

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

## **DELIBERATION N° 19-816**

16 OCTOBRE 2019

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Projet arrêté du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Pays des Paillons  
Avis de la Région

- VU le Code général des collectivités territoriales ;**
- VU la délibération n°17-1165 du 15 décembre 2017 du Conseil régional modifiant la délégation d'attributions du Conseil régional à la Commission permanente approuvée par délibération n°16-4 du 15 janvier 2016 du Conseil régional ;**
- VU le Code de l'urbanisme ;**
- VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;**
- VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;**
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;**
- VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;**

- VU la délibération n°16-840 du 3 novembre 2016 du Conseil régional adoptant le cadre d'intervention pour réaliser le schéma des véloroutes de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;**
- VU la délibération n°17-37 du 17 mars 2017 du Conseil régional approuvant le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) ;**
- VU la délibération n°17-54 du 17 mars 2017 du Conseil régional approuvant le Schéma régional de développement touristique pour la période 2017-2022 (SRDT) ;**
- VU la délibération n°17-464 du 7 juillet 2017 du Conseil régional approuvant le Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation SRESRI ;**
- VU la délibération n°17-1107 du 15 décembre 2017 du Conseil régional adoptant le Plan climat « Provence-Alpes-Côte d'Azur : une COP d'avance » ;**
- VU la délibération n°18-436 du 29 juin 2018 du Conseil régional approuvant la Stratégie commune d'aménagement numérique du territoire (SCANT) ;**
- VU la délibération n°19-350 du 26 juin 2019 du Conseil régional adoptant le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;**
- VU l'avis de la commission "Aménagement du territoire et Infrastructures Numériques " réunie le 14 octobre 2019 ;**
- La Commission permanente du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur réunie le 16 Octobre 2019.**

## **CONSIDERANT**

- que la Région, en tant que personne publique associée, a été saisie par courrier en date du 1er juillet 2019 , réceptionné le 12 juillet 2019, de la demande d'avis de la Communauté de communes du Pays des Paillons relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), arrêté par délibération n°190607 du 27 juin 2019 ;

- que la Région cherche à créer les conditions d'un bon équilibre entre les territoires, notamment à travers la lutte contre l'étalement urbain, une dynamique économique innovante, la préservation du foncier agricole et des espaces naturels, la production de logements, notamment abordables, un cadre de vie harmonieux pour chacun, l'articulation efficace entre transport et urbanisation, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;

- que dans la mesure où les Schémas de cohérence territoriale constituent une référence déterminante et opposable pour l'avenir des territoires, la Région entend à ce stade, produire un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des grands enjeux régionaux. Elle se montre particulièrement attentive à ce que ces enjeux articulés avec les spécificités du territoire se traduisent dans les projets de Schéma de cohérence territoriale en objectifs ambitieux, avec un volet prescriptif détaillé, facteur de réussite de la mise en œuvre des orientations ;

- qu'à ce titre, la Région s'est particulièrement attachée à regarder :

- les objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- les objectifs d'offre de nouveaux logements, notamment abordables, ventilés le cas échéant par établissement public de coopération intercommunale et par commune, ainsi que les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc public ou privé en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs,
- les modalités de détermination des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, qui peuvent être localisés ou délimités,
- les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques,
- les objectifs en faveur de la transition énergétique et de la sobriété carbone,
- les prescriptions apportées en termes d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et de limitation de l'étalement urbain,
- la cohérence de la politique des transports et déplacements,
- le caractère prescriptif sur les documents devant être compatibles tels que les Plans locaux d'urbanisme,
- la prise en compte de la problématique de l'aménagement commercial ;

## **DECIDE**

- d'approuver les termes de la contribution régionale relative au projet arrêté de Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes du Pays des Paillons, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;

- d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes du Pays des Paillons assorti de :

Deux réserves relatives à :

- la reprise dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) des enjeux de maintien et de remise en bon état écologique des réservoirs d'habitat et des corridors écologiques définis dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et Schéma régional d'aménagement, développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET),
- la définition d'une politique en matière de prévention et gestion des déchets tenant compte des évolutions du contexte législatif et de l'existence du plan régional de prévention et gestion des déchets ;

Deux recommandations relatives à :

- une meilleure définition des formes urbaines attendues, au renforcement des objectifs de densité et de renouvellement urbain, à la définition des secteurs à privilégier pour les extensions d'urbanisation afin de favoriser un urbanisme moins consommateur d'espace,
- la prise en compte des territoires limitrophes afin de développer les synergies et les coopérations avec les territoires voisins en matière de développement économique et s'inscrire dans les dynamiques régionales ;

Cinq remarques visant à améliorer la qualité du projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour le rendre plus opérationnel :

- préciser le projet urbain du secteur des Pointes,
- favoriser la mixité sociale avec une offre de logements abordables renforcée,
- développer les synergies et les coopérations avec les territoires voisins en matière de développement économique et s'inscrire dans les dynamiques régionales,
- développer de façon transversale dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la maîtrise de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables, la limitation des émissions de gaz à effet de serre,

- renforcer la protection des espaces naturels et agricoles à protéger en précisant leur localisation dans les documents graphiques et en définissant les secteurs à favoriser pour le développement et le renouvellement urbain.

Le Président,

Signé Renaud MUSELIER

## Projet arrêté de schéma de cohérence territoriale du Pays des Paillons

### Avis du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur 16 octobre 2019

---

La Communauté de communes du Pays des Paillons a arrêté son projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) par délibération du Comité communautaire n°190607 du 27 juin 2019. Dans ce cadre, elle a sollicité la Région par courrier recommandé avec accusé de réception (daté du 1<sup>er</sup> juillet 2019, réceptionné par les services de la Région le 12 juillet 2019) pour donner son avis sur le projet de révision de son SCoT. En application du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées disposent d'un délai de trois mois pour répondre. Passé ce délai, leur avis est réputé favorable.

Le Projet de SCoT de la Communauté de communes du Pays des Paillons couvre un territoire composé de 13 communes, au sein d'un EPCI situé entre la Métropole Nice-Côte d'Azur, la Communauté d'agglomération de la Riviera Française, et à proximité de la Principauté de Monaco. La Communauté de communes comptait 26 518 habitants en 2015.

Approuvé le 28 janvier 2011, le schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes du Pays des Paillons a été mis en révision le 24 septembre 2014 pour prendre en compte d'une part, les évolutions législatives (notamment les lois Grenelle et ALUR), et d'autre part, étendre les objectifs du SCoT au territoire de la commune de Coaraze.

S'agissant d'une révision, dans la poursuite du projet approuvé en 2011, le SCoT du Pays des Paillons s'appuie sur la charte de développement durable du territoire dont la philosophie s'énonce sous la forme « vivre et travailler au pays » ; ainsi le SCoT vise à :

- Maintenir et développer l'économie du pays ;
- Améliorer l'accessibilité du territoire ;
- Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité valorisant l'identité du territoire ;
- Veiller à une utilisation économe de l'espace ;
- Promouvoir un urbanisme durable.

Cette révision est pour la communauté de communes l'occasion de renforcer les orientations du SCoT précédemment approuvé et de bâtir un projet territorial à l'échéance 2030 notamment autour de :

- Un taux annuel de croissance démographique de 1 % et 285 nouveaux habitants par an ;
- 150 nouvelles résidences principales par an entre 2015 et 2020 ;
- La maîtrise de la consommation foncière ;
- Le renforcement de l'armature territoriale ;
- L'affirmation du positionnement commercial du territoire ;
- Le développement des transports en commun ;
- L'amélioration des conditions de circulation ;
- La préservation de l'environnement et des ressources.

## ANALYSE DE LA COHERENCE DU SCOT AVEC LES POLITIQUES REGIONALES

Les schémas de cohérence territoriale constituant une référence déterminante et opposable pour l'avenir des territoires, la Région entend à ce stade, produire un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des grands enjeux régionaux et notamment du « Plan Climat - Une COP d'avance » et du Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté le 26 juin 2019 par délibération 19-350 du Conseil régional.

Le SRADDET propose une stratégie régionale pour l'aménagement durable du territoire à moyen et long terme (2030-2050). Face à un état des lieux qui fait apparaître une région en perte d'attractivité et une qualité de vie qui se dégrade, la Région a souhaité proposer un nouveau modèle de développement, se positionner en rupture avec le schéma de développement actuel et inverser la tendance. Il s'agit de répondre à trois enjeux transversaux :

- Concilier attractivité économique et résidentielle du territoire
- Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité
- Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré du territoire

au travers de trois lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional,
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau,
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillant.

Le SRADDET intègre nombre de schémas préexistants : le schéma régional de cohérence écologique, le schéma régional climat air énergie, la stratégie commune d'aménagement numérique du territoire, le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, la Planification Régionale de l'Intermodalité, le plan régional des infrastructures de transport...

L'analyse de ce projet de SCoT a été réalisée à partir des principales ambitions régionales en matière d'aménagement du territoire, porté par le SRADDET :

- une ambition démographique cohérente avec les projets de développement du territoire,
- la participation au rayonnement de la région et à la mise en œuvre des orientations du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation en tenant compte des ressources et potentiels du territoire,
- une organisation spatiale du territoire s'appuyant sur une armature urbaine visant à renforcer les pôles métropolitains, permettre aux différents niveaux de centralité d'assurer leur rôle de proximité et limiter le phénomène de périurbanisation,
- les actions en faveur de la qualité du cadre de vie, de l'habitat et de la mixité sociale
- l'organisation de l'accessibilité du territoire,
- la consommation économe de l'espace, la préservation du socle paysager, le maintien des espaces agricoles et forestiers,
- la mise en œuvre de la transition écologique et énergétique, la gestion des ressources naturelles, la prévention des risques majeurs.

## ✓ CONTRIBUER A L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE REGIONALE

### Ce que dit le territoire

*Les hypothèses quantitatives de développement démographique du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prennent en considération la situation du territoire du Pays des Paillons et de sa forte attractivité résidentielle tout en cherchant à la contenir afin de maintenir la qualité de vie et l'identité du pays.*

*Le taux de croissance démographique souhaité est de 1 % soit en moyenne 285 nouveaux habitants par an. La population s'élèverait ainsi en 2030, à 30 800 habitants soit 4 270 de plus qu'en 2015 (soit une croissance annuelle moyenne de 1,11 %)*

*Ce développement démographique devrait s'accompagner de la création de 1 900 emplois*

### L'avis de la Région

La communauté de communes du Pays des Paillons a gagné 1791 habitants entre 2006 et 2016, soit un taux de croissance annuelle moyen de 0,7 %.

Il est à souligner que la population est globalement plus jeune que celle de l'ensemble du département. La communauté est rattachée à l'espace azuréen du SRADDET pour lequel la Région envisage une croissance de 85 000 en 2030 et 200 000 en 2050, par rapport à la situation de 2013, avec de plus un objectif d'attractivité vers des populations jeunes et actives.

Dans l'hypothèse d'une répartition uniforme de cette croissance sur l'espace azuréen, la population du Pays des Paillons Provence-verte devrait être de l'ordre de 27 800 habitants en 2030 et de 30 000 en 2050 ; soit une population sensiblement inférieure à la programmation de SCoT.

Cette différence avec les objectifs régionaux, compte tenu du faible poids démographique du Pays des Paillons, ne remet pas en cause l'équilibre global de l'espace azuréen (la communauté passant alors de 1.89 % de population azuréenne à 2.05 %).

Dans tous les cas, il sera toutefois nécessaire de veiller à ce que le développement démographique se situe bien dans les zones les plus urbaines du territoire, accessibles par les moyens de transports en commun et que les effets de croissance démographique notamment sur le marché immobilier soit bien pris en compte dans la gestion de la mixité sociale.

## ✓ PARTICIPER AU RAYONNEMENT DE LA REGION ET METTRE EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOUT EN TENANT COMPTES DES RESSOURCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE

### Ce que dit le territoire

*Le Pays des Paillons ambitionne de se doter d'une véritable stratégie de développement économique intégrée qui devra permettre la création de 1 900 emplois*

*Le maintien et le développement de l'économie du Pays des Paillons s'articulent autour de cinq axes*

- *Soutenir les entreprises et filières existantes,*
- *Accompagner le maintien et la diversification de l'agriculture,*
- *Structurer l'économie résidentielle, notamment le télétravail et les services à la personne,*
- *Développer un tourisme rural adapté,*
- *Loger les actifs dans un souci de qualité de vie.*

*Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit ces ambitions du PADD dans 5 orientations :*

- 1) Conforter les espaces d'activités existants,*
- 2) Créer de nouveaux espaces d'activités,*



- 3) *Susciter et promouvoir une activité économique diversifiée et l'implantation d'entreprises,*
- 4) *Conforter et développer la filière médico-sociale,*
- 5) *Développer le tourisme,*
- 6) *Promouvoir une agriculture adaptée au territoire.*

*Ces orientations s'accompagnent de recommandations sur le long terme dans les domaines environnemental, paysager et énergétique, de la limitation de la consommation d'espace, de la protection des espaces agricoles (y compris ceux enclavés dans l'enveloppe urbanisée).*

*La construction de bâtiments pour la valorisation des produits du terroir et l'accueil touristique sont autorisés afin de soutenir l'activité agricole.*

*Bien que n'étant pas à considérer comme une unité touristique nouvelle (UTN) structurante, le site de Peira Cava sur la commune de Lucéram, fait l'objet d'une description détaillée dans le DOO.*

*Les besoins d'ouverture à l'urbanisation sont très faibles, le SCoT fixe un objectif de consommation de 10 ha (pris sur des terres agricoles) et justifie ce parti par la prise en compte des ouvertures déjà autorisées dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU).*

#### Les espaces commerciaux

*Le commerce a fait l'objet d'un diagnostic détaillé à l'échelle du département (et surtout de la frange littorale). Il fait l'objet d'une orientation spécifique (2.4 : Définir le positionnement commercial du territoire) visant notamment à faire face au défi de l'évasion commerciale et afin que les communes du Pays des Paillons conservent un commerce et des services de proximité permettant d'offrir à la population locale les produits et services de la vie quotidienne sans qu'il soit nécessaire de se rendre dans les concentrations commerciales des territoires voisins.*

*Par ailleurs, de nombreuses orientations font référence aux activités commerciales de façon à privilégier l'implantation de celles-ci sur les zones les plus denses et à favoriser la mixité et créer une complémentarité logements - bureaux - commerces.*

*Le DOO fait aussi le constat de la nécessité d'engager une réflexion avec les acteurs économiques (y compris ceux des EPCI voisins) pour développer une stratégie cohérente et envisager la valorisation de la synergie culture-tourisme-loisirs-commerces sur la base d'équipements ou d'aménagements existants ou à venir.*

#### La production d'énergies renouvelables

*Un projet est en cours d'étude sur la commune de Peille.*

*La production d'électricité photovoltaïque est autorisée dans les espaces naturels sous réserve de ne pas perturber le bon fonctionnement de la trame verte. Les espaces agricoles n'ont pas vocation à accueillir ce type de production. Des dérogations sont envisageables sous réserve d'études pour déterminer la meilleure implantation.*

#### La communication numérique

*En lien avec le Schéma directeur départemental d'aménagement numérique et la stratégie commune d'aménagement numérique du territoire (SCANT), le PADD prévoit l'accès du territoire au haut débit numérique et le développement des usages des TIC afin de contribuer à une évolution qualitative des modes de vie (télétravail, télémedecine, e-administration, téléformation) et contribuer ainsi à limiter le nombre de déplacements des personnes.*

*Afin de développer l'accès aux réseaux de communication et ainsi pouvoir créer des activités nouvelles et porteuses d'emplois, le Pays des Paillons entend en particulier voir s'appliquer sur son territoire les actions de la SCANT élaborée par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur fin 2018 et intégré au SRADDET.*

### **L'avis de la Région**

La communauté de commune du Pays des Paillons est marquée par un ratio d'emplois assez faible de 51.1 % (avec 5 789 emplois pour 11 144 actifs en 2015)

La Région salue la volonté du Pays des Paillons d'accompagner la croissance démographique par un développement de l'emploi et de l'économie reposant sur les ressources du territoire.

Le SCoT comporte un diagnostic assez détaillé de la situation actuelle, il envisage des pistes d'actions dans les secteurs économiques visant un développement principalement endogène sur des axes qui rejoignent au moins deux des « opérations d'intérêt régional » de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la silver économie et le tourisme.

Au regard du poids relativement faible de ce territoire, et de la forte interaction avec Nice-Côte d'Azur, il semblerait nécessaire que des interconnexions avec les domaines de développement économique de la métropole et de la principauté de Monaco soient plus affirmées et que dans le domaine économique le territoire s'inscrive plus fortement dans une dynamique dépassant ses propres limites géographiques.

Les synergies envisagées visant le développement du tourisme rural permettront au Pays des Paillons de s'inscrire dans la marque « Côte d'Azur France », l'une des trois marques de destination à l'international développées par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour rendre les destinations régionales compétitives. A ce titre, la recherche d'une synergie préconisée dans le SCoT entre le projet d'UTN de Lucéram et les projets du Col de Turin et de Camp-d'Argens situés sur les intercommunalités voisines est tout à fait souhaitable.

Le diagnostic montre que le développement économique n'est pas responsable de la forte consommation foncière observée entre 1970 et 2013 soit 1946 ha ; en effet, seulement 36 ha ont été consacrés au foncier économique. Le projet de SCoT quant à lui, fixe un objectif très faible, soit 10 ha, mais pris principalement sur des terres agricoles.

La volonté de mieux rationaliser l'utilisation de l'espace dans les zones d'activités, d'encourager la mixité fonctionnelle, d'améliorer la qualité paysagère, environnementale, urbanistique et architecturale de ces espaces est à souligner ; le caractère très pédagogique de l'orientation 1.1 participe à cette volonté



Toutefois une première analyse des zones d'activités laisse entrevoir des possibilités de densification assez importantes ; elles ont été estimées à environ 20 ha avec le logiciel Urbansimul, (sur une centaine d'hectares des zones réglementaires analysées). Ce calcul est théorique et doit être relativisé, il montre toutefois un potentiel non négligeable, comme par exemple pour la Zone route de la Grave à l'Escarène (photo ci-contre) qu'il conviendrait au moins d'explorer, avant ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

On peut aussi toutefois regretter que la nature des 1 900 emplois envisagés ne soit pas précisée ni quantifiée. Il importerait en effet de définir la nature des emplois attendus afin de déterminer ceux pouvant se localiser dans les noyaux villageois et ceux devant faire

l'objet de localisation en zone artisanale ou industrielle, et par là même affiner les besoins en foncier pour ces zones.

En matière d'énergie, le SCoT prévoit le renforcement de la qualité énergétique des bâtiments au travers de la labellisation de ceux-ci pour les projets neufs et les réhabilitations importantes. La valorisation des surfaces de parking et des grandes toitures des zones d'activité et des zones commerciales comme lieu de production d'énergie renouvelable (installation de photovoltaïque)

pourraient être encouragées dans ce SCoT. Le SCoT pourrait également favoriser le développement des énergies renouvelables comme le bois énergie et les réseaux de chaleurs dans les projets nouveaux d'équipements publics ou immobiliers.

Le projet de déploiement du très haut débit sur ce territoire est conforme aux l'objectif 56 « Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires en particulier alpins » du SRADDET ; en cohérence avec l'objectif 63 « Faciliter l'accès aux services », il serait toutefois souhaitable que le SCoT mentionne les sites considérés comme prioritaires dans le raccordement au très haut débit (ZAE, maisons de santé, écoles, etc.).

La Région rappelle que la stratégie commune d'aménagement numérique du territoire (SCANT) voté en 2018 et intégré au SRADDET a remplacé stratégie de cohérence régionale du numérique (SCORAN) et que toute référence à cette dernière n'a plus lieu d'être.

## ✓ CONFORTER L'ORGANISATION SPATIALE REGIONALE ET LES CENTRALITES

### Ce que dit le territoire

*Bien que ne disposant pas d'une façade maritime, le territoire du Pays des Paillons fait le lien entre la partie littorale du département fortement urbanisée et la frange sud des Alpes<sup>1</sup>.*

*Le Pays des Paillons est organisé en deux vallées du Paillon de Contes et du Paillon de l'Escarène, cette dernière étant desservie par le réseau ferroviaire. Il compte 3 pôles principaux : Contes, Drap et l'Escarène, auxquels les dix autres villages sont reliés de manière préférentielle. A la confluence des deux vallées, la zone économique des Pointes constitue la principale porte d'entrée du territoire.*

*Les trois pôles concentrent la moitié de la population ainsi que les principaux services d'échelle intercommunale qui leur confèrent un statut central ; ils ont vocation à accueillir, avec le secteur des Pointes, 65 % des nouvelles constructions à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain existant.*

*Le SCoT propose de faire du secteur des Pointes, le cœur des Paillons et lui conférer une fonction de vitrine et de support du développement.*

*Pour autant, le SCoT prend le parti d'affirmer et renforcer la centralité des pôles urbains secondaires que constituent divers hameaux traditionnels ayant connu un fort développement (habitat individuel diffus) pendant ces 40 dernières années et bénéficiant d'un bon niveau d'équipements (voiries, écoles, administrations) et offrant des capacités d'accueil, de mutation et de renouvellement urbain.*

### L'avis de la Région

Les trois pôles identifiés par le SCoT sont répertoriés comme centres locaux de proximité dans le projet de SRADDET, assumant des fonctions de structuration d'un bassin de vie local et canalisant les dynamiques d'expansion.

Ils ont vocation à accueillir la majorité (65 %) de la production de logements dans les trois principaux pôles urbains du Pays des Paillons.

Ce développement des Paillons s'inscrit donc dans la structuration de l'armature urbaine souhaitée par la Région.

Il devrait permettre une meilleure organisation des transports et de la répartition des activités économiques.

Toutefois, il serait souhaitable que le SCoT intensifie ses recommandations sur les modes d'urbanisation, les formes urbaines souhaitées, les densités de construction sur ces espaces de façon à leur donner une « densité urbaine » suffisante, une qualité architecturale et une qualité des espaces publics en cohérence avec les fonctions qui leur sont dévolues.

<sup>1</sup> Pour mémoire toutes les communes de la CCPP, sauf Drap, sont soumises à la loi montagne.

Le secteur des Pointes, porte d'entrée du territoire depuis Nice, pâtit d'une faible qualité urbanistique et architecturale, voire environnementale (notamment du fait du fort impact du trafic routier de ce secteur où se rejoignent les flux venant des deux vallées). Le SCoT identifie bien les enjeux liés au développement de ce secteur, et confie à chaque commune le soin d'inscrire dans leur PLU une orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement de ce secteur.

Bien que ce secteur soit partagé entre plusieurs communes, on peut regretter qu'il ne fasse l'objet d'un véritable projet urbain conduit dans une dynamique intercommunale se concrétisant a minima par un plan directeur sur l'ensemble de la zone. Ce principe n'ayant pas été anticipé, une démarche de type zone d'aménagement concertée d'intérêt communautaire sous maîtrise d'ouvrage « communauté de communes » pourrait être envisagée pour ce secteur dans le cadre du SCoT.

Les pôles secondaires continueront à accueillir près de 35 % de la production de logements. Il importera d'organiser leur urbanisation en tenant compte des possibilités de rabattement de leurs habitants vers les pôles multimodaux.

On peut se féliciter que le DOO interdise l'implantation d'activités commerciales dans les hameaux et secteur de développement de faible importance (prescription 24) et propose deux sites pour la localisation de développement d'activités commerciales destinées à compléter l'offre actuelle dans les domaines où elle est insuffisante voire inexistante, et qualifie la nature des équipements commerciaux qui seront autorisés.

## ✓ FAVORISER LA COHESION ET LA SOLIDARITE SOCIALE ET LA QUALITE DE VIE

### Habitat et Qualité du cadre de vie, mixité et cohésion sociale

#### Ce que dit le territoire

*Le SCoT a pour objet de répondre aux besoins de logements liés au développement démographique, à l'arrivée d'actifs, aux évolutions de la composition des ménages, des différentes catégories sociales et des diverses tranches d'âges, et ainsi de reconstituer les éléments manquant du parcours résidentiel et favoriser la mixité sociale.*

*Dans cet objectif, le SCoT devra notamment s'accompagner :*

- De politiques de construction de logements sociaux en partenariat avec les divers opérateurs (immobilier, bailleurs sociaux...)
- D'adaptation des règles de constructibilité faisant obstacle à la diversité de l'habitat
- De politiques de réhabilitation et de remise sur le marché de bien délaissés
- De politiques foncières

*Le SCoT évalue le besoin en résidences principales à 2 200 logements. Considérant le rythme de transformation des résidences secondaires en principales et les possibilités de réduction de la vacance, le PADD évalue les besoins de construction à 1 600 logements et répartie ceux-ci de la façon suivante :*

- habitats individuels : 40 % soit 640 logements,
- collectifs et intermédiaires : 60 % soit 960 logements ;

*Les 600 autres logements provenant de la réhabilitation du parc vacant et de la transformation des résidences secondaires en principales.*

*Le DOO propose une répartition géographique des 2200 nouvelles résidences principales :*

- 3 pôles urbains : 990 (45 %)
- secteur des Pointes : 440 (20 %)
- les villages 770 (35 %)

*En matière de logements sociaux et de mixité sociale, le diagnostic fait état d'un déficit sensible dans le parc social de 641 logements sociaux (en 2011) soit environ 6 % des résidences principales. L'objectif*

*affiché au DOO est d'atteindre 25 % de logements sociaux sur les communes de Drap et Contes, et donc de construire 280 logements sociaux jusqu'en 2030 (soit 13 % des besoins en résidences principales). Il est à noter toutefois que le diagnostic fait état d'une vacance importante des logements sociaux : sur les 761 que comptent le Pays des Paillons, seuls 594 étaient occupés en 2015.*

## **L'avis de la Région**

Le territoire du Pays des Paillons, connaît une forte attractivité résidentielle, la part des résidences secondaires (13,8 %) y est bien inférieure à la moyenne régionale.

La part des logements vacants avec un peu moins de 8,5 % sur l'ensemble du territoire est significative sans pour autant être réellement inquiétante.

La production de logements envisagée dans le SCoT est cohérente avec les ambitions démographiques, la structure de la population et la composition des ménages.

La répartition des logements sur le territoire favorise le maintien et le renforcement de l'armature urbaine, les villes-centres représentent près de la moitié de population et accueillent avec le secteur des Pointes 65 % des nouvelles résidences principales.

En matière de logements sociaux, on peut toutefois regretter

- d'une part que les raisons de la forte vacance des logements existants ne soient pas expliquées dans le diagnostic de territoire et que le SCoT ne fasse pas de proposition précise pour y remédier alors que le déficit de logements sur les Alpes-Maritimes est important,
- d'autre part, que les objectifs de production soient limités aux seules communes de Drap et Contes, soumises au quota de l'article 55 de la loi SRU, les besoins de logements sociaux et les principes de mixité sociale pouvant concerner l'ensemble des villages du Pays des Paillons.

Pour mémoire, le projet de SRADDET approuvé par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur invite les territoires à consacrer 50 % de la production de logements à une offre de logements abordables (règle LD3-OBJ59 : « Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs) en déployant une offre abordable<sup>2</sup> et adaptée à leurs besoins en priorité dans les trois niveaux de centralité identifiés par la stratégie urbaine régionale, et en privilégiant le renouvellement urbain.

Il est aussi dommage que le SCOT ne précise pas ses ambitions en matière de rénovation énergétique du parc de logement existant.

✓ **DEVELOPPER UNE OFFRE DE TRANSPORTS FAVORISANT L'ACCESSIBILITE, L'INTERMODALITE, LE DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES, LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET LE DESENCLAVEMENT DES TERRITOIRES RURAUX**

## **Ce que dit le territoire**

*Le Pays des Paillons avec un ratio « couverture de l'emploi » assez faible (51 % soit 1 emploi pour deux actifs occupés) est fortement sous influence des zones d'emploi extérieures (Nice-Côte d'Azur et Monaco), où travaille une part importante de la population des Paillons ; il s'en suit un trafic important quotidien vers ces territoires.*

*La mobilité est un enjeu important du territoire : près de 90 % des déplacements domicile travail se font en voiture ou moto et seulement un actif sur quatre travaille sur le territoire des Paillons ; les*

---

<sup>2</sup> L'offre de logements abordables inclut : accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements réhabilités conventionnés, logements-foyer.

*infrastructures routières sont déjà fortement saturées tant par les véhicules individuels que par le transport de marchandises. Cette saturation du réseau routier nuit à l'attractivité du territoire*

*La ligne de chemin de fer Nice-Breil-Cuneo dessert le territoire qui compte 6 gares dans la vallée du Paillons de l'Escarène. Toutefois, le niveau de service nécessite d'être amélioré pour en faire une véritable alternative à la voiture :*

- *Régularité et facilité de correspondance avec les autres modes de transport en commun ;*
- *Renforcement des lignes de bus et reconfiguration du réseau ;*
- *Aménagement des pôles multimodaux et création de petits pôles de vie autour des gares ; les équipements seront positionnés prioritairement à proximité des pôles d'échange ;*
- *Utilisation et adaptation de la ligne pour le transport de marchandises.*

*De plus, il importe aussi de développer les autres modes de transports collectifs routiers (réseaux de bus, aires de covoiturage), et de mailler le territoire avec des infrastructures destinées aux modes actifs (vélos...), encourager les déplacements piétons par l'amélioration de la qualité des espaces publics. La perméabilité des espaces devra permettre les circulations piétonnes. Les infrastructures nécessaires aux modes actifs sont à renforcer.*

*Le DOO prend en considération les exigences liées à la mobilité des personnes à mobilité.*

*La mise en place d'une tarification intégrée contribuerait aussi à faciliter et encourager l'utilisation des transports en commun.*

*Dans le domaine routier, le Pays des Paillons demande le raccordement direct de la pénétrante au réseau autoroutier.*

## **L'avis de la Région**

De par sa situation entre les pôles d'emploi de Nice-Côte d'Azur et Monaco, et un ratio « couverture d'emploi » est assez faible (51%), le territoire des Paillons est en situation périurbaine. Une grande partie des actifs de ce territoire est amenée à se déplacer quotidiennement vers ses territoires voisins et particulièrement la métropole alors que les transports en commun sont insuffisants comme le rappelle le diagnostic du territoire et que la majorité des déplacements domicile- travail se fait en voiture individuelle ou deux roues motorisés (88 %).

Le développement du territoire tel qu'il est envisagé (plus de 1 % de croissance annuelle) conduira inéluctablement au renforcement des déplacements vers les pôles d'emplois voisins. La création de 1 900 emplois sur le Pays des Paillons ne permettra pas de réduire de façon significative les déplacements domicile-travail.

Le nombre réduit des axes de liaison vers ces pôles, et les contraintes géographiques représentent un handicap certain et un renforcement du trafic vers Nice impactera nécessairement le secteur des Pointes de Blausasc et de Contes qui constituent la principale porte d'entrée de ce territoire et dont la zone d'activités constitue actuellement un point noir paysager et mérite déjà une restructuration forte.

L'accessibilité est donc un enjeu majeur du territoire du Pays de Paillons. Le fort taux de navetteurs se traduit par une saturation de la pénétrante, des difficultés pour accéder à la métropole niçoise, à Monaco et aux principaux pôles d'emplois.

La Stratégie régionale pour l'aménagement des gares et pôles d'échanges multimodaux (PEM) en région Provence-Alpes-Côte d'Azur identifie les gares de Drap et l'Escarène comme pôle d'échanges multimodal prioritaire à moyen terme. L'objectif 39 du SRADDET « Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux » invite les territoires de fournir un effort particulier afin d'y développer l'intermodalité, et d'y optimiser les rabattements, e en tenant compte de la densité en activités et en habitat.

La stratégie régionale en matière de transport en commun, intégrée au SRADDET (objectif 41 du SRADDET « Déployer une offre régionale de transports en commun adaptée aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine ») définit l'offre régionale en fonction de la population du territoire. Le tronçon Nice -Breil-sur-Roya desservant les gares du Paillon de l'Escarène est classé en « intercité » avec une fréquence de 30mn en heures de pointe et d'une heure en heures creuses, une offre de bus

complétant éventuellement l'offre ferroviaire selon les heures de la journée. Les conditions d'exploitation actuelles des lignes ferroviaires ne permettent ni d'envisager une augmentation du cadencement ni l'ajout de nouvelles haltes ferroviaires, mais l'offre de transport en commun pourra être complétée par un service de bus pour répondre au niveau de cadencement envisagé sur cette ligne

L'organisation d'un réseau de mobilité autour des pôles d'échange multimodaux (PEM) proposé dans le SCoT apparaît en cohérence d'une part avec le SRADDET mais aussi avec la structure géographique et l'organisation urbaine de ce territoire. Le renforcement de l'armature urbaine et la réalisation de 65 % de la production de logements dans les trois principaux pôles urbains du Pays des Paillons, telle qu'envisagée dans le SCoT, devrait faciliter l'organisation d'une offre de transport en commun attractive, sous réserve des conditions d'une multimodalité nécessaire dans un territoire caractérisé par une prédominance de l'habitat diffus et un relief accentué.

Le projet Tram train entre Nice et Drap a été annoncé par la Métropole Nice-Côte d'Azur sera déterminant à cet égard

Le DOO précise que les aires de covoiturage (non directement liés à un PEM) sont attendues et qu'une concertation sera engagée avec les communes pour définir les localisations. Il aurait été souhaitable que le SCoT définisse les zones prioritaires pour ces équipements dès à présent.

De même, il serait souhaitable que les zones à réserver pour les embranchements ferrés soit identifiées dans le DOO.

Ceci implique bien comme le prévoit le SCoT de veiller à éviter la dispersion de l'habitat sur l'ensemble du territoire (facteur favorisant le recours à la voiture individuelle) et à renforcer les principales centralités notamment afin de permettre la mise en place de services de transport en commun efficaces ; la création de pôles multimodaux et d'espaces de covoiturage constituant avec la création de réseaux modes doux, les conditions d'un rabattement vers l'offre de transport en commun, d'une réduction de la part modale de la voiture et du recours aux modes doux pour les déplacements sur de faibles distances.

✓ **PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ET UNE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER PRESERVANT LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE**

## Ce que dit le territoire

*L'urbanisation rapide du pays s'est faite ces quarante dernières années, trop souvent au gré des opportunités foncières et de la pression de la demande immobilière principalement issue des territoires limitrophes.*

*Elle a conduit à une consommation rapide des espaces naturels et agricoles aboutissant à une extension importante de la tache urbaine (multipliée par 3 entre 1970 et 2010), avec une urbanisation essentiellement réalisée sur le modèle de la maison individuelle (90 % des constructions) principalement fait sous forme d'habitat diffus occupant en 2006 près de 1860 ha (soit 8,6 % du territoire) à mettre en regard des 20 ha que représentent les tissus urbains contigus (noyaux villageois (0,09 % du territoire).*

*L'habitat individuel représente 68 % des résidences principales.*

*L'urbanisation représente 2 187 ha, soit 10 % du territoire ; les espaces agricoles 887ha (4 %) et les espaces naturels (forêts et milieux semi-ouverts) 18 435 ha soit 84 % du territoire.*

*Sur la période de 10 ans, de 2004 à 2013, la consommation d'espace s'élève à 114,8 ha pour l'habitat (soit une moyenne de 11,5 ha/an) et de 16 ha pour les activités économiques (soit une moyenne de 1,6 ha/an).*

*Pour la période du SCoT (2015-2030), les prévisions de consommations foncières s'élèvent à 28 ha pour l'habitat et 10 ha pour les activités économiques ; soit une consommation moyenne annuelle de 2,5 ha.*

*C'est donc une division par 5,24 du rythme de consommation qui est envisagée.*

*Dans le domaine de l'habitat cette consommation foncière est répartie entre les 3 polarités de la façon suivante 20 ha sur les trois pôles (Drap, Contes, L'Escarène), 3 ha sur le cœur de vie des Paillons (secteur des Pointes) et 5 ha dans les villages.*

*En complément, 32 ha seront mobilisés au sein des espaces actuellement urbanisés : 10 ha sur les trois pôles (Drap, Contes, L'Escarène), 7 ha sur le cœur de vie des Paillons (secteur des Pointes) et 15 ha dans les villages.*

*Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront se faire que sur justification des besoins qui ne trouvent pas leur place dans le tissu existant. Ces ouvertures seront priorisées sur la base de trois critères : présence de transports en commun, impact paysager, possibilités de liaisons avec les tissus urbains mitoyens.*

*Malgré la présence de productions bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée la superficie de la surface agricole utilisée est passée de 3 027ha en 1998 à 1 432 ha en 2000 et 1 305 ha en 2010<sup>3</sup>.*

*Le DOO invite à mettre en place des démarches de protection des espaces agricoles (zone agricole protégée (ZAP), périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN)), à respecter le fonctionnement des exploitations (notamment en évitant leur enclavement) et à favoriser la reconquête des friches...*

*Le DOO recommande d'engager une concertation avec la profession agricole.*

*L'urbanisation de dernières décennies de ce territoire a conduit à produire des paysages urbains banals et dégradés alors que de plus la présence de cimenteries et de carrières marque fortement ce territoire. Cette forme d'urbanisation est en forte opposition avec le patrimoine vernaculaire dont la qualité architecturale (et particulièrement celle des villages perchés) est remarquable ; la DTA des Alpes-Maritimes pose d'ailleurs le principe de conserver, en tant qu'élément caractéristique montagnard, les silhouettes paysagères de ces vieux villages et de leurs abords.*

*Concernant le paysage, le PADD envisage la réalisation d'un véritable plan de sauvegarde et de mise en valeur. A ce titre, le SCoT insiste sur la nécessité de maintenir les coupures vertes permettant de préserver l'alternance entre les milieux urbains et naturels et de préserver les silhouettes des villages.*

*La qualité des paysages est abordée tant au niveau des grands paysages (identification des grands paysages remarquables, préservation des lignes de crêtes...) mais aussi au niveau des espaces urbanisés, et notamment avec l'intégration paysagère des axes de déplacements, des entrées de ville et des zones d'activités et la résorption des « points noirs » paysagers.*

## **L'avis des services de la Région**

Le territoire des Paillons dispose de ressources patrimoniales importantes mais déjà fortement entamées par le développement de l'urbanisme et la place de la maison individuelle.

La Région souligne la volonté affichée par le territoire d'une gestion économe de l'espace se traduisant par la division par plus de 5 du rythme des consommations foncières, une densification des espaces urbanisés et la réduction du parc de logements vacants.

Les orientations du SCoT du Pays des Paillons visant à limiter la consommation foncière sont donc particulièrement importantes et sont cohérentes avec les objectifs 47 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace », 48 « Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional », 49 « Préserver le potentiel de production agricole régional » du SRADDET qui visent à maîtriser l'étalement urbain, préserver le socle naturel, agricole et paysager régional, et préserver le potentiel de production agricole.

Le SCoT identifie une réserve foncière dans les documents d'urbanisme de 157 ha (rapport de présentation page 39) suffisant pour absorber le développement urbain dans toutes ses composantes. Le rapport de présentation prévoit bien des études de densification dans l'enveloppe urbaine avec comme objectif de prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur et/ou dans le prolongement des enveloppes urbaines existantes.

Le SCoT dans son rapport de présentation invite bien, en application de l'article L. 151-4, les communes à étudier dans le cadre de leur PLU les capacités de densification et de mutation ; toutefois

---

<sup>3</sup> Rapport de présentation, page 64



on peut regretter que le SCoT étende la zone d'étude à l'ensemble des espaces et ne définisse pas de secteurs prioritaires.

La consommation foncière envisagée dans le DOO est de 60 ha pour l'habitat (dont 32 au sein des espaces déjà urbanisés et 28 ha en ouverture à l'urbanisation) et 10 ha pour le foncier économique.

Si ces chiffres de 28 ha et 10 ha de consommation foncière marquent bien une volonté de réduire la consommation foncière, le SCoT pourrait malgré tout intégrer la nécessité de justifier de l'absence de disponibilités foncières à l'intérieur des enveloppes urbaines pour réaliser les opérations envisagées avant d'autoriser l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

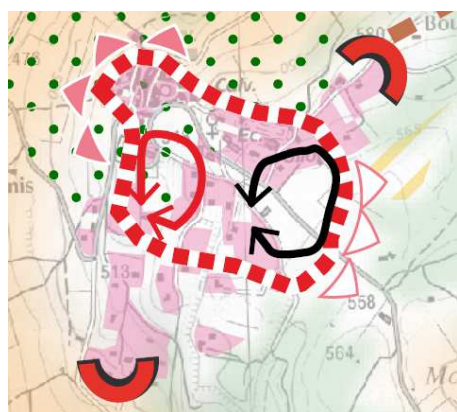
Les surfaces consacrées au développement de l'habitat représentent au total 60 ha, et sont destinés à recevoir 1 600 logements, soit une densité moyenne de 26,7 logements à l'hectare qui reste relativement basse et par ailleurs, le SCoT prévoit que 40 % de la production de logements puissent être réalisés avec une densité inférieure à 25 logements par hectare. Ces éléments ne peuvent être considéré comme la traduction d'une volonté forte de densité urbaine et de gestion économe de l'espace.

La volonté d'un urbanisme économe du foncier, associée à une volonté de travailler la qualité de la perception de l'espace, pourrait trouver sa concrétisation dans la recherche de formes urbaines permettant d'associer densité et qualité des espaces publics. Le SCoT gagnerait à définir des orientations en matière de formes urbaines au moins pour les espaces plus sensibles et stratégiques du territoire.

Le SCoT recommande bien d'engager, lors de la révision des PLU, une concertation avec le monde agricole et de préserver les espaces agricoles. Toutefois, considérant :

- qu'il s'agit d'une révision de SCoT,
- que la grande majorité des préconisations était déjà inscrite dans la version approuvée en 2011,
- que l'intérêt communautaire des paysages agricoles et naturels est affirmé dans ce SCoT,

on peut regretter que le SCoT ne définisse pas de façon plus précise les espaces naturels, agricoles et forestiers devant faire l'objet de protection, que la représentation de ces espaces sur la carte « sauvegarder notre capital naturel et paysager » trop schématique ne permette pas de réellement identifier et délimiter a minima ces zones ; les limites des fronts urbains en cas d'ouverture à l'urbanisation pourraient aussi être définies dans les éléments de la cartographie du SCoT (des exemples de représentations prescriptives sont données ci-dessous).



- Enveloppe urbaine maximum pour les chefs lieux
- ... et les hameaux villages
- Secteurs stratégiques pour la densification urbaine
- Secteur de requalification urbaine prioritaire autour du centre-ville d'Apt et des quartiers politique de la ville
- Secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension

De même les « espaces à vocation agricoles potentielle ou à conserver » font l'objet d'une représentation trop schématique. Pour mémoire, conformément à l'article L141.10 du code de l'urbanisme, le SCoT peut localiser et délimiter les espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger.

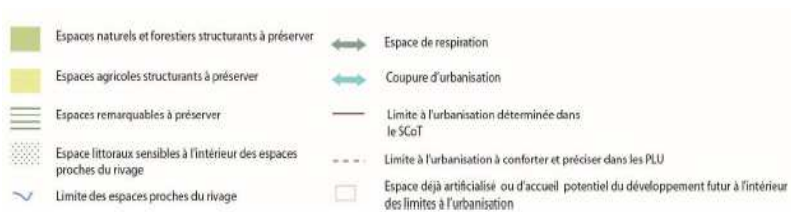
Le territoire de Provence Méditerranée, bien que couvrant 1 246 km<sup>2</sup> a fait le choix de dessiner de façon très précise une trame jaune recouvrant l'ensemble des espaces agricoles :

Extrait de carte DOO (réduite 50 %)



Le SCoT de Saint Tropez (434 km<sup>2</sup>) délimite aussi précisément les limites des zones de développement urbain, les limites proposées s'appuyant sur des structures paysagères ou des infrastructures

Extrait cartographie DOO (échelle 100 %)



Le SCoT pourrait également être beaucoup plus ambitieux en matière de préservation des espaces agricoles, en précisant en sus des objectifs de réduction de la consommation foncière que les ouvertures à l'urbanisation (38 ha) ne doivent pas impacter le potentiel de production agricole du territoire qui, déjà fort restreint, se situe aux alentours de 890 ha, voire définir des zones devant faire l'objet de démarches de protection telles ZAP ou PAEN. Ces démarches pouvant être initiées par l'intercommunalité.

Le SRADDET fixe comme objectif d'atteindre zéro perte de surface agricole irriguée à l'horizon 2030. Sur le territoire, les zones agricoles équipées à l'irrigation (équipement collectif) sont relictuelles, il reste encore quelques terres dédiées à un usage agricole dans le périmètre de l'ASA du canal de Rocca Carina, sur la commune de l'Escarène.

Concernant l'économie agricole, la Région rappelle qu'elle invite à accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires et développer la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale (objectif 18 du SRADDET). Il est à regretter que le DOO ne comporte aucun objectif sur ce point.

En matière de paysage, le SCoT fait le constat de la grande qualité paysagère du territoire et des éléments qui y participent. Le paysage est présent de façon très transversale dans le document qui intègre même un projet de charte de paysage ; le PADD définit plusieurs axes de protection des paysages et le DOO identifie les sites stratégiques de préservation des grands paysages, de l'environnement, des ressources et de la biodiversité. Le projet de SCoT gagnerait en lisibilité avec des éléments cartographiques plus complets précisant par exemple la localisation des cônes de vue à préserver.

✓ **METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, GERER LES RESSOURCES NATURELLES, PREVENIR ET GERER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

## LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

### Ce que dit le territoire

#### La transition écologique

*Le territoire possède un patrimoine naturel exceptionnel qu'il espère faire inscrire au patrimoine de l'Unesco. Toutefois, l'environnement fait l'objet d'agressions nombreuses du fait des activités humaines ; il importe de valoriser, entretenir et requalifier ce patrimoine.*

*Le maintien de la trame verte et bleue est inscrit dans ce SCoT au travers de :*

- *la préservation des espaces agricoles,*
- *la préservation et le renforcement du potentiel écologique et économique de la forêt,*
- *la préservation et la valorisation des réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ainsi que des corridors,*
- *l'identification des coupures vertes.*

*La délimitation de ces espaces sera précisée dans les plans locaux d'urbanisme.*

#### La transition énergétique

*Le territoire envisage la mise en place d'un PCAET basé sur l'atteinte d'objectifs chiffrés.*

*Le SCoT focalise fortement sur l'amélioration de l'isolation, le recours aux énergies renouvelables, la labellisation des bâtiments (notamment d'activités). Le SCoT inclut une politique de réhabilitation thermique du parc de logements construit avant 1975 (l'orientation 7.4 : S'engager dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, fixer l'objectif de rénover 2 000 à 3 000 logements d'ici 2020), le recours aux réseaux de chaleur pour la valorisation de l'énergie produite par l'incinération des déchets et de la géothermie, ainsi que pour la mutualisation des systèmes énergétiques dans les zones d'activités, pour les équipements publics, et les gros consommateurs.*

*Le SCoT rappelle que les terres agricoles n'ont pas vocation à accueillir des installations de production photovoltaïque.*

*Le développement des transports en commun, des modes actifs, du covoiturage permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre.*

#### La gestion des déchets

*Le territoire s'est engagé dans une réduction des déchets produits, le SCoT vise à mettre en place une organisation de déchetteries et plateforme de stockage et de tri et compostage pour assurer un service de proximité. L'incinération de certains produits dans les cimenteries fait partie des modalités de traitements des déchets.*

*Le DOO fixe des objectifs de réduction de déchets et une meilleure collecte et valorisation des déchets et notamment des déchets dangereux. Les PLU prévoient les emplacements nécessaires pour les installations de traitement des déchets.*

### L'avis de la Région

La protection de la biodiversité, est un enjeu majeur de la Région qui abrite une faune et une flore particulièrement riche du fait de la diversité de son relief, de ses climats. Ainsi, deux objectifs du SRADDET lui sont consacrés :

- 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 »,

- Objectif 51 « Assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines »)

Si cette thématique est bien présente dans le SCoT du Pays des Paillons et le DOO invite les collectivités à reporter dans leurs documents d'urbanisme les enjeux de préservation et de remise en bon état écologique de la trame verte et bleue issus de Schéma régional de cohérence écologique (aujourd'hui intégré au SRADDET). Ces derniers sont bien cartographiés dans le rapport de présentation (page 128) ; on peut toutefois regretter que cette cartographie ne soit pas reprise dans le DOO, seul document prescriptif du SCoT.

La Région prend note et salue les ambitions fortes du Pays des Paillons en matière de réductions des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et de lutte contre le changement climatique et de son calendrier ambitieux.

Il serait toutefois souhaitable que le SCoT fixe des objectifs de réhabilitation des logements au-delà de 2020.

La Région note avec intérêt les références aux politiques régionales en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique (au travers notamment de références au SRCAE et au SRADDET). Toutefois, elle regrette l'insuffisance d'objectifs précis en matière consommation et production d'énergies et de réduction des émissions de Gaz à effet de serre dans ce SCoT. Elle rappelle que les objectifs de l'axe 2 « Une région neutre carbone » du plan climat régional, intégrés au SRADDET, ont fait l'objet de déclinaisons indicatives pour les territoires de SCoT ; les deux fiches relatives aux Pays des Paillons sont à disposition du territoire.

La Région rappelle aussi l'existence des démarches régionales « Bâtiment durable méditerranéen » et « Quartier durable méditerranée » pour la qualité environnementale des bâtiments et des quartiers qui proposent des alternatives aux labellisations nationales et européennes, adaptées au contexte régional.

En matière de prévention et de gestion des déchets, la Région rappelle que la loi NOTRe a confié aux régions l'élaboration d'un plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD) ; celui-ci a été adopté par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur le 26 juin 2019.

Le PRPGD de la Région Provence Alpes-Côte d'Azur doit en conséquence être mentionné dans les documents de rang supérieur avec lesquels le SCoT doit être compatible. Les principes et les objectifs chiffrés du Plan doivent être rappelés. Le Plan régional se substitue aux plans départementaux qui, désormais caducs, ne constituent plus des documents de référence.

Les données de référence en matière de déchets dans le DOO datent de 2007, les objectifs sont chiffrés pour la période 2015-2020 ; une actualisation de ces éléments semble indispensable.

L'ensemble des objectifs en matière de déchets doit désormais être élaboré non plus au regard des objectifs du plan départemental mais du plan régional.

En outre, la partie consacrée à la gestion des déchets ne témoigne pas d'une vision stratégique claire de prévention et de gestion des déchets à la hauteur des enjeux actuels et de la saturation du circuit de traitement dans l'espace azuréen.

Si le Scot mentionne, page 120, qu'à « horizon 2022, le projet de la communauté s'articule sur différentes orientations elles-mêmes déclinées en futures actions pour une meilleure gestion des déchets » il apparaît a minima nécessaire de préciser quelles orientations et quelles actions. Enfin, l'absence de Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers Assimilés (PLPDMA), pourtant obligatoire, vient confirmer la difficulté de l'intercommunalité à élaborer, définir et mettre en œuvre une stratégie de prévention et de gestion des déchets ambitieuse, en économie circulaire, à l'échelle de son territoire.

## LES RESSOURCES NATURELLES

### Ce que dit le territoire

#### La ressource en eau

*Le territoire des Paillons bénéficie d'une ressource en eau abondante mais fragile qu'il importe de préserver tant sur le plan quantitatif que qualitatif pour préserver une qualité de l'eau compatible avec*

*les besoins en eau potable sans recourir à des traitements lourds. Il importe aussi de garantir l'équilibre entre prélèvement et recharge notamment des aquifères profonds dans le cas de nouveaux forages.*

*Les PLU devront veiller à la bonne mise en œuvre des règles de protection des captages en eau potable et en matière de gestion des eaux pluviales, vérifier avant toute ouverture à l'urbanisation les capacités de réception des milieux.*

*Au-delà de l'alimentation en eau potable, il importe un bon état écologique et biologique des milieux aquatiques et notamment ceux jouant un rôle épuratoire. La préservation de la ressource en eau passe aussi par une qualité de système d'épuration des eaux usées et par des politiques de réduction des consommations.*

#### La ressource en granulats

*Les ressources géologiques sont significatives sur le territoire et contribuent à son développement économique, et à l'aménagement du territoire. L'exploitation de ces ressources fait partie de l'économie locale et ne saurait être remise en cause ; elle nécessite toutefois un travail de concertation entre les acteurs afin d'en réduire les impacts environnementaux. L'ouverture de nouveaux sites d'extraction de minéraux est interdite. Le SCoT incite à la valorisation et l'utilisation des matériaux issus du recyclage.*

*Les carrières en fin d'exploitation feront l'objet d'une remise en état du site et pourront être valorisées pour la création de zones d'activités économiques.*

#### **L'avis de la Région**

La politique de gestion de la ressource en eau définie dans le SCoT est cohérente avec les objectifs du schéma d'orientations pour une utilisation raisonnée et solidaire de la ressource en eau et avec l'objectif 14 du SRADDET « réserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides ».

L'utilisation raisonnée des ressources du sol et du sous-sol, la valorisation des matériaux de recyclage sont cohérents avec les orientations de la Région qui encourage le recyclage et la valorisation des déchets inertes, la création de lieux de stockage de ces déchets (objectif 24).

Le SCoT pourrait renforcer cette orientation sur la protection des ressources géologiques et la valorisation des déchets du bâtiment et des travaux publics en incitant les acteurs de ce secteur (du territoire des Paillons et plus largement du département) à :

- Mettre en place des procédures de déconstruction sélective,
- Créer des plateformes de stockage pour matériaux issus de la déconstruction.

#### **LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

##### **Ce que dit le territoire**

*Le territoire par sa géographie est soumis à de nombreux risques naturels : inondation, feux de forêt, mouvement de terrain, risques sismiques. Les PLU prennent en compte les divers pans de prévention des risques.*

*De plus, le territoire est soumis à diverses nuisances : bruit, dégradation de la qualité de l'air notamment à proximité des principaux axes de transport. Le PADD propose de limiter l'extension des zones d'habitat à proximité.*

##### **L'avis de la Région**

La Région salue la démarche du Pays des Paillons concernant la prévention des nuisances liées aux bruits.

On peut noter que malgré la présence de carrières et de cimenteries sur ce territoire, le taux de particules fines reste inférieur au seuil d'information journalier.

## Synthèse

La Région félicite la démarche d'élaboration du SCoT qui s'inscrit dans une perspective de développement durable et affiche une volonté de rompre avec une urbanisation peu contrôlée et consommatrice d'espace et d'en réduire les impacts environnementaux.

Sur de nombreux aspects, les ambitions du SCoT rejoignent les objectifs que la Région a défini dans le SRADDET adopté le 26 juin 2019, notamment pour la gestion économe de l'espace, l'organisation des transports, l'organisation de l'armature urbaine, la préservation des ressources naturelles, la prévention des risques...

Dans un souci de réduction de la consommation foncière, la Région alerte toutefois sur les orientations en matière de croissance démographique ; en effet, même si ce territoire bénéficie d'une attractivité certaine, les tendances sur les dix dernières années montre un ralentissement sensible de la croissance démographique qui se situe aux alentours de 0,7 %. Elle invite donc à une réévaluation des objectifs de population tenant compte des dernières données de l'Insee.

La Région salue les objectifs ambitieux en matière d'emploi ; elle encourage le territoire du Pays des Paillons à s'inscrire plus fortement dans les démarches d'opération d'intérêt régional (OIR) et à renforcer les synergies avec les territoires voisins notamment Nice-Côte d'Azur et Monaco.

La volonté de réduire la consommation foncière, préserver les espaces agricoles et favoriser le renouvellement urbain sont à souligner. On peut toutefois regretter que le SCoT n'utilise pas tous les moyens à sa disposition pour mettre en œuvre une politique foncière notamment :

- l'évaluation du potentiel de densification et de renouvellement urbain
- la définition plus précise d'un projet urbain « intercommunal » pour le secteur des Pointes
- une cartographie précise et prescriptive décrivant des espaces agricoles à préserver et mettre la localisation au travers en valeur, les fronts d'urbanisation nouvelle, les zones prioritaires de renouvellement urbain et de densification tant pour l'habitat que pour les zones d'activité,
- une description des formes urbaines attendues selon les divers niveaux de centralité associé à des niveaux de densité plus élevés que ceux données dans le SCoT.

Ces éléments associés à une suivi de l'évolution de la population devraient permettre une gestion renforcée de la consommation foncière.

La Région invite aussi le Pays des Paillons à renforcer ses efforts en matière de production de logements sociaux et de logements abordables.

La Région note que la préservation de la biodiversité est présente dans le SCoT toutefois elle regrette que malgré la référence faite au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les objectifs de préservation et de remise en bon état écologique des corridors et des réservoirs ne soient repris dans ce SCoT (pour rappel, le SRCE est désormais intégré au SRADDET).

**Au vu de ces éléments, la Région émet un avis favorable assorti de :**

- *deux réserves relatives*
  - o à la reprise dans le DOO des enjeux de maintien et de remise en bon état écologique des réservoirs d'habitat et des corridors écologiques définis dans le SRCE et le SRADDET.
  - o à la définition d'une politique en matière de prévention et gestion des déchets tenant compte des évolutions du contexte législatif et de l'existence du plan régional de prévention et gestion des déchets

- **deux recommandations** relatives :
  - o à une meilleure définition des formes urbaines attendues, au renforcement des objectifs de densité et de renouvellement urbain, à la définition des secteurs à privilégier pour les extensions d'urbanisation afin de favoriser un urbanisme moins consommateur d'espace,
  - o à la prise en compte des territoires limitrophes ; il s'agit de développer les synergies et les coopérations avec les territoires voisins en matière de développement économique et s'inscrire dans les dynamiques régionales,
  
- **cinq remarques** visant à améliorer la qualité du projet de SCOT pour le rendre plus opérationnel :
  - o préciser le projet urbain du secteur des Pointes,
  - o favoriser la mixité sociale avec une offre de logements sociaux et abordables renforcée,
  - o développer de façon transversale dans le SCOT, la maîtrise de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables, la limitation des émissions de gaz à effet de serre.
  - o renforcer la protection des espaces naturels et agricoles à protéger en précisant leur localisation dans les documents graphiques et en définissant les secteurs à favoriser pour le développement et le renouvellement urbain.
  - o fixer les objectifs dans les domaines des déchets et de la rénovation du parc existant au-delà de 2020.