

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

2. PLAN D'AMENAGEMENT & DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PRESCRIPTION	15 12 2014
ARRÊT EN CONSEIL METROPOLITAIN	21 12 2018
ENQUETE PUBLIQUE	29 04 2019 au 19 06 2019
APPROBATION EN CONSEIL METROPOLITAIN



PLAN LOCAL D'URBANISME Métropolitain



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Février 2017

PREFECTURE

AR du 22 mars 2017

006-200030195-20170313-11818_1-DE

A - INTRODUCTION : le contenu du PADD	5
B - DU DIAGNOSTIC AU PADD	7
Les spécificités du territoire	7
Les ambitions pour l'aménagement durable du territoire	8
Le choix d'une hypothèse de développement démographique	11
Les objectifs de modération de consommation de l'espace	14
C - LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	17
I - UNE METROPOLE DYNAMIQUE ET CREATRICE D'EMPLOIS	17
1.1. Assurer le maintien et le développement des entreprises sur le territoire, susciter des créations et attirer de nouvelles implantations	17
1.2. Affirmer la dimension internationale de la métropole Nice Côte d'Azur	18
1.3. Développer l'offre des activités touristiques et de loisirs sur tout le territoire de la Métropole	18
1.4. Dynamiser les activités touristiques et de loisirs liées à la montagne en préservant les milieux	19
1.5. Développer les activités liées à la mer en préservant les milieux	19
1.6. Préserver et promouvoir une agriculture métropolitaine locale, cohérente et solidaire	20
1.7. Développer l'aménagement numérique du territoire et les nouveaux services qu'il rend possibles	22
1.8. Renforcer l'attractivité du territoire grâce à une offre de formation innovante et complète	22
1.9. Développer l'Eco Vallée, Opération d'Intérêt National	23
1.10. Orienter le modèle économique de la Métropole vers un développement plus compétitif, assurant un positionnement et un rayonnement métropolitains	23
1.11. Favoriser le développement des zones d'activités de la Métropole	24
II - UNE METROPOLE AU CADRE DE VIE ET A L'ENVIRONNEMENT PRESERVES	25
2.1. Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains, du Haut-Pays au Littoral, dans le respect de la Directive Territoriale d'Aménagement	25
2.2. Préserver les continuités écologiques et la biodiversité sur l'ensemble du territoire, du Mercantour jusqu'à la Méditerranée	26
2.3. Relever les défis environnementaux afin d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants	27
2.4. Assurer la transition énergétique et évoluer vers une ville intelligente durable et auto-suffisante	28

III - UNE METROPOLE SOLIDAIRE ET EQUITABLE DANS SES TERRITOIRES	29
3.1. Renforcer l'offre de mobilité en privilégiant les transports en commun, les mobilités douces et les liens entre Littoral, Moyen-Pays et Haut-Pays	29
3.2. Favoriser le vivre ensemble et un meilleur équilibre des centralités	32
3.3. Proposer un développement cohérent d'un réseau métropolitain de commerces et de services	34
3.4. Promouvoir une implantation hiérarchisée des équipements sur l'ensemble du territoire	35

A - INTRODUCTION : le contenu du PADD

Lorsque nos communes ont pris la décision d'unir, le 1^{er} janvier 2012, plus étroitement leur destin pour former la première Métropole de France, il n'a échappé à personne que nous étions en train d'écrire, ensemble, une page d'Histoire.

Nous avons à bâtir un monde nouveau, à construire des liens plus forts entre nous, en renforçant, dans un même élan, nos identités communales.

Depuis bientôt cinq ans, nous avons fait la preuve que la réunion de toutes ces particularités qui nous composent est un enrichissement pour tous.

L'intérêt commun s'est naturellement imposé pour le plus grand profit de nos populations, dans un esprit de solidarité qui a servi d'exemple à la France entière.

Aujourd'hui, nous allons franchir une nouvelle étape qui sera décisive pour l'aboutissement de nos ambitions : l'approbation à l'horizon 2019 de notre premier **Plan Local d'Urbanisme Métropolitain** (PLUm).

Ce document est capital pour notre territoire puisqu'il en conditionne le développement économique, social, urbain.

C'est lui qui régentera notre politique d'aménagement pour les décennies à venir. Notre croissance et notre cadre de vie en seront tributaires : l'emploi, le logement, les déplacements mais aussi l'environnement dans lequel nous souhaitons vivre.

Ces prémisses fondatrices sont inscrites dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, qui conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, **définit** :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Il est à noter que :

- Le PLU métropolitain tient lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU).
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) demeure un document distinct, élaboré en parallèle et déclinant précisément les contenus relatifs à l'habitat

En consultant attentivement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté ici, vous constaterez qu'il repose sur trois pierres angulaires.

1°) Une Métropole dynamique et créatrice d'emplois

Pour cela, il nous faut aider à la création et au développement des entreprises, affirmer toujours davantage notre dimension internationale, nous imposer comme une terre d'innovation engagée dans la révolution du numérique et des nouvelles technologies.

2°) Une Métropole au cadre de vie et à l'environnement préservés

Du Littoral au Haut-Pays, nous avons des paysages naturels et urbains d'une beauté que le monde nous envie. Il nous faut les protéger et les valoriser.

3°) Une Métropole solidaire et équitable dans ses territoires

Nul ne doit être laissé à l'écart. Nous voulons le progrès et le développement pour tous dans le respect des équilibres existants.

Ce sont là les solides piliers de notre maison « Métropole ».

De cette maison, nous sommes tous les architectes.

Il est donc essentiel que ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables soit le vôtre.

B - DU DIAGNOSTIC AU PADD

Les spécificités du territoire

La métropole Nice Côte d'Azur bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, aux paysages contrastés, qui lui confèrent historiquement une attractivité internationale majeure. Il convient de renforcer encore cette attractivité, à travers un modèle de développement territorial dynamique et vertueux, qui s'appuie sur ses caractéristiques et son identité.

Ainsi, le diagnostic territorial a permis de dégager les **spécificités** et enjeux majeurs du territoire de la métropole Nice Côte d'Azur :

- Une forte identité unissant les communes du Littoral à celles des coteaux et de la montagne et des paysages marqués par une histoire et des usages communs (habitat, agriculture, tourisme, montagne) ;
- Nice, la ville centre de la Métropole, capitale de la Côte d'Azur, dotée de très nombreux équipements structurants ;
- L'existence de certains grands ensembles urbains majeurs comme le centre-ville du XIX^{ème} siècle de Nice, objet d'un projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Un littoral azuréen caractérisé par des séquences paysagères riches : la baie de Cagnes-sur-Mer et Saint-Laurent-du-Var, la baie des Anges à Nice et les baies, rades et caps rocheux à l'Est du Cap de Nice, composant le paysage des Corniches de la Riviera ;
- Les qualités paysagères exceptionnelles du Moyen-Pays : les Baous et collines en rive droite du Var et les collines en rive gauche ;
- Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
- Le Parc National du Mercantour ;
- Le Haut-Pays caractérisé par les espaces et paysages montagnards particulièrement préservés, les sommets et les stations de sport d'hiver ;
- Un cadre de vie exceptionnel sur l'ensemble du territoire, caractérisé notamment par la richesse de sa biodiversité et la qualité des paysages naturels et urbains ;
- Une notoriété et un fort positionnement à l'international ;
- Un vaste territoire reconnu d'intérêt national par l'Etat : la Plaine du Var, en levier d'un développement territorial cohérent, solidaire et éco-responsable ;
- Un développement économique fortement axé d'une part sur le tourisme, le commerce et l'artisanat, d'autre part sur une diversification des activités industrielles et de haute technologie, notamment celles liées à l'innovation engagée depuis 2008 ;
- Un territoire où les questions de mobilité sont essentielles, avec un maillage viaire à développer et une offre de transports en commun et en modes doux à poursuivre et à renforcer ;
- Une croissance démographique mesurée qui doit être préservée et une pyramide des âges en rééquilibrage ;

- Forte de résultats notables malgré d'importantes contraintes, une dynamique à poursuivre en matière de production de logements locatifs sociaux ;
- Des disponibilités foncières limitées à optimiser ;
- Un territoire fortement impacté par des risques naturels multiples.

Les ambitions pour l'aménagement durable du territoire

Forte à la fois de ses richesses, de ses diversités géographiques et de son organisation métropolitaine particulièrement adaptée aux enjeux de ce territoire, la métropole Nice Côte d'Azur a choisi de tendre vers un modèle de développement innovant et vertueux. Ce modèle, intégrant toutes ses spécificités, se traduira dans le PLU métropolitain qui visera les ambitions ci-dessous décrites :

- Affirmer et préserver la qualité environnementale, naturelle et écologique exceptionnelle de ce territoire, comme socle de son développement et de son attractivité ;
- Mettre en valeur le territoire, par une politique d'aménagement métropolitaine globale, cohérente et intégrée, qui s'appuiera sur une organisation territoriale adaptée, affirmant les solidarités et les complémentarités entre les espaces géographiques (Littoral, Moyen et Haut-Pays, Parc National du Mercantour, Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, la Plaine du Var) et les acteurs du territoire ;
- Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de développement économique à la hauteur des enjeux et des ambitions d'une grande métropole européenne basée sur la préservation et l'adaptation des activités sur lesquelles se fonde l'économie de son territoire (aux niveaux local et métropolitain) et sur l'innovation / développement de nouveaux axes économiques (liés principalement aux technologies vertes, aux « Smart-City » (ville intelligente) et à la santé) qui en sont les deux axes principaux ;
- Poursuivre activement les dispositifs et actions favorisant la production de logements diversifiés, qualitatifs et répondant aux besoins de toutes les catégories de population, ainsi que l'amélioration de l'habitat existant ;
- Poursuivre et renforcer une organisation des transports et des déplacements en cohérence avec les caractéristiques du territoire et les aménagements projetés. Seront privilégiés : le renforcement du maillage existant, la mise en place d'un modèle de mobilité durable et une alternative au « tout-voiture » ;
- Prendre en compte les facteurs de risques multiples dans les réflexions, projets et actions d'aménagement, de préservation et de développement.

CES PRINCIPAUX OBJECTIFS SE DECLINERONT AUTOUR DES 3 AXES SUIVANTS :**1 - L'ambition d'un développement économique métropolitain, dynamique et créateur d'emplois, visant à :**

- Assurer le maintien, la création et le développement des entreprises sur le territoire et en attirer des nouvelles ;
- Conserver, attirer et fidéliser les jeunes, notamment grâce au développement de l'offre de formation supérieure qualifiante, de l'appareil universitaire, à la production de logements dédiés, adaptés et accessibles ;
- Renforcer le positionnement international en s'appuyant sur le potentiel de la ville de Nice, cœur de la Métropole, sur l'aéroport international Nice Côte d'Azur et en dotant le territoire d'équipements structurants adaptés ;
- Poursuivre et accélérer les aménagements de l'Opération d'Intérêt National Eco-Vallée, poumon économique de la Métropole de demain ;
- Poursuivre la diversification économique (industrie verte, agriculture et filière bois énergie, recherche et santé, développement durable, Smart City, etc.) tout en confortant la promotion des secteurs « recherche et innovation » ;
- Poursuivre l'aménagement, le développement et l'attractivité de nos stations de ski ;
- Consolider l'activité touristique métropolitaine, déjà puissante, en ajustant et diversifiant son offre et ses orientations (tourisme d'affaire, tourisme haut de gamme, écotourisme).

2 - L'ambition de la qualité du cadre de vie, permettant en particulier de :

- Placer au cœur du développement du territoire la préservation et la valorisation des paysages naturels et urbains ;
- Préserver et valoriser le paysage bâti non protégé par la législation sur les monuments historiques, par un inventaire du patrimoine vernaculaire littoral et alpin d'une grande diversité culturelle ;
- Développer une trame paysagère qualitative, attractive, comme principe transversal des politiques d'aménagement ;
- Préserver et renforcer la biodiversité et les réseaux écologiques à toutes les échelles, en constituant une « trame verte et bleue » fonctionnelle continue ;
- Favoriser un aménagement du territoire privilégiant les rapports « ville-nature » afin de répondre aux besoins et aux nouvelles attentes des habitants et des visiteurs ;
- Intégrer davantage la santé publique dans les réflexions d'aménagement et favoriser les dispositifs visant à mieux répondre aux défis environnementaux ;
- Renforcer la protection de l'environnement par une maîtrise de l'utilisation des ressources naturelles et leur valorisation ;
- Rechercher des modes d'aménagement des territoires plus adaptés aux risques naturels.

3 - L'ambition d'un développement qualitatif, solidaire et équilibré, pour :

- Préserver et mettre en valeur les spécificités de chacune des communes et des entités paysagères et urbaines du territoire métropolitain, dans le cadre de leur appartenance au Littoral, Moyen-Pays et Haut-Pays ;
- Renforcer les complémentarités et les solidarités entre Littoral, Moyen et Haut-Pays, à l'échelle de la métropole Nice Côte d'Azur ;
- Promouvoir la « ville des proximités » par une urbanisation exemplaire en termes de forme urbaine, d'énergie et d'équipements en transports en commun ;
- Poursuivre les efforts engagés en matière de politique de l'habitat avec une production et une réhabilitation de logements ambitieuses et respectueuses des grands équilibres territoriaux, couplées à un développement coordonné des équipements et des services aux populations ;
- Améliorer et fiabiliser l'accessibilité du territoire métropolitain, offrir une alternative au « tout-voiture », développer l'intermodalité, renforcer le réseau de transports en commun, notamment ferroviaire, en bonne adéquation avec les besoins recensés ;
- Assurer un développement maîtrisé et équilibré à l'échelle de la Métropole d'un réseau qualitatif de commerces, services et équipements adaptés aux besoins des habitants ;
- Prendre en compte le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN) approuvé en 2013 et actualisé en 2014.

Le choix d'une hypothèse de développement démographique

Les choix de valorisation, préservation et de développement économique, résulteront du scénario de développement démographique retenu, basé sur les caractéristiques du territoire métropolitain avec une population actuelle de 537 769 habitants¹.

Ce chiffre est en légère baisse par rapport aux années précédentes : 538 643 en 2011 et 541 411 en 2006, soit - 0,1% de taux d'évolution démographique.

Sur la base de ce constat, afin de s'inscrire dans une optique de développement démographique positif et d'assurer un équilibre des tranches d'âge, il paraît utile de rappeler certaines hypothèses tendanciennes de l'INSEE :

- -0,1 % : un scénario intermédiaire qui poursuit la tendance constatée entre 2006 et 2011 ;
- +0,13 % : un scénario haut qui inverse les tendances récentes en se basant sur un léger regain de l'attractivité du territoire.

Par conséquent, dans le souci d'enclencher une politique d'accueil de jeunes adultes et de familles d'actifs, la Métropole choisit de retenir un scénario de croissance à 0,15 %, cohérent par rapport aux prospectives de l'INSEE et qui permet un rééquilibrage de la population métropolitaine.

Parmi les éléments de développement du territoire, l'aménagement de l'Eco-Vallée Plaine du Var figure parmi les plus prometteurs. Il vise à l'horizon 2030, la création de 40 à 50 000 emplois et la construction de 16 à 20 000 logements.

Sur le reste de son territoire, Nice Côte d'Azur prévoit la réalisation de près de 10 000 logements.

Enfin, il convient d'envisager aussi le logement pour des actifs travaillant sur des territoires voisins, comme par exemple la Principauté de Monaco qui permet la création de 1 000 emplois par an au cours de la période.

Pour répondre à l'ensemble de ces besoins, les estimations permettent d'envisager un taux moyen annuel de croissance allant de 0,13% et 0,26 % (voir le tableau ci-dessous), avec en conséquence un taux moyen annuel de croissance retenu de + 0,15 %.

¹ Selon le dernier recensement INSEE de 2012.

**PRESENTATION DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA
METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

Population NCA 2012	537769	537769	537769
Hypothèses taux évolution	0,13%	0,15%	0,26%
Population 2030	550493	552475	563501
Nouvelle population	12724	14706	25732
R.P. = Résidences Principales			
R.S. = Résidences Secondaires			
Nb total logements nécessaires			
Taux occupation logements	2,0	2,0	2,0
Nb total log = population totale/2	275246	276238	281750
Nb de R.P. en 2012	253159	253159	253159
Nb de nouveaux R.P. à bâtir	22087	23079	28591
Nb total logements à bâtir (R.P. + R.S.)	25401	26540	32880
Rythme actuel de construction			
Nb log. sociaux agréés par an 2010-2015	1136		
Nb de logements livrés par an (R.P. - R.S. et vacants) : moyenne sur la période 2010-2015	1868		

Sur les bases du taux moyen annuel de croissance retenu de 0,15 %, à l'horizon 2030, la population totale de la Métropole sera de 552 500 habitants.

En conséquence, le nombre de résidences principales nécessaires pour loger ces 552 500 habitants, sur une base de 2 personnes par logement, s'établit à 276 250 logements.

Considérant l'existence (données 2012) de 253 200 résidences principales, le besoin de production de logements nouveaux résultant est donc de 23 050 résidences principales, auxquelles il convient d'ajouter les 15% de résidences secondaires.

Au final, 26 540 logements, arrondis à **27 000 logements nouveaux**, seront donc nécessaires pour répondre aux besoins en 2030.

Cela entraîne une production requise estimée à **2300 logements par an** qui se répartissent en :

- ◆ 18 % pour la croissance démographique,
- ◆ 50 % pour le desserrement des ménages,
- ◆ 7 % pour la vacance,
- ◆ 12 % pour les résidences secondaires,
- ◆ 13 % pour le renouvellement du parc existant.

Cette estimation tient compte des dernières réalisations annuelles constatées sur NCA sur la période 2010-2015, soit :

- ◆ 2010 logements en opération engagée ;
- ◆ 1868 logements livrés par an (résidences principales, résidences secondaires et vacants) dont 770 logements sociaux livrés par an, regroupant à la fois :
 - les constructions neuves,
 - l'intervention sur le parc ancien (acquisition, amélioration, remise sur le marché des logements vacants, réhabilitation du parc privé).

Cette production sera répartie dans les différentes communes, selon leur potentiel et leurs projets de développement, en prenant en compte les spécificités de chacune d'elles (foncier, transport, équipements publics...).

Cette hypothèse d'un taux de croissance démographique de + 0,15% devra prendre appui sur un développement pertinent des secteurs géographiques où du foncier est encore disponible, au premier rang desquels se trouve l'Eco-Vallée de la Plaine du Var.

Une gestion économe de l'espace (des hauteurs suffisantes dégageant des espaces au sol pour garantir la qualité de vie) ainsi que le développement des transports en commun en site propre, répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, seront indispensables.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace

La Métropole se développe sur un territoire de 140 000 hectares.

Le tissu urbanisé représente seulement 9% de cet espace, soit 11 400 ha, dont 3 800 hectares considérés comme des secteurs bien desservis par les transports en commun (dans un rayon de 300 m d'un arrêt). 90% du territoire sont constitués d'espaces naturels, forestiers et agricoles².

1. Consommation de l'espace dédiée à l'habitat

Comme évoqué plus haut, le nombre total de logements à produire est d'environ **27 000**, selon l'hypothèse de croissance retenue.

Pour mettre en relation ce besoin avec les capacités du territoire, une analyse a été menée sur les potentiels que portent :

- Les projets de nouveaux quartiers identifiés au sein des périmètres de développement ;
- La densification de quartiers situés en zone urbaine (U) des documents d'urbanisme existants ;
- La mobilisation de certaines zones à urbaniser (AU) existantes dans les PLU.

1°) Dans un premier temps, l'analyse des projets contenus dans les périmètres de développement permet d'identifier un potentiel d'environ **19 500 logements** qui sont répartis :

- Pour 85 % du nombre de logements en zone urbaine, sur environ 200 ha.
- Pour 15% du nombre de logements en zone non urbanisée, sur environ 110 ha, dont :
 - o environ 70 ha en zone à urbaniser ;
 - o environ 10 ha en zone agricole ;
 - o environ 30 ha en zone naturelle.

2°) Dans un deuxième temps, il s'agit de considérer les potentiels de densification identifiés dans les pôles urbains majeurs regroupant les trois quarts des emplois métropolitains (Nice, Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var, Carros et Vence).

Dans l'objectif de gestion économe de l'espace, le potentiel de densification est analysé uniquement sur les zones urbaines denses de ces communes. Il s'agit donc de mobiliser le foncier à forte densité, correctement desservi par les transports en commun et l'ensemble des équipements publics.

Dans ces zones, l'analyse a permis d'identifier des espaces interstitiels non bâtis ou peu bâtis.

² Profil Environnemental de la Métropole Nice Côte d'Azur, juillet 2015.

La capacité de densification résiduelle et théorique de ces espaces interstitiels a fait l'objet d'un rabatement de 30%, pour tenir compte notamment :

- D'un niveau d'approche globale de l'analyse conduite (chaque site nécessitant en complément une étude de niveau APS) ;
- De la complexité foncière ou d'occupation de certains sites dont l'aménagement pourra se faire à un horizon plus lointain que celui du premier PLU métropolitain ;
- Des composantes techniques liées à la réalisation du projet.

Les potentiels de densification ainsi identifiés sont estimés à environ **4 000 logements** à l'horizon du PLU métropolitain.

3°) Dans un troisième temps, et en dehors des projets contenus dans les périmètres de développement, des zones à urbaniser (AU) existantes sont mobilisables sur le territoire pour la construction de logements. Elles représentent un potentiel d'**environ 40 ha** mobilisables pour la production d'environ **3800 logements**, et ce avec une densité retenue de 90 logements à l'hectare, représentatif d'un parc de logements de type « ville parc » (d'après le diagnostic métropolitain) favorisant la mixité urbaine et fonctionnelle.

Ainsi, la totalité du potentiel mobilisable à travers la mise en œuvre

- 1) des périmètres de développement,**
- 2) de la densification des pôles urbains majeurs existants et**
- 3) de la mobilisation de certaines zones à urbaniser**

permettra de produire plus de 27 000 logements.

En termes de **consommation de l'espace** et comme indiqué :

- Pour le potentiel dégagé par les périmètres de développement, environ **110 ha sont mobilisés dont environ 70 ha actuellement classés en zones AU, environ 30 ha en zone N et environ 10 ha en zone A.**
- Pour le potentiel mobilisant le foncier situé dans les secteurs d'ores et déjà identifiés en zones AU dans les documents d'urbanisme en vigueur, **environ 40 ha supplémentaires** seront mobilisables.

L'utilisation des deux potentiels ci-dessus se traduit par une consommation d'espace pour l'habitat d'environ 150 ha, couvrant 25 % des besoins en logement à produire à l'horizon du PLUm.

Pour le restant, 75 % des logements à produire se trouvent dans les zones actuellement urbanisées, c'est-à-dire dans les zones U des documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur sur le territoire métropolitain.

2. Consommation de l'espace dédiée aux activités économiques

En parallèle, le besoin identifié devant être dédié à des activités économiques représente une surface de 250 à 300 hectares d'espaces supplémentaires.

Ce besoin traduit les demandes portées par les acteurs économiques, organismes consulaires, entreprises existantes ou entreprises cherchant à s'implanter dans la Métropole Nice Côte d'Azur. Il traduit aussi l'objectif de maintien des commerces et activités dans les centres-villes et les villages.

Il est également indispensable pour permettre la création d'emplois sur le territoire.

Pour répondre à ce besoin, seront mobilisés :

- des secteurs de développement déjà identifiés qui représentent une consommation d'espace répartie à hauteur de 6 % (environ 20 ha) en zones A et N des réglementations en vigueur et 94 % en zones AU (environ 100 ha) ;
- un complément d'espaces concernant des zones AU existantes (entre 140 et 190 ha).

3. Bilan des besoins en consommation d'espace

Les besoins nécessaires en termes de consommation d'espace, regroupant l'habitat et les activités économiques, représentent donc un total de 400 à 450 hectares à l'horizon 2030, ainsi répartis :

- **environ 150 ha pour l'habitat ;**
- **environ 250 à 300 hectares pour les activités économiques.**

Il s'agirait ainsi d'une consommation d'espace limitée de 30 à 35 hectares par an, sur la période 2017-2030, en baisse sensible par rapport aux rythmes constatés entre 2009 et 2014 et sur les années précédentes, établis à :

- ◆ 460 ha / an de 1970 à 1980 ;
- ◆ 520 ha / an de 1980 à 1990 ;
- ◆ 290 ha/ an de 1990 à 2000 ;
- ◆ 210 ha / an de 2000 à 2009 ;
- ◆ 40 ha / an de 2009 à 2014.

Ainsi, une consommation annuelle moyenne de l'ordre de **30 hectares** participerait à un développement mesuré et équilibré, répondant à la fois aux objectifs de préservation, d'accueil dynamique d'activités économiques et de nouvelles populations, tout en assurant un rééquilibrage des tranches d'âge.

C – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

I - Une Métropole dynamique et créatrice d'emplois

La métropole Nice Côte d'Azur ambitionne de poursuivre l'aménagement de son territoire, afin de renforcer durablement son attractivité et la qualité de son cadre de vie, pour les populations résidentes et ses visiteurs.

Par un aménagement numérique ambitieux, qui prévoit 100% de couverture en fibre optique à l'horizon 2021, la métropole Nice Côte d'Azur construit l'infrastructure propre au développement des nouveaux services numériques indispensables à la compétitivité économique, l'attractivité, la création d'emplois, mais aussi la cohésion sociale des territoires.

Les orientations générales visent la mise en cohérence des diverses composantes du territoire métropolitain, par un développement économique territorial global, diversifié et innovant, et une compétitivité accrue.

Elles pourraient se décliner de la manière suivante :

1.1. Assurer le maintien et le développement des entreprises sur le territoire, susciter des créations et attirer de nouvelles implantations

Il s'agit d'accélérer les processus d'innovation dans les entreprises, d'assurer leur promotion à l'international et de les accompagner dans leur mutation vers la digitalisation de l'économie afin d'assurer un environnement favorable au développement des entreprises.

Le positionnement sur la « ville intelligente » et la mise à disposition du territoire pour les expérimentations des entreprises innovantes font aujourd'hui de la métropole Nice Côte d'Azur « interconnectée et durable » une des références mondiales dans ce domaine qui attire chaque jour de nouvelles start-up et PME.

Les actions à poursuivre sont les suivantes :

- Favoriser les processus d'innovation dans **les domaines d'activité stratégiques** de la Métropole, à savoir la mobilité, l'autonomie énergétique, la prévention des risques, la santé connectée et le tourisme ;
- Réussir le développement de la filière « **santé-numérique** » autour du projet de pépinière d'entreprises santé (Delvalle 2) et en s'inscrivant dans la dynamique de la « silver » économie et du projet d'aménagement du quartier Pasteur (Cité Européenne de la santé) ;
- Concentrer les efforts sur la réussite du projet de technopole urbaine Nice Méridia, autour des **éco-industries**, avec le Centre Européen d'Entreprise et d'Innovation (CEEI), en coopération avec l'Université et notamment l'IMREDD (Institut Méditerranéen des risques, de l'environnement et du développement durable) ;
- Renforcer **l'attractivité du territoire pour l'implantation et le développement des entreprises** ;

- Compléter les dispositifs d'offres foncières et immobilières des entreprises : création, redynamisation et densification des sites d'activités économiques existantes pour les entreprises et l'appareil commercial ;
- Identifier de nouveaux espaces qui pourront servir aux développements de nouvelles zones d'activités économiques indispensables pour assurer la croissance d'une métropole durable (par exemple au niveau du secteur des Iscles de Saint-Laurent-du-Var) ;
- Attirer des nouvelles entreprises grâce à une offre d'immobilier d'entreprises attractive et compétitive.
- Participer au développement d'un pôle universitaire d'excellence (mobilisation des entreprises dans le cadre de l'IDEX (Initiatives D'EXcellence)).

1.2. Affirmer la dimension internationale de la métropole Nice Côte d'Azur

- Favoriser le développement qualitatif de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, notamment avec la desserte par la ligne 2 du tramway ;
- Affirmer la métropole azuréenne comme partie prenante d'un système transfrontalier, en renforçant les partenariats (habitat, déplacements) vers l'Italie et la Principauté de Monaco ;
- Permettre la réalisation de la « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » (LNPCA), en concertation avec les communes concernées, ainsi que la liaison vers l'Italie, notamment la Ligurie et le Piémont ;
- Augmenter la capacité du tourisme d'affaires et de congrès en réalisant notamment un nouveau parc des expositions à dimension internationale sur le site du Grand Arénas, proche du pôle d'échanges multimodal de Saint-Augustin et de l'aéroport ;

1.3. Développer l'offre des activités touristiques et de loisirs sur tout le territoire de la Métropole

- Assurer les conditions d'une extension et d'une diversification de l'offre touristique dans toutes ses composantes : balnéaire, urbaine, rurale, montagnarde et tourisme d'affaires ;
- Qualifier et renforcer l'activité hôtelière de façon homogène et complémentaire à l'échelle de la Métropole : développement de l'hôtellerie notamment haut de gamme, réhabilitation des hébergements touristiques, hôtellerie de plein air de qualité et types d'hébergements liés à l'agrotourisme ;
- Pérenniser les activités hôtelières existantes, socles de l'activité touristique, en créant des secteurs réservés à l'hôtellerie ;
- Aménager les sites de pratique d'activités de pleine nature et de loisirs et leurs structures d'accueil, sur l'ensemble de la Métropole ;
- Aménager les infrastructures propres au développement des activités de découverte du patrimoine naturel et historique par les modes doux de déplacements (vélotourisme, VTT, itinérances pédestres, etc.) ;

- Favoriser les activités de découverte du patrimoine local (villages perchés, chapelles, vestiges historiques, etc.) par des actions ciblées de promotion et d'aménagement ;
- Conforter sur l'ensemble du territoire l'attractivité des secteurs à fort potentiel de développement économique, culturel et/ou naturel.

1.4. Dynamiser les activités touristiques et de loisirs liées à la montagne en préservant les milieux

- Assurer le développement durable des stations de montagne, notamment dans le cadre d'une diversification des activités, de l'offre touristique et de loisirs, par le biais d'un schéma d'aménagement global et par des Unités Touristiques Nouvelles notamment à Saint-Etienne-de-Tinée (Auron), Isola 2000, Saint-Dalmas-le-Selvage, Roquebillière (Berthemont-les-Bains), etc. ;
- Augmenter la capacité des sites d'accueil touristiques adaptés aux nouvelles attentes de la clientèle en stations, en particulier en développant les lits touristiques (hébergement hôtelier), dans un souci d'optimisation des équipements existants sur les domaines skiables, notamment dans les cœurs de station ;
- Diversifier et développer les activités touristiques en montagne ;
- Moderniser et renouveler l'offre d'hébergements touristiques, notamment dans le cadre du développement de l'itinérance ;
- Restructurer les stations d'Auron et d'Isola 2000 en s'appuyant sur le renforcement des cœurs de station et sur le développement de certains secteurs indispensables à leur essor ;
- Assurer une offre touristique diversifiée en mettant en valeur les paysages et le domaine forestier du territoire, par le biais notamment d'hébergements ponctuels et singuliers au travers de parcours (pédestres ou cyclables) pensés et aménagés.

1.5. Développer les activités liées à la mer en préservant les milieux

- Renforcer les activités liées à la mer en cohérence avec la protection du milieu marin et du littoral et en favorisant les interactions entre les villes et la mer ;
- Développer les activités liées aux croisières (port de Villefranche-sur-Mer) ;
- Créer un nouveau port métropolitain entre Saint-Laurent-du-Var et Cagnes-sur-Mer, en façade maritime de l'Eco-Vallée, permettant notamment d'augmenter la capacité d'accueil de la moyenne et grande plaisance. Ce pôle s'appuiera sur une interaction active « ville-port » et notamment sur des infrastructures (parking et voirie) adaptées à son développement ;
- Développer l'enseignement et la recherche sur le milieu marin avec l'Observatoire Océanologique de Villefranche-sur-Mer (OOV), les activités liées à la connaissance et à la protection du milieu marin et les sentiers sous-marins ;

- Développer les activités culturelles s'appuyant sur les monuments historiques tels que la colline du Château et la Promenade des Anglais à Nice, le port royal de la Darse, la citadelle de Villefranche-sur-Mer ;
- Développer les métiers de la mer et l'utilisation de la mer (centre de thalassothérapie notamment à Villefranche-sur-Mer ; production de chaleur ou de froid par thalassothermie) ;
- Favoriser la pêche professionnelle et, sur le littoral ouest, l'aquaculture ;
- Aménager les ports de plaisance, notamment celui de Beaulieu-sur-Mer et favoriser la réalisation de zones de mouillage et d'équipements légers, en particulier à l'ouest de la rade de Villefranche-sur-Mer, en compatibilité avec les divers usages de la mer (croisières, pêche professionnelle, plaisance, activités nautiques...) ;
- Créer des bases nautiques, conforter les bases existantes et aménager les plages ;
- Favoriser les aménagements permettant un transport maritime côtier ;
- Prévoir les prolongements et continuités du sentier touristique du littoral...

1.6. Préserver et promouvoir une agriculture métropolitaine locale, cohérente et solidaire

- Promouvoir une agriculture vivrière, créatrice d'une richesse indispensable à une alimentation de qualité ;
- Affirmer l'agriculture et l'élevage comme facteurs structurants de protection des paysages emblématiques de la Métropole, de sa biodiversité, en particulier en confortant l'activité sylvo-pastorale, garante de la gestion des grands paysages ouverts de la montagne ;
- Favoriser l'agriculture et l'élevage comme facteurs de soutien à l'emploi ;
- Développer les activités agricoles pour reconquérir les friches, notamment dans la Plaine du Var et la plaine de la Cagne, encourager la restauration des structures agricoles traditionnelles dans le Haut-Pays (les restanques, etc.) et favoriser le développement de nouveaux secteurs agricoles ;
- Favoriser la mise en place d'une nouvelle plateforme agro-alimentaire, sur une quinzaine d'hectares, à proximité des secteurs de production. Ce projet facilitera la distribution de produits locaux, couplée aux fonctions traditionnelles d'un marché de gros. Il devra s'appuyer sur le CREAM (Centre de Recherche et d'Etudes Agronomiques Méditerranéen) de la Chambre d'Agriculture, et regroupera les MINs de nouvelle génération sur le site de la Baronne en un outil moderne et performant ;
- Favoriser les circuits courts de production en implantant des équipements aux normes permettant la transformation et la vente de produits issus de l'agriculture (abattoirs, moulins...) ;
- Développer, valoriser et promouvoir les activités sylvicoles, en particulier la filière bois énergie avec le projet de charte forestière métropolitaine : gestion sylvicole, plateforme de transformation (scierie et fabrication de plaquettes), promotion des chaufferies bois et du bois dans la construction notamment pour les communes de Roquebillière, Le Broc, Venanson et Utelle ;

- Protéger les terres agricoles présentant un potentiel agronomique, biologique et économique, en créant des zones agricoles adaptées aux espaces concernés, notamment sur les zones agricoles protégées identifiées par la DTA comme par exemple : Plaine du Var, Plaine de la Cagne, mais aussi sur les coteaux, productions AOC, jardins en socles de villages perchés, espaces d'activités sylvo-pastorales, etc. ;
- Permettre le développement d'une agriculture productive et nourricière, notamment dans les secteurs prioritaires de la plaine alluviale du Var :
 - ◆ Secteur Nice Les Baraques ;
 - ◆ Secteur Nice Saint-Isidore Plaine ;
 - ◆ Secteur Nice Les Combes élargi à Lingostière Nord ;
 - ◆ Secteur regroupant les zones Bellet, Crémat, Saquier, Saint-Isidore coteaux et les Cappans ;
 - ◆ Secteur regroupant les zones en plaine de Colomars, Castagniers, Saint-Blaise, Saint Martin-Plaine, La Roquette-sur-Var ;
 - ◆ Secteur des coteaux de Saint-Martin-du-Var élargi au territoire de La Roquette-sur-Var ;
 - ◆ Secteur de Bonson classé en zone agricole et qui présente notamment un intérêt pour l'oléiculture ;
 - ◆ Secteur des coteaux de Carros et de Saint-Jeannet qui intègrent également les coteaux de La Gaude ;
 - ◆ Secteur regroupant les zones en plaine de Gattières, Saint-Jeannet, La Gaude et les Iscles à Saint-Laurent-du-Var ;
 - ◆ Secteur Carros les Plans ;
 - ◆ Etc.
- Préserver et favoriser le développement de l'agriculture de coteaux (notamment oléiculture), compte tenu de sa valeur patrimoniale ;
- Permettre les activités complémentaires en promouvant l'agrotourisme, dans les limites fixées par le code rural (continuité de l'activité agricole, pourcentage d'activités de diversification) : fermes pédagogiques, accueil à la ferme, gîtes ruraux, etc. ;
- Permettre le développement de projets agricoles dans les projets urbains et affirmer leur rôle économique, d'aménagement, de gestion des paysages, de biodiversité et de gestion des risques ;
- Développer, valoriser et promouvoir les filières de production de gaz renouvelable à partir de biomasse, de déchets fermentescibles et d'excédents d'électricité renouvelable.

1.7. Développer l'aménagement numérique du territoire et les nouveaux services qu'il rend possibles

- Faire de la métropole Nice Côte d'Azur un territoire d'expérimentation de technologies numériques les plus novatrices et permettre ainsi d'attirer les talents, les entreprises et les emplois ;
- Déployer les technologies de la smart-city (ville intelligente) pour optimiser la connaissance et la gestion du territoire au service de ses habitants et pour préserver l'environnement sous toutes ses formes ;
- Renforcer les partenariats industriels d'innovation et créer l'environnement propice à l'éclosion et la maturation de start-up dans tous les domaines du numérique et du développement durable ;
- Favoriser sur l'ensemble du territoire le développement de nouveaux services et de nouvelles activités, en particulier dans les domaines de l'innovation technologique : green-business (économie verte), e-santé (santé connectée) et silver économie (économie autour du vieillissement de la population), smart-city (ville intelligente) et smartgrids (réseaux intelligents) ;
- Mettre en place un réseau d'espace de co-working (tiers-lieux et espaces de travail partagés) et de cybercentres dédiés au travail participant à la réduction des déplacements pendulaires sur le territoire ;
- Prendre appui sur les propositions opérationnelles concrètes relatives à l'aménagement numérique prévues par le SDDAN (Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique) pour permettre à chaque citoyen et à chaque entreprise, où qu'ils soient sur le territoire, de bénéficier à l'horizon 2021 d'un accès à internet en très haut débit par fibre optique.

1.8. Renforcer l'attractivité du territoire grâce à une offre de formation innovante et complète

- Placer la formation et la recherche au cœur du dispositif d'essor métropolitain ;
- Soutenir les projets de l'Université, notamment dans le cadre de Campus Prometteur, le projet de campus de l'Eco-Vallée, vitrine de la diversification économique et de la recherche sur le territoire ;
- Structurer le secteur Pasteur autour des formations médicales et paramédicales, notamment le projet de pôle européen de la Santé et la « Silver Economie » ;
- Conforter les sites Saint-Jean-d'Angély et Valrose à Nice ;
- Développer les synergies entre les entreprises, la recherche et l'enseignement supérieur, notamment avec le projet UCAJEDI (Université Côte d'Azur - Joint, Excellent and Dynamic Initiative) ;
- Prévoir des sites pour l'accueil de nouvelles écoles d'ingénieurs et formations universitaires ;
- Développer une offre de formations spécifiques adaptées aux caractéristiques du territoire (filière forêt / bois, tourisme, etc.) en particulier sur le secteur de la montagne ;

- Favoriser le développement de l'Observatoire Océanographique de Villefranche-sur-Mer, lieu d'enseignement et de recherche ;
- Prévoir une production en logements adaptés pour répondre aux besoins induits par ces projets.

1.9. Développer l'Eco Vallée, Opération d'Intérêt National

- Permettre la réalisation des opérations d'aménagement prioritaires de l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-Vallée – Plaine du Var, exemplaires en matière de développement durable : notamment Grand Arénas, Technopole Nice MERIDIA, Ecoquartier de la digue à Saint-Martin-du-Var (opération hors maîtrise d'ouvrage EPA), et plateforme agroalimentaire de La Gaude, générant 20 000 emplois dans les prochaines années, Bréguières à Gattières, Coteaux du Var à Saint-Jeannet et ce, en complément du développement de l'agriculture dans la vallée et ses coteaux ;
- Favoriser le développement équilibré du territoire, du Littoral au Mercantour, en s'appuyant sur la dynamique de l'Eco-Vallée. L'Opération d'Intérêt National est, sur près de 10 000 hectares, un modèle de développement intégré. L'Eco-Vallée propose la création de grands équipements publics structurants et dispose à terme de 3 millions de m² de capacité constructive, dans un objectif de compacité et d'économie de l'espace, pour un potentiel à terme de 40 000 à 50 000 nouveaux emplois.
- Appliquer le Cadre de Référence de la Qualité Environnementale élaboré par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var aux opérations d'aménagement.

1.10. Orienter le modèle économique de la Métropole vers un développement plus compétitif, assurant un positionnement et un rayonnement métropolitains

- Développer à proximité des transports en commun de nouveaux quartiers à mixité fonctionnelle (bureaux activités, services, habitat), comme notamment par exemple, à Nice (Grand Arénas, Nice Meridia, Lingostière), à La Trinité (site Anatole France - Gare, espace à enjeu de la DTA), à La Gaude (La Baronne), à Cagnes-sur-Mer (La Vilette) etc. ;
- Favoriser le développement des communes du Moyen-Pays et du Haut-Pays notamment par la promotion de l'agriculture, des zones artisanales ou industrielles et en soutenant le commerce de proximité ;
- Répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs des entreprises, en termes de locaux et de zones d'activités, dans le respect de la modération de consommation d'espace ;
- Favoriser l'accueil d'activités tertiaires supérieures, en assurant la production de locaux adaptés aux besoins des grandes firmes ;
- Développer de nouveaux sites sur un principe de mixité fonctionnelle et favoriser la densification et l'extension des sites existants comme par exemple sur la plaine des Iscles à Saint-Laurent-du-Var ;

- Maintenir et développer les activités industrielles existantes et réserver des zones dédiées à l'activité productive et artisanale notamment :
 - ◆ Sur le Littoral : Les Combes, Grand Arénas, Nice Meridia, Polygone Riviera, Cap 3000, Lingostière, Les Iscles (Saint-Laurent-du-Var) ;
 - ◆ Sur le Moyen-Pays : Carros-Le Broc, Saint-Estève-Fongeri (Saint-Jeannet), Roguez (Castagniers / Colomars), La Grave (Carros), Saint-Donat (Vence) ;
 - ◆ Sur le Haut-Pays : Pont de Clans / Roussillon, Pra d'Agout (Saint-Martin-Vésubie), La Vacherie (Isola), Roquebillière, La Grave (Marie), Saint-Etienne-de-Tinée.
- Proposer un parcours résidentiel complet et cohérent pour les activités de type incubateur, couveuse, pépinière, locaux d'activité en intégrant les concepts d'hôtel d'entreprises d'atelier partagés ou de village artisanal, etc. ;
- Promouvoir le développement de l'artisanat et des Très Petites Entreprises (TPE), acteurs stratégiques pour le développement économique métropolitain ;
- Promouvoir les activités d'exploitation et de transformation des matériaux de construction, favoriser une gestion durable des sites d'extraction et améliorer les filières locales de recyclage ; permettre une nouvelle affectation des sites quand leur exploitation est terminée, notamment à Tourrette-Levens et Saint-André-de-la-Roche.
- Promouvoir les énergies renouvelables dont les filières de l'énergie solaire, la géothermie, la filière bois et la méthanisation, en s'appuyant sur les spécificités de ce territoire.

1.11. Favoriser le développement des zones d'activités de la Métropole

- Assurer sur l'ensemble du territoire l'implantation d'activités créant des emplois et limitant les déplacements ;
- Permettre le développement équilibré des zones d'activités et des espaces supports des activités artisanales ;
- Connecter les zones d'activités avec leur environnement naturel, urbain et social en favorisant la mixité fonctionnelle ;
- Prévoir des secteurs agricoles en milieu péri urbain, en ce qu'ils concourent à un développement équilibré du territoire ;
- Réhabiliter, restructurer, moderniser et identifier les zones d'activités dans le Moyen et le Haut-Pays ;
- Permettre et développer les activités de logistique sur l'ensemble de la Métropole.

II - Une Métropole au cadre de vie et à l'environnement préservés

Pour préserver et mettre en valeur la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie de la métropole Nice Côte d'Azur comme condition de son développement harmonieux, les orientations générales pourraient être les suivantes :

2.1. Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains, du Haut-Pays au Littoral, dans le respect de la directive territoriale d'aménagement

- Préserver et valoriser l'environnement et les paysages naturels ;
- Préserver et valoriser les paysages urbains et le patrimoine architectural ;
- Préserver les espaces remarquables, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs et les coupures d'urbanisation définies dans les modalités d'application de la loi Littoral établies par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) ;
- Identifier et valoriser les paysages des « espaces urbanisés sensibles » mentionnés dans la DTA, notamment les versants de la Plaine du Var et ceux de la Riviera, depuis le Mont Alban jusqu'à Cap d'Ail ;
- Protéger, sur le littoral, les espaces remarquables, les caps, baies, rades, anses et paysages de la Riviera, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs et les coupures d'urbanisation ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels et patrimoniaux caractéristiques du cœur urbain de Nice, dessiné et réalisé sur la base du « Consiglio d'Ornato », le site exceptionnel de la Promenade des Anglais et des quartiers de Nice urbanisés au XIX^e siècle pour accueillir les hivernants (centre-ville et pieds des collines où sont implantés les anciens palaces et les villas de prestige), objet d'un projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels et patrimoniaux caractéristiques du Littoral, les vieilles villes et vieux villages ; les voies romaines ; les « calades », les points de vue caractéristiques sur le Littoral et la mer, et notamment pour les « Corniches de la Riviera », les caps (Cap de Nice, Cap-Ferrat (site classé), Cap d'Ail) ; la rade de Villefranche-sur-Mer ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments architecturaux spécifiques du Littoral de la Métropole, notamment les hôtels, palaces et villas de la fin du XIX^e siècle, de la période Art Nouveau et Art Déco ainsi que les parcs et jardins caractéristiques ;
- Protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- Préserver les espaces agricoles identifiés par la DTA ;
- Préserver en montagne les espaces agricoles et pastoraux ;
- Préserver la valeur paysagère des villages perchés et de leur socle ;
- Renforcer l'identité du territoire métropolitain, des villages perchés, avec leur socle, dans le Haut-Pays, le Moyen-Pays et celle du Littoral, notamment aux « Trois corniches » de la Côte d'Azur historique (de Eze et Cap d'Ail à Nice) ;

- Valoriser, sur la façade littorale, la relation « terre / mer » et le développement de l'accessibilité (notamment pour les promenades maîtriser le trafic des routes littorales, développer les liaisons douces, etc.) ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine montagnard ;
- Protéger les anciens bâtis et ouvrages d'art liés aux patrimoines culturels, hydrauliques ou militaires comme notamment les Forts du Mont Alban et du Mont Boron à Nice, etc. ;
- Conforter l'image internationale du territoire azuréen, notamment en valorisant son littoral, et en renforçant l'identité des villages perchés par la préservation de leurs qualités naturelles, urbaines et patrimoniales ;
- Préserver et mettre en valeur les ouvertures visuelles et les points de vue remarquables ;
- Mettre en valeur les sentiers de découverte et autres chemins de grande randonnée, les itinéraires de modes doux de découverte (Vélotourisme, VTT).

2.2. Préserver les continuités écologiques et la biodiversité sur l'ensemble du territoire, du Mercantour jusqu'à la Méditerranée

- Préserver les milieux naturels remarquables et les espaces naturels emblématiques de la montagne, des coteaux et du Littoral comme socle patrimonial commun ;
- Aménager durablement le territoire grâce à la trame paysagère du réseau des vallées ;
- Préserver et restaurer les corridors aquatiques et terrestres à toutes les échelles, afin de constituer un réseau de trame verte et bleue fonctionnel et continu ;
- Préserver, restaurer et gérer la biodiversité et les sites Natura 2000, par la prise en compte de la trame verte et bleue : protéger les zones nodales, renforcer les corridors écologiques ;
- Maintenir l'ensemble des fonctionnalités environnementales en protégeant notamment les réservoirs écologiques sous pression de l'urbanisation ;
- Maintenir des espaces naturels ouverts dans les vallées pour garantir la qualité paysagère ;
- Intégrer la nature en ville : ouvrir aux espaces naturels les secteurs urbanisés, préserver et aménager des espaces publics plantés, prévoir pour les quartiers adaptés des marges de recul et de jardin le long des voies, encourager la biodiversité.

2.3. Relever les défis environnementaux afin d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants

- Poursuivre un développement éco-responsable intégrant maîtrise et valorisation des ressources naturelles avec de nouveaux modes d'aménagement du territoire ;
- Gérer de manière économe l'espace, lutter contre le bruit, améliorer la qualité de l'air :
 - ◆ Développer la ville des proximités ;
 - ◆ Faciliter les rapprochements entre lieux de loisirs, lieux d'emplois et lieux de résidence ;
 - ◆ Localiser préférentiellement les lieux de développement et autoriser des hauteurs significatives dans les secteurs de développement, le long des axes bien desservis par les transports en commun en site propre ;
 - ◆ Développer le numérique, en intégrant notamment les propositions opérationnelles du Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN) ;
- Préserver la ressource en eau, abondante et de qualité :
 - ◆ Prendre en compte l'ensemble de son cycle pour garantir le bon état écologique des milieux aquatiques ;
 - ◆ Lutter contre les pollutions par la maîtrise des déversements des eaux usées et pluviales, la promotion de pratiques agricoles vertueuses, la limitation des produits phytosanitaires sur espaces publics et infrastructures de transport ;
 - ◆ Encourager les économies d'eau dans les projets d'aménagement ;
 - ◆ Mettre en œuvre les orientations du SAGE par la restauration des capacités d'écoulement des cours d'eau (contrat rivière, génie écologique, entretien et gestion de la ripisylve, ...) ;
 - ◆ METTRE en œuvre des actions de préservation des zones de sauvegarde exploitées ou non exploitées. Actuellement, les ressources stratégiques (nappe alluviale du Var et calcaires jurassiques des pré-alpes niçoises) ont été identifiées en priorité pour l'alimentation en eau potable du territoire.
- Proposer des modes de gestion exemplaire de la ressource en eau :
 - ◆ limiter l'imperméabilisation des sols, comme le permet notamment l'agriculture, et promouvoir la rétention des eaux pluviales, les noues paysagères et les systèmes de gestion d'eau pluviale innovants (toitures végétalisées ...) ;
 - ◆ Favoriser les réseaux d'irrigation qui participent à ces modes de gestion de l'eau ;
 - ◆ Maintenir inconstructibles les fonds de vallons pour préserver les écoulements naturels ;
 - ◆ Aménager des bassins d'écroulement des crues pour freiner leur propagation et protéger les secteurs habités en aval des cours d'eau (Cagne, Var, ...).
- Réduire les volumes et quantités de déchets par la valorisation et le recyclage :
 - ◆ Conforter et développer les centres de valorisation ;
 - ◆ Prévoir de nouvelles unités de valorisation des matériaux aujourd'hui traités à l'extérieur, en y intégrant la valorisation énergétique par la méthanisation des matières fermentescibles ;
 - ◆ Prévoir de nouvelles déchèteries, en poursuivant les actions entreprises pour une gestion adaptée des déchets (tri sélectif, traitement des déchets verts).

- Assurer une gestion vertueuse des risques :
 - ◆ Intégrer la gestion du risque aux projets d'aménagement : positionner au mieux les îlots d'urbanisation, en intégrant aux formes urbaines les exigences liées à la gestion du risque ;
 - ◆ Adopter des règles constructives prenant en compte les risques naturels et technologiques ;
 - ◆ Interdire les constructions dans les secteurs soumis à des aléas forts, en conformité avec les plans de prévention des risques ;
 - ◆ Permettre le positionnement de zones à urbaniser « strictes » dans certains secteurs où le risque peut être réduit par des travaux ou parades ;
 - ◆ Permettre le développement de l'agriculture, notamment sur les restanques, en ce qu'elle diminue les risques d'incendie et de mouvement de sol, tout en apportant une qualité paysagère.

2.4. Assurer la transition énergétique et évoluer vers une ville intelligente durable et auto-suffisante

- Participer à la lutte contre le changement climatique : travailler à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, préparer une transition énergétique et assurer la promotion des énergies renouvelables en lien avec l'habitat, les transports et le développement de l'économie ;
- Promouvoir les architectures bioclimatiques et de haute performance énergétique ;
- Définir et mettre en œuvre notamment dans chaque orientation d'aménagement et de programmation, le développement des réseaux locaux d'énergie : réseaux urbains de chaleur et/ou de froid, réseaux intelligents électricité et gaz, ou « smartgrids » (réseaux intelligents) ;
- Maîtriser la demande en énergie pour réduire la consommation d'énergie du territoire de 20% en 10 ans par la rénovation énergétique des bâtiments existants, le développement de la dimension « Energie » du projet de Ville Intelligente ou « Smart city », la promotion d'opérations neuves très performantes en matière d'énergie (bâtiment à énergie positive (BEPOS), éco-quartier autonome en énergie...), la prise en compte des effets d'îlots de chaleur urbains : végétalisation, présence d'eau, aérodynamique, albédo... ;
- Favoriser la production locale d'énergies renouvelables : énergie solaire, biomasse, géothermie, déchets-énergies afin de passer d'un taux actuel de 9% à un taux de 20% ;
- Réserver une forte part végétale dans les aménagements nouveaux, à travers des plantations d'espèces locales, d'arbres en bord de voies ou sur parking, l'intégration de noues paysagères et bandes plantées nectarifères participant au renforcement des corridors écologiques et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

III - Une Métropole solidaire et équitable dans ses territoires

Le PLU métropolitain tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU) : les orientations liées aux déplacements sont présentées dans le présent chapitre.

Le terme de « plan de déplacements urbains », bien que légal, doit être examiné avec une acception plus large car le territoire de la métropole Nice Côte d'Azur comporte des espaces ruraux et montagnards dont la prise en compte volontaire en termes de déplacements se traduit dans les paragraphes qui suivent par des orientations spécifiques.

Pour conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités répondant aux besoins des habitants, en termes de déplacements, d'habitat, d'équipements et de services, les orientations générales pourraient être les suivantes :

3.1. Renforcer l'offre de mobilité en privilégiant les transports en commun, les mobilités douces et les liens entre Littoral, Moyen-Pays et Haut-Pays

- Valoriser et optimiser le réseau ferré (SNCF et CFP) existant et bien adapté aux besoins du territoire, à travers une recherche de performance et de fiabilité notamment en :
 - ◆ Mettant en œuvre les conditions d'accueil de la future ligne grande vitesse, « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » (LN PCA), en concertation avec les communes concernées ;
 - ◆ Mettant en œuvre les actions nécessaires pour garantir la régularité des trains ;
 - ◆ Promouvant la « domestication » des trains de grandes lignes et TGV pour s'incruster dans les « plages » des rames TER, en particulier entre Cannes et Monaco /Menton (un départ toutes les 15 minutes) ;
 - ◆ Améliorer la ligne des chemins de Fer de Provence (CFP), moyen d'accès rapide au centre-ville de Nice depuis les villages de montagne et les pôles multimodaux de la vallée du Var, avec une augmentation des fréquences et un cadencement de la desserte sur la partie basse (un train toutes les 15 minutes en heure de pointe) ;
 - ◆ Faisant évoluer le schéma de transports 2020-2030, notamment pour y ajouter la liaison Nice Est – La Trinité en utilisant la ligne SNCF Nice – Breil ;
 - ◆ Renforcer la Ligne Nice – Cuneo pour la desserte de la vallée des Paillons ;
 - ◆ Faciliter une coordination des actions proposées en matière de mobilité entre les territoires pour une meilleure efficacité et complémentarité.

- Favoriser la multimodalité :
 - ◆ Développer les pôles d'échanges multimodaux, éléments essentiels du dispositif, avec des pôles à dimension internationale (Saint-Augustin / Arénas) ou métropolitaine (notamment gare de Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var secteur Gare, Nice Lingostière, Carros, Colomars La Manda, Saint-Martin-du-Var, Levens (Plan-du-Var), Gare de Beaulieu-sur-Mer, Gare de la Tinée, etc.), complétés par des dispositifs de haltes ferroviaires ; les gares de rabattement devront proposer une offre de qualité pour pallier la rupture de charge générée ;
 - ◆ Développer en amont, dans une approche globale, un réseau de parcs-relais favorisant l'intermodalité des différents moyens de transports et leur connexion sur les grands

- pôles multimodaux précédemment décrits, avec notamment des aires de stationnement pour le covoiturage ;
- ◆ Aménager les pôles d'échanges en lieux de vie avec commerces et services de proximité ;
 - ◆ Privilégier le rabattement et les correspondances des lignes de bus vers le tramway et les gares de trains, SNCF et CFP ;
 - ◆ Assurer l'harmonisation, la complémentarité et l'accessibilité, en unifiant l'offre, grâce à une tarification et une billettique uniques (réseau ferré régional, tramway, bus NCA et bus interurbains), avec un système d'information centralisé très accessible.
- Intégrer les transports en commun dans un système global de mobilité durable interconnectée et en simplifier l'accessibilité, avec :
- ◆ La poursuite du développement des lignes de tramway en milieu urbain dense (L2 et L3, ...)
 - ◆ Le développement des transports en commun en site propre ;
 - ◆ L'extension des réseaux de transports en commun dans les zones de développement, notamment sur les rives droite et gauche du Var, avec les axes majeurs de Nice-Saint-Laurent-du-Var – Cagnes-sur-Mer, de Cagnes-sur-Mer vers La Gaude , de Vence vers la Gare de Cagnes-sur-Mer, et vers Colomars La Manda via Saint-Jeannet, de Saint-Laurent-du-Var vers les Plans de Carros Le Broc et vers La Gaude Saint-Jeannet, et dans les Vallées de la Vésubie et de la Tinée, et les liens avec les RM 6202 et 6202bis, etc.
 - ◆ De meilleures liaisons « inter villages » ;
 - ◆ La promotion de l'usage des transports en commun pour les usagers ponctuels ou de passage (touristes notamment) ;
 - ◆ La mobilisation d'une desserte en transports en commun pour les sites naturels les plus fréquentés, les équipements de fréquentation touristique et de loisirs notamment les stations de ski ;
 - ◆ Favoriser la maîtrise du stationnement dans les stations de ski ;
 - ◆ La mise en œuvre de conditions d'accueil des transports interurbains « non régulés ».
- Poursuivre les actions en faveur de la ville connectée dans les transports publics, grâce à :
- ◆ Un accès rapide à une information multimodale regroupant tous les types de transports en inter-connection et permettant une réservation multi-supports (smart-phones, bornes, guichets...)
 - ◆ Un guidage personnalisé en temps réel via smart-phones sur la chaîne complète de transports (piétons, TC, voitures) ;
 - ◆ Des paiements et validations des titres par technologie sans contact.
- Favoriser et promouvoir l'usage des modes doux :
- ◆ Identifier, préserver et développer les cheminements piétons ;
 - ◆ Promouvoir une découverte et une connaissance du territoire à travers un parcours lié aux itinérances ;
 - ◆ Développer l'aménagement de pistes cyclables continues et sécurisées ;
 - ◆ Développer le stationnement des deux-roues en voirie, dans les pôles d'échanges et sur les lieux de travail ;

- ◆ Assurer et renforcer le suivi des accidents impliquant les modes doux et identifier les secteurs prioritaires ;

- Assurer un accès partagé et équilibré à la voirie :
 - ◆ Développer les modes de déplacement doux ou alternatifs, de façon continue et sécurisée, en partageant la voirie entre les différents modes de transport et prévoir des espaces publics de qualité ;
 - ◆ Améliorer l'accès aux transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;
 - ◆ Améliorer la sécurité de l'ensemble des déplacements et des espaces publics ;
 - ◆ Etablir des normes de stationnement en cohérence avec les besoins de la population et les politiques publiques de déplacement, et notamment identifier les secteurs où l'offre de stationnement doit être limitée (en particulier au sein des secteurs desservis par les transports en commun) ;
 - ◆ Réserver des espaces pour organiser le stationnement à proximité des villages perchés et des sites de fréquentation touristique et de loisirs.

- Améliorer les liens et les circulations internes au territoire métropolitain en :
 - ◆ Favorisant la dynamique et la complémentarité des liens entre Littoral, Moyen-Pays et Haut-Pays, fiabiliser et sécuriser les liaisons vers les Haut et Moyen-Pays ;
 - ◆ Améliorant la desserte en transport sur l'ensemble du territoire et en proposant des transports en commun par câble dans certains sites ;
 - ◆ Améliorant les transversalités, en créant une ou plusieurs traversées sur le Var afin de favoriser les déplacements « rive droite – rive gauche » et les accès aux pôles d'échanges multimodaux, avec notamment une traversée du Var au niveau du CADAM/Terminus de la ligne T2 et une traversée au niveau de la Gare des CFP Lingostière – la Baronne-Sainte Pétronille.

- Optimiser les déplacements routiers :
 - ◆ Optimiser la gestion des axes routiers en intégrant des mesures d'information accessibles et interconnectées sur la circulation et développer de nouveaux équipements structurants ;
 - ◆ Fiabiliser et sécuriser les liaisons vers le Haut-Pays et le Moyen-Pays ;
 - ◆ Adapter la voirie au développement des activités du Haut-Pays et du Moyen-Pays.

- Développer les pratiques alternatives novatrices et vertueuses :
 - ◆ Développer l'auto-partage, le covoiturage, etc. ;
 - ◆ Favoriser l'usage des véhicules propres (électriques ou hybrides, hydrogène, biogaz...) notamment par la mise en place d'infrastructures de charge ;
 - ◆ Maîtriser l'offre de stationnement en encourageant les innovations et mutualisant l'offre existante ;
 - ◆ Favoriser le transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques en les incitant à prévoir des plans de mobilité incluant les transports en commun et le covoiturage.

- Organiser les conditions de desserte logistique du territoire :
 - ◆ Connaître et organiser le trafic de marchandises ;
 - ◆ Organiser les conditions d'approvisionnement de la métropole, nécessaires aux activités commerciales et artisanales dans une perspective multimodale ;
 - ◆ Evoluer vers une logistique urbaine dite « du dernier kilomètre » par véhicules propres (électriques, hydrogène, biogaz...);
 - ◆ Identifier les secteurs d'implantation de plateformes logistiques.

- Par l'urbanisme, construire la ville des mobilités durables :
 - ◆ Développer la densification urbaine autour des lignes fortes du réseau de transports en commun, tout en préservant le cadre et la qualité de vie ;
 - ◆ Développer ou restructurer l'offre transport en commun autour des secteurs propices à la densification urbaine et au développement de potentiels ;
 - ◆ Assurer une concordance dans le temps entre développement urbain et amélioration du réseau de transports en commun ;
 - ◆ Déterminer des centralités (cœur de village, quartier, etc.) favorables à la densification pour limiter l'étalement urbain et s'appuyer sur le concept de ville de proximité.

3.2. Favoriser le vivre ensemble et un meilleur équilibre des centralités

- Poursuivre la production ambitieuse de logements, adaptée aux besoins des populations, respectueuse des grands équilibres territoriaux et de la qualité des paysages :
 - ◆ Produire une offre de logements diversifiée, suffisante, de qualité, adaptée à tous les besoins, et garantissant la fluidité des parcours résidentiels ;
 - ◆ Viser une répartition solidaire de la production de logements à l'échelle des territoires et des communes selon leurs potentialités (foncier disponible, desserte en transports, production d'énergies renouvelables, assainissement...);
 - ◆ Favoriser le développement de petits collectifs intégrés en cœur de ville, et dans certains villages, à destination d'une clientèle plus large de propriétaires accédants et également à destination de logement locatif social ;
 - ◆ Identifier une offre de logement adaptée aux salariés saisonniers, en particulier sur les secteurs du littoral et de la montagne.

- Répondre aux besoins spécifiques des populations des gens du voyage, conformément à la législation en vigueur :
 - ◆ Etudier les potentialités d'accueil pouvant temporairement servir d'aires de grand passage à destination des gens du voyage ;
 - ◆ Permettre l'aménagement d'aires d'accueil de gens du voyage.

- Mobiliser l'ensemble des outils disponibles en faveur de la production de logements :
 - ◆ Poursuivre les efforts de production de logements sociaux en mobilisant les outils de mixité sociale inscrits dans le code de l'urbanisme (notamment les secteurs à pourcentage de logements sociaux et emplacements réservés pour habitat, etc.) ;

- ◆ Accentuer la production de logements abordables, dans le respect des morphologies urbaines, en comblant les « dents creuses » et dans les programmes nouveaux notamment dans les Moyen et Haut-Pays tout en qualifiant les aménagements environnants ;
 - ◆ Favoriser les interventions de requalification et d'adaptation sur le parc privé et développer, dans les centres anciens des villes et des villages, des outils d'amélioration de l'habitat pour valoriser leur identité et lutter contre l'habitat dégradé ou indigne ;
 - ◆ Favoriser les projets de rénovation urbaine, porteurs de cohésion sociale, d'attractivité et d'activités nouvelles ;
 - ◆ Favoriser le logement intergénérationnel.
- Produire une offre suffisante et de qualité adaptée aux besoins, notamment aux publics spécifiques :
- ◆ Réduire la fracture sociale sur la Métropole notamment liée aux inégalités d'accès à un logement décent, préserver la sécurité, la santé et les conditions de vie paisible des habitants : proposer des hébergements d'urgence, des pensions de famille ;
 - ◆ Offrir des produits innovants aux ménages les plus vulnérables, qui contribuent également à réduire la facture énergétique ;
 - ◆ Conforter l'offre d'hébergements à destination des jeunes, en concevant des produits logement spécifiques aux étudiants, actifs ou en apprentissage ;
 - ◆ Développer une offre de logements adaptée aux personnes âgées ou en situation de handicap ;
 - ◆ Proposer une offre innovante liant mixités sociale et intergénérationnelle afin de développer le lien social et la solidarité entre les générations ;
 - ◆ Favoriser la mixité fonctionnelle (bureaux, logements, services) pour un développement cohérent et durable.
- Assurer une urbanisation éco-responsable :
- ◆ Mettre en œuvre des politiques foncières adaptées aux besoins en matière d'habitat, d'économie, de transports, d'aménagement urbain, d'agriculture, et d'environnement ;
 - ◆ Faciliter et optimiser la mobilisation du foncier, en priorité en lien avec le développement des transports en commun ;
 - ◆ Travailler des formes urbaines économes en espace avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale ;
 - ◆ Favoriser une expression architecturale innovante ;
 - ◆ Assurer le développement coordonné de l'offre de services et équipements de proximité, d'enseignement, de culture, de sport, de loisirs et de santé.

3.3. Proposer un développement cohérent d'un réseau métropolitain de commerces et de services

La fonction commerciale est l'une des composantes de l'attractivité économique, touristique et résidentielle de la Métropole.

Le développement commercial, en appui du développement urbain, est générateur de valeur ajoutée pour le territoire et la clientèle.

En effet, la stratégie d'urbanisme commercial doit être adaptée au développement des centres-villes, par un confortement des pôles commerciaux de proximité mais aussi des zones commerciales périphériques. Dès lors, la maîtrise et la modernisation des équipements commerciaux et des pôles commerciaux périphériques contribuent également à la qualité urbaine : requalification des zones vieillissantes, densité d'aménagement, qualité architecturale, paysagère et d'aménagement, accessibilité en transports en commun et modes doux, économies d'énergie et préservation de la ressource en eau et organisation des livraisons de marchandises.

Les principaux axes à développer sont les suivants :

- Assurer un développement des commerces et services de proximité dans les centres-villes et les villages ;
- Autoriser de façon raisonnée le développement de nouveaux secteurs commerciaux en s'assurant notamment d'un accompagnement de leur mise en accessibilité et de leur mixité fonctionnelle ;
- En priorité, favoriser et renforcer l'implantation de petites et moyennes surfaces commerciales dans le tissu urbain existant, en renouvellement ou en prévision de l'extension de celui-ci ou encore en lien avec les pôles d'échanges multimodaux ;
- Assurer un développement vertueux des secteurs commerciaux, en densification comme en création :
 - ◆ En maîtrisant l'empreinte écologique des implantations : densité, hauteur, connexion à des lignes de transport en commun, aménagements paysagers, solutions écologiques et énergétiques pour les aménagements et promotion de l'économie circulaire ;
 - ◆ En créant des plateformes logistiques de réception des marchandises et de répartition de celles-ci en utilisant des véhicules propres (électriques ou hybrides, hydrogène, biogaz...) spécialement dédiés ;
 - ◆ En améliorant les conditions de livraison par l'aménagement d'aires de livraison dans les centralités et le cadencement des fréquences de livraison.

3.4. Promouvoir une implantation hiérarchisée des équipements sur l'ensemble du territoire

- Permettre la réalisation des équipements culturels nécessaires à l'essor de la Métropole et de ses communes et répondant aux besoins de la population ;
- Permettre la réalisation des équipements de sport et de loisirs nécessaires aux besoins de la population ;
- Permettre la réalisation d'aménagements de parcs, jardins et lieux de promenade ;
- Prévoir les équipements de rang métropolitain nécessaires à l'attractivité de l'ensemble du territoire, en mutualisant davantage les grands équipements publics à une échelle pertinente ;
- Prévoir les équipements d'infrastructures d'accompagnement du logement notamment dans les Haut et Moyen-Pays (aménagement de trottoirs, amélioration des voiries secondaires de desserte conformes au règlement de voirie métropolitain, réalisation de réseaux d'eaux pluviales, confortement des réseaux d'assainissement, etc.) ;
- Identifier en complément les polarités secondaires à vocation communale ou intercommunale en maintien des dynamiques des différents secteurs du territoire ;
- Permettre la réalisation d'équipements de l'enfance et de l'éducation conformes aux besoins de la population.