

**ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

Nombre de Conseillers : En exercice : 48 Présents : 37	Séance du : 11 juin 2025	Date de publication : <b>19 JUIN 2025</b>
--	-----------------------------	--

L'an deux mille vingt-cinq, le onze juin à dix-huit heures, le Conseil communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 5 juin 2025, s'est réuni à la Communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

**PRESENTS :**

MASQUELIER Frédéric - BOUDOUBE Paul - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - DECARD Guillaume - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - LEMAITRE Didier - LOMBARD Danièle - LONGO Gilles - SOLER Annie - CORDINA Pierre - REGGIANI Jean-Paul - BOYER Max - BESSERER Christian - PETRUS BENHAMOU Martine - CHIOCCA Christophe - PLANTAVIN Christelle - PERONA Patrick - LAUVARD Sonia - RENARD Patrick - CREPET Sandrine - KARBOWSKI Ariane - BRENDLE Karen - SERT Richard - RAMI Hafida - BLANC Sylvie - MORENVAL Fabrice - JEANPIERRE Jimmy - BOUVARD Martine - FABRE Julien - DEMONEIN Caroline - TISSIER Ken - ZUCCO Yvonne.

**REPRESENTES** : Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : RACHLINE David donne procuration à MARCHAND Charles - HUMBERT Cédric donne procuration à LONGO Gilles - LEROY Carine donne procuration à CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - BARKALLAH Nassima donne procuration à CHIOCCA Christophe - BARBIER Jean-Louis donne procuration à PLANTAVIN Christelle - BONNEMAIN Emmanuel donne procuration à BOUVARD Martine - POUSSIN Julien donne procuration à SERT Richard - GRILLET Maxime donne procuration à ISEPPI Stéphane - MION Jérôme donne procuration à LANCINE Brigitte.

**NON REPRESENTES** : FRADJ Laurence - DEBAISIEUX Jean-François.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme LOMBARD.

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

\*

**REVISION N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE****DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)**

\*

**- N° 65 -**

M. ISEPPI, Vice-Président, expose :

Issu d'une démarche collective, le Projet d'Aménagement Stratégique a été construit à travers une série d'ateliers thématiques réunissant les élus, des réunions de travail régulières, la mobilisation des Personnes Publiques Associées, une première concertation auprès du public ainsi que l'actualisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Son élaboration s'appuie sur des perspectives économiques et démographiques actualisées, intégrant les enjeux liés au vieillissement de la population, aux besoins identifiés en matière de développement économique, d'organisation de l'espace, de transition environnementale, de préservation des ressources naturelles et agricoles, ainsi que d'équipements et de services à la population.

Ainsi, le SCoT Estérel Côte d'Azur Agglomération, notamment à travers son Projet d'Aménagement Stratégique, vise à trouver le juste équilibre entre valorisation et préservation du cadre de vie et des ressources du territoire, en définissant une organisation territoriale adaptée qui serve ses habitants dans un objectif d'adaptation durable aux différentes transitions climatiques et sociales. Pour cela, il s'appuie sur les axes stratégiques suivants :

### **AXE 1 : Maîtriser la croissance démographique et assurer un cadre de vie équilibré**

Le territoire d'Estérel Côte d'Azur est aujourd'hui confronté à une double exigence : répondre à une pression démographique structurelle tout en garantissant un cadre de vie durable, attractif et équitable. Le SCoT affirme ici un changement stratégique majeur : ralentir volontairement la croissance démographique (objectif de +0,3 % par an) afin de préserver les ressources, anticiper les besoins et éviter la saturation des infrastructures.

Il ne s'agit plus d'accompagner la croissance, mais de la réguler et de l'adapter aux capacités réelles du territoire, en recentrant l'urbanisation sur les centralités existantes, en limitant l'étalement urbain et en structurant un développement équilibré.

Le PAS vise :

- À réajuster les capacités d'accueil aux équipements et réseaux disponibles, pour éviter la saturation ;
- À renforcer l'attractivité des centralités, à travers des politiques spécifiques de renouvellement urbain, d'amélioration des espaces publics et de valorisation des polarités ;
- À diversifier l'offre de logements dans une logique de parcours résidentiels, d'inclusion, et d'adaptation au vieillissement ;
- À promouvoir un urbanisme qualitatif, sobre et respectueux des ressources, en lien avec les formes urbaines, les paysages et les milieux environnants.

### **AXE 2 : Renforcer l'économie locale et adapter le territoire aux nouveaux besoins des entreprises**

Dans un contexte de transitions économiques, sociales, foncières et climatiques, le territoire affirme son ambition de construire une économie locale plus résiliente, plus ancrée, et mieux répartie. L'objectif est d'atteindre un ratio d'un emploi pour trois habitants supplémentaires, afin de mieux équilibrer l'ancrage résidentiel et l'offre d'emploi, de réduire les mobilités pendulaires, et de valoriser les richesses territoriales.

Le PAS prévoit :

- De requalifier les Zones d'Activités Existantes (ZAE), en améliorant leur fonctionnement, leur accessibilité et leur intégration urbaine ;

- De créer de nouvelles zones d'activités économiques structurées, localisées de manière stratégique, pour accueillir des filières porteuses d'emploi, de valeur, dans des formats compatibles avec les exigences de sobriété foncière ;
- De conforter les fonctions commerciales des centralités, en cohérence avec l'armature urbaine, et de maîtriser le développement périphérique ;
- De soutenir un tourisme bien installé, en poursuivant sa diversification, sa structuration autour des paysages et des savoir-faire, et sa montée en qualité ;
- D'intégrer pleinement l'agriculture comme levier économique, alimentaire, paysager et identitaire, à travers la protection des terres agricoles, le développement des circuits courts, et le soutien à l'installation.

### **AXE 3 : L'atténuation et l'adaptation comme leviers pour une transition climatique et foncière réussie**

Ce troisième axe affirme une ambition forte en matière de sobriété foncière, de résilience territoriale et de transition écologique. Il vise à limiter les impacts du changement climatique, à préserver les ressources naturelles et à adapter l'organisation spatiale du territoire dans une logique d'équilibre et de durabilité.

Le PAS engage le territoire à :

- Limiter la consommation d'espace, en recentrant le développement sur les enveloppes urbaines existantes, et en sanctuarisant les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Valoriser la grande accessibilité du territoire (autoroute A8, gare TGV, pôles intermodaux), organiser des mobilités plus diversifiées et plus efficaces (covoiturage, transports collectifs, mobilités douces, haltes ferroviaires) ;
- Adapter les formes urbaines au climat futur, par la désimperméabilisation, la végétalisation, la gestion intégrée de l'eau, et la création d'îlots de fraîcheur ;
- Accélérer la production d'énergies renouvelables, en privilégiant les toitures, parkings et friches artificialisées, en diversifiant les sources (photovoltaïque, biométhane, géothermie), et en assurant leur insertion territoriale.

A la suite de cet exposé,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.141-1 à L.141-5,

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Code de l'Environnement,

VU la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

VU la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

VU la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture

VU la Loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,

VU l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la délibération n°33 du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2017 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

VU la délibération n°17 du Conseil communautaire en date du 24 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N°1 du SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération,

VU la délibération n°48 du Conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant la modification de droit commun n°1 du SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération,

VU la délibération n°129 du Conseil communautaire en date du 21 septembre 2021 approuvant la modification de droit commun N°2 du SCoT d'Estérel Côte d'Azur Agglomération,

VU l'arrêté n°2021/23 en date du 1er décembre 2021 du Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, prescrivant la modification simplifiée n°2 pour la mise en œuvre des modalités d'application de la loi Littoral et la correction d'erreurs matérielles,

VU la délibération n°85 du 16 juin 2023 du Conseil communautaire, approuvant le bilan d'application du SCoT à six ans, prescrivant la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale d'Estérel Côte d'Azur Agglomération et fixant les modalités de la concertation dans le cadre de cette révision,

VU l'arrêté préfectoral n°10-2024 du 19 janvier 2024 relatif aux statuts de la Communauté d'agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération, notamment son article 5-2 « en matière d'aménagement de l'espace communautaire »,

VU la délibération n°25-0030 du 23 avril 2025 adoptant la modification n°1 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, portant sur les principaux domaines suivants : la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation, la prévention et gestion des déchets, la logistique, l'intermodalité, le développement des transports de personnes et de marchandises, la stratégie régionale aéroportuaire,

VU le Projet d'Aménagement Stratégique, tel qu'issu du travail mené avec les élus, présenté au débat de la présente séance.

**CONSIDERANT** que par application de l'article L.143-18 un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant d'Estérel Côte d'Azur Agglomération sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard 4 mois avant l'examen du projet de schéma.



**CONSIDERANT** qu'aucun vote n'est requis au sein du Conseil communautaire.

**CONSIDERANT** que le Conseil communautaire a débattu du PAS visant à trouver le juste équilibre entre valorisation et préservation du cadre de vie et des ressources du territoire, en définissant une organisation territoriale adaptée qui serve ses habitants dans un objectif d'adaptation durable aux différentes transitions climatiques et sociales.

**CONSIDERANT** que pour cela, il s'appuie sur les axes stratégiques suivants :

- AXE 1 : Maîtriser la croissance démographique et assurer un cadre de vie équilibré,
- AXE 2 : Renforcer l'économie locale et adapter le territoire aux nouveaux besoins des entreprises,
- AXE 3 : L'atténuation et l'adaptation comme leviers pour une transition climatique et foncière réussie.

**CONSIDERANT** que le Conseil communautaire en a débattu.

le Conseil communautaire est invité à :

**PRENDRE ACTE** que, conformément aux dispositions de l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

**LE CONSEIL,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. ISEPPI, Vice-Président,**  
**ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,**  
**APRES** en avoir délibéré,

**PREND ACTE DE LA DÉLIBÉRATION.**

---

**FAIT et DELIBERE** en séance les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**



**Frédéric MASQUELIER**

**La Secrétaire de séance**

**Danièle LOMBARD**

Envoyé en préfecture le 18/06/2025

Reçu en préfecture le 18/06/2025

Publié le



ID : 083-200035319-20250618-C\_202506911\_65-DE