



scot'ouest
ALPES - MARITIMES



PATRIMOINE



ENVIRONNEMENT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



HABITAT

Résumé Non
Technique

I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC

1. HABITAT ET VIE SOCIALE

1.1. Démographie

Le territoire du SCoT'Ouest forme une région agglomérée de premier plan, comparable aux grandes agglomérations nationales, et regroupant aujourd'hui plus de 260 000 habitants permanents (et des pics de saisonnalité de plus de 500 000 habitants).

Entre 1968 et 2017, le SCoT'Ouest a vu sa population augmenter de plus de 112 000 habitants en presque 50 ans, soit une moyenne de 2 250 habitants supplémentaires par an. Cette augmentation spectaculaire (+ 43 %) dépasse largement la croissance nationale (+ 22.3 % pour la France Métropolitaine), mais aussi celle de l'ensemble des Alpes-Maritimes (+ 33 %) sur cette même période.

L'augmentation de la population observée depuis 1968 provient principalement d'un apport migratoire qui compense un taux d'évolution lié au solde naturel négatif (- 0.12% entre 1968 et 2013 par exemple).

Le profil démographique constaté sur l'ensemble du SCoT'Ouest souligne la très forte attractivité du territoire (cadre de vie, emplois, vie sociale ...) et l'installation d'une population âgée. Ainsi, le phénomène de vieillissement de la population est fort sur le SCoT'Ouest, plus important encore que par rapport à l'échelle nationale. Les classes d'âges inférieures à 40 ans diminuent (-2%) tandis que celles de plus de 60 ans augmentent (1,6% en 5 ans).

Les projections démographiques portées à 2040 mettent en évidence, avant le choix établi par le Conseil Syndical dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT :

- le caractère irréaliste d'une reprise de la croissance tendancielle de la période 1999-2014;
- la perspective d'une croissance plus douce, certainement différenciée en fonction des entités territoriales.

1.2. Habitat

Après une forte croissance entre 1968 et 1999 (+16.3 % par an en moyenne), le rythme de progression s'est nettement atténué depuis 1999 pour atteindre +7% par an, ce qui reste une dynamique soutenue comparée à bon nombre d'autres territoires au niveau national. L'offre de logements du SCoT'Ouest se concentre à 70% sur la Bande Littorale, bien qu'actuellement ce soit le Moyen-Pays qui connaisse la croissance du parc de logements la plus vive.

Depuis 1999, seul le nombre de résidences principales a augmenté (+ 19,8 % en 11 ans), tandis que le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué (- 0,5 % en 11 ans). L'importance du stock des résidences secondaires reste un élément caractéristique du territoire du SCoT'Ouest, puisqu'elles représentent encore 42% du volume de logements, soit plus de 2 logements sur 5.

Les données relatives à la mobilité résidentielle mettent en évidence une forte attractivité résidentielle du SCoT, les flux entrants représentant 53% de la totalité des échanges. Les données soulignent aussi une rotation importante au sein même du SCoT (28.4% des migrations résidentielles).

De manière générale, la plus grande partie du parc de logements s'est constituée au cours des années 70-90. L'habitat ancien, sous représenté (0,34% des logements construits avant 1945), est toutefois concentré sur des noyaux importants (vieille ville de Grasse, centre-ville de Cannes, Haut-Pays) et fait le plus souvent l'objet de démarches spécifiques de réhabilitation.

L'offre d'habitat sur le SCoT'Ouest est partagée entre :

- le type d'habitat individuel dominant dans le Haut-Pays et le Moyen-Pays ;
- l'habitat collectif prédominant sur Grasse et sur les communes littorales :

En moyenne, le SCoT'Ouest est un territoire de grands logements avec près de 55% du parc constitué de 4-5 pièces.

L'accession à la propriété est le statut d'occupation privilégié sur le territoire du SCoT : 55 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

L'ensemble des communes de la Bande Littorale enregistre le prix moyen le plus élevé du SCoT. Cette moyenne est essentiellement portée par le prix moyen des communes de Cannes et Théoule-sur-Mer.

Avec près de **4 000 logements sociaux réalisés en moins de 15 ans** sur l'ensemble du SCoT'Ouest, les communes ont entrepris un rattrapage important du déficit de logement social, imposé par l'entrée en vigueur de la loi SRU. La situation de rattrapage d'un grand nombre de communes (pour lesquelles aucune obligation de logement social n'avait été édictée avant la loi SRU de 2001) s'est traduit par une démarche volontariste de programmation au sein des documents d'urbanisme, à partir des outils prévus par le Code de l'Urbanisme (mixité sociale, réservation...). De manière pragmatique, compte tenu du coût très élevé et de la rareté du foncier résiduel (accumulation des protections réglementaires liées à la biodiversité, au paysage, aux risques naturels, ...), la résorption de ce déficit se complique au fil du temps.

Avec 84 lits universitaires recensés en 2017 (résidence CROUS Les Clémentines à Cannes), le logement étudiant est quasi-inexistant sur le territoire du SCoT'Ouest.

2. CONSOMMATION FONCIÈRE

La Consommation foncière du SCoT'Ouest a été établie à partir d'une photo-interprétation des ortho-photoplans de 2004 et 2014, sans recours au calcul automatique d'évolutions des fichiers fonciers. **Conformément à la loi ELAN de 2018, la consommation foncière a été actualisée en juin 2019. Cette mise à jour a permis de mettre en évidence la décroissance très forte de la consommation foncière sur l'ensemble du SCoT'Ouest entre les périodes 2004-2014 (base de l'inventaire réalisé en 2017) et la période la plus récente de 2009-2019.**

Entre 2004 et 2014, 407 de terres agricoles, naturelles ou forestières ont été artificialisées sur les 28 Communes du SCoT'Ouest soit une moyenne de 40 hectares par an pour un gain de population de 17 500 habitants (avec une estimation de 242 500 habitants en 2004 et le chiffre de 260 000 habitants en 2015) - soit un ratio théorique (la consommation foncière englobe l'économie,

les équipements, les infrastructures...) de 42 habitants supplémentaires par hectare imperméabilisé.

Avec le remplacement progressif des POS en PLU, et l'avènement des CDCEA puis CDPENAF (Commission Départementale évaluant la conformité des PLU face aux engagements de la loi Grenelle pour la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers), les documents d'urbanisme ont réduit considérablement l'étendue des zones constructibles : ainsi, **entre 2009 et 2019, 236 Ha qui ont été consommés.**

3. EQUIPEMENTS

Le territoire du SCoT est aujourd'hui globalement bien équipé, mais il reste polarisé autour de 3 corridors et va devoir répondre aux nouveaux besoins engendrés par les perspectives d'évolution démographique.

Le territoire dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant, surtout au niveau de la Bande Littorale et du Moyen-Pays. Cette tendance ne fait que progresser par l'investissement massif consentis par les communes pour des équipements de pointe, réalisés ou en cours (centre cinématographique de Cannes et Grasse, équipements scolaires et préscolaires, salles culturelles comme l'espace 55 de Mougins, espaces muséaux d'importance régionale comme au Cannet ou à Mouans-Sartoux...)

A l'exception notable de Saint-Vallier, avec notamment l'espace du Thiey, cette dynamique d'équipements est moins active sur le Haut-Pays.

4. TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

4.1. Les grandes infrastructures

Le territoire bénéficie d'une desserte aérienne de grande qualité :

- **L'aéroport de Cannes-Mandelieu sur le territoire**, 2ème aéroport d'affaires après Paris-Le Bourget ;
- L'aéroport Nice Côte d'Azur, 3ème aéroport de France (après Charles de Gaulle et Orly).

Le territoire est desservi par deux axes ferrés : Est-Ouest Marseille/Nice et Nord-Sud Cannes/Grasse.

La Région Sud PACA souffre d'insuffisances notables en matière de desserte ferroviaire : saturation du réseau, offre TGV de faible qualité, etc.

La nécessité d'une 2ème ligne a été actée en juillet 2013 : le projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), dont les travaux devraient être engagés à l'horizon 2026, a pour objectif d'améliorer la desserte au quotidien de la région. C'est le site dit de « Cannes Marchandises », à l'Ouest de la Bocca, qui a été retenu comme nouvelle gare LGV de l'Ouest des Alpes-Maritimes, avec la perspective d'un nouveau nœud d'interconnexion majeur dans la Région Sud PACA, et l'impulsion économique qui va l'accompagner.

Avec ses 13 ports de plaisance et ses navettes maritimes, le SCoT ouest possède une offre tournée vers le tourisme et les loisirs.

Parallèlement, le territoire bénéficie d'un important réseau routier qui supporte des flux externes et internes :

- L'autoroute A8 est l'axe structurant, reliant la France à l'Italie, mais souffrant d'un trafic croissant du fait qu'il ne soit plus un simple axe de transit, mais un axe de desserte de la Bande Littorale ;
- Le réseau départemental assure les liaisons Nord-Sud (RD9 dans la Basse Vallée de la Siagne, RD 6185 Cannes-Grasse) ainsi que les liaisons avec les territoires limitrophes (RD35 en direction de Sophia-Antipolis, RD2562 vers le Var) ;
- Le Haut-Pays est desservi à partir du centre-ville de Grasse par la RD 6085, appelée « route

Napoléon », puis par un réseau de voies locales de petite montagne.

4.2. Les mobilités

En 2009, quel qu'en soit le motif, la voiture représente 63 % des déplacements, la marche à pied 27% et les transports en commun seulement 5%.

Il est à noter que, pour les migrations pendulaires, la voiture reste un mode de transport surreprésenté, soit près des 3/4 des déplacements domicile-travail.

Plus du quart des déplacements se fait à pied tandis que le recours aux transports en commun reste relativement anecdotique (5%) même si les améliorations récentes des réseaux ont pu contribuer à augmenter son importance (amélioration de la ligne Cannes-Grasse, mise en place du BHNS Palmbus, cadencement des lignes...).

L'offre ferroviaire repose sur deux axes :

- la voie littorale Marseille-Vintimille, qui est une voie double desservant 4 gares sur le territoire.
- la voie Cannes-Grasse, qui est une voie unique remise en service en 2005 et qui assure une liaison rapide entre les deux centres-villes (environ 25-30 minutes). Elle dessert 5 gares sur le territoire du SCoT.

L'offre de transports en commun urbains et interurbains est composée de trois réseaux :

- le réseau littoral Palm Bus couvrant les 5 Communes de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
- le réseau Sillages qui s'étend sur plus de 400 kms et dessert le Moyen-Pays et le Haut-Pays jusqu'à Saint Auban,
- le réseau ZOU de la Région qui relie les deux périmètres desservis par Palm Bus et Sillages, et assure une desserte du territoire ainsi que les connexions avec le reste du département (12 lignes dans le périmètre SCoT).

La mise en place du Bus à Haut Niveau de Service a eu un rôle incitatif pour les usagers sur la Bande Littorale. Il faut noter que le développement d'une offre de transports en commun de qualité a une incidence directe sur la fluidité du trafic routier (a notamment été répertoriée une coïncidence entre la mise en place du

BHNS et une tendance à la désaturation de l'échangeur n°42).

Le linéaire côtier du territoire permet d'envisager des liaisons de cabotage afin d'alléger le trafic terrestre pour les transports interurbains entre Cannes et Théoule-sur-Mer, mais aussi à une échelle plus large, entre Nice et Fréjus-Saint-Raphaël.

Selon l'Enquête Ménages Déplacements de 2009, la marche à pied n'est pas un mode privilégié pour les déplacements contraints tels que le travail (13%) et l'accompagnement (17%), alors qu'elle représente 27% des déplacements tous modes confondus. En revanche, la marche est un mode privilégié pour les déplacements dont le motif n'est pas contraint (33% pour les achats par exemple) ainsi que pour les études (38%).

L'Enquête Ménages Déplacements de 2009 relevait également le caractère relativement anecdotique des déplacements à vélo : entre 2% et 3% des usagers se déplacent régulièrement à vélo.

Cette même Enquête soulignait également la faiblesse de l'intermodalité sur le territoire azuréen bien que de nouvelles tendances se dessinaient : le recours exclusif à la voiture individuelle diminuait assez fortement (-39%) tandis que les déplacements multimodaux occasionnels avec usage de la voiture progressaient nettement (+26%).

Le développement de l'intermodalité reposera sur une articulation efficace des différents modes de transports : la continuité d'itinéraires sécurisés pour les modes actifs, le positionnement judicieux de parking relais, la mise à niveau des transports en commun, la création de haltes ferroviaires...

4.3. *Transports de marchandise et logistique*

Le transport de marchandises s'apprécie à deux échelles : celle du transport sur les longues et moyennes distances (trafic de fret externe et interne au territoire du SCoT) et celle de la ville-même.

L'un des enjeux en matière de transport est l'organisation des livraisons à l'échelle des agglomérations : les centres logistiques, situés à

proximité des grands accès permettent de créer l'articulation entre le fret et la livraison et ainsi de délester le réseau local.

5. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En 2015 (valeur INSEE 2017 - un décalage légal de 2 années est imposé pour valider les résultats de tout recensement), le SCoT'Ouest comptabilise un total de 100 370 emplois. Sa répartition est inégale, avec une concentration nette de l'emploi sur la dorsale équipée et urbaine allant de Grasse à Cannes.

Le second enseignement de l'analyse de l'emploi à l'échelle des 28 Communes est le tassement de sa dynamique, une rupture inquiétante de la capacité du SCoT'Ouest depuis presque une décennie à créer de l'emploi, et même à le conserver puisque la Bande Littorale et le Moyen Pays sont en recul depuis le début des années 2010.

Comme pour le Département des Alpes-Maritimes (71.6% en 2008 et 73.7% en 2013), le taux d'activité (le volume d'habitants dits en âge de travailler) est en augmentation régulière depuis 2008, atteignant 73.7% en 2013 contre 70.8% en 2008.

En 2015, le territoire comptait 102 270 actifs occupés soit seulement 39% de la population totale. La part d'actifs occupés est globalement équivalente pour les 3 entités territoriales.

Plus de 8 emplois sur 10 proposés sur le SCoT'Ouest concernent le secteur tertiaire. Pour autant, l'industrie (Thalès à Cannes, Grandes entreprises des arômes et parfums du Pays de Grasse) et la construction (notamment dans le Haut Pays où elle compte pour 13% de l'emploi total) représentent une importante partie des secteurs d'activités.

Le secteur de l'industrie est une composante singulière dans la Côte d'Azur qui est nettement représenté sur le Moyen-Pays (13% contre respectivement 8% et 6% sur le Haut-Pays et la Bande Littorale), notamment en lien avec l'aromatique et le parfum.

Le SCoT'Ouest ne dénombre, en 2013, que 162 emplois agricoles contre 480 emplois en 1990, soulignant un

effondrement de la représentation économique de ce secteur, problématique pour la gestion des milieux.

Toutefois, malgré son déclin, l'activité agricole reste essentielle pour le développement économique du SCoT et plus particulièrement pour les zones rurales.

Le territoire du SCoT peut aussi compter sur un tourisme diversifié et de renommée internationale, sur le nautisme et les économies créatives pour soutenir l'activité.

L'armature commerciale présente sur le territoire est complète et couvre les besoins actuels des populations

Le SCoT'Ouest reste un espace contraint pour le foncier économique, avec de très faibles marges de manœuvre pour la réalisation de nouvelles zones. La restructuration des sites existants et une meilleure distinction entre économies productive, résidentielle et commerciale forment des enjeux importants pour les 2 prochaines décennies.

6. SYNTHÈSE AFOM

A. Développement démographique et résidentiel

<p>Atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un poids démographique qui place le SCoT parmi les 15 premières agglomérations de France – 260 000 habitants résidents – 550 000 habitants au pic de saisonnalité - Une croissance démographique qui se stabilise – l’atterrissage de l’Ouest Alpes-Maritimes - Un parc d’habitat de grande ampleur – 185 000 logements disponibles (résidences principales et secondaires) – 1,1 logement théorique par habitant – - Un parc d’habitat public et privé majoritaire, récent, moderne et confortable. Un effort soutenu depuis 15 ans pour la construction du logement pour actif et aidé. 	<p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le coût de l’immobilier et du foncier qui complique les trajectoires résidentielles et une captation par la résidence secondaire et l’investissement touristique (Airbnb...) qui s’impose sur la demande locale - Un report des ménages populaires et classes moyennes sur les territoires voisins et le Haut-Pays – l’impact du temps et du coût du déplacement pour les ménages - Une exposition trop forte aux incidences de la loi SRU pour des Communes parties de presque 0 – un impact lourd sur le droit des sols et le contenu des documents d’urbanisme - Un parc ancien urbain et rural exigeant d’intenses efforts de réhabilitation (Vieux Grasse, CV Cannes, vieux villages du Haut-Pays...)
<p>Menaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le recul démographique de certaines parties du SCoT impliquant la réduction de l’offre d’équipements - La concentration de la demande sociale et des populations sensibles au détriment d’une bonne répartition de la mixité sociale - La perte d’équilibre financier des opérations de mixité urbaine et sociale en raison du coût du foncier - L’épuisement de la production immobilière pour la demande locale en raison de contraintes urbanistiques et sociales empêchant la réalisation des politiques publiques d’habitat portées par les deux EPCI. 	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doter le SCoT’Ouest de nouveaux projets urbains structurants intégrés aux problématiques de la réduction de la consommation foncière, de la mixité urbaine et sociale et aux réseaux de mobilité - Construire un portefeuille foncier de long terme à partir d’outils de maîtrise et de renouvellement des espaces urbains mal conçus (ZAD, EPF local, SEMOP...) – Eventuellement une autorité foncière pour l’Ouest des Alpes-Maritimes - Accompagner la recomposition du parc existant – 1^{er} gisement immobilier de demain (et limiter à contrario le morcellement foncier) – énergies, stationnement, confort - Reconquérir les paysages urbains contemporains mal ou sous-occupés et les mettre au profit du renouvellement urbain

B. Organisation spatiale durable du territoire

<p>Atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un cadre de vie résidentiel d'exception (mer, Provence, Haut Pays) – l'atout de l'attractivité - Un potentiel de sites de renouvellement urbain de grande ampleur autour des entrées de ville et des espaces sous occupés – 24% de l'urbanisation nouvelle entre 2004 et 2014 - Une incidence foncière très haute qui rend économiquement viable la recomposition de la ville sur la ville (prix de sortie élevé) - Un foncier disponible connu et programmé au sein de documents d'urbanisme– une lisibilité foncière composant une base solide pour les politiques publiques d'aménagement du territoire 	<p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une consommation foncière encore soutenue sur certaines parties du territoire du SCoT et qui segmente les continuités naturelles - Un volume considérable de foncier divisible (anciennes zones NB) résolument incompatible avec tout processus de densification (sous équipé, enjeux paysagers, enjeux de conservation des trames vertes, de lutte contre l'imperméabilisation des sols, d'exposition aux risques) - Un foncier devenu trop cher – notamment pour les segments d'activités les plus fragiles (agriculture / artisanat / équipements publics...) - Des fuseaux structurants de transports en commun peu nombreux au regard de l'étendue de la tâche urbaine -
<p>Menaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'explosion de l'urbanisation diffuse autorisée à s'intensifier sans limite (nouvelle loi, impositions fiscales...) - L'imperméabilisation insidieuse des sols et des unités collinaires, source d'une accentuation du risque ruissellement sur les bassins avals - Le prix excessif du foncier qui condamne les projets publics et les politiques publiques d'habitat 	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire une stratégie et une ingénierie foncière inédites à une échelle plus vaste que le SCoT lui-même (à l'échelle du pôle métropolitain Cap Azur ?) - Cibler les 10 périmètres fonciers prioritaires pour chaque catégorie d'aménagement du territoire (habitat, économie, équipements) - Engager des actions en minoration foncière sur les secteurs prioritaires à 15 et 20 ans

C. Développement économique et attractivité régionale

<p>Atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une force touristique de premier ordre – une destination « Côte d’Azur » de renommée mondiale - Un tissu industriel inédit sur la Côte d’Azur avec la combinaison Arômes et Parfums, High Tech, Spatial et Nautisme de grande plaisance - Une attractivité économique exceptionnelle au contact de la première technopôle d’Europe – Sophia Antipolis - Une armature commerciale complète et rayonnante qui couvre les besoins actuels des populations - Un engagement pour le déploiement du numérique à chaque point du territoire 	<p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un déficit d’offre foncière et immobilière préoccupant - Un coût de l’immobilier d’entreprise qui pèse sur les petites structures - Un ralentissement sensible du rythme de construction des locaux économiques - Une concurrence nouvelle et à venir de grands pôles commerciaux sur l’Est des Alpes-Maritimes qui peut fragiliser les aires de chalandise des centres villes et des zones commerciales constituées - Une attention à porter à l’équilibre entre croissance démographique et emplois dans le Haut-Pays
<p>Menaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’atonie foncière et immobilière qui rompt l’équilibre habitant/emplois - L’érosion économique avec le choix de territoires alternatifs dotés de meilleurs facteurs de localisation économique, dont le coût - Le retard dans la transition numérique qui pénalise l’attractivité des territoires les plus ruraux, et notamment le Haut-Pays - La fragilisation des centres villes face à la poursuite de l’urbanisme commercial périphérique 	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dégager – de manière urgente - du foncier opérationnel attractif pour les 4 atouts économiques (tourisme, industrie, économies présentes et créatives) du SCoT et leur permettre de déployer leur écosystème - Miser sur l’aménagement numérique de tout le territoire du SCoT pour mailler prioritairement tout le SCoT de nouvelles unités tertiaires capables de réduire les besoins de déplacements - Restructurer et/ou requalifier les zones commerciales existantes (requalification paysagère, opérationnelle mais aussi et surtout fonctionnelle) – gisement de renouvellement urbain - Redonner la priorité à l’offre commerciale historique (centre ancien) et à l’offre de proximité

D. Mobilité et déplacements

<p>Atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des infrastructures routières de grande capacité - Une ligne ferroviaire Cannes-Grasse avec un bon potentiel de montée en cadencement - Des projets majeurs de ligne TC structurantes et leur mise en réseau entre la Région et les deux Autorités Organisatrices des Mobilités et des Déplacements. Une culture acquise de l'offre de transport publique. - Des axes modes actifs littoraux et valléens qui mettent en valeur le territoire - Des engagements à travers le PCAET pour des mobilités innovantes (électriques, maritimes, partagées, combinées...) 	<p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une croissance du trafic automobile qui excède les capacités d'échanges du réseau - Un quasi-monopole de la part modale de l'automobile - Des points noirs routiers qui s'aggravent et dont les solutions de résorption sont complexes et onéreuses - Un réseau de mode actifs incomplet - Une explosion de la demande de stationnement - Une logistique urbaine exigeante dont les besoins évoluent (festivals, grands événements, saisonnalité)
<p>Menaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'asphyxie du territoire – la dégradation de la qualité de vie et de la qualité de l'air - Le retard pris dans la lutte contre le changement climatique en restant un territoire à fort émission de gaz à effet de serre - L'inégalité d'accès aux mobilités électriques pour les publics ne disposant de place de stationnement en propre - La remise en cause de la validité économique du réseau de TC dont les parts modales sont trop faibles - La perte d'image au regard des clientèles touristiques historiques de la Côte d'Azur (Nord de l'Europe...) 	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire une culture de l'intermodalité – apprendre à cumuler l'ensemble des moyens de déplacement (individuel / mutualisé / partagé) - Coupler les projets urbains à l'offre structurante de déplacement – apporter de la clientèle aux réseaux de transport - Doter le SCoT'Ouest de véritables hubs d'intermodalité, et notamment des pôles structurants de stationnement - Composer des lignes structurantes de modes actifs (EuroVéloroute n°8/ canal de la Siagne...) et construire un maillage de rabattement.

II. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE TERRITOIRE GÉOGRAPHIQUE

1.1. Géologie et hydrologie du territoire

Le territoire du SCoT'Ouest présente un relief très accidenté dont les altitudes s'échelonnent du niveau de la mer à plus de 1 600 m. Il se situe ainsi entre les deux entités géologiques des Préalpes et des plaines et coteaux de Grasse et Nice.

Situé dans le bassin Rhône-Méditerranée, le territoire est composé de 19 masses d'eau rivière identifiées par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée Corse : 14 sont naturelles et 5 sont fortement modifiées.

Le territoire est également structuré par 4 principaux cours d'eau : la Siagne, l'Estéron, L'Artuby et le Loup.

Le SCoT'Ouest abrite enfin 11 masses d'eau souterraines qui abritent la majorité de la ressource en eau exploitable pour l'alimentation en eau potable du territoire.

1.2. Occupation du sol : un territoire contrasté

La surface du territoire du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes s'étend sur plus de 600 km².

À l'image du département des Alpes-Maritimes, le territoire se situe entre mer et montagnes. Dominées par le massif du Cheiron et les collines de Grasse au Nord, les terres plongent dans la mer Méditerranée au niveau du massif de l'Estérel, au Sud. En raison de sa configuration géographique, l'occupation du sol est très déséquilibrée.

À l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT'Ouest, les espaces naturels occupent 73% et les terres agricoles 6% de la surface totale, laissant ainsi 21% artificialisés, avec plus de 44% sur la frange littorale.

En 30 ans (1970 et 2000), la tâche urbaine a été multipliée par deux sur le territoire, voire par trois dans certains secteurs du Moyen-Pays.

1.3. Un climat convoité, une sensibilité particulière aux changements climatiques

Le département des Alpes-Maritimes est soumis globalement à un climat méditerranéen. Sur le littoral des Alpes-Maritimes, les hivers sont doux et les étés plutôt chauds. Dans les plaines intérieures, notamment autour de Grasse, le climat est un peu moins tempéré et la température moyenne en période estivale est légèrement plus élevée que sur la bande littorale. En hiver, les gelées ne sont pas exclues alors qu'elles sont très rares sur le littoral. Au Nord, dans le massif alpin, c'est le climat montagnard qui domine et il peut neiger de novembre à mai. En périodes estivale et automnale, les pluies sont exceptionnelles et très abondantes.

Deux régimes de vents dominants se rencontrent sur le territoire :

- Le mistral
- Les vents de secteur Est, Sud-Est.

D'une manière générale, des modifications générales du climat vont s'opérer dans les années à venir : hausse des températures, multiplication du nombre de jours caniculaires en été, et périodes de sécheresse.

2. DES PAYSAGES, UN PATRIMOINE ET UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNELS

2.1. Analyse du cadre réglementaire

Le département des Alpes-Maritimes dispose d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). La DTA 06 constitue un cadre fixé par l'État qui divise le territoire du SCoT'Ouest en deux ensembles : la Bande Côtière et le Haut-Pays.

3 communes sont concernées par la **loi Littoral** : Cannes, Mandelieu-la-Napoule et Théoule-sur-Mer. Cette loi vise à encadrer l'aménagement et protéger les espaces remarquables de la bande littorale. Les massifs

boisés de l'Estérel et du Tanneron, ainsi que les parcs départementaux boisés et les îles de Lérins sont donc identifiés comme des espaces remarquables terrestres.

L'ensemble des communes du Haut-Pays est soumis à la **loi Montagne**, ainsi que les communes de la « Frange sud » de la zone montagne, c'est-à-dire Le Tignet, Spéracèdes, Cabris, Saint-Cézaire-sur-Siagne et Saint-Vallier-de-Thiey.

Des **espaces paysagers emblématiques** ont été identifiés dans le plan de du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNRPAA), de manière partagée entre les acteurs du territoire. Ils reprennent les espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la DTA et ajoutent des sites qui correspondent à des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Le PNRPAA possède une Charte regroupant les différentes mesures préconisées sur le territoire.

2.2. Les grands ensembles paysagers

Le territoire peut être découpé en **trois grands ensembles** paysagers et sept entités paysagères. Ces grands ensembles sont des bassins cohérents et homogènes dans l'organisation du relief, de la végétation, des formes urbaines et du type de terroir.

Le Haut-Pays :

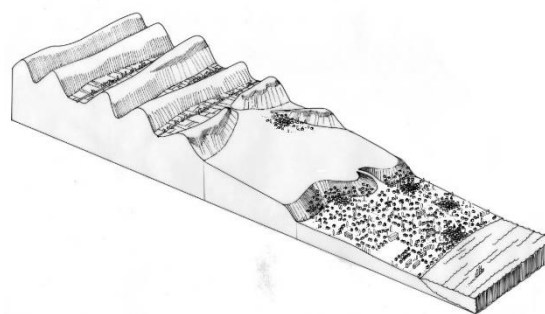
- Les vallées étroites (1)
- Les barres calcaires et plateaux transitoires (2)

Le Moyen-Pays :

- Les coteaux urbanisés du Pays de Grasse (3)
- Le Tanneron et l'Estérel qui descend pour sa part jusqu'au littoral (4)

La Bande Côtière :

- La bande littorale urbanisée de la baie de Cannes (5)
- La Basse Vallée de la Siagne (6)
- Les îles de Lérins (7)



Représentation schématique de l'occupation du sol contrastée sur le territoire du SCoT'Ouest

2.3. Le Haut-Pays

11 communes du SCoT font parties intégrantes du Haut-Pays de cette entité paysagère remarquable et participent à sa découverte.

Les paysages du Haut-Pays présentent une succession de barres rocheuses principalement orientées d'Est en Ouest, dont l'amplitude des plissés peut atteindre par endroit 500 mètres de hauteur.

La direction des rivières, des longues crêtes des montagnes et des voies de communication conforte l'orientation générale Est/Ouest du relief en opposition avec celle Nord/Sud qui prédomine en rive gauche du Var. Le paysage se caractérise par un relief collinaire doux limité à l'Est par le plateau de Valbonne.

L'habitat est groupé ; les fermes ou maisons isolées sont rares. Les villages sont souvent perchés, sur des buttes ou à mi-adret, en bordure d'une zone cultivée, en retrait de la route.

2.4. Le Moyen-Pays

8 communes du SCOT forment l'ensemble paysager du Moyen-Pays : les communes de Grasse, Cabris, Spéracèdes, Peymeinade et Le Tignet sont établies sur le piémont tandis que les communes de Mouans-Sartoux, Mougins et La Roquette-sur-Siagne sont installées dans le bassin de la Siagne.

Du rebord du « plateau » qui accueille St-Cézaire-sur-Siagne et St-Vallier-de-Thiey au littoral cannois

l'urbanisation s'est répandue de façon plus ou moins diffuse. Le paysage se caractérise par un relief collinaire doux limité à l'Est par le plateau de Valbonne.

Tous les espaces mobilisables pour la construction sont utilisés de façon plus ou moins rationnelle. Tous les types d'urbanisation se télescopent tendant vers une homogénéisation et surtout une banalisation des paysages. Quelques espaces naturels restreints subsistent avec difficultés. Toutefois en divers endroits et particulièrement le long du canal de la Siagne, les espaces naturels anthropisés et agricoles offrent des paysages de qualité.

6 communes du SCoT sont localisées en partie sur les reliefs du Tanneron et de l'Estérel. Les roches au relief escarpé tombent dans la mer. Le sommet Pelet (439 m) et le pic de l'Ours (497 m) sont les plus élevés de l'Estérel. Le Tanneron dépasse les 400m. Les fortes pentes et les sols pauvres ont maintenu les terres incultes.

L'habitat, traditionnellement absent, s'est développé de crique en crique le long de la côte, accroché à la pente. Quelques secteurs côtiers ont été préservés comme le parc forestier de la pointe de l'Aiguille et celui du San Peyre.

2.5. La Bande côtière

La bande côtière peut être divisée en trois espaces distincts.

La Basse Vallée de la Siagne, localisée sur 4 communes du SCoT que sont Pégomas, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne et Cannes. La Basse Vallée de la Siagne est une entité paysagère à dominante agricole enclavée au sein du tissu urbain littoral.

La Bande Littorale urbanisée de la baie de Cannes est localisée sur 4 communes du SCoT que sont Théoule-sur-Mer, Mandelieu-la-Napoule, Cannes et Le Cannet. La partie littorale du territoire du SCoT'Ouest s'étend de Miramar jusqu'à la pointe Fourcade. Cette frange maritime offre une image générale urbanisée et artificialisée.

Face à la baie de Cannes et au massif de l'Estérel, **les Îles de Lérins**. Archipel de légendes, Sainte-Marguerite et Saint-Honorat sont deux joyaux uniques où brillent patrimoines naturel et culturel.

2.6. Le patrimoine

Le territoire du SCoT'Ouest dispose d'une véritable richesse patrimoniale.

Le patrimoine préhistorique de la région de Saint-Vallier-de-Thiery et de Saint-Cézaire-sur-Siagne témoigne d'une occupation humaine ancienne sur le territoire.

De plus, de nombreux sites et paysages institutionnalisés sont recensés sur le territoire du SCoT'Ouest : 68 monuments historiques, inscrits et/ou classés, recensés au titre des Monuments Historiques. Plus d'un tiers de ces monuments se localise sur la commune de Grasse.

Le territoire compte également 7 sites classés : l'ouvrage couronnant le mamelon du Suquet, l'Île Sainte-Marguerite et sa forêt, la Butte de Saint-Cassien à Cannes, la Chapelle Notre-Dame de vie, pelouses et allées de cyprès à Mougins, l'Île de Saint-Honorat, les parties du Domaine Public Maritime à Cannes, ainsi que le massif de l'Estérel oriental.

Le SCoT'Ouest est concerné par un seul plan de sauvegarde et de mise en valeur sur la ville de Grasse. Cinq zones de présomption de prescription archéologique sont définies sur le territoire. Sont aussi recensé des jardins remarquables, des architectures bénéficiant du label Patrimoine du XXe siècle, la Cité médiévale de la ville de Grasse est classée Ville d'Art par la Caisse des Monuments Historiques, ou encore un patrimoine religieux à caractère exceptionnel.

Le territoire présente des sentiers de randonnées enregistrés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée ainsi que des sentiers de Grande Randonnée (GR) et sous-marin. L'activité touristique est également valorisée par les plages et les ports de plaisances ainsi que les centres de loisirs (golf, ski, etc.).

3. UN PATRIMOINE NATUREL RICHE ET DIVERSIFIÉ

Le territoire du SCOT'Ouest, comme la région PACA, présente des paysages et des habitats naturels très divers et donc une biodiversité importante. Entre mer et montagnes, il offre un patrimoine naturel remarquable.

Forêts, prairies, milieux naturels ou semi-naturels couvrent environ 77% du territoire du SCOT'Ouest. Cette surface est inégalement répartie entre un sud très urbanisé et un nord présentant de grands espaces boisés.

Le territoire intercommunal occupe une localisation géographique stratégique. Les influences montagnardes et maritimes convergent au sein des massifs tels que l'Estérel, les Préalpes, le Tanneron... Cette variété topographique permet de faire cohabiter, sur des distances plus ou moins grandes, des espèces écologiquement très éloignées. L'ensemble des niches écologiques dans cet espace est varié, résultant de la diversité présente sur ce territoire et ses alentours.

Le territoire du SCOT'Ouest est recouvert à 47 % par des zones d'inventaires :

- 11 ZNIEFF terrestres de type I et 23 ZNIEFF terrestres de type II (seules les ZNIEFF terrestres sont comptabilisées) ;

La partie marine compte également 3 ZNIEFF marines de type I et 3 ZNIEFF marines de type II.

Il dispose également d'un Parc Naturel Régional (PNR) et d'un Réseau Natura 2000. L'ensemble des communes qui constituent le PNR des Préalpes d'Azur (PNRPAA) forme un espace rural et montagnard surplombant le littoral. Le périmètre du Parc, à l'Ouest, s'appuie principalement sur la Siagne, la limite départementale avec le Var, et l'espace consacré au PNR du Verdon. Dans le Sud-Est, au niveau des espaces de transition menant au littoral, la délimitation a été dessinée en suivant les pressions anthropiques.

Sur le territoire du SCOT'Ouest, 4 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) ont été identifiées. Leur surface cumulée couvre 8 850 hectares, soit environ 14,5% de la surface totale. Ces zones naturelles d'intérêt correspondent aux milieux

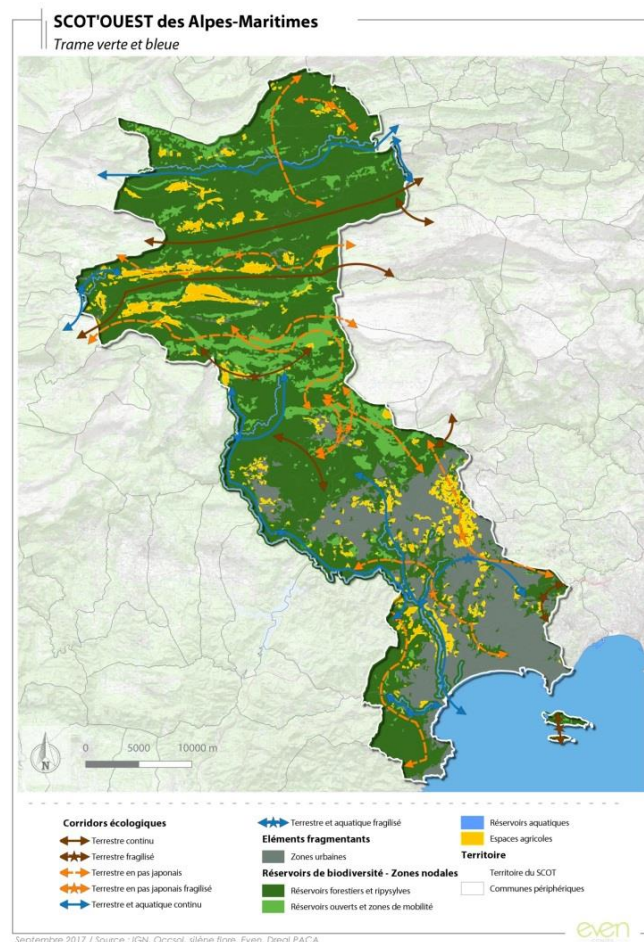
aquatiques d'intérêt (le Loup, la Siagne, milieu marin) et aux secteurs de moyenne montagne, au Nord de Grasse.

Le SCOT'Ouest compte 3 Arrêtés de Protection de Biotope (APB) ainsi que 2 sites du Conservatoire du Littoral : l'Estérel (370 hectares acquis) et le massif de la Croix-des-Gardes (57 hectares).

Trame verte et bleue : continuités écologiques et fonctionnalités du territoire

La trame verte et bleue du SCOT'Ouest met en évidence une fracture entre le Nord et le Sud du territoire. L'urbanisation progressive du territoire tend à coloniser les espaces naturels encore bien préservés dans le Haut-Pays. La barrière naturelle, et l'escarpement de certains secteurs y empêchent cependant la construction de zones urbaines.

Si la fonctionnalité des milieux est spatiale sur le Haut-Pays, elle l'est moins sur la Bande Littorale et sur la moitié sud.



4. UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT AGRICOLE, À REDYNAMISER

4.1. *L'histoire agricole*

Au début du XX^{ème} siècle, les interactions entre culture et élevage sont encore très présentes et les exploitations tirent profit des différents écosystèmes offerts par le contexte régional. Jusqu'à la fin des années 50, le territoire possède toutes les caractéristiques d'un paysage rural.

Depuis la fin du XX^{ème} siècle, le territoire du SCoT'Ouest ne se présente pas comme compétitif pour la production d'aliments de base à moindre coût économique (viande, lait, céréales), mais il affiche cependant des avantages stratégiques que sont la disponibilité en parcours (grande étendues) et la proximité du littoral (tourisme en expansion et une demande en produits agricoles toujours plus importante).

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations a connu une diminution progressive conséquente, avec la disparition de plus de 68% des structures agricoles en un peu plus de 20 ans, faisant passer leur nombre de 834 exploitations en 1988, à 265 en 2010. Ainsi, alors que le territoire renfermait près de 12 243 hectares d'espaces agraires en 1988, seuls 7 926 hectares ont été maintenus en 2010.

Aujourd'hui, le domaine agricole, à l'image de l'ensemble du territoire national, est extrêmement fragile et reste sujet aux nombreuses fluctuations du contexte économique, social et politique.

4.2. *Le patrimoine agricole reconnu à large échelle*

Le PNR des Préalpes d'Azur englobe l'ensemble des communes du Haut-Pays hormis Le Mas, ainsi que Saint-Cézaire-sur-Siagne et la partie Nord du territoire de Grasse. La nécessité de préserver et de mettre en valeur l'agriculture au sein du PNR a d'ailleurs conduit à l'intégration de la composante agricole dans la Charte de ce dernier.

Le patrimoine paysager du SCoT'Ouest témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédées au cours du temps et qui ont modelé le territoire. Bien que connaissant une forte régression, la composante agricole reste omniprésente. Elle constitue aujourd'hui près d'un dixième de la surface du SCoT et se concentre principalement dans le Nord. Le secteur agricole tient ainsi une place particulière au sein du territoire; aussi bien en termes d'occupation de l'espace, de poids économique, d'emplois ou encore de dynamisme local. La configuration du territoire et les tendances de développement qui lui sont associées ont conditionné l'évolution des typologies agricoles. De fait, alors que diverses pratiques d'élevage continuent d'entretenir les espaces du Haut-Pays, l'agriculture recule peu à peu en frange littorale et dans le Moyen-Pays, et les pratiques agraires évoluent pour s'adapter à la proximité urbaine.

Ces dernières années ont donc été marquées par un rythme relativement soutenu de la consommation foncière, notamment au bénéfice des projets résidentiels et économiques. En l'état actuel, cette tendance laisse présager la disparition de nombreuses terres agricoles, dont certaines comportent un intérêt agronomique certain. L'agriculture se doit de conserver sa place d'élément structurant, nécessaire à l'équilibre du territoire. Le Haut-Pays concentre toutefois la quasi-totalité des surfaces agricoles du territoire SCoT (93,1%), alors qu'elles n'abritent qu'un tiers des sièges d'exploitation (31,0%) et un peu moins d'un quart des UTA (23,2%) du périmètre SCoT.

Il est possible d'accorder grossièrement à chaque entité (Haut-Pays, Moyen-Pays et Bande Littorale) une territorialisation des activités avec une ou plusieurs production(s) dominante(s) :

- Bande Littorale : horticulture, maraîchage, grandes cultures, arboriculture ;
- Moyen-Pays : horticulture (principalement floriculture), maraîchage ;
- Haut-Pays : oléiculture, élevage et polycultures/élevage.

Les deux principales activités agricoles exercées sur le territoire sont l'horticulture florale et le maraîchage.

5. RESSOURCES NATURELLES : DES RICHESSES À VALORISER ET À GÉRER

5.1. L'eau et l'assainissement

Sur le territoire du SCoT'Ouest, l'eau potable consommée provient en majorité des eaux souterraines, en particulier des aquifères karstiques. Les principales ressources en eau sollicitées sont :

- Les eaux issues des massifs karstiques alimentant les canaux de la Siagne et du Loup ;
- La nappe côtière de la Siagne ;
- Le lac de Saint Cassien.

La distribution de l'eau est assurée à 45 % en régie (régie communale ou syndicale), ce qui est beaucoup plus que la moyenne départementale (7 %) et la moyenne régionale (18 %).

Après avoir été prélevées aux sources, les eaux brutes transitent par des usines de traitement afin d'être rendues propres à la consommation. Les principales usines de traitement sont gérées par des structures intercommunales.

Malgré l'augmentation de la population sur le territoire Sud du SCoT'Ouest, le volume d'eau consommé est resté sensiblement stable et les volumes d'eau vendus diminuent sur le territoire du SICASIL.

De plus, l'écart entre les volumes prélevés et les volumes d'eau potable produits a fortement diminué, ce qui témoigne d'une meilleure efficacité des usines et des réseaux et une diminution des pertes.

On notera aussi la relativement bonne qualité de l'eau distribuée sur le territoire.

Les principaux enjeux relevés sur le territoire du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes concernent le traitement des eaux usées, ces dernières étant susceptibles d'impacter les ressources en eau souterraines et superficielles en présence.

Le niveau d'équipement et de performance de l'assainissement collectif est globalement bon. Le Haut-Pays concentre les non-conformités (Escagnolles, Gars

et Le Mas) qui devront faire l'objet d'une attention particulière.

Le terroir comporte un projet Pilote en matière de réutilisation de l'eau traitée (après passage en STEP), une boucle « re-use » est envisagée pour assurer l'approvisionnement en eau pour l'irrigation ou pour l'arrosage.

5.2. La Forêt

Les composantes forestières sont représentées à la même hauteur sur le périmètre du SCoT que sur le département des Alpes-Maritimes ou de la région Sud PACA, puisqu'elle couvre plus de 72% du territoire du SCoT'Ouest.

Les ensembles forestiers se concentrent majoritairement sur les communes du Haut-Pays.

À l'image de la situation départementale, les peuplements forestiers sont composés d'un mélange, à parts relativement égales, de futaies de résineux et de taillis de feuillus. Parmi les essences les plus caractéristiques se trouvent :

- des pins : Pin sylvestre, Pin d'Alep, Pin maritime, principalement ;
- des chênes : chêne pubescent essentiellement mais aussi du chêne chevelu, chêne vert, chêne-liège. Il est à noter que le territoire recèle la population la plus importante de France (3 stations) de Chêne crenata ou faux chêne-liège (*Quercus crenata*).

Au sein du territoire du SCoT'Ouest, les trois statuts de propriété sont présents :

- les forêts domaniales : 3 740 ha (forêts domaniales de Nans, du Cheiron, etc) ;
- les forêts communales, relevant du régime forestier : 8 070 ha (forêts communales de Saint-Vallier, d'Escagnolles, etc...) ;
- les forêts privées : 48 500 ha.

Les espaces forestiers préservés attirent les vacanciers et de nombreux usagers locaux.

Les différents usages de cet espace sont :

- Usage sportif (accrobranche, VTT, randonnée, trekking, parcours santé, équitation, quad, etc...)

- Usage cynégétique (chasse et pêche)
- Usage d'hébergement de loisirs (cabanes, camping, etc...)
- Usage artistique et culturel (land-art, parcours culturel, randonnée thématique et pédagogique, etc...)

Ces forêts représentent aussi un fort potentiel de production.

Entre la fin 2010 et 2013, l'emploi salarié dans le secteur de l'exploitation forestière et le sciage a progressé de 2,7 %. Il voit ainsi son effectif s'accroître et compenser ainsi le repli de l'emploi dans les services de soutien à la sylviculture.

6. GAZ A EFFET DE SERRE, ÉNERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

6.1. Pollution et GES

Les données sur les polluants sont données à l'échelle des communes ou des EPCI. L'analyse à l'échelle des EPCI montre la disparité soulevée lors de la révision du PPA avec une prédominance de la bande côtière dans les émissions, qui s'explique par la concentration de population et d'activités. Les émissions de polluants sur le territoire de Cannes Pays de Lérins sont essentiellement liées au trafic routier du secteur et au résidentiel/tertiaire en particulier pour les émissions de dioxyde de soufre.

Les émissions de polluants du Pays de Grasse sont plus faibles et leur répartition montre une plus grande hétérogénéité avec, par exemple une grande part de l'activité agricole dans les émissions de particules fines et des composés organiques volatiles.

6.2. Énergie

Le territoire du SCoT consomme 5 410 GWh/an et produit, en énergies renouvelables 217 GWh/an, soit 4%

La position géographique du territoire lui confère un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire.

Le solaire photovoltaïque reste encore modérément développé sur le territoire (5% de la production renouvelable), mais la mise en place du poste source de Valderoure permet d'envisager le développement de cette énergie.

Il n'y a pas la volonté de développer sur le territoire l'énergie éolienne.

6.3. Vulnérabilité du territoire

• Réseaux électriques contraints

Le territoire du SCoT'Ouest, comme ses voisins, se situe très loin des grands centres de production électrique de la vallée du Rhône. Cette position « en bout de ligne », au-delà des pertes qu'elle suppose, revêt un caractère de risque de rupture d'approvisionnement, matérialisé d'ores et déjà par des délestages sélectifs en périodes de pointe.

• Risques naturels et aménagement

Sur la façade Sud du territoire du SCoT, les enjeux liés aux risques naturels sont forts. On retrouve une forte urbanisation et une imperméabilisation croissante des sols, l'accentuation des phénomènes de ruissellement urbain, l'augmentation des coûts directs (augmentation des franchises d'assurance) et indirects (coupures de routes, pertes d'activités agricoles dans la Vallée de la Siagne) causée par ces risques.

Les plages du SCoT sont soumises à de nombreuses contraintes : érosion du littoral, forte fréquentation touristique (représente 18 % des emplois départementaux), coups de mer réguliers. 75 % des arrêtés de catastrophes naturelles (depuis 1989) liés aux coups de mer se concentrent sur ces 4 dernières années (2008-2011).

7. ÉTAT DES MILIEUX, POLLUTIONS ET NUISANCES

7.1. Milieux aquatiques

Sur le territoire du SCoT'Ouest, la quasi-totalité des masses d'eau de surface présente un bon état chimique. Seule la Mourachonne présente un mauvais état.

Néanmoins, plusieurs masses d'eau ne présentent pas un bon état écologique (Le loup amont, la Mourachonne, la Frayère d'Auribeau, la Siagne aval, le ruisseau de la Bouillide...).

L'objectif du SAGE est de définir en concertation les règles de gestion de l'eau.

Seules trois communes (Caille, Séranon et Valderoure) du territoire du SCoT'Ouest sont concernées par un SAGE (Verdon) approuvé.

Un autre SAGE est en émergence : le *SAGE Siagne*, porté par le SMIAGE Maralpin. Il concerne de nombreuses communes du SCoT'Ouest.

Le territoire du SCoT'Ouest compte un contrat de rivière et un contrat de baie. Il s'agit du :

- Contrat de rivière *Verdon*
- Contrat de la Baie d'Antibes et Cap d'Ail

Ces contrats de milieux concernent 14 communes, soit presque la moitié des communes du SCoT'Ouest.

7.2. Les déchets

Sur le territoire du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes, la compétence de traitement des déchets est détenue par le SMED (Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets) et UNIVALOM (Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers).

En 2017, le SMED a traité 80 132 tonnes d'OMR (2% de moins qu'en 2016) et UNIVALOM en a traité 40 000 tonnes. Les deux entreprises de traitement des déchets transfèrent une partie des déchets dans les unités de valorisation énergétique.

Le territoire du SCoT possède plusieurs infrastructures de traitement des déchets. Construit en 2009, le Centre de Valorisation Organique (CVO) du Broc est une installation de traitement biologique des déchets visant à réduire en poids et volume les déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération, et à extraire des matériaux valorisants. Le CVO a traité 44 562 tonnes de déchets entrants et transféré 6 919 tonnes de collectes sélectives au centre de tri de Cannes en 2017. Il est à la fois utilisé par le SMED et UNIVALOM.

À l'échelle du SCoT, la capacité des deux incinérateurs ne suffit pas à répondre aux besoins du territoire en l'état. Les OM brutes dans leur totalité ne peuvent être traitées par les deux UVE, même avec l'aide du CVO.

7.3. Nuisances sonores

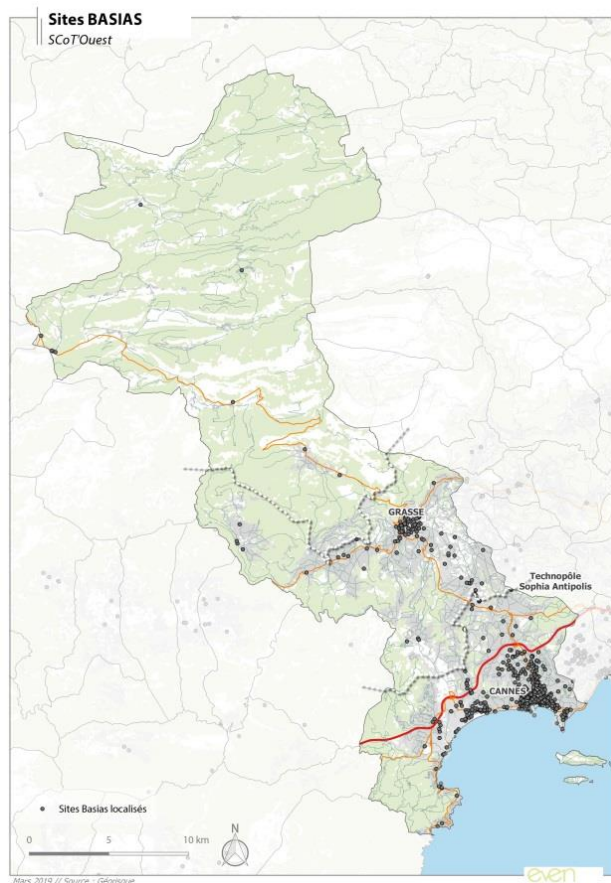
Le territoire est soumis à des nuisances sonores du fait de l'existence d'axes routiers structurants. En matière de nuisances sonores, le territoire du SCoT est concerné par le classement des voies bruyantes.

De plus, le territoire abrite l'aéroport de Cannes-Mandelieu. Cet aéroport est situé dans une zone fortement urbanisée et est donc une source importante de nuisances sonores pour la population riveraine.

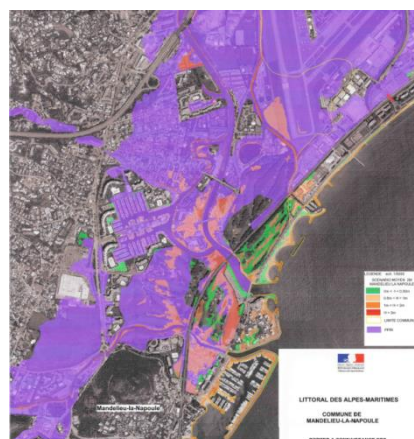
7.4. Sites et sols potentiellement pollués

On distingue deux catégories pour recenser les sites et sols pollués sur le territoire français :

- les sites BASOL, appelant une action des pouvoirs publics (aussi bien à titre préventif que curatif) ; Sur le territoire du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes, 4 sites sont potentiellement pollués.
- les sites classés BASIAS, répertoriés comme anciens sites industriels et activités de service. Le territoire du SCoT'Ouest Alpes-Maritimes abrite 965 sites recensés dans la base BASIAS.



Le risque submersion marine est également très représenté sur ce territoire qui possède une frange littorale de 38 Kms. Les recommandations applicables sur les zones exposées aux aléas de submersion marine sont distinctes en fonction du niveau de la hauteur d'eau attendue (h) par rapport au terrain naturel, pour l'aléa de référence de submersion marine. Dans ces zones, les aménagements ou les constructions peuvent être autorisés sous réserve que le premier niveau aménageable soit fixé au-dessus de la cote de submersion.



8. RISQUES MAJEURS : UN TERRITOIRE PARTICULIÈREMENT SENSIBLE

Le département des Alpes-Maritimes et le territoire du SCOT Ouest est soumis à l'ensemble des risques naturels majeurs, à l'exception des volcans et des cyclones.

Il est également soumis à de nombreux risques technologiques en raison de l'importance de son pôle industriel (deuxième de la région Sud PACA) et de son secteur tertiaire.

Sur le SCOT, le risque inondation se situe principalement autour de la Siagne et de ses affluents. La Basse Vallée de la Siagne est directement touchée par la montée des eaux rapide, en raison de la pente forte, lors de fortes précipitations. Cet aléa, conjugué à des enjeux forts (urbanisation importante, zones industrielles et commerciales), entraîne un risque inondation élevé.

La surface du territoire du SCOT'Ouest est occupée à 77 % par des espaces boisés. Le risque incendie est d'autant plus fort qu'une partie de cet important territoire forestier se situe en zone périurbaine, espace où les incendies sont particulièrement difficiles à combattre.

Depuis 1973, près de 10 000 ha ont été parcourus par le feu sur le territoire, pour environ 1300 départs de feux.

Sur le territoire du SCOT'Ouest, les principaux types de mouvements de terrain recensés sont des glissements de terrain, des chutes de blocs ou éboulements. Seuls deux PPR mouvement de terrains sont applicables. Le premier est en révision sur Auribeau-sur-Siagne et l'autre est approuvé sur la commune de Grasse.

Le territoire du SCOT est principalement concerné par de faibles et moyens aléas retrait et gonflement des sols argileux.

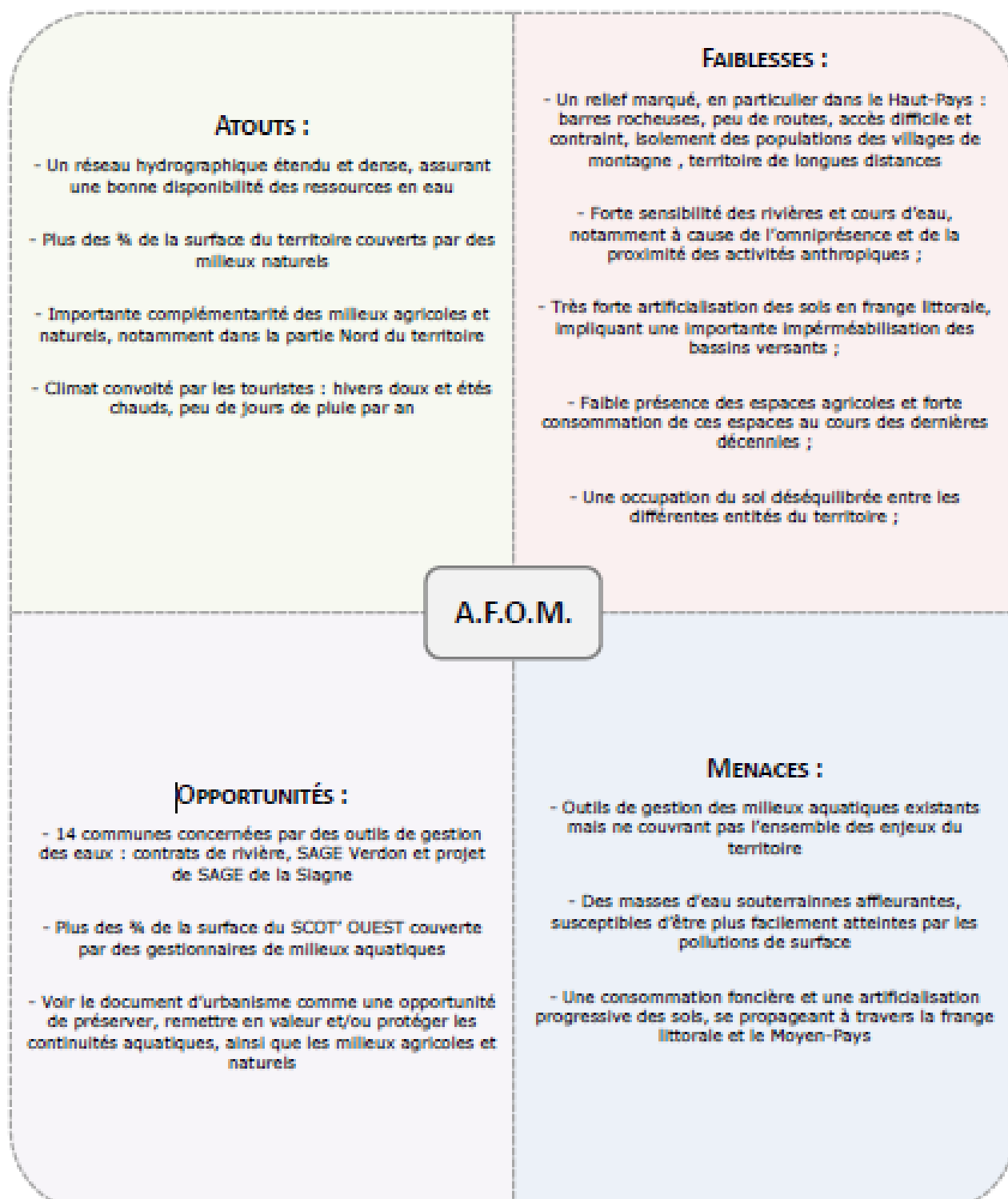
Il est également touché par le risque sismique : la majorité du territoire se trouve classé en zone 3, et l'extrémité Nord est en zone 4.

Concernant les risques industriels, il faut noter que certaines activités industrielles, appartenant essentiellement au secteur chimique, sont implantées en milieu urbain. Le territoire du SCoT compte 55 ICPE essentiellement concentrées au Sud du territoire, et majoritairement sur Cannes et Grasse. 6 ICPE sont aussi classées SEVESO.

8 communes du SCoT (Auribeau-sur-Siagne, Cannes, Mandelieu-la-Napoule, Pégomas, Peymeinade, La Roquette-sur-Siagne, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Le Tignet) sont susceptibles d'être affectées en cas de rupture du barrage de Saint-Cassien (dans l'onde de submersion). Ce barrage, d'une capacité de près de 60 millions de m³, est exploité par EDF.

Les communes situées sur les grands axes de transport, à proximité de sites industriels, complexes portuaires, etc., sont les plus concernées par les risques liés à au moins un type de transport de matières dangereuses. 14 communes du SCoT sont concernées. Cependant, toute zone urbanisée y est potentiellement exposée en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence.

- SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



A.F.O.M.

ATOUTS :

- La diversité des paysages – palette étendue de milieux
- Le caractère emblématique de la Provence (villages perchés, socles, milieux agrestes)
- Une côte littorale d'exception (Estérel, les Iles de Lérins...) protégée par la Directive Territoriale d'Aménagement
- Des centres anciens patrimoniaux et des périmètres à statut (sites classés, PSMV, les SPR...)
- La force de la Charte et du Plan Paysage en cours du PNR
- Un patrimoine bâti remarquable conséquent (64Mh)
- Une architecture du XXème siècle d'importance

FAIBLESSES :

- Un étalement urbain fort qui génère une tâche urbaine forte
- Disparition des espaces boisés des collines du littoral au profit de l'urbanisation
 - Des entrées de villes de faible qualité
- Des sites à enjeux sous pression : de la cabanisation et de la banalisation (Moyen et Haut Pays)
- La plaine agricole de la Basse Vallée de la Siagne déconnectée de son environnement

A.F.O.M.

OPPORTUNITÉS :

- Fixer des limites urbaines franches et définitives entre les agglomérations et les grands sites naturels
 - Mettre en place des plans paysagers partagés capables d'unifier les interventions publiques (Classements, Opérations Grands Sites, RLPi, SPR intercommunaux...)
- Placer le paysage et le patrimoine culturel au cœur des stratégies de développement économique, touristique et social
- Reconquérir les paysages urbains contemporains mal ou sous-occupés et les mettre au profit du renouvellement urbain

MENACES :

- Un émiettement des grandes entités paysagères par les équipements et les infrastructures
- La perte des sites emblématiques par l'urbanisation tendancielle
- Le développement opportuniste en doigt de gants le long des grandes infrastructures
- Risque de fermeture des milieux ouverts alpins par l'enfrichement en raison de la régression de l'activité agricole

ATOUTS :

- La palette étendue de la biodiversité entre la haute montagne et les fonds marins
- 47% du territoire inventoriés dans l'inventaire ZNIEFF, 5 sites Natura 2000, 1APB, 3 parcs naturels départementaux, 1 zone marine protégée,..
- La dimension importante des réservoirs de biodiversité et sa structuration valléenne lui conférant une cohérence
- La présence d'espèces emblématiques avec des sites exceptionnels (Estérel, Gorges de la Siagne, cluses du Haut Pays, Plaine de Caille..)
- Le caractère naturel et protégé des cours d'eau du Haut-Pays (Esteron, Siagne...)
- Empreinte humaine relativement faible dans le haut-pays, ensemble d'une grande naturalité
- La présence des Iles de Lérins

FAIBLESSES :

- Une fragmentation très élevée des milieux par la tâche urbaine et les grandes infrastructures routières (bande côtière et moyen-pays)
- L'enclavement progressif des zones matrices dans la partie agglomérée du Moyen Pays et de la Bande Côtière
- La pression sur les milieux aquatiques de la Siagne (extraction, prélèvements...)
- Faible prise en compte de la protection de la nature en ville
- La Basse Vallée de la Siagne déconnectée de son environnement
- Les ripisylves de la Siagne très dégradées, discontinues, et en mauvais état de conservation dans la Basse Vallée.

A.F.O.M.

OPPORTUNITÉS :

- Fixer des limites urbaines franches et définitives entre les agglomérations et les grands sites naturels
- Encourager une densification de l'urbanisation et un remplissage des dents creuses au profit des espaces de nature
- Promouvoir l'intégration de la nature en ville au sud. Cette dernière est multifonctionnelle (amélioration du cadre de vie, rétention des eaux de ruissellement, lutte contre les îlots de chaleur..)
- Limiter la construction d'infrastructures linéaires responsables de la fragmentation du paysage
- Maintenir le patrimoine agricole afin de conserver les linéaires, écotones et espaces de dispersion des espèces

MENACES :

- L'érosion et la modification des espèces par le changement climatique
- La perte de sanctuaires de biodiversité par l'anthropisation (carrières, plateformes énergétiques...)
- Des risques de ruissellement et d'inondation accrus du fait de l'imperméabilisation des sols, défrichement,...

ATOUTS :

- Contexte physique du territoire : topographie, climat et hydrographie favorables au développement d'activités agricoles
- Diversité des configurations de l'espace, permettant une diversité des activités
- Réputation et qualités intrinsèques du territoire pour la production agricole, et notamment les fleurs et plantes à parfum
- Présence de nombreux périmètres de signes et sigles de qualité pour les productions agricoles
- Attractivité et dynamisme touristique du territoire communal favorable à la diversification des exploitations
- Productions à forte valeur ajoutée

FAIBLESSES :

- Pertes importantes de SAU, et disparition de nombreuses structures agricoles
- Forte consommation de foncier agricole observée au cours des dernières années dans le Moyen-Pays et la frange littorale
- Faible connaissance des propriétaires terriens de l'occupation agricole de leurs terres, induisant un abandon des terres qui se traduit par un enrichissement des parcelles
- Nombreuses contraintes réglementaires : site classé, Natura 2000, EBC, PPR, etc.

A.F.O.M.

OPPORTUNITÉS :

- Élaborer le Schéma de Cohérence Territoriale
- Mettre en valeur des productions agricoles spécifiques, à forte valeur ajoutée
- Développer des circuits de proximité et développant la relation producteur/client
- Mettre en valeur le patrimoine culturel agricole du territoire
- Diversifier les activités agricoles bénéfique à l'attrait touristique des territoires du Moyen-Pays et du Haut-Pays (notamment les PAPAM)
- Favoriser une cohésion territoriale pour optimiser l'émergence de nouveaux projets agricoles

MENACES :

- Fermeture des espaces agricoles et recolonisation par des espaces boisés dans le Haut-Pays
- Forte pression foncière, rétention et spéculation foncière dans le Moyen-Pays et la frange littorale
- Instabilité des marchés agricoles
- Manque de reconnaissance de l'agriculture comme levier de développement économique et pilier de l'aménagement territorial
- Absence de repreneur et difficultés de passation d'exploitation dans certaines filières agricoles

ATOUTS :

- Des ressources forestières considérables en présence
- Une filière encore peu exploitée, laissant paraître d'importantes opportunités de développement
- La présence de l'ensemble des structures nécessaires à la filière bois sur le territoire (réseau de chaleur de Cannes)
- Une attractivité et un dynamisme accrus du territoire
- Des productions et des activités supplémentaires, impliquant un apport économique nouveau non négligeable

FAIBLESSES :

- Pertes des surfaces forestières entretenues
 - Morcellement et privatisation du foncier
- Faible connaissance des propriétaires terriens et des potentielles activités sylvicoles de leurs terres
- Nombreuses contraintes règlementaires : site classé, Natura 2000, EBC
- Insuffisance de la desserte et de l'accès des massifs afin de permettre une exploitation viable et facilitée de ces derniers

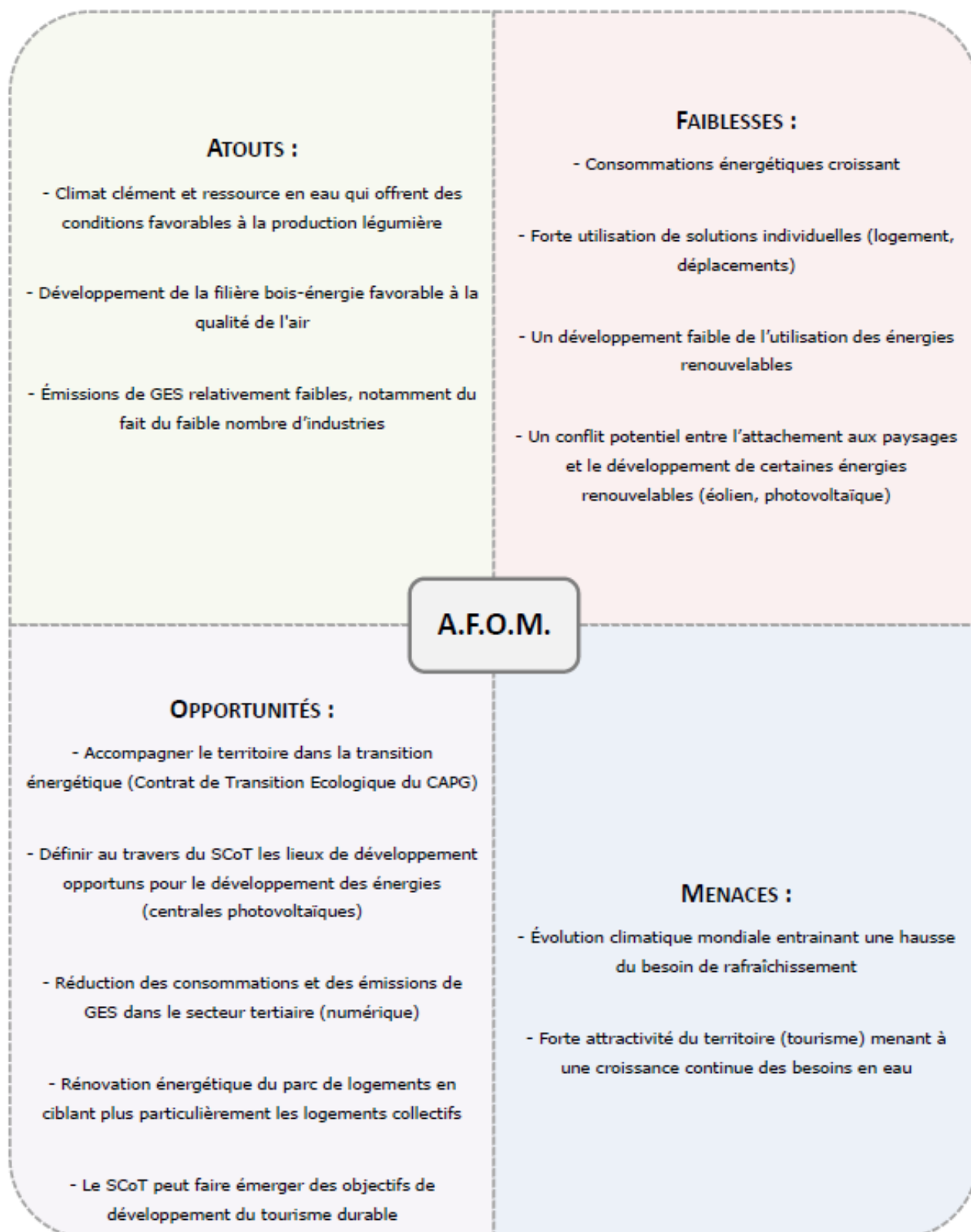
A.F.O.M.

OPPORTUNITÉS :

- Assurer une meilleure gestion de l'exposition des biens et des personnes face aux risques
- Mise en valeur des productions forestières et de leurs débouchées
- Développement de la filière bois et de l'ensemble des activités qui lui sont associées
 - Promouvoir la forêt comme support d'activités sociales, récréatives et culturelles
- Mise en valeur du patrimoine naturel et paysager des forêts
- Diversification des activités, bénéfiques à l'attrait touristique

MENACES :

- Abandon de l'entretien des parcelles boisées et fermeture des milieux
- Lacunes quant à la reconnaissance du foncier et de son potentiel par les propriétaires terriens
- Forte pression foncière, notamment au niveau des interfaces entre les forêts et les tissus urbains
- Non reconnaissance de la sylviculture comme levier de développement économique et pilier de l'aménagement territorial



ATOUTS :

- Qualité des eaux de baignade bonne et essentielle pour l'activité touristique
- Nombreuses infrastructures d'ores et déjà en présence sur le territoire du SCoT
- Un territoire desservi par un panel complet de services liés à la collecte et au traitement des déchets
- Implication conséquente dans les procédures de recyclage sélectif
- Baisse progressive des coût de collecte (rapport €/t)

FAIBLESSES :

- Présence de nombreuses activités susceptibles d'engendrer des nuisances diverses
- Une production de déchets fortement variable dans l'année, avec une hausse significative en période estivale
- Un service ponctuellement plus difficilement accessible dans les communes du Haut-Pays
- Capacités de traitement inutilisées durant la période hivernale
- Peu d'unité de valorisation énergétique par rapport aux tonnages et quantités traitées,

A.F.O.M.

OPPORTUNITÉS :

- Concilier le développement des activités du territoire tout en limitant l'exposition des populations aux nuisances
- Accompagner le territoire dans le développement de ses filières de valorisation des déchets
- Définir au travers du SCoT les lieux de développement opportuns pour les aménagements futurs liés au traitement et à la valorisation des déchets
 - Réduction de la production de déchets
- Assurer un mode d'élimination des déchets optimisé (moyens de traitement mobilisables pour éviter des exportations lointaines et massives)
- Le SCoT peut appuyer des objectifs de développement durable en promouvant une gestion optimal des déchets.

MENACES :

- Forte attractivité du territoire menant à une croissance continue de les besoins en termes de traitement des déchets ;
 - Difficultés de traitement des déchets verts

ATOUTS :

- Prise en compte croissante des risques dans les plans d'urbanisme et les aménagements
- Multiplication des outils de prévention et d'information de la population face aux risques majeurs
 - Amélioration progressive de la sécurité de la population contre les risques naturels (travaux de recalibrage, travaux de protection)
- 23 Plans de Prévention des Risques naturels approuvés ou prescrits ; 8 Plans de Particulier d'Intervention approuvés et 1 Plan de Secours Spécialisé.

FAIBLESSES :

- Contraintes d'aménagement liées aux Plans de Prévention des Risques (obligation de prise en compte dans les PLU, au titre des Servitudes d'Utilités Publiques)
- Un risque Submersion qui est présent et qui commence à être connu et quantifié
 - Secteur sud du territoire du SCoT'Ouest très peuplé et traversé par l'autoroute A8 et la ligne SNCF, axe principal reliant l'Espagne à l'Italie : risque élevé face lié aux transports de matériaux dangereux
- Multiplication des réseaux de transport et donc augmentation du risque de Transport de Matériaux Dangereux (TMD).

A.F.O.M.

OPPORTUNITÉS :

- Fixer des limites urbaines franches et définitives entre les agglomérations et les grands espaces boisés présentant un risque d'incendie
- Prise en compte accrue de la problématique d'inondation et de l'érosion au sein des communes de la bande côtière
- Une plaine agricole (BVS) qui permet la gestion du risque inondation

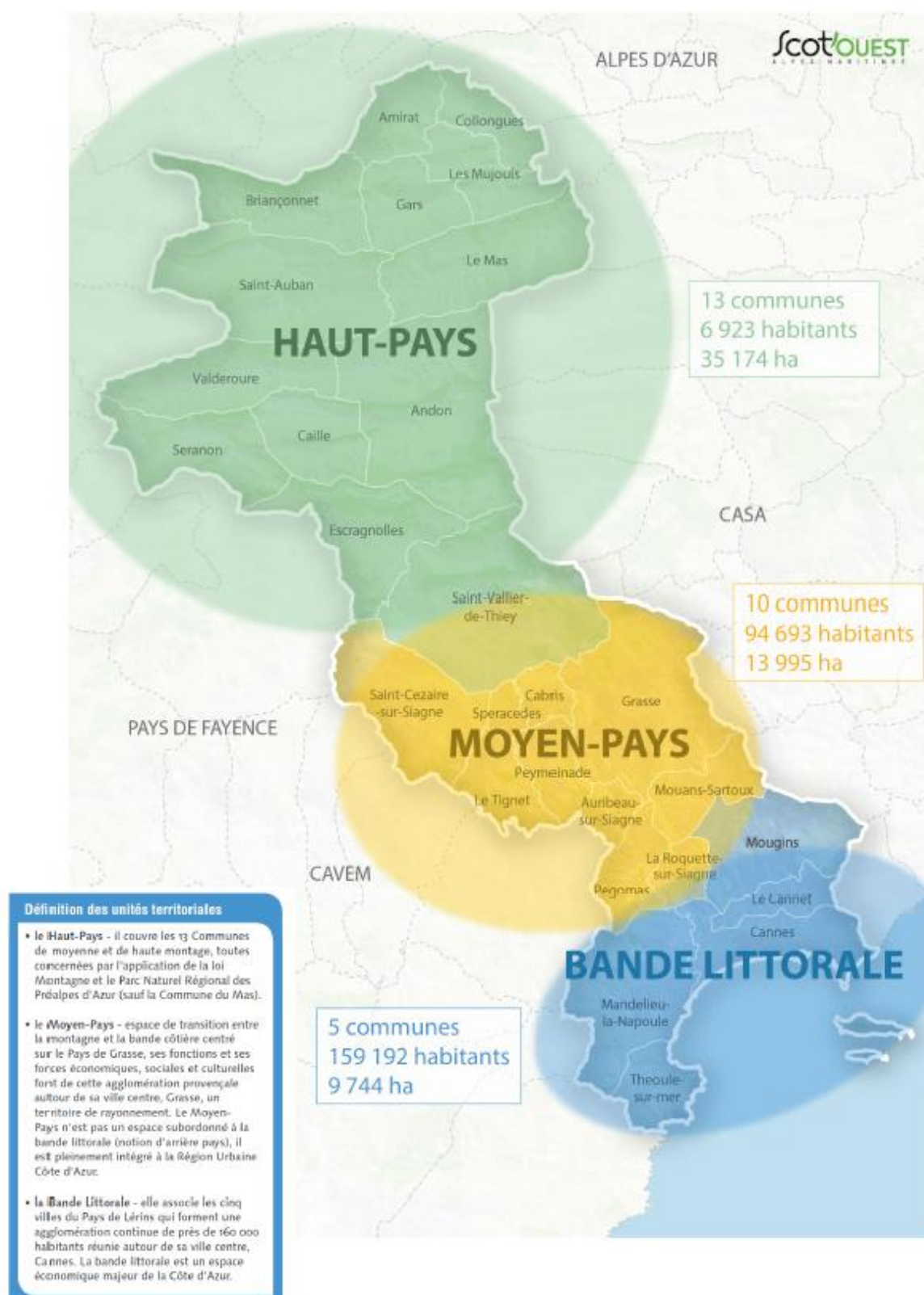
MENACES :

- Des phénomènes d'inondations et de mouvements de terrains de plus en plus intenses avec le réchauffement climatique
- Risque inondation fort dans la basse vallée de la Siagne
- Multiplication du bâti diffus en contact direct avec les milieux boisés, augmentant la vulnérabilité des biens et des personnes
- Risques mouvements de terrain ou d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines
- Une fréquentation touristique des massifs qui aggrave le risque incendie

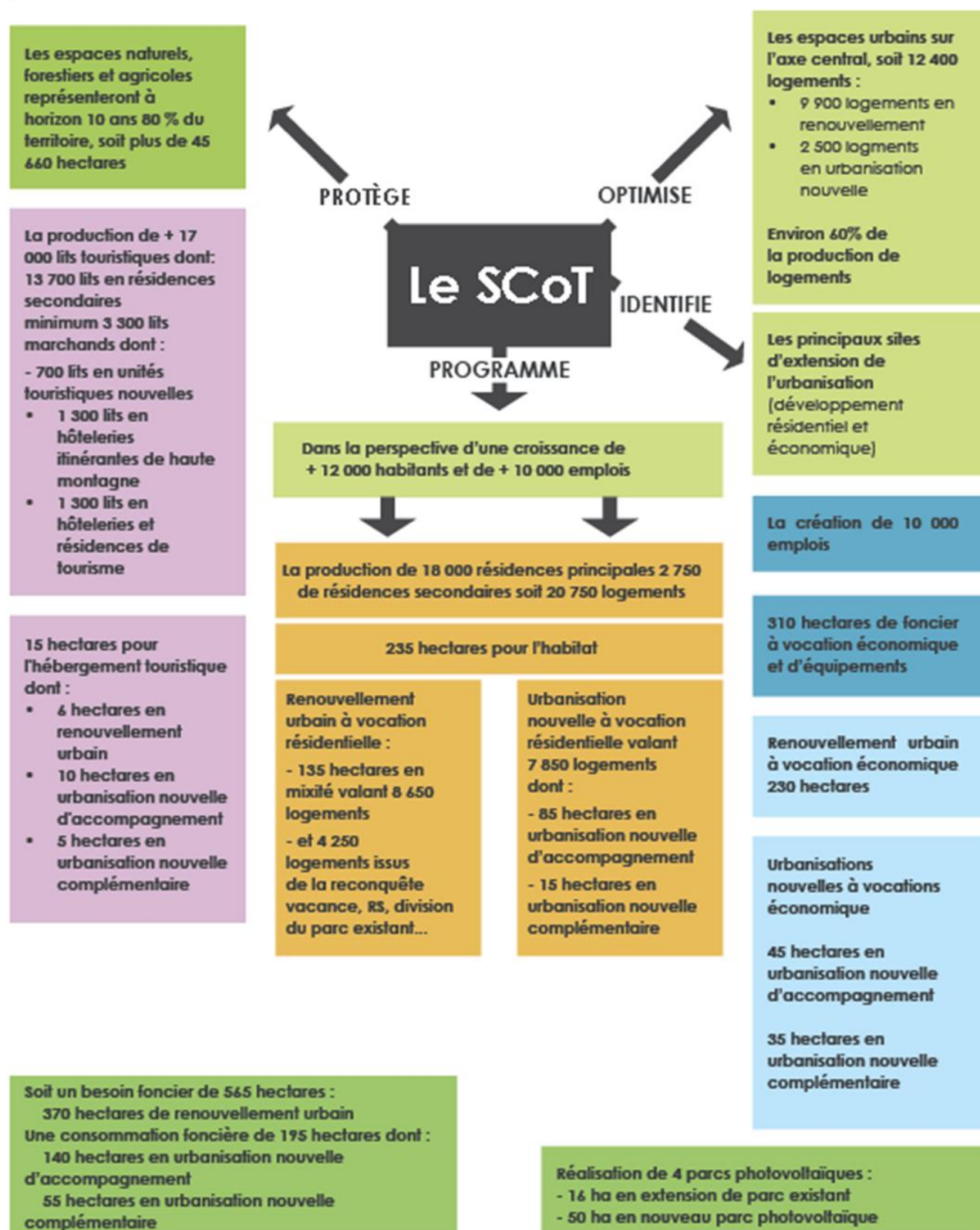
Enjeux	Transversalité de l'enjeu	Importance pour l'environnement	Importance pour la santé publique	Marge de manœuvre du SCoT	Force de l'enjeu
Milieux physique					
Mise en valeur de la diversité des milieux du SCoT	2	1	1	2	6
Un climat plutôt clément mais une nécessaire adaptation aux effets du changement climatique	3	3	3	2	12
Protection de la qualité des cours d'eau et des masses d'eau	2	3	3	1	9
Mise en œuvre des plans de gestion de l'eau	2	2	1	1	6
Maitrise de l'artificialisation du sol	3	3	2	3	11
Paysage et patrimoine					
Mise en place de limites franches et définitives entre les agglomérations et les grands sites naturels	3	3	2	3	11
Mise en place des plans paysagers partagés capables d'unifier les interventions publiques (Classements, Opérations Grands Sites, RLPi, SPR intercommunaux...)	2	3	1	1	7
Intégration du paysage et du patrimoine culturel au cœur des stratégies de développement économique, touristique et social	3	2	2	3	10
Reconquête des paysages urbains contemporains mal ou sous-occupés et les mettre au profit du renouvellement urbain	2	3	2	3	10
Biodiversité					
Limitation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles	3	3	2	3	11
Encadrement de l'urbanisation en vue de la protection des espaces à enjeux de biodiversité	3	3	2	3	11
Promotion de la nature en ville pour ses valeurs écologiques et de confort urbain	3	2	3	3	11
Accompagnement à la mise en œuvre de la RICE sur le parc Naturel Régional	2	3	3	1	9
Mise en œuvre de la charte du PNR	2	3	2	2	9
Agriculture					
Mise en valeur des productions agricoles spécifiques, à forte valeur ajoutée	2	2	1	2	7
Développement des circuits de proximité qui développent la relation producteur/client, en profitant du dynamisme touristique de la frange littorale	3	2	2	2	9
Mise en valeur du patrimoine culturel et historique agricole du territoire	3	2	2	3	10
Diversification des activités agricoles bénéfique à l'attrait touristique des territoires du Moyen-Pays et du Haut-Pays	2	3	1	1	7
cohésion territoriale pour optimiser l'émergence de nouveaux projets agricoles	3	2	2	1	8
Ressources					
Maintien de la qualité des cours d'eau et de l'eau de baignade	3	3	3	1	10
Adaptation du territoire aux capacités d'approvisionnement et de traitement des eaux	3	3	3	1	10
Développement du Label Rivière Sauvage	3	3	2	1	9
Développement de la filière bois et de l'ensemble des activités qui lui sont associées	3	2	2	1	8
Mise en valeur des productions forestières et de leurs débouchées	2	2	1	1	6

Enjeux	Transversalité de l'enjeu	Importance pour l'environnement	Importance pour la santé publique	Marge de manœuvre du SCoT	Force de l'enjeu
Nuisances					
Réduction de la production de déchets et optimisation de la gestion	2	3	3	1	9
Adaptation de l'occupation du sol aux nuisances sonores actuelles et futures	2	2	3	2	9
Limitation de la pollution lumineuse	2	3	3	1	9
Risque					
Prise en compte accrue de la problématique d'inondation et de l'érosion au sein des communes de la bande littorale	2	2	3	2	9
Intégration du risque dans les réflexes collectifs	2	1	3	1	7
Gestion et maîtrise des risques naturels et technologiques	3	3	3	2	11
Mise en œuvre des plans de gestion et prévention	2	2	3	2	9

III. RÉSUMÉ DE L'EXPLICATION DES CHOIX



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



D'ici 2040



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

TABLEAU DU BESOIN EN LOGEMENTS PAR ENTITES TERRITORIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le SCoT'Ouest définit 3 typologies du développement urbain :

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

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

3 catégories d'espaces urbains



Définition : Site urbanisé sous-optimisé, à recomposer

Nombre et superficie de sites de projets :

24 sites mixité urbaine – 135 hectares

43 sites économiques – 230 hectares

**Les Unités
Prioritaires de
Renouvellement
Urbain**



Définition : Site non encore urbanisé contenu à l'intérieur de l'agglomération (le SCoT ne les dénombre pas mais fixe l'objectif de consommation)

Mixité urbaine – 85 hectares

Zones économiques – 45 hectares

Zones de dev. Touristique – 10 hectares

**Les Urbanisations
nouvelles
d'Accompagnement**



Définition : Site non encore urbanisé en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle (le SCoT ne les dénombre pas mais fixe l'objectif de consommation)

Mixité urbaine – 15 hectares

Zones économiques – 35 hectares

Zones de dev. Touristique – 5 hectares

**Les Urbanisations
Nouvelles
Complémentaires**

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

Cette partie du rapport de présentation permet de faire correspondre les axes actés dans le PADD avec les Orientations et Objectifs du DOO.

Les choix effectués dans le PADD et le DOO peuvent se décliner autour de 5 ambitions :

- **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**

1. LES CHOIX EN MATIÈRE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE

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 choix retenu dans le DOO est une croissance démographique annuelle moyenne de 0.27%. Cette moyenne est décomposée entre les trois entités territoriales : 0,4 pour le Haut-Pays, 0,3 pour le Moyen-Pays et 0,12 pour la Bande Littorale.

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
- Les UNA – Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement
- Les UNC – Les Urbanisations Nouvelles Complémentaires

Les objectifs de modération de la consommation foncière répondent aux grands enjeux de limitation : de 40ha par an de 2004 à 2014 puis de 24 ha par an de 2009 à 2019, le SCoT souhaite encore ralentir le rythme avec 10 ha par an de 2020 à 2040.

2. LES CHOIX EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

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 résidences principales. 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.**

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

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

3. LES CHOIX EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

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.

4. LES CHOIX EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE

Alors que le territoire du SCoT'Ouest rayonne par la haute valeur-ajoutée de ses nombreux secteurs économiques d'excellence ; 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 et 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.

5. LES CHOIX EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

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 environnementale, 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.

IV. RÉSUMÉ DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES RETENUES

L'évaluation environnementale permet de décrire le scénario de substitution : le scénario fil de l'eau « absence de SCoT ». le résumé ci-dessous rappelle, par thématique, les incidences et mesures prévues par le SCoT.

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures
Ressource en eau et qualité des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Amélioration des performances de l'assainissement collectif et de la qualité de l'assainissement non collectif ➔ Prise de conscience accrue de l'importance de la gestion de l'eau et limitation de la pollution des milieux naturels ➔ Sauvegarde des capacités d'approvisionnement grâce à la mise en place d'un schéma de gestion de l'eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Augmentation de l'imperméabilisation des sols et des besoins en matière d'assainissement ➔ Augmentation des besoins en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil de la croissance démographique dans les secteurs raccordés aux réseaux (et prioritairement en renouvellement urbain). - Soutien à la mise en œuvre du projet re-use pour utilisation de l'eau non potable pour des usages non domestiques - Intégration d'exigences de limitation de la consommation d'eau dans les projets urbains - Elaboration d'un schéma directeur d'eau potable - Etude sur la disponibilité de la ressource en eau
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limitation de l'exposition des biens et des personnes ➔ Limitation du ruissellement urbain ➔ Renforcement du rôle de l'agriculture dans la prévention du risque incendie 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Potentielle aggravation du risque incendie avec l'urbanisation en frange de zones naturelles ➔ Augmentation potentielle du risque technologique 	<ul style="list-style-type: none"> - exigences quant à la rétention des eaux pluviales ; - politique de reconquête agricole pour retrouver des milieux ouverts et entretenus moins vulnérables au risque feux de forêt - Mise en œuvre du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations
Choix énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Amélioration de la qualité de l'air et diminution des nuisances sonores par 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques ➔ Hausse du trafic routier 	<ul style="list-style-type: none"> - Evitement du développement de la croissance démographique dans les secteurs les moins bien desservis du territoire par les Transports en

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures
	la fluidification du trafic.	due à l'amélioration des conditions	Commun;
	➔ Mise en œuvre d'un schéma de déplacement priorisé et adapté à l'évolution du territoire	➔ Augmentation des nuisances sonores liée au volume croissant de véhicules	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'équipements pour favoriser l'intermodalité et le co-voiturage ; - Intensification urbaine le long des axes les mieux desservis - Doter à court terme l'ensemble du SCoT'Ouest d'une seule Autorité Organisatrice des Mobilités Durables, en unifiant ainsi les réseaux de transport, et envisager une coopération sur les mobilités à l'échelle du Pôle Métropolitain Cap Azur voire une unification de l'ensemble de l'offre publique ; - Etudier finement les impacts du prolongement de la liaison intercommunale de la Siagne qui est inscrit dans le SCoT comme un fuseau d'intention. - Mise en œuvre du Plan Climat.
Déchets	➔ Amélioration énergétique du tissu urbain existant et performance des projets		
	➔ Maintien de la qualité de l'air grâce à la protection de la TVB		
	➔ Accompagnement au développement des énergies renouvelables		
	➔ Réduction de la production de déchets à la source	➔ Augmentation de la production et du traitement des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Maitrise de la croissance démographique ; - Sensibilisation pour réduire la quantité de déchets produite à la source - Volonté de création d'équipements complémentaires pour améliorer la gestion et le traitement des déchets - Actions UNIVALOM et SMED type « ma famille zéro déchet » ou autres actions de sensibilisation.
	➔ Réutilisation des déchets		
	➔ Garantir la performance de la collecte		
	➔ Création d'équipements pour la gestion des déchets		
	➔ Une protection des terroirs agricoles	➔ Un nécessaire développement urbain ayant une incidence à la marge sur des	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des espaces agricoles : les PLU devront être compatibles avec le SCoT qui définit relativement
Agriculture	➔ Un confortement des		

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures
Milieux naturels et biodiversité (y compris N2000)	activités agricoles	espaces ouverts	précisément ces espaces
	➤ Regain de l'activité agricole		- Maitrise de la consommation foncière et priorisation sur les secteurs de renouvellement urbain et sur les potentiels fonciers « en enveloppe ».
	➤ Confirmation de la place de l'agriculture dans fonctionnalité de la trame verte et bleue		- Réflexion sur la mise en place d'une stratégie foncière par les intercommunalités.
	➤ Une préservation des zones de réservoirs et des grandes continuités écologiques	➤ Des incidences négatives induites inhérentes au développement du territoire	- Priorité sur le renouvellement urbain
	➤ Une préservation des zones de réservoirs et des grandes continuités écologiques	(artificialisation du sol, consommation foncière...)	- Mise en place de prescriptions pour la préservation des continuités au sein des zones urbaines
	➤ Préservation des espaces de protection écologique	➤ Incidences locales sur les milieux naturels dues aux transports	- Réalisation d'une étude d'impact pour les projets routiers pour vérifier leur faisabilité technique ;
	➤ 'identification des terres agricoles à préserver	➤ Développement du Photovoltaïque	- Actions du PNRPAA en faveur de la biodiversité ;
	➤ Limitation de l'étalement urbain (choix d'une urbanisation plus compacte		- Projet RICE (Réserve internationale Ciel Etoilé ;
	➤ Développement de la nature en ville et réflexions sur les continuités au sein des projets		- Label Rivière Sauvage sur l'Estéron ;
			- Mise en œuvre des SAGE.

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures
Paysage et Patrimoine	➤ Une préservation des espaces naturels et agricoles	➤ Modification des paysages avec le développement urbain	Priorité sur le renouvellement urbain
	➤ Valorisation de la diversité paysagère grâce à une politique touristique à l'échelle SCoT	➤ Incidences du développement des parcs photovoltaïques à proximité de Valderoure	Réflexion sur les espaces d'intensification urbaine ;
	➤ Une valorisation des ouvertures paysagères		Prescription en matière de paysage sur les sites de projet (RU, UNA et UNC) ;
	➤ Une amélioration des paysages urbains		Maintien des continuités écologiques et donc des « coupures » urbaines.
	➤		Actions du PNR en faveur du paysage ;
Consommation d'espace	➤ Réduction du rythme de consommation foncière	➤ Consommation foncière résiduelle	
	➤ Priorisation de la mobilisation du foncier		
	➤ Préservation des espaces naturels structurants		

