEE ECONOMIQUE</p>	<p>Orientation 3D/ Construire une stratégie touristique structurée pour l'Ouest Alpes-Maritimes</p>
<p>3B. SOUTENIR LES ECONOMIES TRADITIONNELLES AUTOUR DU TOURISME, DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT</p>	<p>Orientation 3A/ La recomposition du foncier économique existant : un enjeu prioritaire</p> <p>Orientation 3B/ Soutenir les zones économiques nouvelles</p> <p>Orientation 3C1/ Une meilleure offre foncière et immobilière pour le développement des entreprises</p> <p>Orientation 3E/ Déterminer les localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal</p> <p>Orientation 5C/ Soutenir et développer les activités agricoles sur le territoire</p>
<p>3C. DEVENIR UN TERRITOIRE DE POINTE DES TRANSITIONS NUMERIQUES ET ENERGETIQUES</p>	<p>Orientation 2C/ Garantir la qualité urbaine et de l'habitat</p> <p>Orientation 3C (3C3 et 3C4)/ Devenir un territoire à forte intensité numérique</p> <p>Orientation 6B/ Encourager la structuration d'une filière Bois-Energie basée sur les ressources locales</p> <p>Orientation 12/ Viser la sobriété énergétique et augmenter la production d'énergie renouvelable</p>
<p>AXE 2.4 VALORISER LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL</p>	
<p>4A. ACQUERIR TOUTES LES CAPACITES DE RESILIENCE FACE AU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE</p>	<p>Orientation 9/ Les orientations en matière de prévention des risques et nuisances</p>
<p>4B. S'ENGAGER POUR UN TERRITOIRE PLUS SOBRE</p>	<p>Orientation 11/ Préserver la ressource en eau : assurer sa qualité et maîtriser les besoins</p>
<p>4C. TRANSFORMER CHAQUE NOUVEAU DECHET EN RESSOURCE</p>	<p>Orientation 3C/ Promouvoir les alternatives comme l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire</p> <p>Orientation 10/ Améliorer la gestion des déchets et permettre la mise en place d'une économie circulaire</p>

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD ET LE DOO

A l'instar du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT'Ouest s'est attaché à ventiler les composantes de sa planification territoriale en lien avec ses 3 bassins géographiques qui le compose :

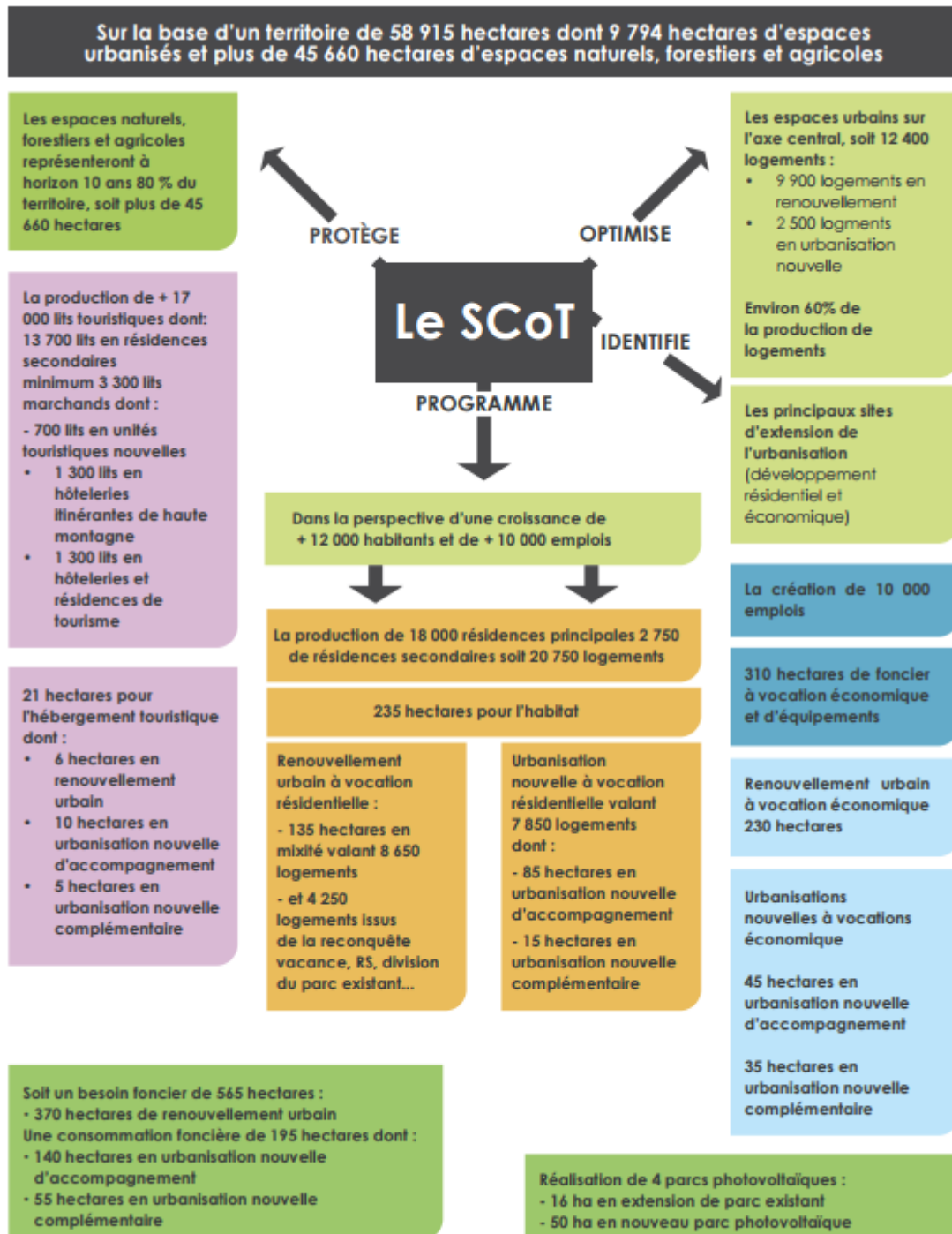
- › **La Bande Littorale**, dotée d'un rayonnement économique et touristique très important, mais soumise aujourd'hui à des problématiques de saturation (foncière, routière, démographique),
- › **Le Moyen-Pays**, réuni autour de son agglomération, Grasse et les villes adjacentes, où les flux pendulaires et l'urbanisation diffuse doivent aujourd'hui être maîtrisés pour garantir qualité de vie, qualité paysagère et résistance économique,
- › **Le Haut-Pays**, espace sensible et doté de ressources écologiques de grande valeur, qui reste toutefois peu intégré aux circuits Mer-Montagne du SCoT'Ouest.

Cinq ambitions justifient les mesures prises dans le SCoT'Ouest afin de garantir et solidifier cet équilibre à l'échelle du territoire :

- **Ambition 1 : Maîtriser la croissance démographique le long d'un axe de solidarité Mer-Montagne**
- **Ambition 2 : Une offre résidentielle adaptée aux besoins de la population et aux capacités du territoire**
- **Ambition 3 : Un territoire fluide, grâce à une mobilité renforcée**
- **Ambition 4 : Faire de l'excellence économique une identité commune**
- **Ambition 5 : Donner la priorité à la préservation des écosystèmes et paysages locaux**

2.1. AMBITION 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE LE LONG D'UN AXE DE SOLIDARITE MER-MONTAGNE

Dans le contexte de saturation de la Bande Littorale et dans l'intention de préserver le Moyen-Pays et le Haut-Pays d'un urbanisme diffus, il s'agit de maîtriser la croissance démographique de manière à la fois quantitative et qualitative. Le choix du scénario démographique est pensé conjointement aux modes de productions du logement, de manière à limiter la consommation foncière.



Le scénario démographique retenu pour les 20 prochaines années

Afin de déterminer les orientations à venir pour les 28 communes du SCoT'Ouest, un scénario de croissance démographique a été arrêté dans le **PADD**, qui encadrera l'accueil de nouveaux ménages et par conséquent la part de foncier constructible mis à disposition pour la création de logements. Parce qu'il a un impact direct sur la consommation d'espaces et sur le fonctionnement local (proximité des services et des axes de transport), le choix du scénario de croissance démographique est déterminant pour la construction du projet de territoire.

Entre 1968 et 2008, le SCoT'Ouest a connu une très forte croissance démographique, à hauteur de + 43 % (soit plus de 112 000 habitants en 50 ans). La Bande Littorale a pendant longtemps été le canal attractif principal pour les nouveaux arrivants, mais cette tendance s'est inversée depuis une dizaine d'années en laissant la primauté de la croissance démographique aux Moyen et Haut-Pays, reflétant la congestion immobilière actuelle sur la côte.

Le choix retenu dans le **DOO** est une croissance démographique annuelle moyenne de **0.27%**. Cette moyenne est décomposée entre les trois unités territoriales définies dans le **PADD** :

	Variation annuelle de la population 2009-2013	Scénario SCoT'Ouest 2020-2040	Accroissement population 2020-2040	Population en 2040	%age du scénario
Bande Littorale	+ 0,1 %	+ 0,12 %	4 458	163 842	37%
Moyen-Pays	+ 0,9 %	+ 0,30 %	6 776	101 783	57%
Haut-Pays	+ 2,4 %	+ 0,40 %	676	7 703	6%
Total	+ 1,13%	+ 0,27 %	11 910	273 329	100%

Le choix a été fait de limiter la croissance démographique sur la Bande Littorale, déjà fortement saturée, à +0.12% de croissance démographique, et à +0.4% sur le Haut-Pays, qui a connu une croissance démographique importante entre 2009 et 2013 (+ 2.4 %) dans un contexte de sensibilité environnementale et d'armature de transports encore limitée. Le Moyen-Pays se verra renforcé par une croissance démographique de + 0,3 % par an en moyenne, soit 57 % du scénario total d'accroissement démographique, dans une logique notable de renforcement des centralités existantes tel qu'exprimé dans le **PADD**.

Cette maîtrise de la croissance démographique ne contrevient cependant pas aux objectifs affichés dans le PADD de répondre de manière adéquate aux besoins de logements de tous les ménages du SCoT'Ouest.

B.

Les objectifs de consommation foncière : une urbanisation économe, adaptée aux réalités du territoire

Avec le SCoT'Ouest, le paradigme d'urbanisation va être profondément transformé, passant d'une logique d'étalement urbain et d'urbanisme diffus à une logique de densification et de renouvellement urbain afin de **réduire par 5 la consommation foncière** par rapport à la période 2004-2014 (l'objectif est de réduire la consommation foncière à **195 hectares**, au lieu de 407 hectares entre 2004 et 2014, et évalué à 236 hectares entre 2009 et 2019 au cours de l'Arrêt du SCoT).

La maîtrise du développement urbain et la préservation des espaces sensibles se traduit dans le **DOO** par une typologie hiérarchisée des espaces ouverts à l'urbanisation, à savoir :

- ➔ **Les UPRU – Unités Prioritaires de Renouvellement Urbain**
 - Un site déjà urbanisé, inclus dans l’enveloppe urbaine, qui porte un potentiel d’optimisation du foncier via la recomposition et la reconfiguration du bâti et des logements existants.
 - 24 sites de mixité urbaine identifiés, soit 135 hectares
 - 43 sites économiques identifiés, soit 230 hectares
 - Un total de 365 hectares mobilisables sur le territoire, soit 65% du besoin foncier

- ➔ **Les UNA – Urbanisations Nouvelles d’Accompagnement**
 - Les sites non-bâties de plus de 2 500m², inclus dans l’enveloppe urbaine, pouvant être mobilisés pour des projets d’aménagement
 - 85 hectares en objectif de mixité urbaine
 - 45 hectares en objectif de zone économique
 - 10 hectares en objectif de zone de développement touristique
 - Un objectif total de 140 hectares, soit 25% du besoin foncier

- ➔ **Les UNC – Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires**
 - Les sites non urbanisés, hors de l’enveloppe urbaine actuelle, seulement mobilisables pour l’aménagement en cas de retard dans le renouvellement urbain ou en cas d’insuffisance du foncier disponible pour les besoins en mixité urbaine
 - 15 hectares en objectif de mixité urbaine
 - 35 hectares en objectif de zone économique
 - 5 hectares en objectif de zone de développement touristique
 - Un objectif total de 55 hectares, soit 10% du besoin foncier

Afin que les communes respectent les objectifs de consommation foncière du **DOO** dans leur PLU, un plafond de consommation foncière est fixé pour l’urbanisation en zones UNA et UNC selon les entités territoriales suivantes

- > Villages du Haut-Pays : 0,5 ha tous les 10 ans
- > Villages du SCoT’Ouest : 1ha tous les 10 ans
- > Bourgs du SCoT’Ouest : 2ha entre 2020 et 2030 puis 1ha entre 2030 et 2040
- > Villes du Moyen-pays : 4ha entre 2020 et 2030 puis 2ha entre 2030 et 2040
- > Villes de la Bande Littorale : 5ha entre 2020 et 2030 puis 2ha entre 2030 et 2040
- > Centre urbains (Grasse et Cannes) : 10ha entre 2020 et 2030 puis 5ha entre 2030 et 2040

Cette typologie permet de garantir un potentiel d’urbanisation adapté aux projections démographiques du scénario retenu et aux capacités du territoire, en renforçant notamment les centralités urbaines via l’urbanisation prioritaire au sein des enveloppes urbaines existantes. Il s’agit de considérer le foncier disponible ou mutable comme du « gisement foncier », un bien précieux à valoriser fortement, notamment en privilégiant la mixité urbaine. Les sites de Cannes Grand Ouest et du Grand Plan de Grasse témoigneront de la capacité de l’urbain existant à se reconfigurer et à renforcer les dynamiques existantes, en s’appuyant notamment sur les axes et les pôles de transport existants ou à venir.

2.2. AMBITION 2 : UNE OFFRE RESIDENTIELLE QUI REpond AUX BESOINS DE LA POPULATION ET AUX CAPACITES DU TERRITOIRE

Sur la base des besoins actuels en logements, du scénario démographique précédemment exposé et de l'impact du desserrement des ménages, le besoin en logements a été estimé à **18 000 logements**. En y ajoutant un ratio de résidences secondaires à hauteur de 13% des résidences principales, s'ajoutent 2 750 logements en résidence secondaire, soit un total de 20 750 logements à l'échéance 2040. Le besoin en logements s'avère donc très élevé, c'est un enjeu d'ampleur pour le SCOT'Ouest, en particulier pour garantir aux habitants et aux nouveaux venus l'accessibilité aux logements et à une certaine fluidité du parcours résidentiel.

Un besoin en logements échelonné en 3 phases

Afin de concrétiser cet objectif, un scénario de construction/rénovation de logements a été mis en place en trois phases dans le **DOO** :

A.

- Phase 1 - 2020-2025 : le rattrapage
- Phase 2 - 2025-2035 : le soutien
- Phase 3 - 2035-2040 : l'accompagnement

1. Phase 1 : le rattrapage (5 ans)

La phase 1 tient compte des PLH des Plans Locaux de l'Habitat (PLH) en vigueur sur les deux Communautés d'Agglomération du SCOT'Ouest. C'est une dynamique de « rattrapage » du besoin en logements sur les 5 premières années actives du SCOT'Ouest. L'objectif de production de logements s'élève à **1430 logements annuels**, dont 61% de logements sociaux, selon les modalités suivantes :

Phase 1 - 2020-2025	Bande Littorale	Moyen-Pays	Haut-Pays	Total
Total (par an)	700	700	30	1430
<i>dont logements sociaux</i>	400	375	5	780
Total (5 ans)	3500	3500	150	7150
dont résidences principales	3135	3130	120	6385
dont résidences secondaires	365	370	30	765
<i>dont logements sociaux</i>	2000	1875		3900 (61%)
<i>et acquisition amélioration de l'existant en LLS</i>	125	125	25	275

2. Phase 2 : le soutien (10 ans)

La phase 2 vise une réduction du nombre de logements afin de repasser sous la barre de 1000 logements par an, dont 44% de logements sociaux :

Phase 2 - 2025-2035	Bande Littorale	Moyen-Pays	Haut-Pays	Total
Total (par an)	500	430	30	960
<i>dont logements sociaux</i>	195	165	5	365
Total (10 ans)	5000	4300	300	9600
dont résidences principales	4315	3670	245	8230
dont résidences secondaires	685	630	55	1370
<i>dont logements sociaux</i>	1950	1650		3650 (44%)
<i>et acquisition amélioration de l'existant en LLS</i>	250	250	50	550

A noter que la production de logements sociaux via l'acquisition / amélioration de l'existant en Logements Locatifs Sociaux (LLS) s'accroît à partir de la Phase 2, répondant à la volonté de renforcer l'existant et les centralités, en particulier dans le Haut-Pays.

3. Phase 3 : l'accompagnement (5 ans)

La phase 3 permet de finaliser les objectifs de production de logement sur les 5 dernières années d'activité du SCoT'Ouest, avec une production de 800 logements par an, dont 44% de logements sociaux :

Phase 3 - 2035-2040	Bande Littorale	Moyen-Pays	Haut-Pays	Total
Total (par an)	400	365	35	800
dont logements sociaux	150	140	10	300
Total (5 ans)	2000	1825	175	4000
dont résidences principales	1675	1565	150	3390
dont résidences secondaires	325	260	25	610
dont logements sociaux	750	700		1500 (44%)
et acquisition amélioration de l'existant en LLS	125	125	50	300

A noter que la production de logements sociaux via l'acquisition / amélioration de l'existant en Logements Locatifs Sociaux (LLS) se poursuit en Phase 3, tout particulièrement dans le Haut-Pays, seule entité territoriale à ne pas connaître de diminution du nombre de logements sociaux dans 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.

Cette ventilation en 3 temps met en évidence :

- la volonté affichée des deux EPCI au sein de leur Programme Local de l'Habitat respectif d'équilibrer autant que possible (le SCoT'Ouest est un territoire très contraint par les risques, les protections environnementales, le patrimoine paysager...) leur parc d'habitat autour du logement abordable avec en ligne de mire l'accueil des ménages actifs qui travaillent sur le territoire et qui assurent le dynamisme du SCoT'Ouest et l'anticipation de besoins en logements au bénéfice des familles et des populations les plus fragiles,
- la cohérence de la programmation avec le contenu des documents d'urbanisme en vigueur, réalisés ou révisés entre 2012 et 2019- qui ont dimensionné leur capacité d'accueil en fonction des exigences normatives du Code de l'Urbanisme (loi ALUR), mais dont le SCoT attend désormais une démarche de mutabilité urbaine à grande échelle (Cannes Grand Ouest, Grand Plan de Grasse, mise en œuvre des 135 hectares de SPRU...) qui va montrer ses premiers effets à partir de 2025-2030
- la transformation de l'offre d'habitat du SCoT'Ouest à partir d'un urbanisme peu consommateur d'espaces, qui va prioriser sur le long terme la valorisation du bâti existant (le logement sans foncier) et la requalification de l'urbanisation de faible qualité. A partir de ces nouveaux modes de faire du logement, le SCoT'Ouest va parvenir à trouver un équilibre entre l'offre et la demande, et modérer le besoin global en logement nouveau en valorisant l'important stock de résidences principales qu'il accueillera.

Une offre de logements solidaire des besoins de la population

1. Logement social et logement abordable

Le prix du foncier sur le territoire du SCoT'Ouest est un des plus élevés d'Europe et le besoin en logements reste un enjeu majeur, en particulier sur la Bande Littorale. Afin de permettre l'installation des familles et des ménages dont les revenus ne correspondent généralement pas aux standards imposés par le prix du foncier, le BSCoT'Ouest valorise une production de logements orientée vers le parc social d'habitat et le parc public d'habitat, conformément aux dispositions de la Loi Elan. A celle-ci s'ajoute l'attention portée à l'offre de logements abordables, qui s'adresse plutôt aux classes moyennes et profils de cadres et salariés qui contribuent au dynamisme et à l'excellence économique du territoire. Les 11 communes concernées par l'article 55 de loi SRU ont produit 4000 logements sociaux entre 2001 et 2017, couvrant ¼ des besoins à rattraper. Cette dynamique a vocation à être renforcée jusqu'en 2040, et ce tout particulièrement entre 2020 et 2025, avec 1875 logements sociaux neufs sur la Bande Littorale et 1750 logements sociaux neufs sur le Moyen-Pays.

2. Un habitat digne

Le **DOO** prévoit également l'intégration des mesures pour la résorption de l'habitat indigne et des copropriétés dégradées, l'adaptation physique et financière de l'accès au logement dans le cadre du Grand Vieillessement, ainsi que la prise en compte du logement saisonnier, du logement d'urgence et de la mise à disposition d'aires d'accueil des gens du voyage dans les Programmes Locaux de l'Habitat des collectivités du SCoT'Ouest.

Des logements résilients

C.

1. Mixité urbaine

La primauté étant donnée aux opérations de renouvellement urbain, notamment dans le cadre du NPNRU, c'est là où se joue la réussite d'une offre de logements de qualité garantissant mixité fonctionnelle et mixité sociale souhaitées dans le **PADD**. De fait, les sites prioritaires de renouvellement urbain représentent plus de 130 hectares mobilisables jusqu'à 2040. Deux catégories de sites prioritaires de renouvellement ont été identifiés dans le **DOO** : les **PRU-S** (sites prioritaires de renouvellement urbain structurants), sur les villes et centres urbains du Moyen-Pays et de la Bande Littorale, en particulier Cannes Grand Ouest et le centre-ville de Grasse, et les **PRUV-V** (sites prioritaires de renouvellement villageois), sur les bourgs du SCoT'Ouest, notamment Peymeinade. En s'appuyant sur la connectivité avec les transports en commun, sur la densité bâtie et fonctionnelle existante, les PRU-S et PRUV-V contribuent à la mixité sociale via la production de logements sociaux (jusqu'à 30% du parc de logements) et à la mixité urbaine en recréant les synergies logement-services au niveau local.

2. Qualité de vie et paysagère

Maintenir un espace de vie de qualité intègre à la fois les composantes intérieures du logement et l'environnement dans lequel il s'intègre. Le **PADD** encourage fortement la préservation du paysage et de l'environnement, ce qui se traduit dans le **DOO** par la valorisation du logement performant et de l'urbanisme intégré, qui favorisent l'urbanisme compact, adapté au paysage, au relief et à ses particularités climatiques.

2.3. AMBITION 3 : UN TERRITOIRE FLUIDE, GRACE A UNE MOBILITE RENFORCEE

En 2009, seuls 5% des déplacements étaient effectués en transports en commun, contre 63% en voiture, notamment pour les déplacements pendulaires. Le territoire du SCoT'Ouest est marqué par une saturation régulière des axes routiers qui freine la fluidité quotidienne des habitants ainsi que la compétitivité économique du territoire. Les déplacements ne pouvant être optimisés à la seule échelle des collectivités, c'est bien au niveau du bassin de vie que la réflexion doit se mettre en place. Dès lors, le SCoT'Ouest vise la mise en place d'une mobilité efficace appuyée sur l'identification des infrastructures et des axes-clés et le renforcement des nœuds et centralités existantes comme catalyseurs d'une mobilité fluidifiée. L'objectif est toujours d'assurer l'équilibre du territoire, pour une accessibilité Sud-Nord renforcée et une décongestion harmonisée des liaisons principales. Cet équilibre ne peut être mis en place que par la mise en cohésion des Plans de Déplacement Urbains des Collectivités, autour des repères et objectifs mis en place dans le SCoT'Ouest. La réflexion sur l'amélioration de la mobilité est la pierre d'angle de la future cohésion du territoire. Les mobilités sont donc analysées en fonction des grands espaces de projet identifiés dans le **PADD**, et se traduisent dans le **DOO** par des préconisations à destination des Plans de Déplacements Urbains et des documents d'urbanisme locaux.

Renforcer les structures existantes

D. 1. Structuration Est-Ouest et Sud-Nord

L'armature de transports existante se caractérise par un axe Est-Ouest qui dessert la Bande Littorale, et un axe Sud-Nord ancré sur la liaison Cannes-Grasse. A l'heure actuelle, ces deux tronçons réunissent la plupart des infrastructures de mobilité, qu'elles soient individuelles ou publiques. Au-delà de Grasse, le nord du Moyen-Pays et le Haut-Pays sont plus isolés, l'accessibilité y étant très réduite sans automobile.

Afin de guider l'optimisation Le SCoT'Ouest s'appuie sur l'existant pour dessiner l'avenir des mobilités sur le territoire qui sera mis en œuvre par les Plans de Déplacement Urbain des Collectivités.

La réflexion sur l'avenir des mobilités se construit principalement sur deux types de liaisons identifiées dans le **DOO** : les **liaisons structurantes** (qui constitue le réseau principal du territoire) et les **liaisons principales** (qui complètent et se raccordent aux liaisons structurantes). Elles réunissent les trois types de déplacement (TC/ Transports en Commun, MA/ Modes Actifs, RR/ Réseau Routier), et se déclinent sur les axes stratégiques.

2. Renforcer l'existant

Les liaisons existantes ont fait l'objet d'un travail de réflexion, afin de renforcer les nœuds et les axes existants. Parmi les axes identifiés, l'axe ferré Cannes-Grasse et la liaison TCSP Cannes-Grasse font figure de colonne vertébrale pour l'organisation des mobilités dans le SCoT'Ouest. Parmi les nœuds stratégiques, sont privilégiés les pôles multimodaux qui facilitent l'accessibilité Est-Ouest, notamment autour de Sophia-Antipolis, sur le Moyen-Pays entre Le Tignet et Grasse ou encore sur l'axe de la liaison intercommunale de la Siagne. Les axes et nœuds de liaison s'intègrent au projet de territoire dans sa globalité, non seulement en favorisant une mobilité plus performante, mais aussi en structurant les projets d'aménagement et de renouvellement urbains, toujours dans la perspective de renforcer les centralités existantes grâce à la mixité urbaine.

Mobilités nouvelles et mobilités innovantes

1. Les grands projets de mobilité

Les grands projets de mobilité soutiennent la logique de renforcement des structures existantes pour offrir une meilleure accessibilité sur la plus grande partie du SCoT'Ouest, et une logique de nouveau déploiement, notamment avec le projet de gare dans le secteur de Cannes Grand-Ouest qui sera desservie par la Ligne E_Nouvelle Provence Côte-d'Azur

L'élaboration du SCoT'Ouest a été l'occasion pour les acteurs des Alpes-Maritimes d'une concertation sur le devenir de l'accessibilité routière avec pour cible :

- le lancement d'études de faisabilité sur la réalisation d'un nouvel échangeur à l'Ouest de Sophia-Antipolis, un aménagement prévu par le SCoT Sophia et la DTA 06, et dont la localisation n'est pas déterminée
- l'inscription d'un fuseau d'opportunité, sans que le SCoT en porte l'évaluation environnementale, pour le prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne au-delà de Pégomas en direction du Tignet, dans la continuité des choix établis par le nouveau Plan de Déplacement Urbain du Pays de Grasse. Compte tenu de l'absence d'analyse Eviter-Réduire-Compenser, le SCoT'Ouest ne peut valider aucun tracé. Seules les conclusions d'une étude de faisabilité permettront de procéder à une Mise en Compatibilité du SCoT.

2. Eco-mobilité et transports en commun

L'offre en transports en commun est actuellement partagée par trois réseaux différents : Palm Bus (sur la Bande Littorale), Sillages (sur le Moyen-Pays et le Haut-Pays) et le réseau régional (ZOU). Des axes de Site Propres (Bus à Haut Niveau de Service) ont déjà été mis en place et étendus, et les deux Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) portent des projets ambitieux en matière de transports urbains pour les 20 prochaines années avec :

- le renforcement du sillon Cannes-Grasse en doublant l'axe ferroviaire par une ligne TC en site propre à haute capacité de cadencement, et autour de laquelle l'intensification des hautes fonctions urbaines est privilégiée (universitaires, commerciales, touristiques, culturelles...)
- la desserte par TCSP entre le centre ville de Grasse et le Carré Marigarde et son quartier de gare
- l'accompagnement de la nouvelle gare LNPCA de Cannes et son rôle à venir dans l'organisation des mobilités de la façade littorale
- la conception de lignes à haut niveau de service entre l'Ouest du Pays de Grasse et le quartier de gare
- la création de nombreux Pôles d'Echanges Multimodaux dans les noeuds des principales interconnexions routières (sorties autoroute A8 notamment) et le basculement vers une mobilité collective vers le centre ville de Cannes, la Technôpole Sophia-Antipolis....

C'est pourquoi le **PADD** et le **DOO** proposent d'entamer une réflexion sur la mise en place d'une seule AOM pour l'ensemble des transports en commun sur le territoire du SCoT'Ouest, d'intensifier l'offre de transports en commun sur les liaisons structurantes et de permettre l'accès aux TC en favorisant le rabattement vers les noeuds stratégiques, notamment en laissant aux communes la possibilité d'identifier localement un troisième niveau de liaison pour les segments de mobilité jugés importants.

LE **DOO** impose également l'accélération de la valorisation des écomobilités par les collectivités, au travers des Plans de Déplacements Urbains et de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Eco-Mobilités, en lien notamment avec l'Euro-Véloroute n°8 qui remonte la Basse-Vallée de la Siagne mais également dans les espaces résidentiels et les espaces publics (pacification des axes routiers, places de stationnement modes actifs, desserte des équipements publics, etc.).

Enfin, le **DOO** comporte un chapitre dédié à la logistique multimodale (partie 4E) qui développe la création de centres de distribution urbaine, la réalisation de plateformes logistiques thématiques et des orientations sur la micro-logistique et la logistique commerciale.

2.4. AMBITION 4 : FAIRE DE L'EXCELLENCE ECONOMIQUE UNE IDENTITE COMMUNE

Alors que le territoire du SCoT'Ouest rayonne par la haute valeur-ajoutée de ses divers secteurs économiques, tant dans le domaine du numérique et de la recherche avec Sophia-Antipolis, que dans l'aérospatial (Thalès), le nautisme, les économies créatives, le tourisme, l'industrie des arômes et parfums à Grasse... un recul du nombre d'emplois a été observé entre 2010 et 2015 sur la Bande Littorale (-3%) et sur le Moyen-Pays (-2%). Afin de protéger et poursuivre la dynamique d'attractivité économique, le **PADD** préconise le renforcement qualitatif des activités économiques proposées, afin d'ancrer le territoire dans une logique d'excellence, tant dans le domaine de l'industrie, que dans l'innovation et l'économie présentielle. Pour parvenir à ces objectifs, le **DOO** encourage la valorisation du foncier économique sur le territoire ainsi qu'une approche thématique pour renforcer le potentiel économique de chaque entité territoriale.

Valorisation du foncier économique

L'importance stratégique d'un foncier économique à la fois lisible et accessible – financièrement et en matière de transports – a été soulignée dès le diagnostic du SCoT'Ouest. Le coût d'entrée pour l'installation de nouvelles entreprises est souvent rédhibitoire à cause d'un foncier raréfié et très cher, à ceci s'ajoute un manque de structuration et de spécialisation des sites économiques, qui fait obstacle à la lisibilité de l'offre, aux synergies possibles entre sites spécialisés, et à la desserte efficace par les transporteurs et le fret. La saturation du foncier économique et la nécessité de le valoriser s'établit essentiellement dans les bassins de Cannes et Grasse, le Haut-Pays étant plutôt confronté à un enjeu de mise en valeur plus générale.

Le **DOO** prévoit une stratégie de valorisation du foncier économique basée d'une part sur les sites de renouvellement urbain (le gisement de mutabilité), et d'autre part sur la création de zones économiques nouvelles.

1. *Recomposer le foncier existant*

340 hectares de foncier économique ont été identifiés comme potentiels de renouvellement et restructuration en tant que sites économiques.

Il s'agit d'un gisement qui forme un potentiel, et non pas une obligation de résultat à atteindre, ou même une condition préalable à la réalisation de zones économiques nouvelles.

Le PADD et le DOO sont en ce sens très clairs sur la nécessité à très court terme que le SCoT'Ouest retrouve du foncier économique et inverse le phénomène de périphérisation de l'emploi en direction de secteurs peu équipés en transport.

Ce gisement s'inscrit aussi bien au sein des sites de projets ciblés pour la mixité urbaine que de zones essentiellement économiques, appelées à être recomposées. Les zones de renouvellement identifiées se situent principalement autour de Cannes et Grasse : Cannes, Le Cannet, Mandelieu-la-Napoule, Mougins, Théoule-sur-Mer, Grasse, Mouans-Sartoux, Peymeinade, Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, etc... L'objectif du renouvellement urbain est de redonner de la lisibilité aux zones diluées entre les fonctions commerciales, artisanales et industrielles. Pour ce faire, le **DOO** vise un renforcement des fonctions tertiaires sur l'axe structurant Cannes-Grasse en injectant des zones d'emploi serviciel sur les PRU-S et au niveau des nœuds de circulation, ainsi que la structuration des zones économiques existantes en distinguant de manière plus prononcée les zones à vocation productive et les zones à vocation présentielle. Les activités commerciales et artisanales seront pleinement intégrées à la démarche de renouvellement urbain et de mixité urbaine, en leur donnant une place prioritaire dans les centres-villes et au cœur des quartiers.

2. Thématiser les zones économiques nouvelles

Le **DOO** fixe la priorité à l'extension et la création des sites économiques d'urbanisation nouvelle, sans prérequis en matière de densification urbaine. Il s'agit de rattraper le retard existant en matière de création de zones économiques et de mise à disposition de foncier pour les activités économiques. Ces zones économiques nouvelles, dédiées à l'industrie, la logistique et l'artisanat, soutiendront l'effort de thématisation et de lisibilité des grands espaces économiques, à proximité des plaques multimodales et des axes de transport.

De manière générale, la valorisation du foncier économique passera par une densification des équipements, afin de libérer l'emprise au sol et de requalifier l'intégration paysagère des zones économiques, qui seront connectées en priorité au Très Haut-Débit.

L'excellence économique sur la Bande Littorale : économie événementielle et filière innovation

B. Le **PADD** encourage la valorisation des savoir-faire existants sur le bassin de Cannes : fonctions universitaires et recherche sur le technopôle Sophia-Antipolis de Mougins, filière aérospatiale à Cannes et pôle d'excellence du nautisme sur l'agglomération. A ces filières d'excellence s'ajoute l'économie événementielle et créative autour de l'image et du numérique, avec le Festival de Cannes mais aussi à la Bastide Rouge. L'ensemble de ces secteurs de pointe doivent contribuer au rayonnement significatif du SCoT'Ouest en s'intégrant au bassin de vie le long de la côte méditerranéenne.

Le **DOO** traduit ces préconisations en définissant les enjeux-cibles, tels que l'amélioration des flux de mobilité aux points nodaux stratégiques (Ambition 3) et en garantissant un accueil touristique et événementiel de haute-qualité. Les documents d'urbanisme locaux doivent notamment permettre le maintien de l'hébergement touristique et occasionnel, en facilitant sa montée en gamme, ainsi qu'en améliorant l'accueil des croisiéristes en aménageant les interfaces villes-ports.

C.

L'excellence économique dans le Moyen-Pays : parfums et arômes

Le **PADD** souligne l'importance de renforcer la filière industrielle Arôme et Parfums autour du pôle grassois, dont la destination va être de plus en plus prisée à la suite de l'inscription des savoir-faire liés aux plantes à parfums au patrimoine immatériel de l'UNESCO. Un pôle économique de production, mais aussi de recherche et de tourisme d'affaire est en mesure de dynamiser le bassin de Grasse dans les années à venir, notamment avec la Plaine Sainte-Marguerite et Aroma Park. Afin de garantir le succès de cette spécialisation économique, le **DOO** préconise la mise en place de plateformes thématiques en recomposant au mieux le foncier économique et en l'articulant à une logique de transport multimodal. En réponse à cette offre qualitative, les hébergements touristiques et occasionnels seront également renforcés, tant en nombre qu'en qualité.

L'excellence économique dans le Haut-Pays : tourisme et agriculture

Le Haut-Pays ne s'affiche pas encore comme une destination économique et touristique à part entière. Le **PADD** ambitionne de faire du Haut-Pays un territoire pionnier de l'innovation énergétique ainsi qu'un espace pleinement intégré aux circuits touristiques des Alpes-Maritimes. Afin de réaliser ces objectifs, le **DOO** enjoint les collectivités à y structurer une zone économique dédiée à la filière bois-énergie, ainsi que de mettre en place un plan de préservation et d'exploitation durable des espaces sylvicoles, en partenariat avec l'ONF et le CNPF. En matière de tourisme, le **DOO** souligne l'importance de rattraper le retard en matière d'hébergements touristiques et redynamiser la station de Thorenc, afin de permettre l'identification du Haut-Pays comme destination écotouristique en soi. L'agro-tourisme, le tourisme à la ferme ainsi que les APN (Activités de Pleine Nature) font partie intégrante de la stratégie de dynamisation touristique du Haut-Pays, en partenariat avec le PNR des Préalpes d'Azur. Le **DOO** invoque également l'importance de la reconquête agricole, notamment en classant les espaces non-utilisés en zones agricoles et en identifiant les parcelles AOC-AOP non cultivées. De telle sorte, le Haut-Pays dispose de ressources non négligeables pour s'inscrire également dans une économie d'excellence.

Plusieurs espaces agricoles structurants ont été identifiés sur le territoire du Haut-pays : le Plan de Caille, le Plan du Briançonnet, la Plaine de Saint-Auban, le Plan de Valderoure et Bas Thorenc, les plans agricoles autour de Collongues ...

2.5. AMBITION 5 : DONNER LA PRIORITE A LA PRESERVATION DES ECOSYSTEMES ET PAYSAGES LOCAUX

Le SCOT'Ouest est riche de son écosystème méditerranéen et alpin, qui constitue la trame et l'assise de son historique de développement. Les milieux qui constituent le territoire sont toutefois extrêmement sensibles, et d'autant plus vulnérables face aux conséquences conjointes du réchauffement climatique et de l'étalement urbain. Les actions en faveur de la préservation environnementales, fers de lance du **PADD**, encouragent un changement de paradigme dans le mode d'occupation et de valorisation du territoire. Elles sont concrétisées par le **DOO** qui intègre la réduction de la consommation foncière comme principe fondamental du SCOT'Ouest, ainsi que la préservation des continuités écologiques et paysagères.

Application des Lois Montagne et Littoral

Afin de déterminer la notion de capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme dispose que :

« les documents d'urbanisme doivent tenir compte [...] de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés [...] Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Les mesures prises en faveur de l'environnement sont tout d'abord soumises aux Lois Montagne et Littoral, intégrées et adaptées par la **Directive Territoriale de l'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes**.

1. La Loi Littoral et la DTA

La loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, a introduit le principe d'équilibre entre aménagement, protection et valorisation des espaces littoraux. Le SCOT'Ouest reprend les typologies spatiales de la Loi Littorale, telles qu'arrêtées localement par la DTA, en y ajoutant des prescriptions supplémentaires afin de garantir une protection renforcée des espaces maritimes et littoraux, à savoir :

- ERC (Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral)
 - A Cannes : Iles de Lérins, Hauts de la Californie, Massif naturel de la Croix des Gardes,
 - A Mandelieu-la-Napoule : Hauts des collines des Gaveliers et Capitou et vallons structurants associés, Massif du Tanneron, Massif de l'Estérel, zones humides de la plaine des Vergers de Minelle, Massif du San Peyre,
 - A Théoule-sur-Mer : Site classé de l'Estérel, acquisitions du Conservatoire du Littoral, Pointe de l'Aiguille, franges littorales entre Port La Galère et la Figueirette.
- EPR (Espaces proches du Rivage)
 - Cannes La Bocca – Les Tourrades : le site accueillera en partie le projet de Cannes Grand-Ouest, cependant la réglementation s'appliquant aux EPR y sera respectée, en réduisant notamment l'imperméabilisation des sols et l'emprise des stationnements en faveur des espaces publics et espaces végétalisés,
 - Plaine des Vergers de Minelle : le site n'est plus constructible par suite des inondations de 2015, la législation des EPR est *de facto* respectée.
- Coupures d'urbanisation (le DOO prescrit 5 coupures d'urbanisation supplémentaires à celle préconisée par la DTA)
 - Les Hauts de Californie (Cannes)
 - Le Golf Old Course (Mandelieu-la-Napoule)
 - La Pointe de l'Aiguille (Théoule-sur-Mer)
 - Vallons, promontoires rocheux et criques entre Port La Galère et le port de la Figueirette
- Espaces boisés significatifs des territoires littoraux
- Urbanisation limitée des espaces urbanisés sensibles (définis par la DTA)
- Urbanisation des secteurs non attachés à une agglomération traditionnelle situés sur le territoire de Mandelieu-la-Napoule

2. La Loi Montagne et la DTA

Dans la mesure où la capacité d'accueil touristique diminue depuis plusieurs années dans le Haut-Pays, en particulier sur le site de la station de Thorenc, le **DOO** encourage l'optimisation de l'accueil touristique, notamment grâce à l'optimisation de l'hébergement marchand (rénovation, montée en gamme, diversification, amplitudes d'ouverture). La mise en œuvre des UTN (Unités Touristiques Nouvelles) est essentielle pour redynamiser les stations et villages au potentiel touristique dans le Haut-Pays ; mais elles sont soumises aux exigences des Lois Montagnes et de la DTA qui visent la préservation du patrimoine naturel et paysager des sites montagneux. Avec la Loi Montagne II (2016), les zones montagneuses font désormais l'objet d'une adaptation des politiques publiques aux spécificités de chaque territoire, afin de les moderniser et leur rendre une force d'attractivité – notamment touristique – tout en préservant les écosystèmes existants. La DTA intègre donc les exigences des Lois Montagne en définissant les exigences d'urbanisation nouvelle, nécessairement en continuité des espaces bâtis existants et en protégeant le caractère villageois, identifié comme un patrimoine traditionnel. Les Lois Montagne et la DTA s'appliquent aux mesures préconisées dans le **PADD** et le **DOO**.

La Trame Verte et Bleue, dorsale d'un territoire engagé pour son environnement

Le **PADD** engage la création d'une trame verte et bleue, qui puisse contribuer à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes locaux tout en concrétisant le lien naturel qui unit le Haut-Pays à la Bande Littorale.

B.

1. La Trame Verte

La Trame Verte intègre les continuités paysagères et les écosystèmes contigus dans l'objectif de maintenir la biodiversité sur l'ensemble du territoire, en zone urbaine comme dans les milieux naturels non urbanisés. Elle fonctionne comme un réseau, qui articule les réservoirs de biodiversité avec des zones relais :

- **Réservoirs naturels de biodiversité** : presque tous les espaces couverts par des mesures de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000, etc.), tels que le Plateau de Calern, la Montagne de Bleine, Le Massif de l'Audibergue, l'Estérel, la Clue de Saint-Auban, etc. Le **DOO** interdit toute nouvelle urbanisation sur les réservoirs naturels, sauf si les constructions permettent de maintenir ou réintroduire les activités pastorales.
- **Corridors écologiques** : ils assurent le continuum naturel, propice à la biodiversité, entre les différents réservoirs naturels. Ils s'intègrent aux zones urbanisées ou urbanisées dans le futur en intégrant la perméabilité des espaces et le maintien de fonctionnalités écologiques et naturelles.
- **Zones relais** : Elles sont particulièrement importantes en milieu urbain, c'est la raison pour laquelle les PLU devront identifier des zones Relais de biodiversité, qui feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'urbanisation et des aménagements à venir. Les zones relais garantissent la présence de la nature en ville.

2. La Trame Bleue

La Trame Bleue intègre les cours d'eau et zones humides, du Haut-Pays jusqu'à l'estuaire de la Siagne. Elle intègre les objectifs du SDAGE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée). Il s'agit de maintenir la biodiversité, maîtriser le risque inondation et préserver la ressource en eau. Le **DOO** souligne l'importance primordiale de préserver, via les PLU, les zones humides des constructions et aménagements qui pourraient les dégrader. A celles-ci s'ajoutent la continuité humide du réseau hydrographique et des ripisylves, qui se traduit dans les PLU par un classement de ces écosystèmes et la définition de marges permettant leur préservation en cas d'urbanisation ou de construction. De manière générale, tout doit être fait de manière à réduire les activités polluantes impactant les écosystèmes aquatiques et à garantir leur caractère naturel.

Reconnaitre et préserver les ressources

1. Les ressources en eau

En complément de la Trame Bleue et de la Loi Littoral, le **DOO** complète les objectifs du **PADD** en matière de préservation de ses milieux en appuyant le maintien de l'équilibre qualitatif et quantitatif des ressources en eau, en veillant à la parfaite efficacité des stations d'épuration et d'assainissement de l'eau, en promouvant l'innovation écologique (programme pilote re-use, procédé Ultrafor™, récupération de chaleur des eaux usées, etc.) ainsi que la limitation d'intrants chimiques dans les pratiques agricoles.

2. Les ressources agricoles

Le territoire du SCOT'Ouest est doté d'un potentiel agricole et sylvicole qui est en mesure de renforcer l'économie locale, mais aussi l'attractivité liée aux savoir-faire, ainsi que la préservation environnementale. Cette ressource a été peu valorisée dans les dernières décennies, soit délaissée dans la pratique, soit fragilisée par l'avancée de l'urbanisation, et se révèle aujourd'hui comme une priorité dans le **PADD**. En effet, les espaces agricoles sont également des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, tels qu'identifiés dans la Trame Verte. De ce fait, le **DOO** préconise l'identification d'espaces agricoles emblématiques, ayant vocation à pérenniser à la fois un savoir-faire et un équilibre environnemental qui composent aujourd'hui le paysage. Cette valorisation se traduit par un classement « A » dans les PLU ainsi que le portage d'activités agro-touristiques respectueuses de l'environnement dans les hameaux agricoles. Les espaces agricoles font également l'objet d'une forte vigilance environnementale, en témoigne la classification du DOO :

- des espaces agricoles à enjeux environnementaux, propices au maintien de la biodiversité et nécessairement soumis à des pratiques encadrées ne pouvant nuire au déséquilibre des écosystèmes en place (ex : taille des haies, création de nouveaux sentiers d'exploitation, etc.)
- des espaces agricoles sous tension urbaine, soumis au morcellement et à la pression urbaine, qui doivent être maintenus prioritairement face à une potentielle extension de l'urbanisation.

3. La gestion des déchets

Le territoire de SCOT'Ouest est limité aujourd'hui dans sa capacité à assurer le tri et la valorisation des déchets, au regard notamment du centre de tri cannois qui est aujourd'hui trop restreint pour répondre de manière pérenne à l'apport de déchets. Pour améliorer la situation, le **PADD** fixe deux objectifs : réduire les déchets à la source et mettre en place une gestion des déchets inter-territoire.

Pour ce faire, le **DOO** invoque d'une part les objectifs de réduction des déchets du PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets), à hauteur de 600 000 tonnes de déchets non dangereux entre 2025 et 2031, et de revalorisation à hauteur de 65% des déchets dangereux non inertes d'ici 2025. Afin d'y parvenir, la mise en place de nouvelles infrastructures de gestion des déchets s'avère indispensable : installation de stockage des déchets non-dangereux (ISDND), développement du centre de tri de Cannes, valorisation des déchetteries, anticipation de la gestion des déchets dans les programmes d'aménagement, installation de ressourceries, etc... D'autre part, le DOO incite la poursuite d'une démarche de gestion intercommunale des déchets, entamée notamment sur le bassin azuréen avec le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la région Sud PACA.

Focus territoire : la Basse Vallée de la Siagne

Le PADD identifie la Basse Vallée de la Siagne comme un des 5 grands espaces de projet du SCoT'Ouest. Le DOO livre un projet d'aménagement global, qui prend en compte l'entité territoriale de la Siagne comme un ensemble complet, répondant à un manque de valorisation qui perdurait jusqu'à aujourd'hui. Le projet d'aménagement de la Basse Vallée de la Siagne permet de traduire en application concrète les engagements du SCoT'Ouest en faveur des écosystèmes et des paysages locaux.

En effet, la Basse Vallée de la Siagne est un élément essentiel de la Trame Verte et Bleue, alliant zones humides et espaces terrestres dans une continuité bientôt affirmée par le passage de l'Eurovéloroute n°8 et la facilitation des modes actifs.

L'apport des études menées par le SCoT'Ouest et les deux EPCI sur le devenir de la Basse Vallée de la Siagne a conduit à une identification très fine du potentiel agricole et des outils indispensables à sa sauvegarde. Le SCoT'Ouest protège durablement les différentes typologies d'espaces cultivés, propose des solutions innovantes pour l'installation de nouveaux exploitants (hameaux agricoles) et facilite la commercialisation en direct et l'intégration de la production maraîchère à l'alimentation locale.

Les réflexions transversales sur la valorisation des déchets verts ont également permis de valider l'opportunité d'un pôle environnemental de collecte et transformation des ces composants biologiques, et de son intégration au sein du dispositif de performance environnementale (REUSE, économies circulaires...) placé au coeur de la Basse Vallée au sein d'une vaste opération de renouvellement urbain.

Le projet de la Basse Vallée de la Siagne présente ainsi le potentiel d'une association entre dynamisation économique, réaménagements urbains et préservation environnementale, concrétisant en un seul projet l'ensemble des objectifs affichés par le PADD.

3. COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

L'élaboration du SCoT'Ouest s'est effectuée dans un temps parallèle à l'élaboration du SRADDET de la Région Sud. De nombreux temps d'échange entre les deux institutions ont maillé l'élaboration des deux documents, notamment en ce qui concerne les objectifs de croissance démographique, la reconnaissance du rôle du Pôle Métropolitain Cap Azur, la prise en compte du poids des institutions universitaires de Cannes et de Grasse....

La justification de la compatibilité entre les orientations et objectifs du SCoT'Ouest et le futur SRADDET Région Sud, une fois celui-ci entré en vigueur, est un point important de l'exercice de planification.

Carte - extrait du SRADDET - carte des objectifs



Il est proposé ici d'opérer cette justification de la compatibilité à partir de la liste des règles prescriptives

LIGNE DIRECTRICE 1

RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL

OBJECTIF 3	Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal
LD1 - OBJ3	<p>Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique, notamment au regard de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional; - les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime ou fluvial dans un objectif réduction de l'impact environnemental; - la contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le DOO comporte un chapitre dédié à la logistique multimodale (partie 4E) qui développe la création de centres de distribution urbaine, la réalisation de plateformes logistiques thématiques et des orientations sur la micro-logistique et la logistique commerciale.

OBJECTIF 5	Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique
LD1 - OBJ5 A	Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes.
LD1 - OBJ5 B	Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.
LD1 - OBJ5 C	Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

L'identification du gisement de renouvellement urbain des zones d'activités et la quantification des objectifs de restructuration figurent au cœur de la démarche de développement économique (chapitres 3A, 3B et 3C). Le SCoT fait aussi le choix de distinguer les fonctions commerciales par rapport à l'artisanat et l'industrie, et repositionnent l'aménagement commercial au sein des centralités et des projets de renouvellement urbain liés à la mixité urbaine.

OBJECTIF 9	Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale
LD1 - OBJ9	<p>Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine ; 2. en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur ; 3. en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteurs historiques et secteurs réhabilités ou à réhabiliter ; 4. en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le DOO comporte une partie dédiée aux espaces littoraux et leur mise en valeur environnementale, paysagère et économique. A partir de 10 orientations tournées vers la sauvegarde du patrimoine marin, la mise en sécurité et le ménagement des espaces rétro-littoraux, le SCoT'Ouest prend en compte les évolutions du changement climatique, sanctuarise des espaces littoraux et marins nouveaux, et concilie le développement touristique avec la protection du littoral (qualité des espaces portuaires, protection renforcée des espaces insulaires, respect des espaces urbanisés sensibles de la Directive Territoriale d'Aménagement....).

OBJECTIF 10	Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau
LD1 - OBJ10A	<p>S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrant la solidarité amont /aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau ; - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques.
LD1 - OBJ10B	Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels.
LD1 - OBJ10C	Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le SCoT'Ouest démontre sa compatibilité avec le SDAGE dans le Tome 4 du rapport de présentation. Néanmoins, les deux communautés d'agglomérations souhaitent s'appuyer sur le SMIAGE qui permet effectivement d'avoir une réflexion à l'échelle adaptée. Conscient de la fragilité de la ressource, le SCoT édicte des règles de limitation du besoin en eau potable et promeut le projet « re-use » de réutilisation de l'eau traitée de la station d'Épuration aquaviva.

En matière d'urbanisation nouvelle, la mise en place de la Trame Verte et Bleue du SCoT et ses règles de nature en ville permet de limiter l'imperméabilisation.

OBJECTIF 11	Déployer des opérations d'aménagement exemplaires
LD1 - OBJ11 A	Définir pour les opérations d'aménagements et de construction des orientations et des objectifs : - de performance énergétique visant la neutralité des opérations; - de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement; - d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique; - favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions.
LD1 - OBJ11 B	Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire Bâtiment Basse Consommation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

L'exemplarité en matière de performance environnementale est promue sur chacune des opérations envisagées par le SCoT, tant au sein des Sites Prioritaires de Renouvellement Urbain (SPRU - Orientation 2A6) que des urbanisations nouvelles d'accompagnement ou complémentaires à travers la définition des densités de type "urbanisation villageoise" ou "urbanisation intégrée".

OBJECTIF 12	Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012
★ LD1 - OBJ12 A	Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.
★ LD1 - OBJ12 B	Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques.
LD1 - OBJ12 C	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 réglementaire 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.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Les Orientations de la partie 12 du DOO permettent de répondre aux enjeux initialement édictés par le SRCAE en matière de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable. Par l'intermédiaire des vastes projets de renouvellement urbains, le SCoT prône la réhabilitation de l'existant et met en place un politique forte en matière de renouvellement urbain.

OBJECTIF 14	Préserver les ressources en eaux souterraines, les milieux aquatiques et les zones humides
LD1 - OBJ14 A	Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques.
LD1 - OBJ14 B	Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Les orientations en faveur de la trame bleue participent pleinement à cet objectif.

L'orientation 11A1 affirme la nécessité de mise en place de servitude des de protection de périmètres de captage sur les périmètres présents et à venir. Il s'agit aussi de favoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et compatibles avec la préservation des ressources en eau

OBJECTIF 15	Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin
★ LD1 - OBJ15	Sur les « espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion » : 1. définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; 2. déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le SCoT définit précisément la trame verte et bleue et y assigne des orientations relativement contraignantes de protection. En matière de restauration, il s'agit particulièrement des corridors écologiques situés en zone urbanisées et qui doivent faire l'objet d'une attention particulière en matière de végétalisation de maîtrise de l'imperméabilisation et de maintien voir d'amélioration des continuités.

OBJECTIF 16	Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt
LD1 - OBJ16 A	Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, dynamique et multifonctionnelle de la forêt.
★ LD1 - OBJ16 B	Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Dès sa phase de diagnostic et de projet, en amont de la conception du DOO, le SCoT'Ouest a choisi de réaliser un exercice de planification territoriale précis, basé sur des inventaires environnementaux, agricoles et forestiers à grande échelle (c'est à dire à partir d'analyses fines proches du 1/10 000 eme) afin de restituer une cartographie prescriptive utile à la sauvegarde de ces milieux. Cette démarche de la protection du foncier agricole a été renforcée sur la principale plaine maraichère des Alpes Maritimes dans le cadre de la Basse Vallée de la Siagne avec l'expérimentation de deux nouveaux hameaux agricoles sur la Roquette/Siagne et Cannes.

Les volets agricoles et forestiers font l'objet d'orientations précises, avec une identification de leur niveau d'exposition aux pressions anthropiques permettant au Syndicat Mixte d'être alertés en amont des impacts potentiels sur les secteurs les plus sensibles (orientation 5A2).

OBJECTIF 18	Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires
LD1 - OBJ18	Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et des objectifs dédiés.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Comme précisé dans l'objectif 17 du SRADDET, le SCoT'Ouest développe des mesures précises et opérationnelles pour dynamiser l'agriculture locale et le développement des filières de circuit court et d'alimentation locale.

OBJECTIF 19	Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050
★ LD1 - OBJ19 A	Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage.
★ LD1 - OBJ19 B	<p>Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :</p> <p>En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts</p> <ul style="list-style-type: none"> - en développant les projets de méthanisation sur le territoire; - en développant les chaufferies à bois locales (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement. <p>En faveur de l'éolien offshore</p> <ul style="list-style-type: none"> - en développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur. <p>En faveur de l'éolien terrestre</p> <ul style="list-style-type: none"> - en développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère. <p>En faveur du solaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - en privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière; - en développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter; - en déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.). <p>En faveur de la petite hydroélectricité</p> <ul style="list-style-type: none"> - en soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau. <p>En faveur de l'innovation</p> <ul style="list-style-type: none"> - en soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales); - en soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation / gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie.
★ LD1 - OBJ19 C	Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

L'état initial du territoire a permis de faire le bilan des potentialités du territoire en matière d'énergie renouvelable. Le solaire est l'énergie ayant le plus de potentiel et son développement profite de l'opportunité qu'offre la mise en place du Poste source de Valderoure.

L'Orientation 12 du SCoT rappelle la nécessité de diversifier le mix énergétique et propose:

- la mise en place des installations d'énergie solaire en ciblant 4 projets de photovoltaïque au sol et l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures ainsi que la création d'unités productives sur les sites déjà anthropisés;
- La structuration de la filière bois-énergies en vue du développement des chaufferies approvisionnées localement ;
- La valorisation énergétique des eaux usées ;
- Étudier la possibilité de développement de la géothermie, la thalassothermie en portant une attention particulière à la qualité des milieux aquatiques

OBJECTIF 21	Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population
LD1 - OBJ21	<p>Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant en compte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'environnement sonore; - la pollution atmosphérique; - les sites et sols pollués; - les rayonnements non-ionisants. <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Si le SCoT'Ouest reste faiblement concerné par les pollutions industrielles et jouit d'une qualité environnementale reconnue et recherchée, son profil environnemental est néanmoins impacté par la densité des fonctions humaines qui se concentrent sur un sillon fortement urbanisé entre Grasse et Cannes et sur lequel, par cohérence, il projette de réaliser, d'ici 2040, 60% de sa production d'habitat (12 400 logements). Même en considérant que la Bande Littorale bénéficie d'une qualité environnementale liée à l'espace marin disponible et l'apport de la mer, il reste que les parties intérieures de l'Axe Central sont soumises à des pressions importantes liées au bruit et à la qualité de l'air. Le report modal prévu par le SCoT, l'accélération des modes actifs, mais aussi l'évaluation de la qualité de vie au sein de ces centralités sont prévus par le SCoT'Ouest.

OBJECTIF 22	Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités
★ LD1 - OBJ22 A	Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local.
★ LD1 - OBJ22 B	Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

De nombreuses orientations et objectifs en matière de mobilité durable sont inscrites au sein du SCoT'Ouest avec un maillage à double densité (mobilités structurantes et principales - Orientations 4B1 et 4B2) organisant un réseau "points et noeuds" qui devra mis en oeuvre dans les Plans de Déplacement Urbain et les Documents d'Urbanisme. Le SCoT'Ouest entend accélérer la réalisation de l'Eurovéloroute n°8, véritable colonne vertébrale

des modes actifs, et collaborer avec les 28 Communes à la mise en place d'un maillage fin de rabattement vers cette infrastructure majeure.

OBJECTIFS 24 ET 25	Les déchets
★ LD1 - OBJ25 A	Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale.
LD1 - OBJ25 B	Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

La thématique des déchets est abordée dans l'orientation n°10 du DOO. Bien que la problématique des déchets trouve la juste échelle de réflexion au sein du Bassin Azuréen, le SCoT accompagne les actions en faveur de la limitation de la production de déchets (compostage, tri sélectif, réutilisation...) et prévoit de compléter le maillage des infrastructures de gestion des déchets par des ressourceries. Des sites de mise en balle ou encore un site de traitement de bio-déchets sont aussi envisagés sans aujourd'hui avoir de localisation précise. Ces sites devront répondre à des exigences en matière d'insertion environnementale (bruit, paysage, biodiversité...).

OBJECTIF 26	Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire
★ LD1 - OBJ26	Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale.

Le SCoT'Ouest est reconnu comme le périmètre pertinent de la mise en place d'une économie circulaire à l'échelle des 28 Communes qui le composent. Il délègue au PCAET qui le couvre la responsabilité de déterminer les filières et l'organisation des 4 fonctions supports qui vont l'animer (déchets, logistiques, numérique et énergies). Le SCoT'Ouest imbrique l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire en assignant à chacune des objectifs chiffrés de performance environnementale et de création d'emplois.

LIGNE DIRECTRICE 2

MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU

OBJECTIFS 27, 28, 29,
30, 31, 32, 33 ET 34

Stratégie urbaine régionale

LD2 - OBJ27

Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité :

Les trois niveaux de centralité :

- Centralités métropolitaines;
- Centres régionaux;
- Centres locaux et de proximité.

Application territoriale : Liste des centralités identifiées dans la stratégie urbaine régionale. D'autres niveaux de centralités peuvent être identifiés en complément dans l'armature locale, notamment pour identifier les stations touristiques de l'espace alpin.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le SCoT'Ouest met en avant une planification territoriale basée sur le renforcement de toutes ces centralités, de rang régional comme de rang local ou de proximité. Les choix en matière d'organisation de l'espace sont (très) favorables au recentrage des fonctions de centralité (logement, équipement, commerce...) tant sur les centralités héritées (centre ville, centre bourg...) que sur les portes du territoire (seuil métropolitain de Cannes Grand Ouest, Grand Plan de Grasse...)

OBJECTIF 35

Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport

LD2 - OBJ35

Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échanges en :

- quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT,
- fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein des quartiers de gare ou de PEM.

Application territoriale : pôles d'échanges identifiés comme stratégiques par la Région (en milieu urbain dense et en milieu urbain moins dense), et présentant un potentiel de développement urbain - opportunité identifiée par le SCoT.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

La croissance territoriale du SCoT'Ouest est étroitement associée au réseau de transport (Périmètres d'Aménagement Prioritaires autour des grandes hubs de mobilité, Pôles d'Echanges Multimodaux, points d'interconnexion de l'orientation 4D..), elle même coordonnée aux capacités de mutabilité urbaine inventoriées lors de la phase diagnostic. L'imbrication développement/transport est reconnue comme déterminante pour la cohérence territoriale du SCoT'Ouest à l'échéance 2040, alors que le portrait de territoire démontre les points de saturation des mobilités et des capacités d'accueil.

OBJECTIF 36	Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées
LD2 - OBJ36 A	Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.
LD2 - OBJ36 B	Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre / périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

La croissance territoriale du SCoT'Ouest est étroitement associée au réseau de transport (Périmètres d'Aménagement Prioritaires autour des grandes hubs de mobilité, Pôles d'Echanges Multimodaux, points d'interconnexion de l'orientation 4D..), elle même coordonnée aux capacités de mutabilité urbaine inventoriées lors de la phase diagnostic (orientation 4D2). L'imbrication développement/transport est reconnue comme déterminante pour la cohérence territoriale du SCoT'Ouest à l'échéance 2040, alors que le portrait de territoire démontre les points de saturation des mobilités et des capacités d'accueil.

OBJECTIF 37	Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville
★ LD2 - OBJ37	Favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers, par l'édiction d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

La trame Verte et Bleue du SCoT fait l'objet de l'orientation 7 dans le DOO. La nature en ville est traitée dans la thématique « intégrer le concept de nature en ville pour compléter le réseau écologique et protéger la trame noire » du DOO. Ainsi, les projets urbains devront en priorité maintenir la végétalisation existante ou compenser les éléments végétalisés potentiellement détruits. Le SCoT incite aussi au traitement végétal des espaces publics avec des espèces adaptées.

OBJECTIF 38	Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale
★ LD2 - OBJ38A	Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs.
★ LD2 - OBJ38B	Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Ces points ne ressortent pas de la compétence du SCoT'Ouest mais seront traités par les Plans de Déplacements Urbains.

OBJECTIF 39	Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux
★ LD2 - OBJ39	Élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échange multimodaux (PEM).

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Ces points ne ressortent pas de la compétence du SCoT'Ouest mais seront traités par les Plans de Déplacements Urbains.

OBJECTIF 40	Renforcer la convergence entre réseaux et services en lien avec la stratégie urbaine régionale
★ LD2 - OBJ40	Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

La convergence entre les réseaux et services de mobilité est au coeur de la politique mobilité du SCoT'Ouest qui prône la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique de mobilité permettant de s'assurer que les documents d'urbanisme relaient les objectifs de déploiement des mobilités durables, le report modal, la constitution de cheminements continus au bénéfice des mobilités alternatives.

OBJECTIF 42	Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre les dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires
★ LD2 - OBJ42	Coordonner les prescriptions des PDU limitrophes en qualifiant les interfaces entre les territoires et veillant à la mise en cohérence des services.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Ces points ne ressortent pas de la compétence du SCoT'Ouest mais seront traités par les Plans de Déplacements Urbains.

OBJECTIF 45	Arrêter un schéma d'itinéraires d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales
★ LD2 - OBJ45	Prendre en compte le Schéma des itinéraires d'intérêt régional (SIIR).

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Ces points ne ressortent pas de la compétence du SCoT'Ouest mais seront traités par les Plans de Déplacements Urbains.

OBJECTIF 46	Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplés à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale
★ LD2 - OBJ46	Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le SCoT'Ouest programme la réalisation d'un réseau de Bus à Haut Niveau de Service et de Car à Haut Niveau de Service, articulé avec les Pôles d'Echanges Multimodaux, capables de composer une offre de mobilité efficace et attractive, et devenir une alternative forte à l'automobile et notamment le seul à bord.

OBJECTIF 47	Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace
LD2 - OBJ47 A	<p>Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT.</p>
LD2 - OBJ47 B	<p>Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante. - Diversité et densification adaptée des formes urbaines. - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville. - Préservation des sites Natura 2000. - Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route. <p>L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.</p>

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le SCoT'Ouest réduit par 4 la consommation foncière à dix ans enregistrée entre 2004 et 2010 (407 hectares) en limitant à 97 hectares par décennie (195 hectares sur 20 ans) l'impact de l'urbanisation nouvelle. Ce choix d'un urbanisme à faible impact foncier se traduit par des conditions plus strictes que celles énoncées par le SRADDET avec la distinction de l'urbanisation en enveloppe (que le SCoT définit mais que les documents d'urbanisme peuvent actualiser) et en extension (seulement 55 hectares d'extension). Le SCoT'Ouest introduit également l'instauration de la règle de conditionnalité d'ouverture à l'urbanisation, en imposant des études de densification préalable et une argumentation du besoin foncier, avant toute évolution des documents d'urbanisme.

OBJECTIF 49	Préserver le potentiel de production agricole régional
LD2 - OBJ49 A	Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030. Application territoriale : Application régionale. Un assouplissement pourra être envisagé dans les territoires intégralement équipés à l'irrigation.
LD2 - OBJ49 B	Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants : - Potentiel agronomique ou valeur économique. - Potentiel d'agriculture urbaine ou périurbaine. - Cultures identitaires. - Productions labellisées. - Espaces pastoraux. Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le DOO consacre l'orientation n°5 au développement agricole. Ainsi l'agriculture est protégée pour ses valeurs économiques, paysagères et environnementales.

La cartographie du DOO permet de cibler les espaces devant faire l'objet d'une attention particulière. Une typologie a été définie afin de reconnaître et de protéger les terres agricoles selon leurs valeurs. Cette typologie prend en compte les cultures identitaires de PAPAM ou encore les espaces sous pression urbaine pouvant faire l'objet d'une reconquête agricole.

OBJECTIF 50	Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire
★ LD2 - OBJ50 A	Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers.
★ LD2 - OBJ50 B	Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées : Cette règle s'applique notamment aux : - Sous-trame forestière ; - Sous-trame des milieux semi-ouverts ; - Sous-trame des milieux ouverts ; - Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes ; - Sous-trame du littoral.
★ LD2 - OBJ50 C	Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides.
★ LD2 - OBJ50 D	Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés.

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleu possède une large place dans le DOO du SCoT. Les sous-trames et les continuités écologiques ont fait l'objet d'une identification cartographique et d'orientations et objectifs spécifiques. La trame bleue fait l'objet d'orientations ciblées afin de préserver les zones humides mais aussi l'ensemble des linéaires de cours d'eau et de canaux.

**LIGNE
DIRECTRICE 3**

**CONJUGUER ÉGALITÉ ET DIVERSITÉ POUR DES
TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS**

OBJECTIF 52	Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale
LD3 - OBJ52	<p>Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace.</p> <p>Rappel des objectifs régionaux par espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace provençal: 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 habitants supplémentaires en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5 %; - Espace azuréen: 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3 %; - Espace rhodanien: 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,4 %; - Espace alpin: 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6 %. <p>Application territoriale:</p> <p>Espaces les plus métropolisés: Déployer des stratégies d'attractivité renforcée et de développement de la qualité de vie, ciblant les cœurs de métropoles, et contribuant à l'atteinte des objectifs régionaux par espaces.</p>

Compatibilités des Orientations et Objectifs du SCoT Ouest

Le SCoT'Ouest respecte l'objectif d'ambition démographique régionale de l'espace Azuréen en validant un scénario de croissance annuelle moyen de 0,27% et en programmant une croissance de population de 12 500 habitants.