

EXTRAITS DE LA CHARTE DU PNR DES PREALPES D'AZUR

Eléments à prendre en compte dans les documents d'urbanisme

Sommaire

I. Cadre général de la Charte	2
II. Orientations particulières définies pour les communes de transition urbain/rural (p.19 – Charte) : ...	3
III. Extraits des articles concernés pour guider l'analyse de la prise en compte de la Charte par les documents d'urbanisme.....	4
Article 1 – Mieux connaître la biodiversité des Préalpes d'Azur pour faire du Parc un observatoire des patrimoines naturels et du changement climatique	4
Article 2 – Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire.....	4
Article 4 – Enrayer la régression de l'agriculture	5
Article 7 – Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois	6
Article 8 – Gérer les 6 bassins versants et les milieux aquatiques des Préalpes d'Azur	6
Article 9 – Connaître pour conserver et valoriser le vaste territoire karstique des Préalpes d'Azur.....	7
Article 10 – Développer une économie endogène pour une meilleure répartition territoriale de l'emploi et des services	8
Article 11 – Miser sur les ressources locales, la qualité et l'exemplarité environnementale	8
Article 12 – Rechercher la sobriété énergétique et valoriser localement les énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux	9
Article 13 – Réduire la production de déchets, encourager le recyclage et contribuer aux actions de sensibilisation et d'information.....	10
Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs.....	10
Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages.....	13
Article 16 – Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu montagnard reculé	14
Article 17 – Préserver la vocation agricole des terres.....	14
Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages	16
Article 20 – Consolider la connaissance des patrimoines pour un projet de conservation adapté.....	17
Article 22 – Consolider la connaissance des patrimoines pour un projet de conservation adapté.....	18
Article 23 – Positionner les Préalpes d'Azur sur un territoire rural de qualité	18

I. Cadre général de la Charte

La mise en œuvre de la Charte relève de la responsabilité de toutes les collectivités qui ont approuvé la Charte (Région, Département, communes, intercommunalités) **et de l'État**

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte (art. L333-1 et R333-13 du code de l'environnement). Cette exigence s'applique aussi bien aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), aux schémas de secteurs, aux plans locaux d'urbanisme (PLU), qu'aux cartes communales. Elle constitue une garantie de la crédibilité de la Charte et de la transcription spatiale des engagements explicites cartographiés au plan de Parc. **La Charte du Parc doit, elle-même, être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement durable des Alpes-Maritimes.**

Extrait des outils mis à disposition par la fédération des parcs naturels régionaux :
<http://www.parc-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/document/scot-et-transpositions-pertinentes-des-chartes-de-parcs-un-exercice>

Les lois Grenelle II (2010) puis ALUR (2014) ont [...] instauré entre SCOT et Charte de PNR un rapport singulier. Si le SCoT demeure le document intégrateur de la Charte de Parc naturel régional, faisant ainsi écran à l'opposabilité directe de la Charte au PLU(i) des Communes ou des Communautés, il revient au SCoT de transposer les dispositions pertinentes des Chartes de Parc.

Cette notion de dispositions pertinentes, innovation juridique non définie par la loi, donne ainsi un relief particulier à l'exercice de mise en compatibilité du SCoT avec la charte de Parc naturel régional, obligation de compatibilité inscrite à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme et à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R333-3-III du code de l'environnement, la Charte a été établie sur la base d'un premier diagnostic établi en 2004, complété et mis à jour en 2010, comprenant un inventaire du patrimoine et une analyse de la situation culturelle, sociale et économique du territoire.

1. **Le diagnostic de territoire** décrit l'inventaire de la situation mais aussi les atouts et faiblesses du territoire, ses opportunités et menaces au regard des missions dévolues à un Parc naturel régional. Il s'en dégage des enjeux locaux auxquels le Parc doit répondre dans les 12 années à venir.
2. **Le rapport de Charte** expose les 4 axes ou finalités issus du travail de concertation, qui constituent les axes stratégiques avec une déclinaison en orientations stratégiques et opérationnelles. Ce document de référence guidera l'action du Parc.
3. **Le plan de Parc** traduit spatialement la mise en œuvre des orientations opérationnelles et permet la visualisation des priorités d'intervention du Parc sur les douze années à venir. Le plan de Parc est établi à l'échelle 1/100 000ème.

Le rapport de la Charte et le plan de Parc sont des documents constitutifs de la Charte et sont indissociables. Ils sont téléchargeables sous ce lien : <http://www.pnr-prealpesdazur.fr/Decouvrir-les-actions-du-Parc/La-Charte-du-Parc>

La lecture, la compréhension et l'usage de la Charte s'appuient sur les éléments complémentaires que constituent le rapport de Charte et le plan de Parc. Pour une meilleure identification des articulations entre ces deux documents constitutifs de la Charte, chacun des éléments comporte, dans la mesure du possible, des renvois vers les autres :

- **Le rapport de la Charte** comporte les mesures qui s'appliquent à des secteurs géographiques identifiés ou à des sites identifiés dans le plan de Parc. Les pictogrammes mentionnés dans le corps de la Charte permettent de faire le lien entre Charte et plan de Parc.
- **Le plan de Parc**, établi à l'échelle 1/100 000ème, traduit spatialement les stratégies d'intervention exposées dans le rapport de la Charte. La légende regroupe en 4 rubriques les informations utiles à la mise en œuvre de la Charte.

II. Orientations particulières définies pour les communes de transition urbain/rural (p.19 – Charte) :

- ✓ Etre exemplaire dans la gestion de l'urbanisation des zones de transition rural-urbain (Saint Cézaire-sur-Siagne, Spéracèdes, Cabris, Grasse, Le Bar-sur-Loup, Vence, Saint-Jeannet, Gattières, Carros, Le Broc et Gilette) et en particulier favoriser le renouvellement urbain et limiter le développement urbain à la densification des enveloppes d'urbanisation déjà existantes, identifiées dans le Plan de Parc (Cf. Art. 14) ;
- ✓ Identifier et résorber les points noirs paysagers (Cf. Art. 14) ;
- ✓ Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et la redynamisation des centres anciens (Cf. Art. 14) ;
- ✓ Préserver la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles, notamment des terrasses d'oliviers (Cf. Art. 14) ;
- ✓ Innover dans les quartiers périurbains et pavillonnaires en favorisant la densification par extension ou surélévation du bâti existant pour la production de nouveaux logements ou d'activités tertiaires (Cf. Art. 14) ;
- ✓ Développer l'éducation au territoire et au développement durable auprès des populations de ces zones de transition (Cf. Art. 26) ;
- ✓ Développer en priorité sur ces zones, des actions concernant le tourisme de proximité et la fréquentation des espaces naturels (Cf. Art 3) ;
- ✓ Valoriser la promotion et la commercialisation des produits du Parc naturel régional (Cf. Art. 5) ;
- ✓ Mener une évaluation particulière sur ces zones de transition (Cf. Art 32).

Les communes et intercommunalités concernées s'y engagent et un partenariat étroit avec l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var est programmé (Cf. Art 30).

III. Extraits des articles concernés pour guider l'analyse de la prise en compte de la Charte par les documents d'urbanisme

Axe 1 : Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur

Article 1 – Mieux connaître la biodiversité des Préalpes d'Azur pour faire du Parc un observatoire des patrimoines naturels et du changement climatique

Mesure(s) de la Charte

- Enrichir la connaissance des patrimoines naturels (notamment sur les espaces prioritaires, dont les zones humides).

Engagement(s) des signataires

- Les communes et les intercommunalités facilitent la réalisation des inventaires sur leur territoire et alimentent l'observatoire du patrimoine naturel. Elles s'engagent à prendre en compte les « porter à connaissance » réalisés par le Parc dans leurs projets d'aménagement ou dans l'élaboration de documents d'urbanisme.

Article 2 – Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire

Mesure(s) de la Charte

- Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes :
 - ✓ *Conserver et/ou restaurer les fonctionnalités écologiques des paysages naturels et des systèmes vivants et participer à la constitution de la Trame verte et bleue ;*
 - ✓ *Réduire la pollution lumineuse pour éviter les perturbations de la faune nocturne, notamment l'avifaune, les Chiroptères et l'entomofaune*
- Informer les acteurs locaux de leur patrimoine naturel exceptionnel et sensibiliser à son respect.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et les intercommunalités participent au maintien et à la restauration des écosystèmes et des continuités écologiques.
- Elles s'engagent à :
 - ✓ **maintenir dans leur vocation les « espaces naturels prioritaires » identifiés dans le Plan de Parc**, par un classement en zone naturelle ou agricole dans leur document d'urbanisme.
 - ✓ **préserver les « espaces naturels remarquables »** selon les modalités d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement applicables aux espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel, culturel (Cf. Art. 14).

- ✓ n'envisager des aménagements d'accueil du public dans les « espaces naturels remarquables » que s'ils sont nécessaires à la réduction de l'impact environnemental de la fréquentation.
 - ✓ **prendre en compte le patrimoine naturel et les corridors écologiques**, et à prendre en compte **les mesures spatialisées**, en s'appuyant sur les connaissances établies par le Parc, notamment lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.
 - ✓ mettre en œuvre sur l'ensemble du réseau routier qui leur incombe et sur les espaces verts une gestion respectueuse de l'environnement.
 - ✓ relayer auprès de leurs administrés l'information sur le patrimoine naturel du Parc
- Elles encouragent les actions de réouverture des milieux, le maintien d'un pastoralisme extensif et d'une agriculture durable.

Article 4 – Enrayer la régression de l'agriculture

Mesure(s) de la Charte

- Préserver les terres agricoles et augmenter le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire (Cf. Article 17).
- Soutenir la conception des outils d'exploitation dans une ambition de développement durable :
 - ✓ *Prendre en compte dans les documents d'urbanisme et dans tout aménagement la cohérence fonctionnelle des exploitations agricoles sur le plan foncier, des nécessités de déplacements des animaux, des contraintes de circulation des engins agricoles, etc. ;*
 - ✓ *Encourager la réalisation ou la rénovation de bâtiments agricoles durable intégrée au paysage (Cf. Article 7 et 12).*

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Accompagner les communes et intercommunalités pour la prise en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement de la préservation de la cohérence fonctionnelle des exploitations agricoles sur le plan foncier, des nécessités de déplacement des animaux, des contraintes de circulation des engins agricoles, etc

Engagement(s) des signataires

- Les communes et les intercommunalités s'engagent à faciliter l'intégration sociale des agriculteurs qui s'installent en participant à l'information et le cas échéant à la médiation en direction des autres usagers de l'espace. Elles aident, dans la mesure de leurs possibilités, à trouver des solutions pour la réalisation des bâtiments indispensables, l'accès à l'eau, etc.

(Phase PADD d'un document de planification est l'occasion d'un dialogue territorial sur cette thématique)

Article 7 – Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois

Mesure(s) de la Charte

- Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt de montagne :
 - ✓ *Maintenir et préserver les vieilles forêts mûres du territoire et les forêts alluviales (Cf. Art. 2), éléments essentiels du réseau écologique global du territoire (ou corridors écologiques)*
- Prendre en compte la mixité des usages des espaces forestiers

Engagement(s) des signataires

- Les collectivités territoriales s'engagent à faciliter l'exploitation forestière en améliorant la desserte des massifs, tout en limitant l'impact paysager et à prendre en compte l'exploitation forestière dans la limitation du tonnage des voiries.

Article 8 – Gérer les 6 bassins versants et les milieux aquatiques des Préalpes d'Azur

Mesure(s) de la Charte

- Préserver les peuplements piscicoles, les milieux aquatiques, les zones humides et les réservoirs biologiques :
 - ✓ *Maintenir ou restaurer les éléments identifiés dans les sous-trames « milieux aquatiques et d'eaux courantes » et « milieux humides d'eaux stagnantes » qui appartiennent au réseau écologique global du territoire (Cf. Article 2).*
- Encourager une hydroélectricité durable en cohérence avec la préservation de la vie aquatique

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Porter à la connaissance des communes ou intercommunalités les enjeux liés à l'eau, notamment en amont de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme ;
- Accompagner les communes ou intercommunalités pour la prise en compte dans leurs documents d'urbanisme des zones stratégiques à préserver pour une utilisation future de l'eau.

Engagement(s) des signataires

- Les collectivités territoriales agissent en faveur des économies d'eau dans les aménagements et bâtiments publics et dans la gestion des espaces verts.
- Les communes et intercommunalités s'engagent à rechercher l'exemplarité des équipements en matière d'eau et d'assainissement. Elles s'engagent à résorber les points noirs au niveau des stations d'épurations. Elles prennent en compte dans leurs documents d'urbanisme le bon fonctionnement des zones humides et des cours d'eau et les résultats des études sur les « ressources stratégiques ».

Article 9 – Connaître pour conserver et valoriser le vaste territoire karstique des Préalpes d'Azur

Mesure(s) de la Charte

- Protéger le réseau karstique contre toutes pollutions, dégradations ou nuisances

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités participent à l'amélioration des connaissances sur le patrimoine souterrain. Elles veillent à la protection du réseau karstique, dans un souci de préservation de l'environnement et de solidarité avec le littoral.

Axe 2 : développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique

Article 10 – Développer une économie endogène pour une meilleure répartition territoriale de l'emploi et des services

Mesure(s) de la Charte

- Enrayer le déclin économique et des services, améliorer la couverture territoriale :
 - ✓ *Renforcer la polarité des bourgs-centres, afin que l'ensemble du territoire possède ses propres aires d'influence locale ;*
 - ✓ *Veiller à une bonne répartition territoriale des services publics et à l'accessibilité de l'offre artisanale, commerciale et de services des communes.*
- Soutenir les actions innovantes d'installation ou de maintien d'activités économiques, de services et de commerces de proximité dans les communes déficitaires
 - ✓ *Soutenir les activités de valorisation de l'économie présente, le secteur de la santé, de l'insertion et des services adaptés au milieu rural (maison de santé rurale, micro-crèche, halte-garderie itinérante, services aux personnes âgées, aux handicapés, marchands ambulants, bistros de Pays, etc.).*

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Participer à l'élaboration des documents d'aménagements commerciaux (DAC, volet commercial des SCOT) pour rechercher les complémentarités avec les besoins du territoire.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités prennent en compte dans les documents d'urbanisme [le Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Numérique](#).

Article 11 – Miser sur les ressources locales, la qualité et l'exemplarité environnementale

Mesure(s) de la Charte

- Intégrer les dimensions environnementale, sociale, paysagère et architecturale à la création de nouvelles zones d'activités :
 - ✓ *Définir pour chaque projet de zone d'activités une charte d'environnement précisant les critères d'implantation en fonction de la desserte par des transports publics, l'articulation avec les secteurs urbanisés préexistants ou projetés, la qualité de l'approche paysagère et la desserte par des liaisons douces, le traitement des espaces communs, la programmation de services communs (restauration par exemple), la qualité de la signalétique et de l'éclairage ;*
 - ✓ *Définir entre les gestionnaires de zones d'activités et les entreprises une gestion concertée des espaces naturels, de l'énergie, des déchets et des déplacements ;*
 - ✓ *Rechercher des synergies entre entreprises d'une même zone d'activité pour susciter la création de groupements d'employeurs.*

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Accompagner les communes et les intercommunalités dans la création de zones d'activités exemplaires.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités s'engagent à mettre en œuvre des chartes de qualité environnementale pour tous les projets de nouvelles zones d'activités.

Article 12 – Rechercher la sobriété énergétique et valoriser localement les énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux

Mesure(s) de la Charte

- Développer les énergies renouvelables dans un territoire à forts enjeux patrimoniaux :

Maîtriser le développement d'énergies renouvelables, en garantissant :

- *la préservation des terres agricoles (Cf Article 17),*
- *le respect des milieux naturels (Cf Article 2),*
- *la prise en compte des enjeux paysagers (Cf Article 19)*
- *une contribution effective à une meilleure autonomie énergétique du territoire et un bilan énergétique et environnemental global favorable entre l'énergie consommée par la fabrication, l'installation, l'exploitation, le démontage en fin de cycle de vie et l'énergie produite sur la durée d'amortissement (par exemple par le moyen d'analyse des impacts, environnementaux par analyse de cycle de vie).*
- Les installations [photovoltaïques] doivent être envisagées en priorité sur les bâtiments agricoles ou industriels existants, ou sur un ensemble de toitures, sous réserve de compatibilité avec la préservation des qualités du paysage bâti.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et les autres collectivités territoriales :
 - s'engagent à se concerter pour une cohérence sur le territoire des projets en matière d'énergie renouvelable, notamment concernant les projets à forte emprise au sol et à fort impact visuel.
 - s'assurent de la cohérence de leurs projets avec leur document d'urbanisme.
 - veillent particulièrement au respect des patrimoines des « espaces naturels prioritaires », des « espaces à vocation dominante agricole » et des « zones paysagères emblématiques » identifiées dans le plan de Parc.
 - Etudient l'opportunité d'équiper leurs bâtiments publics en installations énergétiques renouvelables. Elles s'engagent en outre à mettre en œuvre des actions d'économie d'énergie, notamment sur l'éclairage public.
- Les collectivités sollicitent le Parc lors d'avis d'opportunité sur la production d'énergies renouvelables lors de construction ou rénovation de bâtiments publics.

Article 13 – Réduire la production de déchets, encourager le recyclage et contribuer aux actions de sensibilisation et d'information

Mesure(s) de la Charte

- Encourager les actions favorisant le recyclage, notamment des déchets agricoles et des entreprises

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités relaient l'information et signalent les décharges illégales sur leurs territoires ;
- Les collectivités structurent les filières des déchets avec l'ambition d'arriver à un traitement de tous les déchets, une valorisation organique, énergétique et un recyclage d'un maximum de déchets.

Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs

Mesure(s) de la Charte

- Favoriser par la planification des stratégies à long terme pour une urbanisation maîtrisée :
 - ✓ *Mettre en compatibilité les différents documents d'urbanisme avec les orientations et mesures de la Charte du Parc ;*
 - ✓ *Fixer dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et décliner dans les documents locaux d'urbanisme des objectifs de densité adaptés aux capacités d'accueil des communes et couplés à des objectifs de développement économique, pour une meilleure maîtrise des déplacements ;*
 - ✓ *Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace (taille de référence des parcelles en fonction des types de formes urbaines, ou taux de croissance maximum, ou extension zonée par tranches, etc.) dans les SCOT/ PLU ;*
 - ✓ *Doter progressivement les communes de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux à l'échéance de la Charte et notamment doter de PLU toutes les communes (excepté celles des « espaces ruraux les plus isolés » identifiés dans le plan de Parc où une simple carte communale peut être pertinente) ;*
 - ✓ *Préserver strictement les vocations des « espaces naturels prioritaires » (Cf. Article 2), des espaces agricoles (Cf. Article 17) et la qualité paysagère des « zones paysagères emblématiques » (Cf. Article 19) identifiés dans le plan de Parc ;*
 - ✓ *Encourager les collectivités à maîtriser le foncier stratégique au cœur des formes urbaines traditionnelles pour entreprendre des opérations d'urbanisme exemplaires, ou le foncier en continuité du bâti existant, pour garantir la cohérence des extensions avec la préservation de la qualité des fronts bâtis remarquables ;*
 - ✓ *Renforcer le dynamisme et la vie sociale des centre-bourgs par la restructuration de l'offre commerciale, l'aménagement d'espaces publics centraux de qualité et la requalification des entrées d'agglomération.*

- Organiser les extensions urbaines par une limitation de la consommation de l'espace :
 - ✓ *Limiter l'urbanisation linéaire des villages-rues ;*
 - ✓ *Privilégier un développement urbain concentrique autour des cœurs de bourgs, de villages et de hameaux, suivant un principe de polarisation autour des centres de vie ;*
 - ✓ *Engager la requalification et la réhabilitation des bâtis existants, et optimiser l'utilisation des espaces disponibles à l'intérieur du tissu bâti ;*
 - ✓ *Rechercher une mixité de fonctions et une mixité sociale dans les zones d'extension.*

- Etre exemplaire dans la gestion des zones de transition rural-urbain (Saint Cézaire-sur-Siagne, Spéracèdes, Cabris, Grasse, Le Bar-sur-Loup, Vence, Saint-Jeannet, Gattières, Carros, Le Broc et Gilette) :
 - ✓ *Favoriser le renouvellement urbain et limiter le développement urbain à la densification des « enveloppes d'urbanisation à densifier », identifiées dans le Plan de Parc ;*
 - ✓ *Renforcer les centralités et les identifier au sein des plans locaux d'urbanisme ;*
 - ✓ *Assurer un équilibre entre habitat et emploi par une stratégie de mixité fonctionnelle et sociale inscrite au sein du Plan local d'urbanisme;*
 - ✓ *Soumettre les extensions et confortement d'urbanisation à la desserte en transport en commun ;*
 - ✓ *Préserver la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles, notamment des terrasses d'oliviers ;*
 - ✓ *Identifier et résorber les points noirs paysagers, notamment les entrées de ville et les zones urbaines sans qualité (gestion des clôtures, des haies, des espaces verts, des parkings, etc.) ;*
 - ✓ *Innover dans les quartiers périurbains et pavillonnaires en favorisant la densification par extension ou surélévation du bâti existant pour la production de nouveaux logements ou d'activités tertiaires ;*

- Mener une politique volontariste du logement en phase avec les potentialités économiques du territoire :
 - ✓ *Inciter à la valorisation des logements vacants ;*
 - ✓ *Favoriser la création de logements locatifs et de logements sociaux, dans des proportions adaptées au contexte de l'emploi local ;*
 - ✓ *Encourager la transformation de résidence secondaire en résidence principale.*

- Prévenir les risques dans les documents d'urbanisme et les aménagements :
 - ✓ *Préserver les zones agricoles et pastorales stratégiques au regard des risques d'incendie et d'inondation ;*
 - ✓ *Développer la prévention des risques, surtout à l'échelle intercommunale ;*
 - ✓ *Prévenir l'impact du changement climatique sur la recrudescence des risques naturels : inondations, feux de forêts et mouvements de terrain notamment ;*
 - ✓ *Sensibiliser les publics à la gestion des risques (Cf. Article 26).*

NB : La gestion économe et rationnelle de l'espace dépasse le cadre de l'urbanisme et renvoie également à d'autres orientations de la Charte pour une maîtrise de la pression exercée sur les

espaces agricoles (Cf. Article 17), les patrimoines bâtis (Cf. Article 20), les paysages (Cf. Article 19) et les milieux naturels (Cf. Article 2).

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Mobiliser les moyens en ingénierie nécessaires afin d'accompagner efficacement les collectivités dans la prise en compte optimale de la Charte du Parc dans les documents d'orientation et d'urbanisme.
- Établir un porter à connaissance destiné aux communes ou intercommunalités, déclinant localement les enjeux de la charte du Parc à prendre en compte et spécifiant les éléments de patrimoine à préserver.
- Conseiller les communes dans la recherche d'un bon équilibre dans le rapport entre espace agricole ouvert et espace forestier, le traitement des lisières, la préservation de cônes de vue.
- Aider les communes dans la recherche des moyens de réhabiliter des logements au sein des secteurs urbains existants.

Engagement(s) des signataires

- Les collectivités en charge des Schémas de Cohérence Territoriale s'engagent, lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents, à déterminer des principes de seuils de densité à atteindre par types de communes et à dimensionner le développement de l'habitat en rapport avec le développement des activités économiques à l'échelle des intercommunalités locales. Les seuils de densité seront déterminés par commune lors de l'élaboration ou la révision des PLU des communes, avec l'appui du SCOT et du PNR.
- Les communes et les intercommunalités compétentes s'engagent à rendre, au besoin, leurs documents d'urbanisme compatibles avec les orientations et mesures de la Charte dans un délai de 3 ans à compter de son approbation. Elles s'engagent à concevoir l'évolution de l'urbanisme en mettant en œuvre les principes définis par la Charte et à informer le Syndicat Mixte en amont de tout projet d'urbanisme opérationnel sur leur territoire, de manière à pouvoir bénéficier des conseils et de l'appui technique du Parc. Elles s'engagent à favoriser la requalification des centres-bourgs et à inciter les propriétaires à mettre sur le marché des logements vacants, en particulier pour les villages identifiés dans le plan de Parc. Elles limitent l'urbanisation linéaire ou fortement consommatrice d'espace et favorisent la mixité sociale. Elles aménagent leur territoire en intégrant la prévention des risques et relaient les messages de sensibilisation.
- Les communes s'engagent à rechercher un développement urbain favorisant la mixité fonctionnelle du bâti, et mobilisent à cet effet, avec l'appui du Parc, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et de l'Industrie et les services de l'État, afin de ne pas réduire leurs territoires à une fonction dortoir. Elles favorisent le développement de formes urbaines permettant l'émergence d'espaces centraux et d'espaces publics favorables au développement du lien social, notamment lors de la réhabilitation ou de la création de nouveaux quartiers.
- Les communes et intercommunalités concernées par les zones de transition rural-urbain (Saint Cézaire-sur-Siagne, Spéracèdes, Cabris, Grasse, Le Bar-sur-Loup, Vence, Saint-

Jeannet, Gattières, Carros, Le Broc et Gilette) s'engagent à favoriser le renouvellement urbain et limiter le développement urbain à la densification des enveloppes d'urbanisation déjà existantes, identifiées dans le Plan de Parc ; renforcer les centralités et les identifier au sein des plans locaux d'urbanisme ; assurer un équilibre entre habitat et emploi par une stratégie de mixité fonctionnelle et sociale inscrite au sein du Plan local d'urbanisme ; soumettre les extensions et confortement d'urbanisation à la desserte en transport en commun ; préserver la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles, notamment des terrasses d'oliviers et identifier et résorber les points noirs paysagers, notamment les entrées de ville et les espaces urbains sans qualité ; évaluer le respect de ces engagements (Cf. Art.32).

- Les communautés d'agglomération et communauté urbaine s'engagent à soutenir une gestion exemplaire des zones incluses au territoire du PNR, à y associer les moyens humains nécessaires et à travailler en étroite relation avec le Syndicat Mixte sur ce sujet.
- Tous les signataires de la Charte et les partenaires s'engagent à considérer la maîtrise de l'étalement urbain prioritaire dans tout projet.

Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages

Mesure(s) de la Charte

- Rechercher une bonne articulation entre architecture caractéristique et besoins actuels
 - ✓ Restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire (bastides, fermes, etc.), au-delà des seuls monuments historiques et bâtiments classés ;
 - ✓ Mettre en place une méthode participative pour définir des recommandations architecturales favorisant un dialogue harmonieux entre le bâti traditionnel et l'habitat contemporain, sans recourir au pastiche ;
 - ✓ Faire partager ces recommandations architecturales, par la constitution d'un réseau d'architectes conseillers, la sensibilisation des élus, la formation des entreprises de construction ;
 - ✓ Proposer avec l'appui du CAUE un accompagnement personnalisé des pétitionnaires, le plus en amont dans l'élaboration de leur projet.
- Faire émerger de nouvelles manières de bâtir conformes aux exigences de développement durable
 - ✓ Faire évoluer les pratiques en systématisant les démarches de qualité afin de réduire l'empreinte écologique des bâtiments existants et futurs (AEU, HQE, HPE, BBC, Eco-Quartier, etc.) ;
 - ✓ Favoriser la création de réseaux de chaleur, alimentés par des chaudières collectives valorisant la biomasse, au bénéfice des « villages groupés de caractère », afin de conserver les caractéristiques originales du patrimoine bâti sans alourdir la facture énergétique des occupants ;
 - ✓ Favoriser l'utilisation de matériaux de construction plus écologiques, susceptibles d'être produits localement, en participant à la structuration de filières courtes (utilisation du bois dans la construction, emploi d'isolants tels que le chanvre, le lin, la laine, le liège, la cellulose ou la paille, paille de lavande) ;

- ✓ *Soutenir la formation et la promotion des entreprises locales engagées sur des démarches d'habitat écologique (Cf. Art. 27).*

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Accompagner les communes et intercommunalités, mais aussi les bailleurs sociaux, dans la conception et le montage de projets d'aménagement exemplaires et durables, en apportant un soutien technique et de l'ingénierie de projet.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et les intercommunalités s'engagent à créer des bâtiments publics exemplaires au niveau environnemental pour toute nouvelle construction. Elles sollicitent l'appui technique du Parc pour la mise en valeur de leur patrimoine identitaire.

Article 16 – Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu montagnard reculé

Mesure(s) de la Charte

- Réduire les nécessités de déplacements ;
- Promouvoir des solutions innovantes de mobilité durable en zone rurale et montagnarde.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités s'engagent à élaborer avec le Département des Alpes-Maritimes des plans locaux de déplacements et à s'assurer de la mise en cohérence de leurs propres documents de planification. Elles accompagnent l'étude et la mise en place de solutions expérimentales de transport adaptées aux secteurs isolés du Parc.

Article 17 – Préserver la vocation agricole des terres

Mesure(s) de la Charte

- Protéger le foncier à vocation agricole :
 - ✓ *Préserver strictement la vocation des espaces agricoles par un classement approprié dans les documents d'urbanisme, qu'il s'agisse des « espaces à vocation dominante agricole » identifiés dans le plan de Parc, et sur le reste du territoire, des terres labourables, prairies ou terres aujourd'hui non cultivées mais à potentiel agronomique, ainsi que des terres stratégiques pour la cohérence d'une exploitation agricole ou le parcours des troupeaux ;*
 - ✓ *Mobiliser les outils réglementaires de maîtrise de l'orientation foncière des espaces, notamment via les Zones Agricoles Protégées.*

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Accompagner les communes et les intercommunalités pour la prise en compte dans leurs documents d'urbanisme de la préservation des terres agricoles. Les aider dans la réalisation d'un diagnostic agricole, notamment en amont de l'élaboration ou de la révision de tout document d'urbanisme ou en vue de la mise en place d'un projet agricole.

- Mobiliser, avec les communes et intercommunalités, les différents moyens réglementaires disponibles (zones agricoles protégées, forêts de protection, droit de préemption, contrôles des défrichements), pour assurer la protection des espaces à vocation dominante agricole.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités compétentes s'engagent à prendre en compte les « espaces à vocation dominante agricole » par un classement en zone agricole dans leurs documents d'urbanisme. Elles mobilisent, lorsque cela est pertinent, les outils de préservation de la vocation en étudiant notamment la possibilité de créer des Zones Agricoles Protégées. Elles justifient le changement de vocation d'une zone agricole et envisagent son déclassement uniquement en dernier recours. Dans le cas d'un déclassement, elles s'engagent à mettre en œuvre une action de compensation. Elles mettent en place un projet agricole lorsqu'elles possèdent des terrains qui s'y prêtent. Elles sont le relais de la sensibilisation et de l'animation auprès des propriétaires fonciers.
- Les communes et intercommunalités s'engagent à faire réaliser avec l'appui du Parc un diagnostic agricole, notamment en amont de l'élaboration ou de la révision de tout document d'urbanisme et à prendre en compte les enjeux agricoles (circulation, limitations de tonnage, etc.) dans les projets d'aménagement.

Axe 3 : Consolider l'identité du territoire par la valorisation du patrimoine

Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages

Mesure(s) de la Charte

- Résorber les points noirs paysagers et traiter les portes d'entrées du territoire pour une meilleure lisibilité du Parc :
 - ✓ *Améliorer la qualité paysagère des points noirs paysagers : zones d'activité (La Sarrée, La Mesta), carrières en cours de réhabilitation (Bec de l'Estéron), réseaux aériens d'entrées de villages de caractère, zone à habitat diffus de la frange le plus urbaine ;*
 - ✓ *Engager les communes situées aux portes d'entrée du Parc dans une démarche systématique de résorption des points noirs paysagers et de valorisation des points de vue offrant une lecture intéressante des paysages du Parc ;*
 - ✓ *Réduire les impacts des carrières en apportant une grande attention à la qualité des projets de réaménagement pour recréer des milieux paysagers à forte naturalité.*

- Protéger les nombreux villages groupés et perchés de caractère et les points de vue remarquables :
 - ✓ *Maintenir la qualité architecturale du bâti des villages de caractère par la protection de leur socle et de leur silhouette et favoriser la création d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, prioritairement pour la conservation et la mise en valeur des villages perchés de caractère ;*
 - ✓ *Valoriser les principaux « points de vue remarquables » vers la mer et les Alpes.*

- Atténuer l'impact paysager des aménagements futurs :
 - ✓ *Éviter la création de nouvelles grandes infrastructures linéaires sur les « zones paysagères emblématiques », par la recherche de tracés et de solutions techniques alternatives, s'agissant en particulier des réseaux aériens ;*
 - ✓ *Les espaces naturels remarquables n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux sites d'extraction conformément à la DTA des Alpes-Maritimes (Cf. Art. 14) ;*
 - ✓ *Préserver les caractéristiques paysagères des « axes de pénétration et de valorisation du territoire » identifiés au Plan du Parc (routes départementales D 6085, D6, D2, D1, D27) ;*
 - ✓ *Accompagner les projets d'extension ou création de zones d'activité pour leur insertion paysagère (Cf. Art. 11) ;*
 - ✓ *Planifier des dégagements des cônes de vision, un aménagement de l'accès aux zones peu sensibles à la fréquentation, une information des visiteurs sur les spécificités du patrimoine local et ses fragilités ;*
 - ✓ *Préserver les « espaces naturels remarquables » selon les modalités d'application de la DTA applicables aux espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel, culturel (Cf. Art. 14), étant identifié que leur qualité paysagère vient de leur aspect naturel et agricole.*

Engagement(s) du Syndicat Mixte

- Aider les communes et les intercommunalités à transcrire les recommandations des plans paysagers dans les SCOT et les documents locaux d'urbanisme, ou dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement et d'urbanisme.
- Initier avec les communes et intercommunalités concernées des actions de requalification aux « portes d'entrée du Parc ».

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités compétentes s'engagent à prendre en compte les mesures spatialisées notamment lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, et à préserver la qualité des « zones paysagères emblématiques » et des villages de caractère identifiés dans le plan de Parc. Elles veillent à l'intégration paysagère des aménagements et constructions nouvelles. Elles recherchent avec leurs partenaires une coordination des interventions pour généraliser l'enfouissement des réseaux. Elles participent à la démarche du Parc sur l'harmonisation de la signalétique et la relaient auprès des entreprises et des acteurs locaux.
- Les collectivités s'engagent à prendre en compte les mesures spatialisées, identifiées dans le rapport de Charte, dans leur document d'urbanisme.
- Les communes s'engagent à préserver des ouvertures visuelles et points de vue remarquables identifiés au plan de Parc, sur la voirie relevant de leur compétence.
- Les communes du Bar-sur-Loup, Gourdon et Gilette s'engagent à étudier avec l'appui du Parc le devenir et la requalification des sites de zone industrielle et de carrières de leur territoire.
- Les communes situées aux portes d'entrée du Parc (notamment Gilette, Saint-Jeannet, Vence, Le Bar-sur-Loup, Tournettes-sur-Loup, Grasse, Séranon, Saint-Auban, Amirat et La Penne) s'engagent à entreprendre avec le Syndicat Mixte, une mise en valeur des entrées du Parc, visant la résorption des points noirs paysagers et la valorisation des points de vue. Elles portent une attention toute particulière à l'évolution de l'urbanisation et de la trame végétale, de manière à renforcer la lisibilité des entrées. Elles s'engagent à mettre en place une signalisation harmonisée pour marquer les limites du Parc.

Article 20 – Consolider la connaissance des patrimoines pour un projet de conservation adapté

Mesure(s) de la Charte

- Conserver, valoriser et restaurer le patrimoine culturel

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités s'attachent à prendre des mesures pour la protection de leur patrimoine culturel, elles s'engagent notamment à prendre en compte ce patrimoine lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Article 22 – Consolider la connaissance des patrimoines pour un projet de conservation adapté

Mesure(s) de la Charte

- Développer un tourisme respectueux de l'environnement et des Hommes, axés sur la découverte des patrimoines naturels, culturels et paysagers des Préalpes d'Azur ;
- Réduire les déséquilibres territoriaux et intégrer les activités touristiques à l'économie locale.

Engagement(s) des signataires

- Les communes et intercommunalités s'engagent à implanter et à dimensionner les nouveaux équipements touristiques en cohérence avec les mesures de la Charte du Parc et à adapter leurs documents d'urbanisme en conséquence

Article 23 – Positionner les Préalpes d'Azur sur un territoire rural de qualité

Mesure(s) de la Charte

- Anticiper les effets du changement climatique en accompagnant l'adaptation des stations de ski de moyenne montagne de Gréolières-les-Neiges et de l'Audibergue.

Engagement(s) des signataires

- Les collectivités impliquées dans le devenir des stations de ski définissent et mettent en œuvre une stratégie de diversification vers un tourisme durable (économie d'eau, économie d'énergie, utilisation d'énergies renouvelables, faible emprise sur le milieu naturel, insertion paysagère, réalisation de travaux hors des périodes sensibles pour les espèces). Elles s'engagent à ne pas étendre les emprises des domaines skiables de ski alpin et à favoriser l'économie des ressources.