



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA RIVIERA FRANÇAISE SUR LE POINT D'ABOUTIR...

LE SCOT DE LA RIVIERA FRANÇAISE

Le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Riviera Française regroupe les 15 communes de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF). Le diagnostic transversal du SCoT de Riviera Française a été présenté en septembre 2015 avec l'état des lieux du territoire et l'ensemble des enjeux.

En réponse aux enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été présenté en réunions publiques en 2016. Enrichi par le projet de territoire élaboré en 2017 par la CARF, il fixe les grands objectifs stratégiques à moyen terme (2030) pour la Riviera Française notamment en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'implantation commerciale, de préservation des milieux naturels et de la qualité des paysages... Débattu en Conseil Communautaire le 21 février 2018, il est disponible sur le site internet de la CARF.

Dans le respect des grands objectifs définis dans le PADD, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le volet réglementaire du SCoT. Il fixe les règles pour l'aménagement futur du territoire. Le DOO précise les objectifs de production de logements pour chaque commune, définit des densités à atteindre, localise les continuités écologiques à préserver dans le cadre de la trame verte et bleue, encadre l'implantation des nouvelles activités économiques et commerciales, préconise le renforcement des transports collectifs notamment ferroviaire, et propose des outils visant à renforcer la qualité de vie de tous au sein du territoire de la Riviera Française.

Une réunion publique sera prochainement organisée dans chacune des 15 communes pour présenter les grandes lignes du DOO et recueillir les observations de la population, avant l'arrêt du projet de SCOT par le Conseil Communautaire. Une enquête publique se déroulera ensuite avant l'approbation du SCOT prévue pour l'automne 2019.

LES GRANDES LIGNES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

LES 4 AXES DU SCOT :

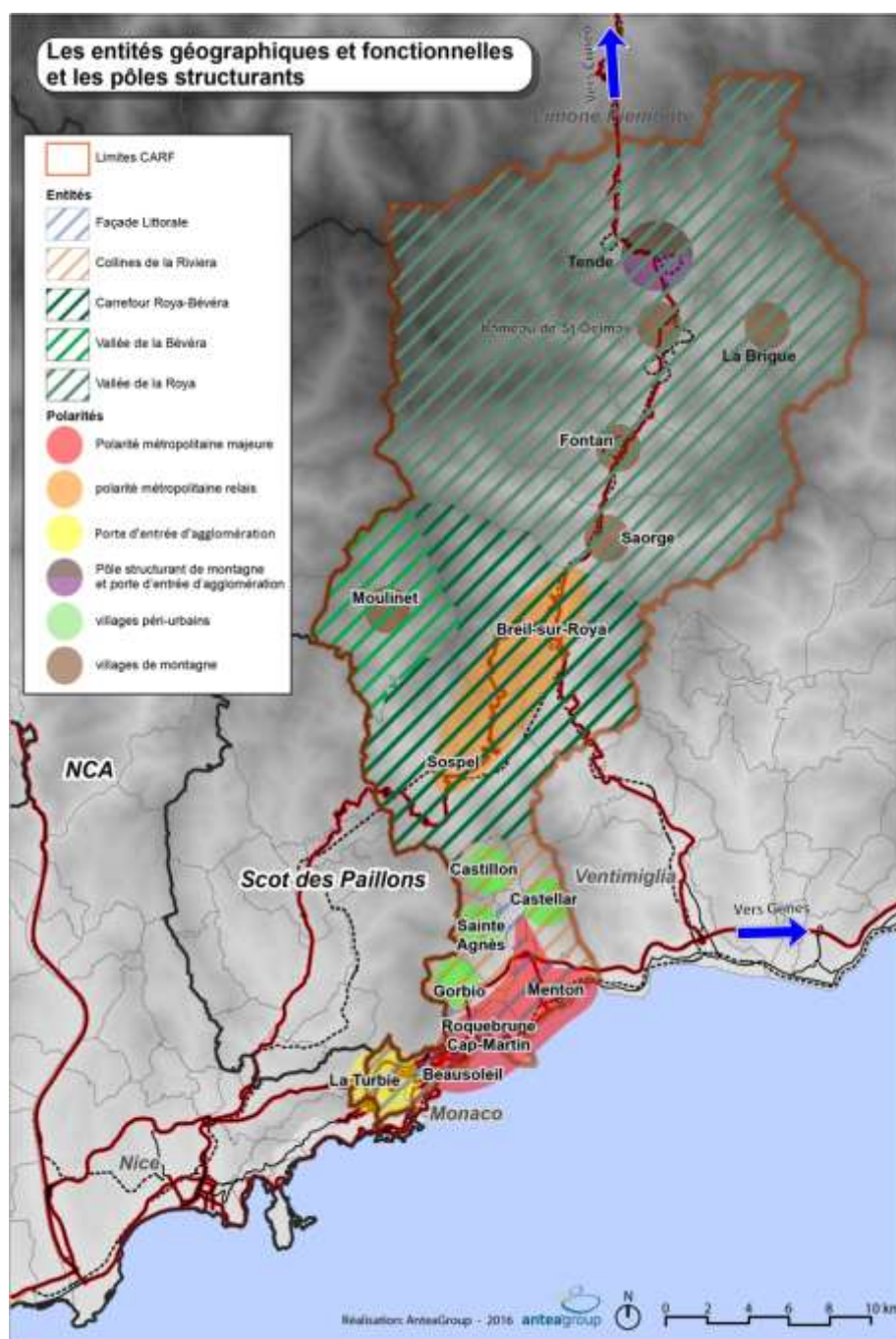
1-VALORISER LES IDENTITES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA RIVIERA FRANÇAISE : valoriser et préserver le patrimoine bâti et naturel composant les différentes entités paysagères du territoire, préserver les fonctionnalités écologiques du territoire et les terres agricoles qui y contribuent, préserver et mettre en valeur l'espace marin, valoriser le potentiel touristique, optimiser la gestion des déchets...

2-DEVELOPPER UNE ECONOMIE AXEE SUR LES FILIERES D'EXCELLENCE : Développer l'activité touristique en favorisant la montée en gamme , valoriser les espaces remarquables du littoral et de la montagne, tout en les préservant , développer des hébergements spécifiques en montagne , développer l'économie locale par l'axe santé, nutrition, bien-être , développer l'économie numérique, soutenir les activités artisanales et favoriser le développement des métiers traditionnels d'exception, maîtriser le développement commercial pour préserver les commerces de centre-ville, soutenir les filières de formation avec l'installation de nouvelles filières d'enseignement supérieur...

3-AXER PRIORITAIREMENT LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN VALORISANT LES TRANSPORTS EXISTANTS OU A CREER : Améliorer les liaisons ferroviaires, développer l'offre de bus pour faciliter le rabattement vers les gares et la renforcer sur les axes principaux qui ne sont pas desservis commodément par le train, créer une sortie sur l'A8 à Beausoleil et compléter le demi-échangeur de Roquebrune en direction de Nice pour soulager le trafic dans le tunnel de Menton et la traversée de la Turbie, limiter le trafic poids lourds dans la vallée de la Roya , maîtriser l'urbanisation diffuse dans les collines de la Riviera, renforcer Sospel et Breil-sur-Roya, espaces charnières entre le littoral et les vallées alpines de la Bévéra et de la Roya, avec notamment l'implantation d'un lycée d'enseignement général situé à moins de 30 mn des communes les plus éloignées des vallées de montagne, renforcer Tende, pôle structurant de la montagne et porte d'entrée de la CARF depuis le Piémont italien...

4-REPONDRE AUX BESOINS RESIDENTIELS ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE : Maintenir l'attractivité résidentielle et touristique de la CARF : Le SCoT prévoit une production sur la période 2019 - 2030 d'au moins 3575 résidences principales, et pas plus de 5775 logements au total en incluant les résidences secondaires, garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel , améliorer le confort du parc et réinvestir les logements vacants, rechercher un développement économe de l'espace...

LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE :



- **Axe 1 : Valoriser les identités paysagères, patrimoniales et environnementales de la Riviera Française :**
 - o Valoriser le potentiel touristique des espaces naturels d'exception et reconnus (Cap Martin, Baie de Cabbé, Parc National du Mercantour, Clues de la Roya et de la Bévère, Marguareis...)
 - o Protéger et valoriser un environnement exceptionnel qui compose les différentes entités paysagères identitaires du territoire : espaces naturels et forestiers remarquables identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes, espaces remarquables et coupures d'urbanisation sur le littoral, les

espaces remarquables des communes de montagne, les espaces protégés, les cours d'eau de la Roya et de la Bévéra...

- Valoriser les entrées de ville et de village
 - Préserver le patrimoine bâti
 - Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire : le SCOT a précisé la trame verte et bleue à respecter, dans la continuité du schéma régional de cohérence écologique, avec une attention particulière sur la frange littorale compte tenu des contraintes liées à une urbanisation dense et à la présence d'infrastructures
 - Préserver l'esprit de « villes jardin » sur le littoral en maintenant ou renforçant les espaces verts au sein des villes
 - Préserver les terres agricoles et favoriser la remise en culture
 - Préserver et mettre en valeur l'espace marin : organiser l'activité de la plaisance afin de réduire les effets négatifs sur le milieu marin, mettre en place de balises et d'ancrages écologiques, réduire le risque de submersion marine et l'érosion côtière, mettre en valeur des espaces publics proches de la mer
 - Améliorer la gestion des risques naturels et la protection des populations, notamment par une meilleure gestion des eaux de ruissellement pluvial
 - Préserver la ressource en eau et effectuer des recherches de nouvelles ressources pour anticiper la fin de la convention franco-italienne de la gestion de la nappe fluviale de la Roya (échéance en 2044)
 - Permettre la prolongation de l'exploitation de la carrière de la Cruelle à la Turbie dix années supplémentaires au-delà de 2024 sous condition d'une remise en état progressive permettant de démarrer la reconversion du site
 - Favoriser la réouverture des ardoisières dans la vallée de la Roya
 - Promouvoir les énergies renouvelables et renforcer l'isolation thermique des constructions
 - Optimiser la gestion des déchets : améliorer le réseau des déchetteries notamment à Breil-sur-Roya et à Tende, réduire la production de déchets et conventionner durablement avec une usine de traitement.
- **Axe 2 : Développer une économie axée sur les filières d'excellence**
- Développer l'activité touristique en favorisant la montée en gamme (implantation d'hôtels de haut niveau de confort, poursuite de la réhabilitation du plateau Saint-Michel à Menton...)
 - Réduire la part des résidences secondaires dans les nouveaux hébergements créés
 - Améliorer qualitativement l'offre d'équipements et de services sur le littoral (front de mer, ports de plaisance...)
 - Valoriser les espaces remarquables du littoral et de la montagne, tout en les préservant
 - Développer des hébergements spécifiques en montagne : gîtes, refuges et favoriser l'implantation d'hébergements touristiques diversifiés en montagne : Fort de Tende, Golf de Vievola
 - Améliorer l'offre de tourisme d'hiver en montagne : Centre de ski de fond de Casterino à Tende, valoriser la proximité des stations de ski alpin de Limone (Italie) et de celle de Camp d'Argent (col de Turini)
 - Valoriser l'économie agro-sylvo-pastorale : Développer une agriculture identitaire privilégiant les circuits courts et préserver les conditions d'une valorisation de l'exploitation forestière

- Développer l'économie locale par l'axe santé, nutrition, bien-être : Favoriser le développement de centres de remise en forme, exploiter les eaux de source, mettre en exergue l'agriculture identitaire et encourager l'agriculture biologique, développer la silver-économie (services aux séniors)
 - Tirer parti du déploiement du très haut débit en développant l'économie numérique : raccorder prioritairement les sites publics et développer les espaces de co-working et le télétravail dans les secteurs desservis par le très haut débit
 - Soutenir les activités artisanales et favoriser le développement des métiers traditionnels d'exception.
 - Maîtriser le développement commercial pour préserver les commerces de centre-ville et de centre bourg : pas de nouvelles implantations de grandes surfaces en entrée de ville, nouveaux développements de grandes surfaces strictement limités aux besoins identifiés et localisés préférentiellement sur l'espace littoral ou dans le pôle relai de Breil – Sospel.
 - Soutenir les filières de formation avec l'installation de nouvelles filières d'enseignement supérieur
 - Organiser les espaces économiques au sein des quartiers en développement (Carnolès à Roquebrune-Cap-Martin) et des zones structurantes (zones d'activité de Sospel et de Breil-sur-Roya, extension de la zone d'activités du Careï à Menton et Castellar, reconversion progressive du site de la carrière de la Cruelle à la Turbie), et prévoir des extensions mesurées des zones d'activité existantes dans les villages
- **Axe 3 : Axer prioritairement le développement du territoire en valorisant les transports existants ou à créer**
- Améliorer les liaisons ferroviaires : renforcement de la ligne TER du littoral (capacité de transport, cadencement, création de pôles d'échanges multimodaux à Carnolès et à Menton), renforcement de la liaison Sospel – Breil – Tende et optimisation de la ligne entre Vintimille et Breil-sur-Roya en concertation avec l'Italie
 - Développer l'offre de bus pour faciliter le rabattement vers les gares et la renforcer sur les axes principaux qui ne sont pas desservis commodément par le train. La RD 2566 entre Menton et Sospel sera améliorée notamment pour permettre une desserte bus plus efficace
 - Faciliter l'accès à Monaco : créer une sortie sur l'A8 à Beausoleil et compléter le demi-échangeur de Roquebrune en direction de Nice pour soulager le trafic dans le tunnel de Menton et la traversée de la Turbie, envisager un parking relai au voisinage de l'A8 à la Turbie avec une liaison câblée type funiculaire vers Monaco
 - Limiter le trafic poids lourds dans la vallée de la Roya par des mesures de régulation efficaces (limitation de tonnage, péage...), sur cet axe inadapté à un trafic poids lourds et particulièrement accidentogène
 - Développer les modes doux : itinéraires cyclables et piétonniers, bornes de recharge pour les véhicules électriques, covoiturage.
 - Prévoir un développement adapté aux capacités de l'offre en transports collectifs : privilégier le développement des quartiers autour des gares, principalement sur le littoral
 - Maîtriser l'urbanisation diffuse dans les collines de la Riviera,
 - Renforcer Sospel et Breil-sur-Roya, espaces charnières entre le littoral et les vallées alpines de la Bévéra et de la Roya, avec notamment l'implantation d'un lycée

d'enseignement général situé à moins de 30 mn des communes les plus éloignées des vallées de montagne

- Renforcer Tende, pôle structurant de la montagne et porte d'entrée de la CARF depuis le Piémont italien, tout en préservant son caractère montagnard
- Prévoir un développement des villages de montagne compatible avec leur caractère montagnard affirmé à préserver, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes

- **Axe 4 : Répondre aux besoins résidentiels et d'hébergement touristique**

- Maintenir l'attractivité résidentielle et touristique de la CARF : Le SCoT prévoit une production sur la période 2019 - 2030 d'au moins 3575 résidences principales, et pas plus de 5775 logements au total en incluant les résidences secondaires.
- Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel est une obligation de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Le PLH 2019-2025 devra prévoir la construction de 300 logements locatifs sociaux par an. Ce rythme sera poursuivi les années suivantes, mais en reposant principalement sur la transformation de logements existants.
- Ces objectifs ont été territorialisés par commune. Les PLU des communes devront être compatibles avec :
 - Une production maximale de logements correspondant au nombre de logements en résidences principales et secondaires indiquées pour la période 2019-2030 ;
 - La capacité de produire au minimum le nombre de logements en résidences principales indiqué pour la période 2019-2030 en zones urbaines ou à urbaniser (y compris en zones AU " strictes ") ;
 - La capacité de produire au minimum le nombre de logements sociaux projetés pour la période 2019-2025.
- Trois aires d'accueil pour les gens du voyage d'une trentaine de places chacune seront prévues, réparties entre les communes de Menton, Roquebrune-Cap-Martin et Beausoleil.
- Améliorer le confort du parc et réinvestir les logements vacants : Les règlements d'urbanisme ne devront pas définir de contraintes non formellement justifiées, qui pourraient par les surcoûts importants induits freiner la réhabilitation des logements, des procédures type PIG (Programme d'intérêt général) ou OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) seront mises en œuvre pour favoriser des économies d'énergie, mobiliser le parc vacant et résorber les situations d'habitat indigne.
- Rechercher un développement économe de l'espace : Connaître et optimiser les enveloppes urbaines existantes en vue de leur densification, développer l'urbanisation prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés et prévoir des densités minimales pour les extensions urbaines :
 - Pour la façade littorale : de l'ordre de 80 logements par hectare.
 - Pour les communes du pôle relai de Breil et Sospel : de l'ordre de 50 logements par hectare.
 - Pour les collines de la Riviera : de l'ordre de 40 logements par hectare.
 - Pour les vallées de montagne : de l'ordre de 30 logements par hectare.